



THE FLORA

ប្រតិភាពក្នុងការរស់នៅ

## ពាក្យស្នើសុំទិញ-លក់ផ្ទះ

ធ្វើនៅថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៣ ឆ្នាំ ២០១៦

១. អ្នកទិញ : លោក/លោកស្រី ឃុន សុផល្ល័ អត្ត/ប័ណ្ណ ០១០៣៨២៣៥ និងឈ្មោះ ស្រី ចន្ទា

អត្ត/ប័ណ្ណ ០១០៤០៨៣២ (០១) អាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ ១៤ ផ្លូវលេខ ៤០២ ភូមិ ៨

ឃុំ/សង្កាត់ បឹងកក់ ២ ស្រុក/ខណ្ឌ បឹងកក់ ខេត្ត/រាជធានី ភ្នំពេញ

២. ការទិញលក់: ប្រភេទផ្ទះ LH (E.E.) ដែលមានទទឹង ៥.៩ ម៉ែត្រ, បណ្តោយ ៨ ម៉ែត្រ

ផ្ទះលេខ ៨.៤ ផ្លូវលេខ F1 ទីតាំង បាក់ទីង រយៈពេលសាងសង់ ២០ ខែ

តំលៃដើម ៥៦.៩០០ US\$ បញ្ចុះតំលៃ ៥% US\$ តំលៃលក់ ៥៤.០៥៥ US\$

តាមរយៈ ការិយាល័យ បរិយាយ (ប្រតិភាពក្នុងការរស់នៅ ៥.០០០ ដុល្លារ ៣០%)

៣. គោលការណ៍បង់ : ☐ ដំណាក់កាល ☐ ផ្តាច់ ☒ រំលស់ អត្រាប្រាក់ ១៨%

- ប្រាក់កក់ដំបូង ១.០០០ \$ ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៣ ឆ្នាំ ២០១៦ - លើកទី៥ \$ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

- លើកទី១ ២.៤៤៣.៣០% \$ ថ្ងៃទី ១០ ខែ ០៣ ឆ្នាំ ២០១៦ - លើកទី៦ \$ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

- លើកទី២ \$ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ - លើកទី៧ \$ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

- លើកទី៣ \$ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ - លើកទី៨ \$ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

- លើកទី៤ \$ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ - លើកទី៩ \$ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

\*\*បង់ផ្តាច់ \$ ក្រោយពេលផ្ទះសាងសង់រួចរាល់

\*\*រំលស់ ២០% \$ សំរាប់រយៈពេល ១៥ ឆ្នាំ (១៨ ខែ) ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ១០ ខែ ០៤ ឆ្នាំ ២០១៦

អ្នកទិញ

អ្នកលក់

អ្នកពិនិត្យ

អ្នកអនុញ្ញាត

ឈ្មោះ: ឃុន សុផល្ល័ ឈ្មោះ: ស្រី ចន្ទា ឈ្មោះ: ស្រី ចន្ទា ឈ្មោះ: ស្រី ចន្ទា ឈ្មោះ: ស្រី ចន្ទា

ទូរស័ព្ទ ០៨៥៤៩៤៤៤ ទូរស័ព្ទ ០១១៨៩៣៨៣៩ ទូរស័ព្ទ ០៩៨៥៥៥ ទូរស័ព្ទ ០៩៨៥៥៥ ទូរស័ព្ទ ០៩៨៥៥៥

ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៣ ឆ្នាំ ២០១៦ ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៣ ឆ្នាំ ២០១៦ ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៣ ឆ្នាំ ២០១៦ ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៣ ឆ្នាំ ២០១៦ ថ្ងៃទី ០៣ ខែ ០៣ ឆ្នាំ ២០១៦

បញ្ជាក់ : ប្រាក់ដែលបានកក់រួច មិនអាចដកវិញបានទេ ។

ប្រសិនបើអ្នកទិញមិនបានបង់ប្រាក់បន្ថែមតាមកំណត់នោះ ប្រាក់កក់នឹងចាត់ទុកជាមោឃៈដោយស្វ័យប្រវត្តិ។

ប្រតិភាពក្នុងការរស់នៅ ( គំរោង ទី ២ )

ការិយាល័យកណ្តាល: សង្កាត់បាក់ខែង ខណ្ឌបឹងកក់ រាជធានីភ្នំពេញ

ទូរស័ព្ទលេខ : ( 855 ) 69 366 678 គេហទំព័រ : www.boreytheflora.com

ORIGINAL SIGHTED





**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**  
**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

**THE FLORA**

ប្រតិភូសាសន៍ការរស់នៅ

**កិច្ចសន្យាលក់-ទិញផ្ទះ**

លេខ TF0108/2016

**កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ផ្ទះនេះត្រូវបានធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញថ្ងៃទី ០៣ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៦ រវាង:**

