

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



កិច្ចសន្យាស្តីពី
ទិញ-លក់អចលនវត្ថុ (ដី/ផ្ទះ)

ធ្វើឡើងរវាង

កញ្ញា ព្រហ្ម វិរីយ៉ា
និង

លោក សួន សារ៉េត និងលោកស្រី ឌុំ អាយស៊ាន់

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងនៅខេត្តកំពត ថ្ងៃអង្គារ ០៩រោច ខែពិសាខ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័កពស.២៥៦៦
ត្រូវនឹងថ្ងៃទី២៤ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២២

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ(ដី/ផ្ទះ)

មាត្រា ១

១-ឈ្មោះ ព្រះហ្ម វិរិយ៉ា ភេទស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត០២-១២-១៩៩៥ ជនជាតិខ្មែរ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ
សញ្ជាតិខ្មែរលេខ១១៦០៣៥១១៣៦ ចុះថ្ងៃទី១៣-០២-២០១៤ មានទីលំនៅភូមិពាលព្រែក១ សង្កាត់ផ្ទះព្រៃ ក្រុងពោធិ៍សាត់
ខេត្តពោធិ៍សាត់ (ជាអ្នកលក់ដី/ផ្ទះ) ហៅកាត់ថា៖ ភាគី(ក)

និង

២-ឈ្មោះ ស្នួន សារ៉េត ភេទប្រុស ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត១១-០៤-១៩៩៤ ជនជាតិខ្មែរ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ
សញ្ជាតិខ្មែរលេខ១១០៤១៤៩៥៨ (០១) ចុះថ្ងៃទី១១-០៩-២០១៥ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នភូមិទី១២៣ សង្កាត់អណ្តូងខ្មែរ
ក្រុងកំពត ខេត្តកំពត និងឈ្មោះ ឌុំ អាយស៊ីន ភេទស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត១១-០២-១៩៩៦ ជនជាតិខ្មែរ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ១១០៤៧០២២២ ចុះថ្ងៃទី១៧-០១-២០១៣ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នភូមិកំពង់ត្រែង ឃុំ
កំពង់ត្រែង ស្រុកទឹកឈូ ខេត្តកំពត (ជាអ្នកទិញដី) ហៅកាត់ថា៖ ភាគី(ខ)

ភាគីទាំងពីរ

បានព្រមព្រៀងគ្នាតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងប្រការខាងក្រោម៖

ប្រការ១៖ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

ភាគី(ក) បានព្រមព្រៀងលក់អចលនវត្ថុ(ដី/ផ្ទះ)មួយកន្លែងគឺក្បាលដីលេខ២២៩ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិតាអង្គ
សង្កាត់ត្រើយកោះ ក្រុងកំពត ខេត្តកំពត នៅថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យានេះតទៅ។

ប្រការ២៖ តម្លៃដី

ភាគី(ក) យល់ព្រមលក់អចលនវត្ថុ(ដី) ខ ដេលីនេះ ឲ្យភាគី(ខ)មានតម្លៃសរុបចំនួន ៧៥,០០០\$
(បួនម៉ឺនប្រាំ រ៉ន) ដុល្លារ អាមេរិក នេះ ថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យា ដេ យតែតែតែរប។

ប្រការ៣៖ លក្ខខណ្ឌក្នុងការទូទាត់ថ្លៃទិញ-លក់

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងធ្វើការទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃទិញលក់ដីខាងលើជាពីរដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម៖

-ដំណាក់កាលទី១៖ នៅថ្ងៃទី២៤-០៥-២០២២ ភាគី(ខ) យល់ព្រមប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃទិញ-លក់លើកទី១ចំនួន
១៥,០០០\$ (មួយម៉ឺនប្រាំពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ទៅឲ្យភាគី(ក) បន្ទាប់ពីទទួលបានប្រាក់នេះភាគី(ក)ត្រូវយកប្រាក់ខាងលើ
ទៅដកប្លង់ដី/ផ្ទះខាងលើពីធនាគារដែលខ្លួនបានដាក់កម្ចី ព្រមទាំងធ្វើតាមការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដី/ផ្ទះខាងលើជូនភាគី
(ខ)។

