ផាស៊ីតណាមី លក់គ្រឿងសំណង់
Mao Leang Building Supplies

ផ្ទះលេខ ២១ ផ្លូវ អង្គតាម៉ាញ Tel: 012 848 721 / 097 62 93 999 / 069 89 48 00

No: 059882

វិក័យប័ត្រ

អតិថិជន: (...) ... ថ្ងៃទី 18.6.2016

ល.រ	ឈ្មោះមុខទំនិញ	បរិមាណ	តម្លៃឯកតា	តម្លៃសរុប
1	... 6/16 (15/6)			300.00
2	(15-30/6/16)			
3				
4	... 7/16			600.00
5				
6			$	900.00
7				
8				
9				
10				
11				
12				
	សរុប :			

Paid

អ្នកលក់ អ្នកបិទទំនិញ អ្នកទិញ/ទទួល

Khuyong

ផាស៊ីតណាមី លក់គ្រឿងសំណង់
Mao Leang Building Supplies

ផ្ទះលេខ ២១ ផ្លូវ អង្គតាម៉ាញ Tel: 012 848 721 / 097 62 93 999 / 069 89 48 00

No: 059886

វិក័យប័ត្រ

អតិថិជន: (...) ... ថ្ងៃទី 18.6.16

ល.រ	ឈ្មោះមុខទំនិញ	បរិមាណ	តម្លៃឯកតា	តម្លៃសរុប
1	...	600		
2				
3		1600		
4				
5	$	3600.00		
6				
7	...	2500.00		
8				
9	...	1100.00		
10				
11				
12				
	សរុប :			

អ្នកលក់ អ្នកបិទទំនិញ អ្នកទិញ/ទទួល

Khuyong

CERTIFIED TRUE COPY

ហ៊ីលាង លក់គ្រឿងសំណង់
Mao Leang Building Supplies

ផ្ទះលេខ ២១ ផ្លូវ អង្គតាចុីញ Tel: 012 848 721 / 097 62 93 999 / 069 89 48 00

No: 061842

ទិដ្ឋយ៍ប័ណ្ណ

អតិថិជន: ផ្ទះ ១ ១០ ០ ០

ផាស៊ីណាងី លក់គ្រឿងសំណង់
Mao Leang Building Supplies

ផ្ទះលេខ ២១ ផ្លូវ អង្គតាចុំញ Tel: 012 848 721 / 097 62 93 999 / 069 89 48 00

No: 062484

វិក័យប័ត្រ

អតិថិជន: ផ្ទះ ១ យ០ ២ ២ Oct. 16 ថ្ងៃទី 01. 10. 16

ល.រ	ឈ្មោះមុខទំនិញ	បរិមាណ	តម្លៃឯកតា	តម្លៃសរុប
1	ជួលផ្ទះ ១ យ០ ២ ២ 10. 16			600.00
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
	សរុប :			

Paid

អ្នកលក់ អ្នកចេកទំនិញ អ្នកទិញ/ទទួល

Khouch

ផាស៊ីណាងី លក់គ្រឿងសំណង់
Mao Leang Building Supplies

ផ្ទះលេខ ២១ ផ្លូវ អង្គតាចុំញ Tel: 012 848 721 / 097 62 93 999 / 069 89 48 00

No: 063116

CERTIFIED TRUE COPY

វិក័យប័ត្រ

អតិថិជន: ផ្ទះ ១ យ០ ២ ២ ថ្ងៃទី 01. 11. 16

ល.រ	ឈ្មោះមុខទំនិញ	បរិមាណ	តម្លៃឯកតា	តម្លៃសរុប
1	Rent - Nov. 16			600.00
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
	សរុប :			

Paid

អ្នកលក់ អ្នកចេកទំនិញ អ្នកទិញ/ទទួល

Khouch

ផាវ លាង លក់គ្រឿងសំណង់
Mao Leang Building Supplies

ផ្ទះលេខ ២១ ផ្លូវ អង្គតាមុញ Tel: 012 848 721 / 097 62 93 999 / 069 89 48 00

No: 063724

វិក័យប័ត្រ

អតិថិជន: ... ថ្ងៃទី 27-12-16

ល.រ	ឈ្មោះមុខទំនិញ	បរិមាណ	តម្លៃឯកតា	តម្លៃសរុប
1	១ 12	16		600
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
	សរុប :			

អ្នកលក់ អ្នកចេកទំនិញ អ្នកទិញ/ទទួល

CERTIFIED TRUE COPY

WAREHOUSE LEASE CONTRACT

This Contract was made on
December 28, 2015

Between

Ms. HENG SOKLEANG(Landlord)

And

Mr. JONATHAN ANTHONY GEORGE (Tenant)

CERTIFIED TRUE COPY

WAREHOUSE LEASE CONTRACT

This rental contract hereinafter is referred to as "Contract".
This contract is made between

Ms. Heng Sokleang (Landlord) was born in April 15, 1979 holding Khmer ID No. 010080771, Issued on August 03, 2001 with expired date August 03, 2011 address No36C, Sangkat Tek Laork III, Khan Toul Kok, Phnom Penh City, hereinafter referred to as **Party A.**

AND

Mr. Jonathan Anthony George (Tenant) is Canadian was born in Jan 17, 1986, holding passport No QI262501, Issued on July 17, 2012 with expired date on July 17, 2017. Address at Apartment No.502, #90, Street 19BT, Sangkat Boeung Tompun, Khan Mean Chay, Phnom Penh City, hereinafter referred to as **Party B.**

The Parties agree with following articles:

ARTICLE 1: Location of the Rental Property

Party A agrees to lease out and **Party B** agrees to lease the following **Address Land#389, St. Betong, Kokchambok Village, Sangkat Chom Chao, Khan Dangkor, Phnom Penh City.**

ARTICLE 2: Objective of Rental

The mentioned location that **Party A** lease out to **Party B** is in the Purpose of the **Workshop.**

ARTICLE 3: Rental Duration

The duration of the lease will be for the period of 3 years (Three years) from January 01, 2016 to December 31, 2018.

ARTICLE 4: Property Rental fee and Tax Payment

- The agreed monthly rental fees during 3 years (Three years) is **$700.00 USD (Seven Hundred United State Dollars Only).**
- **Party B** is responsible for payment of Property rental withholding Tax 10% (Ten percent only) to the government every month.

ARTICLE 5: Security Deposit

CERTIFIED TRUE COPY

- **Party B** agrees to pay security deposit to **Party A for a duration of 6 (six)** months worth **$4,200.00(Four thousand and Two hundred US Dollars only)** and pay the property rental fee of 01 month (one) worth**$700.00 (Seven hundred United Stated Dollars only).**
- **Party A** reserves rights to use a certain part of this security deposit, depending on the level of damages, to have any damaged material fixed or pay utility costs in case **Party B** fails to do so.
- **Party A** to return this security deposit to Party B If there is no damage and pays all utilities costs at the end of the contract.

ARTICLE 6: Responsibilities of the Landlord

- After putting the thumbprint on the contract and receiving the security deposit as stated in Article 5 from **Party B, Party A** agrees not to lease out the property to other parties or any third party. Unless **Party B** gives up the contract or does not abide by to any terms of the contract, **Party A** has rights to terminate the contract, the deposit and the remaining paid rental fee will be not be refunded.
- In case **Party B** has committed any act against the laws of Kingdom of Cambodia or does not abide by any terms of the contract, **Party A** shall give prior notice to **Party B. Party A** shall leave 15 days (fifteen days) to **Party B** to settle the issue. But if **Party B** fails to solve the issue in those 15 days, **Party A** reserves right to terminate the contract unilaterally the deposit and the remaining paid rental fee will be not be refunded.
- **Party A** shall provide water, electricity and the drainage system in good condition to **Party B** and **Party B** shall be responsible for any damage/malfunction of those systems, which is not caused by any mistake of the tenant.
- In case **Party A** wishes to sell the property during the contract, **Party A** shall give the first priority to **Party B** to purchase it a fair market price. But if **Party B** relinquishes rights, then **Party A** reserves rights to sell property to a third Party and introduces **Party B** to the new landlord. In this case, the new landlord shall agree and implement the terms as stated in this agreement until the contract ends.
- **Party A** shall avoid any action troubling **Party B.**
- If **Party A** terminate the Lease Contract before the duration as mentioned in Article 3, **Party A** agreed to pay **2 times (Two)** of penalty of the total amount of deposit that received from **Party B.**

ARTICLE 7: Responsibilities of Party B

- **Party B** must pay the rental fee to **Party A** in every the date of 01st every month and **Party A** agree to accept the delay of payment from Party B for 10 days (Ten).

CERTIFIED TRUE COPY

- **Party B** is responsible for paying the monthly expense of water, electricity, garbage collecting service, Telephone and Cable TV, and Internet to each service provider.
- **Party B** shall ensure that the property is kept in good conditions both during occupancy and when returned to **Party A.** In case **Party B** wishes to renovate or decorate the property, **Party B** must request permission from the Landlord.
- **Party B** shall not use this property to do any illegal action/business or
- If there are any incidents caused by **Party B**, e.g. fire, it is the full responsibility of **Party B.** But if that causes by any unexpected or beyond the **Party B's** control so **Party A** have to be responsible and involved in that situation.

ARTICLE 8: Compensation and Obligation of the Parties

- **Party A and Party B** will be not responsible for any Natural Disaster which causes each party to fail to implement the contract. Only any Natural Disaster declared by the government is effect in this clause.
- **Party A** shall not require **Party B** to pay the property rental fee during any Natural Disaster which causes Party B the inability to run the business on the leased property.
- **03 months (Three)** prior to the expiry date of the contract, the Parties shall have a meeting to discuss this agreement about the extend lease duration and price with fully understanding.
- After terminating the contract, **Party B** shall pack all of their materials from the property in 10 (Ten) days without any delay.

ARTICLE 9: Termination

- Either party is not allowed to terminate the Contract unless it is agreed by the parties or if there is a serious misconduct by either party.
- If the contract is terminated by any fault of **Party B**, the security deposit will not be refunded to **Party B.**
- **Party B** cannot sub-lease the property out to any third party without permission from **Party A.**

ARTICLE 10: Language

This rental contract is written in two languages, 02 copies in English and 02 copies in Khmer with equivalent legal meaning but Khmer is absolute priority in the law of Kingdom of Cambodia to keep for both parties and relevant people.

ARTICLE 11: Epilogue

The Parties have read all terms and condition in this Contract and are Engaged to abide by and implement it completely. And this rental Contract takes effect from the date of putting the thumbprint.

In evidence of their agreement on all terms and conditions, the Parties

CERTIFIED TRUE COPY

Have signed or put the thumbprints and seals as below:

Party A's right Thumbprint

Party B's right Thumbprint

Ms. Heng Sokleang

Mr. Jonathan Anthony George

Witness's 1 thumbprint

Witness's 2 thumbprint

Mr./~~Ms.~~ :
Job :

Mr./Ms. :
Job :

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលឃ្លាំង

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទី២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥

រវាង

លោកស្រី ហេង សុខលាង
ត្រូវបានហៅកាត់ថា ភាគីម្ចាស់ឃ្លាំង

និង

លោក JONATHAN ANTHONY GEORGE
ត្រូវបានហៅកាត់ថា អ្នកជួលឃ្លាំង

CERTIFIED TRUE COPY

កិច្ចសន្យាជួលឃ្លាំង

កិច្ចសន្យាជួលឃ្លាំងនិងដីឡូត៍នេះ ឬចាប់ពីពេលនេះតទៅត្រូវបានហៅកាត់ថាជា **កិច្ចសន្យាជួល** ត្រូវបានធ្វើឡើងរវាង៖

លោកស្រី **ហេង សុខលាង** (**ម្ចាស់ឃ្លាំង**) កើតថ្ងៃទី ១៥ ខែមេសា ឆ្នាំ ១៩៧៩ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ០១០០៨០៧៧១ ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១ និងផុតកំណត់នៅថ្ងៃទី ០៣ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០១១ អសយដ្ឋានផ្ទះលេខ ៣៦C ផ្លូវ ២៧១ សង្កាត់ទឹកល្អក់៣ ខណ្ឌ ទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ត្រូវហៅកាត់ថា**ភាគី ក**។

និង

លោក JONATHAN ANTHONY GEORGE ភេទ ប្រុស ជនជាតិ កាណាដា កើតថ្ងៃទី ១៧ ខែមករា ឆ្នាំ ១៩៨៦ កាន់លិខិតឆ្លងដែនលេខ QJ២៦២៥០១ ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១២ និងផុតកំណត់នៅថ្ងៃទី ១៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០១៧
បច្ចុប្បន្នស្នាក់នៅអាផាតមិនលេខ ៥០២ ផ្ទះលេខ ៩០ ផ្លូវ ១៩BT សង្កាត់ បឹងទំពុន ខណ្ឌ មានជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ត្រូវហៅកាត់ថា **ភាគីខ**។
ដោយហេតុថា **ភាគីក** បានឯកភាពជួលឃ្លាំងជូនទៅ **ភាគីខ** ដោយបានព្រមព្រៀងតាមប្រការដូចខាងក្រោម៖

ប្រការ១: ទីតាំងឃ្លាំងជួល

ទីតាំងដែល **ភាគីក** និង **ភាគីខ** បានឯកភាពគ្នាការដាក់ និង ទទួលជួលគឺមានទីតាំងស្ថិតនៅដីឡូ លេខ ៣៨៩, ផ្លូវ បេតុង, ភូមិគោកចំបក់, សង្កាត់ ចោមចៅ, ខណ្ឌ ដង្កោ, រាជធានីភ្នំពេញ។

ប្រការ២: អំពីកម្មវត្ថុនៃការជួលឃ្លាំង

ភាគី ក និង **ភាគី ខ** បានឯកភាពគ្នាថាកម្មវត្ថុនៃការជួលឃ្លាំងខាងលើនេះគឺ **សម្រាប់ធ្វើជាវេងជាង**។

