ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា



Be your side, by your hand

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

|  |
| --- |
| កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ  **(**ឥណទានវិបារូបន៍**)**  ដោយ និង រវាង  **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - [Branch]**  (“ធនាគារ”)  និង  **[CompanyName]**  (“អ្នកខ្ចី”)  លេខ.:[ContractNo]  កាលបរិច្ឆេទ៖ ......./....../......... |

ថ្ងៃនេះទី ........./......../............នៅ [Branch] ធនាគារវិនិយោគនិងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាភីអិលស៊ីយើងខ្ញុំរួមមាន​ ៖

1. **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី - [Branch]**​ជា​ក្រុមហ៊ុន​មហាជន​ទទួលខុស​ត្រូវ​មាន​កម្រិត​ដែល​បានបង្កើតឡើងនិងទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណក្នុង​ការធ្វើប្រតិបត្ដិការ​ធនាគារ​ស្រប​តាម​ច្បាប់​នៃ​ព្រះរាជាណាចក្រ​កម្ពុជា **ដែលមានលេខចុះបញ្ជី** [**BrNumber**] **ចុះថ្ងៃទី** [**BrDate**] ​**និង​មាន​អាសយដ្ឋាន​ចុះបញ្ជី​ស្ថិត​នៅ** [**BrAddr**] ​ទូរស័ព្ទលេខ: [**BrPhone**] ទូរសារលេខ: [**BrFax**] អ៊ីម៉ែល: [**BrEmail**] និងគេហទំព័រ: [www.bidc.com.kh]​និង​តំណាង​ដោយ **[BrDirector]** (តទៅនេះហៅថា “**BIDC**” ឬ “**ធនាគារ**”)។

**និង**

1. **[CompanyName] ជា [TypeOfCompany] ចុះបញ្ជីស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែល​មាន​លេខ​ចុះបញ្ជី** [**ComNumber**] **ចុះថ្ងៃទី** [**ComDate**] **និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ** [**ComAddr**] ទូរស័ព្ទលេខ: [**ComPhone**] អ៊ីម៉ែល: [**ComEmail**] និងតំណាងដោយ **[ComDirector]** ជាប្រធាន​ក្រុមប្រឹក្សា​ភិបាល/អភិបាល ​(តទៅនេះហៅថា “**អ្នកខ្ចី**”)។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ធនាគារ និងអ្នកខ្ចី ដោយឡែក​ពីគ្នាហៅថា “**ភាគី**” និងរួមគ្នាហៅថា“**ភាគីទាំងអស់**” ឬ“**ភាគីទាំងពីរ**” ។

បុព្វកថា៖

ដោយហេតុថា៖ អ្នកខ្ចីបានដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទានពីធនាគារ តាមរយៈលិខិតឥណទានចុះថ្ងៃទី ......../......./....... ហើយធនាគារ​បានយល់ព្រមក្នុងការផ្តល់ឥណទានដល់អ្នកខ្ចី

ដោយហេតុថា៖ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យា និងអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ស្របតាមបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ។

# ភាគីទាំងពីរ បានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោមនេះ ៖

បន្ថែមទៅលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគរបស់ធនាគារដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ(ក) គូភាគី ព្រមព្រៀងលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌសំខាន់ៗនៃឥណទានដូចខាងក្រោមនេះ៖