-ដំណាក់កាលទី២៖ បន្ទាប់ពីភាគី(ក) ធ្វើការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដីខាងលើរួចរាល់ ដោយបញ្ចូល
ឈ្មោះភាគី(ខ) ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដី/ផ្ទះខាងលើ ភាគី(ក)ត្រូវចាត់ចែងលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិដែលបានផ្ទេររួចប្រគល់ មកឲ្យភាគី
(ខ) ពិនិត្យរយៈពេល០៧(ប្រាំពីរ)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលភាគី(ក) បានទទួលឯកសារដើម្បីទុកពេលអោយភាគី(ខ)
ពិនិត្យ និងធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ភាពត្រឹមត្រូវនៃលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់។ ក្រោយពេលពិនិត្យទៅឃើញថាត្រឹមត្រូវហើយ
ភាគី(ខ)នឹងប្រគល់ប្រាក់បង្គប់ដែលនៅសល់ចំនួន៣០,០០០\$ (បីម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ទៅឲ្យភាគី(ក) ដើម្បីបញ្ចប់
កាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា។

បញ្ជាក់៖ សេវាកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងសេវាបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាពន្ធដារជូនរដ្ឋ គឺជាបន្ទុករបស់ភាគី(ក)ជាអ្នក
ចំណាយទាំងស្រុងគ្មានជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយភាគី(ខ)ឡើយ។

ប្រការ៤៖ កាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី (ក)

៤.១-ភាគី(ក)សន្យាថាគោរព និងអនុវត្តរាល់ខ្លឹមសារនឹងប្រការទាំងអស់ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ដី/ផ្ទះនេះអោយបានយ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់។

៤.២-ភាគី(ក)ត្រូវធានាថា៖ ខ្លួនជាម្ចាស់ដី/ផ្ទះខាងលើពិតប្រាកដ ហើយមានសិទ្ធិលក់ដីខាងលើនេះទៅអោយ ភាគី(ខ) ហើយដីនេះគ្មានជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងការហាមឃាត់ពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច និងតុលាការណាមួយឡើយ ម្យ៉ាងទៀតប្រសិនបើមានតតិយជនណាមួយមកប្តឹងទាមទារ ឬតវ៉ាដី/ផ្ទះខាងលើនេះ ភាគី(ក)មានកាតព្វកិច្ចត្រូវចេញមុខដោះស្រាយ នឹងទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ទាំងស្រុង។

៤.៣-ក្នុងរយៈពេលនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យាភាគី(ក)គ្មានសិទ្ធិលក់ដូរ ជួល បញ្ចាំ ផ្ទេរសិទ្ធិ ឬធ្វើអំណោយដល់អ្នកដទៃនូវដី/ផ្ទះខាងលើដែលបានលក់អោយភាគី(ខ) នេះបានឡើយ។

៤.៤- ភាគី(ក) សន្យាថា នឹងចូលរួមគ្រប់សកម្មភាពដូចជាផ្គត់ផ្គង់មេដៃលើលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងផ្តល់នូវឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដី/ផ្ទះ ខាងលើ ជូនភាគី(ខ) ក៏ដូចជាអាជ្ញាធរដើម្បីអោយការផ្ទេរសិទ្ធិនេះចប់រួចរាល់ជាស្ថាពរ។

៤.៥ ក្នុងការករណីភាគី(ក) កែប្រែមិនព្រមលក់ដី/ផ្ទះខាងលើនេះមកអោយភាគី(ខ)វិញ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌណាមួយនៃកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ដី/ផ្ទះនេះ ឬភាគី(ក) ពុំអាចធ្វើការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដី/ផ្ទះខាងលើឲ្យមកភាគី(ខ)បាននោះទេ ភាគី(ក)ត្រូវសងប្រាក់មកអោយភាគី(ខ)វិញ ស្មើនឹងគុណនឹង៣ដង នៃប្រាក់ដែលភាគី(ក) បានទទួលពីភាគី(ខ) ហើយភាគី(ក) ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទាំងផ្នែកព្រហ្មទណ្ឌ និងរដ្ឋប្បវេណី។

