



Borey Maha Sen Sak

លេខ ០៤០ / A-102

FORM: No.03-SPA - Installment

កិច្ចសន្យាទិញលក់ដីនិងផ្ទះ ក្នុងបុរីមហាសែនសុខ (បង់ជាដំណាក់កាល)

ក្រុមហ៊ុន ម៉ាហា ហ្វេមីលី ប្រព័ន្ធ ខុអិលធីឌី (MAHA FAMILY PROPERTIES CO., LTD.) បានចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មលេខ Co. ២៥០៨KH/២០១២ ចុះថ្ងៃទី ០៣-១១-២០១៤ មានអាសយដ្ឋានចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ ផ្ទះលេខ ១៣៨ ផ្លូវលេខ៥១ សង្កាត់បឹងកេងកង១ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ តំណាងដោយ លោក TOMOHIRO YAKUSHI ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត 17-10-1979 សញ្ជាតិជប៉ុន កាន់លិខិតឆ្លងដែនលេខ TH 3166029 ចុះថ្ងៃទី 19-04-2007 (អ្នកលក់)។

បានយល់ព្រមលក់ ផ្ទះលេខ E0 មានទំហំ 4.1m x 14.7m ដែលស្ថិតនៅផ្ទះលេខ A-102 ផ្លូវ Maha A ភូមិមានទ្រង់ សង្កាត់ក្រាំងឆ្នង ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ (លក្ខណៈនៃផ្ទះគឺមានផ្ទះធំរូបង្ហាញ)។

ឱ្យដោះស្រាយ ការរំលែកលើ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត 23.03.1991 លេខប្រាក់ កាន់ស្ថិតនៅលើលិខិតឆ្លងដែនលេខ 250042714 ចុះថ្ងៃទី 03.04.2015 និង ប្តី ក្រុមហ៊ុន ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត 04.04.1990 លេខប្រាក់ កាន់ស្ថិតនៅលើលិខិតឆ្លងដែនលេខ 061067389 ចុះថ្ងៃទី 17.01.2008

អាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ ផ្លូវ ភូមិមានទ្រង់ ឃុំ/សង្កាត់ កោះព័រ ស្រុក/ខណ្ឌ ក្រុងសៀមរាប ខេត្ត/រាជធានី សៀមរាប (អ្នកទិញ)។

តុលាការសរុប US\$ 51,360.00 (ហត្ថលេខាបញ្ជាក់ថាបានបង់) ដុល្លារអាមេរិក ប្រាក់ថ្លៃលក់ ។

ដោយ អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ឲ្យអ្នកលក់ជាដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម៖

Table with 5 columns: ដំណាក់កាលទី (Installment No.), ថ្ងៃទី (Day), ខែ (Month), ឆ្នាំ (Year), ចំនួន (Amount), and ប្រាក់បង់ (Payment). It lists 9 installments with amounts ranging from US\$ 4,136.00 to US\$ 10,272.00.

ភាគីទាំងពីរត្រូវអនុវត្តកិច្ចសន្យាដោយស្មោះត្រង់ បង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទៀងទាត់ និងឯកភាពគ្នាថា ៖



