

ព្រះរាជាណាចក្រ កម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ(ដី និងផ្ទះវិទ្យុ)

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ: លី ស៊ីវីដាត់ អាយុ៤៧ឆ្នាំ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០៦១៥៧៦៩៥៦ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅភូមិសំបូរមាស ឃុំពាមជីកង ស្រុកកងមាស ខេត្តកំពង់ចាម ជាអ្នកលក់ ហៅកាត់ថា ភាគី(ក)

រវាង

នាងខ្ញុំឈ្មោះ: តាំង ហូចលីញ អាយុ២១ឆ្នាំ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១១០៣៧៦៥២ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ អា០១ ផ្លូវបេតុង ភូមិសំបូរ សង្កាត់ដង្កោ ខណ្ឌដង្កោ រាជធានីភ្នំពេញ ជាអ្នកទិញ ហៅកាត់ថា ភាគី(ខ)។

ភាគីទាំងពីរបានបង្ហាញឆន្ទៈដូចខាងក្រោម:

ប្រការ១: អំពីគោលបំណង

កិច្ចសន្យានេះបង្កើតឡើងជាច្បាប់របស់គូភាគីទាំងពីរ ហើយដែលអនុញ្ញាតិអោយធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនទ្រព្យពីអ្នកលក់មកអ្នកទិញ ទៅតាមតម្លៃដែលបានព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដ ឈ្មោះត្រង់ គ្មានអំពើហិង្សា ដែលនាំអោយមានកតិកាភេទនៃការទិញលក់ឡើយ។

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ២: អំពីកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

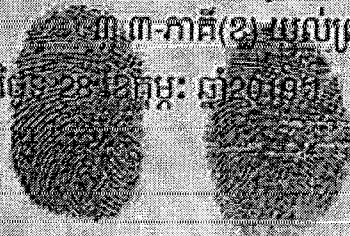
ភាគី(ក) យល់ព្រមលក់ និងផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ(ដី) ដែលមានទំហំ ប្រហែលជា ២០,៣១១ ម៉ែត្រការ៉េ ព្រមទាំងផ្ទះវិទ្យុ ដែលមានទំហំប្រហែល ៥០០ម៉ែត្រការ៉េ ក្នុងតម្លៃ ១,១៨០,០០០ (មួយលានមួយរយប៉ែកសិបពាន់ដុល្លារអាមេរិក) ដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ០៨០១២៦០១-០៣៩៥, ០៨០១២៦០១-០១៣៤-០៨០១២៦០១-០៣៩៤, ១២០៥២០០១-០១៣៣, and ០៨០១២៦០១-០១៣៦ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិត្រាំងក្រូច សង្កាត់ទៀន ខណ្ឌដង្កោ រាជធានីភ្នំពេញ អោយទៅភាគី(ខ)។

ប្រការ៣: អំពីប្រាក់កក់

៣.១-ភាគី(ខ) យល់ព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់លើកទីមួយចំនួន ៥០,០០០\$US (ហាសិបពាន់ដុល្លារអាមេរិក) នៅថ្ងៃទី ១០ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៨។

៣.២-ភាគី(ខ) យល់ព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់លើកទីពីរចំនួន ១៥០,០០០\$US (មួយរយហាសិបពាន់ដុល្លារអាមេរិក) នៅថ្ងៃទី ១០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៨។

៣.៣-ភាគី(ខ) យល់ព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់លើកទីបីចំនួន ២០០,០០០\$US (ពីររយពាន់ដុល្លារអាមេរិក) នៅថ្ងៃទី ២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៨។



៣.៤-ភាគី(ខ) យល់ព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់លើកទីបួនចំនួន 200,000\$US (ពីររយពាន់ដុល្លារអាមេរិក) នៅពេលភាគី(ក) បញ្ចប់សំណង់ផ្ទះវីឡាជាស្ថាពរ។

៣.៥-ភាគី(ខ) យល់ព្រមប្រគល់ប្រាក់ផ្តាច់ចំនួន 580,000\$US (ប្រាំរយប៉ែតសិបពាន់ដុល្លារអាមេរិក) នៅពេលភាគី(ក) បានផ្ទេរសិទ្ធិម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខរៀងជាស្ថាពរ។

៣.៦-យន្តការនៃការបង់ប្រាក់ និងផ្ទេរសាច់ប្រាក់ អាចធ្វើតាមរយៈរូបិយវត្ថុ ឬរូបិយប័ណ្ណដែលមានតម្លៃ ស្មើ ឬតាមរយៈគណនីរបស់ធនាគារ របស់ភាគី(ក) ដែលកំពុងប្រតិបត្តិការនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ប្រការ៤៖ អំពីករណីកិច្ចរបស់ភាគី(ក)

