

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងដូចខាងក្រោម៖

-ភាគីក- លោកស្រី ស៊ាង គន្ធារី SEANG KUNTHEARY ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ០៩-០៩-១៩៧៦ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ៖ ០១០១៤៥២៩០ ចុះថ្ងៃទី ១៩-១២-២០០១ មាន អាសយដ្ឋាន នៅផ្ទះលេខ ៥៨អី០ ផ្លូវលេខ២៩៨ ក្រុម៥ សង្កាត់ទួលស្វាយព្រៃ១ ខណ្ឌចំការមន រាជធានី ភ្នំពេញ ជាភាគីម្ចាស់ផ្ទះលេខ៖១៥២A១ ផ្ទះលេខ៖១៥២A២ ផ្ទះលេខ៖១៥២Am ស្ថិតនៅផ្លូវលេខ ៥១៦ ភូមិ១៣ សង្កាត់បឹងកក់១ ខណ្ឌទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ។

-ភាគីខ- លោក ហឿង គង្គាសម្បត្តិ HOEUNG KONGKEA SAMBATH ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ១៦- ០២-១៩៨៥ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ៖ ១៧០៣៣៨៧២៨០ ចុះថ្ងៃទី ១៣-០៤-២០០៦ មានអាសយដ្ឋាននៅភូមិព្រែកសំរោង ឃុំ-ស្រុកតាខ្មៅ ខេត្តកណ្តាល តំណាងឱ្យក្រុមហ៊ុន ORIENT MEDIA AND TECHNOLOGY CO.,LTD ជាភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។

ប្រការ០១ ៖ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

ម្ចាស់ផ្ទះ បានយល់ព្រមជួលផ្ទះរបស់ខ្លួនចំនួនបីល្វែងដែលមាន ផ្ទះល្វែងលេខ៖១៥២A១ ផ្ទះលេខ៖ ១៥២A២ និងផ្ទះលេខ៖១៥២Am ស្ថិតនៅ ផ្លូវលេខ៥១៦ ភូមិ១៣ សង្កាត់បឹងកក់១ ខណ្ឌទួលគោក រាជ ធានី ភ្នំពេញឱ្យទៅ អ្នកជួល ហើយ អ្នកជួលក៏បានយល់ព្រមជួលផ្ទះទាំងបីខាងលើ ពី ម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីបើកធ្វើ ជាទីស្នាក់ការ ក្រុមហ៊ុន ORIENT MEDIA AND TECHNOLOGY CO.,LTD បំរើសេវាកម្មផ្នែក "ព័ត៌មាន វិទ្យា និងទូរគមនាគមន៍"។

ប្រការ០២ ៖ រយៈពេលជួលផ្ទះ

CERTIFIED TRUE COPY *Ida*



ក-ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាជួល និង ទទួលជួលផ្ទះទាំងបីល្វែងខាងលើកំណត់រយៈពេល ០៣ឆ្នាំគត់ (បីឆ្នាំ) ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០១-០៧-២០១៦ រហូតដល់ថ្ងៃទី ៣០-០៦-២០១៩។

ខ-នៅពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវផ្តល់សិទ្ធិជាអទិភាពដល់ អ្នកជួល នៅក្នុងកិច្ច សន្យា នេះជាមុនក្នុងការសុំជួលផ្ទះបន្តជាថ្មីឡើងវិញ រីឯតម្លៃឈ្នួលផ្ទះត្រូវចរចាគ្នាជាថ្មី។

ប្រការ០៣ ៖ តម្លៃឈ្នួលផ្ទះ និង វិធីទូទាត់

ក-ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ៖

-ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះចំនួនបីល្វែងខាងលើគឺកំណត់ក្នុងមួយខែចំនួន ៣.០០០USD(បីពាន់ដុល្លារអាមេរិក)។

ខ-វិធីទូទាត់៖

-អ្នកជួល ត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែទៅឱ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ឱ្យបានមុនថ្ងៃទី១០នៃដើមខែនីមួយៗជាកំណត់

-ក្នុងករណី អ្នកជួល មិនបានបង់ប្រាក់ឈ្នួលឱ្យបានទាន់ពេលវេលាដូចបានកំណត់ខាងលើនេះទេ នោះអ្នកជួល ត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យក្នុងមួយថ្ងៃ ចំនួន ៥០USD (ហាសិបដុល្លារអាមេរិក) ឱ្យទៅ ម្ចាស់ផ្ទះ បន្ថែមលើប្រាក់ឈ្នួលប្រចាំខែ។