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ប្រភេទ | ការបរិយាយ | | |
| 1. **ឥណទានដែល**   **អនុមត័** | * 1. ប្រភេទឥណទាន | : | ឥណទានវិបារូបន៍ |
| * 1. កម្រិតឥណទាន   2. លិខិតឥណទាន និង​ការធានាពីធានាគារ | :  : | **[Ccy] [Amount]** ([CcyWord] [Words])  **[LCBG]** ([CcyWord] [LCWord]) |
| * 1. អត្រាការប្រាក់ធម្មតា | : | **[Interest]** **%**ក្នុង​មួយ​ឆ្នាំ |
| * 1. រយៈពេលនៃឥណទាន | : | **[Term]** ខែ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទ​នៃការចុះ​ហត្ថលេខា​លើ​កិច្ចសន្យា​ខ្ចីបរិភោគនេះ ។ |
| * 1. សោហ៊ុយទម្រង់ការ | : | **[Fee] %**នៃចំនួនឥណទានសរុប |
| * 1. គោលបំណង | : | [Purpose] |
| * 1. ការទូទាត់សង   + ប្រាក់ដើម​  + ប្រាក់ការ​ | :  : | - ប្រាក់ដើម​នឹងត្រូវបាន​ទូទាត់ដោយ​ស្វ័យប្រវត្តិ​នៅពេល​ណាមានចរន្តសាច់ប្រាក់ចូលក្នុងគណនីឥណទានវិបារូបន៍  របស់អ្នកខ្ចី​  - អ្នកខ្ចីត្រូវទូទាត់សងប្រាក់ដើមទៅធនាគារ នៅកាល​បរិច្ឆេទ​ខួបប្រចាំឆ្នាំនៃកាលបរិច្ឆេទចុះហត្ថលេខាលើ កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ លើកលែង​តែមាន​ការផ្តល់​ជូនជាថ្មី​ដោយ​ធនាគារ។  អ្នកខ្ចីត្រូវបង់ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមនៃឥណទានតាមអត្រាការប្រាក់ធម្មតាដែលត្រូវគណនាប្រចាំថ្ងៃ ដោយត្រូវ​បង់​តាមរយៈការកាត់កងដោយផ្ទាល់យកពីគណនីឥណទាន  វិបារូបន៍នៅ​ដំណាច់ខែនីមួយៗ។ |
|  | លក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតទាក់ទង់ការទូទាត់ប្រាក់ដើម និង ការប្រាក់មានចែងក្នុងប្រការ ៧ នៃ​បទបញ្ញតិ និង លក្ខខណ្ឌទូទៅ | | |
| 1. **ប្រាតិភោគ** | ដើម្បីធានាបំណុលស្របតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ អ្នកខ្ចីត្រូវបង្កើត ឬធ្វើឲ្យមានការ​បង្កើត​ប្រាតិភោគ​​​ដូចខាងក្រោម​​ (តទៅនេះហៅថា “**ប្រាតិភោគ**”)៖   * 1. **ប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុ**   អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ៖ ដី និងសំណង់ដែលមានស្រាប់ និងមាននាពេល​អនាគត​នៅលើដី​ដែល​​​មាន​អត្ថសញ្ញាណដូចខាងក្រោម​៖  [HypothecatedProperty]   * 1. **ការធានាដោយបុគ្គល/ដោយក្រុមហ៊ុន**   [Guarantor]   * 1. **បញ្ចាំអចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម**   [MortgageProperty]   * 1. **ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់**   [FixDeposit] | | |
| 1. **លក្ខខណ្ឌពិសេស** | [OtherCondition] | | |
| 1. **ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង អត្រាការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ** | * 1. **ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ**៖ សំដៅដល់ការបំពាន ឬខកខានមិនអ​នុវត្ត​នូវ​កាតព្វកិច្ច​ណាមួយដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ 15 នៃ បញ្ញត្តិ និង​លក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ រួមមាន​ជាអាទិ៍ការ​ខកខាន​មិនមាន​បង់​ចំនួនទឹក​ប្រាក់​ដែល​ដល់កាលកំណត់សង និងត្រូវទូទាត់សងជូនធនាគារ ដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬ​ភាគី​ប្រាតិភោគ។   2. ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើងបំណុលទាំងអស់ត្រូវចាត់ទុកជាបំណុលហួសកាលកំណត់ ហើយអ្នកខ្ចីត្រូវធ្វើការទូទាត់ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង​ ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង សំណង​នៃការខូចខាត ដូចដែលមានចែងលម្អិតនៅក្នុងប្រការ 3 ចំនុច 3.2 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ។   តារាងខាងក្រោមនេះ ជារូបមន្តសម្រាប់គណនាចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកខ្ចីត្រូវបង់ ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង៖  **ទឹកប្រាក់ដែលនឹងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី=(ក)​ +(ខ)+(គ)+(ឃ)**  **(ក) ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង**  **(ខ) ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង៖** ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x