

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលដី

ឈ្មោះ: ឈុំ ប្រស កើតថ្ងៃទី ០១ ខែ ០១ ឆ្នាំ ១៩៦៨ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០០៦៦៧៦១(០១) ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែ ១០ ឆ្នាំ ២០១៤ និងប្រពន្ធឈ្មោះ: ឈុំ កាតី កើតថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០១ ឆ្នាំ ១៩៦៨ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០០៣០៩៣២(០១) ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែ ១០ ឆ្នាំ ២០១៤ មានអាសយដ្ឋាន ផ្ទះលេខ ១៩ BE0 E1 សង្កាត់ទំនប់ទឹក ខណ្ឌបឹងកេងកង រាជធានីភ្នំពេញ ជាម្ចាស់ដី ហៅកាត់ថា “កាតី ក” ។

និង

ឈ្មោះ: ឈុំ ឈៀង កើតថ្ងៃទី ១១ ខែ ០៨ ឆ្នាំ ១៩៦៥ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១១៣៤៤៦២៥ ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ ០២ ឆ្នាំ ២០១៤ មានអាសយដ្ឋាន ផ្ទះលេខ ២២ ភូមិដូង សង្កាត់ព្រែកព្នៅ ខណ្ឌ ព្រែកព្នៅ រាជធានីភ្នំពេញ ជាអ្នកជួល ហៅកាត់ថា “កាតី ខ”។

កាតីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាដែលមានខ្លឹមសារដូចតទៅ

ប្រការ ១: ឈ្មោះរបស់គូភាគី

១.១ ភាគី “ក” បានយល់ព្រមជួលដីអោយទៅភាគី “ខ” ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ លេខ ១២០៧០១១២-០៣២៣ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៧ និងវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១២០៧០១១២-០៣២២ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៧ ទំហំសរុប ៩០៨ ម^២ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ ភូមិ ត្រពាំងរាំងចាស់ សង្កាត់ឈូក ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ដើម្បីធ្វើអាជីវកម្មស្របច្បាប់ក្នុងតម្លៃព្រមព្រៀង គ្នាដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៣ នៃកិច្ចសន្យានេះ។

១.២ ភាគី “ខ” បានយល់ព្រមជួលដីពីភាគី “ក” ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១២០៧០១១២-០៣២៣ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៧ និងវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១២០៧០១១២-០៣២២ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៧ ទំហំសរុប ៩០៨ ម^២ ដើម្បីប្រើប្រាស់អាជីវកម្មស្របច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ ២: ថ្លៃជួលនៃកិច្ចសន្យាជួល

២.១ កិច្ចសន្យាជួលដីដូចមានចែងក្នុងប្រការទាំងពីរ មានប្រសិទ្ធភាពរយៈពេល ០៣ឆ្នាំ (បីឆ្នាំ) ដោយ ចាប់ផ្តើមគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០៥ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០២៤ រហូតដល់ថ្ងៃទី ០៥ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០២៧។

២.២ កិច្ចសន្យាជួលនេះអាចបន្តទៀតបានអោយស្របនឹងការពិភាក្សាគ្នារវាងគូភាគីឡើងវិញ។ ក្នុងករណី ភាគី “ខ” ចង់បន្ត បញ្ឈប់កិច្ចសន្យាជួលនេះ ភាគី “ខ” ត្រូវជូនដំណឹងអោយភាគី “ក” ក្នុងរយៈពេល ០២ខែ (ពីរ ខែ) មុនផុតកាលកំណត់បញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលនេះ។

ប្រការ ៣: ថ្លៃជួល និងការទូទាត់

ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពអំពីតម្លៃជួលដូចខាងក្រោម:

៣.១- ថ្លៃជួលប្រចាំខែគឺ 500 USD (ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយខែចាប់ពីថ្ងៃទី ០៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០២៤ រហូតដល់ថ្ងៃទី ០៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០២៧ ។