ប្រការ៣: រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល

ភាគី ក និង **ភាគី ខ** បានឯកភាពគ្នាក្នុងការដាក់ និងទទួលជួលក្នុងរយៈពេល ០៣ឆ្នាំ (**បីឆ្នាំ**) ដែលគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៦ រហូតដល់ថ្ងៃទី ៣១ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៨។

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ៤: ថ្លៃឈ្នួលឃ្លាំង និង ការបង់ពន្ធ

- តម្លៃឈ្នួលឃ្លាំងរយៈពេល ០៣ឆ្នាំ (បី) គឺមានតម្លៃឈ្នួលក្នុងមួយខែ៧០០ ដុល្លា (ប្រាំពីរយដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិកគត់)។
- **ភាគី ខ** ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការបង់ពន្ធលើថ្លៃជួលឃ្លាំងជូនរដ្ឋាភិបាលជារៀងរាល់ខែចំនួន១០ភាគរយ (ដប់ភាគរយ) នៃថ្លៃឈ្នួលឃ្លាំងដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា។

ប្រការ៥: អំពីប្រាក់កក់

- **ភាគី ខ** យល់ព្រមធ្វើការកក់ជូន **ភាគី ក** ចំនួន ៦ខែ (ប្រាំមួយខែ) ដែលស្មើនឹងចំនួន ៤,២០០ ដុល្លា (បួនពាន់ពីរយដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិកគត់) និងបង់ថ្លៃឈ្នួលឃ្លាំងមុន ០១ខែ (មួយ) ដែលស្មើនឹងចំនួន ៧០០ ដុល្លា(ប្រាំពីរយដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិកគត់)។
- **ភាគី ក** មានសិទ្ធិក្នុងការយកប្រាក់នេះក្នុងចំនួនណាមួយតាមទំហំនៃការខូចខាតនៃការប្រើប្រាស់ដើម្បីធ្វើការជួសជុល និងបាត់បង់លើសម្ភារៈបរិក្ខាផ្សេងៗ ឬទូទាត់ថ្លៃទឹកថ្លៃទឹកថ្លៃភ្លើង ថ្លៃសំរាម ប្រសិនបើ **ភាគីខ** មិនបានបំពេញ។
- **ភាគី ក** ត្រូវធ្វើការប្រគល់ប្រាក់កក់នេះជូន **ភាគី ខ** វិញនៅពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យាប្រសិនបើគ្មានការខូចខាតរចលនទ្រព្យ ហើយព្រមទាំងបានទូទាត់ថ្លៃទឹក ភ្លើង និងសំរាមរួចរាល់។

ប្រការ៦: ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី ក

- ក្រោយពីបានផ្តិតមេដៃលើកិច្ចសន្យា ហើយបានទទួលប្រាក់កក់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៥ ខាងលើពី **ភាគី ខ** រួច **ភាគី ក** សន្យាថានឹងមិនជួលបន្តឃ្លាំងនេះទៅឲ្យភាគីផ្សេងទៀត ឬជនទីបីជាដាច់ខាត។ ដរាបណា **ភាគី ខ** បោះបង់កិច្ចសន្យា ឬពុំគោរពតាមប្រការដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទើប **ភាគី ក** មានសិទ្ធរំលាយកិច្ចសន្យានេះបាន ហើយប្រាក់កក់និងប្រាក់ឈ្នួលឃ្លាំងបង់មុនគឺ មិនត្រូវបង្វិលជូន **ភាគី ខ** វិញឡើយ។
- ក្នុងករណី **ភាគី ខ** បានប្រព្រឹត្តអនុវត្តន៍ខុសឆ្គងនឹងច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឬពុំគោរពតាមប្រការណាមួយនៃកិច្ចសន្យា នោះ **ភាគី ក** ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងជាមុនដល់ **ភាគី ខ** (ក្នុងករណី **ភាគី ក** បានដឹង) ហើយ **ភាគី ក** ត្រូវទុករយៈពេលជូន **ភាគី ខ** ចំនួន១៥ថ្ងៃ (ដប់ប្រាំថ្ងៃ)សំរាប់ធ្វើការ ដោះស្រាយ តែប្រសិនបើរយៈពេល១៥ថ្ងៃ នេះ **ភាគី ខ** មិនអាចដោះស្រាយបានជូវ្ចេះ ភាគី ខ មានសិទ្ធបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាជួលឃ្លាំងដោយឯកត្តោភាគី ហើយប្រាក់កក់

CERTIFIED TRUE COPY

និងប្រាក់ឈ្នួលឃ្លាំងបង់មុនគឺមិនត្រូវ បង្វិលជូន **ភាគី ខ** វិញឡើយ។

- **ភាគី ក** បានផ្តល់នូវប្រព័ន្ធទឹក ភ្លើង ប្រព័ន្ធលូក្នុងសភាពល្អប្រសើរ ជូន **ភាគីខ** ហើយ **ភាគី ខ** ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាត ឬ អវត្តមាននៃប្រព័ន្ធទាំងនេះក្នុងរយៈពេលជួលរបស់ **ភាគី ខ** ។
- ក្នុងករណី **ភាគី ក** មានបំណងចង់លក់ឃ្លាំងក្នុងអំឡុងពេលកិច្ចសន្យា **ភាគី ក** ត្រូវផ្តល់អទិភាពដល់ **ភាគី ខ** ក្នុងការទិញមុនគេក្នុងតម្លៃទីផ្សារ ប៉ុន្តែបើសិន **ភាគី ខ** បោះបង់សិទ្ធិទិញរបស់ខ្លួន ដូច្នេះ **ភាគី ក** មានសិទ្ធិលក់ឲ្យអ្នកទីបីបាន ហើយត្រូវធ្វើការណែនាំ **ភាគី ខ** និងម្ចាស់ថ្មីឲ្យស្គាល់គ្នា។ ក្នុងករណីនេះម្ចាស់ថ្មីត្រូវទទួលយក និងអនុវត្តតាមគ្រប់ប្រការដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ រហូតដល់ចប់កិច្ចសន្យា។
- **ភាគី ក** ត្រូវជៀសវាង និងទទួលខុសត្រូវដោះស្រាយរាល់អំពើទាំងឡាយណាដែលនាំឲ្យរំខានដល់ **ភាគី ខ** ជាពិសេសរាល់កំហុសដែលកើតចេញពី **ភាគី ក** ក្នុងរយៈពេលអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យា។
- ប្រសិនបើ **ភាគី ក** មានបំណងបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលឃ្លាំងមុនរយៈពេលដែលបានកំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៣ ខាងលើនោះ **ភាគី ក** ត្រូវសងជម្ងឺចិត្តចំនួន ២ដង (ពីរ) នៃទឹកប្រាក់កក់ ដែលបានទទួលពី **ភាគី ខ** ។

ប្រការ៧: កាទទួលខុសត្រូវរបស់ ភាគី ខ

- **ភាគី ខ** ត្រូវបង់ប្រាក់ឈ្នួលឃ្លាំងនៅថ្ងៃទី ០១ រៀងរាល់ខែនីមួយៗ ហើយ **ភាគី ក** ផ្ទាល់ដៃនឹងទុក រយៈពេល ១០ថ្ងៃ (ដប់) ជូន **ភាគី ខ** ប្រសិនបើមានការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវដោយប្រការណាមួយ។
- **ភាគី ខ** ត្រូវទទួលខុសត្រូវ បង់ថ្លៃចាយវាយផ្សេងៗ ដូចជាថ្លៃទឹក ភ្លើង សំរាម ទូរស័ព្ទ ទូរទស្សន៍ខ្សែកាប និងសេវាអ៊ីនធរណេត ទៅតាមវិក័យប័ត្ររបស់ក្រុមហ៊ុនដែលបានប្រើប្រាស់។
- **ភាគី ខ** ត្រូវមើលថែរក្សាឃ្លាំង និងបរិក្ខាឲ្យមានភាពល្អស្អាត ទាំងពេលកំពុងប្រើប្រាស់ និងប្រគល់ត្រលប់មកឲ្យ **ភាគី ក** វិញ។ ក្នុងករណី **ភាគី ខ** ចង់កែឃ្លាំង នោះត្រូវស្នើសុំការឯកភាពពី **ភាគី ក**។
- **ភាគី ខ** មិនត្រូវយកឃ្លាំងនេះដើម្បីប្រកបអាជីវកម្មខុសច្បាប់ឬបង្កើតគណបក្សនយោបាយណាមួយឡើយ។
- ប្រសិនបើមានហេតុការណ៍អ្វីមួយកើតឡើង ដូចជាគ្រោះអគ្គីភ័យដែលបង្ករដោយ

CERTIFIED TRUE COPY

ភាគី ខ នោះ ភាគី ខ ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុង។ ប៉ុន្តែបើបញ្ហានេះកើតឡើងដោយកំហុសបច្ចេកទេសណាមួយដែលមិនស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រង របស់ ភាគី ខ នោះ ភាគី ក ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោះស្រាយបញ្ហានោះ។

ប្រការ៨: អំពីសំណង និង ករណីកិច្ចរបស់ភាគីទាំងពីរ

- ❖ ភាគី ក និង ភាគី ខ នឹងមិនត្រូវឲ្យទទួលខុសត្រូវក្នុងអំឡុងពេលមានប្រធានសក្តិ (ឧទាហរណ៍: ខ្យល់ព្យុះ ទឹកជំនន់ រញ្ជួយដី សង្គ្រាម) កើតឡើងដែលនាំឲ្យរារាំងដល់ការអនុវត្តន៍នូវកិច្ចសន្យានេះទេ។ ប្រធានសក្តិដែលយកជាការបានលុះត្រាតែបានប្រកាសដោយរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
- ❖ ភាគី ក មិនត្រូវឲ្យ ភាគី ខ បង់ឈ្នួលឃ្លាំងក្នុងអំឡុងពេលប្រធានសក្តិដែលបណ្តាលឲ្យ ភាគី ខ មិនមានលទ្ធភាពប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួននៅលើទីតាំងឃ្លាំងជួល។
- ❖ មុនពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ០៣ ខែ (បី) ភាគីទាំងសងខាងត្រូវធ្វើការជួបគ្នាដើម្បីពិភាក្សាអំពីកិច្ចសន្យានេះឡើងវិញ។ក្នុងករណីដែលភាគីទាំងពីរចង់បន្តកិច្ចសន្យាថ្មីបន្ទាប់ពីកិច្ចចាស់ដល់ពេលកំណត់នោះរយៈពេលបន្ត និងតម្លៃឈ្នួលនឹងត្រូវបានពិភាក្សាឡើងវិញប្រកបដោយការយោគយល់។
- ❖ ក្រោយពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យានៃការជួល ភាគី ខ ត្រូវដឹកសំភារៈរបស់ខ្លួនឲ្យអស់ក្នុងរយៈពេល ១០ថ្ងៃ (ដប់) ដោយមិនអាចបង្អែបង្អង់បានឡើយ។

ប្រការ៩: ការបញ្ឈប់កិច្ចសន្យា

- ❖ ភាគីទាំងពីរមិនត្រូវអនុញ្ញាតិឲ្យបញ្ឈប់កិច្ចសន្យានេះទេ លុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងពីភាគីទាំងពីរឬមានការរំលោភបំពានធ្ងន់ធ្ងរដោយភាគីណាមួយ។
- ❖ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យានេះត្រូវបានបញ្ឈប់ដោយកំហុស ភាគី ខ នោះប្រាក់កក់ទាំងអស់នឹងមិនប្រគល់ទៅអោយ ភាគី ខ វិញទេ។
- ❖ ភាគី ខ មិនអាចជួលបន្តឃ្លាំងទៅអោយជនទី៣ ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីភាគី ក បាននោះទេ។

ប្រការ១០: ភាសា

កិច្ចសន្យាជួលនេះត្រូវបានធ្វើឡើងជាពីរភាសា ០២ ច្បាប់ជាភាសាខ្មែរ និង ០២ច្បាប់ជាភាសាអង់គ្លេស ដែលមានតម្លៃស្មើគ្នា តែភាសាខ្មែរ គឺមានតម្លៃគតិយុត្តិ ហើយត្រូវរក្សា ទុកនៅ ភាគី ក និង ភាគី ខ ទាំងពីរព្រមទាំងបុគ្គលដែល

CERTIFIED TRUE COPY

ពាក់ព័ន្ធ។

ប្រការ១១: អវសានបទ

ភាគីទាំងពីរបានអានយល់គ្រប់ប្រការទាំងអស់នៃកិច្ចសន្យា ហើយសន្យាថាត្រូវគោរព និងប្រតិបត្តិតាមទាំងស្រុង ហើយកិច្ចសន្យាផ្ទាល់ខ្លួននេះនឹងមានសុពលភាពចាប់ពីថ្ងៃផ្តិតមេដៃនេះតទៅ។

ដើម្បីជាសក្ខីភាព ភាគីទាំងពីរនៃកិច្ចសន្យាបានឯកភាពគ្នាលើគ្រប់ប្រការនៃកិច្ចសន្យា និងបានផ្តិតមេដៃ ឬហត្ថលេខា និងត្រាផ្ទុចខាងក្រោម៖

ស្នាមមេដៃស្តាំ ភាគី ក	ស្នាមមេដៃស្តាំ ភាគី ខ
លោកស្រី ហេង សុខលាង	លោក Jonathan Anthony George
សាក្សីទី ១	សាក្សីទី ២
ឈ្មោះ	ឈ្មោះ
មុខរបរ	មុខរបរ

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ

HOUSE LEASE AGREEMENT

លោកហេងខេមរ ផ្ទះលេខ២៦B ផ្លូវលេខ៩EJ(អង្គតាមុិញ) ក្រុមទី៦ សង្កាត់កាកាប ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ (ជាម្ចាស់ផ្ទះ)ហៅកាត់ថាភាគី (ក) ។

Mr. HENG KHEMARA, Residing at N# 26B,St9EJ, Group 6, Kakab, Quarter, PorSencheydistrict Phnom Penh City as the lessor Called Party "A" .

លោក រឺ លោកស្រី ....GULMATICO EDY.....

Mr. or Mrs...GULMATICO EDY.....

