



ONE PARK

កិច្ចព្រមព្រៀងលក់-ទិញ

គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាងលេខ E-09

ONE PARK

ORIGINAL SIGHTED



មាតិកា

១. និយមន័យ និងការបកស្រាយ	1
២. ដីឡូត៍ និងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង	3
៣. តម្លៃទិញ កាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់ និងពន្ធ	4
៤. ការបង់ប្រាក់រំលោះយឺតរបស់អ្នកទិញ	4
៥. ការប្រគល់កម្មសិទ្ធិ	6
៦. ការយឺតយ៉ាវក្នុងការប្រគល់អចលនវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ	7
៧. ការផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូត៍ទៅអ្នកទិញ	8
៨. ការគ្រប់គ្រងបុរី	8
៩. កាតព្វកិច្ចរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ	9
១០. កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ	10
១១. ព័ត៌មានលម្អិត និងប្លង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង(Shop House)	10
១២. រយៈពេលទទួលខុសត្រូវលើវិការ	11
១៣. កំហុស ការដកចេញ និងការពិពណ៌នាខុស	12
១៤. គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង(Shop House) ជាផ្នែករបស់បុរី	13
១៥. អនុប្បទានដោយអ្នកទិញ	13
១៦. ការជូនដំណឹង	14
១៧. បញ្ញត្តិទូទៅ	16
ឧបសម្ព័ន្ធ១៖ ព័ត៌មានលម្អិតនៃប្រតិបត្តិការ	19
ឧបសម្ព័ន្ធ២៖ ប្លង់ទីតាំងនៃដីឡូត៍	21
ឧបសម្ព័ន្ធ៣៖ ប្លង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង(Shop House)	22
ឧបសម្ព័ន្ធ៤៖ ព័ត៌មានលម្អិតនៃការសាងសង់	23
ឧបសម្ព័ន្ធ៥៖ លិខិតសន្យា	32

កិច្ចព្រមព្រៀងលក់ទិញ

កិច្ចព្រមព្រៀងលក់ទិញនេះ («កិច្ចព្រមព្រៀង») ធ្វើឡើងនៅថ្ងៃចុះហត្ថលេខាដែលបញ្ជាក់នៅផ្នែកចុងក្រោយនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះធ្វើឡើងដោយ និងរវាង៖

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ក្រុមហ៊ុន Graticity Real Estate Development Co., Ltd ជាក្រុមហ៊ុនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ដែលបង្កើតឡើងក្រោមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង

អ្នកទិញ ដូចដែលបានរាយនាមនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ១ (ព័ត៌មានលម្អិតនៃប្រតិបត្តិការ) នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។

១-និយមន័យ និងការបកស្រាយ

១.១ និយមន័យ

នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀង៖

«កិច្ចព្រមព្រៀង» សំដៅដល់កិច្ចព្រមព្រៀងដែលធ្វើឡើងរវាងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងអ្នកទិញសម្រាប់ការលក់ និងទិញគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)។

«តំបន់សាងសង់» សំដៅដល់តំបន់សាងសង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដែលមានតំបន់រាងកាយ និងកន្លែងដាក់ជើងទម្រង់ស៊ីនត្រដាក់ ប្រសិនបើមាន។


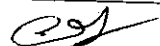
«បរិ» សំដៅដល់សហគមន៍ដែលបង្កើតឡើងដោយអគារទាំងអស់ដែលសាងសង់នៅក្រោមគម្រោងស្របតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

«ដីឡូត៍» សំដៅដល់ដីដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុលក់ទៅឲ្យអ្នកទិញ ដោយយោងតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ហើយជាដីដែលគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ស្ថិតនៅ។

«តំបន់ដីឡូត៍» សំដៅដល់តំបន់នៃដីឡូត៍ ដូចដែលបានកំណត់នៅក្នុងប័ណ្ណកាន់កាប់ដីឡូត៍។

«ប័ណ្ណកាន់កាប់ដីឡូត៍» សំដៅដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិផ្លូវការនៃដីឡូត៍។

«វិការ» សំដៅដល់វិការណាមួយនៅក្នុងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដែលបណ្តាលមកពី៖

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

- (ក) ទេពកោសល្យ ស្នាដៃ និងសំភារៈនានា
- (ខ) ហាង គម្រោង ចំណែករួម ឬចំណែករួមមានកម្រិត មិនបានសាងសង់តាមឯកសារព័ត៌មានលម្អិត។

