Feb 2014
Jan 2019

Rental Land for Gas Station.

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួល

កិច្ចសន្យានេះបានធ្វើឡើងនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី 09 ខែ ២ ..... ឆ្នាំ២០១៣

រវាង

លោក **សំ សុផាន** ឆ្នាំកំណើត១៩៥៧ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០០៥៩១៩៦ មានទីលំនៅផ្ទះលេខ ៤២អា១ ផ្លូវ៣៧១ ភូមិត្រពាំងឈូក សង្កាត់ទឹកថ្លា ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ និងលោកស្រី **ព្រាប ធីដា** ឆ្នាំកំណើត ១៩៦២ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០០៥៩១៩៥ មានទីលំនៅផ្ទះលេខ ២០៣២E1 ផ្លូវជាតិលេខ៥ ភូមិផ្សារតូច សង្កាត់ទួលសង្កែ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ ជា **ម្ចាស់ដី** ឬ **អ្នកជួល** ហៅកាត់ថា **ភាគី "ក"**។

និង

លោក **អ៊ូច ពិសាល** ឆ្នាំកំណើត១៩៨១ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ១០០០២៧៧១៨ មានទីលំនៅ ផ្ទះលេខ ០៧ ផ្លូវ២២ សង្កាត់ចោមចៅ ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ និងលោកស្រី **កែវ សុខាថារី** ឆ្នាំកំណើត ១៩៩០ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០២០៩៣៦២៩៧ មានទីលំនៅភូមិថ្មី សង្កាត់តាខ្មៅ ក្រុងតាខ្មៅ ខេត្តកណ្តាល ជា **អ្នកទទួលជួល** ឬ **អ្នកជួល** ឬ ហៅកាត់ថា **ភាគី "ខ"**។

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀង និងឯកភាពគ្នាតាមប្រការដូចខាងក្រោម:

ប្រការ១: ទីតាំង

ទីតាំងដែលគូភាគីឯកភាពក្នុងការជួល និងទទួលជួលនេះមានប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: **ភព ១៩៩១៧** ផ្លូវលំ ភូមិទួលសង្កែ សង្កាត់ទួលសង្កែ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ ដើម្បីធ្វើជាស្ថានីយ៍ប្រេងឥន្ធនៈ ដែលស្របតាមច្បាប់របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ២: រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល

២-១- កិច្ចសន្យាជួលនេះត្រូវបានធ្វើឡើងសំរាប់រយៈពេល១៥ឆ្នាំ(ដប់ប្រាំឆ្នាំ) គិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០១ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៨ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែមករា ឆ្នាំ ២០២៩។

២-២- ចន្លោះពីថ្ងៃទី១ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែមករាឆ្នាំ ២០១៤ **គាតី "ក"** ផ្តល់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីធ្លីដល់**គាតី "ខ"** ដើម្បីចាប់ផ្តើមសាងសង់ស្ថានីយដោយមិនយកថ្លៃជួលដីឡើយ។

២-៣- ភាគីទាំងពីរអាចបន្តកិច្ចសន្យាជួលនេះបានទៀត បន្ទាប់ពីបញ្ចប់រយៈពេលជួលដូចដែលមានចែងក្នុងប្រការ២-១ តាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទាំងពីរ ក្នុងតំលៃជួលឯកភាពជាថ្មីនឹងជាលាយលក្ខអក្សរ ក្នុងកិច្ចសន្យាជួលថ្មី។

ប្រការ៣: ថ្លៃឈ្នួល និង ការបង់ថ្លៃឈ្នួល

៣-១- ថ្លៃឈ្នួលទីតាំងក្នុងកិច្ចសន្យាជួលនេះគឺ:

- តំលៃ **<u>៣០០.០០$</u>** (បីរយដុល្លាអាមេរិកគត់) ក្នុងមួយខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០១ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៤ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៩។
- តំលៃ **<u>៥០០.០០$</u>** (ប្រាំរយដុល្លាអាមេរិកគត់) ក្នុងមួយខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែមករា ឆ្នាំ ២០២៤។
- តំលៃ **<u>៧០០.០០$</u>** (ប្រាំពីរយដុល្លាអាមេរិកគត់) ក្នុងមួយខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០២៤ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែមករា ឆ្នាំ ២០២៩។

៣-២- **គាតី "ខ"** ត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលនៃខែនីមួយៗអោយទៅ **គាតី "ក"** នៅរៀងរាល់ដើមខែជាបន្តបន្ទាប់ មិនអោយហួសថ្ងៃទី០៥ នៃខែនីមួយៗឡើយ ដោយចាប់ផ្តើមអនុវត្តពីថ្ងៃទី ០១ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៤ នេះតទៅ។

៣-៣- ការខកខានមិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលលើសពី០៣(បី)ខែឡើងទៅនោះ ត្រូវកាត់ទុកថាជាការបំពានកិច្ចសន្យា ហើយ **គាតី "ក"** មានសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាជួលនេះដោយឯកតោភាគី ហើយប្រាក់កក់ទាំងស្រុងដែលបានចែងក្នុងប្រការ៤ខាងក្រោមត្រូវក្លាយជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ **គាតី "ក"** ដោយ **គាតី "ខ"** គ្មានសិទ្ធិតវាអ្វីឡើយ។

ORIGINAL SIGHT

ប្រការ៤: ប្រាក់កក់

៤-១- **គាតី "ខ"** បានយល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ចំនួន **<u>៥០០០.០០$</u>** (ប្រាំពាន់ដុល្លារអាមេរិកគត់) អោយទៅ **គាតី "ក"** នៅថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យាជួលនេះ។

៤-២- ប្រាក់កក់ទាំងអស់ខាងលើនេះ នឹងត្រូវយកមកទូទាត់ជាប្រាក់ឈ្នួលសម្រាប់រយៈពេលនៃបណ្តាខែចុងក្រោយរបស់កិច្ចសន្យាជួលនេះ។

៤-៣- **គាតី "ក"** មានសិទ្ធិក្នុងការបែកអូសប្រាក់កក់ដែលបានចែងក្នុងប្រការ៤-១ ខាងលើ ប្រសិនបើ **គាតី "ខ"** ហក្ខាប់ ឬ លំណាយកិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ២។

ប្រការ៥: **ការបន្តកិច្ចសន្យាជួល និងការលក់ស្ថានីយ៍**

៥-១- **គាតី** "**ក**" និង **គាតី** "**ខ**" អាចបន្តកិច្ចសន្យាជួលខាងលើ លុះត្រាតែ ភាគីទាំងពីរយល់ព្រមចរចារជាថ្មី និង ឯកភាពព្រមព្រៀងគ្នាជាលាយលក្ខអក្សរ ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងតិច០៦(ប្រាំមួយ)ខែមុនពេលផុតកំណត់នៃកិច្ចសន្យា។

៥-២- ក្នុងករណីគ្មានការជួលបន្ត **គាតី** "**ក**" និង **គាតី** "**ខ**" អាចចរចារគ្នាដើម្បីលក់ និងទិញស្ថានីយ៍នេះតាមតំលៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។ ប្រសិនបើគ្មានការលក់ ឬជួលបន្តទេ **គាតី** "**ខ**" ត្រូវរុះរើសំណង់អាគារ និងសំភារៈនានាដោយខ្លួនឯង។

៥-៣- ក្នុងអំឡុងសុពលភាពនៃការជួលនេះ **គាតី** "**ក**" មានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការលក់ ផ្លាស់ប្តូរ ឬ ផ្ទេរដីនេះ ទៅអោយភាគីទីបីក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលគូភាគីបានយល់ព្រម បំពេញកាលសិទ្ធិ និង ភាពកិច្ចក្រោមកិច្ចសន្យានេះ។ ក្នុងករណីលក់ ឬផ្លាស់ប្តូរនេះ **គាតី** "**ក**" ត្រូវទុកអាទិភាពជូន**គាតី** "**ខ**" ក្នុងការចរចារទិញមុនគេ។

ORIGINAL SIGHTED

ប្រការ៦: **ភាពកិច្ចរបស់ម្ចាស់ដី ឬ គាតី "ក"**

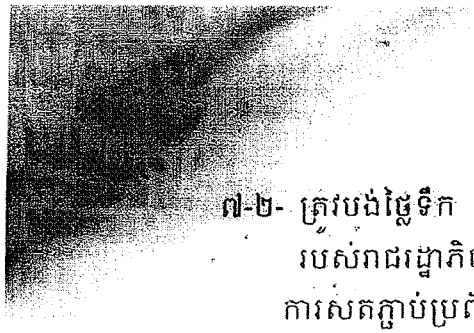
៦-១- ត្រូវជានាថាទីតាំងខាងលើជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដែលបញ្ជាក់ដោយការមានប្លង់កម្មសិទ្ធិត្រឹមត្រូវ និង មានសិទ្ធិពេញលើការចាត់ចែងអចលនទ្រព្យនេះ។

