ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា



Be your side, by your hand

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

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

ថ្ងៃនេះ ……../……/….….នៅ [Branch] ធនាគារវិនិយោគនិងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាភីអិលស៊ីយើងខ្ញុំរួមមាន​ ៖

1. **ធនាគារវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភីអិលស៊ី** [Branch]​ជា​ក្រុមហ៊ុន​មហាជន​ទទួលខុស​ត្រូវមាន​កម្រិត​ដែល​បានបង្កើតឡើងនិងទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណក្នុង​ការធ្វើ​ប្រតិបត្ដិការ​ធនាគារ​ស្របតាម​ច្បាប់នៃ​ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា **ដែលមានលេខចុះបញ្ជី** [BrNumber] **ចុះថ្ងៃទី** [BrDate] ​**និង​មាន​អាសយដ្ឋាន​ចុះបញ្ជី​ស្ថិត​នៅ** [BrAddr] ទូរស័ព្ទលេខ: [BrPhone] ទូរសារលេខ: [BrFax] អ៊ីម៉ែល: [BrEmail] និងគេហទំព័រ: [www.bidc.com.kh]​និងតំណាងដោយ **[BrDirector]** (តទៅនេះហៅថា “**BIDC**” ឬ “**ធនាគារ**”)។

**និង**

1. **[CompanyName] ជា** [TypeOfCompany]​ **ចុះ​បញ្ជី​​ស្រប​តាម​ច្បាប់នៃ​ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែល​មាន​លេខ​ចុះ​បញ្ជី** [ComNumber] **ចុះថ្ងៃទី** [ComDate] **និងមានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ** [ComAddr] ទូរស័ព្ទ​លេខ​: [ComPhone] [ComEmail] និងតំណាងដោយ **[ComDirector]** ជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល/អភិបាល ​ ​(តទៅ​នេះហៅថា “**អ្នកខ្ចី**”)។

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

បុព្វកថា៖

ដោយហេតុថា៖ អ្នកខ្ចីបានដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទានពីធនាគារ តាមរយៈលិខិតឥណទានចុះថ្ងៃទី ......./....../......... ហើយធនាគារបានយល់ព្រមក្នុងការផ្តល់ឥណទានដល់អ្នកខ្ចី ។

ដោយហេតុថា៖ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យា និងអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះ ស្របតាមបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះនេះ។

# ភាគីទាំងពីរ បានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោមនេះ ៖

បន្ថែមទៅលើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌ​ទូទៅនៃ​កិច្ចសន្យា​ខ្ចីបរិភោគ​របស់​ធនាគារ​ដែល​មាន​ភ្ជាប់​ជា​ឧបសម្ព័ន្ធ(ក)​គូភាគី​ព្រមព្រៀង​លើបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌសំខាន់ៗ នៃឥណទានដូចខាងក្រោមនេះ៖