-ក្នុងករណី អ្នកជួល មិនបានបង់ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះរយៈពេលពីរខែ នោះម្ចាស់ផ្ទះ មានសិទ្ធិបញ្ឈប់ការជួលផ្ទះរបស់ខ្លួនជាឯកតោភាគីបាន។

-អ្នកជួល ត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែឱ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ជា "មូលប្បទានប័ត្រ"។

-អ្នកជួល ត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែទៅឱ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ។ ក្នុងករណីអវត្តមាន ម្ចាស់ផ្ទះ នោះ អ្នកជួល ត្រូវបង់ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែឱ្យទៅ ឪពុក ឬ ម្តាយបង្កើត ឬ កូនបង្កើត របស់ម្ចាស់ផ្ទះ។

ប្រការ០៤ ៖ ប្រាក់កក់ដំបូង

-ភាគី"ខ" យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់ដែលដំបូងទុកក្នុងកិច្ចសន្យាចាស់ ចំនួន ១៤.៤០០ USD (មួយម៉ឺនបួនពាន់បួនរយដុល្លារអាមេរិក) ទៅអោយ ភាគី"ក"។ ប្រាក់កក់នេះ ភាគី"ក" នឹងប្រគល់អោយ ភាគី"ខ" វិញនៅពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលជាស្ថាពរ និង ក្រោយពី ភាគី"ក" បានពិនិត្យឃើញថាផ្ទះទាំង ៣ល្វែង ខាងលើមិនមានការខូចខាត ហើយ ភាគី"ខ" បានទូទាត់ថ្លៃទឹក ថ្លៃអគ្គីសនី និងសេវាផ្សេងៗដែល ខ្លួន បានប្រើប្រាស់ក្នុងអំឡុងពេលជួលរបស់អ្នកជួល។ ទន្ទឹមនឹងនេះអ្នកជួលក៏ត្រូវជូនដំណឹងដល់អង្គភាពពាក់ព័ន្ធ

CERTIFIED TRUE COPY 



និង អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអំពីការបញ្ចប់ការជួលទីតាំងនេះ និងផ្លាស់ប្តូរទីតាំងពីផ្ទះ ខាងលើ ដើម្បីជៀសវាង អាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ បញ្ជូនលិខិត ឬឯកសារផ្សេងៗមកទីតាំងផ្ទះខាងលើ។

ប្រការ០៥ ៖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ

ក-រៀបចំប្រព័ន្ធទឹក-ភ្លើង រៀបការ៉ូ ដាក់បង្គន់អនាម័យ និងលាបថ្នាំពណ៌ជញ្ជាំងផ្ទះ

ខ-បង់ពន្ធផ្ទះនេះជូនរដ្ឋ។

គ-មានសិទ្ធិចូលត្រួតពិនិត្យផ្ទះរបស់ខ្លួនបាន ដោយគ្រាន់តែជូនដំណឹងតាមគ្រប់មធ្យោបាយ ទៅភាគី អ្នកជួល ឱ្យបានមុនបីថ្ងៃប៉ុណ្ណោះ។

ឃ-ក្នុងអំឡុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា ម្ចាស់ផ្ទះ មានសិទ្ធិលក់ ជួរ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ បញ្ចាំ ឬធ្វើជា អំណោយ ដល់តតិយជនបាន តែមិនត្រូវធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់អាជីវកម្មរបស់ភាគី អ្នកជួល ឡើយ។

ង-អនុវត្តតាមកិច្ចសន្យានេះឱ្យបានត្រឹមត្រូវរហូតដល់ពេលបញ្ចប់។

ប្រការ០៦ ៖ កំហុសរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ

-ករណី ម្ចាស់ផ្ទះ សំរេចចិត្តឈប់ជួលផ្ទះខាងលើនៅក្នុងអំឡុងពេលជួល នោះ ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវសង ប្រាក់ដល់ អ្នកជួល សរុបទាំងអស់ស្មើនឹងប្រាក់កក់ចំនួន ១៤.៤០០USD X ០២ដង=២៨.៨០០USD សំរាប់ ជាការពិន័យនិងបង់ជំងឺចិត្ត។

ប្រការ០៧ ៖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួល

ក-បង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះឱ្យទៅ ម្ចាស់ផ្ទះ ឱ្យបានទៀងទាត់ដូចមានចែងនៅក្នុងប្រការ០៣ខាងលើ