៦-២- ប្រព័ន្ធទឹកដែលមានស្រាប់ត្រូវប្រគល់អោយ **គាតី** "**ខ**" ដើម្បីប្រើប្រាស់បន្តនៅក្នុងរយៈពេលជួលខាងលើ ដោយធ្វើការកំណត់នាឬកាស្ងង់អោយបានរួចរាល់ត្រឹមត្រូវមុនពេលប្រគល់។ ដោយមិនទាន់មានប្រព័ន្ធភ្លើងចូលទៅក្នុងទីតាំងដីនេះនៅឡើយនោះ **គាតី** "**ក**" ត្រូវផ្តល់សិទ្ធិទៅអោយ **គាតី** "**ខ**" ក្នុងការសម្រួលបែបបទស្នើសុំតប្រព័ន្ធភ្លើងពីអគ្គីសនីកម្ពុជា ដើម្បីធ្វើអាជីវកម្មនៅលើទីតាំងជួលនេះ។

៦-៣- ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យប្រចាំឆ្នាំ (ទីតាំងដី) ដែលបានកំណត់ដោយ រាជរដ្ឋាភិបាលនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ៧: **ភាពកិច្ចរបស់ អ្នកជួល ឬគាតី "ខ"**

៧-១- ត្រូវមានអាជ្ញាប័ណ្ណស្របច្បាប់ សំរាប់ការប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួននៅទីតាំងជួលនេះ ដើម្បីជៀសវាងការធ្វើអាជីវកម្មដោយខុសច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានៅលើទីតាំងជួលនេះ។ **គាតី** "**ខ**" មិនអាចប្រើប្រាស់ទីតាំងជួលនេះ ដើម្បីបំពេញអោយសកម្មភាពខុសច្បាប់ណាមួយឡើយ។ ករណីសកម្មភាពខុសច្បាប់នានាដែលប្រព្រឹត្តឡើងដោយ **គាតី** "**ខ**" នៅលើទីតាំងជួលនេះ **គាតី** "**ខ**" ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។



៧-២- ត្រូវបង់ថ្លៃទឹក ភ្លើង និងពន្ធដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន តាមអត្រាកំណត់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដោយមិនអោយពាក់ព័ន្ធជាមួយ **ភាគី** "**ក**" ឡើយ។ ការសង់ភ្ជាប់ប្រព័ន្ធភ្លើង ដើម្បីធ្វើអាជីវកម្មនៅលើទីតាំងជួលនេះ គឺជាបន្ទុករបស់ **ភាគី** "**ខ**"។

៧-៣- ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការបង់ពន្ធកាត់ទុក (ពន្ធលើប្រាក់ឈ្នួលជួលដី) ដែលបានកំណត់ដោយ រាជរដ្ឋាភិបាលនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

៧-៤-ត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលអោយទៀងទាត់តាមកិច្ចសន្យាជួលនេះទៅអោយ **ភាគី** "**ក**" ហ្វូតដល់បញ្ចប់កិច្ចសន្យា។

៧-៥-មានសិទ្ធិពេញទីក្នុងការកែលំអទីតាំងអោយស្របតាមអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន និងមានសិទ្ធិជួលទីតាំងនេះបន្តអោយភាគីទី៣ ប៉ុន្តែត្រូវជូនដំណឹងជាមុនដល់ **ភាគី** "**ក**" ផងដែរ។ ភាគីទី៣ត្រូវស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រង និងទទួលខុសត្រូវរបស់ **ភាគី** "**ខ**" ទាំងស្រុងចំពោះមុខ **ភាគី** "**ក**" ក្នុងរយៈពេលនៃការអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ។

ប្រការ៨: ការចេញចូលរបស់ ម្ចាស់ដី ឬភាគី "ក" ក្នុងបរិវេណនីតាំង

ភាគី "**ក**" អាចចេញចូលបរិវេណទីតាំងជួលនេះ នៅរាល់ពេលដែលមានការកែលំអ ឬការចូលដើម្បីត្រួតពិនិត្យលើការប្រើប្រាស់ទីតាំងជួល ឬនៅរាល់ពេលចាំបាច់នានា ដើម្បីពិភាក្សាប្រាស្រ័យទាក់ទងជាមួយភាគី **ភាគី** "**ខ**"។

ប្រការ៩: ការរំលាយកិច្ចសន្យាជួល

៩-១- ក្នុងករណីភាគីណាមួយបំពានលើលក្ខខណ្ឌណាមួយ ឬប្រការណាមួយនៃកិច្ចសន្យាជួលនេះ ភាគីបំពានត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាត និងសំណងទៅឲ្យភាគីម្ខាងទៀត នៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ។

៩-២- ក្នុងករណីមានការបំពាន ភាគីរងគ្រោះត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរ អំពីការបំពាននេះ ទៅអោយភាគីបង្ក ជានដឹងជាមុនយ៉ាងតិច ០៧ (ប្រាំពីរ)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃជូនដំណឹង ដើម្បីអោយភាគីបង្កធ្វើការកែប្រែ។

៩-៣- ក្នុងករណីការវិវាទមិនត្រូវបានដោះស្រាយរួចតាមវិធានខាងលើនេះ គូភាគីត្រូវសំរេចយកការដោះស្រាយការវិវាទ តាមអំណាចតុលាការនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ១០: ករណីប្រធានសក្តិ

១០-១- ក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ **ភាគី "ក"** មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតណាមួយដែលកើតមានឡើងជាយថាហេតុ ដោយសារករណីប្រធានសក្តិដែលគូភាគីមិនអាចការពារបានឡើយ។ ករណីប្រធានសក្តិនេះ មានដូចជា គ្រោះធម្មជាតិធ្ងន់ធ្ងរ ភេរវកម្ម និងសង្គ្រាមវ៉ៃវ ដែលមិនអាចធ្វើអាជីវកម្មនៅលើទីតាំងនេះបានទាល់តែសោះ។

១០-២-ដោយសារការកើតឡើងករណីប្រធានសក្តិខាងលើ **ភាគី "ខ"** នឹងជូនដំណឹងជាបន្ទាន់ទៅ**ភាគី "ក"** ហើយអាចសុំផ្អាកការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយ **ភាគី "ក"** អនុគ្រោះមិនយកថ្លៃឈ្នួល សំរាប់រយៈពេលនៃហេតុការណ៍ប្រធានសក្តិកើតឡើងនេះ ពី **ភាគី "ខ"**ឡើយ។ ការបន្តអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនឹងបន្តទៅទៀត នៅពេលករណីប្រធានសក្តិនេះ ត្រូវបានរលាយទៅវិញ។

១០-៣-ករណីប្រធានសក្តិដូចជាអគ្គីភ័យ ដែលបណ្តាលអោយខូចខាតរចនាសម្ព័ន្ធអាជីវកម្មមិនអាចដំណើរការបាន ដែលតំរូវអោយ **ភាគី "ខ"** ធ្វើការជួសជុលឬសាងសង់ឡើងវិញនោះ **ភាគី "ក"** នឹងអនុគ្រោះមិនយកថ្លៃឈ្នួលក្នុងរយៈពេលនេះឡើយ។ ប៉ុន្តែរយៈពេលអនុគ្រោះសំរាប់ការជួសជុល ឬសាងសង់ឡើងវិញនេះ គឺមិនលើសពី២ខែឡើយ។ ផលប៉ះពាល់នានាដែលពាក់ព័ន្ធនឹងហានិភ័យនេះ គឺជាបន្ទុករបស់ **ភាគី "ខ"**។

ORIGINAL SIGHTED

ប្រការ១១: ទាយាទ ឬ អ្នកស្នងមរតក ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិប្រនាន

ក្នុងករណីដែលមានភាគីណាមួយមិនអាចអនុវត្តសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបានដោយមូលហេតុបណ្តាលមកពី មរណភាព ពិការភាព ឬ អវត្តមាននៅក្នុងប្រទេស រាល់សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចទាំងអស់របស់ភាគីនោះ ត្រូវប្រគល់ជូនទាយាទរបស់ភាគីនេះ ឬតំណាងស្របច្បាប់ របស់ភាគីនោះដោយស្វ័យប្រវត្តិ។

ប្រការ១២: ច្បាប់ដែលគ្រប់ដណ្តប់

ច្បាប់ដែលគ្រប់ដណ្តប់លើកិច្ចសន្យាជួលនេះ គឺជាច្បាប់ដែលនៅជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ១៣: ភាសាក្នុងកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យាជួលនេះ ធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ ចំនួន៥ច្បាប់ មានតំលៃដូចគ្នា ដោយក្សាទុកនៅគូភាគីម្នាក់១ច្បាប់ មេធាវី១ច្បាប់ និង អាជ្ញាធរសង្កាត់ចំនួន១ច្បាប់ ដើម្បីក្សាទុកជាឯកសារតំកល់។

កិច្ចសន្យានេះមានសុពលភាព និងប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្តចាប់ពីពេលចុះហត្ថលេខា ឬ ផ្ជិតស្នាមមេដៃ តទៅ។

ស្នាមមេដៃស្តាំ

អ្នកជួល	ម្ចាស់ដី
ជ្ជិច ពិសាល	កែវ សុខាថារី
សំ សុផាន	ព្រាប ធីដា

ធ្វើសាក្សីដោយមេធាវី: ២១.១២.១៦

ច្បាប់ដើម

ចុះកាលបរិច្ឆេទ: ១ ខែ ១ ឆ្នាំ

ចុះអ្នកតំណាង ១ ១ ១

Jun - Jul
2014 - 2026

Rental Property Agreement for Gasstation - Phnom Penh Thmey.