ជាអ្នកជួលផ្ទះស្នាក់នៅ ហៅកាត់ថាភាគី (ខ) ។

As the Lessee Called patty "B" .

- ភាគី (ក) និង (ខ) បានឯកភាពគ្នាតាមខ្លឹមសារដូចមានចែងនៅក្នុងប្រការនិងចំណុចនីមួយៗកិច្ចសន្យាដូចតទៅ:
- Both parties "A" &"B" mutually to enter into the contract according to the following Terms And conditions as below.

ប្រការ១ : ភាគី(ក) (ជាម្ចាស់ផ្ទះ) យល់ព្រមជួលផ្ទះ ឬ បន្ទប់លេខ...05.....អោយទៅភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលរស់នៅក្នុងរយៈពេល.12..ខែ ចាប់ពីថ្ងៃទី.01...ខែ.03..ឆ្នាំ២០១.6..ហូតដល់ថ្ងៃទី28ខែ.02..ឆ្នាំ២០១.7.

Article1 : Party "A" agreed to lease out the house/room#.....05..... of the house to party"B" to carry on the Living that term of lease is .....12..... month(s) commence on.01.../.....06...../2016.until : ..28.../.....02...../2016.....

ប្រការ២: ភាគីទាំងសងខាងបានឯកភាពលើថ្លៃឈ្នួលបន្ទប់គឺ :...200.....ដុល្លាអាមេរិក/១ខែ។

Article2 : Both paties agreed on the room rate are : .....200.....USD/ month.

ប្រការ៣: ភាគី(ខ) យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ជូនភាគី(ក) ចំនួន...200...ដុល្លា ដែលនឹងប្រគល់ជូនភាគី(ខ) វិញនៅពេលកិច្ចសន្យាជួលបន្ទប់នេះត្រូវបានចប់ទៅតាមរយៈពេលជូនខាងលើ។

Article3 : Party "B" agreed to deposit to party "A" (Lessor):.....200...USD which will refund to The party "B" when this contract has followed finishes as the terms lease above.

ប្រការ៤ : ភាគី(ខ)ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រចាំខែចំនួន.200...ដុល្លារអាមេរិកនៅថ្ងៃទី...01.....ជារៀងរាល់ដើមខែគិតចាប់ពីថ្ងៃទី..01...ខែ.....03.....ឆ្នាំ២០១..6...នេះតទៅ។ បើសិនបង់លុយយឺតលើសពីដប់ថ្ងៃភាគី(ក)មានសិទ្ធបន្តេញចេញដោយមិនអោយប្តាក់កក់ឡើយ ។

Article4 : Party "B" must pay the rent is :..200...USD on....01...every early of the month from..01.../.....03...../201.6...if payment be late more than ten days party "A" will terminate the contract without return the booking .

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ៥ : សំភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះដូចជាម៉ាស៊ីនត្រជាក់សាឡុងអង្គុយទូរទស្សន៍ចង្ក្រាន GAS ទូដាក់សំលៀកបំពាក់ទូទឹកកកម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅកង្ហារ។ល។ភាគី(ក) ជាអ្នកទិញដាក់។ថែទាំងសំអាតនិងជួសជុលដោយភាគី(ខ) ហើយបើមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយនោះគឺត្រូវចេញសងទៅតាមតំលៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។

Artice5 : All equipment remaining in the house such as, air conditioner, lounge, suite, TV gas,kitchen, stove wardrobe refrigerator, hot water, fan were bought by party "A" into the house. Maintain and repair if they are broken by party "B" (incase hardbroken must buy the new one).

ប្រការ៦ : ទឹកនិងចរន្តអគ្គីសនីគិតតាមនាឡិការរបស់រដ្ឋហើយភាគី(ខ) ជាអ្នកចេញចំណាយទាំងស្រុង។

Artice6 : The amount of water, electricity are calculatedbase on state's meter that party "B" must pay all these .

ប្រការ៧ : ការតុបតែងផ្សេងៗត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី(ក) ជាមុនសិន និងត្រូវជួយថែរក្សាផ្ទះជូន ភាគី(ក) ។

Artice7 : Party "B" have to maintain the house on behalf of party "A" . Some decorations in the house have to get permission from the owner (party "A") .

ប្រការ៨ :
- ភាគី(ខ)ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាមិនប្រែក្រឡាស់ការជួលផ្ទះទៅធ្វើជាកម្មសិទ្ធរបស់ខ្លួនឡើយ។
- ភាគី(ខ)សន្យាគោរពសណ្តាប់ធ្នាប់ក្បួនច្បាប់ និងប្រពៃណីរបស់រដ្ឋ។
- ភាគី(ខ)ធានានិងសន្យាទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងរាល់ប្រការផ្សេងៗដែលរដ្ឋអំណាចសង្កាត់ខណ្ឌមិនអនុញ្ញាតិអោយប្រកបអាជីវកម្មក្នុងផ្ទះជួលដោយមិនអោយភាគី(ក) ជាម្ចាស់ផ្ទះជួលបង់ខាតប្រាក់កាសរឺសំភារៈឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) នាំអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកជួលផ្ទះរឺមនុស្សចំលែកចូលក្នុងបរិវេណផ្ទះរឺចូលមកស្នាក់នៅជាមួយដោយគ្មានការអនុញ្ញាតោពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) ចំលងរឺប្រគល់សោរផ្ទះគ្រប់ប្រភេទដែលបានជួលរបស់ពួកគេទៅអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកធ្វើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះដោយគ្មានការអនុញ្ញាតិជាលាយលក្ខអក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវខ្លួនឯងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារការមិនចាក់សោរទ្វាបន្ទប់ទ្វាជណ្តើរគន្លិះបង្ហួចរឺចាក់មិនត្រឹមត្រូវព្រមទាំងទទួលខុសត្រូវចំពោះសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនគ្រប់ពេលដែលភាគី(ខ) នៅក្នុងផ្ទះក្តីក្រៅផ្ទះក្តី។
- ភាគី(ខ)ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារមនុស្សដែលភាគី(ខ) បាននាំចូលទៅក្នុងផ្ទះទោះបីបានទទួលការអនុញ្ញាតិពីម្ចាស់ផ្ទះហើយក៏ដោយ។
- ភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាថាមិនសេពនិងជួញដូរគ្រឿងញៀនមិនជួញដូរផ្លូវភេទនិងអនាចារមិនប្រើប្រាស់និងជួញដូរអាវុធជាតិផ្ទុះនិងមិនប្រព្រឹត្តអំពើផ្សេងៗទៀតដែលច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាហាមឃាត់។
- ប្រាក់កកនិងកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះត្រូវចាត់ទុកជាអាសាបង់ ប្រសិនភាគី(ខ) ចេញមុនពេលវេលានៃ

CERTIFIED TRUE COPY

កិច្ចសន្យាវិមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែរយៈពេល៧ថ្ងៃក្រោយកំនត់អោយបង់។

- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងទៅអោយភាគី(ក) បើហានគ្រោះអគ្គីភ័យរឺសងតាមរយៈគ្រោះមហន្តរាយផ្សេងៗធ្វើអោយខូចខាត់ផ្ទះភាគី(ក) ដែលបង្កើតឡើងដោយភាគី(ខ)ខ្លួនឯង។

Artice8 : - Tenants promise not to change the house lease contract to be personal house.

- Tenants promise to abide by public order & costumes.
- Tenants assure and promise to responsible entirety all clauses that the local authority of quarter or district unauthorized to do business at house that party "A" shall not pay the lost when party "B" breach the contract.
- Tenants are not allowed to have another person of persons living on the premises Without the owner's permission.
- Tenants are not allowed to copy any of their house keys, or give any of their house keys to another person, without the owner's permission in writing this includes both common area keys and individual apartment keys.
- Tenants are responsible for maintaining normally expected security measures, as locking door (both common area and individual) securing windows and securing personal property in their apartment, during both their presence and absence.
- Tenants are responsible for any problems caused by guests the tenants even if got permission from the owner.
- Tenants promise not totrade in drugs, weapons, or narcotics or to sexuallyabuse women or children all of which is illegal under Cambodia law.
- Deposit and this house lease agreement become invalid if party "B" leave before the end of the Contract's period or don't pay the rent in 7days after the date to pay the rent.
- Party "B" must pay the whole house's price to party "A" if the house in burned or pay for damaged by party "B".

ប្រការ៩ : ភាគី(ក) និងភាគី(ខ) បានព្រមព្រៀងគ្នាអនុវត្តន៍ទៅតាមខ្លឹមសារ ដូចមានចែងក្នុងប្រការនីមួយៗខាងលើរបស់កិច្ចសន្យានេះ ។ បើភាគីណាមួយប្រព្រឹត្តខុសពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលប្រព្រឹត្តខុសត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាធរមាន ។

Artice9 : Party "A" & "B" altogether agreed to do these entire in the contact's article. if which parties do something all articles above, that party must responsible under Cambodian law.

❖ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសារខ្មែរនិងភាសារអង់គ្លេសចំនួនបីច្បាប់មានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជាធរមាននិងមានប្រសិទ្ធិភាពពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានិងផ្ទិតស្នាមមេដៃនេះតទៅ។

CERTIFIED TRUE COPY

❖ This contract was made three copies in Khmer & English, have the same ability under kingdom of Cambodia's law and they were affected from the signing thumb imprint date.

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01....ខែ.....03.....ឆ្នាំ២០១.....
Phnom Penh.01..../....03...../201.....
ភាគី(ខ) អ្នកជួល
Party "B" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី01....ខែ.....03.....ឆ្នាំ២០១6
Phnom Penh.01..../.....03...../201.6..
ភាគី(ក)ម្ចាស់ផ្ទះ
Party "A" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ....03.....ឆ្នាំ២០១6.
Phnom Penh.01.../.....03...../201.6...
សាក្សីជាផ្លូវការ
Witness

លេខ:.....
បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃខាងស្តាំនេះពិតជាស្នាមមេដៃរបស់
លោកស្រី.....តំណាងភាគី(ក)
និងលោកស្រី.....តំណាងភាគី(ខ)
ពិតប្រាកដមែន។
ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....
ចៅសង្កាត់ភាកាប

បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា
ឈ្មោះខាងលើនេះពិតជាម្ចាស់ផ្ទះ
លេខ.....ផ្លូវលេខ.....ក្រុមទី.....
ពិតប្រាកដមែន។
ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....
ប្រធានភូមិ

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ

HOUSE LEASE AGREEMENT

លោក **ហេងខេមរ**ផ្ទះលេខ២៦Bផ្លូវលេខ៩EJ(អង្គតាមុិញ) ក្រុមទី៦សង្កាត់កាកាប ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យរាជធានីភ្នំពេញ (ជាម្ចាស់ផ្ទះ) ហៅកាត់ថាភាគី (ក) ។

Mr. HENG KHEMARA, Residing at N# 26B,St9EJ, Group 6, Kakab, Quarter, PorSencheydistrict Phnom Penh City as the lessor Called Party "A" .

លោក រឺ លោកស្រី Craig MARSHALL . passport N° 517791569

Mr. of Mrs. Craig MARSHALL . passport N° 517791569

ជាអ្នកជួលផ្ទះស្នាក់នៅហៅកាត់ថាភាគី (ខ) ។

As the Lessee Calledputty "B" .

- ភាគី (ក) និង (ខ) បានឯកភាពគ្នាតាមខ្លឹមសារដូចមានចែងនៅក្នុងប្រការនិងចំណុចនីមួយៗកិច្ចសន្យាដូចតទៅ:
- Both parties "A" &"B" mutually to enter into the contract according to the following Terms And conditions as below.

ប្រការ១ : ភាគី(ក) (ជាម្ចាស់ផ្ទះ) យល់ព្រមជួលផ្ទះឬបន្ទប់លេខ..02..អោយទៅភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលស្នាក់នៅក្នុងរយៈពេល..12..ខែចាប់ពីថ្ងៃទី..01..ខែ..ធ្នូ..ឆ្នាំ២០១..6..រហូតដល់ថ្ងៃទី..31..ខែ..ធ្នូ..ឆ្នាំ២០១..7..

Artice1 : Party "A" agreed to lease out the house/room#....02..... of the house to party"B" tocarry on the Living that tema of lease is ...12..... month(s) commence on..01../..April...../2016until : ..31...../..March.../201..7.... ។

ប្រការ២: ភាគីទាំងសងខាងបានឯកភាពលើថ្លៃឈ្នួលបន្ទប់គឺ :.....400.....ដុល្លាអាមេរិក/១ខែ។

Artice2 : Both paties agreed on the room rate are : .....400.....USD/ mouth.

ប្រការ៣: ភាគី(ខ) យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ជូនភាគី(ក) ចំនួន..400.USD ដែលនឹងប្រគល់ជូនភាគី(ខ) វិញនៅពេលកិច្ចសន្យាជួលបន្ទប់នេះត្រូវបានចប់ទៅតាមរយៈពេលជូនខាងលើ។

Artice3 : Party "B" agreed to deposit to party "A" (Lessor):..400....USD which will refund to The party "B" when this contract has followed finishes as the terms lease above.

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ៤ : ភាគី(ខ)ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រចាំខែចំនួន 400 ដុល្លារអាមេរិកនៅថ្ងៃទី 01 ជារៀងរាល់ដើមខែគិតចាប់ពីថ្ងៃទី 01 ខែ មីនា ឆ្នាំ២០១6 នេះតទៅ។

Artice4 : Party "B" must pay the rent is : 400 USD on 01 every early of the month from 01 / April /2016

ប្រការ៥ : សំភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះដូចជាម៉ាស៊ីនត្រជាក់សាឡុងអង្គុយទូរទស្សន៍ចង្ក្រាន GAS ទូដាក់សំលៀកបំពាក់ទូទឹកកកម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅកង្ហារ។ល។ភាគី(ក) ជាអ្នកទិញដាក់។ថែទាំងសំអាតនិងជួសជុលដោយភាគី(ខ) ហើយបើមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយនោះគឺត្រូវចេញសងទៅតាមតំលៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។

Artice5 : All equipment remaining in the house such as, air conditioner, lounge, suite, TV gas,kitchen, stove wardrobe refrigerator, hot water, fan were bought by party "A" into the house. Maintain and repair if they are broken by party "B" (incase hardbroken must buy the new one) .

