

31 January 2011

Mr. Sin Voun and Mrs. Taing Siv Guech
No. 298E0, Mao Tse Toung Blvd,
Sangkat Boeung Salang,
Khan Toul Kork,
Phnom Penh.

RE: Offer Letter for Banking Facility

We are pleased to offer you the following banking facility (the "**Facility**"):

Term Loan of USD80,000-00

upon the terms and conditions stated in the formal Facility Agreement and in the Security Documents.

1 Effective Date of Facility

The Facility becomes effective only when both the Bank and the Borrower have executed a formal Facility Agreement and such Security Documents as required by the Bank.

2 Loan Parameters

The Facility parameters are as set out in the Term Sheet attached hereto as Schedule 1, which shall supplement and form part of this Offer Letter.

3 Mortgage and Guarantee

The Facility shall be secured by a Mortgage, a Guarantee (if applicable) and such additional Security Documents that may be specified in Schedule 1.

4 Borrower's Obligation For Processing Fee

Recognizing that the Bank will incur cost in preparing the Facility Agreement, the Mortgage, the Guarantee and additional Security Documents (if any) and in conducting due diligence over the Borrower and the Guarantor (if applicable) and their assets, the Borrower hereby agrees to pay a non-refundable Processing Fee in the amount and at the time set out in Schedule 1.

HwangDBS Commercial Bank Plc

ធនាគារ ហ្វង ឌី ប៊ី អេស ពាណិជ្ជ កម្ពុជា 黄氏星展商业银行

Ground Floor Of B-Office Center, #61-64, Norodom Blvd, Corner Street 306
Sangkat Beoung Keng Kang I, Khan Chamkarmon, Phnom Penh, Cambodia.

Tel : 855 23 218866 Fax : 855 23 220108

Email : info@hwangdbs.com.kh

CERTIFIED TRUE COPY 



5 Other Provisions

This Offer Letter cannot be assigned or transferred by the Borrower. In this regard, a change of control of the Borrower constitutes an assignment. Should this event occur, the Bank may, at its sole election, elect not to proceed with the finalization of the Facility, or any funding under the Facility.

The capitalized terms used in this Offer Letter shall have the same meanings as defined in the Facility Agreement and/or in Schedule 1.

6 Acceptance of this Offer Letter

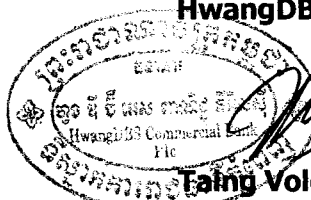
Please confirm your acceptance of the above offer by returning the duplicate of this Offer Letter duly executed.


This offer shall lapse if it is not accepted within 14 (fourteen) days from the date of this Offer Letter unless an extension is requested for and agreed to by the Bank.

Thank you for choosing to bank with us.

Yours faithfully

HwangDBS Commercial Bank Plc

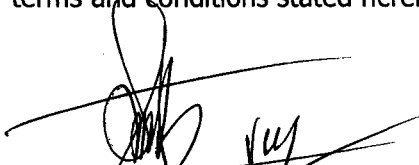


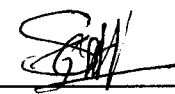

Taing Voleak
Operation Manager


Kosal Deno
Business Manager

Acceptance by the Borrower

We, the undersigned, hereby confirm the acceptance of this Offer Letter upon the terms and conditions stated hereinabove.


Name: Mr. Sin Voun
Date: 03 FEB 2011


Name: Mrs. Taing Siv Guech
Date: 03 FEB 2011

CERTIFIED TRUE COPY 

Schedule 1

TERM SHEET (FOR TERM LOAN)

Borrower	Mr. Sin Voun and Mrs. Taing Siv Guech
Bank	HwangDBS Commercial Bank Plc.
Facility Amount	USD80,000-00
Availability Period	3 months from the date the Offer Letter is accepted by the Borrower or such other longer period as may be extended by the Bank at the Bank's sole discretion, subject to fulfillment of all conditions precedent.
Drawdown	Single or progressive drawdown within the Availability Period
Interest Rate	11 % per annum calculated on monthly basis on principal amount outstanding, payable monthly
Default Interest Rate	1 % per annum above the Interest Rate charged on the overdue amount for the actual number of days in arrears and payable monthly.
Term	60 months
Repayment	<p>Payable in equal monthly instalments of principal and interest of USD1,739.39 per month with the last instalment amount to be adjusted or calculated in a manner so that the monthly instalments will fully repay the Term Loan Facility by the end of its term. The 1st monthly instalment shall be due on:-</p> <p>(a) the 1st day of the second calendar month following the day on which full drawdown is made, or</p> <p>(b) the 1st day of the second calendar month following the expiry of the Availability Period if the Term Loan Facility has not been fully drawdown on the expiry of the Availability Period, in which event the number and/or amount of instalments shall be adjusted accordingly at the sole and unfettered discretion of the Bank,</p> <p>and payment of monthly instalments thereafter shall be due on the 1st day of each successive calendar month.</p>