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ការិយាល័យសង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី
ចម្លង
លេខ: ១...
ថ្ងៃទី...ខែ...ឆ្នាំ...

កិច្ចសន្យាជួលដី

កិច្ចសន្យានេះបានធ្វើឡើងនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៨ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៨

រវាង

លោក **លីវ គឹមហេង** ដែលមាន ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ២៩-១២-១៩៦៨ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ លេខ: ០១០០៩៦២៣៨ (ជាប្តី)និងលោកស្រី **តាំង ស៊ាងលី** ដែលមានថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ២៧-០៦-១៩៧៩ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ លេខ: ០១០០៩៦៣៧៩ (ជាប្រពន្ធ) មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ15Eo ផ្លូវជាតិលេខ1 ភូមិកណ្តាល សង្កាត់ច្បារអំពៅ២ ខណ្ឌមានជ័យ រាជធានីភ្នំពេញជា**ម្ចាស់ដី**ហៅកាត់ថា**តាតី "ក"** ។

និង

លោក **អ៊ូច ពិសាល** មានថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ០៧-០៧-១៩៨១ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ លេខ:១០០០២៧៧១៩ (ជាប្តី)មានទីលំនៅអចិន្ត្រៃយ៍ (តាមអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ) ផ្ទះលេខ៨៩៥ ភូមិវាល ឃុំក្តាញ ស្រុកព្រៃកប្បាស ខេត្តតាកែវ និង លោកស្រី**កែវ សុខាឌារី** មានថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ០៨-១១-១៩៩០ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ :០២០៩៣៦២៩៧ (ជាប្រពន្ធ) មានទីលំនៅ(តាមអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ) ភូមិថ្មី សង្កាត់តាខ្មៅ ក្រុងតាខ្មៅ ខេត្តកណ្តាល ។ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ ០៧ ផ្លូវ២២ សង្កាត់ចោមចៅ ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ជា**អ្នកជួល** ហៅកាត់ថា**តាតី"ខ"**។

ORIGINAL SIGHTED

ភាគីខាងពីរបានព្រមព្រៀង និងឯកភាពគ្នាតាមប្រការជូនខាងក្រោម:

ប្រការ១: ទីតាំង

ទីតាំងដែល **តាតី "ក"** និង **តាតី"ខ"** ឯកភាពក្នុងការជួល និង ទទួលជួលស្ថិតនៅភូមិភ្នំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ: ១២០៧០៥០៥-០៩៨៧ ដើម្បីធ្វើជាស្ថានីយ៍ប្រេងឥន្ធនៈ ដែលស្របតាមច្បាប់របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ២: រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល

២-១- កិច្ចសន្យាជួលនេះត្រូវបានធ្វើឡើងសំរាប់រយៈពេល១២ឆ្នាំ (ដប់ពីរឆ្នាំ) គិតចាប់ពីថ្ងៃទី០២ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី០១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៦។

២-២- ចន្លោះពីថ្ងៃទី០៩ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៤ ដល់ថ្ងៃទី០១ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៤ **ភាគី ក**" ផ្តល់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីទីតាំងខាងលើដល់ **ភាគី** "**ខ**" ដើម្បីចាប់ផ្តើមសាងសង់ស្ថានីយ៍ ដោយមិនយកថ្លៃជួលដីឡើយ។

ប្រការ៣: ថ្លៃជួល និងការបង់ថ្លៃជួល

៣-១- ថ្លៃជួលទីតាំងក្នុងកិច្ចសន្យាជួលនេះគឺ:

- តំលៃ<u>៣០០.០០$</u> (បីរយដុល្លារអាមេរិកគត់) ក្នុងមួយខែដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០២ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៤ដល់ថ្ងៃទី០១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧។
- តំលៃ<u>៥០០.០០$</u> (ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិកគត់) ក្នុងមួយខែដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០២ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ដល់ថ្ងៃទី០១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១។
- តំលៃ<u>៧០០.០០$</u> (ប្រាំពីរយដុល្លារអាមេរិកគត់) ក្នុងមួយខែដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០២ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១ដល់ថ្ងៃទី០១ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៦។

៣-២- **ភាគី** "**ខ**" ត្រូវបង់ថ្លៃជួលនៃខែនីមួយៗអោយទៅ**ភាគី** "**ក**" នៅរៀងរាល់ដើមខែជាបន្តបន្ទាប់មិនអោយហួសថ្ងៃទី០៧នៃខែនីមួយៗឡើយដោយចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ពីថ្ងៃទី០២ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៤ នេះតទៅ។

៣-៣- ការខកខានមិនបានបង់ថ្លៃជួលលើសពី១០ថ្ងៃដល់ក្រោម០៥ខែ(១៥០ថ្ងៃ) **ភាគី** "**ខ**" ត្រូវទទួលពិន័យជាប្រាក់ស្មើនឹង ៣ ភាគរយនៃថ្លៃជួលប្រចាំខែដោយគិតតាមចំនួនថ្ងៃដែលខកខាន ។ ប៉ុន្តែលើសពី ០៥ ខែ(១៥០ថ្ងៃ)ឡើងទៅនោះត្រូវចាត់ទុកថាជាការបំពានកិច្ចសន្យាហើយ**ភាគី** "**ក**" មានសិទ្ធិ :

+ លុបកិច្ចសន្យាជួលនេះដោយឯកតោភាគី។
+ ដកហូតយកការលំសម្ភារៈ ឧបករណ៍ទាំងអស់របស់**ភាគី** "**ខ**" ដែលបម្រើអោយការដោះអាជីវកម្មរបស់ស្ថានីយ៍រួមទាំងលិខិតអនុញ្ញាតធ្វើអាជីវកម្ម - ប៉ាតង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតផ្សេងៗទៀត...។ល។ហើយ **ភាគី** "**ខ**" ត្រូវបំពេញបែបបទផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លិខិតអនុញ្ញាតធ្វើអាជីវកម្ម-ប៉ាតង់និងលិខិតអនុញ្ញាតផ្សេងៗទៀតខាងលើដាក់ឈ្មោះ**ភាគី** "**ក**" ជាម្ចាស់ត្រប់ត្រងធ្វើអាជីវកម្មស្របទៅតាមនិតិវិធីច្បាប់ដោយពុំមានលក្ខខណ្ឌ រឿងសិទ្ធិតវ៉ាអ្វីទាំងអស់។

ប្រការ៤: ការប្រគល់ស្ថានីយ៍ និងការបន្តកិច្ចសន្យាជួល

៤-១- បន្ទាប់ពីបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលតាមកាលកំណត់ដូចបានចែងក្នុងប្រការ ២.១ ខាងលើ ឬ ការសុំបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលមុនពេលកំណត់ស្នើដោយ**ភាគី** "**ខ**" នោះ**ភាគី** "**ខ**" ត្រូវប្រគល់ជូន**ភាគី** "**ក**" ដោយស្វ័យប្រវត្តិនូវ :

+ ស្ថានីយប្រេងឥន្ធនៈ អាគារ និង សម្ភារៈ - ឧបករណ៍ទាំងអស់បម្រើអោយការដោះអាជីវកម្មរបស់ស្ថានីយ៍លើកលែងតែម៉ាស៊ីនភ្លើង និងកុំព្យូទ័រប៉ុណ្ណោះ។
+ បំពេញបែបបទផ្ទេរនិងប្រគល់ជូននូវលិខិតអនុញ្ញាតធ្វើអាជីវកម្មប៉ាតង់ និង លិខិតអនុញ្ញាតផ្សេងៗទៀតដូចខាងលើដោយដាក់ឈ្មោះ**ភាគី** "**ក**" ជាម្ចាស់ប្រើប្រាស់

AVOCAT ATTORNEY AT LAW CAMBODIA

រឺធ្វើអាជីវកម្មបន្តស្របតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន ។

៤-២- នៅពេលចប់កិច្ចសន្យាជួល និងបន្ទាប់ពីធ្វើការប្រគល់ជូន**ភាគី** "**ក**" រួចរាល់ដូចមានចែងក្នុងចំណុច ៤-១ខាងលើ **ភាគី** "**ខ**" អាចសុំបន្តកិច្ចសន្យាជួលទៀតបាន លុះណាមានការយល់ព្រមពី**ភាគី** "**ក**" ។ បន្ទាប់ពីមានការយល់ព្រមហើយនោះភាគីទាំងពីរត្រូវធ្វើការពិនិត្យ និងចរចារជាថ្មីឡើងវិញលើគ្រប់ប្រការនៃកិច្ចសន្យានេះ ។