ប្រការ៥៖ កាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី (ខ)

៥.១-ភាគី(ខ)សន្យាថាគោរព និងអនុវត្តរាល់ខ្លឹមសារនឹងប្រការទាំងអស់ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ដី/ផ្ទះនេះអោយបានយ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់។

៥.២-ភាគី(ខ)ត្រូវផ្តល់ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗដូចជាឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់ភាគី(ខ) ឬអត្តសញ្ញាណបុគ្គលដែលទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់បន្ត និងត្រូវចូលរួមបំពេញបែបបទលិខិតស្នាមផ្សេងៗដែលខាងមន្ត្រីជំនាញសុរិយោដីទាមទារអោយបានទាន់ពេលវេលាកំណត់។

៥.៣-ភាគី(ខ)ត្រូវអនុវត្ត និងបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទិញលក់ដី/ផ្ទះនេះអោយបានត្រឹមត្រូវ និងត្រូវទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃដី/ផ្ទះជូនភាគី(ក) អោយបានគ្រប់ចំនួនតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ដី/ផ្ទះនេះ។

៥.៤-ក្នុងករណីភាគី(ខ)កែប្រែឈប់ទិញដី/ផ្ទះខាងលើនេះ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌណាមួយនៃកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ដីនេះ ភាគី(ខ) ស្ម័គ្រចិត្តប្រគល់ប្រាក់កក់មកអោយភាគី(ក) ដោយស្ម័គ្រចិត្ត និងយល់ព្រមផ្គត់ផ្គង់មេដៃផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដី/ផ្ទះខាងលើនេះ ផ្ទេរត្រឡប់មកអោយភាគី(ក)វិញ ដោយគ្មានតវ៉ា។

ប្រការ៦៖ ទាហាន និងអ្នកតំណាងស្របច្បាប់

ក្នុងករណីភាគីណាមួយមិនបានអនុវត្តសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបានដោយមូលហេតុ៖ បណ្តាលមកពី អសមត្ថភាព មរណៈភាព ពិការភាព ដូច្នេះរាល់សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីនោះត្រូវប្រគល់ជូនទាយាទ ឬអ្នក តំណាងស្របច្បាប់របស់ខ្លួនជាអ្នកទទួលបន្ទុកអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបន្តពេញលេញរហូតដល់កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ដី/ផ្ទះ នេះត្រូវបានអនុវត្តចប់ជាស្ថាពរ។

ប្រការ៧៖ យុត្តាធិការដោះស្រាយវិវាទ

ពេលមានវិវាទកើតឡើង ភាគីទាំងពីរត្រូវធ្វើការដោះស្រាយតាមរយៈការចរចាសម្របសម្រួល ប្រកបដោយការ យោគយល់អធ្យាស្រ័យទៅវិញទៅមក។

ករណីមិនអាចដោះស្រាយតាមការចរចា ឬសម្រុះសម្រួលគ្នាតាមកថាខណ្ឌដែលបានចែងខាងលើទេ នោះភាគីទាំងពីរត្រូវដោះស្រាយគ្នាតាមប្រព័ន្ធតុលាការ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ៨៖ អវសានប្បញ្ញត្តិ

រាល់កិច្ចសន្យាដែលជួយពីកិច្ចសន្យានេះត្រូវទុកជាមោឃៈ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងតាមការព្រមព្រៀង ដោយពិតប្រាកដ និងពុំមានការបង្ខិតបង្ខំពីភាគីណាមួយឡើយ ភាគីទាំងពីរបានអានសារចុះសារឡើងយល់ឃើញថាត្រឹមត្រូវរួច ហើយ ស្ម័គ្រចិត្តផ្ដិតមេដៃស្ដាំទុកជាកស្មតាងនៅចំពោះមុខច្បាប់ចាប់ពីពេលនេះតទៅ។