៤.១-ភាគី(ក) មានករណីយកិច្ចលក់អចលនវត្ថុអោយទៅភាគី(ខ)ក្នុងតម្លៃដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាដូចមានចែងក្នុងប្រការ២ និងយល់ព្រមផ្តល់នូវកិច្ចសហការណ៍នៅក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិទៅតាមផ្លូវច្បាប់ជូនទៅភាគី(ខ)។

៤.២-ភាគី(ក) មានករណីយកិច្ចសាងសង់បង្គោលអោយចប់រួចរាល់នូវសំណង់ផ្ទះវីឡា ដែលមានទីតាំងនៅលើអចលនវត្ថុដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ។

៤.៣-ភាគី(ក) មានករណីយកិច្ចសង់នូវប្រាក់ស្មើនឹងបីដង(០៣ដង)នៃទឹកប្រាក់ដែលបានទទួលអោយទៅភាគី(ខ)វិញករណីយកិច្ចដែលភាគី(ក)ប្រែក្រឡាស់ ធ្វើការកែប្រែតម្លៃ និងមិនព្រមលក់នូវអចលនវត្ថុខាងលើនេះ។

៤.៤-ភាគី(ក) មានករណីយកិច្ចទទួលបន្ទុកលើការចំណាយផ្សេងៗក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិរួមទាំងពន្ធអាករផ្សេងៗ។

CERTIFIED TRUE COPY

ប្រការ៥៖ អំពីករណីកិច្ចរបស់ភាគី(ខ)

៥.១-ភាគី(ខ)មានករណីយកិច្ចក្នុងការផ្ទេរប្រាក់គ្រប់ចំនួនតាមថ្ងៃកំណត់ ដូចដែលមានចែងក្នុងប្រការ៣ អោយទៅភាគី(ក) ដោយមិនអោយមានការយឺតយ៉ាវ ឬដោយសារមូលហេតុណាមួយឡើយ។

៥.២-ក្នុងករណីយកិច្ចភាគី(ខ) ពុំមានបង់ប្រាក់គ្រប់ចំនួនតាមថ្ងៃកំណត់ ឬមិនបានបំពេញករណីយកិច្ចទទួល ឬកែប្រែឈប់ទិញ នោះប្រាក់ដែលប្រគល់ទាំងអស់នឹងទុកជាអសារបង់ ដោយមិនគិតពីសំណងនៃការខូចខាត។ ក្នុងករណីខាងលើនេះភាគី(ខ) ត្រូវមានករណីយកិច្ចធ្វើបដិទានផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យអោយភាគី(ក) វិញ។

ប្រការ៦៖ អំពីឧបករណ៍

៦.១-ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុនេះ នៅពេលមានវិវាទ ភាគី(ក) និងភាគី(ខ) សូមរក្សាសិទ្ធិធ្វើការចោទបណ្តឹងទៅតុលាការដោយសន្តិវិធី មុនពេលធ្វើបណ្តឹងទៅតុលាការ។

៦.២-ភាគី(ក) ឯកភាព និងអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ)ធ្វើការចាក់បំពេញដី ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការទិញលក់ក្នុង អំឡុងពេលផ្តិតស្នាមម្រាមដៃនេះតទៅ និងអនុញ្ញាតិអោយភាគី(ខ) ប្រើប្រាស់ផ្លូវសាធារណៈនៅក្នុងដីឯកជនរបស់ខ្លួនដោយសេរី។



ប្រការ៧៖ អំពីសុពលភាព

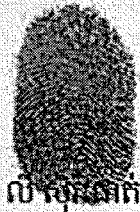
៧.១-កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងដោយពិតប្រាកដ ដោយសេរី គ្មានអំពើហិង្សាបង្ខំបង្ខោនកាយ ឬបោកបង្ខំឡើយ។ រាល់ពាក្យពេជន៍ដែលបានប្រើប្រាស់នៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបានបកស្រាយតាមសន្ទានុក្រមនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

៧.២-កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានភាគីទាំងពីរពិនិត្យ និងឯកភាពផ្ដិតមេដៃ។ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរចំនួន ០៣ច្បាប់ដើម និងមានតម្លៃស្មើគ្នា ដោយមួយច្បាប់ទុកនៅភាគី(ក) មួយច្បាប់ទុកនៅភាគី(ខ) និងមួយច្បាប់ទុកនៅមេធាវី។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១០ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៨

ស្នាមមេដៃភាគី(ក)

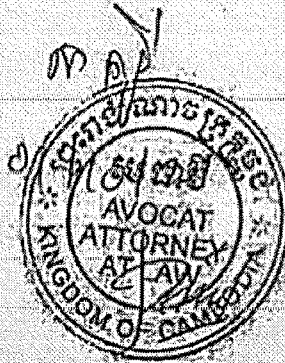
ស្នាមមេដៃភាគី(ខ)



លី សុផាណា



តាំង ហួចឈ័យ



CERTIFIED TRUE COPY