៤-៣-ក្នុងអំឡុងសុពលភាពនៃការជួលនេះ **ភាគី** "**ក**" មានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការលក់ផ្លាស់ប្តូរ ឬ ផ្ទេរដីនេះ ទៅអោយភាគីទីបីបានក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលភាគីទីបីនោះយល់ព្រមបន្តគោរពតាមគ្រប់ប្រការនៃកិច្ចសន្យានេះរហូតដល់អស់សុពលភាព។ ប៉ុន្តែក្នុងករណី**ភាគី** "**ក**" មានបំណងលក់ទីតាំងជួលខាងលើ**ភាគី** "**ខ**" មានសិទ្ធិក្នុងការចរចារទិញមុនគេ ។

ប្រការ៥: ភាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ដីឬភាគី"ក"

៥-១- ត្រូវធានាថាទីតាំងខាងលើជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដែលបញ្ជាក់ដោយការមានប្លង់កម្មសិទ្ធិត្រឹមត្រូវ និង មានសិទ្ធិពេញលើការចាត់ចែងអចលនទ្រព្យនេះ។

៥-២- ប្រព័ន្ធទឹក និងភ្លើងដែលមានស្រាប់ត្រូវប្រគល់អោយ **ភាគី** "**ខ**" ដើម្បីប្រើប្រាស់បន្តនៅក្នុងរយៈពេលជួលខាងលើ ហើយរាល់ចំណាយការប្រើប្រាស់ប្រចាំខែជាបន្ទុករបស់**ភាគី** "**ខ**" ។ក្នុងករណីត្រូវការតបណ្តាញទឹក និងភ្លើងជាថ្មីបន្ថែម**ភាគី** "**ក**" ត្រូវផ្តល់សិទ្ធិទៅអោយ**ភាគី** "**ខ**" ក្នុងការសម្រួលបែបបទស្នើសុំតប្រព័ន្ធពីអាជ្ញាធរ ដើម្បីធ្វើអាជីវកម្មនៅលើទីតាំងជួលនេះដែលរាល់ការចំណាយជាបន្ទុករបស់**ភាគី** "**ខ**" ។

៥-៣- ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យប្រចាំឆ្នាំ (ទីតាំងដី) ដែលបានកំណត់ដោយរដ្ឋ ។ ប៉ុន្តែបើមានករណីការដំឡើងពន្ធអចលនទ្រព្យប្រចាំឆ្នាំជូចខាងលើ (ចំនួនប្រាក់ត្រូវបង់ណាមានកំរិតលើសពីប្រាំលានរៀលក្នុងមួយឆ្នាំឡើងទៅ **ភាគី** "**ខ**" មានភាតព្វកិច្ចចូលរួមចំណាយថវិកាបង់ពន្ធនូវចំនួនដែលលើសខាងលើ។

៥-៤- ត្រូវសន្យាថានឹងមិនបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលនេះមុនកាលកំណត់ឡើយនៅពេលដែល**ភាគី** "**ខ**" គោរពបានត្រឹមត្រូវតាមកិច្ចសន្យា។ ក្នុងករណី**ភាគី** "**ក**" មិនគោរពតាមការសន្យានេះទេ នោះត្រូវផ្តល់សំណងជូន**ភាគី** "**ខ**" គិតជាប្រាក់ស្មើនឹង ៣០ម៉ឺនដុល្លារ (សាមសិបម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច)។

ORIGINAL SIGHTED

ប្រការ៦: ភាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួលឬភាគី"ខ"

៦-១- ត្រូវមានអាជ្ញាប័ណ្ណស្របច្បាប់សំរាប់ការប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួននៅទីតាំងជួលនេះដើម្បីជៀសវាងការធ្វើអាជីវកម្មដោយខុសច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ **ភាគី** "**ខ**" មិនអាចប្រើប្រាស់ទីតាំងជួលនេះដើម្បីធ្វើអោយសកម្មភាពខុសច្បាប់ណាមួយឡើយ ។រាល់សកម្មភាពខុសច្បាប់នានាដែលប្រព្រឹត្តឡើងដោយ**ភាគី** "**ខ**" នៅលើទីតាំងជួលនេះ**ភាគី** "**ខ**" ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន ។

៦-២- ត្រូវបង់ថ្លៃទឹកភ្លើង ថ្លៃពន្ធកាត់ទុកលើការជួលទីតាំង និងពន្ធដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនតាមអត្រាកំណត់របស់រាជរដ្ឋាភិបាលដោយមិនអោយពាក់ព័ន្ធជាមួយ**ភាគី "ក"** ឡើយ។ ការសុំតភ្ជាប់ប្រព័ន្ធទឹក ភ្លើងថ្មីបន្ថែមដើម្បីប្រើប្រាស់ធ្វើអាជីវកម្មនៅលើទីតាំងជួលនេះគឺជាបន្ទុករបស់**ភាគី "ខ"** ។

៦-៣- រ៉ាប់រងរាល់ការចំណាយគ្រប់បែបយ៉ាងក្នុងការសាងសង់ស្ថានីយ៍គ្រៀងបំពាក់ សម្ភារៈ ឧបករណ៍ផ្សេងៗទៀតគ្រប់សារពើបម្រើដល់កិច្ចដំណើរការអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន។ ដោះស្រាយសម្របសម្រួលជាមួយអ្នករស់នៅជិតខាងជុំវិញទីតាំងសាងសង់ស្ថានីយ៍ក្នុងករណីមានការជំទាស់ ។

៦-៤- ត្រូវបង់ថ្លៃជួលអោយទៀងទាត់តាមកិច្ចសន្យាជួលនេះទៅអោយ **ភាគី "ក"** រហូតដល់បញ្ចប់កិច្ចសន្យា។

៦-៥- មានសិទ្ធិក្នុងការកែលំអរទីតាំងអោយស្របតាមអាជីវកម្មរបស់ខ្លួននិងមានសិទ្ធិជួលទីតាំងនេះបន្តអោយភាគីទី៣បាន ។ តែភាគីទី៣ត្រូវស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រង និងទទួលខុសត្រូវរបស់**ភាគី"ខ"** ទាំងស្រុងចំពោះមុខ**ភាគី "ក"** ក្នុងរយៈពេលនៃការអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ។

៦-៦- **ភាគី"ខ"** ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងលើសំណង និងតាមផ្លូវច្បាប់គ្រប់ប្រភេទ ករណីមានអគ្គីភ័យឆាបឆេះ ឬ ហេតុការណ៍ផ្សេងៗទៀតដែលកើតឡើងបង្ករអោយមានការខូចខាតទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ស្ថានីយ៍ឬរបស់ខ្លួន ទ្រព្យសម្បត្តិអ្នកជិតខាង ទ្រព្យសម្បត្តិអ្នកដទៃ ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ ។ល។ និងគ្រោះថ្នាក់ផ្សេងៗគ្រប់បែបយ៉ាងដល់អ្នកបម្រើការ អ្នកជិតខាង និងអ្នកដទៃផ្សេងៗទៀតក្នុងរយៈពេលសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា។

ប្រការ៧: ការចេញចូលរបស់ម្ចាស់ដីឯ**ភាគី "ក" ក្នុងបរិវេណនីតាំ**ង

ភាគី "ក" អាចចេញចូលយកបរិវេណទីតាំងជួលនេះនៅរាល់ពេលដែលមានការកែលំអ ឬការចូលដើម្បីត្រួតពិនិត្យលើការប្រើប្រាស់ទីតាំងជួលឬនៅរាល់ពេលចាំបាច់នានាដើម្បីពិភាក្សាប្រាស្រ័យទាក់ទងជាមួយ**ភាគីភាគី"ខ"** ។

ប្រការ៨: ការសំណងកិច្ចសន្យាជួល

៨-១- ក្នុងករណីភាគីណាមួយបំពានលើលក្ខខណ្ឌណាមួយឬប្រការណាមួយនៃកិច្ចសន្យាជួលនេះភាគីបំពានត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាតនិងសំណងទៅឲ្យភាគីម្ខាងទៀតនៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ។

៨-២- ក្នុងករណីមានការបំពានតាមរយៈគ្រោះត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរអំពីការបំពាននេះទៅអោយភាគីបង្ករបានដឹងជាមុនយ៉ាងតិច០៧(ប្រាំពីរ)ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃជូនដំណឹងដើម្បីអោយភាគីបង្ករធ្វើការកែប្រែ។

៨-៣- ក្នុងករណីការវិវាទមិនត្រូវបានដោះស្រាយរួចតាមវិធានខាងលើនេះភាគីទាំងពីរត្រូវសំរេចយកការដោះស្រាយការវិវាទតាមអំណាចតុលាការនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ៩: **ករណីប្រធានសក្តិ**