CERTIFIED TRUE COPY 



Guarantee	Guarantee and Indemnity for the Facility, including principal, interest, and all other amounts that become payable under the Facility Agreement and/or the Security Documents from [•].
Additional Security Documents (if any)	Nil
Conditions Precedent to Drawdown	<p>Conditions precedent to drawdown, include, but are not limited to the followings:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Compliance to the satisfaction of the Bank of all condition precedents set out in the Facility Agreement, the Mortgage, the Guarantee, and all other Security Documents (if any); (b) Delivery of executed and registered Mortgage, Guarantee, other Security Documents (if any) (and the condition precedent documents described therein); (c) Where the Facility is to be utilized to purchase a property or to redeem a loan from another bank, the difference between the Facility Amount and the purchase price/redemption sum has been settled by the Borrower.
Other terms	<ul style="list-style-type: none"> (a) The Bank may cancel the Facility and demand repayment of all amounts owed should there be a change in law that either prohibits the Facility or imperils (from the Bank's prospective) the commercial viability of the Facility or the security granted under the Mortgage, Guarantee or the Security Documents (if any). (b) The Bank reserves the right to:- <ul style="list-style-type: none"> (i) impose additional conditions and amend any terms and conditions governing the Facility including revise/vary the amount and number of monthly instalments, interest rates and other charges on the Facility from time to time at the Bank's absolute discretion. (ii) debit all interest and expenses pertaining to the Facility which are not paid by the Borrower when due (including but not limited to insurance premium, cost of a professional valuation report if deemed necessary and those incurred in the enforcement of security/recovery) into the Borrower's account with the Bank. (iii) consolidate all or any of the Borrower's accounts and set-off or transfer any sum standing to the credit of any one or more such accounts towards satisfaction of any of the Borrower's liabilities with the Bank. The Bank shall also have a lien over the security given by the Borrower or any other party in respect of any accounts of the Borrower to cover the Borrower's borrowings of any other accounts under consolidation. (d) The property offered to the Bank as security will be required to be inspected and valued by the Bank from time to time in order to arrive at an up to date market value. All costs incurred for inspections/valuation will be borne by the Borrower. (e) All payments to the Bank are to be free from any claim of set off, counterclaim or dispute.

CERTIFIED TRUE COPY

[Handwritten Signature]

សេចក្តីបន្ថែម ១

តារាងលក្ខខណ្ឌ (សម្រាប់ឥណទានមានកាលកំណត់) (Term Loan)

អ្នកខ្ចី	លោក ស៊ុន វ៉ាន់ និងលោកស្រី តាំង ស៊ីវហ្គេច
ធនាគារ	ធនាគារ HwangDBS Commercial Bank Plc.
ចំនួនឥណទាន	80,000-00 ដុល្លារអាមេរិក
អំឡុងពេលអាចជកឥណទាន	ចំនួន 3 ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលលិខិតដាក់សំណើ ត្រូវបានទទួលដោយអ្នកខ្ចី ឬមានរយៈពេលវែងជាងនេះផ្សេងទៀត ដែលធនាគារអាចពន្យារពេលឱ្យបាន តាមឆន្ទានុសិទ្ធិផ្តាច់មុខរបស់ធនាគារ អាស្រ័យលើការបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌដំបូងទាំងអស់ ។
ការជកឥណទាន	ជាការដកឥណទានតែមួយលើក ឬជាដំណាក់កាលក្នុងអំឡុងពេលអាចដកឥណទាន ។
អត្រាការប្រាក់	ចំនួន 11% ភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំ ដែលត្រូវបានគណនាផ្អែកលើមូលដ្ឋានប្រចាំខែមកលើចំនួនប្រាក់ដើមមិនទាន់បានទូទាត់សង ហើយដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែ ។
អត្រាការប្រាក់ចំពោះការខកខាន	ចំនួន 1% ភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំ បន្ថែមលើអត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវយកសម្រាប់ចំនួនដែលហួសកំណត់សង គិតតាមចំនួនថ្ងៃជាក់ស្តែង ដែលនៅជំពាក់ និងដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែ ។
មិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ច	
រយៈពេល	ចំនួន 60 ខែ ។
ការសងឥណទាន	ត្រូវបង់បណ្តាក់នូវចំនួនប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ប្រចាំខែក្នុងចំនួនប្រាក់ស្មើៗគ្នាដែលមាន ចំនួន 1,739-39 ដុល្លារអាមេរិក ក្នុងមួយខែ ដែលចំនួនប្រាក់សងបណ្តាក់ចុងក្រោយ ត្រូវយកមកកែសម្រួល ឬគណនាទៅតាមលក្ខណៈមួយ ដើម្បីធ្វើយ៉ាងណាឱ្យប្រាក់សងបណ្តាក់ប្រចាំខែអាចសងឥណទានមានកាលកំណត់បានទាំងស្រុង នៅពេលផុតអំឡុងពេលឥណទាន ។ ប្រាក់សងបណ្តាក់ប្រចាំខែលើកទី១ ត្រូវដល់ពេលកំណត់ត្រូវបង់ដូចខាងក្រោម៖ (ក) ថ្ងៃទី ១ នៃខែប្រតិទិនទី ២ បន្ទាប់ពីថ្ងៃដែលឥណទានត្រូវបានដកទាំងស្រុង ឬ (ខ) ថ្ងៃទី ១ នៃខែប្រតិទិនទី ២ បន្ទាប់ពីថ្ងៃផុតកំណត់នៃអំឡុងពេលអាចដកឥណទានប្រសិនបើ ឥណទានមានកាលកំណត់មិនត្រូវបានដកទាំងស្រុងនៅថ្ងៃផុតកំណត់នៃ