- អ្នកលក់ : លោក លីម ចាំងស្រីន ភេទប្រុស កើតនៅថ្ងៃទី ២០ កក្កដា ១៩៦៥ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ១៣០០០៩៤៩៩(០១) ជាម្ចាស់ ប៊ុរី អាទាំងមាស គំរោង ឌីជឺវ៉ា មានអាសយដ្ឋាននៅ ភូមិក្តីចាស់ សង្កាត់បាក់ខែង ខណ្ឌជ្រោយចង្វារ រាជធានីភ្នំពេញ ជាភាគីអ្នកលក់ ចាប់ពីពេលនេះតទៅហៅថាភាគី"ក"និង
- អ្នកទិញ: លោក ប៊ុន សុវិសិទ្ធិ ភេទប្រុស កើតនៅថ្ងៃទី ១៤ មេសា ១៩៨០ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០០៣៨២៣៥(០១) ចុះថ្ងៃទី ០១ កក្កដា ២០១៥ និងលោកស្រី ស៊ីវី ចន្ទា ភេទស្រី កើតនៅថ្ងៃទី ០១ មករា ១៩៨៤ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០៤០៨៣១២(០១) ចុះថ្ងៃទី ២០ ឧសភា ២០១៥ មានអាសយដ្ឋានរួម ផ្ទះលេខ ១៤៣ ផ្លូវ ៦០២ ភូមិ ៨ សង្កាត់បឹងកក់ទី ២ ខណ្ឌទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ទូរស័ព្ទលេខ ០៨៥-៤៩៤-៤៤៤/០១១-៨៩៣-៨៣៩ ជាភាគីអ្នកទិញដែលចាប់ពីពេលនេះតទៅហៅថាភាគី"ខ"។

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាផ្តិតមេដៃលើកិច្ចសន្យានេះតាមខ្លឹមសារ និងលក្ខខណ្ឌដូចតទៅ :

**១. ការទិញ-លក់ផ្ទះ:** ភាគី"ក"យល់ព្រមលក់ផ្ទះប្រភេទ វីឡាកូនកាត់ ទំហំផ្ទះ ៥.៣m x ៨m ទំហំដី ៥.៣m x ១៦m កំពស់ ០២ជាន់(E០,E1) ផ្ទះលេខ ៨៤ ផ្លូវលេខ ឌីជឺវ៉ា ១(៦A) ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ សង្កាត់បាក់ខែង ខណ្ឌជ្រោយចង្វារ រាជធានីភ្នំពេញ ចាប់ពីពេលនេះតទៅហៅថា អចលនវត្ថុទៅឲ្យភាគី"ខ"ក្នុងតំលៃលក់សរុប USD 54,055.00 (ហាសិបបួនពាន់សូនរយហាសិបប្រាំដុល្លារអាមេរិក)។

**២. ដំណាក់កាលបង់ប្រាក់** (តាមរបងប្រាក់មានភ្ជាប់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ"ក")  
ក្រោយពីភាគី"ខ" បានបង់ប្រាក់គ្រប់ចំនួន ទើបភាគី"ក" រៀបចំបែបបទផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ផ្ទះជូនភាគី"ខ"។

**៣. ការបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់**  
ក្នុងករណីភាគី"ខ" មិនបានបង់ប្រាក់តាមកាលកំណត់ក្នុងឧបសម្ព័ន្ធខាងលើក្នុងប្រការ២ នោះអ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យចំនួន ៥(ប្រាំ)ភាគរយ ក្នុងមួយខែនៃចំនួនទឹកប្រាក់ត្រូវបង់។ ករណីភាគី"ខ" ខកខានមិនបានបង់ប្រាក់លើសពី ៣០(សាមសិប) ថ្ងៃ នោះទឹកប្រាក់ដែលភាគី"ខ" បានបង់ទាំងអស់ នឹងត្រូវបានមកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់លក់ ហើយកិច្ចសន្យានេះ នឹងត្រូវរំលាយចោល ដោយភាគី"ខ" គ្មានសិទ្ធិតវ៉ាឡើយ។ ក្នុងករណីនេះភាគី"ក" មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល រីលក់ រឺចាត់ចែងអចលនវត្ថុនេះ ។

ករណីដែលភាគី"ក" កែប្រែមិនលក់វិញ នោះនឹងត្រូវប្រគល់ប្រាក់ទៅអោយភាគីអ្នកទិញវិញស្មើនឹងប្រាក់ដែលបានទទួលគុណនឹង ២ ។