៩-១- ក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ**ភាគី** "**ក**" មិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតណាមួយដែលកើតមានឡើងជាយថាហេតុដោយសារករណីប្រធានសក្តិផ្សេងៗឡើយ។ ករណីប្រធានសក្តិនេះមានដូចជា គ្រោះធម្មជាតិធ្ងន់ធ្ងរ អគ្គីភ័យ ភេរវកម្ម បាតុកម្ម កុបកម្ម សង្គ្រាម...។ល។ដែលមិនអាចធ្វើអាជីវកម្មនៅលើទីតាំងនេះបាន។

៩-២- ក្នុងករណីកើតហានិភ័យប្រធានសក្តិខាងលើ **ភាគី ខ** ត្រូវផ្ទួនដំណឹងជាបន្ទាន់ដល់**ភាគី** "**ក**" ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរបីថ្ងៃ ហើយ**ភាគី ខ**អាចសុំផ្អាកជាលាយលក្ខអក្សរការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចសុំអនុគ្រោះមិនយកថ្លៃឈ្នួលសំរាប់រយៈពេលនៃហេតុការណ៍ប្រធានសក្តិកើតឡើង។ ការបន្តអនុវត្តកាតព្វកិច្ចឡើងវិញនៅពេលករណីប្រធានសក្តិនេះត្រូវបានរលាយទៅវិញឬ បានបញ្ចប់។

៩-៣- ករណីប្រធានសក្តិដូចជាអគ្គីភ័យដែលបណ្តាលអោយខូចខាតរចនាសម្ព័ន្ធអាជីវកម្ម មិនអាចដំណើរការបានដែលតំរូវអោយ**ភាគី ខ** ធ្វើការជួសជុលឬសាងសង់ឡើងវិញនោះ**ភាគី** "**ក**" នឹងអនុគ្រោះមិនយកថ្លៃឈ្នួលក្នុងរយៈពេលនេះឡើយ។ប៉ុន្តែរយៈពេលអនុគ្រោះសំរាប់ការជួសជុលឬសាងសង់ឡើងវិញនេះគឺមិនលើសពី២ខែឡើយ។ផលប៉ះពាល់នានាដែលពាក់ព័ន្ធនឹងហានិភ័យនេះគឺជាបន្ទុករបស់ **ភាគី ខ**។

ប្រការ១០: **ការយាយម

ជាឯកសារតំកល់។ កិច្ចសន្យានេះមានសុពលភាពនិងប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្តចាប់ពីពេលចុះហត្ថលេខាឬផ្ទិតស្នាមមេដៃតទៅ។

ស្នាមមេដៃស្តាំ

អ្នកជួល(តាគី "ខ")	ម្ចាស់ដី(តាគី "ក")
ប៊ីវ ពិសាល	... ...

ធ្វើសាក្សីដោយមេធាវី: 18/4/14

ធ្វើការ
VOCAT
ATTORNEY
LAW
KINGDOM OF CAMBODIA

មេធាវីបុ រុណ្ណៈ

ORIGINAL SIGNED

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យា

ជួលដីឡូតិ៍មួយកន្លែងស្ថិតនៅផ្លូវលេខ៥៩៨ ភូមិស្វាយប៉ាក សង្កាត់ស្វាយប៉ាក ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: កព ០៥១៩៤

កិច្ចសន្យានេះធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ នាថ្ងៃទី ០៥ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០១១ រវាង :

-លោកជំទាវ **សុខ ភ័ណ** អាយុ៦១ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០០០១២០៦ ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែ មីនា ឆ្នាំ២០០៨ ទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ២៤៥ E0 ផ្លូវមុន្នីរ៉ាម៉ា សង្កាត់អូរឫស្សីទី៤ ខណ្ឌ ៧មករា រាជធានីភ្នំពេញ ទូរស័ព្ទលេខ ០១២. ៨២១ ៦៨៨ ត្រូវបានហៅថា ភាគី "ក" ។

ORIGINAL SIGHTED

និង

-លោកស្រី **ពិន សុភារ** អាយុ ២៨ ឆ្នាំ ជនជាតិ ខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០៦០១៧៩០ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែ មីនា ឆ្នាំ២០០៧ ទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ៦ ផ្លូវលេខ២៨៥.ក្រុមទី ៥១ សង្កាត់ប៊ីងកក់១, ខណ្ឌទួលគោក, រាជធានីភ្នំពេញ , ទូរស័ព្ទលេខ ០១២. ៨២០ ៣០២ ត្រូវបានហៅថា **ភាគី "ខ"** ។

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងជាមួយគ្នាលើប្រការដូចខាងក្រោមនេះ :

ប្រការ១: **ពិតាំង និង ថេរៈវេជ្ជានៃការជួល**

ភាគី "ក" យល់ព្រមជួលដីឡូតិ៍មួយកន្លែងស្ថិតនៅផ្លូវលេខ៥៩៨ ភូមិស្វាយប៉ាក សង្កាត់ស្វាយប៉ាក ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទំហំផ្ទៃដីសរុបចំនួន **៤.៦២៤ម²** ឲ្យទៅ**ភាគី "ខ"** សំរាប់ធ្វើស្ពានីយ៍លក់ប្រេងឥន្ធនៈ និងមានរយៈពេលជួលគឺ **១៥ឆ្នាំ** (ដប់ប្រាំឆ្នាំគត់) និងត្រូវបានគិតចាប់ពីថ្ងៃទី **០៥ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០១១** រហូតដល់ថ្ងៃទី **០៥ ខែ តុលា ឆ្នាំ២០២៦** ។

ប្រការ២: **អំពីថ្លៃឈ្នួល និងប្រាក់កក់**

ភាគី ខ យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ចំនួន **៥.០០០ដុល្លា**(ប្រាំពាន់ដុល្លាអាមេរិកគត់)ទៅអោយ**ភាគី ក** ។

ចំណែកប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលដីប្រចាំខែ **ភាគី ខ** នឹងទូទាត់បង់នៅរៀងរាល់នៃដើមខែនីមួយៗជាប្រចាំ ។

តំលៃប្រាក់ឈ្នួលដីប្រចាំខែត្រូវបានកំណត់ចំនួនទៅតាមឆ្នាំដូចខាងក្រោម :

- ពីឆ្នាំទី០១ ដល់ឆ្នាំទី ០៥ គឺប្រាក់ឈ្នួលស្មើនឹង **៨០០ដុល្លា** (ប្រាំបីរយដុល្លាអាមេរិក) ក្នុង០១ខែ ។
- ពីឆ្នាំទី០៦ ដល់ឆ្នាំទី ០៨ គឺប្រាក់ឈ្នួលស្មើនឹង **១.០០០ដុល្លា** (មួយពាន់ដុល្លាអាមេរិក) ក្នុង០១ខែ ។
- ពីឆ្នាំទី០៩ ដល់ឆ្នាំទី ១០ គឺប្រាក់ឈ្នួលស្មើនឹង **១.៣០០ដុល្លា** (មួយពាន់បីរយដុល្លាអាមេរិក) ក្នុង០១ខែ ។
- ពីឆ្នាំទី១១ ដល់ឆ្នាំទី ១៥ គឺប្រាក់ឈ្នួលស្មើនឹង**១.៥០០ដុល្លា**(មួយពាន់ប្រាំបួនរយដុល្លាអាមេរិក) ក្នុង០១ខែ ។

ប្រការ៣: អំពីតួនាទីកិច្ចរបស់ភាគី ខ

- ក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា **ភាគី ខ** យល់ព្រមទទួលខុសត្រូវលើការរៀបចំចាក់ដីបំពេញស្រះទឹកដែលមាននៅក្នុងបរិវេណទីតាំងនេះជាដំបូង ចំនួនស្រះ១យ៉ាងតិច រីឯស្រះបន្តរបន្ទាប់នឹងអនុវត្តន៍ចាក់បំពេញជាជំហានៗជាក់ស្តែង ហើយសាអសង់ស្ថានីយ៍ប្រេងឥន្ធនៈទៅតាមបម្លាប់ដែលបានភ្ជាប់ជាមួយកិច្ចសន្យា ។
- ក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា **ភាគី ខ** ត្រូវធានា និងទទួលខុសត្រូវថាការប្រកប របរអាជីវកម្មណាមួយគឺប្រព្រឹត្តទៅ ដោយមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវស្របច្បាប់ ។ ក្នុងករណីមានការចោទប្រកាន់ណាមួយពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច **ភាគី ខ** ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ដោយខ្លួនឯង ដោយពុំមានជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយ **ភាគី ក** ឡើយ ។

RIGINAL S... ED

- ក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា រាល់ឧបទ្ទវហេតុដែលកើតឡើងដោយចាំហេតុនៅទីតាំងដែលបានជួលនេះទោះជាមានចេតនាក្តី ឬ អចេតនាក្តី ដែលនាំអោយប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខ និងសណ្តាប់ធ្នាប់សង្គម បរិស្ថាន មជ្ឈដ្ឋានជិតខាងត្រូវចិតនៅក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ **ភាគី ខ** ។