ខ-រៀបចំបំពាក់ឧបករណ៍តាំងភ្ជាប់ជញ្ជាំង ឬពិដានដោយខ្លួនឯង មានដូចជា ៖ ម៉ាស៊ីនត្រដាក់ កង្ហារ ប្រព័ន្ធកាមេរ៉ាសន្តិសុខ ។ល។

គ-រៀបចំភ្នាក់ងារការពារសន្តិសុខ

ឃ-ផ្ទះជួលទាំងបីល្វែងខាងលើនេះ សំរាប់តែបើកធ្វើជាទីស្នាក់ការក្រុមហ៊ុន

ORIENT MEDIA AND TECHNOLOGY CO.,LTD បំរើសេវាកម្មផ្នែក "ព័ត៌មានវិទ្យា និង ទូរគមនាគមន៍" ដែលមានច្បាប់អនុញ្ញាតត្រឹមត្រូវពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តែប៉ុណ្ណោះ។

CERTIFIED TRUE COPY



ង-មិនយកទីតាំងផ្ទះជួលនេះ ធ្វើជាកន្លែងប្រកបមុខរបរទាំងឡាយណា ដែលច្បាប់នៃ
ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានហាមឃាត់ជាដាច់ខាត។

ច-មិនយកផ្ទះនោះទៅជួលឱ្យក្តីយជនឡើយ។

ឆ-ក្នុងអំឡុងពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា អ្នកជួល ត្រូវចេញសោរហើយចំណាយលើបន្ទុកផ្សេងៗ ដូចជា ថ្លៃ
ទឹក-ភ្លើង-សំរាម-ភ្នាក់ងារសន្តិសុខ-ពន្ធអាជីវកម្ម ដែលមាននៅក្នុងផ្ទះជួលនេះ លើកលែង ការបង់ពន្ធផ្ទះជួន
រដ្ឋដែលជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដូចមានចែងនៅក្នុង ប្រការ០៥ ចំណុច ខ"។

ជ-អនុញ្ញាតឱ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬទាយាទរបស់ម្ចាស់ផ្ទះមានសិទ្ធិចូលត្រួតពិនិត្យផ្ទះរបស់ខ្លួនបានគ្រប់ពេល
វេលាដោយគ្រាន់តែឱ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬទាយាទរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជូនដំណឹងគ្រប់មធ្យោបាយទៅភាគី អ្នកជួល ឱ្យបាន
មុនបីថ្ងៃប៉ុណ្ណោះ។

ឈ-ថែរក្សាផ្ទះនេះឱ្យបានល្អ។

ញ-នៅពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល អ្នកជួល មានសិទ្ធិដោះយកឧបករណ៍តាំងភ្ជាប់ជញ្ជាំង ឬពិដាន
របស់ខ្លួនទៅវិញបាន ហើយក្នុងអំឡុងពេលនោះដែរ អ្នកជួល ត្រូវជួសជុលកែលំអផ្ទះជួលនេះឱ្យ បានស្អាត
ល្អដូចដើមវិញ។


ប្រការ០៨ ៖ កំហុសរបស់អ្នកជួល

- ករណី អ្នកជួល មិនគោរពតាម ឬមិនអាចធានាបានចំពោះ ម្ចាស់ផ្ទះ ដូចមានក្នុងប្រការ៣ និង
ប្រការ៧ ខាងលើនេះទេនោះ ម្ចាស់ផ្ទះ មានសិទ្ធិបញ្ឈប់ការជួលផ្ទះ ខាងលើជា ឯកភាគបាន ឬ
ក្នុងករណី អ្នកជួល សំរេចចិត្តឈប់ជួលផ្ទះនេះនៅមុនពេលកិច្ចសន្យានេះដល់ពេលកំណត់ នោះ
អ្នកជួល ត្រូវបាត់បង់ប្រាក់កក់ ដែលខ្លួនបានតំកល់ទុកនៅនឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ហើយ ប្រាក់កក់នេះនឹងបាន
ជាប្រយោជន៍ដល់ ម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់ជាការពិន័យ និងបង់ជំងឺចិត្ត។