«ថ្ងៃប្រគល់អចលនវត្ថុ» សំដៅដល់ថ្ងៃដែលគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ត្រូវប្រគល់ ឬចាត់ទុកថាបានប្រគល់ទៅឲ្យអ្នកទិញដោយយោងតាមប្រការ៥.២ ឬប្រការ៥.៣ នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។

«ការជូនដំណឹងពីការប្រគល់អចលនវត្ថុ» សំដៅដល់ការជូនដំណឹងពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទៅអ្នកទិញ នៅក្នុងប្រការ៥នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ដោយបញ្ជាក់ប្រាប់អ្នកទិញដើម្បីមកធ្វើការកាន់កាប់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)។

«ថ្ងៃជូនដំណឹងពីការប្រគល់អចលនវត្ថុ» សំដៅដល់ថ្ងៃដែលការជូនដំណឹងត្រូវបានផ្ញើចេញ។

«បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង» សំដៅដល់បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់បុរីដែលចងក្រងឡើងតាមប្រការ១៤នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។


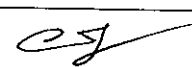
«កាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់» សំដៅដល់កាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់ ដូចដែលបានចែងនៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ១ (ព័ត៌មានលម្អិតនៃប្រតិបត្តិការ)។

«តម្លៃទិញ» សំដៅដល់តម្លៃទិញគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដូចដែលបានចែងនៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ១ (ព័ត៌មានលម្អិតនៃប្រតិបត្តិការ)។

«គម្រោង» សំដៅដល់គម្រោងអភិវឌ្ឍកន្លែងស្នាក់នៅដែលមានឈ្មោះថា ONE PARK ដែលធ្វើឡើង ឬនឹងធ្វើឡើងដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅបឹងកក់ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

«ព័ត៌មានលម្អិត» សំដៅដល់ព័ត៌មានលម្អិតដែលបានចែងនៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ៤ (ព័ត៌មានលម្អិតនៃការសាងសង់)។

«ថ្ងៃកំណត់ប្រគល់អចលនវត្ថុ» សំដៅដល់ថ្ងៃកំណត់ប្រគល់អចលនវត្ថុ ដូចដែលបានចែងនៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ១ (ព័ត៌មានលម្អិតនៃប្រតិបត្តិការ)។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

«គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)» សំដៅដល់គេហដ្ឋានដែលអាចបើកហាង (Shop House) ដែលបានកំណត់នៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ១ (ព័ត៌មានលម្អិតនៃប្រតិបត្តិការ) និងសាងសង់នៅលើដីឡូត៍។

១.២ ការបកស្រាយ

- (១) ពាក្យដែលសរសេរជាឯកវចនៈនឹងរួមបញ្ចូលទាំងទម្រង់ពហុវចនៈផងដែរ ហើយពាក្យដែលសរសេរជាពហុវចនៈ នឹងរួមបញ្ចូលទាំងទម្រង់ឯកវចនៈផងដែរ។
- (២) ឯកសារយោងនានា នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះទាក់ទងទៅនឹងច្បាប់ណាមួយ នឹងធ្វើការបកស្រាយយោងតាមច្បាប់នោះ នៅថ្ងៃធ្វើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។
- (៣) ប្រសិនបើអ្នកទិញមានលើសពីម្នាក់ ដែលករណីនេះក៏អាចកើតមាននៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញនឹងត្រូវអនុវត្តចំពោះភាគីទាំងនោះជារួម ឬអនុវត្តចំពោះភាគីទាំងអស់ ឬភាគីណាមួយដាច់ដោយឡែកពីគ្នា។
- (៤) ប្រសិនបើដល់ថ្ងៃបង់ប្រាក់នៅថ្ងៃណាមួយ ត្រូវធ្វើការបង់នៅ ឬមុនម៉ោង៥ ល្ងាចនៃថ្ងៃនោះ។

២-ដីឡូត៍ និងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង

២.១ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុយល់ព្រមលក់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) និងដីដែលគេហដ្ឋានតាំងនៅទៅឲ្យអ្នកទិញ ហើយអ្នកទិញយល់ព្រមទិញពីអ្នកលក់ ដោយយោងតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។



២.២ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុធានា និងអះអាងទៅកាន់អ្នកទិញថា ខ្លួនជាកម្មសិទ្ធិកម្រសបច្បាប់ និងជាកម្មសិទ្ធិករទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីដីឡូត៍ ហើយមានសិទ្ធិចាត់ចែងដីឡូត៍ និងគេហដ្ឋាន សម្រាប់បើកហាងទៅឲ្យអ្នកទិញដោយស្របច្បាប់។