[illegible] ទីតាំងជួល ផ្ទៃប្រើប្រាស់ទឹក-ភ្លើង សេវាប្រមូលសំរាម

[illegible] ដោយផ្ទាល់ជាកិច្ចសន្យាជួលរវាងភាគី ខ ដែលរដ្ឋបានកំណត់ និងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនោះ

[illegible] ភាគី ខ ។

- នៅពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល ភាគី ខ យល់ព្រមប្រគល់ជូនទូវសំណង់អារគារ រចនាសម្ព័ន្ធស្ថានីយ៍ប្រេង និងអ្វីៗទាំងអស់ដែល ភាគី ខ បានបង្កើតឡើង អោយទៅភាគី ក ទាំងស្រុងដោយមិនប្រកែកឡើយ ។
- ក្រោយពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានៃកិច្ចសន្យា រយៈពេលមួយឆ្នាំ ក្នុងករណីភាគី ខ មិនមានសកម្មភាពសាងសង់ស្ថានីយ៍ប្រេងឥន្ធនៈទេនោះ ភាគី ក មានសិទ្ធិសម្រេចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាជួលដីនេះ ហើយប្រាក់កក់ចំនួន៥.000ដុល្លា នឹងមិនបម្រុងជូនភាគី ខ វិញឡើយ ។
- ក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា ករណីភាគី ខ ពុំមានលទ្ធភាពបង់ប្រាក់ឈ្នួលដីប្រចាំខែ រយៈពេលយ៉ាងយូរបំផុត ០៦ខែ (ប្រាំមួយខែ) បន្តរបន្ទាប់ ភាគី ខ ត្រូវប្រគល់ទីតាំង និងរាល់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធទាំងអស់នេះជូនភាគី ក ដោយគ្មានលក្ខខ័ណ្ឌ ។

ORIGINAL SIGHTED

ប្រការ៤: អំពីភាពកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី ក

ភាគី ក ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការបង់ពន្ធ ១០ភាគរយនៃថ្លៃឈ្នួលដីក្នុងមួយខែ នៃប្រការ២ និងពន្ធលើអចលនទ្រព្យប្រចាំឆ្នាំ ។

- ពេលចប់កិច្ចសន្យាជួល ភាគី ក ត្រូវប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន ៥.000ដុល្លាអាមេរិក ជូនទៅភាគី ខ វិញ ។
- ភាគី ក បានយល់ព្រមប្រគល់សិទ្ធិ ជូនទៅភាគី ខ ក្នុងការចាត់ចែងជួលបន្តអោយអ្នកជ្រើសរើសបាន ប៉ុន្តែ ភាគី ខ នៅតែទទួលខុសត្រូវចំពោះ ការអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះដដែល ។ ក្នុងករណីភាគី ខ ជួលទីតាំងនេះបន្តទៅអ្នកទីបី ភាគី ខត្រូវធានារក្សាទីតាំងនេះ ប្រកបអាជីវកម្មជាស្ថានីយ៍លក់ប្រេងឥន្ធនៈជាគោល ហើយអាជីវកម្មផ្សេងទៀត ត្រូវកែតម្រូវក្រោមក្រមខណ្ឌនៃច្បាប់រដ្ឋកំណត់ ។

- ក្នុងករណីភាគី ក លក់ ឬ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីនេះទៅអោយភាគីទីបី ភាគី ក ត្រូវធានាថាភាគីទីបី នឹងអនុវត្ត

  កិច្ចសន្យានេះ រហូតដល់ចប់ថេរៈវេលាដែលបានកំណត់ ។

ប្រការ៥: អំពីការអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យា

- ភាគីទាំងសងខាងត្រូវអនុវត្តយ៉ាងម៉ឹងម៉ាត់ នូវរាល់ប្រការដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ។

  ក្នុងដំណើរការអនុវត្តកិច្ចសន្យា បើជួបប្រទះការលំបាក ភាគីទាំងពីរត្រូវពិភាក្សាគ្នាដោះស្រាយ ។

- កិច្ចសន្យានេះមានប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្ត ចាប់ពីថ្ងៃដែលភាគីទាំងពីរបាន ចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ។

- កិច្ចសន្យាធ្វើឡើងជា០៣ច្បាប់ សំរាប់ភាគី ក ០១ច្បាប់ ភាគី ខ ០១ច្បាប់ និងសំរាប់មេធាវី ០១ច្បាប់ ។

- **ភាគី ក :** អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណថតចម្លងចំនួន ០១សន្លឹក

- **ភាគី ខ :** អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណឬលិខិតឆ្លងដែនថតចម្លងចំនួន ០១សន្លឹក ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ,ថ្ងៃទី...០៦... ខែ ...ក្រកដា...ឆ្នាំ ២០១១

ភាគី ខ		**ភាគី ក**
ពិន សុភា		**សុខ កែវ**
សាក្សីទី១		**សាក្សីទី២**
	មេធាវី ជ.ណ	
ម៉ែម ធារ៉ា		

ORIGINAL CERTIFIED

AVOCAT ATTORNEY AT LAW

លេខ 639 ប.ដ.

Feb 2015
Feb 2030

Rental Gastation
Rusey Keo, Phnom Penh.

ORIGINAL SIGHTED

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលដេប៉ូប្រេងឥន្ធនៈ

កិច្ចសន្យានេះបានធ្វើឡើងនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤

រវាង

លោក **ហ្ការ៉ា ទូវ** កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ 010403741ចុះថ្ងៃទី 12-04-2002 និងលោកស្រី **ម៉ែង ហុង** កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ 010146701 ចុះថ្ងៃទី 02-10-2001 មានទីលំនៅផ្ទះលេខ 2226 ផ្លូវលេខ 93 សង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ជា **ម្ចាស់ស្ថានីយ៍ប្រេងឥន្ធនៈ** ហៅកាត់ថា **ភាគី "ក"** ។

និង

លោក **អ៊ូច ពិសាល** ឆ្នាំកំណើត១៩៨១ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ១០០០២៧៧១៤ ចុះថ្ងៃទី 04-01-2001និងប្រពន្ធឈ្មោះ **កែវ សុខាថារី** មានទីលំនៅ ផ្ទះលេខ ០៧ ផ្លូវ២២ សង្កាត់ចោមចៅ ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ជា **អ្នកជួល** ឬ ហៅកាត់ថា **ភាគី "ខ"** ។

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចព្រមព្រៀង

ដោយហេតុថាភាគី ក បានសាងសង់ដេប៉ូប្រេងឥន្ធនៈលើដីកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយមានបំពាក់នូវឧបករណ៍សំភប់ដំណើរការអាជីវកម្មដេប៉ូប្រេងរួចរាល់ ព្រមទាំងបានរាប់បញ្ចូលនូវ សុំ អាជ្ញាប័ណ្ណដើម្បីប្រកបអាជីវកម្មនេះរួចរាល់ហើយផងដែរ ហើយភាគី ខ មានបំណងចង់ជួលទាំងទីតាំងព្រមទាំងសំភារៈផ្សេងៗទាំងអស់និងអាជ្ញាប័ណ្ណដែលភាគី ក មានដើម្បីប្រកបអាជីវកម្មនេះបន្តពីភាគី ក ។

ហេតុដូចនេះគូភាគីបានឯកភាពគ្នាតាមប្រការដូចខាងក្រោម

ប្រការ១: ទីតាំង និងតំលៃ

១-១- ទីតាំងដែលគូភាគីឯកភាពក្នុងការជួល និងទទួលជួលនេះមានបំណុលសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ:.....ចុះថ្ងៃទី .... មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិបឹងសាឡាង សង្កាត់ឫស្សីកែវ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ មានទំហំសរុប ១000ម៉ែត្រការ៉ែ និងសំភារៈដែលមានដូចជា ម៉ាស៊ីនបូមសាំង 02 កាំម៉ែរ៉ាសុវត្ថិភាព 04 អាគារម៉ាត និងអាគារបម្រុងប្រេងម៉ាស៊ីន និងអាគារបន្ទប់កម្មករស្នាក់នៅ ទីតាំងលាងរថយន្ត និងប្រកដំបូល ទាំងនៃ្លងលាង និងកន្លែងជួតរថយន្ត ព្រមទាំងអាជ្ញាប័ណ្ណបើកស្ថានីយប្រេងឥន្ធនៈ (ជូចបានរៀបរាយក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ)។

ប្រការ២: រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល

២-១- កិច្ចសន្យាជួលនេះត្រូវបានធ្វើឡើងសំរាប់រយៈពេល១៥ឆ្នាំ(ដប់ប្រាំឆ្នាំ) គិតចាប់ពីថ្ងៃទី 05 ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៥ ដល់ថ្ងៃទី 05 ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០៣០។

២-២- ក្នុងករណីកិច្ចសន្យាដល់ការកំណត់ដូចក្នុងប្រការ 2-1 ខាងលើ ប្រសិនបើភាគី **ភាគី "ក"** មានបំណងចង់ជួលទីតាំងខាងលើបន្តទៀត **ភាគី "ក"** ត្រូវផ្តល់អាទិភាពដល់ **ភាគី "ខ"** មុនគេក្នុងការពិភាក្សាជួលបន្ត ឬលក់ទីតាំងនេះ។

