第一商業銀行
First Commercial Bank

កិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់

(LOAN AGREEMENT)

កិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់ (“**កិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់**”) នេះធ្វើឡើងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងចុះកាលបរិច្ឆេទនាថ្ងៃទី 24 APR 2018 ដោយ និងរវាង:

This **LOAN AGREEMENT** (the “**Loan Agreement**”) is made in Phnom Penh, Kingdom of Cambodia and dated on this 24 APR 2018 by and between:

១. - អ្នកខ្ចីប្រាក់: លោក **អ៊ូច ពិសាល (MR. OUCH PYSAL)**

ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ថ្ងៃទី 07/07/1981

កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ: 100027714(01) ចុះថ្ងៃទី31/05/2017

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន:ផ្ទះលេខ២៥ដេ ផ្លូវ៣៥២អាភូមិ៤ សង្កាត់ច្រាំងចំរេះទី១ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ

1. BORROWER: **MR. OUCH PYSAL**

Date of Birth: 07/07/1981

Holding Cambodian ID Card No.: 100027714(01) dated 31/05/2017

Address: House No. 25D, Street 352A, Phum 4, Sangkat Chraing Chamres I, Khan Russey Keo, Phnom Penh.

- ឈ្មោះអ្នកធានា: លោកស្រី **កែវ សុខាថារី (Mrs. KEO SOKHATHARY)**

ថ្ងៃទីខែឆ្នាំកំណើត: ថ្ងៃទី 08/11/1990

កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ: 020936247 ចុះថ្ងៃទី17/12/2012

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន: ភូមិថ្មី សង្កាត់តាខ្មៅ ក្រុងតាខ្មៅ ខេត្តកណ្តាល

(ចាប់ពីពេលនេះតទៅនេះហៅរួមគ្នាថា **គាតីក** និងហៅដាច់ដោយឡែកពីគ្នាថា **អ្នកខ្ចី** ឬ **អ្នកធានា**)

-GUARANTOR: **Mrs. KEO SOKHATHARY**

Date of Birth: 08/11/1990

Holding Cambodian ID Card No.: 020936247 dated 17/12/2012

Address: House No. Phum Thmey, Sangkat Takhmao, Takhmao City, Kandal Province.

(Hereinafter called jointly as **Party A** or called separately as the **Borrower** or the **Guarantor**)

២. អ្នកផ្សេងខ្ចីប្រាក់: **ធនាគារពាណិជ្ជទីមួយ សាខាភ្នំពេញ**

អាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មធនាគារលេខ:03 ចេញដោយធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា

អត្តលេខចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុនលេខ: 00005344

តំណាងដោយ: លោក **CHIEN, WEN CHENG**

លិខិតឆ្លងដែនតៃវ៉ាន់លេខ:309038355 ចុះថ្ងៃទី 11/04/2014

តួនាទី: អគ្គនាយកធនាគារ

ទីស្នាក់ការ: អគារលេខ 66 មហាវិថីព្រះនរោត្តម សង្កាត់ជ័យជំនះ ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ទូរស័ព្ទលេខ៖ 023-210026-8 ទូរសារ: 023-210029

(ចាប់ពីពេលនេះតទៅហៅកាត់ថា **ភាគី ខ** ឬ **ធនាគារ**)

2.-LENDER: **FIRST COMMERCIALBANK PHNOM PENH BRANCH**

Banking License No.: 03 issued by National Bank of Cambodia

Company Registration No.: 00005344

Represented by: **Mr. CHIEN,WEN CHENG**

Holding Republic of China (Taiwanese) Passport No.: 309038355 dated 11/04/2014

Position: General Manager

Address: No. 66, PreahNorodom Blvd., Sangkat Chey Chumneas, Khan Daun Penh, Phnom Penh, Cambodia.

Telephone: 023-210 026-8 Fax: 023- 210 029

(Hereinafter called as **Party B** or **Bank**)

ដោយហេតុថា:

- **ភាគី ក**មានបំណងខ្ចីប្រាក់ពី **ភាគី ខ** នូវចំនួនទឹកប្រាក់កម្ចីដូចមានរៀបរាប់លំអិតនៅក្នុងប្រការ ១។
- **ភាគី ខ** មានបំណងផ្តល់ប្រាក់តាមការសុំខ្ចីរបស់**ភាគី ក** យោងទៅតាមលក្ខខណ្ឌនិងខចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ។
- **ភាគី ក** សន្យាសងប្រាក់កម្ចី និងការប្រាក់ជូន**ភាគី ខ** វិញឲ្យគ្រប់ចំនួន និងសន្យាអនុវត្តឲ្យបានខ្ជាប់ខ្ជួននូវរាល់លក្ខខណ្ឌ និងខចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ ។
- **ភាគី ក** បានឯកភាពទទួលយកលក្ខខណ្ឌ និងគោលការណ៍ផ្សេងៗដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងលិខិតសន្យាចុះថ្ងៃទី 24 APR 2018 ("**លិខិតសន្យា**") ដូចមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ ក នៃកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ ។

WHEREAS:

- **Party A** desires to borrow from **Party B** the amount of loan as described in Article 1.
- **Party B** desires to offer the loan to **Party A** upon the terms and conditions set forth in this Agreement.
- **Party A** promises to pay back the loan and interest to **Party B** in full amount and comply with the terms and conditions set forth in this Loan Agreement.
- **Party A** has accepted the terms and conditions outlined in a Commitment Letter dated 24 APR 2018 ("Commitment Letter"), attached as Annex A to this Loan Agreement.

តាមរយៈនេះគូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាដូចតទៅ៖

១. **ប្រាក់កម្ចី**: យោងតាមលិខិតសន្យា **ភាគី ខ**តាមរយៈនេះយល់ព្រមឲ្យ **ភាគី ក** ខ្ចីនូវប្រាក់កម្ចីដូចមានបរិយាយលំអិតដូចខាងក្រោម៖

THE PARTIES HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

1. **LOAN:** Based upon the Commitment Letter, **Party B** hereby agrees to lend to **Party A** the following facility with the following particulars:

ឥណទានរយៈពេលវែងដែលមានវត្ថុធានា LONG TERM LOAN SECURED	
ចំនួនទឹកប្រាក់កម្ចី Loan Amount	USD650,000.00 (*ជាអក្សរ*ៈប្រាំមួយរយហាសិបពាន់ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក) **USD650,000.00 (In word: Six Hundred Fifty Thousand United States Dollars)**
រយៈពេលដែលអាចដកប្រាក់បាន Availability Period	នៅក្នុងរយៈពេលបួន (០៤)ខែ រាប់គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលឥណទានត្រូវបានអនុម័ត ឬរយៈពេលបន្ថែមច្រើនជាងនេះទៅតាមការពន្យារបស់ **គាគី ខ**។ Within Four (04) months from the date of the approval or such other longer period as may be extended by the **Party B**.
ការដកប្រាក់ Drawdown	អាចដកប្រាក់បានច្រើនដងនៅក្នុងរយៈពេលដែលអាចដកប្រាក់បាន។ រាល់ការដកប្រាក់កម្ចីមួយលើកៗ ត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈលិខិតសន្យា សងបំណុល (Promissory Note) (« **លិខិតសន្យាសងបំណុល**») ដែលនឹងត្រូវធ្វើឡើងដោយ **គាគី ក** ។ Multiple draw downs within the Availability Period. Any draw down of the loan shall be evidenced by a promissory note executed by **Party A** (“**Promissory Note**”).
រយៈពេលនៃកម្ចី Term of the Loan	**10 (ដប់) ឆ្នាំ**រាប់គិតចាប់ពីថ្ងៃដកប្រាក់កម្ចីមួយលើកៗ ។ **10 (Ten) years** from the date of each drawdown.
ការប្រាក់ និង អត្រាការប្រាក់ Interest and Interest Rate	**អត្រាការប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំគឺអត្រាLIBORដុល្លារអាមេរិក6ខែ បូក 4.12% ≥ 7.10% ក្នុងមួយឆ្នាំ (ប្រែប្រួលតាមគ្រា)**។ អត្រាការប្រាក់នឹងត្រូវធ្វើការផ្លាស់ប្តូររៀងរាល់កន្លះឆ្នាំម្តង។ ការប្រាក់នឹងត្រូវគណនានៅលើមូលដ្ឋាននៃការគណនា 360ថ្ងៃនៅ ក្នុងមួយឆ្នាំហើយត្រូវគិតផ្ទួបជារៀងរាល់ថ្ងៃរាប់គិតចាប់ពីថ្ងៃដកប្រាក់។ ការប្រាក់ត្រូវបង់ជារៀងរាល់ខែ រាប់គិតចាប់ពីថ្ងៃដកប្រាក់ (« **ថ្ងៃកំណត់បង់**»ឬ« **ថ្ងៃដែលកំណត់ឲ្យបង់**») ។ប្រសិនបើថ្ងៃកំណត់បង់ ឬថ្ងៃដែលកំណត់ឲ្យបង់ ប៉ះចំថ្ងៃចុងសប្តាហ៍ឬថ្ងៃឈប់សំរាកការប្រាក់ត្រូវបង់នៅថ្ងៃធ្វើការបន្ទាប់។ The annual interest shall be a **USD six-month LIBOR rate plus 4.12%≥ 7.10% Per Annual (Periodic Float).** The interest rate is subject to revise semi-annually. Interest shall be calculated on the basis of 360 days per year and compounded daily commencing on the date of the loan disbursement. Interest shall be paid monthly, starting from the date of the loan disbursement (“Due Date” or “Appointed Due Date”). If the Due Date or Appointed Due Date falls on a weekend or holiday, the interest shall be paid the next first business day.
ការពិន័យ និង	ក្នុងករណីដែលមានព្រឹត្តិការណ៍នៃការខកខានមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយ**គាគីក**

អត្រាការប្រាក់ក្នុងករណីមិនអនុវត្ត កាតព្វកិច្ច **Penalty and Default Interest Rate**	កើតមានឡើងនៅក្នុងការសងប្រាក់ដើមនិង/ឬការប្រាក់ នៅពេលដល់ថ្ងៃកំណត់ ឬក្នុងករណីដែលសកម្មភាពជំនួញត្រូវបានផ្អាកការមិនអាចមានលទ្ធភាពសងបំណុលបាន ការធ្វើអនុប្បទានដែលជាផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលការវិនិច្ឆ័យការក្សយធន ឬការតែងតាំងអ្នកទទួលណាមួយដើម្បីប្រឈមមុខនឹង **ភាគីក** និងសមសតុល្យនៃប្រាក់ដើមដែលមិនទាន់សងនៅក្នុងលិខិតសន្យាសងបំណុល នឹងត្រូវតែជាជំរើសរបស់ **ភាគី ខ** តែម្ខាងគត់នឹងត្រូវដល់ កាលកំណត់ត្រូវសងភ្លាមៗ ហើយនឹងត្រូវទូទាត់សងភ្លាម ហើយចំនួនប្រាក់កម្ចីដែលដល់កាលកំណត់មិនបានសងនឹងត្រូវគិតការប្រាក់បង្គរហួតដល់ការទូទាត់សងបំណុលចប់សព្វគ្រប់។ រាល់ប្រាក់កម្ចីដែលបង់យឺតកាលកំណត់រយៈពេលប្រាំ(05)ថ្ងៃ ឬច្រើនជាងនេះ នឹងត្រូវរងការពិន័យបីសេន(USD0.03)ក្នុងមួយដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិកនៃចំនួនប្រាក់ដែលមិនទាន់បានទូទាត់ហើយការយឺតបង់ការប្រាក់នឹងត្រូវរងការពិន័យក្នុងអត្រាដប់(10%នៅក្នុងមួយឆ្នាំ)ភាគរយនៅក្នុង មួយឆ្នាំទៅលើចំនួនការប្រាក់ដែលមិនបានទូទាត់។ ក្នុងករណីដែលមានការខកខានមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចកើតឡើង ហើយប្រសិនបើ **ភាគី ខ** ជ្រើសរើសជំរើសដោះស្រាយតាមរយៈប្រព័ន្ធតុលាការ អត្រាការប្រាក់នឹងត្រូវផ្លាស់ប្តូរទៅជា25%(ម្ភៃប្រាំភាគរយ)នៅក្នុងមួយឆ្នាំ រាប់គិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យបណ្តឹងរហូតដល់ថ្ងៃជម្រះបំណុលចប់សព្វគ្រប់។ In the event of any default by the **Party A** in the payment of Principal and/or interest when due or in the event of the suspension of actual business, insolvency, assignment for the benefit of creditors, adjudication of bankruptcy, of appointment of a receiver, of or against the **Party A**, the unpaid balance of the principal sum of this Promissory Note shall at option of the **Party B** become immediately due and payable and the amount then due shall accrue interest until payment made. All mount past due five (5) days or more shall be subject to a penalty of three (USD0.03) cents each U.S Dollar of unpaid amount thereof and will be penalty at ten (10% p.a.) percent per annual of the unpaid interest amount. Any event of default, if **Party B** chooses to litigate through the court, the interest rate should be changed to Twenty Five (25% p.a.) percent per annual from the litigation date till paid off.
ការសង **Repayment**	-ប្រាក់កម្ចីនិងការប្រាក់ត្រូវសងរំលស់ជាមធ្យមភាគជារៀងរាល់ខែ ទៅតាមចំនួនទឹកប្រាក់កម្ចីដែលបានដកមួយលើកៗ ។ រាល់ការសងរំលស់សំរាប់ប្រាក់កម្ចីដែលបានដកមួយលើកៗ ត្រូវសងអោយបានគ្រប់ចំនួននៅពេលចុងបញ្ចប់រយៈពេលនៃកម្ចី។ -Principal and interest should be paid back per month averagely from each drawdown.

	Each installment shall be fully repaid by the end of the term.
ថ្លៃចំណាយ Fees	1- **កម្រៃសេវាឥណទាន៖** 0.50% (**សូន្យក្បៀសហាសិបភាគរយ**) នៃចំនួនទឹកប្រាក់កម្ចី។ **ភាគី ខ** មានសិទ្ធិកាត់ថ្លៃសេវានេះដោយផ្ទាល់ពីគណនីរបស់ **ភាគី ក** មុនថ្ងៃ ទំលាក់ប្រាក់កម្ចីលើកតំបូង ។ 2- **ភាគី ក** អាចសងប្រាក់មុនទាំងអស់ ឬ មួយភាគដែលបានខ្ចីពី **ភាគី ខ** ដោយធ្វើការជូនដំណឹងយ៉ាងតិចណាស់ប្រាំពីរ(07)ថ្ងៃជាមុន តាមលិខិតជាលាយលក្ខអក្សរ ដោយបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ពីចំនួនប្រាក់ដែលចង់សងនិងបំណងឥតកែប្រែបានរបស់ខ្លួនដើម្បីធ្វើការបង់ប្រាក់ជាមុនទៅឲ្យ **ភាគី ខ** ។ បន្ថែមពីនេះ ក្នុងករណីដែល **ភាគី ក** បានធ្វើការជូនដំណឹងពីបំណងដែលចង់សងប្រាក់មុនទៅឲ្យ**ភាគី ខ** នោះវាត្រូវតែជាកាតព្វកិច្ចរបស់ **ភាគី ក** នៅក្នុងការសងប្រាក់ជាមុនដែលនឹងត្រូវបំពេញស្របទៅតាមលិខិតជូនដំណឹង។ រាល់ការចំណាយទៅលើការសងប្រាក់ជាមុននេះ ត្រូវជាបន្ទុករបស់ **ភាគី ក** ស្របទៅតាមការសងប្រាក់ជាមុនមួយលើក។ ហើយការចំណាយទាំងនោះនឹងត្រូវបានបញ្ជាក់ជូនជាមុន នៅពេលស្នើសុំបង់ប្រាក់ជាមុន ។ **កម្រៃនៃការសងប្រាក់ជាមុន៖** កម្រៃនៃការសងប្រាក់ជាមុននឹងត្រូវយកមកអនុវត្ត ហើយនឹងត្រូវគិតនៅក្នុងអត្រាស្មើនឹងអត្រាការប្រាក់មួយ(01)ថ្ងៃនៃចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវសងជាមុន ។ 1- Loan Service Charge: **0.50% (Zero point Fifty percent)** of the loan amount. **Party B** has the right to deduct such service charge directly from **Party A**'s bank account before the date of first drawdown of the Loan. 2- **Party A** may prepay in whole or in part of the loan provided that **Party B** shall have received no less than seven (07) days irrevocable written notice of **Party A**'s interest to make such prepayment specifying the drawing and amount to be prepaid. In addition, in the case **Party A** has given a notice of intended prepayment to **Party B**, it shall be obligatory for the prepayment to be made in accordance with that notice. Any expenses on this prepayment shall be borne by **Party A** following to each prepayment and these expenses will be notified upon request for prepayment. Prepayment Fee: Prepayment fee shall be applied if the repayment is made and it shall be one-day interest on the prepayment amount.

២. **ការធានាដោយសាមគ្គីភាពនិងសំណង**៖ អ្នកធានាដែលមានផលប្រយោជន៍ពាណិជ្ជកម្ម និង/ឬ ហិរញ្ញវត្ថុជាមួយនឹងអ្នកខ្ចីតាមរយៈនេះសូមផ្តល់នូវការធានាដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ដោយដាច់ខាត និងមិនអាចដកហូតវិញបាននូវការធានាដែលជាប់ឥតដាច់ចំពោះកម្ចីដែលមានចំនួនទឹកប្រាក់សរុប **USD650,000.00** (*ជាអក្សរ*៖ **ប្រាំមួយរយហាសិបពាន់ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក**) ហើយដែលអ្នកធានានឹងអនុវត្តនូវរាល់កាតព្វកិច្ច

ណាមួយ ឬទាំងអស់របស់អ្នកខ្ចី រួមបញ្ចូល និងមិនកំរិត ត្រឹមតែប្រាក់ដើមដែលមានចំនួន (*ដែលត្រូវបញ្ជាក់ដោយ<u>ការសរសេរដោយផ្ទាល់ដៃ</u>ដោយអ្នកធានា*)៖

2- **JOINT GUARANTY AND INDEMNITY:** The Guarantor, who has a commercial and/or financial interest in Borrower, hereby unconditionally, absolutely and irrevocably, provides a continuing guarantee for **the facility in the total amount of USD650,000.00 (Six Hundred Fifty Thousand United States Dollars)**that Guarantor will perform any and all of Borrower's obligations hereof, including a principal amount of (*confirmed by <u>handwriting</u> of Guarantor*):

លេខអាវ៉ាប់៖ in Arabic numerals: USD 650,000

(ជាអក្សរ៖ in word: Six Hundred Fifty Thousand Dollars Only)

កាលបរិច្ឆេទ៖ Dated: 24 APR 2018

លោកស្រី **កែវ សុខាថារី** (MRS. **KEO SOKHATHARY**)

និងការប្រាក់ទាំងអស់ពន្ធសំណងខូចខាតនានា(ទោះជាដោយសារការប្រព្រឹត្តិផ្ទុយទៅនឹងកិច្ចព្រមព្រៀង ឬដោយកំហុសឬកើតឡើងដោយសារមូលហេតុផ្សេងទៀត) ការខាតបង់សោហ៊ុយថ្លៃចំណាយ (រួមទាំងការចំណាយលើផ្នែកច្បាប់) ព្រមទាំងចំណាយផ្សេងៗដែលទទួលរងដោយ**ភាគី ខ**។ការធានានៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវបកស្រាយថាជាការធានាបំណុលអណ្តែតក្នុងករណីដែលកម្ចីនេះជាកម្ចីឥណទានវិបារូបន៍ ឬជាកម្ចីអណ្តែត ។

and all interest, taxes, damages (whether for breach of agreement or tort or incurred on any other grounds), losses, costs, fees (including legal fees) and expenses incurred by **Party B**. The guarantee herein shall be interpreted as floating guarantee if the Loan hereof is overdraft or revolving loan.

(១) **ភាគី ខ** អាចធ្វើការទាមទារជាច្រើនដងបាន នៅពាក់ពេលដែល **ភាគី ក** មិនសងធនាគារនៅពេលដែលត្រូវសងហើយការទាមទារនេះអាចត្រូវបានធ្វើឡើង៖

(i) សំរាប់ផ្នែកទាំងអស់ឬផ្នែកណាមួយនៃចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបានធានានិង

(ii) បើទោះបីជា**ភាគី ខ** មិនបានធ្វើសកម្មភាពណាមួយទារយកចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបានធានាពីអ្នកខ្ចីឬពីបុគ្គលណាមួយផ្សេងទៀតក៏ដោយ។

(1) **Party B** can make a demand as often as Borrower does not pay to the **Party B** when due, and a demand can be made:

(iii) for all or part of the guaranteed amount; and

(iv) even if **Party B** does not take action to recover the guaranteed amount from Borrower or anyone else.

(២) ជាកាតព្វកិច្ចដាច់ដោយឡែកពីការធានា (ឬការធានាបំណុលអណ្តែត) នៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះអ្នកធានាយល់ព្រមដោយឥតកែប្រែវិញបានយល់ព្រមជាដាច់ខាតនិងដោយពុំមានលក្ខខណ្ឌ ថាជាកាតព្វកិច្ចសំខាន់បំផុតក្នុងការសងដល់**ភាគី ខ**ជារៀងៗតាមរយៈការទាមទារពី

ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបានធានាលើការខូចខាតណាមួយ ដែល ទទួលរងដោយ**ភាគី ខ**ដែលជាលទ្ធផលនៃការខកខានរបស់អ្នកខ្ចីប្រាក់ក្នុងការបង់នូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបានធានាឬចំណែកណាមួយឬចំនួនណាមួយនៃទឹកប្រាក់ធានាត្រូវបានឬអាចត្រូវបានលុបចោលមិនអាចប្រតិបត្តិបានឬមិនមានប្រសិទ្ធិភាពទោះដោយមូលហេតុណាក៏ដោយ (ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងករណីក្សោយធនឬមរណភាពរបស់អ្នកខ្ចីឬការខកខានរបស់អ្នកខ្ចីក្នុងការចុះហត្ថលេខាឲ្យបានត្រឹមត្រូវឬចុះហត្ថលេខាលើឯកសារណាមួយក្តី) ទោះបីជាធនាគារបានដឹងឬមិនបានដឹងក៏ដោយក៏ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខាតបង់ទាំងអស់ហ្នឹងគឺជាចំនួនដែលធនាគារមានសិទ្ធិទារយកមកវិញពីអ្នកខ្ចី។ស្ថានភាពនេះនឹងត្រូវបានយកមកអនុវត្តទោះបីជា **ភាគី ខ** បានដឹងពីបញ្ហាឬមួយអាចបានដឹងអំពីបញ្ហាក៏ដោយ។ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកធានានេះមានភាពឯករាជ្យដាច់ដោយឡែកពីកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗរបស់អ្នកខ្ចីដែលមានចំពោះ**ភាគី ខ** ។

(2) As a separate obligation from the guarantee (or floating guarantee) under this Loan Agreement, the Guarantor also hereby irrevocably, absolutely and unconditionally agrees, as a primary obligation, to indemnify Party B from time to time on demand from and against the guaranteed amount for any loss incurred by Party B as a result of the failure of Borrower to pay the guaranteed amount or any part thereof or any of the guaranteed amount being or becoming void, voidable, unenforceable or ineffective for any reason whatsoever (including the Insolvency or death of Borrower or a failure by Borrower to properly sign or execute a document), whether or not known to Party B, the amount of such loss being the amount which Party B would have otherwise been entitled to recover from Borrower. This applies even if Party B knew of the problem, or should have known of the problem. This obligation of the Guarantor is independent of Borrower's obligations to Party B.

(៣) ក្នុងករណីដែលអ្នកធានាមានច្រើនជាងម្នាក់លក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះអនុវត្តទៅលើអ្នកធានាម្នាក់ៗជាលក្ខណៈបុគ្គលនិងទៅលើអ្នកធានាទាំងអស់ក្នុងនាមជាក្រុមបុគ្គល ឬ ដោយសាមគ្គីភាព។ អ្នកធានាម្នាក់ៗគឺត្រូវទទួលខុសត្រូវជាលក្ខណៈបុគ្គលលើចំនួនទាំងស្រុងនៃទឹកប្រាក់ដែលបានធានា។

(1) If there is more than one Guarantor, the terms of this Agreement apply to each of them individually and to all of them as a group, or jointly. Each of the Guarantors is individually liable to the full amount of the guaranteed amount.

៣. ហ៊ីប៉ូតែក៖ភាគី ក ត្រូវធានាលំដាប់ទីមួយនៃហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុដូចមានរៀបរាប់ខាងក្រោម (រួមទាំងដីនិងរាល់សំណង់ទាំងឡាយដែលបច្ចុប្បន្នកំពុងតែមាននៅលើដី ឬដែលនឹងត្រូវបានសាងសង់បន្ថែមនៅលើដីនៅក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ) ដើម្បីធានានូវរាល់កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកខ្ចីប្រាក់ចំពោះ**ភាគី ខ**៖

3- **HYPOTHEC: Party A** shall procure that a first-rank hypothec over the following immovable property (including land(s) and all constructions on the land that is already exist or may be added on the land during the term of this Loan Agreement) to secure all of the Borrower's obligations towards **Party B**:

អចលនវត្ថុដាក់ហ៊ីប៉ូតែក Hypothec Property	លេខប័ណ្ណឬលេខវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ និងកាលបរិច្ឆេទចេញ Certificate of Title No. and Issuance Date	ទំហំដី (ម២) Land Area (m^2)	ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ Registered owner	ទីតាំង Location
1	-លេខ. **12080104-4610** ចុះថ្ងៃទី **26/10/2015** -N⁰. **12080104-4610** issued on **26/10/2015**	1682ម² 1682m²	លោក អ៊ូច ពិសាល និងលោកស្រី កែវ សុខាថារី Mr. Ouch Pysal & Mrs. Keo Sokhathary	ភូមិបាយ៉ាប សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ Phum Bayab, Sangkat Phnom Penh Thmey, Khan Sen Sok, Phnom Penh.

ផលប្រយោជន៍ក្នុងទ្រព្យធានាផ្តល់ក្នុងនេះត្រូវអនុលោមទៅតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុង កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងកិច្ចព្រមព្រៀងផ្សេងទៀតដែលត្រូវធ្វើឡើងនាកាលបរិច្ឆេទដូចគ្នានឹងកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះដែរ ។ ស្របទៅតាមលក្ខខណ្ឌនិងខចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ច្បាប់ដើមនៃវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុដែលមានចែងខាងលើត្រូវប្រគល់ដោយ **ភាគី ក** ទៅឲ្យ **ភាគី ខ** នៅថ្ងៃចុះកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ ហើយនឹងត្រូវរក្សាទុកដោយ **ភាគី ខ** រហូតដល់ **ភាគី ក** បានសងប្រាក់កម្ចី និងការប្រាក់គ្រប់ចំនួន ។

ភាគី ក ឯកភាពឲ្យ **ភាគី ខ** រក្សារទុកច្បាប់ដើមនៃវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៃអចលនទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនៅក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ។ហើយនៅពេលដែល **ភាគី ក** សងប្រាក់ដើមការប្រាក់និងសោហ៊ុយពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗមកឲ្យ **ភាគី ខ** គ្រប់ចំនួន **ភាគី ខ** នឹងប្រគល់ច្បាប់ដើមនៃវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនៃអចលនទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកទៅឲ្យ **ភាគី ក**វិញ។

The security interest granted herein shall be in accordance with the terms and conditions of the Hypothec Contract, Annex to the Hypothec Contract and related agreements executed on the same date as this Loan Agreement. In accordance with the terms and conditions of the Hypothec Contract, the original titles to the property identified above shall be delivered by **Party A** to **Party B** on execution of this Loan Agreement and shall be held by **Party B** until **Party A** repays in full all Loan and interest due and payable to **Party B**.

Party A agree to keep the original copy of the Certificate of Title of the Hypothec Property at the **Party B** during the term of this Loan Agreement. The **Party B** will release the original copy of the Certificate of Title of the Hypothec Property to the **Party A** upon the principal amount, interest and all related costs have been repaid in full by the **Party A** to **Party B**.

៤. លក្ខខណ្ឌកំណត់ភាពកិច្ច:

ភាគី ខ ពុំតម្រូវឲ្យបញ្ចេញនូវប្រាក់កម្ចីចំណែកណាមួយឡើយរហូតទាល់តែ **ភាគី ខ** បានទទួលនូវឯកសារដូចខាងក្រោម:

៤.១ ច្បាប់ចម្លងបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវនៃលក្ខន្តិក: និងអនុស្សរណៈក្រុមហ៊ុនរបស់ **ភាគី ក**មួយច្បាប់។

៤.២ ច្បាប់ចម្លងបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវនៃការតែងតាំងសមាជិកនៃក្រុមប្រឹក្សាភិបាលមួយច្បាប់។

៤.៣ ច្បាប់ចម្លងមានបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវសេចក្តីសម្រេចចិត្តរបស់ម្ចាស់ភាគហ៊ុននៃ **ភាគី ក** ដែលអនុញ្ញាតឲ្យទទួលយកម្ចីនេះ ហើយនឹងចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក លិខិតសន្យាបំណុល និងកិច្ចព្រមព្រៀងពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតចំនួនមួយច្បាប់។

៤.៤ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដែលក្នុងនោះ**ភាគី ក** ផ្តល់ដីនិងរាល់សំណង់ទាំងឡាយដែលមាននៅលើដីធ្វើជាវត្ថុធានាសម្រាប់កម្ចីនេះ។

៤.៥ ប្រគល់ជូន **ភាគី ខ** នូវច្បាប់ដើមនៃវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនៃដីសំរាប់ឲ្យរក្សារទុក។

៤.៦ ការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកទៅឲ្យ **ភាគី ខ** លើទ្រព្យធានាដែលបាន ផ្តល់អោយត្រូវបានបំពេញចប់សព្វគ្រប់ ។

៤.៧ ភស្តុតាងបង្ហាញឲ្យឃើញថា **ភាគី ក** បានទិញធានារ៉ាប់រងចំពោះគ្រោះថ្នាក់អគ្គីភ័យ ឬការខូចខាតដទៃទៀតក្នុងចំនួនប្រាក់ស្មើឬលើសចំនួនប្រាក់កម្ចីនិងការប្រាក់ដើម្បីការពារទ្រព្យធានាដែលបានផ្តល់អោយ។ ក្នុងគោលនយោបាយធានារ៉ាប់រងនេះត្រូវដាក់ **ភាគី ខ** ជាអ្នកទទួលផលនៃសំណងធានារ៉ាប់រងនេះ ។

(<u>សំគាល់</u>:ចំនុចទី ៤.១-៤.៣ គឺតម្រូវសម្រាប់កម្ចីឥណទានរបស់ក្រុមហ៊ុនតែប៉ុណ្ណោះ)

4- **CONDITIONS PRECEDENT**. **Party B** shall not be obligated to disburse any principal until it has received the following:

4.1 A certified copy of the memorandum and articles of association of **Party A**

4.2 A certified copy of the appointment of the members of the Board of Directors.

4.3 A certified copy of **Party A**'s shareholders' resolution authorizing to undertake the loan and to the execution of this Loan Agreement, Hypothec Contract, Promissory Notes and other related agreements.

4.4 A Hypothec Contract in which **Party A** grants certain land and all the construction on the land as collateral for this Loan.

4.5 Delivery to **Party B** of the original title certificate to the land for their safe keeping during the term of the loan.

4.6 Registration of **Party B**'s hypothec interest on the collateral granted therein has been completed.

4.7 Evidence that **Party A** has purchased insurance to protect the collateral granted therein from risk of fire or other damages in the amount equal to or above the outstanding loan amount and interest. Such insurance policy shall designate **Party B** as the beneficiary of the policy.

(Note: 4.1 – 4.3 are required by Company Loan case only.)

៥. ការបើកប្រាក់យកទៅប្រើប្រាស់: ការដកប្រាក់កម្ចីអាចត្រូវធ្វើឡើងបាននៅពេលដែល **ភាគី ខ** ទទួលស្គាល់ និងឯកភាពថារាល់លក្ខខណ្ឌដែលបានតំរូវខាងលើ និងលក្ខខណ្ឌដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតត្រូវបានបំពេញចប់សព្វគ្រប់ហើយ ។

5- **DISBURSEMENT:** The Loan shall be disbursed upon **Party B**'s satisfaction that the conditions precedent above and other relevant terms are completed.

៦. ការសន្យា និងការធានាអះអាង៖ ភាគី ក សូមធ្វើការសន្យា និងធានាអះអាងជូន **ភាគី ខ** ថា៖

៦.១ **ភាគី ក** គឺជាសាជីវកម្មដែលបានរៀបចំបង្កើតឡើង ដោយត្រឹមត្រូវនៅក្រោមច្បាប់នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាព្រមទាំងមានសិទ្ធិនិងអំណាចសាជីវកម្ម និងសិទ្ធិអំណាចនៅក្នុងការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួន និងដំណើរការអាជីវកម្មដែលកំពុងមាននាពេលបច្ចុប្បន្ន។

៦.២ **ភាគី ក** មានសិទ្ធិនិងអំណាចទៅតាមផ្លូវច្បាប់គ្រប់បែប យ៉ាងទាំងអស់ដើម្បីចុះហត្ថលេខា ប្រតិបត្តិ និងអនុវត្តកិច្ចព្រមព្រៀង ហើយព្រមទាំងមានសិទ្ធិនិងអំណាចផ្សេងៗក្នុងការចាត់វិធានការដែលចាំបាច់ផ្សេងៗ ដើម្បីអនុញ្ញាតការចុះហត្ថលេខាប្រតិបត្តិ ការប្រគល់និងការអនុវត្តន៍កិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់។

៦.៣ ការចុះហត្ថលេខាប្រតិបត្តិការប្រគល់ និងអនុវត្តន៍កិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះគឺមិនបំពានបទបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ បទបញ្ជា ព្រះរាជក្រឹត្យ លិខិតបញ្ជា ឬលិខិតអនុញ្ញាតផ្សេងៗទៀតដែលកំពុងមាននិងភ្ជាប់កាតព្វកិច្ចរបស់ **ភាគី ក** ឬទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ **ភាគី ក** ។

៦.៤រាល់ការអនុញ្ញាត និងការឯកភាពរបស់រដ្ឋាភិបាល ឬការអនុញ្ញាតដែលតំរូវសំរាប់ការចុះហត្ថលេខាប្រតិបត្តិនិងអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបានទទួលរួចហើយ ហើយការអនុញ្ញាតនិងការឯកភាពទាំងនោះនៅមានសិទ្ធិភាពពេញលេញ។

៦.៥ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំរបស់ **ភាគី ក**ត្រូវបានរៀបចំដោយអនុលោមទៅតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងគោលការណ៍គណនេយ្យអន្តរជាតិព្រមទាំងបង្ហាញស្ថានភាពត្រឹមត្រូវនៃហិរញ្ញវត្ថុរបស់ខ្លួន។

៦.៦. គ្មានបណ្តឹងវិវាទមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ ឬបណ្តឹងរដ្ឋបាលដែលកំពុងតែមាន ឬព្យួរទុកដែលបង្កផលប៉ះពាល់មិនល្អដល់អាជីវកម្ម ឬស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់ **ភាគី ក** ឬលទ្ធភាពរបស់**ភាគី ក**ក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ។

៦.៧. រាល់ព័ត៌មានទាំងឡាយដែលផ្តល់ជូន**ភាគី ខ**ទាក់ទងនិងកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ គឺជាពត៌មានពិតពេញលក្ខណៈ ត្រឹមត្រូវ និងច្បាស់លាស់គ្រប់ទិដ្ឋភាពទាំងអស់។

(<u>សំគាល់</u>៖ ចំណុច ៦.១ - ៦.៥គឺតម្រូវសម្រាប់កម្ចីឥណទានរបស់ក្រុមហ៊ុនតែប៉ុណ្ណោះ)

6- REPRESENTATION AND WARRANTIES. Party A represents and warrants to **Party B** that:

6.1 It is duly organized and validly existing as a corporation under the laws of Cambodia and has all requisite corporate power and authority to own its property and to carry on its business as it is now being conducted.

62. It has all requisite corporate power and authority to execute and perform the agreement and has taken all necessary action to authorize the execution, delivery and performance of the Loan Agreement.

6.3 The execution, delivery and performance of the Agreement do not violate any provision of any law, regulation, decree, order, or permit, the constitutional documents of **Party A** or any contractual or other provision now existing and binding on **Party A** or any of its property.

6.4 All governmental or other consent and authorization required for the execution and performance of this Loan Agreement have been obtained and are in full force and effect.

6.5 The latest annual financial report of **Party A** has been prepared in accordance with the laws of Cambodia and accepted international accounting principles and represents fairly its financial condition.

6.6 No litigation, arbitration or administrative proceedings are current or pending which might adversely affect its business or financial condition or its ability to perform its obligation under this Loan Agreement.

6.7 All information provided to **Party B** to in connection with this Loan Agreement is true, complete and accurate in all respects.

(Note: 6.1 - 6.5 are required by Company Loan case only.)

៧. បញ្ញត្តិស្តីអំពីការបំពានលើកាតព្វកិច្ច:

ខាងក្រោមនេះគឺជាព្រឹត្តិការណ៍ផ្សេងៗដែលជាការបំពានលើកាតព្វកិច្ច:

៧.១ **ភាគី ក** មិនបានទូទាត់សងប្រាក់ដល់កំណត់ត្រូវសងក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះនៅកាលបរិច្ឆេទដល់កំណត់ត្រូវសង ឬមិនបានទូទាត់សងការប្រាក់ប្រចាំខែតាមខចែងក្នុងប្រការ១ នៃកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ។

៧.២. **ភាគី ក** មិនបានគោរពឬប្រតិបត្តិតាមកាតព្វកិច្ចការសន្យាការព្រមព្រៀងណាមួយក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ និង/ឬកិច្ចន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងឯកសារពាក់ព័ន្ធ។

៧.៣. ការសន្យា កាតព្វកិច្ច ការអះអាងឬការធានាណាមួយដែលបានធ្វើឡើងក្នុងទីនេះ ឬក្នុងឯកសារណាមួយដែលបានប្រគល់ជូនរួចហើយដែលមានជាប់ពាក់ព័ន្ធនិងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះមានលក្ខណៈមិនត្រឹមត្រូវបន្ថែមបន្ថយ ឬរំលោភបំពានលើករណីណាមួយ។

៧.៤. **អ្នកធានា**ខកខានមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចដែលបានសន្យានិងចែងក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និង ឯកសារពាក់ព័ន្ធ។

៧.៥. **ភាគី ក** ក្លាយជាក្សីយធន ឬមិនអាចសងបំណុលបាន ឬផ្ទេរ ឬបោះបង់ចោលនូវទ្រព្យសកម្មសំខាន់ៗរបស់ខ្លួនរៀងៗខ្លួន។

៧.៦. នៅពេលកើតមានហេតុការណ៍ លក្ខខណ្ឌ ឬព្រឹត្តការណ៍ណាមួយ ដែលអាចប្រែក្លាយជាព្រឹត្តការណ៍នៃការបំពានកាតព្វកិច្ចនៃប្រាក់កម្ចីដោយ**ភាគី ក** ។

7- **DEFAULT PROVISION.** The following event shall constitute events of default:

7.1 **Party A** fails to pay any amount due under this Loan Agreement by the due date or not pay interest per month according to Article 1 of this Agreement.

7.2 **Party A** fails to perform or observe any obligation, undertaking, covenant under this Loan Agreement, Hypothec Contract and related documents.

7.3 Any promise, obligation, representation or warranty made herein or in any document delivered in connection with this Loan Agreement is incorrect, misleading or breached in any respect.

7.4 Guarantor fails to perform any of his/her/its promises and obligations as set out in this Loan Agreement, Hypothec Contract and related documents.

7.5 **Party A**becomes insolvent, transfers or disposes of all or material parts of their respective assets.

7.6 Upon the occurrence of any fact, condition, or event that could become an event of default of the Loan by **Party A**.

៨. ឧបាស្រ័យ៖ នៅពេលកើតមានព្រឹត្តការណ៍នៃការបំពានលើកាតព្វកិច្ចកើតឡើងនោះ តាមសិទ្ធិជ្រើសរើសរបស់ខ្លួន **ភាគី ខ** អាចប្រកាសអំពីការបំពានរបស់ **ភាគី ក** លើកាតព្វកិច្ចក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ ហើយ **ភាគី ខ** អាចប្រើឧបាស្រ័យដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ជាធរមាន និងអាចជ្រើសរើសបានដូចតទៅ៖

៨.១ បញ្ឈប់ជាបណ្តោះអាសន្ន ឬលុបចោលចំនួនប្រាក់កម្ចីដែលមិនទាន់ដកយកក្នុងមួយផ្នែក ឬទាំងមូលដែលស្ថិតនៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ។

៨.២ ស្នើសុំនិងទាមទារឲ្យ**ភាគី ក**ឲ្យធ្វើការទូទាត់ជាបន្ទាន់នូវប្រាក់កម្ចីទាំងអស់ ឬមួយផ្នែក ព្រមទាំងទូទាត់សងការប្រាក់បង្គរដែលកើតមាននៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ គិតចាប់ពីថ្ងៃបំពានរហូតដល់ពេលដែល**ភាគី ខ**ទទួលបានការបង់ប្រាក់នោះគ្រប់ចំនួន។

៨.៣ ទាមទារសំណងចំពោះការខាតបង់ការខូចខាតសោហ៊ុយចំណាយដែល **ភាគី ខ** បានចំណាយដោយសារតែការបំពានលើកាតព្វកិច្ចរបស់ **ភាគី ក**។

៨.៤ អនុវត្តសិទ្ធិដែលមានលើទ្រព្យធានានោះតាមការអនុញ្ញាតក្រោម កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងឯកសារច្បាប់ដទៃទៀតទាំងអស់ដែលទាក់ទង។

8- **REMEDIES.** Upon the occurrence of any event of default, **Party B** at its option may declare **Party A** in default under this Loan Agreement and **Party B** may in addition to remedies provided by applicable laws elect to:

8.1 Suspend or cancel, in whole or in part any of the undrawn amounts under this Loan Agreement.

8.2 Demand and require that **Party A** to make immediate repayment, in whole or in part, of the Loan and payment of all interest accrued hereunder as of the date of such default until such payment is received by **Party B**.

8.3 Demand compensation against any loss, damage, cost, expense incurred by **Party B** as a result of default by **Party A**.

8.4 Enforce the security interest as permitted under the Hypothec Contract and all other related legal documents.

៩. ការផ្ទេរសិទ្ធិលើបំណុល៖ ភាគី ខ អាចប្រគល់ឬផ្ទេរសិទ្ធិលើបំណុល និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនទាំងអស់ ឬមួយផ្នែកនៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះដោយមិនបាច់មានការយល់ព្រមពី **ភាគី ក** បន្ថែមទៀតឡើយ។ **ភាគី ក** មិនអាចប្រគល់សិទ្ធិផ្ទេរកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះបានឡើយ បើគ្មានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនពី **ភាគី ខ** ។

9- **ASSIGNMENT OF RIGHT ON DEBT: Party B** may assign or transfer its rights on debts and obligations under the Loan Agreement, in whole or in part, without any further consent of **Party A**. **Party A** may not, without prior written consent of **Party B**, assign any rights or transfer its obligations under the Loan Agreement.

១០. មជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ៖ រាល់វិវាទដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការបកស្រាយ ឬការអនុវត្តកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ដែលមិនអាចដោះស្រាយតាមរយៈការចរចារដោយផ្ទាល់រវាង **ភាគី ក** និង **ភាគី ខ** នោះ **ភាគី ខ** មានសិទ្ធិសំរេច

ដោយឯកច្ឆ័ន្ទក្នុងការជ្រើសរើសវិធីដោះស្រាយដូចជាតាមរយៈមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យនៃសភាពាណិជ្ជកម្មអន្តរជាតិ ឬ តាមរយៈតុលាការនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ទីកន្លែងធ្វើមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យគឺនៅតៃវ៉ាន់ លើកលែងតែ **ភាគី ខ** សំរេចថាទីកន្លែងធ្វើមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យគឺព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។បើ **ភាគី ខ** ជ្រើសរើសយកមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យណាមួយមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យនោះត្រូវភ្ជាប់កាតព្វកិច្ចផ្លូវច្បាប់លើភាគីទាំងអស់តុលាការមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ ត្រូវមានសមាសភាពមជ្ឈត្តករបីរូប។ មជ្ឈត្តករមួយរូបត្រូវតែងតាំងដោយ**ភាគី ខ** និងមជ្ឈត្តករមួយរូបទៀតត្រូវតែងតាំងដោយ **ភាគី ក** ហើយបន្ទាប់មកមជ្ឈត្តករទាំងពីរត្រូវជ្រើសរើសមជ្ឈត្តករទីបីមួយរូប។ ភាសាដែលប្រើក្នុងចំណាត់ការមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យគឺ ភាសាអង់គ្លេស ឬភាសាចិនកុកងឺតាមការកំណត់ដោយ **ភាគី ខ**។ **ភាគី ក** គ្មានសិទ្ធិទាមទារ ឬដាក់តម្រូវឲ្យធ្វើការដោះស្រាយវិវាទនៅតុលាការកម្ពុជា ឬ តុលាការណាផ្សេងទៀតឡើយ ក្រៅពីទទួលយកតាមការជ្រើសរើសនៃនីតិវិធីដោះស្រាយដោយ **ភាគី ខ** ។

10- **ARBITRATION:** Any dispute concerning the interpretation or application of this Agreement, shall, to the extent they cannot be resolved through direct negotiations between **Party A** and **Party B** be resolved through arbitration under the rules of arbitration of the International Chamber of Commerce or through the courts of the Kingdom of Cambodia, as decided solely by **Party B**. The place of arbitration shall be Taiwan, unless **Party B** determines that the place of arbitration is Cambodia. If **Party B** chooses arbitration, such arbitration shall be binding on all parties. The arbitral tribunal shall be composed of three arbitrators. One of whom shall be nominated by the **Party A** and one of whom shall be nominated **Party B** with the third arbitrator selected by the two arbitrators to nominated. The language to be used in the arbitral proceeding shall be English or Mandarin as determined by **Party B**. **Party A** shall have no right to demand or require that any dispute be settled in Cambodian courts or any other courts, but shall accept **Party B**'s choice of forum.

១១. **សោហ៊ុយ៖ ភាគី ក** យល់ព្រមទូទាត់សង **ភាគី ខ** វិញនូវរាល់សោហ៊ុយ សេវាមេធាវីនិងចំណាយផ្សេងៗទាំងឡាយដែល **ភាគី ខ** បានចំណាយនៅក្នុងការរៀបចំធ្វើកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗនិងក្នុងការប្រមូលបំណុលជំពាក់ក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងទាំងនេះ។ **ភាគី ក** ត្រូវបង់ប្រាក់ជូន **ភាគី ខ** នូវសេវាមេធាវី និងសោហ៊ុយផ្សេងៗក្នុងការរៀបចំធ្វើកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធមុនពេលចុះហត្ថលេខាប្រតិបត្តិលើកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ។

ក្នុងករណីដែល **ភាគី ក** ពុំបានបង់ប្រាក់នេះជូន **ភាគី ខ** ទេ **ភាគី ខ** មានសិទ្ធិកាត់យកពីប្រាក់កម្ចីនូវចំនួនប្រាក់ដែលត្រូវបង់។

11- **COSTS: Party A** agrees to reimburse **Party B** for all costs, attorney fees, and other expenses which are incurred by **Party B** in the preparation of this Loan Agreement, Hypothec Contract, Annex to the Hypothec Contract and other related documents, and in the collection of the debt owed under the Agreement or in the enforcement of these Agreements. **Party A** shall pay to **Party B** for the attorney fee and costs in preparing the Loan Agreement and related documents before the execution of this Loan Agreement. In the event **Party A** fails to pay such amount, **Party B** shall have the right to deduct from the loan disbursement amount.

១២. **ប្រសិទ្ធិភាពភ្ជាប់ភាគីកិច្ច៖** បញ្ញត្តិនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ត្រូវភ្ជាប់ភាគីកិច្ចលើទាយាទ អ្នកតំណាងផ្ទាល់ខ្លួន អ្នកស្នងបន្ត និងអ្នកទទួលសិទ្ធិរបស់ភាគីទាំងពីរ។

12- **BINDING EFFECT:** The provisions of this Agreement shall be binding upon the heirs, personal representatives, successors, and assigns of the parties.

១៣. **ច្បាប់គ្រប់គ្រង៖** កិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ ត្រូវគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បើច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាមានចែង ហើយបើចំណុចណាដែលច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាមិនមានចែង ច្បាប់តៃវ៉ាន់ត្រូវយកមកប្រើបន្ថែម ។

13- **GOVERNING LAW:** This Loan Agreement shall be governed by the laws of the Kingdom of Cambodia where such laws exist and supplemented by the laws of Taiwan where no relevant Cambodian law exists.

១៤. **ភាសា៖** កិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់នេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងជាពីរ (02) ច្បាប់ដើម ជាភាសាអង់គ្លេស និងជាភាសាខ្មែរ ដែលនឹងត្រូវរក្សាទុកនៅ **ភាគី ក** និង **ភាគី ខ** ម្នាក់ៗ មួយ(01) ច្បាប់ដើម។ ក្នុងករណីឯកសារជាភាសាអង់គ្លេស និងឯកសារជាភាសាខ្មែរមានភាពមិនស្របគ្នា ឯកសារជាភាសាអង់គ្លេសនឹងមានឧត្តមានុភាព។

14- **LANGUAGE:** This Loan Agreement is made in two (2) originals in the English and Khmer language. Each Party hereto has retained one copy. In the event of inconsistency between the English and Khmer versions, the English version shall prevail.

១៥. **ការបន្តសុពលភាព៖**កិច្ចកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នឹងត្រូវពិចារណាឡើងវិញជារៀងរាល់ឆ្នាំដោយ **ភាគី ខ**។ ការបន្តកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ស្ថិតនៅលើឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ **ភាគី ខ** ល្អឹកណាមានសេចក្តីបញ្ជាក់ទៅ **ភាគី ក** បើពុំនោះទេកិច្ចព្រមព្រៀងនេះនឹងត្រូវបន្តជាស្វ័យប្រវត្តិ។

15- **VALIDITY RENEWAL: Party B** will annually review this Agreement. The extension of this Agreement will be at **Party B**'s discretion. Unless otherwise noticed to **Party A**, the validity of this Agreement will continue to revolve automatically.

(ចន្លោះនេះត្រូវបានទុកឲ្យនៅទំនេរដោយចេតនា - សូមចុះហត្ថលេខានៅទំព័របន្ទាប់)

(this section is intentionally left it blank – the signature page is follows)

ភាគី ក និង **ភាគី ខ** បានអាន និងយល់ទាំងស្រុងនូវរាល់ខ្លឹមសារនិងលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងខ្ចីប្រាក់ក៏ដូចឧបសម្ព័ន្ធផ្សេងៗ ហើយសុខចិត្តធ្វើការចុះហត្ថលេខា និងផ្ដិតមេដៃដោយស្ម័គ្រចិត្តរៀងៗខ្លួន នៅកាលបរិច្ឆេទដែលមានចែងខាងលើនៅចំពោះមុខមេធាវីជាសាក្សី ។

Party A and **Party B** have read and understood the entire contents of this Loan Agreement as well as the attached annex, and hereby agreed and executed this Loan Agreement on the date first above written in front of a lawyer as the witness.

ភាគី ក -អ្នកខ្ចីប្រាក់

Party A - BORROWER

លោក **អ៊ូច ពិសាល**

(MR. **OUCH PYSAL**)

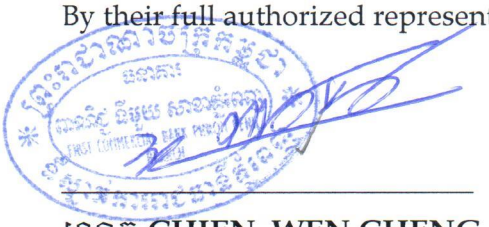
ភាគី ខ - អ្នកផ្សារខ្ចីប្រាក់

ធនាគារពាណិជ្ជទីមួយ សាខាភ្នំពេញ

ដោយអ្នកតំណាងពេញសិទ្ធិ

Party B – LENDER FIRST COMMERCIAL BANK PHNOM PENH BRANCH

By their full authorized representative



លោក **CHIEN, WEN CHENG**

អគ្គនាយកធនាគារ **(General Manager)**

ភាគី ក -អ្នកធានា

លោកស្រី **កែវ សុខាថារី**

(MRS. KEO SOKHATHARY)

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា

គូភាគីទាំងអស់ពិតជាបានចុះហត្ថលេខា

និងបោះត្រា /ផ្ដិតមេដៃ

នៅចំពោះមុខមេធាវីជាសាក្សីប្រាកដមែន ។

Seen and Certified that

All the parties indeed signed and affixed their stamp/thumbprint in front of the lawyer as the witness.

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី 24 ... ខែ ... ឆ្នាំ 2018 ...

Phnom Penh, dated 24 April 2018

មេធាវី (Lawyer)

ឧបសម្ព័ន្ធ ក
លិខិតសន្យា
(ដូចជូនភ្ជាប់)

ANNEX A
Commitment Letter
(Attachment)

ឧបសម្ព័ន្ធ ខ

ប័ណ្ណឬវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនៃអចលនទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែក

(ដូចជូនភ្ជាប់)

ANNEX B

Certificate of Title of the Hypothec Property

(Attachment)

ធនាគារពាណិជ្ជទីមួយ សាខាភ្នំពេញ

FIRST COMMERCIAL BANK

PHNOM PENH BRANCH

FL.1, NO.66, NORODOM BLVD., SANGKAT CHEYCHUMNEAS, KHAN DAUN PENH
PHNOM PENH CAMBODIA

លិខិតសន្យា

(Commitment Letter)

យើងខ្ញុំមានសេចក្តីសោមនស្សរីករាយសូមជម្រាបជូនលោក លោកស្រីថា យើងខ្ញុំបានវាយតម្លៃ និង អនុម័តលើពាក្យស្នើសុំកម្ចីរបស់លោក លោកស្រីរួចហើយ ស្របទៅតាម ខ និង លក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម:

១-អ្នកខ្ចីប្រាក់	:	លោក អ៊ូច ពិសាល
1-BORROWER	:	MR. OUCH PYSAL
២-ចំនួនទឹកប្រាក់	:	ឥណទានរយៈពេលវែងដែលមានវត្ថុធានាចំនួន USD650,000.00
2-AMOUNT	:	LONG TERM LOAN SECURED USD650, 000.00 (NON-REVOLVING)
៣-អត្រាការប្រាក់	:	អត្រា LIBOR 6 ខែបូក 4.12% ≥ 7.10% ក្នុងមួយឆ្នាំ (ប្រែប្រួលតាមគ្រា) ការប្រាក់ត្រូវបង់ជារៀងរាល់ខែ។ ការប្រាក់ត្រូវគិតលើមូលដ្ឋានមួយឆ្នាំមាន៣៦០ថ្ងៃ។
3- INTEREST RATE	:	LIBOR Rate 6 Months plus 4.12% ≥ 7.10% P.A (Periodic Float) Interest to be paid monthly and shall be calculated by 360 days as one year.
៤-រយៈពេល	:	ដប់(10) ឆ្នាំ។ ប្រាក់កម្ចីនិងការប្រាក់ត្រូវសងរំលស់ជាមធ្យមភាគរៀងរាល់ខែ។
4-TERM	:	TEN (10) YEARS Principal and interest should be paid back per month averagely.
៥-អ្នកធានា	:	លោកស្រី កែវ សុខាថារី
5-GUARANTOR	:	MRS. KEO SOKHATHARY
៦-ទ្រព្យសម្បត្តិជាក់ធានា	:	វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ: 12080104-4610 ចុះថ្ងៃទី26/10/2015 អាស័យដ្ឋាន: ភូមិ បាយ៉ាប សង្កាត់ ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌ សែនសុខ ភ្នំពេញ កម្ពុជា។
6- COLLATERAL	:	Hypothec on the land of Title Deed No. 12080104-4610, Dated:26/10/2015
	:	Located at: Phum Bayab, Sangkat Phnom Penh Thmey, Khan Sen Sok, Phnom Penh, Cambodia.

យើងទាំងអស់គ្នាបានអាននិងយល់ដឹងនូវរាល់លក្ខណ្ឌខាងលើ ប្រាក់កម្ចីនេះមានប្រសិទ្ធិភាពចាប់ពីពេលដែលបានបំពេញនូវរាល់ឯកសារពាក់ព័ន្ធជូនធនាគារចប់សព្វគ្រប់។ ប្រសិនបើលោក លោកស្រីទទួលយកនូវប្រាក់កម្ចី និងលក្ខខណ្ឌខាងលើនេះសូមលោកលោកស្រីចុះហត្ថលេខាលើសំណៅនៃលិខិតនេះ ហើយសូមប្រគល់លិខិតនេះមកអោយយើងខ្ញុំវិញ។

It is our mutual understanding that the above loan shall be available if all of the loan documentation is satisfactory to this Bank. If this commitment meets your acceptance, please sign a copy of this letter and return it to us.

សូមលោក លោកស្រីទទួលនូវការគោរពរាប់អានអំពីយើងខ្ញុំ។

Sincerely yours,

ភ្នំពេញថ្ងៃទី 24 APR 2018 ខែ..... ឆ្នាំ.....

Phnom Penh Date: 24 APR 2018.

នាយកឥណទាន	**អគ្គនាយកធនាគារ**
Deputy Manager	**General Manager**
Liu Ben Hao	
MR.LIU BEN HAO	MR.CHIEN WEN CHENG

ទទួលដោយ:(ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី 24 APR 2018 ខែ..... ឆ្នាំ.....)

Acceptance by :

លោក អ៊ូច ពិសាល	**លោកស្រី កែវ សុខាថារី**
MR. OUCH PYSAL	**MRS. KEO SOKHATHARY**

យើងខ្ញុំបានចំណាយពេលសមរម្យក្នុងការអានរាល់ ខ និង លក្ខខណ្ឌទាំងអស់ខាងលើ និង សូមទទួលស្គាល់។

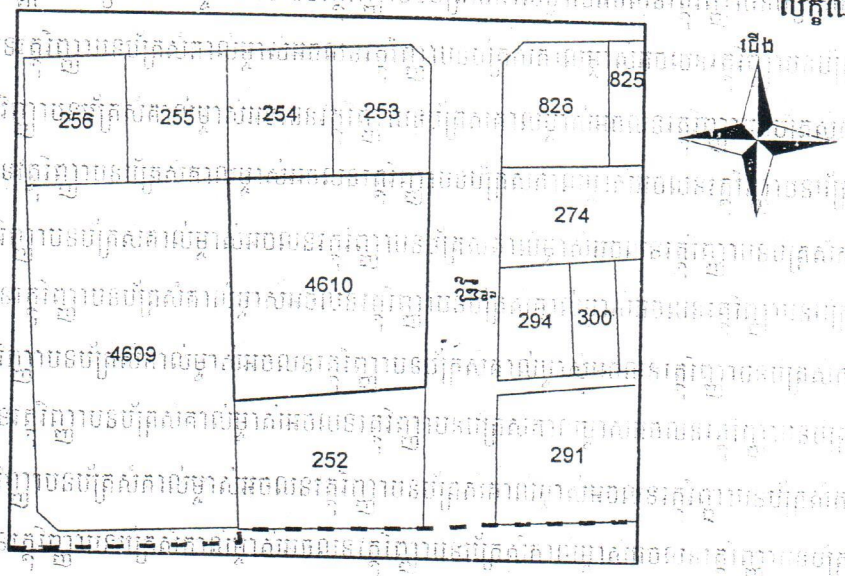
I have spent a reasonable time to read all the items above. And acknowledge received.

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 12080104-4610

រាជធានី/ខេត្ត	: ភ្នំពេញ	សន្ទីកដែនទីលេខ	: 5932-II 68 b 2
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ	: សែនសុខ	លេខក្បាលដី	: 4610
ឃុំ សង្កាត់	: ភ្នំពេញថ្មី	ទំហំ	: 1682 ម២
ភូមិ	: ចាយ៉ាប	ប្រភេទដី	:
		រូបភាពប្រើប្រាស់ដី	: លំនៅឋាន
		លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី	: ឯកជន



មាត្រដ្ឋាន 1/1500

ធ្វើនៅភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី២៦ ខែ ១២ ឆ្នាំ ២០១៤

តាម.ទេសរដ្ឋមន្ត្រី ជ្រើសរើសការិយាល័យចុះបញ្ជីដីធ្លី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
ប្រធានការិយាល័យចុះបញ្ជីដីធ្លី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងស្រុកយោធី

សារិន ១ណ្ណា

ប្រកាស: បើលោកអ្នកណាមិនទទួលវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនេះ ដោយបានចំណែកជាកេរ្តិ៍ក្តី ទទួលទិញ-ផ្ទេរក្តី ទទួលបញ្ចាំ ឬហ៊ីប៉ូតែកក្តី ឬជួលរយៈពេលវែង ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់ដីទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នៅចំពោះមុខមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីផ្ទាស់ឈ្មោះ ឬធ្វើលេខាចារិកនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុកដែលដីធ្លីលោកអ្នកស្ថិតនៅ ព្រោះបើតាលណាមិនបានចំពោះកិច្ចទាំងនេះទេ អចលនវត្ថុនោះនឹងទុកជាធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន។

No 3863339