កម្រៃសងឥណទាន មុនកាលកំណត់	ការសងឥណទានមានកាលកំណត់នៅមុនពេលកំណត់ ត្រូវបង់ កម្រៃដែលមានតម្លៃស្មើនឹងការប្រាក់ចំនួន ៣ (បី) ខែ សម្រាប់ សមតុល្យដែលមិនទាន់បានទូទាត់ លើកលែងតែអ្នកខ្ចីបាន ជូនដំណឹងយ៉ាងហោចណាស់ ០៣ (បី) ខែជាមុន អំពីការសង មុនកាលកំណត់។ កម្រៃសងឥណទានមុនកាលកំណត់នេះ ត្រូវបង់ រួមគ្នាជាមួយនឹងចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវសងមុនកាលកំណត់ ។
-----------------------------	---

ពន្ធ រាល់ការទូទាត់ទាំងអស់ដែលធ្វើឡើង ក្នុងនាម ឬតំណាងឱ្យអ្នកខ្ចី ត្រូវរួចផុតពីពន្ធ ការហូតពន្ធ
ការកាត់ទុក ពន្ធគយ ទាំងបច្ចុប្បន្ន និងអនាគត ឬការកាត់កងផ្សេងៗទៀត ទោះជាតាម
របៀបណាក៏ដោយ ។

ហិរញ្ញវត្ថុ អ្នកខ្ចីត្រូវចុះបញ្ជី (ឬតាមការអនុញ្ញាតជ្រើសរើសរបស់ធនាគារក្នុងការចុះបញ្ជី) ហិរញ្ញវត្ថុលើ
អចលនទ្រព្យ ដូចរៀបរាប់ខាងក្រោម ៖

**ផ្ទះជាន់ក្រោមនៃផ្ទះបួនជាន់ ដែលមានទីតាំងស្ថិត ផ្ទះលេខ ២៩៨អី០
មហាវិថីម៉ៅសេទុង សង្កាត់ បឹងសាឡាង ខណ្ឌ ទួលគោក ក្រុងភ្នំពេញ
មានវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ៣២៣០៧៩ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែធ្នូ
ឆ្នាំ១៩៩៧ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ លោក ស៊ុន រ៉ាន់ ។**

អ្នកខ្ចីត្រូវឱ្យប្រគល់លិខិតប្រគល់សិទ្ធិអំណាចទៅឱ្យធនាគារ ។

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុច្បាប់ដើម នឹងត្រូវបានកាន់កាប់ដោយធនាគារ ក្នុងអំឡុង
ពេលឥណទាន ។

ការធានា ការធានា និងការធ្វើសំណងសម្រាប់ឥណទាន រួមមាន ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងចំនួនទឹកប្រាក់
ដទៃទៀត ដែលត្រូវបង់ស្របតាមកិច្ចព្រមព្រៀងឥណទាន និង/ឬ ឯកសារប្រតិភោគ ពី.....

ឯកសារប្រតិភោគ គ្មាន
បន្ថែមទៀត
(ប្រសិនបើមាន)

លក្ខខណ្ឌដំបូង លក្ខខណ្ឌដំបូងសម្រាប់ការដកឥណទាន រួមមាន ប៉ុន្តែមិនកម្រិតត្រឹម លក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖
សម្រាប់ការដក (ក) អនុលោមតាមការចង់បានរបស់ធនាគារនូវរាល់លក្ខខណ្ឌដំបូងទាំងអស់ ដែលមានចែង

CERTIFIED TRUE COPY


ទំព័រទី ៣ នៃ ៥



ធនាគារ ត្រូវមានសិទ្ធិឃាត់ទុកប្រតិភោគដែលប្រគល់ឱ្យដោយអ្នកខ្ចី ឬ
ប្រគល់ឱ្យដោយភាគីដទៃទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងគណនីរបស់អ្នកខ្ចី ដើម្បីជួយធនា
ការពារដល់ការខ្ចីប្រាក់របស់អ្នកខ្ចីក្នុងគណនីផ្សេងទៀត ដែលបានរួមបញ្ចូល
គ្នា ។