ប្រការ៣: ថ្លៃឈ្នួល និង ការបង់ថ្លៃឈ្នួល

៣-១- ថ្លៃឈ្នួលទីតាំងក្នុងកិច្ចសន្យាជួលនេះគឺ:

- ឆ្នាំទី១ ដល់ ទី២ តំលៃ <u>២០០០.០០$</u> (ពីរពាន់ដុល្លាអាមេរិកគត់) ក្នុងមួយខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៥ ដល់ថ្ងៃទី០៤ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៧។
- ឆ្នាំទី៣ ដល់ ទី១០ តំលៃ <u>២៥០០.០០$</u> (ពីរពាន់ប្រាំរយដុល្លាអាមេរិកគត់) ក្នុងមួយ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០៥ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៧ ដល់ថ្ងៃទី ០៤ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០២៥។
- ឆ្នាំទី១១ ដល់ ទី១៥ តំលៃ <u>៣៥០០.០០$</u> (បីពាន់ប្រាំរយដុល្លាអាមេរិកគត់) ក្នុងមួយខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០៥ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០២៥ ដល់ថ្ងៃទី០៤ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០៣០។

៣-២- **ភាគី "ខ"** ត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលជួលនេះអោយទៅ **ភាគី "អ"** នៅរៀងរាល់ថ្ងៃដើមខែជាបន្តបន្ទាប់នៃខែទីមួយៗ ដោយចាប់ផ្តើមអនុវត្តពីថ្ងៃទី ០៥ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៥ រហូតមក ហើយការបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលជួលនេះមិនត្រូវ អោយហួសរយៈពេល ៧ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃត្រូវបង់ឡើយ តែក្នុងករណីភាគី ខ មានចេតនាពន្យាពេលនៃការបង់ប្រាក់ជួលជាញឹកញាប់ លើសពី 05ដង នោះភាគី ក មានសិទ្ធិជូនដំណឹងដល់ភាគី ខ ដើម្បីកំណត់ពីការបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលជួលនេះឡើងវិញ ក្នុងករណីភាគី ខ មិនបានបង់ប្រាក់ឈ្នួលជួលក្នុងរយៈពេលពីរខែ រឺភាគី ខ ចាកចេញពីទីតាំងជួលដោយពុំមានការជូនដំណឹងដល់ភាគី ក ដោយទុកទីតាំងជួលនិងសំភារៈដែលភាគី ក បានអោយខ្ចី ប្រើប្រាស់មានរៀបរាប់ខាងលើនោះដោយពុំមានអ្នកមើលខុសត្រូវនោះ ត្រូវចាត់ទុកថាជាការរំលោភកិច្ចសន្យា ហើយ **ភាគី "ក"** មានសិទ្ធិលុបចោលកិច្ចសន្យាជួលនេះ ដោយឯកភាគីភាគី ហើយប្រាក់កក់ទាំងស្រុងដែលបានចែងក្នុងប្រការ៤ខាងក្រោម ត្រូវក្លាយជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ **ភាគី "ក"** ដោយភាគី ខ ឯកភាពអោយភាគី ក យកទីតាំងជួលព្រមទាំងសំភារៈផ្សេងៗដែលមានក្នុងទីតាំងជួលនោះកាន់កាប់ជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួនដោយភាគី ខ ពុំចាំមានអ្វីពីភាគី ក ឡើយ ព្រមទាំងភាគី ខ ពុំតម្រូវអោយភាគី ក ទទួលខុសត្រូវលើការបាត់បង់សំភារៈរបស់ខ្លួនដែលមានក្នុងនោះឡើយ ។

ប្រការ៤: ប្រាក់កក់

ORIGINAL SIGHTED

៤-១- **ភាគី** "**ខ**" បានយល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ចំនួន 37500$ (សាមសិបប្រាំពីរពាន់ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិកគត់) អោយទៅ **ភាគី** "**ក**" ជាពីរដំណាក់កាលខាងក្រោម

៤-១-១- ភាគី ខ ឯកភាពបង់ប្រាក់កក់ចំនួន 5000$ (ប្រាំពាន់ដុល្លាអាមេរិក) នៅថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យា ។

៤-១-២-ភាគី ខ ឯកភាពចេញមូលប្បទានប័ត្រទឹកប្រាក់ចំនួន 32500$ (សាមសិបពីរពាន់ប្រាំរយដុល្លាអាមេរិក) ដែលមានលេខ 407507 ចុះថ្ងៃទី 05 ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ 2015 របស់ធនាគារ អេសីលីដា ភីអិលស៊ី ដែលអាចបើកបាននៅថ្ងៃទី 05 ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ 2015 ។

-ក្នុងករណីទឹកប្រាក់ខាងលើពុំអាចបើកជាសាច់ប្រាក់បានទេ នោះកិច្ចសន្យានេះត្រូវរំលាយចោលដោយស្វ័យប្រវត្តិ ហើយភាគី ក អាចជួសជុលអោយភាគីផ្សេងទៀតបានភ្លាមៗ ។

ORIGINAL SIGHTED

៤-២- ប្រាក់កក់ទាំងអស់ខាងលើនេះ ភាគី ក ត្រូវប្រគល់ជូនភាគី ខ វិញ នៅថ្ងៃកិច្ចសន្យាដល់កំណត់ ដោយភាគី ខ ពុំបានបំពាន រឺល្មើសកិច្ចសន្យា នេះ នឹងនៅពេលដែលភាគី ក រិនិត្យឃើញថាភាគី ខ បានទូទាត់រាល់បំណុលទាំងឡាយដែលខ្លួនមានក្នុងកំឡុងពេលកិច្ចសន្យាជួលនេះរួចរាល់ ។ បន្ទាប់ពីភាគី ខ បានបង្ហាញឯកសារផ្សេងៗដែលបញ្ជាក់ថាខ្លួនបានទូទាត់បំណុលទាំងឡាយរួចរាល់ហើយ នោះភាគី ក ត្រូវប្រគល់ប្រាក់កក់ខាងលើនេះមកអោយភាគី ខ វិញ ក្នុងរយៈពេល 07 ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលភាគី ខ បានបង្ហាញរាល់ឯកសារដែលខ្លួន បានទូទាត់ជូនរាល់នោះដល់ភាគី ក ព្រមទាំងភាគី ក រិនិត្យឃើញថាទីតាំងជួល នឹងសំភារៈផ្សេងៗដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដែលភាគី ខ បានជួលប្រើប្រាស់នោះពុំមានការខូចខាត រឺបាត់បង់ឡើយ ។

-ចំពោះប្រាក់កក់ខាងលើនេះភាគី ក ឯកភាពធ្វើការកាត់រំលោះជូនភាគី ខ ជាប្រាក់ឈ្នួលជួលចំនួន 03ខែ នៃឆ្នាំចុងក្រោយ ហើយប្រាក់តកកំដែលនៅសល់ត្រូវទូទាត់តាមចំណុចខាងលើ ។

៤-៣- **ភាគី** "**ក**" មានសិទ្ធិក្នុងការបំភ្លៃសប្រាក់តកកំដែលបានចែងក្នុងប្រការ៤-១ ខាងលើ ប្រសិនបើ **ភាគី** "**ខ**" ធ្វើការ ឬ រំលាយកិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់ជួបមានចែងក្នុងប្រការ២ និងមានសិទ្ធិទាមទារចំពោះការខូចខាតពីភាគី ខ បន្ថែមទៀតក្នុងករណីទីតាំង និងសំភារៈដែលភាគី ក បានអោយភាគី ខ ជួល និងប្រើប្រាស់នោះមានការខូចខាត (ចំណុចនេះភាគី ខ ត្រូវឯកភាពដែរ) ។

៤-៤- បើ **ភាគី** "**ក**" រំលាយកិច្ចសន្យាមុនពេលកំនត់ខាងលើ **ភាគី** "**ក**" ត្រូវបង់ការខូចខាតប្រយោជន៍ផ្សេងៗ អោយ **ភាគី** "**ខ**" ៥ (ប្រាំ) ដងនៃប្រាក់ដែលបានតក់ ។ តែភាគី ក អាចលក់ទីតាំង ដែលបានជួលអោយភាគី ខ បានក្នុងកំឡុងពេលកិច្ចសន្យាមិនទាន់ដល់កំណត់បាន ដោយគ្រាន់តែភាគីដែលទិញពីភាគី ក នោះ

ឯកភាពបន្តកិច្ចសន្យាជួលនេះដល់ភាគី ខ រហូតដល់កិច្ចសន្យាដល់ការកំណត់ដោយភាគី ក ពុំចាំបាច់មានការពិនិត្យតាមលក្ខណៈខាងលើដល់ភាគី ខ ឡើយ ។

ប្រការ៥: ភាពកិច្ចរបស់ ភាគី "ក"