ប្រការ៦ : ទឹកនិងចរន្តអគ្គីសនីគិតតាមនាឡិការរបស់រដ្ឋហើយភាគី(ខ) ជាអ្នកចេញចំណាយទាំងស្រុង។

Artice6 : The amount of water, electricity are calculatedbase on state's meter that party "B" must pay all these .

ប្រការ៧ : ការតុបតែងផ្សេងៗត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី(ក) ជាមុនសិន និងត្រូវជួយថែរក្សាផ្ទះជូន ភាគី(ក) ។

Artice7 : Party "B" have to maintain the house on behalf of party "A" . Some decorations in the house have to get permission from the owner (party "A") .

ប្រការ៨ :
- ភាគី(ខ)ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាមិនប្រែក្រឡាស់ការជួលផ្ទះទៅធ្វើជាកម្មសិទ្ធរបស់ខ្លួនឡើយ។
- ភាគី(ខ)សន្យាគោរពសណ្តាប់ធ្នាប់របៀបរៀបរយសាធារណៈនិងប្រពៃណីរបស់រដ្ឋ។
- ភាគី(ខ)ធានានិងសន្យាទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងរាល់ប្រការផ្សេងៗដែលរដ្ឋអំណាចសង្កាត់ខណ្ឌមិនអនុញ្ញាតិអោយប្រកបអាជីវកម្មក្នុងផ្ទះជួលដោយមិនអោយភាគី(ក) ជាម្ចាស់ផ្ទះជួលបង់ខាតប្រាក់កាសរឺសំភារៈឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) នាំអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកជួលផ្ទះរឺមនុស្សចំលែកចូលក្នុងបរិវេណផ្ទះរឺចូលមកស្នាក់នៅជាមួយដោយគ្មានការអនុញ្ញាតោពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) ចំលងរឺប្រគល់សោរផ្ទះគ្រប់ប្រភេទដែលបានជួលរបស់ពួកគេទៅអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកធ្វើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះដោយគ្មានការអនុញ្ញាតិជាលាយលក្ខអក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវខ្លួនឯងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារការមិនចាក់សោរទ្វាបន្ទប់ទ្វាជណ្តើរគន្លិះបង្ហូចរឺចាក់មិនត្រឹមត្រូវព្រមទាំងទទួលខុសត្រូវចំពោះសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនគ្រប់ពេលដែលភាគី(ខ) នៅក្នុងផ្ទះក្តី ក្រៅផ្ទះក្តី។
- ភាគី(ខ)ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារមនុស្សដែលភាគី(ខ) បាននាំចូលទៅក្នុងផ្ទះទោះបីបានទទួលការអនុញ្ញាតិពីម្ចាស់ផ្ទះហើយក៏ដោយ។
- ភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាថាមិនសេពនិងជួញដូរគ្រឿងញៀនមិនជួញដូរផ្លូវភេទនិងអនាចារមិនប្រើប្រាស់និងជួញដូរអាវុធជាតិផ្ទុះនិងមិនប្រព្រឹត្តអំពើផ្សេងៗទៀតដែលច្បាប់ហាម

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាហាមឃាត់។

- ប្រាក់កកនិងកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះត្រូវចាត់ទុកជាអាសាបង់ ប្រសិនភាគី(ខ) ចេញមុនពេលវេលានៃកិច្ចសន្យារឺមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែរយៈពេល៧ថ្ងៃក្រោយកំនត់អោយបង់។
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងទៅអោយភាគី(ក) បើមានគ្រោះអគ្គីភ័យរឺសងតាមរយៈគ្រោះមហន្តរាយផ្សេងៗធ្វើអោយខូចខាត់ផ្ទះភាគី(ក) ដែលបង្កើតឡើងដោយភាគី(ខ)ខ្លួនឯង។

Artice8 : - Tenants promise not to change the house lease contract to be personal house.

- Tenants promise to abide by public order & costumes.
- Tenants assure and promise to responsible entirety all clauses that the local authority of quarter or district unauthorized to do business at house that party "A" shall not pay the lost when party "B" breach the contract.
- Tenants are not allowed to have another person of persons living on the premises Without the owner's permission.
- Tenants are not allowed to copy any of their house keys, or give any of their house keys to another person, without the owner's permission in writing this includes both common area keys and individual apartment keys.
- Tenants are responsible for maintaining normally expected security measures, as locking door (both common area and individual) securing windows and securing personal property in their apartment, during both their presence and absence.
- Tenants are responsible for any problems caused by guests the tenants even if got permission from the owner.
- Tenants promise not totrade in drugs, weapons, or narcotics or to sexuallyabuse women or children all of which is illegal under Cambodia law.
- Deposit and this house lease agreement become invalid if party "B" leave before the end of the Contract's period or don't pay the rent in 7days after the date to pay the rent.
- Party "B" must pay the whole house's price to party "A" if the house in burned or pay for damaged by party "B". (IF IT IS THE FAULT OF PARTY "B")

ប្រការ៩ : ភាគី(ក) និងភាគី(ខ) បានព្រមព្រៀងគ្នាអនុវត្តន៍ទៅតាមខ្លឹមសារ ដូចមានចែងក្នុងប្រការនីមួយៗខាងលើរបស់កិច្ចសន្យានេះ ។ បើភាគីណាមួយប្រព្រឹត្តខុសពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលប្រព្រឹត្តខុសត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាធរមាន ។

Artice9 : Party "A" & "B" altogether agreed to do these entire in the contact's article. if which parties do something all articles above, that party must responsible under Cambodian law.

CERTIFIED TRUE COPY

- កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសារខ្មែរនិងភាសារអង់គ្លេសចំនួនបីច្បាប់មានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជាធរមាននិងមានប្រសិទ្ធិភាពពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានិងផ្ទិតស្នាមមេដៃនេះតទៅ។
- This contract was made three copies in Khmer & English, have the same ability under kingdom of Cambodia's law and they were affected from the signing thumb imprint date.

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ..ឧសភា....ឆ្នាំ២០១6..
Phnom Penh..01.../..April..../2016...
ភាគី(ខ) អ្នកជួល
Party "B" Lessee

CRAIG MARSHALL

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ..ឧសភា....ឆ្នាំ២០១6..
Phnom Penh..01.../..April..../2016...
ភាគី(ក)ម្ចាស់ផ្ទះ
Party "A" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ..ឧសភា....ឆ្នាំ២០១6
Phnom Penh..01.../..April..../2016...
សាក្សីជាផ្លូវការ
Witness

លេខ:.....
បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃខាងស្តាំនេះពិតជាស្នាមមេដៃរបស់
លោកស្រី.....តំណាងភាគី(ក)
និងលោកស្រី.....តំណាងភាគី(ខ)
ពិតប្រាកដមែន ។
ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....
ចៅសង្កាត់ភាកាម

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា
ឈ្មោះខាងលើនេះ ពិតជាម្ចាស់ផ្ទះ
លេខ.....ផ្លូវលេខ.....ក្រុមទី.....
ពិតប្រាកដមែន ។
ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....
ប្រធានភូមិ

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ

HOUSE LEASE AGREEMENT

លោកហេងខេមរ ផ្ទះលេខ២៦Bផ្លូវលេខ៩EJ(អង្គតាមុិញ) ក្រុមទី៦សង្កាត់កាកាប ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ (ជាម្ចាស់ផ្ទះ)ហៅកាត់ថាភាគី (ក) ។

Mr. HENG KHEMARA, Residing at N# 26B,St9EJ, Group 6, Kakab, Quarter, PorSencheydistrict Phnom Penh City as the lessor Called Party "A" .

លោក រឺ លោកស្រី ANGELOS TROIZIS passport N° AK 0107461

Mr. or Mrs. ANGELOS TROIZIS passport N° AK 0107461

ជាអ្នកជួលផ្ទះស្នាក់នៅ ហៅកាត់ថាភាគី (ខ) ។

As the Lessee Called patty "B" .

- ភាគី (ក) និង (ខ) បានឯកភាពគ្នាតាមខ្លឹមសារដូចមានចែងនៅក្នុងប្រការនិងចំណុចនីមួយៗកិច្ចសន្យាដូចតទៅ:
- Both parties "A" &"B" mutually to enter into the contract according to the following Terms And conditions as below.

ប្រការ១ : ភាគី(ក) (ជាម្ចាស់ផ្ទះ) យល់ព្រមជួលផ្ទះ ឬ បន្ទប់លេខ 03 អោយទៅភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលរស់នៅក្នុងរយៈពេល 6 ខែ ចាប់ពីថ្ងៃទី 01 ខែ 08 ឆ្នាំ ២០១6 រហូតដល់ថ្ងៃទី 31 ខែ 01 ឆ្នាំ ២០១7 ។

Artice1 : Party "A" agreed to lease out the house/room# 03 of the house to party "B" to carry on the Living that term of lease is 06 month(s) commence on 01/08/2016 until : 31/01/2017 ។

ប្រការ២: ភាគីទាំងសងខាងបានឯកភាពលើថ្លៃឈ្នួលបន្ទប់គឺ : $300 ដុល្លារអាមេរិក/១ខែ ។

Artice2 : Both paties agreed on the room rate are : $300 USD/ month.

ប្រការ៣: ភាគី(ខ) យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ជូនភាគី(ក) ចំនួន $300 ដុល្លា ដែលនឹងប្រគល់ជូនភាគី(ខ) វិញនៅពេលកិច្ចសន្យាជួលបន្ទប់នេះត្រូវបានចប់ទៅតាមរយៈពេលជូនខាងលើ ។

Artice3 : Party "B" agreed to deposit to party "A" (Lessor) $300 USD which will refund to The party "B" when this contract has followed finishes as the terms lease above.

ប្រការ៤ : ភាគី(ខ)ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រចាំខែចំនួន $300 ដុល្លារអាមេរិកនៅថ្ងៃទី 01 ជារៀងរាល់ដើមខែគិតចាប់ពីថ្ងៃទី 01 ខែ 08 ឆ្នាំ ២០១6 នេះតទៅ ។ បើសិនបង់លុយយឺតលើសពីដប់ថ្ងៃ ភាគី (ក)មានសិទ្ធបន្តេញចេញដោយមិនអោយប្តាក់កក់ឡើយ ។

Artice4 : Party "B" must pay the rent is : $300 USD on 01 every early of the month from 01/08/2016 if payment be late more than ten days party "A" will terminate the contract without return the booking .

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ៥ : សំភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះដូចជាម៉ាស៊ីនត្រជាក់សាឡុងអង្គុយទូរទស្សន៍ចង្ក្រាន GAS ទូដាក់សំលៀក បំពាក់ទូទឹកកកម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅកង្ហារ។ល។ភាគី(ក) ជាអ្នកទិញដាក់។ថែទាំងសំអាតនិងជួសជុលដោយ ភាគី(ខ) ហើយបើមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយនោះគឺត្រូវចេញសងទៅតាមតំលៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។

Artice5 : All equipment remaining in the house such as, air conditioner, lounge, suite, TV gas,kitchen, stove wardrobe refrigerator, hot water, fan were bought by party "A" into the house. Maintain and repair if they are broken by party "B" (incase hardbroken must buy the new one).

ប្រការ៦ : ទឹកនិងចរន្តអគ្គីសនីគិតតាមនាឡិការរបស់រដ្ឋហើយភាគី(ខ) ជាអ្នកចេញចំណាយទាំងស្រុង។

Artice6 : The amount of water, electricity are calculatedbase on state's meter that party "B" must pay all these .

ប្រការ៧ : ការតុបតែងផ្សេងៗត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី(ក) ជាមុនសិន និងត្រូវជួយថែរក្សាផ្ទះជួន ភាគី(ក) ។

Artice7 : Party "B" have to maintain the house on behalf of party "A" . Some decorations in the house have to get permission from the owner (party "A") .

ប្រការ៨ :
- ភាគី(ខ)ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាមិនប្រែក្រឡាស់ការជួលផ្ទះទៅធ្វើជាកម្មសិទ្ធរបស់ខ្លួនឡើយ។
- ភាគី(ខ)សន្យាគោរពសណ្តាប់ធ្នាប់របៀបរៀបរយសាធារណៈនិងប្រពៃណីរបស់រដ្ឋ។
- ភាគី(ខ)ធានានិងសន្យាទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងរាល់ប្រការផ្សេងៗដែលរដ្ឋអំណាចសង្កាត់ ខណ្ឌមិនអនុញ្ញាតិអោយប្រកបអាជីវកម្មក្នុងផ្ទះជួលដោយមិនអោយភាគី(ក) ជាម្ចាស់ផ្ទះជួលបង់ខាតប្រាក់កាសរីសំភារៈឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) នាំអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកជួលផ្ទះរឺមនុស្សចំលែកចូលក្នុងបរិវេណផ្ទះរឺចូលមកស្នាក់នៅជាមួយដោយគ្មានការអនុញ្ញាតោពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) ចំលងរឺប្រគល់សោរផ្ទះគ្រប់ប្រភេទដែលបានជួលរបស់ពួកគេទៅអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកធ្វើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះដោយគ្មានការអនុញ្ញាតិជាលាយលក្ខអក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវខ្លួនឯងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារការមិនចាក់សោរទ្វាបន្ទប់ទ្វាជណ្តើរគន្លិះបង្ហូចរឺចាក់មិនត្រឹមត្រូវព្រមទាំងទទួលខុសត្រូវចំពោះសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនគ្រប់ពេលដែលភាគី(ខ) នៅក្នុងផ្ទះក្តីក្រៅផ្ទះក្តី។
- ភាគី(ខ)ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារមនុស្សដែលភាគី(ខ) បាននាំចូលទៅក្នុងផ្ទះទោះបីបានទទួលការអនុញ្ញាតិពីម្ចាស់ផ្ទះហើយក៏ដោយ។
- ភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាថាមិនសេពនិងជួញដូរគ្រឿងញៀនមិនជួញដូរផ្លូវភេទនិងអនាចារមិនប្រើប្រាស់និងជួញដូរអាវុធជាតិផ្ទុះនិងមិនប្រព្រឹត្តអំពើផ្សេងៗទៀតដែលច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាហាមឃាត់។
- ប្រាក់កកនិងកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះត្រូវចាត់ទុកជាអាសាបង់ ប្រសិនភាគី(ខ) ចេញមុនពេលវេលានេះ

CERTIFIED TRUE COPY

កិច្ចសន្យារីមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែរយៈពេល៧ថ្ងៃក្រោយកំនត់អោយបង់។
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងទៅអោយភាគី(ក) បើមានគ្រោះអគ្គីភ័យរឺសងតាមរយៈគ្រោះមហន្តរាយផ្សេងៗធ្វើអោយខូចខាត់ផ្ទះភាគី(ក) ដែលបង្កើតឡើងដោយភាគី(ខ)ខ្លួនឯង។

Artice8 : - Tenants promise not to change the house lease contract to be personal house.
- Tenants promise to abide by public order & costumes.
- Tenants assure and promise to responsible entirety all clauses that the local authority of quarter or district unauthorized to do business at house that party "A" shall not pay the lost when party "B" breach the contract.
- Tenants are not allowed to have another person of persons living on the premises Without the owner's permission.
- Tenants are not allowed to copy any of their house keys, or give any of their house keys to another person, without the owner's permission in writing this includes both common area keys and individual apartment keys.
- Tenants are responsible for maintaining normally expected security measures, as locking door (both common area and individual) securing windows and securing personal property in their apartment, during both their presence and absence.
- Tenants are responsible for any problems caused by guests the tenants even if got permission from the owner.
- Tenants promise not totrade in drugs, weapons, or narcotics or to sexuallyabuse women or children all of which is illegal under Cambodia law.
- Deposit and this house lease agreement become invalid if party "B" leave before the end of the Contract's period or don't pay the rent in 7days after the date to pay the rent.
- Party "B" must pay the whole house's price to party "A" if the house in burned or pay for damaged by party "B".