- (គ) ទ្រព្យសម្បត្តិដែលប្រគល់ឱ្យធនាគារ ដើម្បីធ្វើជាប្រតិភោគ នឹងត្រូវឱ្យធនាគារធ្វើ
ការត្រួតពិនិត្យ និងវាយតម្លៃ នៅពេលណាមួយ ដើម្បីធ្វើបច្ចុប្បន្នកម្មតម្លៃទីផ្សារ ។
រាល់សោហ៊ុយចំណាយសំរាប់ការធ្វើអធិការកិច្ច/ការវាយតម្លៃនោះ នឹងត្រូវជាបន្ទុក
របស់អ្នកខ្ចី ។
- (ឃ) រាល់ការទូទាត់សងទាំងអស់ទៅធនាគារ ត្រូវរួចផុតពីរាល់ការទាមទារនៃការទូទាត់
ពីបណ្តឹងតប ឬពិវាទណាមួយទាំងអស់ ។
- (ង) ប្រសិនបើមិនមានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនពីធនាគារ អ្នកខ្ចីមិនត្រូវ
ខ្ចី ឬទទួលយកហិរញ្ញប្បទានផ្សេងទៀត ឬធ្វើការធានាណាមួយចំពោះចំនួនទឹកប្រាក់
ដែលកើនឡើងលើសពី ដុល្លារអាមេរិក លើកលែងតែក្នុង
ដំណើរការធម្មតានៃអាជីវកម្ម ។
- (ច) ក្នុងករណីមានវិវាទរវាងភាសានៅក្នុងតារាងលក្ខខណ្ឌនេះ និងភាសានៅក្នុងកិច្ចព្រម-
ព្រៀងឥណទាន កិច្ចព្រមព្រៀងហ៊ីប៉ូតែក កិច្ចព្រមព្រៀងធានា និង/ឬ ឯកសារ
ប្រតិភោគបន្ថែមទៀត (ប្រសិនបើមាន) ភាសានៅក្នុងតារាងលក្ខខណ្ឌនេះ ត្រូវមាន
អធិកភាព ។
- (ឆ) ច្បាប់ដែលត្រូវយកមកអនុវត្តជាធរមាន គឺច្បាប់ប្រទេសកម្ពុជា ។
- (ជ) វិធីនៃការបញ្ចេញឥណទាន:-

- ១- បញ្ចេញឥណទានលើកទី១ ចំនួន USD24,000-00 ដើម្បីយកទៅបង់ផ្តាច់
នៅ ANZ Royal Bank បន្ទាប់ពីបានបំពេញរាល់ឯកសារផ្លូវច្បាប់ ។
- ២- បញ្ចេញឥណទានលើកទី២ ចំនួន USD14,000-00 ដើម្បីយកទៅបង់ផ្តាច់
នៅធនាគារអេស៊ីលីដាបន្ទាប់ពីទ្រព្យកម្មសិទ្ធិបានដាក់បញ្ចាំនៅធនាគារ
យើងខ្ញុំ ។
- ៣- បញ្ចេញឥណទាន លើកទី៣ ចំនួន USD42,000-00 បន្ទាប់ពីមានលិខិត
បញ្ជាក់ពីធនាគារអេស៊ីលីដាថា ឥណទានរបស់ លោក/លោកស្រី ត្រូវបាន
ទូទាត់រួច និងភ្ជាប់មកជាមួយ ច្បាប់ថតចម្លង នូវកិច្ចសន្យា ទិញ-លក់
ដីដែលមានតម្លៃយ៉ាងតិច USD40,000-00 ។

CERTIFIED TRUE COPY 

20 December 2011

Mr. Sin Voun and Mrs. Taing Siv Guech
No. 298E0, Mao Tse Toung Blvd,
Sangkat Boeung Salang,
Khan Toul Kork,
Phnom Penh.

RE: Offer Letter for Banking Facility

We refer to the above and our Letter Offer to you dated 31 January 2011 and are pleased to offer you the following additional banking facility (the "**Facility**"):

Term Loan 2 of USD35,000-00

upon the terms and conditions stated in the formal Facility Agreement and in the Security Documents.

1 Effective Date of Facility

The Facility becomes effective only when both the Bank and the Borrower have executed a formal Facility Agreement and such Security Documents as required by the Bank.

2 Loan Parameters

The Facility parameters are as set out in the Term Sheet attached hereto as Schedule 1, which shall supplement and form part of this Offer Letter.

3 Mortgage and Guarantee

The Facility shall be secured by a Mortgage, a Guarantee (if applicable) and such additional Security Documents that may be specified in Schedule 1.

4 Borrower's Obligation For Processing Fee

Recognizing that the Bank will incur cost in preparing the Facility Agreement, the Mortgage, the Guarantee and additional Security Documents (if any) and in conducting due diligence over the Borrower and the Guarantor (if applicable) and their assets, the Borrower hereby agrees to pay a non-refundable Processing Fee in the amount and at the time set out in Schedule 1.

[Handwritten signature]

5 Other Provisions

This Offer Letter cannot be assigned or transferred by the Borrower. In this regard, a change of control of the Borrower constitutes an assignment. Should this event occur, the Bank may, at its sole election, elect not to proceed with the finalization of the Facility, or any funding under the Facility.

The capitalized terms used in this Offer Letter shall have the same meanings as defined in the Facility Agreement and/or in Schedule 1.

6 Acceptance of this Offer Letter

Please confirm your acceptance of the above offer by returning the duplicate of this Offer Letter duly executed.

This offer shall lapse if it is not accepted within 14 (fourteen) days from the date of this Offer Letter unless an extension is requested for and agreed to by the Bank.

Thank you for choosing to bank with us.