២.៣ ទីតាំងរបស់ដីឡូត៍ត្រូវបានបញ្ជាក់នៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ២ (ផែនទីទីតាំងនៃដីឡូត៍) ហើយប្លង់ គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាងត្រូវបានបញ្ជាក់នៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ៣ (ប្លង់គេហដ្ឋានដែលអាចបើកហាង)។ ព័ត៌មានលម្អិតនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង ត្រូវបានចែងនៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ៤ (ព័ត៌មានលម្អិតនៃការសាងសង់)។

២.៤ តំបន់សាងសង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) រួមមាន៖

- តំបន់ទីបរិវេណនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាងដូចដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ ៣ (ប្លង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង)

- រានហាល ទីធ្លា ទីធ្លាស្មៅស្ងួត កន្លែងដាក់ជើងទម្រម៉ាស៊ីនត្រជាក់ ប្រសិនបើមាន

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

- ជញ្ជាំងក្នុង និងក្រៅ (បើមិនមែនជាជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ) ឬពាក់កណ្តាលនៃជញ្ជាំង (ប្រសិនបើជាជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ)
- ទុរយោ និងបង្គោល ប្រសិនបើមាន

២.៥ ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិរបស់ហាង និងហាងនៅក្បែរនោះគឺជាទ្រព្យសហកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ និងអ្នកជិតខាងដែលពាក់ព័ន្ធ។

៣-តម្លៃទិញ កាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់ និងពន្ធ

៣.១ តម្លៃទិញ និងកាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់ត្រូវធ្វើតាម ឧបសម្ព័ន្ធ១ (ព័ត៌មានលម្អិតនៃប្រតិបត្តិការ) នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។



៣.២ តម្លៃទិញត្រូវបូករួមអាករលើតម្លៃបន្ថែម (VAT) ដែលមាននៅលើតម្លៃសាងសង់ ហើយត្រូវបានបូករួមនៅក្នុងតម្លៃទិញ ដែលតម្លៃនឹងត្រូវកំណត់ដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដោយយោងតាមច្បាប់ និងបញ្ញត្តិដែលមានអានុភាពជាធរមាន។ ប្រសិនបើអ្នកទិញតម្រូវឱ្យមានវិក័យប័ត្រអាករលើតម្លៃបន្ថែម ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនឹងចេញវិក័យប័ត្រនោះនៅពេលតម្លៃទិញបានបង់គ្រប់ចំនួន ដោយយោងតាមកាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់តែប៉ុណ្ណោះ។

៣.៣ តម្លៃទិញមិនបូករួមពន្ធប្រចាប់ត្រាលើការផ្ទេរអចលនវត្ថុនោះទេ (ឬពន្ធលើការផ្ទេរ) ដែលសព្វថ្ងៃនេះវាមានអត្រា៨ភាគរយនៃតម្លៃនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់លើកហាង (Shop House) ឬផ្ទៃ និងការចំណាយផ្សេងទៀត ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូត៍ពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទៅឲ្យអ្នកទិញ។

៣.៤ ចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់អចលនវត្ថុ ពន្ធលើអចលនវត្ថុ (ឬពន្ធទ្រព្យសម្បត្តិ) ដែលមាននៅលើគេហដ្ឋានសម្រាប់លើកហាង (Shop House) ជាបន្ទុកទាំងស្រុងរបស់អ្នកទិញ ទោះបីជាប័ណ្ណកាន់កាប់ដីឡូត៍ស្ថិតនៅក្រោមឈ្មោះរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុក៏ដោយ។ អ្នកទិញត្រូវទូទាត់ និងប្រគល់សងលើការចំណាយនានាដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានចំណាយ ហើយត្រូវបូកអត្រាការប្រាក់២ (ពីរ) ភាគរយ ក្នុងមួយខែចំពោះចំនួនដែលមិនទាន់បានសង។

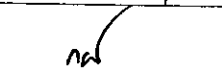
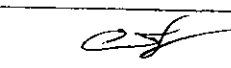
៤-ការបង់ប្រាក់រំលោះយឺតរបស់អ្នកទិញ

៤.១ ប្រសិនបើអ្នកទិញខកខានបង់ប្រាក់រំលោះ ឬប្រាក់ខ្លះនៃប្រាក់បង់រំលោះ ដោយយោងតាមកាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់ អ្នកទិញត្រូវបង់ការប្រាក់លើប្រាក់ដែលមិនបានបង់ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ រហូត

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

ដល់បានបង់គ្រប់ចំនួន ឬរហូតដល់រយៈពេលជូនដំណឹងដែលបានចែងនៅក្នុងប្រការ៤.៣ ខាងក្រោម នេះអស់សុពលភាព។