៣.២- ភាគី “ខ” ត្រូវបង់ប្រាក់ជួលជូនភាគី “ក” នៅមុនថ្ងៃទី ១០ រៀងរាល់ខែនីមួយៗ ។

៣.៣ ភាគី “ក” និងភាគី “ខ”បានព្រមព្រៀងជួលដីដូចមានចែងក្នុងប្រការទាំងពីរ ដោយកំណត់ការបង់ ប្រាក់ជួល និងការចាប់ផ្តើមបង់ប្រាក់ជួលដោយភាគី “ខ” ហើយប្រាក់ជួលនឹងគិតចាប់ ពីថ្ងៃទី០៥ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០២៤ នេះតទៅ។

៣.៤ ភាគី “ខ” យល់ព្រមកក់ប្រាក់ជូនភាគី “ក” ចំនួនដែលស្មើនឹងថ្លៃជួលចំនួន ១០០០ ដុល្លារអាមេរិក (មួយពាន់ដុល្លារអាមេរិក) និងបង់ប្រាក់ជួលមុនមួយខែ ៥០០USD (សម្រាប់ខែឧសភា) ជូនភាគី “ក” នៅថ្ងៃចុះកិច្ច សន្យានេះ ។ ចំពោះប្រាក់កក់ភាគី “ខ” យល់ព្រមប្រគល់

ជូនភាគី "ក" នៅថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យានេះដើម្បី ធានាលើការ ជួលដីខាងលើ។ ចំពោះប្រាក់កក់ទាំងអស់ខាងលើនឹងប្រគល់ជូនភាគី "ខ" វិញនៅ ពេលកិច្ចសន្យា ត្រូវបញ្ចប់ និង ក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលភាគី "ខ" បានទូទាត់បន្ទុកទាំងឡាយព្រមទាំងបានអនុវត្តន៍ត្រឹមត្រូវ និងពេញ លេញតាម កាតព្វកិច្ចទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ។

៣.៥ ប្រសិនបើភាគី "ខ" យឺតយ៉ាវបង់ប្រាក់ឈ្នួលតាមការកំណត់ ភាគី "ខ" ត្រូវជូនដំណឹងអំពីការយឺត យ៉ាវនេះទៅឲ្យភាគី "ក" ។ ប្រសិនបើភាគី "ខ" នៅតែខកខានបង់ប្រាក់ឈ្នួលលើសពីមួយខែ ភាគី "ខ" នឹងត្រូវបង់ ប្រាក់ពិន័យចំនួន៥០ដុល្លាអាមេរិក ក្នុងមួយថ្ងៃទៅឲ្យ ភាគី "ក" ។

៣.៦ ប្រសិនបើភាគី "ខ" នៅតែខកខានមិនបានបង់ប្រាក់ឈ្នួលប្រចាំខែ និងប្រាក់ពិន័យក្នុងរយៈពេល១ ខែនោះភាគី "ក" មានសិទ្ធិ រំលាយកិច្ចសន្យានេះដោយភាគី "ខ" ហើយប្រាក់កក់ដែលបានចែងក្នុងប្រការ៣.៤ នឹង ក្លាយជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ភាគី "ក"។ ក្នុង ករណីនេះភាគី "ខ" ត្រូវប្រគល់ដី និងសំណង់ទាំងឡាយ ដែល បានជួលដូចចែងក្នុងប្រការមួយខាងលើឲ្យភាគី "ក" គ្រប់គ្រងវិញដោយគ្មាន លក្ខខណ្ឌ។ ប្រសិនបើភាគី "ក" កែ ប្រែបញ្ឈប់ការជួលដីមុនកិច្ចសន្យាជួលនោះភាគី "ក" ត្រូវសងប្រាក់កក់ទៅភាគី "ខ" វិញចំនួនមួយគុណ នឹងពីរ ដងនៃប្រាក់កក់។

៣.៧ ប្រសិនបើភាគី "ក" ត្រូវការលក់ដីដែលជួលនេះ ភាគី "ក" ត្រូវជូនដំណឹងទៅភាគីទៅភាគី "ខ" រយៈពេលមួយខែមុន និងត្រូវ សងប្រាក់កក់ចំនួន ១០០០ ដុល្លាអាមេរិក (មួយពាន់ដុល្លាអាមេរិក) ជូនទៅទៅភាគី "ខ" វិញ ហើយភាគី មិនមានសិទ្ធិទាមទារសំណងដី ចិត្តអ្វីឡើយ ។