Yours faithfully

HwangDBS Commercial Bank Plc



Taing Voleak
Branch Manager

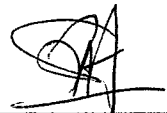



Chum Vannida
Business Manager

Acceptance by the Borrower

We, the undersigned, hereby confirm the acceptance of this Offer Letter upon the terms and conditions stated hereinabove.


Name: Mr. Sin Voun
Date: 10 MAR 2012


Name: Mrs. Taing Siv Guech
Date: 10 MAR 2012

CERTIFIED TRUE COPY 

Schedule 1
TERM SHEET (FOR TERM LOAN)

Borrower	Mr. Sin Voun and Mrs. Taing Siv Guech
Bank	HwangDBS Commercial Bank Plc.
Facility Amount	Term Loan 2 of USD35,000-00
Availability Period	3 months from the date the Offer Letter is accepted by the Borrower or such other longer period as may be extended by the Bank at the Bank's sole discretion, subject to fulfillment of all conditions precedent.
Drawdown	Single or progressive drawdown within the Availability Period
Interest Rate	11 % per annum calculated on monthly basis on principal amount outstanding, payable monthly
Default Interest Rate	1. % per annum above the Interest Rate charged on the overdue amount for the actual number of days in arrears and payable monthly.
Term	60 months
Repayment	<p>Payable in equal monthly instalments of principal and interest of USD760.98 per month with the last instalment amount to be adjusted or calculated in a manner so that the monthly instalments will fully repay the Term Loan Facility by the end of its term. The 1st monthly instalment shall be due on:-</p> <p>(a) the 1st day of the second calendar month following the day on which full drawdown is made, or</p> <p>(b) the 1st day of the second calendar month following the expiry of the Availability Period if the Term Loan Facility has not been fully drawdown on the expiry of the Availability Period, in which event the number and/or amount of instalments shall be adjusted accordingly at the sole and unfettered discretion of the Bank,</p> <p>and payment of monthly instalments thereafter shall be due on the 1st day of each successive calendar month.</p>

CERTIFIED TRUE COPY 

Conditions
Precedent to
Drawdown

Conditions precedent to drawdown, include, but are not limited to the followings:

- (a) Compliance to the satisfaction of the Bank of all condition precedents set out in the Facility Agreement, the Mortgage, the Guarantee, and all other Security Documents (if any);
- (b) Delivery of executed and registered Mortgage, Guarantee, other Security Documents (if any) (and the condition precedent documents described therein);
- (c) Where the Facility is to be utilized to purchase a property or to redeem a loan from another bank, the difference between the Facility Amount and the purchase price/redemption sum has been settled by the Borrower.
- (d) You are to a copy of Sales and Purchase Agreement reflecting a purchase price of at least USD50,000-00 is to be furnished to the Bank prior to the release of the loan.
- (e) You are to maintain 1x monthly loan instalments in the Saving Account/Current Account open with HwangDBS Commercial Bank at all times so long as Term Loan with the Bank is still subsisting.

Other terms

- (a) The Bank may cancel the Facility and demand repayment of all amounts owed should there be a change in law that either prohibits the Facility or imperils (from the Bank's prospective) the commercial viability of the Facility or the security granted under the Mortgage, Guarantee or the Security Documents (if any).
- (b) The Bank reserves the right to:-
 - (i) impose additional conditions and amend any terms and conditions governing the Facility including revise/vary the amount and number of monthly instalments, interest rates and other charges on the Facility from time to time at the Bank's absolute discretion.
 - (ii) debit all interest and expenses pertaining to the Facility which are not paid by the Borrower when due (including but not limited to insurance premium, cost of a professional valuation report if deemed necessary and those incurred in the enforcement of security/recovery) into the Borrower's account with the Bank.
 - (iii) consolidate all or any of the Borrower's accounts and set-off or transfer any sum standing to the credit of any one or more such accounts towards satisfaction of any of the Borrower's liabilities with the Bank. The Bank shall also have a lien over the security given by the Borrower or any other party in respect of any accounts of the Borrower to cover the Borrower's borrowings of any other accounts under consolidation.
- (d) The property offered to the Bank as security will be required to be inspected and valued by the Bank from time to time in order to arrive at an up to date market value. All costs incurred for inspections/valuation will be borne by the Borrower.
- (e) All payments to the Bank are to be free from any claim of set off, counterclaim or dispute.

CERTIFIED TRUE COPY

✓
Vice SA

សេចក្តីបន្ថែម ១

តារាងលក្ខខណ្ឌ (សម្រាប់ឥណទានមានកាលកំណត់) (Term Loan)