- ៤.២ ការប្រាក់លើប្រាក់ដែលមិនបានបង់នៅក្នុងប្រការ៤.១ នឹងចាប់ផ្តើមក្លាយនៅថ្ងៃបន្ទាប់ពីរយៈពេល ពាក់ព័ន្ធនានាអស់សុពលភាព ឬនៅថ្ងៃកំណត់សម្រាប់បង់ប្រាក់ដែលកំណត់នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទបង់ ប្រាក់។ ការប្រាក់នៅក្នុងប្រការ៤.១នឹងត្រូវគណនាតាមមូលដ្ឋានប្រចាំថ្ងៃនៅអត្រាឧបត្ថម្ភកម្មក្នុង១ខែ។
- ៤.៣ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុមានសិទ្ធិ (ប៉ុន្តែមិនមែនជាភាគពូកែទេ) ចាត់ទុកថាអ្នកទិញបានរំលោភ បំពានកិច្ចព្រមព្រៀងនេះធ្ងន់ធ្ងរ ដោយអ្នកទិញមិនបានបង់ប្រាក់រំលោះ ឬផ្នែកនៃប្រាក់បង់រំលោះ ឬ ចំនួនទឹកប្រាក់នៃតម្លៃទិញ និងការប្រាក់ រហូតរយៈពេល១៥ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអស់សុពលភាពនៃរយៈពេល ពាក់ព័ន្ធនានា ឬនៅថ្ងៃកំណត់បង់ប្រាក់រំលោះ។
- ៤.៤ ដើម្បីរំលាយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់ អ្នកទិញក្នុងរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់២១ថ្ងៃជាមុន ដោយបង្ហាញពីឆន្ទៈក្នុងការរំលាយកិច្ចព្រមព្រៀង នេះ ដោយសារការបំពានធ្ងន់ធ្ងរបស់អ្នកទិញ។
- ៤.៥ កិច្ចព្រមព្រៀង នឹងចាត់ទុកថាត្រូវបានរំលាយបន្ទាប់ពីរយៈពេលជូនដំណឹងនៅក្នុងប្រការ៤.៤អស់ សុពលភាព លើកលែងតែប្រាក់បង់រំលោះ និងការប្រាក់ដែលមិនទាន់បានបង់នៅក្នុងរយៈពេលជូន ដំណឹងបានបង់ចប់រួចរាល់។
- ៤.៦ នៅពេលដែលកិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវបានរំលាយ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុមានសិទ្ធិ៖
- (ក) ចូលកាន់កាប់គេហដ្ឋានសម្រាប់លើកហាង (Shop House) និងទទួលប្រយោជន៍ពីគេហដ្ឋាន សម្រាប់លើកហាង (Shop House) ឡើងវិញ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិទំនេរនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់លើក ហាងត្រូវបានប្រគល់ទៅអ្នកទិញ
 - (ខ) លក់ ឬចាត់ចែងគេហដ្ឋានសម្រាប់លើកហាង (Shop House) ឡើងវិញ ដូចនៅពេលដែលមិន ទាន់បានធ្វើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ
 - (គ) ទទួលបានការប្រាក់ ពន្ធ ថ្លៃថែទាំ ប្រាក់វិភាគទានមូលនិធិសន្សំទុក និងចំនួនប្រាក់ផ្សេងៗទៀត ដែលនៅជំពាក់ និងមិនទាន់បានបង់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នៅត្រឹមថ្ងៃរំលាយកិច្ចព្រម ព្រៀងនេះ ព្រមទាំងសោហ៊ុយ និងចំណាយផ្នែកច្បាប់ ឬចំណាយផ្សេងទៀតដែលក្រុមហ៊ុន អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុចំណាយ ក្នុងការកាន់កាប់គេហដ្ឋានសម្រាប់លើកហាង (Shop House) វិញ នៅ ក្នុងប្រការ៤.៦ (ក) ពីប្រាក់បង់រំលោះ និងចំនួនប្រាក់ដទៃទៀតដែលបានបង់ដោយអ្នកទិញ។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

- (ឃ) វិបស្សនៈ និងរក្សាប្រាក់នៃតម្លៃទិញពីប្រាក់បង់រំលោះទាំងអស់ ដែលអ្នកទិញបង់កាលពីមុន
- (ង) ប្រសិនបើប្រាក់បង់រំលោះ (ដោយមិនគិតការប្រាក់ ពន្ធ ថ្លៃថែទាំ និងប្រាក់វិភាគទានមូលនិធិសន្សំទុក) ដែលអ្នកទិញបង់កាលពីមុនមិនគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ទឹកប្រាក់នៅក្នុងប្រការ៤.៦ (គ) ទេ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាចទាមទារចំនួនដែលខ្វះពីអ្នកទិញ ជាមួយនឹងរសាហ៊ុយ និងចំណាយទាំងអស់ (រួមទាំងចំណាយផ្នែកច្បាប់) ដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុចំណាយពាក់ព័ន្ធនឹងការទាមទារនេះ។