- ១. ករណីអ្នកលក់កែប្រែមិនលក់វិញ នោះត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យឲ្យអ្នកទិញ ស្មើនឹងប្រាក់បានបង់រួច គុណនឹង ២ ។
២. ករណី អ្នកទិញ មិនគោរពតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នោះប្រាក់បង់រួចត្រូវទុកជារបស់ អ្នកលក់ ដោយស្វ័យប្រវត្តិ ហើយអ្នកទិញ ត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិទាំងអស់លើ អចលនវត្ថុនៃការទិញលក់នេះ នឹងត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិទាំងអស់ឲ្យ អ្នកលក់ ។
៣. អ្នកលក់ ជាម្ចាស់ស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ និងមានការកិច្ចព្រមព្រៀងសំណុំបែបបទស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង/កម្មសិទ្ធិស្ថាពរ) ជូន អ្នកទិញ ដោយរាល់ការចំណាយផ្ទេរឈ្មោះ រាល់ការបង់ពន្ធជូនរដ្ឋ និងការចំណាយផ្សេងៗជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ។
៤. ដោយឡែកពីចំណុចទី២ ខាងលើ ករណីបង់ប្រាក់យឺតជាប់ពី ០៦ ថ្ងៃរហូតដល់ ៩០ ថ្ងៃ អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យស្មើនឹង ១.៥% ក្នុងមួយខែនៃប្រាក់ដែលត្រូវ បង់ទៅ អ្នកលក់ ។ ករណីដែលការខកខាន ឬការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់នេះនៅតែបន្តលើសពីរយៈពេល ៩០ ថ្ងៃដូចបានបញ្ជាក់ខាងលើ អ្នកលក់មានសិទ្ធិ បញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀង ហើយ អ្នកទិញ មិនអាចទាមទារប្រាក់ដែលបានបង់រួចនោះឡើយ ។
៥. អ្នកលក់សន្យាថានឹងប្រគល់ផ្ទះ និងដីជួន អ្នកទិញ ក្នុងរយៈពេល 12 ខែ រួមនឹងរយៈពេលអនុគ្រោះ 3 ខែ សម្រាប់ផ្ទះមួយជាន់ (E0) គឺនៅ ថ្ងៃទី 18 ខែ 04 ឆ្នាំ 2017 ឬ ក្នុងរយៈពេល ខែ រួមនឹងរយៈពេលអនុគ្រោះ ខែ សម្រាប់ផ្ទះពីរជាន់ (E0E1) គឺនៅ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ក្រោយការបរិច្ឆេទនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ ។ ក្នុងករណីដែល អ្នកលក់ខកខាន ឬយឺតយ៉ាវក្នុងការប្រគល់ ផ្ទះ និងដី ជួន អ្នកទិញតាមពេលកំណត់ខាងលើ អ្នកលក់យល់ព្រមបង់សំណងជូន អ្នកទិញស្មើនឹង 10 \$ ក្នុងមួយថ្ងៃ ។
៦. ការកែប្រែផ្ទះដោយគ្មានការឯកភាព និងខុសពីស្តង់ដារក្រុមហ៊ុន អ្នកទិញ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ។
៧. សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីទាំងពីរត្រូវមានអនុវត្តចំពោះទាយាទ អ្នកស្នងបន្ត ឬ សិទ្ធិរួចរបស់ខ្លួន ។

ភាគីទាំងពីរ បានអាន បានស្តាប់ បានយល់ បានព្រមព្រៀងដោយស្ម័គ្រចិត្ត និងបានឯកភាពអនុវត្តដោយស្មោះត្រង់ ឯកភាពផ្តិតមេដៃស្តាំ និង/ឬ ហត្ថលេខា និងត្រា ដើម្បីទុកជាកត្តាស្តង់ដារទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកទិញ (Signature of Buyer) សាក្សីទី១ (Witness 1) សាក្សីទី២ (Witness 2) ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកលក់ (Signature of Seller) រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី 12 ខែ 04 ឆ្នាំ 2016 TOMOHIRO YAKUSHI ទូរស័ព្ទ: 023 980 771

យោង : កិច្ចសន្យាទិញលក់ដីនិងផ្ទះ ក្នុងបុរីមហាសែនសុខ លេខ ០៦០ /A-102 ចុះថ្ងៃទី 18 ខែ 04 ឆ្នាំ 2016

កាលវិភាគនៃការបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់តាមដំណាក់កាលនីមួយៗ :

ដំណាក់កាល	កាលបរិច្ឆេទ	ចំនួនទឹកប្រាក់ថ្លៃលក់ត្រូវបង់ (ជាដុល្លារអាមេរិក)	អ្នកបង់ / អ្នកទិញ	អ្នកទទួល / អ្នកលក់
ទី១	ថ្ងៃទី 18 ខែ 04 ឆ្នាំ 2016	ចំនួន US\$ 4,136.00 សរុបប្រាក់កក់ \$4,000.00 (11.04.16)		
ទី២	ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....	ចំនួន US\$.....		
ទី៣	ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....	ចំនួន US\$.....		
ទី៤	ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....	ចំនួន US\$.....		
ទី៥	ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....	ចំនួន US\$.....		
ទី៦	ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....	ចំនួន US\$.....		
ទី៧	ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....	ចំនួន US\$.....		
ទី៨	ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....	ចំនួន US\$.....		
ទី៩	ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....	ចំនួន US\$.....		