

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**  
**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

\*\*\*\*\*

**កិច្ចសន្យាឌីបរិភោគ**

លេខ: 327/17

កិច្ចសន្យាឌីបរិភោគធ្វើឡើងរវាង:

**១- ឈ្មោះនិង អាស័យដ្ឋានរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា**

- ១-១ កូនបំណុល: - លោក **ត្រាំង ឌី** ជនជាតិខ្មែរ កើតឆ្នាំ 1975 កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ 010935302 ចុះថ្ងៃទី 25-02-2015  
- អ្នកស្រី **គឹម សុផលឡា** ជនជាតិខ្មែរ កើតឆ្នាំ 1983 កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ 011076304 ចុះថ្ងៃទី 05-11-2015  
មានអាស័យដ្ឋាន: ផ្ទះលេខ 31EoE1E2 ផ្លូវលេខ 06 (បុរីពិភពថ្មី) ភូមិ គោកឃ្លាង សង្កាត់ ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌ សែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ  
តទៅហៅថា.....**ភាគី "ក"**
- ១-២ ម្ចាស់បំណុល: ធនាគារកាណាឌីយ៉ា.អមានអាស័យដ្ឋាន អាគារលេខ 315 វិថីព្រះមុនីវង្សកែងវិថីព្រះអង្គឌួង ខណ្ឌ ដូនពេញ ក្រុងភ្នំពេញ.  
តទៅហៅថា.....**ភាគី "ខ"**

**២- កិច្ចសន្យាឌីបរិភោគ(សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ):**

កូនបំណុលដែលមានឈ្មោះ និង អាស័យដ្ឋានដូចចែងក្នុងចំណុច ១ (១-១) ខាងលើនៃកិច្ចសន្យាឌីបរិភោគរវាងភាគី "ក" និងបងសងជូនភាគី "ខ"

ចែងក្រោម:

- ២-១ កិច្ចសន្យានេះមានរយៈពេល 60 ខែ
- ២-២ ប្រាក់ដើមចំនួន : USD 100,000 (មួយរយពាន់ដុល្លារអាមេរិក) ដែលភាគី "ខ" ប្រគល់ និងអនុញ្ញាតិអោយភាគី "ក" បើកពិគណនីលេខ(Loan A/C) 0010004307308... ហើយភាគី "ក" បានទទួលនិងស្នើសុំអោយភាគី "ខ" ផ្ទេរប្រាក់ទាំងអស់នេះទៅក្នុងគណនីលេខ: 001-0004-215228 (ឈ្មោះម្ចាស់គណនី: Mr. TRANG TY or KIM SOTHUNVATANA) ដោយភាគី "ក" ត្រូវទូទាត់សងជូនភាគី "ខ" ជាដាច់ខាតតាមតារាងបង់រំលែក (Installment) ដែលបានឯកភាពរវាងភាគីទាំងពីរ ឬ តាមកាលបរិច្ឆេទនៃការពន្យារពេលរវាងភាគី "ក" និងភាគី "ខ" ដែលមានអនុភាព ។
- ២-៣ ការប្រាក់តាមអត្រា 8.5% ក្នុងមួយឆ្នាំ (ប្រាំបីក្បៀសប្រាំភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំ) ដែលភាគី "ក" ត្រូវបង់ជាទៀងទាត់ជូនភាគី "ខ" តាមកាលបរិច្ឆេទសង បំណុលមានដូចតទៅ :
