

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
កិច្ចសន្យាទិញ លក់ដី និងផ្ទះ

ដោយយោងតាមលិខិតទទួលប្រាក់កក់ទិញ ដីផ្ទះបានចុះនៅថ្ងៃទី២៣ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៦

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទី២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៦
រវាង

អ្នកលក់: លោកស្រី **យី ប៊ុំ** កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ **០១០១៩៩៦១០ (០១)** ចុះ នៅថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៥ កំពុងកាន់ទូរស័ព្ទដៃលេខ ០៩៧ ៣១០ ៨៨ ២៤ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ២ ផ្លូវ៩៩ ភូមិ៦ សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាម្ចាស់ដី និងផ្ទះលេខ២ ផ្លូវ៩៩ កែងនឹង ផ្លូវ៤៦៦ ភូមិ៦ សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ មានប័ណ្ណសំគាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យលេខ ១២០១១១០៦-០២១៩ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០ នឹងត្រូវហៅថាភាគី **(ក)** ហើយដី និងផ្ទះខាងលើនឹងត្រូវហៅថា (ដី-ផ្ទះត្រូវទិញ-លក់) ព្រមលក់ទៅអោយ :

និង

អ្នកទិញ: លោកស្រី **ចេង សុខា** កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិ ខ្មែរលេខ **០១០០៤៨៤៤៧** ចុះ នៅថ្ងៃទី ១៩ ខែ មិនា ឆ្នាំ ២០១៤ កំពុងកាន់ទូរស័ព្ទដៃលេខ ០១៦ ៦៨ ៣៣ ៦៣ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ១៦៧អីសៀវ ផ្លូវ២១៧ ភូមិ៣ សង្កាត់អូរឫស្សី៣ ខណ្ឌ៧មករា រាជធានីភ្នំពេញ នឹងត្រូវហៅថាភាគី **(ខ)** បានព្រមទិញដី និងផ្ទះលេខ២ ផ្លូវ៩៩ កែងនឹង ផ្លូវ៤៦៦ ភូមិ៦ សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ មានប័ណ្ណសំគាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យលេខ ១២០១១១០៦-០២១៩ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០ ដែលនឹងត្រូវហៅថា (ដី-ផ្ទះត្រូវទិញ-លក់) ពីភាគី **(ក)** ។

ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងថាក្នុងការទិញ-លក់ដី និងផ្ទះដោយគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម:

ប្រការ១: ដី និងផ្ទះដែលត្រូវលក់ និងទិញ

- ភាគី **(ក)** ព្រមលក់ដី និងផ្ទះលេខ២ ផ្លូវ៩៩ កែងនឹង ផ្លូវ៤៦៦ ភូមិ៦ សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ មានប័ណ្ណសំគាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យលេខ ១២០១១១០៦-០២១៩ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០ ទៅអោយ ភាគី **(ខ)** ។

- ភាគី **(ខ)** ព្រមទិញដី និងផ្ទះលេខ២ ផ្លូវ៩៩ កែងនឹង ផ្លូវ៤៦៦ ភូមិ៦ សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ មានប័ណ្ណសំគាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ លេខ ១២០១១១០៦-០២១៩ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០ ពី ភាគី **(ក)** ។

ប្រការ២: កំលែង និងលក្ខខណ្ឌនៃការបង់ប្រាក់

- ដី និងផ្ទះលេខ២ ផ្លូវ៩៩ កែងនឹង ផ្លូវ៤៦៦ ភូមិ៦ សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ មានប័ណ្ណសំគាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ លេខ ១២០១១១០៦-០២១៩ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០ និងត្រូវទិញ-លក់ក្នុងតំលៃសរុបចំនួន **២៨៥ ០០០ ដុល្លារ** (ម្ភៃប្រាំបីម៉ឺន ប្រាំពាន់ ដុល្លារអាមេរិកគត់) ។

- ភាគី (២) បានកក់ប្រាក់ចំនួន **៥ ០០០ដុល្លារ** (ប្រាំពាន់ ដុល្លារអាមេរិក) ទៅអោយភាគី (៣) ដោយយោងតាមលិខិតទទួលប្រាក់កក់ទិញ ដីផ្ទះបានចុះនៅថ្ងៃទី ២៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០១៦ ។

- ភាគី (២) នឹងកក់ប្រាក់បន្ថែមចំនួន **១៣៧ ៥០០ដុល្លារ** (ដប់បីម៉ឺន ប្រាំពីរពាន់ ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) ទៅអោយភាគី (៣) ដើម្បីធ្វើអោយការកក់នេះ ឡើងដល់ **៥០%** ឬស្មើនឹងទឹកប្រាក់សរុប **១៤២ ៥០០ដុល្លារ** (ដប់បួនម៉ឺន ពីរពាន់ ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) នៅថ្ងៃទី ២៨ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០១៦ ដើម្បីអោយភាគី (៣) ធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ប្លង់រឹងទៅអោយភាគី (២) ក្នុងរយៈពេល ៦០ ថ្ងៃ យ៉ាងយូរត្រឹមថ្ងៃទី ២៨ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១៧ ។

- ភាគី (២) នឹងបង់ប្រាក់បង្រួបចំនួន **៥០%** ត្រូវនឹងទឹកប្រាក់ចំនួន **១៤២ ៥០០ដុល្លារ** (ដប់បួនម៉ឺន ពីរពាន់ ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) ទៅអោយភាគី (៣) នៅពេលដែលភាគី (៣) បានបញ្ចប់ដោយជោគជ័យ ក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ប្លង់រឹង ទៅអោយភាគី (២) ។

ប្រការ៣: លក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ

- នៅពេលដែលភាគី (៣) បានរត់ការផ្ទេរឈ្មោះប្លង់រឹង ទៅអោយភាគី (២) រួចរាល់ហើយ នោះភាគី (៣) ត្រូវកូតិ ប្លង់កម្មសិទ្ធិ ដែលមានឈ្មោះរបស់ភាគី (២) ទៅអោយភាគី (២) ដើម្បីធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងផ្ទៀងផ្ទាត់មើល ហើយបើ ការផ្ទេរឈ្មោះនេះត្រឹមត្រូវទាំងអស់ ទើបភាគី (២) ទូទាត់ប្រាក់ **៥០%** ត្រូវនឹងទឹកប្រាក់ចំនួន **១៤២ ៥០០ដុល្លារ** (ដប់បួនម៉ឺន ពីរពាន់ ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) ទៅអោយភាគី (៣) ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ១៥ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ។

- ការចំណាយទៅលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ធ្វើប្លង់រឹង ការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំប្រាំ និងការចំណាយរដ្ឋបាលផ្សេងទៀត សំរាប់ការទិញ-លក់ដី និងផ្ទះខាងលើជាបន្ទុករបស់ភាគី (៣) ។

- ភាគីម្ចាស់អចលនវត្ថុ ធានាថាបានបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំលើអចលនវត្ថុដែលបានព្រមព្រៀងទិញ-លក់ខាងលើនេះ គិតចាប់ពីឆ្នាំ២០១១ដល់២០១៦រួចរាល់ហើយ ។ ហើយប័ណ្ណបង់ពន្ធប្រចាំឆ្នាំនោះ ភាគីអ្នកលក់ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណបង់ពន្ធ នោះ ឱ្យភាគីអ្នកទិញនៅពេលប្រគល់ប្រាក់បញ្ចប់ ។

- ក្នុងករណី ដែលភាគី (៣) កែប្រែថាមិនលក់ នោះភាគី (៣) ត្រូវសងថ្លៃខូចខាតចំនួន **២៥៥** នៃបរិមាណទឹក ប្រាក់ដែលភាគី (៣) បានទទួលពីភាគី (២) ។

- ក្នុងករណី ដែលភាគី (២) កែប្រែថាមិនទិញនោះប្រាក់ដែលបានបង់ទៅអោយភាគី (៣) និងត្រូវក្លាយជា ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ភាគី (៣) ដោយស្វ័យប្រវត្តិ ។

ប្រការ៤: ការដោះស្រាយវិវាទ

• ក្នុងករណីមានវិវាទបណ្តាលមកពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពគ្នាដោះស្រាយតាមដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម៖

- ចរចា សំរុះសំរួលអោយអស់លទ្ធភាពជាមុនក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃ ។
- ប្តឹងទៅតុលាការតាមផ្លូវច្បាប់ ។

ប្រការ៥: ភាគីទាំងពីរត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌ នូវរាល់ប្រការទាំងអស់ នៃកិច្ចសន្យាខាងលើ ។ ប្រសិនបើភាគីមួយណាមិនគោរពកិច្ចសន្យាខាងលើនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរបីច្បាប់ ដែលមានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដោយ

- ភាគី (ក) រក្សាទុកមួយច្បាប់
- ភាគី (ខ) រក្សាទុកមួយច្បាប់
- និងក្រុមហ៊ុន សុវណ្ណភូមិ រៀល អ៊ីស្តេត អ៊ិនវេសមិន ឯ ក រក្សាទុកមួយច្បាប់ ។

ស្នាមមេដៃស្តាំ ភាគី "ក"


ឃី ជូ

សាក្សីរបស់ ភាគី "ក"


សុខ ភីម ០២.០៧.២០២២

ស្នាមមេដៃស្តាំ ភាគី "ខ"

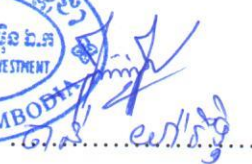

ចេង សុខា

សាក្សីរបស់ ភាគី "ខ"


សុខ ភីម ០២.០៧.២០២២

ក្រុមហ៊ុន សុវណ្ណភូមិ រៀល អ៊ីស្តេត អ៊ិនវេសមិន ឯ ក




សុខ ភីម ០២.០៧.២០២២

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតទទួលប្រាក់កក់បង្គប់ចំនួន ៥០%

ដោយយោងតាមលិខិតទទួលប្រាក់កក់ទិញ ដីធ្លីបានចុះនៅថ្ងៃទី២៣ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៦

លិខិតនេះធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទី២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៦

អ្នកលក់: លោកស្រី **យី ប៊ុំ** កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ០១០១៩៩៦១០ (០១) ចុះ នៅថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៥ កំពុងកាន់ទូរស័ព្ទដៃលេខ ០៩៧ ៣១០ ៨៨ ២៤ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ២ ផ្លូវ៩៩ ភូមិ៦ សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាម្ចាស់ដី និងផ្ទះលេខ២ ផ្លូវ៩៩ កែងនឹង ផ្លូវ៤៦៦ ភូមិ៦ សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ មានប័ណ្ណសំគាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យលេខ ១២០១១១០៦-០២១៩ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០ **សូមបញ្ជាក់ថា** ពិតជាបានទទួលប្រាក់កក់បង្គប់សរុបចំនួន ៥០% ត្រូវនឹងទឹកប្រាក់ចំនួន ១៤២ ៥០០ដុល្លារ (ដប់បួនម៉ឺន ពីរពាន់ ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) មែន ពី **អ្នកទិញ:** លោកស្រី **ចេង សុខា** កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិ ខ្មែរលេខ ០១០០៤៨៤៤៧ ចុះ នៅថ្ងៃទី ១៩ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៤ កំពុងកាន់ទូរស័ព្ទដៃលេខ ០១៦ ៦៨ ៣៣ ៦៣ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ១៦៧អីស្ស៊ី ផ្លូវ២១៧ ភូមិ៣ សង្កាត់អូរឫស្សី៣ ខណ្ឌ៧មករា រាជធានីភ្នំពេញ ក្នុងតំលៃសរុបចំនួន ២៨៥ ០០០ ដុល្លារ (ម្ភៃប្រាំបីម៉ឺន ប្រាំពាន់ ដុល្លារអាមេរិកគត់) ។

ស្នាមមេដៃស្តាំ អ្នកលក់


យី ប៊ុំ

សាក្សី


.....

ស្នាមមេដៃស្តាំ អ្នកទិញ


ចេង សុខា



ព្រះក្រុងស្រីសុវណ្ណភូមិ រៀល អ៊ីស្មេត អ៊ិនវេសមិន ឯ ក


.....