៥-១- ត្រូវធានាថាទីតាំងខាងលើជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដែលបញ្ជាក់ដោយមានប្លង់កម្មសិទ្ធិត្រឹមត្រូវ និង មានសិទ្ធិពេញលេញលើការចាត់ចែងអចលនទ្រព្យនេះ។ ក្នុងករណីមានការរំខានណាមួយដោយអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ ស្តីអំពីច្បាប់នៃការបង្កើតស្ថានីយ៍ប្រេងឥន្ធនៈ ឬភាគីទី៣ ស្តីអំពីសិទ្ធិក្នុងការចាត់ចែងទីតាំងនេះ **ភាគី "ខ"** ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោះស្រាយចំពោះមុខច្បាប់។

៥-២- ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យប្រចាំឆ្នាំ (ទីតាំងដី) និងពន្ធកាត់ទុកនៃការជួលទីតាំង ដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ៦: ភាពកិច្ចរបស់ភាគី "ខ"

៦-១- **ភាគី "ខ"** មិនអាចប្រើប្រាស់ទីតាំងជួលនេះ ដើម្បីបំពេញអោយសកម្មភាពខុសច្បាប់ណាមួយឡើយ។ រាល់សកម្មភាពខុសច្បាប់នានាដែលប្រព្រឹត្តឡើងដោយ **ភាគី "ខ"** នៅលើទីតាំងជួលនេះ **ភាគី "ខ"** ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន លើយកិច្ចសន្យានេះនឹងត្រូវបញ្ចប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ ព្រមទាំងប្រាក់កក់ត្រូវបានជាប្រយោជន៍ភាគី ក ។

៦-២- ត្រូវបង់ថ្លៃទឹក ភ្លើង អនាម័យ និងពន្ធដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងពន្ធអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មប្រេងឥន្ធនៈ និងពន្ធចាត់ផ្សេងៗដែលមានតាមអត្រាកំណត់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដោយមិនអោយពាក់ព័ន្ធជាមួយ **ភាគី "ក"** ឡើយ។

៦-៣- ត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលជួលតាមប្រការមាត្រខាងលើអោយបានទៀងទាត់ និងទាន់ពេលដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ។

ORIGINAL SIG

៦-៤- មានសិទ្ធិក្នុងការកែលំអទីតាំងអោយស្របតាមអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនបាន តែក្នុងករណីមានការសាងសង់បន្ថែម រឺការកែលំអរនោះបណ្តាលអោយបាត់បង់ភាពដើមនៃទីតាំងមណ្ឌលទ្រព្យរបស់ភាគី ក រឺការកែលំអរនោះមានលក្ខណៈធំធុំជួចជាការសាងសង់ថ្មីបន្ថែម រឺការវាយសំណង់របស់ភាគី ក ហាល នោះត្រូវមានការឯកភាពជាលាយលក្ខអក្សរពីសំណាក់ភាគី ក ទើបអាចធ្វើការកែលំអបាន ។

៦-៥- ភាគី ខ មានសិទ្ធិជួលបន្តនូវទីតាំងដែលបានជួលពីភាគី ក នូវផ្នែកខ្លះទៅអោយភាគីទី៣ ទៀតបាន តែតំរូវអោយភាគី ខ មានកាតព្វកិច្ចត្រូវចែង ក្នុងកិច្ចសន្យាជួលបន្តតាមអត្ថន័យថា ភាគីអ្នកជួលបន្តត្រូវអនុវត្តតាមភាគី ខ ប្រសិនបើភាគី ខ បានបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជាមួយនឹងភាគី ក មុនការកំណត់ ដោយហេតុផលណាក៏ដោយ ភាគីអ្នកជួលបន្តត្រូវឯកភាពជាមិនមានការតវ៉ាអ្វីពីភាគី ក រឺបក្តឹងរបស់ភាគីភាគី ក ឡើយ គឺភាគី ក មានសិទ្ធិបែអូសយកទីតាំងរបស់ខ្លួនវិញ ដោយភាគីអ្នកជួល

បន្ត្រនោះពុំមានការជំទាស់ឡើយ ហើយភាគី ខ ត្រូវតម្កល់កិច្ចសន្យាជួលបន្ត្រជាមួយភាគីទី៣នេះមួយច្បាប់នៅភាគី ក (តែភាគី ខ ពុំមានសិទ្ធិជួលទីតាំងទាំងស្រុងទៅអោយភាគីទី៣បានឡើយ)។

៦-៦- ធានាថាមិនធ្វើអោយប៉ះពាល់ រឺខានដល់អ្នករស់នៅជិតខាងឡើយ និងទទួលខុសត្រូវនូវរាល់ហានិភ័យផ្សេងៗដែលកើតឡើងដែលបណ្ត្រាលអោយខូចខាតដល់ទ្រព្យសម្ត្រតិ្ត្ររបស់ភាគី ក និងអ្នករស់នៅជិតខាង និងទទួលខុសត្រូវនូវរាល់អគ្គីភ័យដែលមានកើតមានឡើង ដោយពុំអោយពាក់ព័ន្ធនឹងភាគី ក ឡើយ លើកលែងតែក្នុងករណីប្រធានសក្តិដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ។

៦-៨- មិនអាចរុះរើសម្ភារៈណា ដែលដាក់ភ្ជាប់នឹងអាគារ ដែលដោះចេញបណ្ត្រាលអោយខូចសោភ័ណ្ឌភាពទីតាំងរបស់ភាគី ក ។ ក្នុងករណីបើភាគី ខ មានបំណងរុះរើយកនៅសម្ភារៈណាមួយ លុះត្ត្រាណាមានការព្ត្រមព្ត្រៀងពី ភាគី ក។

៦-៩- នៅពេលភាគី ខ អនុវត្ត្ត្

យកការដោះស្រាយការវិវាទតាមអំណាចតុលាការនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ៩: ការជូនដំណឹងជាផ្លូវការ

ក្នុងករណីមានវិវាទកើតឡើងគូភាគីឯកភាពគ្នាទទួលយកការជូនដំណឹងជាផ្លូវការ តាមរយៈអាស័យដ្ឋានដូចមានដាក់ជូនក្នុងកិច្ចសន្យានេះ រឺតាមរយៈលេខទូរស័ព្ទ របស់ ភាគី 017 512909 លេខទូរស័ព្ទរបស់ភាគី ខ 012 8203021។

ប្រការ១០: ករណីប្រធានសក្តិ

ក្នុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ **គូភាគី** មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតណាមួយដែលកើតមានឡើងជាយថាហេតុ ដោយសារករណីប្រធានសក្តិដែលគូភាគីមិនអាចការពារបានឡើយ។

ប្រការ១១: ទាយាទ ឬ អ្នកស្នងមរតក ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិប្រធាន

ក្នុងករណីដែលមានភាគីណាមួយមិនអាចអនុវត្តសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបានដោយ មូលហេតុបណ្តាលមកពី មរណភាព ពិការភាព ឬ អវត្តមាននៅក្នុងប្រទេស ភាគីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចទាំងអស់របស់ភាគីនោះ ត្រូវប្រគល់ជូនទាយាទរបស់ភាគីនេះ ឬតំណាងស្របច្បាប់ របស់ភាគីនោះដោយស្វ័យប្រវត្តិ។

ប្រការ១២: ច្បាប់ដែលគ្រប់គ្រងលើ

ច្បាប់ដែលគ្រប់គ្រងលើកិច្ចសន្យាជួលនេះ គឺជាច្បាប់ដែលនៅជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ១៣: ភាសាក្នុងកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យាជួលនេះ ធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ ចំនួន២ច្បាប់ មានតំលៃដូចគ្នា ដោយរក្សាទុក នៅគូភាគីម្នាក់២ច្បាប់ និងមេធាវីម្នាក់មួយច្បាប់ ឥណ្ឌល់ទុកនៅសាលាសង្កាត់ និងសាលាខណ្ឌ ។

កិច្ចសន្យានេះមានសុពលភាព និងប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្តចាប់ពីពេលចុះហត្ថលេខា ផ្តិតស្នាមមេដៃ តទៅ។

ORIGINAL SIGNED

ភាគី "ក"	ស្នាមមេដៃស្តាំ	ភាគី "ខ"

ប្រាក់ ឌូ សេង ហ្ស ប្រាក ភាព អ៊ីង ពិសាល កែវ សុខាការី

ទីប្រឹក្សាច្បាប់
AVOCAT
ATTORNEY
AT LAW

មជ្ឈ.ឌួង_ឆាយ

- យើងខ្លួនជាភាគីដែលបានចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះ សន្យាមិនធ្វើការ
ទាក់ទងជួញដូរនៅថ្ងៃទី ០១ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ 2014 តទៅ ពាក់ព័ន្ធ
ជាមួយនឹងបណ្តាញជួញដូរ លក់ផ្ទាល់ដែលមានលក្ខណៈ
ប្រកាន់ពូជសាសន៍ S

ភ្នំពេញ
09-12.2014

ស្ត្រីកាត់ដៃ ( ) ( )

ORIGINAL SIGHTED