- ២-៣-១ សងការប្រាក់ និងប្រាក់ដើមចំនួន USD 1,253 (មួយពាន់ពីររយហាសិបបីដុល្លារអាមេរិក) ជារៀងរាល់ខែ ចាប់ពីថ្ងៃទី 31-08-2017 ដល់ថ្ងៃទី 31-07-2020 ។
- ២-៣-២ រយៈពេលកំណត់ដែលនៅសល់ បន្ទាប់ពីផុតពេលកំណត់តាមចំនុច ២-៣-១ ខាងលើ ភាគី "ក" មានកាតព្វកិច្ចសងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ (តាមរបៀបបង់រំលែក (Installment) ដូចមានតារាងគំរូបង្ហាញការគណនាជាប់ជាមួយជូនភាគី "ខ" ។ អត្រាការប្រាក់ ក្នុងរយៈពេលនេះអាចប្រែប្រួលតាមការកំណត់របស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ។ ក្នុងករណីនេះ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ នឹងពិនិត្យអត្រាការប្រាក់សារជាថ្មី ដើម្បីកំណត់តារាងសងរំលែកបំណុលប្រចាំខែជាថ្មីលើទឹកប្រាក់ដំណាក់កាលដល់បំណុលត្រូវសង ផ្តាច់ទាំងការប្រាក់ និង ប្រាក់ដើមនៅសល់ដែលមានកាលបរិច្ឆេទចុងក្រោយ ។
- ២-៤ ប្រាក់ធានាសងតាមអត្រា ២០០% (ពីររយភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ (ប្រាក់ពិន័យ ការប្រាក់ និង ប្រាក់ដើម)
- ២-៥ **លក្ខខណ្ឌនៃការសន្យាពិសេស:**
- ២-៥-១ ភាគី "ក" បានប្រគល់វត្ថុជាតម្លៃដាក់បញ្ចាំជូនភាគី "ខ" កាន់កាប់ ។
- ២-៥-២ ភាគី "ក" សុខចិត្តយល់ព្រមបង់ប្រាក់ដើម និង ការប្រាក់តាមអត្រាក្នុងកាលកំណត់នីមួយៗ ជូនភាគី "ខ" ជារៀងរាល់ខែតាមកាលបរិច្ឆេទដូចមានក្នុងចំនុច ២-៣ ខាងលើ ។
- ២-៥-៣ ភាគី "ក" សុខចិត្តយល់ព្រមបង់ការប្រាក់ពិន័យជូនភាគី "ខ" តាមអត្រាពីរដងនៃអត្រាការប្រាក់ តាមចំនុច ២-៣ ខាងលើ ចំពោះការយឺតយ៉ាវលើការបង់ការប្រាក់ និង ប្រាក់ដើមតាមកាលកំណត់ និង ប្រាក់ធានាកាតព្វកិច្ចសងតាម ២-៤ ខាងលើ ។ ភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាឌីបរិភោគ ដោយភ្ជាប់កាតព្វកិច្ចធានាបំណុលទាំងអស់លើ អចលនវត្ថុ ដាក់បញ្ចាំដូចខាងក្រោម និង លក្ខខណ្ឌជាតម្លៃដូចមានចែងលំអិតក្នុងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់មកជាមួយស្រាប់ ។
- ២-៦ រយៈពេលនៃការអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យាតាមចំនុច ២-១ ខាងលើ ភាគីទាំងពីរឯកភាព និង សុខចិត្តអនុវត្តជាពីរដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម:

**ឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យាឌីបរិភោគ**

**ចុះថ្ងៃទី 31-07-2017**

ខ្លឹមសារនៃឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យាឌីបរិភោគ គឺជាការចែងអំពីលក្ខខណ្ឌរួមជាភាគព្រឹត្តិអនុវត្តរវាងភាគីជាម្ចាស់បំណុល (ភាគី "ខ") និង កូនបំណុល (ភាគី "ក") តាមកិច្ចសន្យាឌីបរិភោគជាមួយតាមលក្ខខណ្ឌឧបសម្ព័ន្ធ ដោយភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោម៖

- ១- ភាគី "ក" សុខចិត្តយល់ព្រមអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យាឌីបរិភោគដែលមានរយៈពេល 10 ឆ្នាំ និង ការប្រាក់តាមកាលកំណត់នីមួយៗ តាមចំណុច ២-៣ នៃកិច្ចសន្យាឌីបរិភោគ និង សោហ៊ុយចំណាយរៀបចំកិច្ចសន្យាតាមអត្រា 1% (មួយភាគរយ) ជូនភាគី "ខ" ។
- ២- រាល់ការបង់សងរំលោះប្រាក់ដើម ឬ សងផ្ទុះប្រាក់ដើមមុនកាលកំណត់ក្នុងរយៈពេល 3 (បី) ឆ្នាំដំបូង គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទផ្តល់ឥណទាន ភាគី "ក" យល់ព្រមបង់ពិន័យបន្ថែមតាមអត្រា 3% (បីភាគរយ) លើប្រាក់ដើមបានសង ឬប្រាក់ដើមបង់សងរំលោះមួយលើកៗ ជូនភាគី "ខ" ។
- ៣- ភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" បានសុខចិត្តយល់ព្រម និង ឯកភាពទទួលយកលក្ខខណ្ឌនៃការឌីបរិភោគ និង ការបង្កើតលើការបញ្ចាំ ដោយផ្អែកលើលក្ខខណ្ឌនៃការសន្យាពិសេស ។
- ៤- រាល់ការបង់ប្រាក់មួយលើកៗ ត្រូវទូទាត់សងការប្រាក់ជំពាក់អោយបានរួចរាល់ជាមុន ទើបអាចបង់រំលោះដើម ។
- ៥- ក្នុងករណីមានការបំពានភាគព្រឹត្តិចំពោះការបង់ការប្រាក់តាមចំនុច ៧ ខាងក្រោម រាល់ការបង់ប្រាក់មួយលើកៗត្រូវទូទាត់សងប្រាក់ពិន័យ ឱ្យបានរួចរាល់ជាមុន បន្ទាប់មកសងការប្រាក់នៅជំពាក់ទាំងអស់រួចហើយ ទើបសងប្រាក់ដើម ។
- ៦- នៅថ្ងៃកំណត់សងប្រាក់ដើម ឬ ការប្រាក់មួយលើកៗ ភាគី "ក" យល់ព្រមអោយភាគី "ខ" កាត់យកជាស្វ័យប្រវត្តិពីឥណទានរបស់ភាគី "ក" ។
- ៧- ក្នុងករណីដែលភាគី "ក" មិនបានអនុវត្តតាមកាលកំណត់ ភាគី "ក" យល់ព្រមអោយភាគី "ខ" អនុវត្តនូវវិធានការរបស់ធនាគារដូចតទៅ៖
  - ៧-១ ចំពោះប្រាក់ដើម៖ ហួសកាលកំណត់សងបំណុលដូចមានចែងក្នុងចំនុច ២-៣ និង ២-៦ នៃកិច្ចសន្យាឌីបរិភោគ ភាគី "ខ" អាចផ្ទេរជាស្វ័យប្រវត្តិចូលបំណុលហួសកាលកំណត់ ដែលត្រូវរងការដាក់ពិន័យស្មើនឹងចំនួនពីរដងនៃអត្រាការប្រាក់ក្នុងកាលកំណត់នីមួយៗ ។
  - ៧-២ ចំពោះការប្រាក់ហួសកាលកំណត់បង់រយៈពេលគិតពីថ្ងៃដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែនោះ ភាគី "ក" សុខចិត្តទទួលបង់ការពិន័យ ស្មើនឹង ២ (ពីរ) ដងនៃអត្រាការប្រាក់ក្នុងកាលកំណត់នីមួយៗ ក្នុងកិច្ចសន្យារហូតដល់ការប្រាក់ជំពាក់ត្រូវបានសងបញ្ចប់ ។
  - ៧-៣ ចំពោះការប្រាក់ហួសកាលកំណត់ភាគី "ខ" អាចផ្ទេរជាស្វ័យប្រវត្តិយកការប្រាក់ជំពាក់អោយរួមគ្នាជាមួយប្រាក់ដើមបង្កើតប្រាក់ដើមថ្មី ជារៀងរាល់ខែ ។