ប្រការ០៩ ៖ អ្នកស្នងបតេក ឬអ្នកតំណាងទទួលខុសត្រូវបន្ត

ក-ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ

សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចទាំងឡាយរបស់ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ នឹងត្រូវប្រគល់ឱ្យ ឪពុក ឬម្តាយបង្កើត ឬ
កូន បង្កើត របស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីអនុវត្តបន្ត ប្រសិនបើ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ នៃកិច្ចសន្យានេះមិនអាចអនុវត្ត
សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបានដោយសារមូលហេតុចាំបាច់ផ្សេងៗនោះ។

CERTIFIED TRUE COPY 



ខ-ភាគីអ្នកជួល

សិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចទាំងឡាយរបស់ **ភាគីអ្នកជួល** នឹង ត្រូវប្រគល់ទៅឱ្យក្រុមហ៊ុន ORIENT MEDIA AND TECHNOLOGY CO.,LTD ដើម្បីអនុវត្តបន្ត ប្រសិនបើ **ភាគីអ្នកជួល** មិនអាចអនុវត្តសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបានដោយសារមូលហេតុចាំបាច់ ផ្សេងៗនេះ។

ប្រការ១០ ៖ ករណីប្រធានសក្តិ

នៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ គ្មានភាគីណាមួយត្រូវឱ្យទទួលខុសត្រូវចំពោះភាគីម្ខាងទៀត ចំពោះការខាតបង់ ការយឺតយ៉ាវ ឬការខូចខាតដែលទទួលបានដោយភាគីនោះ ដោយសារតែការមិនបានអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃកិច្ចសន្យានេះទេ ប្រសិនបើការខកខាននោះបណ្តាលមកពីករណី ប្រធានសក្តិ។

ប្រការ១១ ៖ បញ្ជាក់ផ្សេងៗ

ក-កិច្ចសន្យាទាំងមូល

កិច្ចសន្យានេះ បង្កើតបានជាកិច្ចសន្យាទាំងមូលសំរាប់គូភាគីហើយត្រូវជំនួស និងនិរាករណ៍នូវ រាល់បញ្ញត្តិកិច្ចសន្យា ការសន្យា ឬការព្រមព្រៀងពីមុនៗមករវាងគូភាគី។

ខ-វិសោធនកម្ម

កិច្ចសន្យានេះ នឹងអាចកែប្រែបាន លុះត្រាតែមានការឯកភាពជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីគូភាគី។

គ-ភាសា និងចំនួនកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យានេះ ធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរចំនួន ០៤ច្បាប់ ក្នុងមួយច្បាប់មាន០៦ទំព័រ ហើយគ្រប់ច្បាប់ទាំងអស់នៃកិច្ចសន្យានេះមានន័យ និងតម្លៃដូចៗគ្នា ដោយរក្សាទុកនៅ ៖

- ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ.....ចំនួន ០១ច្បាប់។
- ភាគីអ្នកជួល.....ចំនួន ០១ច្បាប់។
- សាលាសង្កាត់បឹងកក់០១.....ចំនួន ០១ច្បាប់។
- សាលាខ័ណ្ឌទួលគោក.....ចំនួន ០១ច្បាប់។

CERTIFIED TRUE COPY *day*



ឃ-ការដោះស្រាយវិវាទ

គុភាគីនៃកិច្ចសន្យានេះ ប្តេជ្ញានឹងដោះស្រាយវិវាទ ឬការមិនចុះសំរុងគ្នាទាំងឡាយដែលអាចកើតមានឡើងទាក់ទងនឹងការបកស្រាយ ឬការអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ ដោយការសំរេចសំរួលគ្នាក្រៅប្រព័ន្ធ តុលាការ។ ករណីគុភាគីមិនអាចសំរេចសំរួលគ្នាបាន នោះវិវាទនឹងត្រូវដោះស្រាយដោយសមត្ថកិច្ច តុលាការនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ង-សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងដោយពិតប្រាកដ និង ដោយសេរីគ្មានការបង្ខិតបង្ខំពីជនណាម្នាក់ឡើយ ហើយមានសុពលភាពអនុវត្តគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០១ ខែ០៧ ឆ្នាំ២០១៦។

ភាគីទាំងពីរនៃកិច្ចសន្យា បានយល់ខ្លឹមសារទាំងស្រុងនៃកិច្ចសន្យានេះ ហើយបានផ្តិតមេដៃស្តាំដើម្បីទុកជាសក្ខីភាព នៃការព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួនតទៅ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១៦

អ្នកជួល

សាក្សី

ម្ចាស់ផ្ទះ



CERTIFIED TRUE COPY *for*