

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
កិច្ចសន្យាទិញ លក់ដី និងផ្ទះ

ដោយយោងតាមលិខិតទទួលប្រាក់កក់ទិញ ដីផ្ទះបានចុះនៅថ្ងៃទី២៣ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៦

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទី២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៦
រវាង

អ្នកលក់: លោកស្រី **យី ប៉ូ** 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)** ។

ORIGINAL SIGHTED

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

ស្នាមមេដៃស្តាំ ភាគី "ខ"


ចេង សុខា

សាក្សីរបស់ ភាគី "ក"


សុខ ភីម ០២/០៧/២០២២

សាក្សីរបស់ ភាគី "ខ"


សុខ ភីម ០២/០៧/២០២២

ក្រុមហ៊ុន សុវណ្ណភូមិ រៀល អ៊ីស្តេត អ៊ិនវេសមិន ឯ ក



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
លិខិតទទួលប្រាក់កក់បង្កប់ចំនួន 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** ពិតជាបានទទួលប្រាក់កក់បង្កប់សរុបចំនួន **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

ORIGINAL SIGHTED

ស្នាមមេដៃស្តាំ អ្នកទិញ


ចេង សុខា

សាក្សី


.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ស្ថាប័នសុវណ្ណភូមិ រៀល អ៊ីស្តេត អ៊ិនវេសមិន ឯក

.....