**៤. ករណីកិច្ច និង កិច្ចធានារបស់ភាគី:**

**កាតព្វកិច្ចភាគី"ក"**

៤.១ ភាគី"ក" ធានាថាខ្លួនមានសិទ្ធិស្របច្បាប់ក្នុងការចាត់ចែងអចលនវត្ថុតែម្នាក់គត់ នឹងពុំមានបុគ្គល រឺ អង្គភាពណាមួយមានផល ប្រយោជន៍លើអចលនវត្ថុនេះឡើយ ។

៤.២ ភាគី"ក" មានភារកិច្ចធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(ឬដីរឹង)ជូនភាគី"ខ"ប៉ុន្តែរាល់ការចំណាយលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនិងបង់ពន្ធជាបន្ទុករបស់ភាគី"ខ"។

៤.៣ ភាគី"ក" សន្យានឹងបញ្ចប់ការសាងសង់អោយរួចរាល់ក្នុងរយៈពេល ២០(ម្ភៃ)ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យានេះលើកលែងតែអ្នក ទិញមិនបានបង់ប្រាក់តាមកាលកំណត់ ឬករណីប្រធានសក្តិដែលអាចបណ្តាលអោយមានការរាំងស្ទះដល់ដំណើរការសាងសង់។

ប៊ុរី អាទាំងមាស (គំរោង ឌី ជឺវ៉ា)

សង្កាត់បាក់ខែង ខណ្ឌជ្រោយចង្វារ រាជធានីភ្នំពេញ ០១០/០៨៧-៣៦៦-៨៨៦

**ORIGINAL SIGHTED**





ឌី ផ្លរ៉ា  
THE FLORA

ឧបសម្ព័ន្ធ ក

ឈ្មោះ	ប៊ុន សុវិសិទ្ធិ/ស៊ីវ ចន្ទា	
ទូរស័ព្ទ	085-494-444/011-893-839	
លេខផ្ទះ, ផ្លូវ	LH1-84	F1(6A4)
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ	010038235(01)/ 010408312(01)	
កាលបរិច្ឆេទ	: 03/03/2016	

តំលៃផ្ទះ	: US\$ 54,055.00	
ដំណាក់កាលទី១	: 30%	\$ 16,216.50
រយៈពេល	: 1 M	\$ 16,216.50
ដំណាក់កាលទី១	: 20%	\$ 10,811.00
រយៈពេល	: 18 M	\$ 600.61
សមតុល្យ	: US\$ 27,027.50	

លេខរៀង	កាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់	ប្រាក់ដើម	ទឹកប្រាក់ បង់ប្រចាំខែ	សមតុល្យ	ចំណាយ ផ្សេងៗ	ថ្ងៃបង់ប្រាក់	ផ្សេងៗ
0	03/03/2016	54,055.00	1,000.00	53,055.00			
1	10/03/2016	53,055.00	15,216.50	37,838.50		10/03/2016	ក្រសួង
2	03/04/2016	37,838.50	600.61	37,237.89		04/04/2016	ក្រសួង
3	03/05/2016	37,237.89	600.61	36,637.28		04/05/2016	ក្រសួង
4	03/06/2016	36,637.28	600.61	36,036.67		03/06/2016	ក្រសួង
5	03/07/2016	36,036.67	600.61	35,436.06		04/07/2016	ក្រសួង
6	03/08/2016	35,436.06	600.61	34,835.44		03/08/2016	ក្រសួង
7	03/09/2016	34,835.44	600.61	34,234.83		03/09/2016	ក្រសួង
8	03/10/2016	34,234.83	600.61	33,634.22		03/10/2016	ក្រសួង
9	03/11/2016	33,634.22	600.61	33,033.61		03/11/2016	ក្រសួង
10	03/12/2016	33,033.61	600.61	32,433.00		03/12/2016	ក្រសួង
11	03/01/2017	32,433.00	600.61	31,832.39		04/01/2017	ក្រសួង
12	03/02/2017	31,832.39	600.61	31,231.78		04/02/2017	ក្រសួង
13	03/03/2017	31,231.78	600.61	30,631.17		04/03/2017	ក្រសួង
14	03/04/2017	30,631.17	600.61	30,030.56		03/04/2017	ក្រសួង
15	03/05/2017	30,030.56	600.61	29,429.94		06/05/17	ក្រសួង
16	03/06/2017	29,429.94	600.61	28,829.33		06/06/17	ក្រសួង
17	03/07/2017	28,829.33	600.61	28,228.72		04/07/17	ក្រសួង
18	03/08/2017	28,228.72	600.61	27,628.11		07/08/17	ក្រសួង
19	03/09/2017	27,628.11	600.61	27,027.50		05/09/17	ក្រសួង

អ្នករៀបរៀង

អ្នកអនុម័ត

អភិបាល (យល់ព្រម)

10/03/2016

10/03/2016

10/03/2016

ORIGINAL SIGHTED

ORIGINAL SIGHTED