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ប្រភេទ | ការបរិយាយ | | |
| 1. **ឥណទានដែល**   **អនុមត័** | * 1. ប្រភេទឥណទាន | : | ឥណទានមានកាលកំណត់ |
| * 1. ចំនួនឥណទាន | : | **[Ccy]** **[Amount]** ([CcyWord] [Words]) |
| * 1. អត្រាការប្រាក់ធម្មតា | : | **[Interest]** %ក្នុង​មួយ​ឆ្នាំ |
| * 1. រយៈពេលនៃឥណទាន | : | **[Term]** ខែ គិតចាប់​ពីការ​បញ្ចេញ ឥណទាន​លើក​ដំបូង។ |
| * 1. សោហ៊ុយទម្រង់ការ | : | **[Fee] %**នៃចំនួនឥណទានសរុប |
| * 1. គោលបំណង | : | [Purpose] |
|  |  |  |
|  | * 1. របៀបទូទាត់សងប្រាក់ដើម​និង ប្រាក់ការថេរ | : | ទូទាត់ប្រាក់ដើម និង​ការប្រាក់ជារៀងរាល់ខែតាម​កាល​វិភាគ​សងឥណទានដែលបានព្រមព្រៀង​រវាង ធនាគារ និង អ្នកខ្ចី ។​ |
| លក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទាក់ទងនឹង ការទូទាត់ ប្រាក់ដើម​ និង​ការប្រាក់មានចែងលម្អិតក្នុងប្រការ ៧ នៃ បទបញ្ញតិ និង​លក្ខខណ្ឌទូទៅ ​។ | | |
| 1. **ប្រាតិភោគ** | ដើម្បីធានាបំណុលស្របតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ អ្នកខ្ចីត្រូវបង្កើត ឬធ្វើឲ្យ​មាន​ការបង្កើត​ប្រាតិភោគ​​ដូចខាងក្រោម​​ (តទៅនេះហៅថា “**ប្រាតិភោគ**”)៖   * 1. **ប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុ**   អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ៖ ដី និងសំណង់ដែលមានស្រាប់ និងមាននា​ពេល​អនាគត​នៅ​លើដី​ដែល​មាន​អត្ថសញ្ញាណដូចខាងក្រោម​៖  [HypothecatedProperty]   * 1. **ការធានាដោយបុគ្គល/ដោយក្រុមហ៊ុន**   [Guarantor]   * 1. **បញ្ចាំអចលនទ្រព្យ ដូចខាងក្រោម**   [MortgageProperty]   * 1. **ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់**   [FixDeposit] | | |
| 1. **លក្ខខណ្ឌពិសេស** | * អ្នកខ្ចីត្រូវបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃការបញ្ចេញឥណទាន និងត្រូវ​ដកឥណទាន​ប្រើ​ប្រាស់ក្នុងរយៈពេល **[LoanDraw]** ([WordDraw]) ខែ គិតចាប់​ពីកាល​បរិច្ឆេទ​ចុះកិច្ចសន្យា​ខ្ចី​បរិភោគនេះ។ ការខកខានមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនេះ ឥណទាន​នឹងត្រូវ​បានចាត់​ទុក​ជាមោឃៈ។ * [OtherCondition] | | |
| 1. **ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង អត្រាការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ** | * 1. **ករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ**៖ សំដៅដល់ការបំពាន ឬខកខានមិនអ​នុវត្តនូវ កាតព្វកិច្ច ណាមួយដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬភាគីប្រាតិភោគ ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ 15 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ រួមមានជាអាទិ៍ ការ​ខកខាន​មិនមាន​បង់ចំនួន​ទឹកប្រាក់ដែលដល់កាលកំណត់សង និងត្រូវទូទាត់សងជូនធនាគារដោយអ្នកខ្ចី និង/ឬ​ភាគី​ប្រាតិភោគ។   2. ក្នុងករណីមានករណីបំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង​ បំណុល​ទាំងអស់​ត្រូវចាត់ទុក​ជាបំណុលហួសកាលកំណត់ ហើយអ្នកខ្ចីត្រូវធ្វើការទូទាត់ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង​ ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ និង សំណងនៃការខូចខាត ដូចដែលមានចែងលម្អិតនៅក្នុងប្រការ 3 ចំនុច 3.1 នៃ បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌទូទៅនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ។   តារាងខាងក្រោមនេះ ជារូបមន្តសម្រាប់គណនាចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកខ្ចីត្រូវបង់ ក្នុ​ង​ករណី​​មាន​ករណី​បំពានលក្ខខណ្ឌកើតមានឡើង៖  **ទឹកប្រាក់ដែលនឹងត្រូវបង់ដោយអ្នកខ្ចី=(ក)​ +(ខ)+(គ)+(ឃ)**  **(ក) ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង**  **(ខ) ការប្រាក់លើប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង៖** ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x អត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់​ពីកាលបរិច្ឆេទ​នៃការកើត​ឡើងនូវ​ករណី​បំពាន​លក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេល​​​​ដែករណី បំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវបាន​ដោះ​ស្រាយ​ទាំងស្រុង ÷ 360។  **(គ) ការប្រាក់ក្នុងករណីបំពានលក្ខខណ្ឌ៖**ប្រាក់ដើមហួសកាលកំណត់សង x ​៥០​% នៃអត្រាការប្រាក់ធម្មតា x ចំនួនថ្ងៃដែលយឺតយ៉ាវ គិតចាប់ពី​កាលបរិច្ឆេទ​នៃការ​កើត​ឡើង​នូវករណី​បំពានលក្ខខណ្ឌរហូតដល់ពេល​​​​ដែលករណីបំពានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវ​បាន​ដោះ​ស្រាយ​ទាំងស្រុង÷ 360។  **(ឃ)សំណងនៃការខូចខាត​៖​​** រហូតដល់ 25 % ក្នុងមួយឆ្នាំ x ទឹកប្រាក់​ដែលនៅ​ជំពាក់គិត​ចាប់​ពេល​ដែលធានាគារដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ | | |
| 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​ប្រាក់​ដែល​បាន​​បង់ដោយ​ធនាគារនោះនឹងត្រូវកាត់ពី​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​ណាមួយផ្សេងទៀតក៏ដោយ ដោយ​​មិន​ចាំបាច់​ធ្វើ​ការ​ជូនដំណឹង​​ជាមុន​ទៅអ្នកខ្ចី​ឡើយ។ | | |
| 1. **សោហ៊ុយផ្សេងទៀត** | * 1. សោហ៊ុយនៃការរៀបចំឥណទានឡើងវិញៈ **[LoanFee]** % ([LoanFeeWord]ភាគរយ) ក្នុង​មួយឆ្នាំ លើចំនួនដែលនៅសល់ ដែល​ត្រូវរៀប​ចំឡើង​​វិញ។   2. សោហ៊ុយទូទាត់សងឥណទានមុនកាលកំណត់ៈ **[EarlyFee] %**លើចំនួន​ដែល​ត្រូវ​ទូទាត់​សង​មុន​កាលកំណត់។ | | |
| 1. **ការទំនាក់ទំនង** | **ធនាគារ៖**  អ្នកទំនាក់ទំនង: [BankPerson]  មុខងារ: [BankPosition]  ទូរស័ព្ទលេខ: [BankContactPhone]  អ៊ីមែល: [BankContactEmail]  **អ្នកខ្ចី៖**  អ្នកទំនាក់ទំនង: [BorrowerPerson]  មុខងារ: [BorrowerPosition]  ទូរស័ព្ទលេខ: [BorrowerPhone]  អ៊ីមែល:[BorrowerEmail] | | |
| 1. **ភាសា**   កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគនេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ [KhContract] ([KhWord]) ច្បាប់ និងភាសាអង់គ្លេស [EngContract] ([EngWord]) ច្បាប់ ហើយគ្រប់ច្បាប់ទាំងនេះត្រូវចាត់ទុកជាលិខិតូបករណ៍តែមួយ និងមានតម្លៃដូចគ្នា​។ ធនាគារ ត្រូវរក្សាទុក [BankKeep] ([BankWord]) ច្បាប់សម្រាប់ភាសាខ្មែរ និងភាសាអង់គ្លេស។ អ្នកខ្ចី 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]** |  | |  | |
|  |  |  |  |  |  | |  | |