ប្រការ៩ : ភាគី(ក) និងភាគី(ខ) បានព្រមព្រៀងគ្នាអនុវត្តន៍ទៅតាមខ្លឹមសារ ដូចមានចែងក្នុងប្រការនីមួយៗខាងលើរបស់កិច្ចសន្យានេះ ។ បើភាគីណាមួយប្រព្រឹត្តខុសពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលប្រព្រឹត្តខុសត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាធរមាន ។

Artice9 : Party "A" & "B" altogether agreed to do these entire in the contact's article. if which parties do something all articles above, that party must responsible under Cambodian law.

❖ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរនិងភាសាអង់គ្លេសចំនួនបីច្បាប់មានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជាធរមាននិងមានប្រសិទ្ធិភាពពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានិងផ្ទិតស្នាមមេដៃនេះតទៅ។

CERTIFIED TRUE COPY

❖ This contract was made three copies in Khmer & English, have the same ability under kingdom of Cambodia's law and they were affected from the signing thumb imprint date.

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01..ខែ.....08.....ឆ្នាំ២០១6.
Phnom Penh.01..../...08...../201.6...
ភាគី(ខ) អ្នកជួល
Party "B" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.01....ខែ.....08.....ឆ្នាំ២០១6.
Phnom Penh.01..../....08...../201.6..
ភាគី(ក)ម្ចាស់ផ្ទះ
Party "A" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ.....08.....ឆ្នាំ២០១6
Phnom Penh..01../.....08...../201.6..
សាក្សីជាផ្លូវការ
Witness

លេខ:.....
បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃខាងស្តាំនេះពិតជាស្នាមមេដៃរបស់
លោកស្រី.....តំណាងភាគី(ក)
និងលោកស្រី.....តំណាងភាគី(ខ)
ពិតប្រាកដមែន។
ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....
ចៅសង្កាត់ភាកាប

បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា
ឈ្មោះខាងលើនេះពិតជាម្ចាស់ផ្ទះ
លេខ.....ផ្លូវលេខ.....ក្រុមទី.....
ពិតប្រាកដមែន។
ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....
ប្រធានភូមិ

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ

HOUSE LEASE AGREEMENT

លោក **ហេង ខេមរ** ផ្ទះលេខ២៦B ផ្លូវលេខ៩EJ (អង្គតាមុិញ) ក្រុមទី៦ សង្កាត់កាកាប ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ (ជាម្ចាស់ផ្ទះ) ហៅកាត់ថាភាគី (ក) ។

Mr. HENG KHEMARA, Residing at N# 26B,St9EJ, Group 6, Kakab, Quarter, PorSencheydistrict Phnom Penh City as the lessor Called Party "A" .

លោក រឺ លោកស្រី AIWORO JOLLY OSARIEMEN. Passport N° A05409643

Mr. or Mrs. AIWORO JOLLY OSARIEMEN. Passport N° A05409643

ជាអ្នកជួលផ្ទះស្នាក់នៅហៅកាត់ថាភាគី (ខ) ។

As the Lessee Called patty "B" .

- ភាគី (ក) និង (ខ) បានឯកភាពគ្នាតាមខ្លឹមសារដូចមានចែងនៅក្នុងប្រការនិងចំណុចនីមួយៗកិច្ចសន្យាដូចតទៅ:
- Both parties "A" &"B" mutually to enter into the contract according to the following Terms And conditions as below.

ប្រការ១ : ភាគី(ក) (ជាម្ចាស់ផ្ទះ) យល់ព្រមជួលផ្ទះឬបន្ទប់លេខ...04...អោយទៅភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលរស់នៅក្នុងរយៈពេល.12..ខែចាប់ពីថ្ងៃទី.01...ខែ.05ឆ្នាំ២០១6...រហូតដល់ថ្ងៃទី30..ខែ.04..ឆ្នាំ២០១7.

Artice1 : Party "A" agreed to lease out the house/room#...04..... of the house to party"B" tocarry on the Living that tema of lease is .....12..... month(s) commence on01.../.....05...../2016 until : .30...../....04...../2017 .... ។

ប្រការ២: ភាគីទាំងសងខាងបានឯកភាពលើថ្លៃឈ្នួលបន្ទប់គឺ :.....ដុល្លារអាមេរិក/១ខែ។

Artice2 : Both paties agreed on the room rate are : ..$...200.....USD/ month.

ប្រការ៣: ភាគី(ខ) យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ជូនភាគី(ក) ចំនួន$..200..USD ដែលនឹងប្រគល់ជូនភាគី(ខ) វិញ នៅពេលកិច្ចសន្យាជួលបន្ទប់នេះត្រូវបានចប់ទៅតាមរយៈពេលជុនខាងលើ។

Artice3 : Party "B" agreed to deposit to party "A" (Lessor):$...200...USD which will refund to The party "B" when this contract has followed finishes as the terms lease above.

ប្រការ៤ : ភាគី(ខ)ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រចាំខែចំនួន$.200..ដុល្លារអាមេរិកនៅថ្ងៃទី...01.....ជារៀងរាល់ដើមខែគិតចាប់ពីថ្ងៃទី..01...ខែ...05.....ឆ្នាំ២០១6...នេះតទៅ។ បើសិនបង់លុយយឺតលើសពីដប់ថ្ងៃភាគី(ក)មានសិទ្ធបន្តេញចេញដោយមិនអោយប្រាក់កក់ឡើយ ។

Artice4 : Party "B" must pay the rent is :$.200..USD on..01.....every early of the month from..01.../.....05...../2016.. if payment be late more than ten days party "A" will terminate the contract without return the booking .

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ៥ : សំភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះដូចជាម៉ាស៊ីនត្រជាក់សាឡុងអង្គុយទូរទស្សន៍ចង្ក្រាន GAS ទូដាក់សំលៀកបំពាក់ទូទឹកកកម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅកង្ហារ ។ល។ ភាគី(ក) ជាអ្នកទិញដាក់។ ថែទាំងសំអាត និងជួសជុលដោយភាគី(ខ) ហើយបើមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយនោះគឺត្រូវចេញសងទៅតាមតំលៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។

Artice5 : All equipment remaining in the house such as, air conditioner, lounge, suite, TV gas,kitchen, stove wardrobe refrigerator, hot water, fan were bought by party "A" into the house. Maintain and repair if they are broken by party "B" (incase hardbroken must buy the new one).

ប្រការ៦ : ទឹកនិងចរន្តអគ្គីសនីគិតតាមនាឡិការរបស់រដ្ឋហើយភាគី(ខ) ជាអ្នកចេញចំណាយទាំងស្រុង។

Artice6 : The amount of water, electricity are calculated base on state's meter that party "B" must pay all these .

ប្រការ៧ : ការតុបតែងផ្សេងៗត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី(ក) ជាមុនសិន និងត្រូវជួយថែរក្សាផ្ទះជូន ភាគី(ក) ។

Artice7 : Party "B" have to maintain the house on behalf of party "A" . Some decorations in the house have to get permission from the owner (party "A") .

ប្រការ៨ :
- ភាគី(ខ)ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាមិនប្រែក្រឡាស់ការជួលផ្ទះទៅធ្វើជាកម្មសិទ្ធរបស់ខ្លួនឡើយ។
- ភាគី(ខ)សន្យាគោរពសណ្តាប់ធ្នាប់របៀបរៀបរយសាធារណៈនិងប្រពៃណីរបស់រដ្ឋ។
- ភាគី(ខ)ធានានិងសន្យាទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងរាល់ប្រការផ្សេងៗដែលរដ្ឋអំណាចសង្កាត់ខណ្ឌមិនអនុញ្ញាតិអោយប្រកបអាជីវកម្មក្នុងផ្ទះជួលដោយមិនអោយភាគី(ក) ជាម្ចាស់ផ្ទះជួលបង់ខាតប្រាក់កាសរឺសំភារៈឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) នាំអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកជួលផ្ទះរឺមនុស្សចំលែកចូលក្នុងបរិវេណផ្ទះរឺចូលមកស្នាក់នៅជាមួយដោយគ្មានការអនុញ្ញាតោពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) ចំលងរឺប្រគល់សោរផ្ទះគ្រប់ប្រភេទដែលបានជួលរបស់ពួកគេទៅអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកធ្វើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះដោយគ្មានការអនុញ្ញាតិជាលាយលក្ខអក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវខ្លួនឯងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារការមិនចាក់សោរទ្វាបន្ទប់ទ្វាជណ្តើរគន្លិះបង្អួចរឺចាក់មិនត្រឹមត្រូវព្រមទាំងទទួលខុសត្រូវចំពោះសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនគ្រប់ពេលដែលភាគី(ខ) នៅក្នុងផ្ទះក្តី ក្រៅផ្ទះក្តី។
- ភាគី(ខ)ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារមនុស្សដែលភាគី(ខ) បាននាំចូលទៅក្នុងផ្ទះទោះបីបានទទួលការអនុញ្ញាតិពីម្ចាស់ផ្ទះហើយក៏ដោយ។
- ភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាថាមិនសេពនិងជួញដូរគ្រឿងញៀនមិនជួញដូរផ្លូវភេទនិងអនាចារមិនប្រើប្រាស់និងជួញដូរអាវុធជាតិផ្ទុះនិងមិនប្រព្រឹត្តអំពើផ្សេងៗទៀតដែលច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាហាមឃាត់។
- ប្រាក់កកនិងកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះត្រូវចាត់ទុកជាអាសាបង់ ប្រសិនភាគី(ខ) ចេញមុនពេលវេលានៃ

CERTIFIED TRUE COPY

កិច្ចសន្យាវិមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែរយៈពេល៧ថ្ងៃក្រោយកំនត់អោយបង់។

- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងទៅអោយភាគី(ក) បើមានគ្រោះអគ្គីភ័យរឺសងតាមរយៈគ្រោះមហន្តរាយផ្សេងៗធ្វើអោយខូចខាត់ផ្ទះភាគី(ក) ដែលបង្កើតឡើងដោយភាគី(ខ)ខ្លួនឯង។

Artice8 : - Tenants promise not to change the house lease contract to be personal house.

- Tenants promise to abide by public order & costumes.
- Tenants assure and promise to responsible entirety all clauses that the local authority of quarter or district unauthorized to do business at house that party "A" shall not pay the lost when party "B" breach the contract.
- Tenants are not allowed to have another person of persons living on the premises Without the owner's permission.
- Tenants are not allowed to copy any of their house keys, or give any of their house keys to another person, without the owner's permission in writing this includes both common area keys and individual apartment keys.
- Tenants are responsible for maintaining normally expected security measures, as locking door (both common area and individual) securing windows and securing personal property in their apartment, during both their presence and absence.
- Tenants are responsible for any problems caused by guests the tenants even if got permission from the owner.
- Tenants promise not totrade in drugs, weapons, or narcotics or to sexuallyabuse women or children all of which is illegal under Cambodia law.
- Deposit and this house lease agreement become invalid if party "B" leave before the end of the Contract's period or don't pay the rent in 7days after the date to pay the rent.
- Party "B" must pay the whole house's price to party "A" if the house in burned or pay for damaged by party "B".

ប្រការ៩ : ភាគី(ក) និងភាគី(ខ) បានព្រមព្រៀងគ្នាអនុវត្តន៍ទៅតាមខ្លឹមសារ ដូចមានចែងក្នុងប្រការនីមួយៗខាងលើរបស់កិច្ចសន្យានេះ ។ បើភាគីណាមួយប្រព្រឹត្តខុសពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលប្រព្រឹត្តខុសត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាធរមាន ។

Artice9 : Party "A" & "B" altogether agreed to do these entire in the contact's article. if which parties do something all articles above, that party must responsible under Cambodian law.

- ❖ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរនិងភាសាអង់គ្លេសចំនួនបីច្បាប់មានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជាធរមាននិងមានប្រសិទ្ធិភាពពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានិងផ្ទិតស្នាមមេដៃនេះតទៅ។

CERTIFIED TRUE COPY

❖ This contract was made three copies in Khmer & English, have the same ability under kingdom of Cambodia's law and they were affected from the signing thumb imprint date.