អ្នកខ្ចី	លោក ស៊ុន វ៉ន់ និងលោកស្រី តាំង ស៊ីវហ្គេច
ធនាគារ	ធនាគារ HwangDBS Commercial Bank Plc.
ចំនួនឥណទាន	ឥណទានមានកាលកំណត់ទី២ 35,000-00 ដុល្លារអាមេរិក
អំឡុងពេលរោច ដកឥណទាន	ចំនួន 3 ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលលិខិតដាក់សំណើ ត្រូវបានទទួលដោយអ្នកខ្ចី ឬមានរយៈពេលវែងជាងនេះផ្សេងទៀត ដែលធនាគារអាចពន្យារពេលឱ្យបាន តាមឆន្ទានុសិទ្ធិផ្តាច់មុខរបស់ធនាគារ អាស្រ័យលើការបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ។
ការដកឥណទាន អត្រាការប្រាក់	ជាការដកឥណទានតែមួយលើក ឬជាដំណាក់កាលក្នុងអំឡុងពេលអាចដកឥណទាន ។ ចំនួន 11% ភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំ ដែលត្រូវបានគណនាផ្អែកលើមូលដ្ឋានប្រចាំខែមកលើចំនួនប្រាក់ដើមមិនទាន់បានទូទាត់សង ហើយដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែ ។
អត្រាការប្រាក់ ចំពោះការខកខាន មិនបានបំពេញ កាតព្វកិច្ច	ចំនួន 1% ភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំ បន្ថែមលើអត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវយកសម្រាប់ចំនួនដែលហួសកំណត់សង គិតតាមចំនួនថ្ងៃជាក់ស្តែង ដែលនៅជំពាក់ និងដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែ ។
រយៈពេល	ចំនួន 60 ខែ ។

ការសងឥណទាន ត្រូវបង់បណ្តាក់នូវចំនួនប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ប្រចាំខែក្នុងចំនួនប្រាក់ស្មើគ្នាដែលមាន ចំនួន 760-98 ដុល្លារអាមេរិក ក្នុងមួយខែ ដែលចំនួនប្រាក់សងបណ្តាក់ចុងក្រោយ ត្រូវយកមកកែសម្រួល ឬគណនាទៅតាមលក្ខណៈមួយ ដើម្បីឆ្លើយតបណាឱ្យប្រាក់សងបណ្តាក់ប្រចាំខែ អាចសងឥណទានមានកាលកំណត់បានទាំងស្រុង នៅពេលផុតអំឡុងពេលឥណទាន ។ ប្រាក់សងបណ្តាក់ប្រចាំខែលើកទី១ ត្រូវដល់ពេលកំណត់ត្រូវបង់ដូចខាងក្រោម៖

- (ក) ថ្ងៃទី ១ នៃខែប្រតិទិនទី ២ បន្ទាប់ពីថ្ងៃដែលឥណទានត្រូវបានដកទាំងស្រុង ឬ
- (ខ) ថ្ងៃទី ១ នៃខែប្រតិទិនទី ២ បន្ទាប់ពីថ្ងៃផុតកំណត់នៃអំឡុងពេលអាចដកឥណទាន ប្រសិនបើ ឥណទានមានកាលកំណត់មិនត្រូវបានដកទាំងស្រុងនៅថ្ងៃផុតកំណត់នៃ

CERTIFIED TRUE COPY
ទំព័រទី ១ នៃ ៥

Jan 24

ពន្ធ

រាល់ការទូទាត់ទាំងអស់ដែលធ្វើឡើង ក្នុងនាម ឬតំណាងឱ្យអ្នកខ្ចី ត្រូវរួចផុតពីពន្ធ ការហូតពន្ធ ការកាត់ទុក ពន្ធគយ ទាំងបច្ចុប្បន្ន និងអនាគត ឬការកាត់កងផ្សេងៗទៀត ទោះជាតាម របៀបណាក៏ដោយ ។

ហ៊ីប៉ូតេក

អ្នកខ្ចីត្រូវចុះបញ្ជី (ឬតាមការអនុញ្ញាតជ្រើសរើសរបស់ធនាគារក្នុងការចុះបញ្ជី) ហ៊ីប៉ូតេកលើ អចលនទ្រព្យ ដូចរៀបរាប់ខាងក្រោម ៖

**ផ្ទះជាងក្រោមនៃផ្ទះបួនជាង ដែលមានទីតាំងស្ថិត ផ្ទះលេខ ២៩៨អី០
មហាវិថីម៉ៅសេទុង សង្កាត់ បឹងសាឡាង ខណ្ឌ ទួលគោក ក្រុងភ្នំពេញ
មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ កព២៣០៧៩
ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ លោក ស៊ុន រ៉ន ។**

អ្នកខ្ចីត្រូវឱ្យប្រគល់លិខិតប្រគល់សិទ្ធិអំណាចទៅឱ្យធនាគារ ។

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុច្បាប់ដើម នឹងត្រូវបានកាន់កាប់ដោយធនាគារ ក្នុងអំឡុង ពេលឥណទាន ។

ការធានា

ការធានា និងការធ្វើសំណងសម្រាប់ឥណទាន រួមមាន ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងចំនួនទឹកប្រាក់ ដទៃទៀត ដែលត្រូវបង់ស្របតាមកិច្ចព្រមព្រៀងឥណទាន និង/ឬ ឯកសារប្រតិភោគ ពី.....