  - ៧-៤ ផុតរយៈពេល ៣០ (សាមសិប) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីផ្ទេរចូលបំណុលហួសកាលកំណត់តាមចំណុច ៧-១ ឬ ៧-៣ បើនៅតែមិនសងបំណុលទាំង នេះទេ ភាគី "ក" សុខចិត្តអោយ ភាគី "ខ" ចាត់ចែងលក់ ដូរ ឬគ្រប់គ្រងចលនាវត្ថុ ឬ អចលនវត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំ ដើម្បីកាត់យកទាំង ប្រាក់ដើមទាំងការប្រាក់ និង ប្រាក់ពិន័យ ដោយមិនបាច់បំពេញបែបបទអ្វីទៀតឡើយ ។ ក្នុងករណីកាត់សងហើយ ហើយមាននៅសល់ប្រាក់ ភាគី "ខ" ត្រូវប្រគល់អោយភាគី "ក" វិញ ។ ប៉ុន្តែបើសងមិនទាន់គ្រប់ភាគី "ក" ត្រូវមានភាគព្រឹត្តិសងបន្ថែមអោយទាល់ តែគ្រប់ ។
  - ៧-៥ ក្នុងករណីទ្រព្យសម្បត្តិដាក់បញ្ចាំអាចសងបំណុលគ្រប់គ្រាន់តាមប្រការ ៧-៤ ឬក៏ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំនោះមានការខូចខាតដោយមូល ហេតុណាមួយ ភាគី "ក" សុខចិត្តយកអចលនទ្រព្យ និងចលនទ្រព្យដទៃទៀតដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួន ឬក្រុមហ៊ុនខ្លួន ទុកជាទ្រព្យ ធានាបន្ថែមទៀតចំពោះបំណុលឥណទានទាំងប្រាក់ដើមនិងការប្រាក់-ប្រាក់ពិន័យ-ប្រាក់សោហ៊ុយចំណាយផ្សេងៗដល់ភាគី "ខ" ហើយករណីនេះដែរ ភាគី "ខ" ទទួលបាននូវសិទ្ធិអាទិភាពពេញលេញក្នុងការទាមទារដើម្បីទូទាត់បំណុលទាំងអស់គ្រប់ចំនួន ។
- ៨- **ការអះអាងបញ្ជាក់របស់ភាគី "ក"**
  - ៨-១ ភាគី "ក" អះអាងបញ្ជាក់ថា បុគ្គលខ្លួន ឬក្រុមហ៊ុនជាមនុស្ស ឬនីតិបុគ្គលត្រឹមត្រូវមិនធ្លាប់ប៉ះពាល់កិត្តិយសនៃបុគ្គលផ្សេង មិនធ្លាប់មានរំលោភលើសេចក្តីទុកចិត្តលើអ្នកដទៃ មិនធ្លាប់បន្លំឯកសារ ព័ត៌មាន មិនធ្លាប់ជាប់ទោស ឬព្យួរទោស ឬក្ស័យធនឡើយ ហើយភាគី "ក" ក៏អះអាងមិនប្រព្រឹត្តសកម្មភាពដែលបានរៀបរាប់នេះនៅបច្ចុប្បន្ន ឬអនាគតកាលនោះឡើយ ។
  - ៨-២ ភាគី "ក" អះអាងថា ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុដែលប្រកាសជូនភាគី "ខ" ជាការត្រឹមត្រូវ ដែលខ្លួនមានលទ្ធភាពសងបំណុលប្រាក់ខ្លីនេះ ជូន ភាគី "ខ" នៅពេលបំណុលដល់កាលកំណត់ ឬ ពេលមានការទាមទារពីភាគី "ខ" គ្រប់ពេលវេលា ។ ក្នុងករណីដែលបានរកឃើញ ឬ បាន ដឹងភាគី "ក" មានសកម្មភាពផ្ទុយពីលក្ខខណ្ឌ ឬភាគព្រឹត្តិដូចចែងក្នុងចំនុច ៨-១ ខាងលើ និងចំនុច ៨-៣ និង ៩ ខាងក្រោម ។
  - ៨-៣ ភាគី "ក" អះអាងថាមិនប្រព្រឹត្តល្មើស ឬ បំពានលើកិច្ចសន្យា លើអចលនទ្រព្យ ឬ ជាប់បំណុលជាភាគព្រឹត្តិ ពន្ធកំណត់ដោយច្បាប់ ឬ ជាប់បំណុលជាមួយជនណាផ្សេង ដែលអាចបង្កអោយខូចខាតបាត់បង់ហិរញ្ញវត្ថុអាជីវកម្មរបស់ភាគី "ក" ឡើយ ។
  - ៨-៤ នៅពេលមានបណ្តឹងទាមទារ ឬមានវិវាទដែលត្រូវដោះស្រាយ ភាគី "ក" យល់ព្រមសុខចិត្តទទួលខុសត្រូវលើការចំណាយសំរាប់នីតិវិធី នៃបណ្តឹង និងសោហ៊ុយចំណាយមេធាវី រួមទាំងសោហ៊ុយចំណាយផ្សេងៗទៀតទាំងអស់ជូនភាគី "ខ" ទាំងស្រុង ។
  - ៨-៥ ភាគី "ក" សុខចិត្តយល់ព្រមទាំងស្រុងអោយធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានសិទ្ធិអាទិភាពជាពិសេសយ៉ាងពេញលេញតាមច្បាប់ ចំពោះ ទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់ដែលខ្លួនមាន( រាប់ទាំងក្នុងចំណែកជាបុគ្គលឯកជនក្តី ឬ នីតិបុគ្គលឯកជនក្តី ឬចំណែកជាមួយសហព័ទ្ធក្តី) ដូចជា ចលនាវត្ថុ