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ.....05.....ឆ្នាំ២០១6

Phnom Penh..01..../....05...../201..6...

ភាគី(ខ) អ្នកជួល

Party "B" Lessee

Aiworo JOLLY

8/05/2016

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ.....05.....ឆ្នាំ២០១6

Phnom Penh..01..../.....05...../201..6..

ភាគី(ក)ម្ចាស់ផ្ទះ

Party "A" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ.....05.....ឆ្នាំ២០១6

Phnom Penh..01..../....05...../201..6..

សាក្សីជាផ្លូវការ

Witness

លេខ:.....

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា

ស្នាមមេដៃខាងស្តាំនេះពិតជាស្នាមមេដៃរបស់

លោកស្រី.....តំណាងភាគី(ក)

និងលោកស្រី.....តំណាងភាគី(ខ)

ពិតប្រាកដមែន ។

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....

ចៅសង្កាត់ភាកាប

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា

ឈ្មោះខាងលើនេះ ពិតជាម្ចាស់ផ្ទះ

លេខ.....ផ្លូវលេខ.....ក្រុមទី.....

ពិតប្រាកដមែន ។

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....

ប្រធានភូមិ

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ

HOUSE LEASE AGREEMENT

លោកហេងខេមរ ផ្ទះលេខ២៦Bផ្លូវលេខ៩EJ(អង្គតាមុិញ) ក្រុមទី៦សង្កាត់កាកាប ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យរាជធានីភ្នំពេញ (ជាម្ចាស់ផ្ទះ)ហៅកាត់ថាភាគី (ក) ។

Mr. HENG KHEMARA, Residing at N# 26B,St9EJ, Group 6, Kakab, Quarter, PorSencheydistrict Phnom Penh City as the lessor Called Party "A"

លោក រឺ លោកស្រី ....ហ៊ីង ឌីណា (ស្លឹ) + ណាវ ភីរម្ម (ប្រាណ)....

Mr. or Mrs.....

ជាអ្នកជួលផ្ទះស្នាក់នៅហៅកាត់ថាភាគី (ខ) ។

As the Lessee Called patty "B" .

- ភាគី (ក) និង (ខ) បានឯកភាពគ្នាតាមខ្លឹមសារដូចមានចែងនៅក្នុងប្រការនិងចំណុចនីមួយៗកិច្ចសន្យាដូចតទៅ:
- Both parties "A" &"B" mutually to enter into the contract according to the following Terms And conditions as below.

ប្រការ១ : ភាគី(ក) (ជាម្ចាស់ផ្ទះ) យល់ព្រមជួលផ្ទះឬបន្ទប់លេខ..០៦.....អោយទៅភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលរស់នៅក្នុងរយៈពេល.០៦.ខែចាប់ពីថ្ងៃទី..០១...ខែ.០១...ឆ្នាំ២០១.៦....រហូតដល់ថ្ងៃទី31...ខែ..12...ឆ្នាំ២០១.៦

Artice1 : Party "A" agreed to lease out the house/room#..... of the house to party"B" to carry on the Living that term of lease is ..... month(s) commence on...../...../201...until : ...../...../201..... ។

ប្រការ២: ភាគីទាំងសងខាងបានឯកភាពលើថ្លៃឈ្នួលបន្ទប់គឺ :..$250.....ដុល្លារអាមេរិក/១ខែ។

Artice2 : Both paties agreed on the room rate are : .....USD/ month.

ប្រការ៣: ភាគី(ខ) យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ជូនភាគី(ក) ចំនួន$.250..ដុល្លា ដែលនឹងប្រគល់ជូនភាគី(ខ) វិញនៅពេលកិច្ចសន្យាជួលបន្ទប់នេះត្រូវបានចប់ទៅតាមរយៈពេលជូនខាងលើ។

Artice3 : Party "B" agreed to deposit to party "A" (Lessor):.....USD which will refund to The party "B" when this contract has followed finishes as the terms lease above.

ប្រការ៤ : ភាគី(ខ)ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រចាំខែចំនួន$.250..ដុល្លារអាមេរិកនៅថ្ងៃទី...01.....ជារៀងរាល់ដើមខែគិតចាប់ពីថ្ងៃទី.01....ខែ.....07.....ឆ្នាំ២០១.6...នេះតទៅ។ បើសិនបង់លុយយឺតលើសពីដប់ថ្ងៃភាគី(ក)មានសិទ្ធបន្តេញចេញដោយមិនអោយប្តាក់កក់ឡើយ ។

Artice4 : Party "B" must pay the rent is :.....USD on.....every early of the month from...../...../201.....if payment be late more than ten days party "A"win terminate the contract without return the booking .

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ៥ : សំភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះដូចជាម៉ាស៊ីនត្រជាក់សាឡុងអង្គុយទូរទស្សន៍ចង្ក្រាន GAS ទូដាក់សំលៀកបំពាក់ទូទឹកកកម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅកង្ហារ។ល។ភាគី(ក) ជាអ្នកទិញដាក់។ចែទាំងសំអាតនិងជួសជុលដោយភាគី(ខ) ហើយបើមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយនោះគឺត្រូវចេញសងទៅតាមតំលៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។

Artice5 : All equipment remaining in the house such as, air conditioner, lounge, suite, TV gas,kitchen, stove wardrobe refrigerator, hot water, fan were bought by party "A" into the house. Maintain and repair if they are broken by party "B" (incase hardbroken must buy the new one).

ប្រការ៦ : ទឹកនិងចរន្តអគ្គីសនីគិតតាមនាឡិការរបស់រដ្ឋហើយភាគី(ខ) ជាអ្នកចេញចំណាយទាំងស្រុង។

Artice6 : The amount of water, electricity are calculatedbase on state's meter that party "B" must pay all these .

ប្រការ៧ : ការតុបតែងផ្សេងៗត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី(ក) ជាមុនសិន និងត្រូវជួយថែរក្សាផ្ទះជូន ភាគី(ក) ។

Artice7 : Party "B" have to maintain the house on behalf of party "A" . Some decorations in the house have to get permission from the owner (party "A") .

ប្រការ៨ :
- ភាគី(ខ)ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាមិនប្រែក្រឡាស់ការជួលផ្ទះទៅធ្វើជាកម្មសិទ្ធរបស់ខ្លួនឡើយ។
- ភាគី(ខ)សន្យាគោរពសណ្តាប់ធ្នាប់របៀបរៀបរយសាធារណៈនិងប្រពៃណីរបស់រដ្ឋ។
- ភាគី(ខ)ធានានិងសន្យាទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងរាល់ប្រការផ្សេងៗដែលរដ្ឋអំណាចសង្កាត់ខណ្ឌមិនអនុញ្ញាតិអោយប្រកបអាជីវកម្មក្នុងផ្ទះជួលដោយមិនអោយភាគី(ក) ជាម្ចាស់ផ្ទះជួលបង់ខាតប្រាក់កាសរឺសំភារៈឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) នាំអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកជួលផ្ទះរឺមនុស្សចំលែកចូលក្នុងបរិវេណផ្ទះរឺចូលមកស្នាក់នៅជាមួយដោយគ្មានការអនុញ្ញាតោពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) ចំលងរឺប្រគល់សោរផ្ទះគ្រប់ប្រភេទដែលបានជួលរបស់ពួកគេទៅអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកធ្វើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះដោយគ្មានការអនុញ្ញាតិជាលាយលក្ខអក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវខ្លួនឯងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារការមិនចាក់សោរទ្វាបន្ទប់ទ្វាជណ្តើរគន្លិះបង្អួចរឺចាក់មិនត្រឹមត្រូវព្រមទាំងទទួលខុសត្រូវចំពោះសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនគ្រប់ពេលដែលភាគី(ខ) នៅក្នុងផ្ទះក្តីក្រៅផ្ទះក្តី។
- ភាគី(ខ)ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារមនុស្សដែលភាគី(ខ) បាននាំចូលទៅក្នុងផ្ទះទោះបីបានទទួលការអនុញ្ញាតិពីម្ចាស់ផ្ទះហើយក៏ដោយ។
- ភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាថាមិនសេពនិងជួញដូរគ្រឿងញៀនមិនជួញដូរផ្លូវភេទនិងអនាចារមិនប្រើប្រាស់និងជួញដូរអាវុធជាតិផ្ទុះនិងមិនប្រព្រឹត្តអំពើផ្សេងៗទៀតដែលច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាហាមឃាត់។
- ប្រាក់កកនិងកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះត្រូវចាត់ទុកជាអាសាបង់ ប្រសិនភាគី(ខ) ចេញមុនពេលវេលានៃ

CERTIFIED TRUE COPY

កិច្ចសន្យារីមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែរយៈពេលៗ៧ថ្ងៃក្រោយកំនត់អោយបង់។

- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងទៅអោយភាគី(ក) បើមានគ្រោះអគ្គីភ័យរឺសងតាមរយៈគ្រោះមហន្តរាយផ្សេងៗធ្វើអោយខូចខាត់ផ្ទះភាគី(ក) ដែលបង្កើតឡើងដោយភាគី(ខ)ខ្លួនឯង។

Artice8 : - Tenants promise not to change the house lease contract to be personal house.

- Tenants promise to abide by public order & costumes.
- Tenants assure and promise to responsible entirety all clauses that the local authority of quarter or district unauthorized to do business at house that party "A" shall not pay the lost when party "B" breach the contract.
- Tenants are not allowed to have another person of persons living on the premises Without the owner's permission.
- Tenants are not allowed to copy any of their house keys, or give any of their house keys to another person, without the owner's permission in writing this includes both common area keys and individual apartment keys.
- Tenants are responsible for maintaining normally expected security measures, as locking door (both common area and individual) securing windows and securing personal property in their apartment, during both their presence and absence.
- Tenants are responsible for any problems caused by guests the tenants even if got permission from the owner.
- Tenants promise not totrade in drugs, weapons, or narcotics or to sexuallyabuse women or children all of which is illegal under Cambodia law.
- Deposit and this house lease agreement become invalid if party "B" leave before the end of the Contract's period or don't pay the rent in 7days after the date to pay the rent.
- Party "B" must pay the whole house's price to party "A" if the house in burned or pay for damaged by party "B".

ប្រការ៩ : ភាគី(ក) និងភាគី(ខ) បានព្រមព្រៀងគ្នាអនុវត្តន៍ទៅតាមខ្លឹមសារ ដូចមានចែងក្នុងប្រការនីមួយៗខាងលើរបស់កិច្ចសន្យានេះ ។ បើភាគីណាមួយប្រព្រឹត្តខុសពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលប្រព្រឹត្តខុសត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាធរមាន ។

Artice9 : Party "A" & "B" altogether agreed to do these entire in the contact's article. if which parties do something all articles above, that party must responsible under Cambodian law.

- ❖ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរនិងភាសាអង់គ្លេសចំនួនបីច្បាប់មានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជាធរមាននិងមានប្រសិទ្ធិភាពពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានិងផ្ទិតស្នាមមេដៃនេះតទៅ។

CERTIFIED TRUE COPY

❖ This contract was made three copies in Khmer & English, have the same ability under kingdom of Cambodia's law and they were affected from the signing thumb imprint date.

ភ្នំពេញថ្ងៃទី 01 ...ខែ 07 .....ឆ្នាំ២០១6

Phnom Penh...../...../201.....

ភាគី(ខ) អ្នកជួល

Party "B" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី 01 ...ខែ 07 .....ឆ្នាំ២០១6

Phnom Penh...../...../201.....

ភាគី(ក)ម្ចាស់ផ្ទះ

Party "A" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី 01 ...ខែ 07 .....ឆ្នាំ២០១16

Phnom Penh...../...../201.....

សាក្សីជាផ្លូវការ

Witness

លេខ:.....

បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា

ស្នាមមេដៃខាងស្តាំនេះពិតជាស្នាមមេដៃរបស់

លោកស្រី.....តំណាងភាគី(ក)

និងលោកស្រី.....តំណាងភាគី(ខ)

ពិតប្រាកដមែន។

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....

ចៅសង្កាត់ភាកាប

បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា

ឈ្មោះខាងលើនេះពិតជាម្ចាស់ផ្ទះ

លេខ.....ផ្លូវលេខ.....ក្រុមទី.....

ពិតប្រាកដមែន។

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....

ប្រធានភូមិ

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ

HOUSE LEASE AGREEMENT

លោក**ហេង ខេមរ**ផ្ទះលេខ២៦Bផ្លូវលេខ៩EJ(អង្គតាមុិញ) ក្រុមទី៦សង្កាត់កាកាប ខណ្ឌ៣ពោធិ៍សែនជ័យរាជធានីភ្នំពេញ (ជាម្ចាស់ផ្ទះ)ហៅកាត់ថាភាគី (ក) ។

Mr. HENG KHEMARA, Residing at N# 26B,St9EJ, Group 6, Kakab, Quarter, PorSencheydistrict Phnom Penh City as the lessor Called Party "A" .

លោក ~~ឬ លោកស្រី~~ CHENG LIMING Passport E08406206

Mr. ~~or Mrs.~~ CHENG LIMING Passport E08406206

ជាអ្នកជួលផ្ទះស្នាក់នៅហៅកាត់ថាភាគី (ខ) ។

As the Lessee Called patty "B" .

- ភាគី (ក) និង (ខ) បានឯកភាពគ្នាតាមខ្លឹមសារដូចមានចែងនៅក្នុងប្រការនិងចំណុចនីមួយៗកិច្ចសន្យាដូចតទៅ:
- Both parties "A" &"B" mutually to enter into the contract according to the following Terms And conditions as below.

ប្រការ១ : ភាគី(ក) (ជាម្ចាស់ផ្ទះ) យល់ព្រមជួលផ្ទះឬបន្ទប់លេខ...07....អោយទៅភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលរស់នៅក្នុងរយៈពេល36ខែចាប់ពីថ្ងៃទី.01...ខែ.08..ឆ្នាំ២០១6...រហូតដល់ថ្ងៃទី31...ខែ.07..ឆ្នាំ២០១9.