ឯកសារប្រតិភោគ

គ្មាន

បន្ថែមទៀត

(ប្រសិនបើមាន)

លក្ខខណ្ឌដំបូង

សម្រាប់ការដក

ឥណទាន

លក្ខខណ្ឌដំបូងសម្រាប់ការដកឥណទាន រួមមាន ប៉ុន្តែមិនកម្រិតត្រឹម លក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

(ក) អនុលោមតាមការចង់បានរបស់ធនាគារនូវរាល់លក្ខខណ្ឌដំបូងទាំងអស់ ដែលមានចែង ក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងឥណទាន កិច្ចព្រមព្រៀងហ៊ីប៉ូតេក កិច្ចព្រមព្រៀងធានា និងឯកសារ ប្រតិភោគទាំងអស់ផ្សេងទៀត (ប្រសិនបើមាន) ។

(ខ) ការប្រគល់ឱ្យនូវកិច្ចព្រមព្រៀងហ៊ីប៉ូតេក កិច្ចព្រមព្រៀងធានា និង ឯកសារប្រតិ- ភោគផ្សេងទៀតដែលត្រូវបានចុះហត្ថលេខាប្រតិបត្តិ និងបានចុះបញ្ជីរួចហើយ (ប្រសិន បើមាន) (និងឯកសារទាំងឡាយដែលជាលក្ខខណ្ឌដំបូង ដូចមានចែងក្នុងតារាងលក្ខ- ខណ្ឌនេះ) ។

CERTIFIED TRUE COPY

ទំព័រទី ៣ នៃ ៥

ប្រគល់ឱ្យដោយភាគីដទៃទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងគណនីរបស់អ្នកខ្ចី ដើម្បីជួយធានា
ការការពារដល់ការខ្ចីប្រាក់របស់អ្នកខ្ចីក្នុងគណនីផ្សេងទៀត ដែលបានរួមបញ្ចូល
គ្នា ។

- (គ) ទ្រព្យសម្បត្តិដែលប្រគល់ឱ្យធនាគារ ដើម្បីធ្វើជាប្រតិភោគ និងតម្រូវឱ្យធនាគារធ្វើ
ការត្រួតពិនិត្យ និងវាយតម្លៃ នៅពេលណាមួយ ដើម្បីធ្វើបច្ចុប្បន្នកម្មតម្លៃទីផ្សារ ។
រាល់សេចក្តីយល់ចំណាយសំរាប់ការធ្វើអធិការកិច្ច/ការវាយតម្លៃនោះ នឹងត្រូវជាបន្ទុក
របស់អ្នកខ្ចី ។
- (ឃ) រាល់ការទូទាត់សងទាំងអស់ទៅធនាគារ ត្រូវរួចផុតពីរាល់ការទាមទារនៃការទូទាត់
ពីបណ្តឹងតប ឬពីវិវាទណាមួយទាំងអស់ ។
- (ង) ប្រសិនបើមិនមានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនពីធនាគារ អ្នកខ្ចីមិនត្រូវ
ខ្ចី ឬទទួលយកហិរញ្ញប្បទានផ្សេងទៀត ឬធ្វើការធានាណាមួយចំពោះចំនួនទឹកប្រាក់
ដែលកើនឡើងលើសពី ដុល្លារអាមេរិក លើកលែងតែក្នុង
ដំណើរការធម្មតានៃអាជីវកម្ម ។
- (ច) ក្នុងករណីមានវិវាទរវាងភាសានៅក្នុងតារាងលក្ខខណ្ឌនេះ និងភាសានៅក្នុងកិច្ចព្រម-
ព្រៀងឥណទាន កិច្ចព្រមព្រៀងហ៊ុយតែក កិច្ចព្រមព្រៀងធានា និង/ឬ ឯកសារ
ប្រតិភោគបន្ថែមទៀត (ប្រសិនបើមាន) ភាសានៅក្នុងតារាងលក្ខខណ្ឌនេះ ត្រូវមាន
អធិភាព ។
- (ឆ) ច្បាប់ដែលត្រូវយកមកអនុវត្តជាធរមាន គឺច្បាប់ប្រទេសកម្ពុជា ។
- (ជ) វិធីនៃការបញ្ចេញឥណទាន:-
 - ឥណទានចំនួន USD20,000-00 ដើម្បីយកទៅបង់បង្គប់ថ្លៃដី ផ្អែកតាម
ភាពខុសគ្នារវាងចំនួនឥណទាន និង តម្លៃនៅលើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ។
 - ឥណទានចំនួន USD15,000-00 ដើម្បីយកទៅទូទាត់ថ្លៃសាងសង់បន្ទប់
ជួល ដោយមានភ្ជាប់ជាមួយវិក័យប័ត្រ ហើយធនាគារនឹងធ្វើការចុះត្រួត
ពិនិត្យនៅពេលបញ្ចប់ការសាងសង់ ។

CERTIFIED TRUE COPY

MORTGAGE AGREEMENT

Between:

1. **Mortgagee: HwangDBS Commercial Bank Plc**, a limited liability company incorporated under the laws of Cambodia with Registration No. Co. 5915/09E, having its registered address at Ground Floor, Building #61-64, Norodom Blvd, Corner Street 306, Sangkat Boeung Keng Kang I, Khan Chamkamorn, Phnom Penh, Cambodia (hereinafter "**Party A**"), and
2. **Mortgagor: Mr. Sin Voun** of Khmer nationality, Identification Card No. 010552816, having an address at No. 298E0, Mao Tse Toung Blvd, Sangkat Boeung Salang, Khan Toul Kork, Phnom Penh (hereinafter "**Party B**").