៥-ការប្រគល់កម្មសិទ្ធិ

- ៥.១ នៅពេលបញ្ចប់ការសាងសង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវជូនដំណឹងដល់អ្នកទិញដោយបញ្ជាក់ពីពេលវេលា និងកាលបរិច្ឆេទ ដែលអ្នកទិញត្រូវទទួលយកការប្រគល់កម្មសិទ្ធិលើគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដែលមានរយៈពេល១៤ថ្ងៃ ចាប់ពីថ្ងៃជូនដំណឹងពីការប្រគល់អចលនវត្ថុ។
- ៥.២ នៅពេលប្រគល់ នៅពេលវេលា និងកាលបរិច្ឆេទដូចបានកំណត់នៅក្នុងការជូនដំណឹងពីការប្រគល់អចលនវត្ថុ និងដោយអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់រំលោះចុងក្រោយគ្រប់ចំនួន និងប្រាក់ជំពាក់ដទៃទៀត (ប្រសិនបើមាន) ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនឹងប្រគល់កូនសោគេហដ្ឋាន សម្រាប់បើកហាង (Shop House) ទៅឲ្យអ្នកទិញ ហើយគួរគាត់ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើកំណត់ត្រានៃការប្រគល់ នៅក្នុងទម្រង់បែបបទដែលធ្វើឡើងដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។
- ៥.៣ នៅពេលប្រគល់ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងអ្នកទិញត្រូវរួមគ្នាបង្កើតបញ្ជីនៃវិការៈ ឬវត្ថុដែលមានលក្ខណៈមិនសមស្របតាមការព្រមព្រៀងទាំងអស់ ហើយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវបំពេញ តម្លើងឬជួសជុល (ទៅតាមករណី) លើវត្ថុទាំងនោះដោយពេលវេលាសមរម្យមួយ ប៉ុន្តែប្រសិនបើក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានទទួលលិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់ពាក់ព័ន្ធ នានា វិការៈ និងវត្ថុទាំងនោះនឹងមិនក្លាយជាឧបសគ្គចំពោះការប្រគល់ ឬនឹងមិនក្លាយជាមូលហេតុនៃការពន្យារពេលប្រគល់ ទោះក្នុងកាលៈទេសៈណាក៏ដោយ។
- ៥.៤ ប្រាក់បន្ទុកថ្លៃគ្រប់គ្រង វិភាគទានមូលនិធិសន្សំទុក ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ និងចំណាយទឹកភ្លើងពាក់ព័ន្ធនឹងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) នឹងជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ ហើយហានិភ័យពាក់ព័ន្ធនឹងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ក៏នឹងជាទំនួលខុសត្រូវរបស់អ្នកទិញដែរ ចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ទោះបីជាអ្នកទិញមិនទាន់បានបង់ប្រាក់រំលោះចុងក្រោយគ្រប់ចំនួន ឬប្រាក់ជំពាក់

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

(ប្រសិនបើមាន) ឬអ្នកទិញមិនទាន់បានទទួលការប្រគល់ពិតប្រាកដ ឬមិនទាន់ទទួលបានសេវាគេហដ្ឋានសម្រាប់រើកហាង (Shop House) ឬអ្នកទិញមិនបានចុះហត្ថលេខាលើកំណត់ត្រានៃការប្រគល់ក៏ដោយ។

៦-ការយឺតយ៉ាវក្នុងការប្រគល់អចលនវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ



- ៦.១ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវព្យាយាមធ្វើការជូនដំណឹងទៅឲ្យអ្នកទិញនៅថ្ងៃកំណត់ប្រគល់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ឬមុនថ្ងៃកំណត់ប្រគល់។
- ៦.២ គួរគាត់ទទួលស្គាល់ និងយល់ព្រមថា ថ្ងៃជូនដំណឹងប្រគល់អចលនវត្ថុអាចធ្វើឡើងមុន ឬក្នុងកំឡុងពេល ៩០ (កៅសិប) ថ្ងៃបន្ទាប់ពីថ្ងៃកំណត់ប្រគល់អចលនវត្ថុ ហើយមិនមានការពិន័យណាមួយលើក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះទេ។
- ៦.៣ ប្រសិនបើថ្ងៃជូនដំណឹងប្រគល់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុធ្វើឡើងក្រោយ ៩០ (កៅសិប) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីថ្ងៃកំណត់ប្រគល់ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវសងថ្លៃខូចខាតឲ្យអ្នកទិញក្នុងតម្លៃ \$៥០(ហាសិបដុល្លារអាមេរិកគត់) ក្នុង១ (មួយ) ថ្ងៃ។ ប្រសិនបើការពន្យារពេលនេះមានរយៈពេល ៩០ (កៅសិប) ថ្ងៃ ឬលើសពីនេះ អ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន ហើយអាចទាមទារប្រាក់បង់រំលោះវិញ ឬក្រុមហ៊ុនទាំងសំណងខូចខាតនៅក្នុងប្រការនេះ។

ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវរក្សាទុក រាល់ការពិន័យ ការប្រាក់ និងសំណងផ្សេងៗទៀត ដែលអ្នកទិញបានបង់ទៅក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុកន្លងមកទាំងស្រុង។

- ៦.៤ ជាករណីលើកលែងចំពោះប្រការ៦.៣ខាងលើ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនឹងមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការពន្យារពេលដែលបណ្តាលមកពី៖

- (ក) ប្រធានសក្តិ ឬស្ថានភាពដែលមិនអាចព្យាករទុកជាមុនបាន
- (ខ) ការរារាំងពិតគឺយធន ឬអ្នកទិញ
- (គ) ការបញ្ជា ឬការណែនាំពីអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធនិង/ឬ
- (ឃ) ការផ្លាស់ប្តូរច្បាប់ បទបញ្ញត្តិ ឬស្ថានភាពនយោបាយបច្ចុប្បន្ន។

សម្រាប់គោលបំណងនៃប្រការ៦នេះ រយៈពេលជូនដំណឹងសម្រាប់បញ្ហាណាមួយដែលតម្រូវនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ និងរយៈពេលណាមួយដែលអ្នកទិញមានការខកខានមិនត្រូវបូកចូលក្នុងការគណនាថ្ងៃពន្យារពេលនោះទេ។


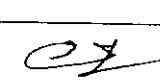
ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

៧-ការផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូត៍ទៅអ្នកទិញ

- ៧.១ នៅពេលទទួលបានប្រាក់នៃតម្លៃទិញគ្រប់ចំនួន ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនឹងជូនដំណឹងដល់អ្នកទិញពីពេលវេលា ដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រៀមខ្លួនរួចរាល់ក្នុងការផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូត៍ទៅឲ្យអ្នកទិញ។ ក្នុងរយៈពេល១៨ (ដប់បួន) ថ្ងៃបន្ទាប់ទទួលបានការជូនដំណឹង ដោយការណាត់ជួបជាមួយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជាមុន អ្នកទិញត្រូវទៅមន្ទីរសុរិយោដីពាក់ព័ន្ធក្នុងរាជធានីភ្នំពេញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដើម្បីផ្គត់មេដៃនៅលើទម្រង់បែបបទផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាផ្លូវការ (ឬលិខិតលក់ផ្តាច់) និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត និងមានអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធជាសាក្សី។
- ៧.២ អ្នកទិញត្រូវទាក់ទងជួលភ្នាក់ងារផ្ទាល់ខ្លួន ឲ្យបំពេញការងារផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូត៍។ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាចណែនាំភ្នាក់ងារសម្រាប់ជាជម្រើសដល់អ្នកទិញ ប្រសិនបើមានសំណូមពរពីអ្នកទិញ។ ថ្លៃ និងការចំណាយពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូត៍នឹងជា បន្ទុកទាំងស្រុងរបស់អ្នកទិញ។
- ៧.៣ អ្នកទិញត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌក្នុងការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូត៍ យោងតាមប្រការ៧.១ខាងលើក្នុងរយៈពេល១២ (ដប់ពីរ) ខែ ចាប់ពីថ្ងៃជូនដំណឹងរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ បើពុំដូច្នោះទេ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនឹងចាត់ចែងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) តាមវិធីដែលខ្លួនយល់ថាសក្តិសម។