Artice1 : Party "A" agreed to lease out the house/room#....07..... of the house to party"B" to carry on the Living that term of lease is .....36..... month(s) commence on..01.../.....08...../2016until : ..31...../.....07...../201.9.....

ប្រការ២: ភាគីទាំងសងខាងបានឯកភាពលើថ្លៃឈ្នួលបន្ទប់គឺ :..250.....ដុល្លាអាមេរិក/១ខែ។

Artice2 : Both paties agreed on the room rate are : .....250.....USD/ month.

ប្រការ៣: ភាគី(ខ) យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ជូនភាគី(ក) ចំនួន..750.....ដុល្លា ដែលនឹងប្រគល់ជូនភាគី(ខ) វិញនៅពេលកិច្ចសន្យាជួលបន្ទប់នេះត្រូវបានចប់ទៅតាមរយៈពេលជូនខាងលើ។

Artice3 : Party "B" agreed to deposit to party "A" (Lessor):..250.....USD which will refund to The party "B" when this contract has followed finishes as the terms lease above.

ប្រការ៤ : ភាគី(ខ)ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រចាំខែចំនួន.250....ដុល្លារអាមេរិកនៅថ្ងៃទី.01.....ជារៀងរាល់ដើមខែគិតចាប់ពីថ្ងៃទី...01...ខែ.....08.....ឆ្នាំ២០១6....នេះតទៅ។ បើសិនបង់លុយយឺតលើសពីដប់ថ្ងៃភាគី(ក)មានសិទ្ធបន្តេញចេញដោយមិនអោយប្តាក់កក់ឡើយ ។

Artice4 : Party "B" must pay the rent is :250.....USD on..01...every early of the month from.01.../.....08...../201.6...if payment be late more than ten days party "A"will terminate the contract without return the booking .

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ៥ : សំភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះដូចជាម៉ាស៊ីនត្រជាក់សាឡុងអង្គុយទូរទស្សន៍ចង្ក្រាន GAS ទូដាក់សំលៀកបំពាក់ទូទឹកកកម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅកង្ហារ។ល។ភាគី(ក) ជាអ្នកទិញដាក់។ថែទាំងសំអាតនិងជួសជុលដោយភាគី(ខ) ហើយបើមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយនោះគឺត្រូវចេញសងទៅតាមតំលៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។

Artice5 : All equipment remaining in the house such as, air conditioner, lounge, suite, TV gas,kitchen, stove wardrobe refrigerator, hot water, fan were bought by party "A" into the house. Maintain and repair if they are broken by party "B" (incase hardbroken must buy the new one).

ប្រការ៦ : ទឹកនិងចរន្តអគ្គីសនីគិតតាមនាឡិការរបស់រដ្ឋហើយភាគី(ខ) ជាអ្នកចេញចំណាយទាំងស្រុង។

Artice6 : The amount of water, electricity are calculatedbase on state's meter that party "B" must pay all these .

ប្រការ៧ : ការតុបតែងផ្សេងៗត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី(ក) ជាមុនសិន និងត្រូវជួយថែរក្សាផ្ទះជូន ភាគី(ក) ។

Artice7 : Party "B" have to maintain the house on behalf of party "A" . Some decorations in the house have to get permission from the owner (party "A").

ប្រការ៨ :
- ភាគី(ខ)ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាមិនប្រែក្រឡាស់ការជួលផ្ទះទៅធ្វើជាកម្មសិទ្ធរបស់ខ្លួនឡើយ។
- ភាគី(ខ)សន្យាគោរពសណ្តាប់ធ្នាប់របៀបរៀបរយសាធារណៈនិងប្រពៃណីរបស់រដ្ឋ។
- ភាគី(ខ)ធានានិងសន្យាទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងរាល់ប្រការផ្សេងៗដែលរដ្ឋអំណាចសង្កាត់ខណ្ឌមិនអនុញ្ញាតិអោយប្រកបអាជីវកម្មក្នុងផ្ទះជួលដោយមិនអោយភាគី(ក) ជាម្ចាស់ផ្ទះជួលបង់ខាតប្រាក់កាសរឺសំភារៈឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) នាំអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកជួលផ្ទះរឺមនុស្សចំលែកចូលក្នុងបរិវេណផ្ទះរឺចូលមកស្នាក់នៅជាមួយដោយគ្មានការអនុញ្ញាតោពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) ចំលងរឺប្រគល់សោរផ្ទះគ្រប់ប្រភេទដែលបានជួលរបស់ពួកគេទៅអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកធ្វើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះដោយគ្មានការអនុញ្ញាតិជាលាយលក្ខអក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវខ្លួនឯងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារការមិនចាក់សោរទ្វាបន្ទប់ទ្វាជណ្តើរគន្លិះបង្អួចរឺចាក់មិនត្រឹមត្រូវព្រមទាំងទទួលខុសត្រូវចំពោះសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនគ្រប់ពេលដែលភាគី(ខ) នៅក្នុងផ្ទះក្តីក្រៅផ្ទះក្តី។
- ភាគី(ខ)ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារមនុស្សដែលភាគី(ខ) បាននាំចូលទៅក្នុងផ្ទះទោះបីបានទទួលការអនុញ្ញាតិពីម្ចាស់ផ្ទះហើយក៏ដោយ។
- ភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាថាមិនសេពនិងជួញដូរគ្រឿងញៀនមិនជួញដូរផ្លូវភេទនិងអនាចារមិនប្រើប្រាស់និងជួញដូរអាវុធជាតិផ្ទុះនិងមិនប្រព្រឹត្តអំពើផ្សេងៗទៀតដែលច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាហាមឃាត់។
- ប្រាក់កកនិងកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះត្រូវចាត់ទុកជាអាសាបង់ ប្រសិនភាគី(ខ) ចេញមុនពេលវេលានៃ

CERTIFIED TRUE COPY

កិច្ចសន្យាវីមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែរយៈពេល៧ថ្ងៃក្រោយកំនត់អោយបង់។

- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងទៅអោយភាគី(ក) បើមានគ្រោះអគ្គីភ័យរឺសងតាមរយៈគ្រោះមហន្តរាយផ្សេងៗធ្វើអោយខូចខាត់ផ្ទះភាគី(ក) ដែលបង្កើតឡើងដោយភាគី(ខ)ខ្លួនឯង។

Artice8 : - Tenants promise not to change the house lease contract to be personal house.

- Tenants promise to abide by public order & costumes.
- Tenants assure and promise to responsible entirety all clauses that the local authority of quarter or district unauthorized to do business at house that party "A" shall not pay the lost when party "B" breach the contract.
- Tenants are not allowed to have another person of persons living on the premises Without the owner's permission.
- Tenants are not allowed to copy any of their house keys, or give any of their house keys to another person, without the owner's permission in writing this includes both common area keys and individual apartment keys.
- Tenants are responsible for maintaining normally expected security measures, as locking door (both common area and individual) securing windows and securing personal property in their apartment, during both their presence and absence.
- Tenants are responsible for any problems caused by guests the tenants even if got permission from the owner.
- Tenants promise not totrade in drugs, weapons, or narcotics or to sexuallyabuse women or children all of which is illegal under Cambodia law.
- Deposit and this house lease agreement become invalid if party "B" leave before the end of the Contract's period or don't pay the rent in 7days after the date to pay the rent.
- Party "B" must pay the whole house's price to party "A" if the house in burned or pay for damaged by party "B".

ប្រការ៩ : ភាគី(ក) និងភាគី(ខ) បានព្រមព្រៀងគ្នាអនុវត្តន៍ទៅតាមខ្លឹមសារ ដូចមានចែងក្នុងប្រការនីមួយៗខាងលើរបស់កិច្ចសន្យានេះ ។ បើភាគីណាមួយប្រព្រឹត្តខុសពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលប្រព្រឹត្តខុសត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាធរហាន ។

Artice9 : Party "A" & "B" altogether agreed to do these entire in the contact's article. if which parties do something all articles above, that party must responsible under Cambodian law.

❖ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរនិងភាសាអង់គ្លេសចំនួនបីច្បាប់មានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជាធរហាននិងមានប្រសិទ្ធិភាពពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានិងផ្ទិតស្នាមមេដៃនេះតទៅ។

CERTIFIED TRUE COPY

❖ This contract was made three copies in Khmer & English, have the same ability under kingdom of Cambodia's law and they were affected from the signing thumb imprint date.

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ.....03.....ឆ្នាំ២០១..6

Phnom Penh..01..../.....03...../201..6..

ភាគី(ខ) អ្នកជួល

Party "B" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ.....03.....ឆ្នាំ២០១..6

Phnom Penh..01../.....03...../201..6..

ភាគី(ក)ម្ចាស់ផ្ទះ

Party "A" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ.....03.....ឆ្នាំ២០១..6

Phnom Penh..01../.....03...../201..6...

សាក្សីជាផ្លូវការ

Witness

លេខ:.....

បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា

ស្នាមមេដៃខាងស្តាំនេះពិតជាស្នាមមេដៃរបស់

លោកស្រី.....តំណាងភាគី(ក)

និងលោកស្រី.....តំណាងភាគី(ខ)

ពិតប្រាកដមែន។

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....

ចៅសង្កាត់ភាកាយ

បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា

ឈ្មោះខាងលើនេះពិតជាម្ចាស់ផ្ទះ

លេខ.....ផ្លូវលេខ.....ក្រុមទី.....

ពិតប្រាកដមែន។

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....

ប្រធានភូមិ

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ

HOUSE LEASE AGREEMENT

លោកហេងខេមរ ផ្ទះលេខ២៦B ផ្លូវលេខ៩EJ(អង្គតាមុិញ) ក្រុមទី៦ សង្កាត់កាកាប ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ (ជាម្ចាស់ផ្ទះ)ហៅកាត់ថាភាគី (ក) ។

Mr. HENG KHEMARA, Residing at N# 26B,St9EJ, Group 6, Kakab, Quarter, PorSencheydistrict Phnom Penh City as the lessor Called Party "A" .

លោក រឺ លោកស្រី ....ZHANG ZEDONG....

Mr, or Mrs....ZHANG ZEDONG....

ជាអ្នកជួលផ្ទះស្នាក់នៅ ហៅកាត់ថាភាគី (ខ) ។

As the Lessee Called patty "B" .

- ភាគី (ក) និង (ខ) បានឯកភាពគ្នាតាមខ្លឹមសារដូចមានចែងនៅក្នុងប្រការនិងចំណុចនីមួយៗកិច្ចសន្យាដូចតទៅ:
- Both parties "A" &"B" mutually to enter into the contract according to the following Terms And conditions as below.

ប្រការ១ : ភាគី(ក) (ជាម្ចាស់ផ្ទះ) យល់ព្រមជួលផ្ទះឬបន្ទប់លេខ..08..... អោយទៅភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលរស់នៅក្នុងរយៈពេល.07.ខែចាប់ពីថ្ងៃទី.01....ខែ.06.ឆ្នាំ២០១6...រហូតដល់ថ្ងៃទី.31..ខែ..12...ឆ្នាំ២០១6.

Article1 : Party "A" agreed to lease out the house/room#....08..... of the house to party"B" to carry on the Living that term of lease is ...07..... month(s) commence on.01..../.....06...../2016 until : ..31...../.....12...../2016..... ។

ប្រការ២: ភាគីទាំងសងខាងបានឯកភាពលើថ្លៃឈ្នួលបន្ទប់គឺ :.....200.....ដុល្លារអាមេរិក/១ខែ។

Article2 : Both paties agreed on the room rate are : .....200.....USD/ month.

ប្រការ៣: ភាគី(ខ) យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ជូនភាគី(ក) ចំនួន...200..ដុល្លា ដែលនឹងប្រគល់ជូនភាគី(ខ) វិញនៅពេលកិច្ចសន្យាជួលបន្ទប់នេះត្រូវបានចប់ទៅតាមរយៈពេលជូនខាងលើ។

Article3 : Party "B" agreed to deposit to party "A" (Lessor):....200....USD which will refund to The party "B" when this contract has followed finishes as the terms lease above.

ប្រការ៤ : ភាគី(ខ)ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រចាំខែចំនួន..200..ដុល្លារអាមេរិកនៅថ្ងៃទី...01.....ជារៀងរាល់ដើមខែគិតចាប់ពីថ្ងៃទី..01....ខែ.....06.....ឆ្នាំ២០១6....នេះតទៅ។ បើសិនបង់លុយយឺតលើសពីដប់ថ្ងៃភាគី (ក)មានសិទ្ធបន្តេញចេញដោយមិនអោយក្លាក់កក់ឡើយ ។

Article4 : Party "B" must pay the rent is :....200...USD on..01....every early of the month from..01..../.....06...../201.6...if payment be late more than ten days party "A"win terminate the contract without return the booking .

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ៥ : សំភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះដូចជាម៉ាស៊ីនត្រជាក់សាឡុងអង្គុយទូរទស្សន៍ចង្ក្រាន GAS ទូដាក់សំលៀកបំពាក់ទូទឹកកកម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅកង្ហារ។ល។ភាគី(ក) ជាអ្នកទិញដាក់។ថែទាំងសំអាតនិងជួសជុលដោយភាគី(ខ) ហើយបើមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយនោះគឺត្រូវចេញសងទៅតាមតំលៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។

Artice5 : All equipment remaining in the house such as, air conditioner, lounge, suite, TV gas,kitchen, stove wardrobe refrigerator, hot water, fan were bought by party "A" into the house. Maintain and repair if they are broken by party "B" (incase hardbroken must buy the new one).

ប្រការ៦ : ទឹកនិងចរន្តអគ្គីសនីគិតតាមនាឡិការរបស់រដ្ឋហើយភាគី(ខ) ជាអ្នកចេញចំណាយទាំងស្រុង។

Artice6 : The amount of water, electricity are calculatedbase on state's meter that party "B" must pay all these .