អត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់​ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេល​​​​ដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវ​បាន​ដោះ​ស្រាយ​ទាំងស្រុង​ ÷ 360។  **(គ) ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖**ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x 50% នៃអត្រា​ការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិត​ចាប់ពី​កាល​បរិច្ឆេទនៃការកើតឡើងនូវករណីបំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេល​​​​ដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបាន​ដោះស្រាយ​ទាំង​ស្រុង÷ 360។  **(ឃ)សំណងនៃការខូចខាត​​ ៖​​** រហូតដល់25 % ក្នុងមួយឆ្នាំ x ទឹកប្រាក់​ដែលនៅ​ជំពាក់គិត​ចាប់​​ពេល​​ដែល​​ធានាគារដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ | | |
| 1. **សោហ៊ុយ និង ការចំណាយ** | រាល់សោហ៊ុយ និងចំណាយទាំងអស់ ដែលកើតឡើងទាក់ទងនឹងការរៀបចំ ការបំពេញ និងកាអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងសំណុំឯកសារប្រាតិភោគ រួមមានជាអាទិ៍ ប្រាក់ពន្ធ និងអាករជាធរមាន សោហ៊ុយចុះបញ្ជី ការចំណាយដែលកើតមានទាំងអស់ សោហ៊ុយ​ផ្នែក​ច្បាប់ សោហ៊ុយវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ បុព្វលាភធានារ៉ាប់រង (**សោហ៊ុយ និងការចំណាយ**) ជា​បន្ទុក និងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី។ ក្នុងករណីដែលសោហ៊ុយ និងចំណាយ​ទាំងអស់ ឬផ្នែក​ណា​មួយ​របស់វា មិនត្រូវបានទូទាត់សង ឬបង់ឲ្យបានគ្រប់​ចំនួន​​ដោយអ្នកខ្ចី ធនាគារ​រក្សា​សិទ្ធិតាមឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ក្នុងការបង់​សោ​ហ៊ុយ និង​​ចំណាយ​នោះ​នៅក្នុង​ពេល​ណាមួយ ក្នុងនាមអ្នកខ្ចី ដោយមិន​ចាំ​បាច់​មាន​ការជូនដំណឹង​ជា​មុន​ទៅ​អ្នកខ្ចី ហើយ​ទឹក​ប្រាក់ដែល​បាន​បង់ដោយ​ធនាគារនោះ នឹងត្រូវកាត់ពី​គណនី​ណាមួយរបស់​អ្នកខ្ចី​ដែល​រក្សា​ទុក​នៅ​ធនាគារ ដោយរាប់​បញ្ចូល​ទាំងតែមិន​កំណត់​​ចំពោះ​តែ​គណនី​ឥណទាន គណនី​​សន្សំ គណនី​ចរន្ដ គណនី​ប្រាក់​បញ្ញើ​មានកាលកំណត់ ឬគណនី​ណាមួយ​ផ្សេង​ទៀតក៏​ដោយ ដោយ​​​មិន​ចាំបាច់​ធ្វើ​ការ​ជូនដំណឹង​​ជាមុន​ទៅអ្នកខ្ចី​ឡើយ។ | | |
| 1. **សោហ៊ុយផ្សេងទៀត** | * 1. សោហ៊ុយនៃការរៀបចំឥណទានឡើងវិញៈ 2% (ពីរភាគរយ) លើចំនួន​ដែល​នៅ​សល់ ដែលត្រូវរៀបចំឡើងវិញ។ | | |
| 1. **ការទំនាក់ទំនង** | **ធនាគារ៖**  អ្នកទំនាក់ទំនង: [BankPerson]  មុខងា: [BankPosition]  ទូរស័ព្ទលេខ: [BankContactPhone]  អ៊ីមែល: [BankContactEmail]  **អ្នកខ្ចី៖**  អ្នកទំនាក់ទំនង: [BorrowerPerson]  មុខងា: [BorrowerPosition]  ទូរស័ព្ទលេខ: [BorrowerPhone]  អ៊ីមែល:[BorrowerEmail] | | |
| 1. **ភាសា**   កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ [KhContract] ([KhWord]) ច្បាប់ និងភាសាអង់គ្លេស [EngContract] ([EngWord]) ច្បាប់ ហើយគ្រប់ច្បាប់ទាំងនេះត្រូវចាត់ទុកជាលិខិតូបករណ៍តែមួយ និងមាន​តម្លៃ​ដូចគ្នា​។ ធនាគារ ត្រូវរក្សាទុក [BankKeep] ([BankWord]) ច្បាប់សម្រាប់ភាសាខ្មែរ និង​ភាសា​អង់គ្លេស។ អ្នក​ខ្ចី មេធាវី ឬសារការី ត្រូវរក្សាទុក [BorrKeep] ([BorrWord]) ច្បាប់សម្រាប់ភាសានីមួយៗ ហើយ [OtherKeep] ([OtherWord]) ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ ត្រូវរក្សាទុកជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធ។ | | | |

កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងលើ ………ទំព័រ។

**ដើម្បីជាសក្ខីភាពនៃការព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួនភាគីទាំងពីរយល់ព្រមចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះនៅចំពោះមុខមេធាវី។**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ធនាគារ** |  |  |  | អ្នកខ្ចី |  |  |
| ធនាគារ **BIDC [Branch]**  អ្នកតំណាងស្របច្បាប់ |  | **ត្រាក្រុមហ៊ុន** |  | **[CompanyName]**  អ្នកតំណាងស្របច្បាប់ |  | **ត្រាក្រុមហ៊ុន** |
| **[BrDirector]** |  |  |  | **[ComDirector]** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |