

លេខសំគាល់ទីតាំង : 3807006

ឈ្មោះទីតាំង : ទួលពង្រ-២ (Tuol-Pongro-2)

កិច្ចព្រមព្រៀងជួល

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលនេះ ("ភតិសន្យា") ត្រូវបានធ្វើឡើង នៅថ្ងៃទី ២១ ខែ ០៣ ឆ្នាំ ២០០៩ ដោយ និង រវាង :
.....ជាឡាតាំង : ជាក្រុមហ៊ុនទទួលខុសត្រូវមានកំរិត
បង្កើតឡើងតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងមានការិយាល័យចុះបញ្ជីលេខ.....កម្ពុជា ("ភតិបតី")
ឬ

..... តាំង ស៊ីវ ហ្គេច ជាឡាតាំង TAING SEVQUECH : ជាពលរដ្ឋនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
កាន់[អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លិខិតឆ្លងដែនកម្ពុជា] លេខ ០១០៩៩៩៩..... និងស្នាក់នៅ ផ្ទះ ៣៥ ផ្លូវ ២៧.....
..... ឈ្មោះ ឈន់ ជ័យ ក្រុង ភ្នំពេញ..... ("ភតិបតី") ។
និង CamGSM Co., Ltd. ជាក្រុមហ៊ុនទទួលខុសត្រូវមានកំរិត បង្កើតឡើងតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងមាន
ការិយាល័យចុះបញ្ជីនៅលេខ ៣៣ មហាវិថីព្រះសីហនុ ក្រុងភ្នំពេញ កម្ពុជា ("ភតិករ") ។

ភតិបតី និង ភតិករ អាចហៅដោយឡែកពីគ្នាថា "ភាគី" ឬហៅជាមួយគ្នាថា "បណ្តាភាគី" ។

ភតិបតី និង ភតិករ តាមរយៈនេះព្រមព្រៀងគ្នាដូចតទៅ:

១. ទីបំរើវេលា: "ទីបំរើវេលា" មានន័យថា ចំណែកនៃដីនិងអាគារដែលជួលដោយភតិករមានទីតាំងនៅ ១៥ ផ្លូវ ២៧
និង ផ្ទះ ៣៥ ផ្លូវ ២៧..... និងមានលិខិតបញ្ជាក់កម្មសិទ្ធិ
លេខ មានភស្តុតាងបញ្ជាក់តាមលិខិតទទួលស្គាល់ពីសង្កាត់/ឃុំ ហើយដែលលិខិតបញ្ជាក់
មួយច្បាប់ភ្ជាប់ជាមួយនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ "ក"

២. ភតិសន្យា: ភតិបតីតាមរយៈនេះជួលឱ្យភតិករ ហើយភតិករយល់ព្រមជួលនូវទីបំរើវេលា តាមខ្សែចង្វាក់ និងលក្ខខណ្ឌ
ដូចមានចែងក្នុងភតិសន្យានេះ ។

៣. រយៈពេលនៃភតិសន្យា: ភតិសន្យានេះត្រូវមានរយៈពេល ១០ ឆ្នាំ ដោយចាប់ផ្តើមពីកាលបរិច្ឆេទចុះហត្ថលេខា
ប្រតិបត្តិលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

៤. ការបន្តភតិសន្យា: នៅពេលចប់រយៈពេលនេះ ភតិសន្យានេះត្រូវបន្តជាស្វ័យប្រវត្តិបានរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ ថែមទៀត
("រយៈពេលជួលបន្ត") តាមសិទ្ធិជ្រើសរើសពិសេសរបស់ភតិករ ។ រយៈពេលជួលបន្តត្រូវតែមានរាល់បញ្ញត្តិទាំងអស់

រួមទាំងបញ្ញត្តិក្នុងប្រការនេះផង នៅក្នុងរយៈពេលនៃភតិសន្យានេះ ។

ភតិកៈត្រូវតែមានសិទ្ធិបន្តរយៈពេលជួល ៥ឆ្នាំបន្ថែមទៀត ("រយៈពេលជួលបន្ត") តាមសិទ្ធិជ្រើសរើសពិសេសរបស់
ភតិកៈ តាមរយៈការជូនដំណឹងដល់ភតិបតីយ៉ាងតិច ៣ខែមុនពេលចប់រយៈពេលជួលនេះ ។ រយៈពេលជួលបន្តត្រូវតែ
មានរាល់បញ្ញត្តិទាំងអស់ដែលនៅជាធរមានរួមទាំងបញ្ញត្តិក្នុងប្រការនេះផងនៅក្នុងរយៈពេលនៃភតិសន្យានេះ ។

៥. ការបង់ថ្លៃឈ្នួល:

៥-១. ភតិកៈយល់ព្រមបង់ជូនភតិបតីនូវថ្លៃឈ្នួលចំនួន ដុល្លារអាមេរិក

(\$ 300 USD Per Month) ក្នុងមួយខែសំរាប់រយៈពេលជួលនេះ ។

៥-២. នៅពេលចូលកាន់កាប់ទីតាំងនេះផ្តាច់មុខ ភតិកៈត្រូវបង់ជូនភតិបតីនូវទឹកប្រាក់ចំនួន ដុល្លារអាមេរិក

(\$ 3600 USD Per Year) ដែលជាថ្លៃឈ្នួល

គិតចាប់ពីថ្ងៃចាប់ផ្តើមសាងសង់ស្ថានីយ៍គីពីថ្ងៃទី 17 ខែ 05 ឆ្នាំ 2008 ។

បង់មុនសំរាប់រយៈពេល១២ខែ ដំបូងនៃរយៈពេលជួលនេះ ហើយការទទួលយកថ្លៃឈ្នួលនេះចាត់ទុកថា
បានទទួលស្គាល់ ពីភតិបតី ។ ការបង់ថ្លៃឈ្នួលមុនជាបន្តបន្ទាប់មកទៀតត្រូវធ្វើឡើងប្រចាំឆ្នាំ ។

៥-៣. ថ្លៃឈ្នួលបង់ជូនភតិបតីដែលរៀបរាប់ក្នុងប្រការ ៥.២ គឺជាថ្លៃឈ្នួលសុទ្ធ ។

៦. **ការប្រគល់ឱ្យកាន់កាប់ផ្ទះមុខ:** នៅក្នុងកំឡុងពេល ៣០ថ្ងៃ ក្រោយកាលបរិច្ឆេទចុះហត្ថលេខាប្រតិបត្តិលើ
កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ភតិបតីត្រូវប្រគល់ឱ្យភតិកៈកាន់កាប់ទីបរិវេណនេះដោយផ្តាច់មុខ ។ នៅកំឡុងរយៈពេលជួលនេះ
និងរយៈពេលជួលបន្ត ភតិកៈត្រូវមានសិទ្ធិកាន់កាប់ទីបរិវេណទាំងមូលដោយផ្តាច់មុខ ។ ភតិកៈពុំបង់ថ្លៃឈ្នួលសំរាប់
រយៈពេលណាមួយដែលខ្លួនពុំអាចធ្វើការកាន់កាប់ទីបរិវេណនេះដោយផ្តាច់មុខឡើយ ។

៧. **គោលបំណង និងការប្រើប្រាស់:** ភតិកៈអាចប្រើប្រាស់ទីបរិវេណនេះ សំរាប់គោលបំណងណាមួយក៏បាន ។

៨. **សិទ្ធិអាស្រ័យផលដ៏សុខសាន្ត:** ភតិបតីព្រមព្រៀងជាផ្លូវការ និងយល់ព្រមថានៅកំឡុងរយៈពេលនៃភតិសន្យា
នេះ ភតិកៈត្រូវកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើទីបរិវេណនេះ ទៅតាមដែលភតិកៈយល់ថាសមស្រប ដោយ
ស្របច្បាប់ និងដោយសុខសាន្ត ហើយដោយពុំមានការរំខានពីភតិបតី ឬពីបុគ្គលណាម្នាក់ដែលប្រកាសថាជាតំណាង
ឱ្យភតិបតី ។

៩. **ការធានា:** ភតិបតីធានាថាទីបរិវេណដែលមានជាប់ រាល់អចលនទ្រព្យតាំងជាប់នឹងអាគារ ត្រូវបានទទួលការ
ការពារដោយចាក់សោរ នៅរងរបង និងគ្រឿងការពារសុវត្ថភាពផ្សេងៗទៀតដែលភតិកៈត្រូវការ ។

CERTIFIED TRUE COPY

១០. ទឹកភ្លើង និង សេវាផ្សេងៗទៀត៖ ភតិកៈត្រូវបង់រាល់ថ្លៃសេវា និងថ្លៃទឹកភ្លើងដែលផ្គត់ផ្គង់ដល់ទីបំរើ ។

១១. ការកែប្រែទីបំរើចរាចរណ៍ដោយភតិកៈ : ភតិកៈមានសេរីភាពធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ ធ្វើឱ្យប្រសើរឡើង កែប្រែឬកែលំអទី
បំរើ ឬរចនាសម្ព័ន្ធលើទីបំរើ ដោយពុំចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីភតិបតីឡើយ ។

១២. ពន្ធ៖ ភតិបតីត្រូវបង់ពន្ធ ថ្លៃ និងបន្ទុកនានា ដែលកើតមានដោយសារតែភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិរបស់ភតិបតីលើទី
បំរើនោះ ។

១៣. ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើចលនទ្រព្យតាំងជាប់ និងអាគារ៖ រាល់ចលនទ្រព្យតាំងជាប់ អាគារ និងរចនាសម្ព័ន្ធផ្សេង
ទៀត ដែលសង់នៅលើ ឬនៅក្រោមទីបំរើ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់ភតិកៈ ទៅតាមវិសាលភាពអនុញ្ញាត ដោយច្បាប់
កម្ពុជា និងទម្លាប់នៅកម្ពុជា ។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើច្បាប់ ទម្លាប់ ឬតុលាការរកឃើញថា ភតិបតីគឺជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ
លើអាគារ ចលនទ្រព្យតាំងជាប់ ឬ រចនាសម្ព័ន្ធទាំងនោះ ភតិសន្យានេះគឺជាភតិសន្យាលើអាគារ ចលនទ្រព្យតាំងជាប់
ឬ រចនាសម្ព័ន្ធទាំងនោះ (បន្ថែមពីលើភតិសន្យាលើដីនោះ) ហើយពាក្យថា "ទីបំរើចរាចរណ៍" ដែលប្រើក្នុងភតិសន្យា
នេះត្រូវរួមបញ្ចូលទាំងអាគារ ចលនទ្រព្យតាំងជាប់ និងរចនាសម្ព័ន្ធ ទាំងអស់នោះផងដែរ ។

១៤. ផ្ទះកសិករ៖ ភតិកៈមានសិទ្ធិតម្កល់ផ្ទះកសិករ និងឬ ផ្ទាំងផ្សាយពាណិជ្ជកម្មប្រភេទណាមួយ ដោយគោរពតាមបទ
បញ្ជាមានសុពលភាពរបស់រដ្ឋាភិបាល ។

១៥. ការចេញចូលទីបំរើចរាចរណ៍របស់ភតិបតី៖ ភតិបតី ភ្នាក់ងារ ឬនិយោជិតរបស់ភតិបតីពុំមានសិទ្ធិចូលក្នុងទីបំរើ
បំរើនៅកន្លែងរយៈពេលជួលនេះ ឬនៅកន្លែងរយៈពេលជួលបន្តឡើយ បើពុំមានការយល់ព្រមជាមុនពី ភតិកៈ ។

១៦. ការចេញចូលទីបំរើចរាចរណ៍របស់ភតិកៈ : ភតិបតីត្រូវផ្តល់ការអនុញ្ញាតភតិកៈ និងភ្នាក់ងារ និងអ្នកម៉ៅការបន្ត
ដែលទទួលសិទ្ធិត្រឹមត្រូវពីភតិកៈ ឱ្យចេញចូលទីបំរើបាន ២៤ម៉ោងដោយមិនកំហិត ។

១៧. ការប្រគល់សិទ្ធិ និងការជួលបន្ត៖ ភតិកៈអាចប្រគល់សិទ្ធិ ឬផ្ទេរភតិសន្យាលើទីបំរើ ដោយពុំចាំបាច់មាន
ការយល់ព្រមពីភតិបតី ។ ភតិបតីយល់ព្រមថាខ្លួនពុំត្រូវលក់ ផ្ទេរ ប្រគល់សិទ្ធិ ជួល ធ្វើនិក្ខេប ឬដាក់បន្ទុកផ្សេង
ទៀតលើទីបំរើ ប្រសិនបើមានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីភតិកៈ ។

១៨. ការចុះបញ្ជីភតិសន្យា៖ បន្ទាប់ពីចុះហត្ថលេខាប្រតិបត្តិលើភតិសន្យានេះ ភតិបតីត្រូវប្រញាប់ចុះបញ្ជីភតិសន្យា

CERTIFIED TRUE COPY

នេះតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន នៅការិយាល័យចុះបញ្ជីសុរិយោដីនៃការិយាល័យរដ្ឋាភិបាលមូលដ្ឋានពាក់ព័ន្ធ ។

១៩. ការធានារ៉ាប់រង៖ ភតិកៈមានសិទ្ធិធានារ៉ាប់រងទីបីវិវេណនេះ និងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួន ដោយចេញចំណាយផ្ទាល់ខ្លួន ហើយត្រូវដាក់ឈ្មោះថាជាអ្នកទទួលផលប្រយោជន៍ពីការធានារ៉ាប់រងនោះ ។

២០. ការបញ្ចប់ភតិសន្យា៖ ភតិកៈអាចបញ្ចប់ភតិសន្យានេះ តាមកាលៈទេសៈខាងក្រោម៖

២០-១. បន្ទាប់ពីភតិកៈជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបានរយៈពេល ៣ខែយ៉ាងតិចដល់ភតិបតី ។

២០-២. ក្រោយការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់ភតិបតីភ្លាម នៅពេលមានការរំលោភលើខ្លែងណាមួយនៃភតិសន្យានេះពីភតិបតី, ការបំផ្លិចបំផ្លាញ ឬការខូចខាតមិនមែនដោយសារការប្រើប្រាស់ទីបីវិវេណ, ការបង្កបង្កើនកម្រៃសិទ្ធិបានមកពីការធ្វើនិក្ខេបដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ប្រយោជន៍របស់ភតិកៈលើទី បីវិវេណ, ឬនៅពេលមានប្រធានសក្តិ ។ ប្រធានសក្តិ រួមបញ្ចូលទាំងគ្រោះធម្មជាតិ អគ្គិភ័យ ទឹកជំនន់ ខ្យល់ព្យុះ សង្គ្រាម ការរំជើបរំជួលស៊ីវិល សកម្មភាពរបស់ប៉ូលីស ឬយោធា ការបះបោរ កុប្បកម្ម ការផ្ទុះ រោគរាតត្បាត និងហេតុការណ៍ ឬកាលៈទេសៈផ្សេងៗទៀត ដែលភាគីមិនអាចគ្រប់គ្រងបាន ។ ភតិបតីពុំ មានសិទ្ធិបញ្ចប់ភតិសន្យានេះឡើយ ទោះមានមូលហេតុអ្វីក៏ដោយ ។

២១. អសុពលភាពដោយអន្លើ៖ ប្រសិនបើមានខ្លែងណាមួយនៃភតិសន្យានេះអសុពលភាព ឬក្លាយជាមិនអាចអនុវត្តបាន ខ្លែងផ្សេងទៀត ត្រូវមានសុពលភាពដូចមានចែងតាមវិសាលភាពពេញលេញអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ ។

២២. ច្បាប់គ្រប់គ្រង៖ ភតិសន្យានេះគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់នៃប្រទេសកម្ពុជា ។

២៣. កិច្ចព្រមព្រៀងរំលែក៖ ឯកសារនេះជាកិច្ចព្រមព្រៀងទាំងមូលនៃបណ្តាភាគី ហើយមិនអាចធ្វើការកែប្រែបានឡើយ លើកលែងការកែប្រែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមានចុះហត្ថលេខាពីភាគីទាំងពីរ ។

២៤. ឈ្មោះ និងអ្នកទទួលសិទ្ធិ៖ ភតិសន្យាត្រូវភ្ជាប់ភាគព្យាបាលលើទាយាទ អ្នកទទួលសិទ្ធិ និងអ្នកស្ទង់បន្តក្នុងផលប្រយោជន៍របស់ភតិបតី និងភតិកៈ ។

២៥. ភាសា៖ ភតិសន្យា និងរាល់សេចក្តីជូនដំណឹង និងសេចក្តីកែប្រែភតិសន្យានេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ ។

ការដោះស្រាយវិវាទ ឬមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ៖ រាល់វិវាទដែលកើតឡើង ឬជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងភតិសន្យានេះ ត្រូវដោះស្រាយលើកទីមួយតាមរយៈការចរចាដោយការយោគយល់គ្នារវាងបណ្តាភាគី ។ ប្រសិនបើគេពុំអាចសំរេចដំណោះស្រាយ

វិវាទនេះបានទេ ភាគីមួយអាចដាក់វិវាទនេះជូនមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យដែលត្រូវប្រតិបត្តិតាម ក្រោមវិធានសម្របសម្រួលនៃសភា
ពាណិជ្ជកម្មអន្តរជាតិ ("វិវាទ") ។

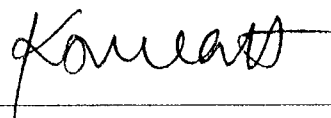
ជាន់ក្តីភាពនៃសេចក្តីខាងលើ ភតិបតី និងភតិកៈតាមរយៈនេះចុះហត្ថលេខាប្រតិបត្តិ និងយល់ព្រមតាមខ្សែនិង
លក្ខខណ្ឌនៃភតិសន្យា នាកាលបរិច្ឆេទដែលបានចុះខាងលើ ។

ស្នាមមេដៃភតិបតី

CamGSM Co., Ltd.

ឈ្មោះ: គាត់ ស៊ីងហ្គូច

តួនាទី:



ឈ្មោះ:

David Spriggs

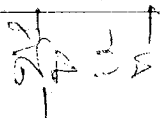
តួនាទី:

Managing Director

សាក្សី:

សាក្សី:

ឈ្មោះ:



ឈ្មោះ:



ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង សង្កាត់

សេន-សាញ

CERTIFIED TRUE COPY