ប្រការ៧ : ការតុបតែងផ្សេងៗត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី(ក) ជាមុនសិន និងត្រូវជួយថែរក្សាផ្ទះជួន ភាគី(ក) ។

Artice7 : Party "B" have to maintain the house on behalf of party "A" . Some decorations in the house have to get permission from the owner (party "A") .

ប្រការ៨ :
- ភាគី(ខ)ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាមិនប្រែក្រឡាស់ការជួលផ្ទះទៅធ្វើជាកម្មសិទ្ធរបស់ខ្លួនឡើយ។
- ភាគី(ខ)សន្យាគោរពសណ្តាប់ធ្នាប់របៀបរៀបរយសាធារណៈនិងប្រពៃណីរបស់រដ្ឋ។
- ភាគី(ខ)ធានានិងសន្យាទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងរាល់ប្រការផ្សេងៗដែលរដ្ឋអំណាចសង្កាត់ខណ្ឌមិនអនុញ្ញាតិអោយប្រកបអាជីវកម្មក្នុងផ្ទះជួលដោយមិនអោយភាគី(ក) ជាម្ចាស់ផ្ទះជួលបង់ខាតប្រាក់កាសរឺសំភារៈឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) នាំអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកជួលផ្ទះរឺមនុស្សចំលែកចូលក្នុងបរិវេណផ្ទះរឺចូលមកស្នាក់នៅជាមួយដោយគ្មានការអនុញ្ញាតោពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) ចំលងរឺប្រគល់សោរផ្ទះគ្រប់ប្រភេទដែលបានជួលរបស់ពួកគេទៅអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកធ្វើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះដោយគ្មានការអនុញ្ញាតិជាលាយលក្ខអក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវខ្លួនឯងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារការមិនចាក់សោរទ្វាបន្ទប់ទ្វាជណ្តើរគន្លិះបង្អួចរឺចាក់មិនត្រឹមត្រូវព្រមទាំងទទួលខុសត្រូវចំពោះសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនគ្រប់ពេលដែលភាគី(ខ) នៅក្នុងផ្ទះក្តីក្រៅផ្ទះក្តី។
- ភាគី(ខ)ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារមនុស្សដែលភាគី(ខ) បាននាំចូលទៅក្នុងផ្ទះទោះបីបានទទួលការអនុញ្ញាតិពីម្ចាស់ផ្ទះហើយក៏ដោយ។
- ភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាថាមិនសេពនិងជួញដូរគ្រឿងញៀនមិនជួញដូរផ្លូវភេទនិងអនាចារមិនប្រើប្រាស់និងជួញដូរអាវុធជាតិផ្ទុះនិងមិនប្រព្រឹត្តអំពើផ្សេងៗទៀតដែលច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាហាមឃាត់។
- ប្រាក់កកនិងកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះត្រូវចាត់ទុកជាអាសាបង់ ប្រសិនភាគី(ខ) ចេញមុនពេលវេលានៃ

CERTIFIED TRUE COPY

កិច្ចសន្យាវីមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែរយៈពេល៧ថ្ងៃក្រោយកំនត់អោយបង់។

- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងទៅអោយភាគី(ក) បើមានគ្រោះអគ្គីភ័យរឺសងតាមរយៈគ្រោះមហន្តរាយផ្សេងៗធ្វើអោយខូចខាត់ផ្ទះភាគី(ក) ដែលបង្កើតឡើងដោយភាគី(ខ)ខ្លួនឯង។

Artice8 : - Tenants promise not to change the house lease contract to be personal house.

- Tenants promise to abide by public order & costumes.
- Tenants assure and promise to responsible entirety all clauses that the local authority of quarter or district unauthorized to do business at house that party "A" shall not pay the lost when party "B" breach the contract.
- Tenants are not allowed to have another person of persons living on the premises Without the owner's permission.
- Tenants are not allowed to copy any of their house keys, or give any of their house keys to another person, without the owner's permission in writing this includes both common area keys and individual apartment keys.
- Tenants are responsible for maintaining normally expected security measures, as locking door (both common area and individual) securing windows and securing personal property in their apartment, during both their presence and absence.
- Tenants are responsible for any problems caused by guests the tenants even if got permission from the owner.
- Tenants promise not totrade in drugs, weapons, or narcotics or to sexuallyabuse women or children all of which is illegal under Cambodia law.
- Deposit and this house lease agreement become invalid if party "B" leave before the end of the Contract's period or don't pay the rent in 7days after the date to pay the rent.
- Party "B" must pay the whole house's price to party "A" if the house in burned or pay for damaged by party "B".

ប្រការ៩ : ភាគី(ក) និងភាគី(ខ) បានព្រមព្រៀងគ្នាអនុវត្តន៍ទៅតាមខ្លឹមសារ ដូចមានចែងក្នុងប្រការនីមួយៗខាងលើរបស់កិច្ចសន្យានេះ ។ បើភាគីណាមួយប្រព្រឹត្តខុសពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលប្រព្រឹត្តខុសត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាធរមាន ។

Artice9 : Party "A" & "B" altogether agreed to do these entire in the contact's article. if which parties do something all articles above, that party must responsible under Cambodian law.

❖ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរនិងភាសាអង់គ្លេសចំនួនបីច្បាប់មានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជាធរមាននិងមានប្រសិទ្ធិភាពពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានិងផ្ទិតស្នាមមេដៃនេះតទៅ។

CERTIFIED TRUE COPY

❖ This contract was made three copies in Khmer & English, have the same ability under kingdom of Cambodia's law and they were affected from the signing thumb imprint date.

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ.....06.....ឆ្នាំ២០១6

Phnom Penh.01.../....06...../2016...

ភាគី(ខ) អ្នកជួល

Party "B" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី..01...ខែ.....06.....ឆ្នាំ២០១6

Phnom Penh.01.../....06...../2016...

ភាគី(ក)ម្ចាស់ផ្ទះ

Party "A" Lessee

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.01...ខែ.....06.....ឆ្នាំ២០១6

Phnom Penh.01.../.....06...../2016...

សាក្សីជាផ្លូវការ

Witness

លេខ:.....

បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា

ស្នាមមេដៃខាងស្តាំនេះពិតជាស្នាមមេដៃរបស់

លោកស្រី.....តំណាងភាគី(ក)

និងលោកស្រី.....តំណាងភាគី(ខ)

ពិតប្រាកដមែន។

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....

ចៅសង្កាត់ភាកាប

បានឃើញនិងបញ្ជាក់ថា

ឈ្មោះខាងលើនេះពិតជាម្ចាស់ផ្ទះ

លេខ.....ផ្លូវលេខ.....ក្រុមទី.....

ពិតប្រាកដមែន។

ភ្នំពេញថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១.....

ប្រធានភូមិ

CERTIFIED TRUE COPY

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ

HOUSE LEASE AGREEMENT

លោក**ហេង ខេមរា**ផ្ទះលេខ២៦Bផ្លូវលេខ៩EJ(អង្គតាមុ៉ញ) ក្រុមទី៦សង្កាត់កាកាប ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យរាជធានីភ្នំពេញ (ជាម្ចាស់ផ្ទះ)ហៅកាត់ថាភាគី (ក) ។

Mr. HENG KHEMARA, Residing at N# 26B,St9EJ, Group 6, Kakab, Quarter, PorSencheydistrict Phnom Penh City as the lessor Called Party "A" .

~~លោកស្រី~~ លោកស្រី ...ជ្រ ...ក្ស ...ចាន ...ជាមួយ...លេខ...ម្ភ...ណ...ណ...ណ

ប្រការ៥ : សំភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះដូចជាម៉ាស៊ីនត្រជាក់សាឡុងអង្គុយទូរទស្សន៍ចង្ក្រាន GAS ទូដាក់សំលៀកបំពាក់ទូទឹកកកម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅកង្ហារ។ល។ភាគី(ក) ជាអ្នកទិញដាក់។ថែទាំងសំអាតនិងជួសជុលដោយភាគី(ខ) ហើយបើមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយនោះគឺត្រូវចេញសងទៅតាមតំលៃទីផ្សារជាក់ស្តែង។

Artice5 : All equipment remaining in the house such as, air conditioner, lounge, suite, TV gas,kitchen, stove wardrobe refrigerator, hot water, fan were bought by party "A" into the house. Maintain and repair if they are broken by party "B" (incase hardbroken must buy the new one).

ប្រការ៦ : ទឹកនិងចរន្តអគ្គីសនីគិតតាមនាឡិការបស់រដ្ឋហើយភាគី(ខ) ជាអ្នកចេញចំណាយទាំងស្រុង។

Artice6 : The amount of water, electricity are calculatedbase on state's meter that party "B" must pay all these .

ប្រការ៧ : ការតុបតែងផ្សេងៗត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី(ក) ជាមុនសិន និងត្រូវជួយថែរក្សាផ្ទះជួន ភាគី(ក) ។

Artice7 : Party "B" have to maintain the house on behalf of party "A" . Some decorations in the house have to get permission from the owner (party "A") .

ប្រការ៨ :
- ភាគី(ខ)ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាមិនប្រែក្រឡាស់ការជួលផ្ទះទៅធ្វើជាកម្មសិទ្ធរបស់ខ្លួនឡើយ។
- ភាគី(ខ)សន្យាគោរពសណ្តាប់ធ្នាប់របៀបរៀបរយសាធារណៈនិងប្រពៃណីរបស់រដ្ឋ។
- ភាគី(ខ)ធានានិងសន្យាទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងរាល់ប្រការផ្សេងៗដែលរដ្ឋអំណាចសង្កាត់ខណ្ឌមិនអនុញ្ញាតិអោយប្រកបអាជីវកម្មក្នុងផ្ទះជួលដោយមិនអោយភាគី(ក) ជាម្ចាស់ផ្ទះជួលបង់ខាតប្រាក់កាសរីសំភារៈឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) នាំអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកជួលផ្ទះរឺមនុស្សចំលែកចូលក្នុងបរិវេណផ្ទះរឺចូលមកស្នាក់នៅជាមួយដោយគ្មានការអនុញ្ញាតោពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ។
- មិនអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) ចំលងរឺប្រគល់សោរផ្ទះគ្រប់ប្រភេទដែលបានជួលរបស់ពួកគេទៅអ្នកផ្សេងក្រៅពីអ្នកធ្វើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះដោយគ្មានការអនុញ្ញាតិជាលាយលក្ខអក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ
- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវខ្លួនឯងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារការមិនចាក់សោរទ្វាបន្ទប់ទ្វាជណ្តើរគន្លិះបង្ហូចរឺចាក់មិនត្រឹមត្រូវព្រមទាំងទទួលខុសត្រូវចំពោះសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនគ្រប់ពេលដែលភាគី(ខ) នៅក្នុងផ្ទះក្តីក្រៅផ្ទះក្តី។
- ភាគី(ខ)ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងរាល់បញ្ហាដែលកើតឡើងដោយសារមនុស្សដែលភាគី(ខ) បាននាំចូលទៅក្នុងផ្ទះទោះបីបានទទួលការអនុញ្ញាតិពីម្ចាស់ផ្ទះហើយក៏ដោយ។
- ភាគី(ខ) ជាអ្នកជួលផ្ទះសូមសន្យាថាមិនសេពនិងជួញដូរគ្រឿងញៀនមិនជួញដូរផ្លូវភេទនិងអនាចារមិនប្រើប្រាស់និងជួញដូរអាវុធជាតិផ្ទុះនិងមិនប្រព្រឹត្តអំពើផ្សេងៗទៀតដែលច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាហាមឃាត់។
- ប្រាក់កកនិងកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះត្រូវចាត់ទុកជាអាសាបង់ ប្រសិនភាគី(ខ) ចេញមុនពេលវេលា

CERTIFIED TRUE COPY

កិច្ចសន្យារីមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែរយៈពេល៧ថ្ងៃក្រោយកំនត់អោយបង់។

- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងទាំងស្រុងទៅអោយភាគី(ក) បើមានគ្រោះអគ្គីភ័យរឺសងតាមរយៈគ្រោះមហន្តរាយផ្សេងៗធ្វើអោយខូចខាត់ផ្ទះភាគី(ក) ដែលបង្កើតឡើងដោយភាគី(ខ)ខ្លួនឯង។

Artice8 : - Tenants promise not to change the house lease contract to be personal house.

- Tenants promise to abide by public order & costumes.
- Tenants assure and promise to responsible entirely all clauses that the local authority of quarter or district unauthorized to do business at house that party "A" shall not pay the lost when party "B" breach the contract.
- Tenants are not allowed to have another person of persons living on the premises Without the owner's permission.
- Tenants are not allowed to copy any of their house keys, or give any of their house keys to another person, without the owner's permission in writing this includes both common area keys and individual apartment keys.
- Tenants are responsible for maintaining normally expected security measures, as locking door (both common area and individual) securing windows and securing personal property in their apartment, during both their presence and absence.
- Tenants are responsible for any problems caused by guests the tenants even if got permission from the owner.
- Tenants promise not totrade in drugs, weapons, or narcotics or to sexuallyabuse women or children all of which is illegal under Cambodia law.
- Deposit and this house lease agreement become invalid if party "B" leave before the end of the Contract's period or don't pay the rent in 7days after the date to pay the rent.
- Party "B" must pay the whole house's price to party "A" if the house in burned or pay for damaged by party "B".

ប្រការ៩ : ភាគី(ក) និងភាគី(ខ) បានព្រមព្រៀងគ្នាអនុវត្តន៍ទៅតាមខ្លឹមសារ ដូចមានចែងក្នុងប្រការនីមួយៗខាងលើរបស់កិច្ចសន្យានេះ ។ បើភាគីណាមួយប្រព្រឹត្តខុសពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលប្រព្រឹត្តខុសត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាធរមាន ។

Artice9 : Party "A" & "B" altogether agreed to do these entire in the contact's article. if which parties do something all articles above, that party must responsible under Cambodian law.

❖ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរនិងភាសាអង់គ្លេសចំនួនបីច្បាប់មានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជាធរមាននិងមានប្រសិទ្ធិភាពពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានិងផ្តិតស្នាមមេដៃនេះតទៅ។

CERTIFIED TRUE COPY