## 10AM SCHEDULE DETAILS

Account Number : 0010004307308

Currency : USD

Product : 3601

**Housing Loan - Real Estate Mortgage**

Customer : 840251      TRANG TY

Customer : 840251 IKANG IT  
Value Date : 12/08/2017

Currentcy : USD  
Maturity Date : 31/07/2027

Repayment Type : ANNUITY

—C—C—

Value Date :	12/06/2017
Original Principal Amount :	100,000.00
Date	Total Payment Princ

Rate : 8.5000%

Drawdown to Date : 100,000.00	Charges	Drawdown
-------------------------------	---------	----------

Tax Outstanding

Date	Original Principal Amount :	Total Payment

Principal  
000.00

Rate : 8.50  
Interest Cap

Drawn  
Int Payment

Charges to Date : 100,000.00  
Drawdown

Tax Outstanding

Actual Balance

12/08/2017	1.253.00	521.06	731.94	731.94	100.000.00	-100.000.00
12/09/2017	1.253.00	548.36	704.64	704.64	99.478.94	-99.478.94
12/10/2017	1.253.00	528.88	724.12	724.12	98.930.58	
12/11/2017	1.253.00	555.99	697.01	697.01	98.401.70	
12/12/2017	1.253.00	536.82	716.18	716.18	97.845.71	
12/01/2018	1.253.00	540.75	712.25	712.25	97.308.89	
12/02/2018	1.253.00	613.26	639.74	639.74	96.768.14	
12/03/2018	1.253.00	549.20	703.80	703.80	95.605.68	
12/04/2018	1.253.00	575.79	677.21	677.21	95.029.89	
12/05/2018	1.253.00	557.43	695.57	695.57	94.472.46	
12/06/2018	1.253.00	583.82	669.18	669.18	93.888.64	
12/07/2018	1.253.00	565.79	687.21	687.21	93.322.85	
12/08/2018	1.253.00	569.93	683.07	683.07	92.752.92	
12/09/2018	1.253.00	596.00	657.00	657.00	92.156.92	
12/10/2018	1.253.00	578.46	674.54	674.54	91.578.46	
12/11/2018	1.253.00	604.32	648.68	648.68	90.974.14	
12/12/2018	1.253.00	587.12	665.88	665.88	90.387.02	
12/01/2019	1.253.00	591.42	661.58	661.58	89.795.60	
12/02/2019	1.253.00	659.35	593.65	593.65	89.136.25	
12/03/2019	1.253.00	600.57	652.43	652.43	88.535.68	
12/04/2019	1.253.00	625.87	627.13	627.13	87.909.81	
12/05/2019	1.253.00	609.55	643.45	643.45	87.300.26	
12/06/2019	1.253.00	634.62	618.38	618.38	86.665.64	
12/07/2019	1.253.00	618.66	634.34	634.34	86.046.98	
12/08/2019	1.253.00	623.18	629.82	629.82	85.423.80	
12/09/2019	1.253.00	647.91	605.09	605.09	84.775.89	
12/10/2019	1.253.00	632.49	620.51	620.51	84.143.40	
12/11/2019	1.253.00	656.98	596.02	596.02	83.486.42	
12/12/2019	1.253.00	641.93	611.07	611.07	82.844.49	
12/01/2020	1.253.00	646.62	606.38	606.38	82.197.87	
12/02/2020	1.253.00	690.17	562.83	562.83	81.507.70	
12/03/2020	1.253.00	656.41	596.59	596.59	80.851.29	
12/04/2020	1.253.00	680.30	572.70	572.70	80.170.99	
12/05/2020	1.253.00	666.19	586.81	586.81	79.504.80	
12/06/2020	1.253.00	689.84	563.16	563.16	78.814.96	
12/07/2020	1.253.00	676.12	576.88	576.88	78.138.84	
12/08/2020	1.253.00	681.07	571.93	571.93	77.457.77	
12/09/2020	1.253.00	704.34	548.66	548.66	76.753.43	
12/10/2020	1.253.00	691.21	561.79	561.79	76.062.22	
12/11/2020	1.253.00	714.23	538.77	538.77	75.347.99	
12/12/2020	1.253.00	701.49	551.51	551.51	74.646.50	
12/01/2021	1.253.00	706.63	546.37	546.37	73.939.87	
12/02/2021	1.253.00	764.18	488.82	488.82	73.175.69	
12/03/2021	1.253.00	717.39	535.61	535.61	72.458.30	