

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាទិញ/លក់ផ្ទះល្វែង

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងរវាង

លោក ពិត កុណា ជាម្ចាស់ផ្ទះល្វែង កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០៦៥៣៧០៨ អាស័យដ្ឋានបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ ០១ ផ្លូវ ៦០៤ ក្រុម៤២ សង្កាត់បឹងកក់២ ខណ្ឌទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ជាអ្នកលក់ហៅថាភាគី (ក) ទូរស័ព្ទលេខ ០៨១ ៥៥៥ ៦៥៦ ។

និង

លោកស្រី ឆៃ សាម៉ែន កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១១២៤៣៣៨០ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៦ អាស័យដ្ឋានផ្ទះលេខសេ ០៧ ផ្លូវលំ ភូមិបូស្សី១ សង្កាត់ស្ទឹងមានជ័យ ខណ្ឌមានជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ជាអ្នកទិញហៅថាភាគី (ខ) ។

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោម៖

ប្រការ១៖ កម្មវត្ថុ

ភាគី(ក)យល់ព្រមលក់ផ្ទះល្វែងចំនួន ០១ល្វែង អោយភាគី(ខ) មានលេខសំគាល់ ៦៣ ដែលមានទំហំ ៤.២ម៉ែត្រx ១៦ ម៉ែត្រ ស្ថិតនៅក្នុងភូមិតាដូរ សង្កាត់និរោធន ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ ក្នុងតម្លៃ 78,000 USD (ប្រាំពីរម៉ឺនប្រាំបីពាន់ដុល្លាអាមេរិក) ។

ប្រការ២៖ ការប្រគល់ប្រាក់

ភាគី (ខ) យល់ព្រម និងឯកភាពប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃទិញផ្ទះល្វែង តាមការព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងតម្លៃទិញ/លក់សរុប: USD 78,000 (ប្រាំពីរម៉ឺនប្រាំបីពាន់ដុល្លាអាមេរិក) ។

ភាគី (ខ) បានប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន : USD 23,400 (ពីរម៉ឺនបីពាន់បួនរយដុល្លាអាមេរិក) ស្មើនឹង 30% (សាមសិបភាគរយ) នៃតម្លៃផ្ទះសរុបនៅថ្ងៃទី៣១ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៧ ដល់ភាគី (ក) ។ ភាគី (ខ) សន្យាបង់ប្រាក់ផ្តាច់ចំនួន : USD 54,600 (ប្រាំម៉ឺនបួនពាន់ប្រាំមួយរយដុល្លាអាមេរិក) ស្មើនឹង 70% (ចិតសិបភាគរយ) ដល់ភាគី (ក) អោយបានត្រឹមថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៧ ។

ប្រការទី៣៖ ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

ក្នុងករណីភាគី (ក) កែប្រែចិត្តមិនលក់ ត្រូវសងប្រាក់កក់ទ្រុឌជាពីរដូនភាគី (ខ) វិញ ដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ និង ការតវ៉ា ។ កិច្ចសន្យាត្រូវបញ្ចប់ ។

ORIGINAL SIGHTED

ក្នុងករណីភាគី (ខ) បដិសេធក្នុងការទិញ ឬ មិនអនុវត្តតាមប្រការ៣ ខាងលើ។ នោះភាគី (ខ) មិនអាចទាមទារប្រាក់ កក់វិញបានទេ។ (កិច្ចសន្យាត្រូវបញ្ចប់)

កិច្ចសន្យានេះអាចកែប្រែបានករណីមានការពិភាក្សា និងយល់ព្រមដោយភាគីទាំងពីរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយចាត់ ទុកជាឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យានេះ។

ប្រការ៤៖ ការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ

ភាគី (ក) មានភារកិច្ចទទួលបន្ទុកក្នុងការរៀបចំឯកសារចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ និងប្រគល់បណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនភាគី (ខ) ក្នុងរយៈ ពេល ០៤ ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលភាគី (ខ) ប្រគល់ប្រាក់ផ្តាច់ថ្លៃទិញផ្ទះគ្រប់ចំនួនជូនភាគី (ក)។ ភាគី (ខ) ត្រូវចូលរួមសហការ ក្នុងនីតិវិធីចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិនៅមន្ទីរស៊ុយយាលដ៏រាជធានីភ្នំពេញ តាមការជូនដំណឹងរបស់ភាគី (ក)។ ភាគី (ខ) ត្រូវសហការក្នុង ការផ្តល់ឯកសារពាក់ព័ន្ធក្នុងការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិជូនភាគី (ក)។ ប្រសិនបើភាគី (ខ) មិនសហការក្នុងការផ្តល់ឯកសារពាក់ព័ន្ធ ជូនភាគី (ក) ទេ ភាគី (ក) មិនទទួលខុសត្រូវក្នុងការឃ្លៀតយ៉ាវក្នុងការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិឡើយ។ រាល់សោហ៊ុយចំណាយក្នុងការ ចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិជាបន្ទុករបស់ភាគី (ក) ទាំងស្រុង។

ប្រការ៥៖ អានុភាពអនុវត្ត

ភាគីទាំងពីរ បានអាន បានពិនិត្យ យ៉ាងល្អិតល្អន់ និងបានយល់ព្រមគ្រប់ប្រការទាំងអស់នៃអត្ថបទកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើ ភាគីណាមួយមិនគោរពតាមកិច្ចកិច្ចសន្យានេះនឹងត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

កិច្ចសន្យាមានអានុភាពអនុវត្ត ចាប់ពីពេលភាគីទាំងពីរបានផ្តិតមេដៃស្តាំ/ចុះហត្ថលេខានៅចំពោះមុខសាក្សី ។

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជា ០៤ ច្បាប់ដើម៖

- ០១ ច្បាប់ រក្សាទុកដោយភាគី (ក)
- ០១ ច្បាប់ រក្សាទុកដោយភាគី (ខ)
- ០១ ច្បាប់ រក្សាទុកដោយសាក្សីទី១
- ០១ ច្បាប់ រក្សាទុកដោយសាក្សីទី២

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី 31 ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៧

ស្នាមមេដៃស្តាំភាគី (ខ)



កែ សាវីរ

ស្នាមមេដៃស្តាំសាក្សីទី១



ហេង ឆាន់

ស្នាមមេដៃស្តាំសាក្សីទី២



សុខ ពក្ខ

ស្នាមមេដៃស្តាំភាគី (ក)



ពិត កុណា

ORIGINAL SIGHTED