ប្រការ៩៖ ការអនុវត្តកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ មានចំនួន០៣ទំព័រ ចំនួន០៣ច្បាប់ដើម ប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃភាគីទាំងពីរ បានផ្ដិតស្នាមមេដៃស្ដាំលើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ(ដី/ផ្ទះ)នេះតទៅ។

ថ្ងៃអង្គារ ០៩រោច ខែពិសាខ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥៦៦
ខេត្តកំពត, ថ្ងៃទី២៤ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២២

ស្នាមមេដៃស្ដាំភាគី(ក)

ស្នាមមេដៃស្ដាំភាគី(ខ)

ព្រហ្ម វិរីយ៉ា

សួន សារ៉ែត

ខុំ អាយស៊ីន

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់-ទទួលប្រាក់កក់ថ្លៃទិញ-លក់អចលនវត្ថុ (ដី/ផ្ទះ)

យោង កិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២២។

ឈ្មោះ ព្រហ្ម វិរិយ៉ា ភេទស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត០២-១២-១៩៩៥ ជនជាតិខ្មែរ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ
សញ្ជាតិខ្មែរលេខ១៦០៣៥១១៣៦ ចុះថ្ងៃទី១៣-០២-២០១៤ មានទីលំនៅស្ថិតនៅភូមិពោធិ៍សាត់ ក្រុងពោធិ៍សាត់
ខេត្តពោធិ៍សាត់ (ជាអ្នកលក់) បានទទួលប្រាក់កក់ថ្លៃទិញ-លក់អចលនវត្ថុ(ដី/ផ្ទះ)ចំនួន១៥,០០០\$ (មួយម៉ឺនប្រាំពាន់) ដុល្លារ
អាមេរិក ពីឈ្មោះ ស្នួន សារ៉េត ភេទប្រុស ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត១៦-០៤-១៩៩៤ ជនជាតិខ្មែរ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណ
ប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ១១០៤១៤៩៥៨ (០១) ចុះថ្ងៃទី១១-០៩-២០១៥ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នភូមិទ្វីបខ្មែរ សង្កាត់
អណ្តូងខ្មែរ ក្រុងកំពត ខេត្តកំពត និងឈ្មោះ ឌុំ អាយស៊ីន ភេទស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត១៦-០២-១៩៩៦ ជនជាតិខ្មែរ សញ្ជាតិ
ខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ១១០៤៧០២២៦ ចុះថ្ងៃទី១៧-០១-២០១៣ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នភូមិកំពង់
ត្រែង ឃុំកំពង់ត្រែង ស្រុកទឹកឈូ ខេត្តកំពត (ជាអ្នកទិញ) នៅថ្ងៃផ្ដិតមេដៃលើលិខិតប្រគល់-ទទួលប្រាក់កក់ថ្លៃអចលនវត្ថុ(ដី/
ផ្ទះ)នេះ។

ដើម្បីជាសក្ខីភាព យើងខ្ញុំទាំងអស់គ្នាសុខចិត្តផ្ដិតស្នាមមេដៃលើលិខិតប្រគល់-ទទួលប្រាក់កក់ថ្លៃអចលនវត្ថុ(ដី/ផ្ទះ)នេះ
ដើម្បីទុកជាភស្តុតាងនៅចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ថ្ងៃអង្គារ ០៩រោច ខែពិសាខ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥៦៦

ខេត្តកំពត, ថ្ងៃទី២៤ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២២

ស្នាមមេដៃស្ត្រីអ្នកទទួលប្រាក់

ស្នាមមេដៃស្ត្រីអ្នកប្រគល់ប្រាក់

ព្រហ្ម វិរិយ៉ា

ស្នួន សារ៉េត

ឌុំ អាយស៊ីន