



Borey Maha Sen Sok

លេខ 058/A-116

FORM: No.03-SPA - Installment

កិច្ចសន្យាទិញលក់ដីនិងផ្ទះ ក្នុងបុរីមហាសែនសុខ (បង់ជាដំណាក់កាល)

ក្រុមហ៊ុន ម៉ាហា ហ្វេមីលី ប្រព័ន្ធ ខុអិលធីឌី (MAHA FAMILY PROPERTIES CO., LTD.) បានចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មលេខ Co. ២៥០៤KH/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 E. មានទំហំ 4.1m x 14m ដែលស្ថិតនៅផ្ទះលេខ A-116 ផ្លូវ Maha A ភូមិមានទ្រង់ សង្កាត់ក្រាំងឆ្នង ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ (លក្ខណៈនៃផ្ទះគឺមានផ្ទះគំរូបង្ហាញ)។

ឲ្យដោះស្រាយ: លិខិត ឲ្យដោះស្រាយ ថ្ងៃទី 27-02-1991 តាមប្រកាសការអនុញ្ញាតរបស់អាជ្ញាធរដែនដី ថ្ងៃទី 201067466 ចុះថ្ងៃទី 01-03-2008 លោក លាង គីន ថ្ងៃទី 25-05-1992 តាមប្រកាសការអនុញ្ញាតរបស់អាជ្ញាធរដែនដី ថ្ងៃទី 2010811863 ចុះថ្ងៃទី 24-11-2012

អាសយដ្ឋានផ្ទះលេខ 115 ផ្លូវ 402 ភូមិ 2 ឃុំ/សង្កាត់ ទំនប់ទឹក ស្រុក/ខណ្ឌ ទំពាំងបាវាយ ខេត្ត/រាជធានី ភ្នំពេញ (អ្នកទិញ)។

ក្នុងកម្រៃសរុប US\$ 51,895.00 លោក លាង គីន បានប្រើប្រាស់ប្រាក់ពីស្រុក - ដុល្លារអាមេរិក ប្រាក់ថ្លៃលក់ ។

ដោយ អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ឲ្យអ្នកលក់ជាដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម:

Table with 4 columns: Installment No., Date, Amount (US\$), and Description. It lists 9 installments from 2016 to 2017, with the final installment being 10,375.00 US\$.



- ក. ករណីអ្នកលក់កែប្រែមិនលក់វិញ នោះត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យឲ្យអ្នកទិញ ស្មើនឹងប្រាក់បានបង់រួច គុណនឹង ២ ។
ខ. ករណី អ្នកទិញ មិនគោរពតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នោះប្រាក់បង់រួចត្រូវទុកជារបស់ អ្នកលក់ ដោយស្វ័យប្រវត្តិ ហើយអ្នកទិញ ត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិទាំងអស់លើ អចលនវត្ថុនៃការទិញលក់នេះ នឹងត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិទាំងអស់ឲ្យអ្នកលក់ ។
គ. អ្នកលក់ ជាម្ចាស់ស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ និងមានការកិច្ចបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មស្របច្បាប់ប្រកាសផ្ទាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង/កម្មសិទ្ធិស្ថាពរ) ជូន អ្នកទិញ ដោយរាល់ការចំណាយផ្ទេរឈ្មោះ រាល់ការបង់ពន្ធជូនរដ្ឋ និងការចំណាយផ្សេងៗជាបន្តបន្ទាប់របស់អ្នកទិញ។
ឃ. ដោយឡែកពីចំណុចទី២ ខាងលើ ករណីបង់ប្រាក់យឺតចាប់ពី ០៦ ថ្ងៃរហូតដល់ ៩០ ថ្ងៃ អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យស្មើនឹង ១.៥% ក្នុងមួយខែនៃប្រាក់ដែលត្រូវ បង់ទៅ អ្នកលក់ ។ ករណីដែលការខកខាន ឬការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់នេះនៅតែបន្តលើសពីរយៈពេល ៩០ ថ្ងៃដូចបានបញ្ជាក់ខាងលើ អ្នកលក់មានសិទ្ធិ បញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀង ហើយ អ្នកទិញ មិនអាចទាមទារប្រាក់ដែលបានបង់រួចនោះឡើយ ។
ង. អ្នកលក់សន្យាថានឹងប្រគល់ផ្ទះ និងដីជូន អ្នកទិញ ក្នុងរយៈពេល 12 ខែ រួមនឹងរយៈពេលអនុគ្រោះ 3 ខែ សម្រាប់ផ្ទះមួយជាន់ (E0) គឺនៅ ថ្ងៃទី 12 ខែ 04 ឆ្នាំ 2017 ឬ ក្នុងរយៈពេល ខែ រួមនឹងរយៈពេលអនុគ្រោះ ខែ សម្រាប់ផ្ទះពីរជាន់ (E0E1) គឺនៅ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ក្រោយការបរិច្ឆេទនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ ។ ក្នុងករណីដែល អ្នកលក់ខកខាន ឬយឺតយ៉ាវក្នុងការប្រគល់ ផ្ទះ និងដី ជូន អ្នកទិញតាមពេលកំណត់ខាងលើ អ្នកលក់យល់ព្រមបង់សំណងជូន អ្នកទិញស្មើនឹង 10 \$ ក្នុងមួយថ្ងៃ ។
ច. ការកែប្រែផ្ទះដោយគ្មានការឯកភាព និងខុសពីស្តង់ដារក្រុមហ៊ុន អ្នកទិញ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ។
ឆ. សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីទាំងពីរត្រូវមានអនុភាពចំពោះទាយាទ អ្នកស្នងបន្ត ឬ សិទ្ធិវេនបស់ខ្លួន ។

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

Handwritten signatures and stamps of both parties, including names like TOMOHIRO YAKUSHI and dates like 12/04/2016.

យោង ៖ កិច្ចសន្យាទិញលក់ដីនិងផ្ទះ ក្នុងបុរេហោសែនសុខ លេខ ០៥១ A-116 ចុះថ្ងៃទី 12 ខែ 04 ឆ្នាំ 2016

កាលវិភាគនៃការបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់តាមដំណាក់កាលនីមួយៗ៖

ដំណាក់កាល	កាលបរិច្ឆេទ	ចំនួនប្រាក់ដែលត្រូវបង់ (ជាដុល្លារអាមេរិក)	អ្នកបង់ / អ្នកទទួល	អ្នកទទួល / អ្នកបង់
ទី១	ថ្ងៃទី 12 ខែ 04 ឆ្នាំ 2016	ចំនួន US\$ 4,190.00 និង ប្រាក់កក់ \$ 1,000.00 (26.02.2016)		
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\$		