Party A and Party B enter into this Mortgage Agreement for land and building in compliance with all provisions provided below:

Agreement:

Article 1: General Conditions

Party B agrees to mortgage to Party A and Party A, accepts the mortgage of the property represented by Certificate of Title Certificate No. PP23079 dated 25 December 1997, issued by Phnom Penh Land Office and other security interests as evidenced by the chart below to secure the debt.

This mortgage is security provided by Party B for the loan from Party A to **Mr. Sin Voun** of Khmer nationality, Identification Card No. 010552816, and **Mrs. Taing Siv Guech** of Khmer nationality, Identification Card No. 010189839 having an address at No. 298E0, Mao Tse Toung Blvd, Sangkat Boeung Salang, Khan Toul Kork, Phnom Penh (hereinafter the "**Borrower**") under the Facility Agreement dated 10 MAR 2012 entered into between Party A and the Borrower.

No.	Items of Mortgaged Property	Miscellaneous
1.	Title Certificate No. PP23079 dated 25 December 1997, located at No. 298E0, Mao Tse Toung Blvd, Sangkat Boeung Salang, Khan Toul Kork, Phnom Penh, (hereinafter the " Mortgaged Property ").	Mortgaged Property identified in Annex A and copy of the Title Certificate to the Mortgaged Property is attached therein
2.	All buildings, structures and other improvements that are located on the Mortgaged Property or which may be added during the term of this Mortgage Agreement.	

Article 2: Special Conditions

Based on the general conditions of Article 1 above, both parties agree to execute all special conditions below:

- 2.1 Party B guarantees that the Mortgaged Property is its legally owned property and that the property is free and clear from any charge with any other person. If it is the contrary, Party B shall be responsible to the law.

CERTIFIED TRUE COPY

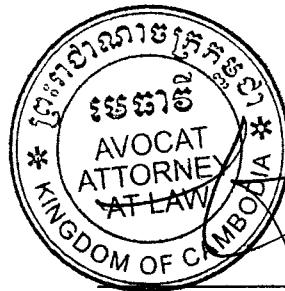
Mortgagor (Party B)

Name: **Mr. Sin Voun**
ID Card No.: 010552816
Date:



Right
Thumbprint

Witness:



Name: **CHELA MONA INE**
Attorney-At-Law

No. _____

Seen and certified that
the above thumbprint and signature are
truly that of Party A and Party B.
The Mortgaged Property is currently not
an object to dispute existed at Sangkat.

Date: _____

Chief of Sangkat

CERTIFIED TRUE COPY



01 February 2011

Ms. Taing Voleak
Operation Manager
HwangDBS Commercial Bank Plc
Ground Floor of B-Office Center
#61-64, Norodom Blvd, Corner Street 306
Sangkat Boeung Keng Kang I
Khan Chamkamorn, Phnom Penh

Dear Sir,

Undertaking to refund the Loan Amount Released to Redeem Property from ANZ Royal Bank


The abovementioned and your Letter of Offer dated 31 January 2011 refers.

We, Mr. Sin Voun of Khmer nationality, Identification Card No. 010552816 and Mrs. Taing Siv Guech of Khmer nationality, Identification Card No. 010189839, having an address at No. 298E0, Mao Tse Toung Blvd, Sangkat Boeung Salang, Khan Toul Kork, Phnom Penh hereby confirmed that we, Mr. Sin Voun is the registered owner of property held under Title Deed No. PP23079 dated 25 December 1997, located at No. 298E0, Mao Tse Toung Blvd, Sangkat Boeung Salang, Khan Toul Kork, Phnom Penh.

This property is currently mortgaged to ANZ Royal Bank and to be redeemed by your bank to secure our loan as per Letter of Offer dated 31 January 2011.

We hereby give our undertaking that in the event the subject property upon discharge from ANZ Royal Bank cannot be perfected i.e. to be mortgaged to HwangDBS Commercial Bank for whatsoever reason(s), we undertake to refund the loan sum released within 10 business days of demand by your bank.

Borrower



Name: Mr. Sin Voun
ID Card No: 010552816


Right

Thumbprint

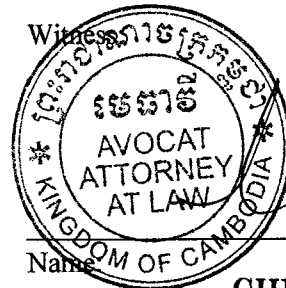


Right

Thumbprint

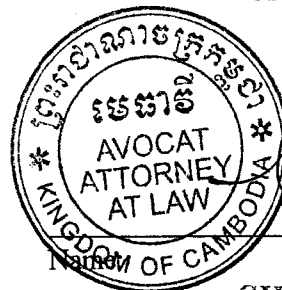


Name: Mrs. Taing Siv Guech
ID Card No: 010189839



Name

CHEA MONA INE
Attorney-At-Law



Name

CHEA MONA INE
Attorney-At-Law

CERTIFIED TRUE COPY