៨-ការគ្រប់គ្រងបុរី

- ៨.១ អ្នកទិញផ្តល់អំណាចផ្តាច់មុខដែលមិនអាចកែប្រែបាន ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុក្នុងការគ្រប់គ្រង ឬទាក់ទងជួលភ្នាក់ងារគ្រប់គ្រងដើម្បីគ្រប់គ្រងបុរីនៅក្នុងវិធីដែលក្រុមហ៊ុន អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុយល់ថាសក្តិសម សម្រាប់ និងជំនួសអ្នកទិញ រហូតទាល់តែគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងបុរីបានសម្រេចដាក់ជំនួសភ្នាក់ងារគ្រប់គ្រងក្នុងរយៈពេល៦ខែក្រោយមក។
- ៨.២ ជាថ្លៃតបស្នងនឹងការប្រមូលប្រាក់បន្ទុកថ្លៃគ្រប់គ្រង ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬភ្នាក់ងារគ្រប់គ្រងដែលទទួលបានការចាត់តាំងរបស់ខ្លួននឹងផ្តល់សេវាកម្មសន្តិសុខ សេវាកម្មប្រមូលសំរាម សេវាកម្មថែទាំសួន និងរៀបចំទេសភាព និងសេវាកម្មពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀតទៅឲ្យអ្នកកាន់កាប់បុរី។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

៨.៣ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនឹងវាយតម្លៃនូវអត្រាសមរម្យសម្រាប់ប្រាក់បន្ទុកថ្លៃថែទាំ និងប្រាក់វិភាគទានមូលនិធិសន្សំទុករបស់អ្នកទិញ និងអ្នកកាន់កាប់បុរីផ្សេងទៀត ដែលជាអត្រាសមរម្យទៅនឹងសេវាកម្មគ្រប់គ្រងដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬភ្នាក់ងាររបស់ខ្លួនផ្តល់ឲ្យ។

៨.៤ អ្នកទិញនឹងទទួលខុសត្រូវបង់ប្រាក់បន្ទុកថ្លៃគ្រប់គ្រងចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងពន្ធផ្សេងៗផងដែរ។ អ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់បន្ទុកថ្លៃគ្រប់គ្រង និងប្រាក់វិភាគទានមូលនិធិសន្សំទុកសម្រាប់រយៈពេល១២ខែមុនថ្ងៃប្រគល់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ និងបង់ប្រាក់រំលោះចុងក្រោយ។ ក្រោយមកទៀត អ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់បន្ទុកថ្លៃគ្រប់គ្រង និងប្រាក់វិភាគទានមូលនិធិសន្សំទុកមុនរយៈពេល១ត្រីមាស (៣ខែ) មុនការចាប់ផ្តើមនៃត្រីមាសនីមួយៗ។ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬភ្នាក់ងាររបស់ខ្លួនមានសិទ្ធិក្នុងកែប្រែរបៀបបង់ប្រាក់នេះ។


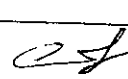
៨.៥ ប្រសិនបើមិនបានបង់ផ្នែកនៃប្រាក់បន្ទុកថ្លៃគ្រប់គ្រង និងប្រាក់វិភាគទានមូលនិធិសន្សំទុកនៅថ្ងៃទី១៤ បន្ទាប់ពីថ្ងៃកំណត់ អ្នកទិញត្រូវបង់ការប្រាក់ដែលកើនឡើងដោយឈរលើមូលដ្ឋានប្រចាំថ្ងៃ នៅអត្រាឧបាគរយក្នុង១ខែ រហូតទាល់តែបានបង់ប្រាក់គ្រប់ចំនួន។ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុក៏អាចកាត់ផ្តាច់សេវាទឹកភ្លើងរបស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) មួយនោះ ហើយបដិសេធមិនឲ្យអ្នកទិញប្រើប្រាស់ចំណែករួមដាក់លាក់មួយចំនួន ឬដាក់លេខគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ឬឈ្មោះអ្នកទិញនៅលើក្តារខៀនព័ត៌មានរបស់បុរី និង/ឬប្តឹងឲ្យមានការអនុវត្តដោយបង្ខំនៅតុលាការពាក់ព័ន្ធ រហូតទាល់តែមានការបង់ប្រាក់ដែលជំពាក់គ្រប់ចំនួន។

៨.៦ ទាំងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ទាំងភ្នាក់ងាររបស់ខ្លួន និងទាំងបុគ្គលដទៃទៀតដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជួល នឹងមិនមានទំនួលខុសត្រូវលើកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់បុរីផ្សេងទៀតសម្រាប់ ឬពាក់ព័ន្ធនឹងសកម្មភាពណាមួយ ឬការដកចេញណាមួយ លើកលែងតែសកម្មភាព ឬការដកចេញនោះជាការធ្វេសប្រហែសធ្ងន់ធ្ងរ ឬកំហុសចេតនា។