ប្រការ ៤៖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ខ"

៤.១ ភាគី "ខ" ត្រូវប្រើប្រាស់ដីជួលអោយបានសមរម្យ និងមិនរំខានទៅដល់អ្នកជិតខាងឡើយ។

៤.២ ភាគី "ខ" អាចជួលបន្តនូវការផ្ទេរសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួននៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះឲ្យគតិយជន លុះ ត្រាតែមានការឯកភាពពីភាគី "ក" ជាមុនសិន។

៤.៣ ភាគី "ខ" ត្រូវរៀបចំសកម្មភាពសកម្មភាពខុសច្បាប់នៅលើទីតាំងជួល។ ភាគី "ក" មិនទទួលខុស ត្រូវ ចំពោះទង្វើខុសច្បាប់នៅទីបរិវេណជួលអំឡុងពេលអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យាជួលនេះ។

៤.៤ ភាគី "ខ" ត្រូវប្រគល់ទីតាំងជួលឲ្យភាគី "ក" នៅពេលចប់កិច្ចសន្យាជួលក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ១ខែ បន្ទាប់ពីផុតកំណត់កិច្ចសន្យា។

៤.៥ ក្នុងករណីភាគី "ខ" យកដីជួលបម្រើឲ្យសកម្មភាពនយោបាយ វិសកម្មភាពណាមួយដែលច្បាប់ហាម ឃាត់នោះភាគី "ខ" ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវ និងដោះស្រាយតាមផ្លូវច្បាប់មិនពាក់ព័ន្ធជាមួយភាគី "ក" ឡើយ។ ក្នុង ករណីនេះភាគី "ក" មានសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យានេះដោយឯកភាពភាគី ហើយប្រាក់កក់ទាំងអស់នឹងក្លាយជា កម្ម សិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ភាគី "ក"។

ប្រការ ៥៖ ការប្រតិបត្តិ

ភាគី "ក" និងភាគី "ខ" សន្យាថាគោរព និងអនុវត្តតាមកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យានេះលើគ្រប់ប្រការ ទាំង អស់ប្រកបដោយភាពត្រឹមត្រូវរៀងៗខ្លួន។ ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយ ភាគីណាមួយបំពានលើកិច្ចសន្យានេះនឹង ត្រូវ ទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន ហើយត្រូវសងការខូចខាតទៅខាងភាគីម្ខាងទៀតដែល គ្មាន កំហុស ។

ប្រការ ៦៖ សុពលភាព

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងចំនួន ០៣ច្បាប់ជាភាសាខ្មែរ មានអត្ថន័យ និងខ្លឹមសារដូចគ្នាដោយរក្សាទុក នៅ ភាគី "ក" មួយច្បាប់ ភាគី "ខ" មួយច្បាប់ និងតម្កល់ទុកនៅសាលាសង្កាត់ឃ្នួញមួយច្បាប់ ហើយកិច្ចសន្យានេះ មានសុពលភាពចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខា និងផ្ដិតមេដៃនេះតទៅ។

ប្រការ ៧៖ អវសាន

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងដោយមានការស្ម័គ្រចិត្ត គ្មានការបង្ខិតបង្ខំ រឹតតែមកហែងពីភាគីណាមួយឡើយ ព្រមទាំងបានអាន ស្តាប់ និងពិនិត្យរៀងៗខ្លួនលើគ្រប់ប្រការទាំងអស់ ទើបឯកភាពយល់ព្រមផ្ដិតមេដៃទុកជា ភស្តុតាងនៅចំពោះមុខចៅសង្កាត់ វិសាភីតាមផ្លូវច្បាប់។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ០៥ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០២៤

ស្នាមមេដៃភាគី "ខ"	ស្នាមមេដៃសាក្សី	ស្នាមមេដៃភាគី "ក"
		
ប៊ិន វៀង	សាក្សីទី១	ធួ ចាន់ដារ៉ា
		
	សាក្សីទី២	ធួ កាតិ

Handwritten signature: អ៊ិន វ៉ាន់ វ៉ាន់

Handwritten signature: ធួ ចាន់ ធួ