៩-កាតព្វកិច្ចរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ

៩.១ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវសាងសង់គេហដ្ឋានដែលអាចបើកហាង (Shop House) ឲ្យបានឆាប់តាមតែអាចធ្វើទៅបាន ហើយត្រូវសាងសង់ឲ្យបានល្អ ដូចដែលបានបង្ហាញនៅក្នុងផែនការសាងសង់ដែលអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ។

៩.២ ត្រូវជាចំណាយផ្ទាល់ខ្លួនរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ក្នុងករណី៖

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

- (ក) សាងសង់ផ្លូវ ច្រកចេញចូលពីផ្ទះ លូ ទុយោបង្ហូរកាកសំណល់ និងប្រព័ន្ធលូ ដែលបម្រើប្រយោជន៍របស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដូចដែលបានបង្ហាញនៅក្នុងព័ត៌មានលម្អិតដែលកំណត់ ដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ យោងតាមការអនុវត្តតាមទំនៀមទម្លាប់នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងលក្ខខណ្ឌផ្លូវការរបស់អាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ និង
- (ខ) ដាក់ទុយោប្រព័ន្ធទឹក ខ្សែភ្លើង និងប្រព័ន្ធលូ ដែលបម្រើប្រយោជន៍របស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ហើយដែលតភ្ជាប់ប្រព័ន្ធលូក្នុងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាងបើកហាង (Shop House) និងការរៀបចំប្រព័ន្ធអនាម័យរបស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ភ្ជាប់ទៅនឹងទឹក ភ្លើង និងប្រព័ន្ធលូរបស់អាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ។



៩.៣ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវតែទទួលបានការយល់ព្រមចាំបាច់ទាំងអស់ និងការអនុញ្ញាតរបស់អាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ សម្រាប់ការសាងសង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) និងត្រូវតែគោរពតាមលក្ខខណ្ឌទាំងអស់របស់អាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធសម្រាប់ការសាងសង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)។

១០-កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ

- ១០.១ អ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់តាមកាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់ បង់ប្រាក់បន្តកន្លែងគ្រប់គ្រង និងបង់ប្រាក់វិភាគទានមូលនិធិសន្សំទុកដែលកំណត់ដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។
- ១០.២ អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃទឹក ភ្លើង និងសេវាសាធារណៈផ្សេងទៀតចំពោះគេហដ្ឋានរបស់ខ្លួនចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ។
- ១០.៣ អ្នកទិញត្រូវគោរព ឧបសម្ព័ន្ធ៥ (លិខិតសន្យា) ឲ្យបានម៉ឺងម៉ាត់ ដែលអ្នកទិញបានចុះហត្ថលេខា និងយល់ព្រម ក៏ដូចជាបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

១១-ព័ត៌មានលម្អិត និងប្លង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)

- ១១.១ ព័ត៌មានលម្អិត និងត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកទៅលើសំភារៈដែលអាចរកបាននៅក្នុងទីផ្សារក្នុងស្រុកលក្ខខណ្ឌ ឬការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ និងកត្តាផ្សេងៗទៀតដែលមិនស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រងទាំងស្រុងរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

១១.២ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាចកែប្រែប្លង់គេហដ្ឋាន បានតែមុនពេលការអនុញ្ញាតរបស់អាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ តែប៉ុណ្ណោះ។

១១.៣ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌស្តង់ដារបច្ចេកទេសចាំបាច់នានា នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហើយបើមិនមានលក្ខខណ្ឌស្តង់ដារនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានោះទេ ត្រូវអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌស្តង់ដារទាក់ទងទៅនឹងហាងអាជីវកម្មនៅក្នុងប្រទេសចិន។



១២-រយៈពេលទទួលខុសត្រូវលើវិការៈ

១២.១ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវជួសជុលវិការៈគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ឬវិការៈចំណែករួមដែលមើលឃើញក្នុងរយៈពេលទទួលខុសត្រូវលើវិការៈឲ្យល្អ ដោយសោហ៊ុយ និងចំណាយផ្ទាល់ខ្លួន ដែលរយៈពេលទទួលខុសត្រូវលើវិការៈមានរយៈពេល៦០ (ហុកសិប) ខែសម្រាប់គ្រោងឆ្អឹង និងមូលដ្ឋានគ្រឹះនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់ និងរយៈពេលទទួលខុសត្រូវលើវិការៈមានរយៈពេល១២ (ដប់ពីរ) ខែសម្រាប់បញ្ហាផ្សេងៗទៀតនៅក្នុងគេហដ្ឋានដែលអាចបើកហាង (Shop House) ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់។

១២.២ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ត្រូវជួសជុលវិការៈទាំងនោះឲ្យបានល្អវិញក្នុងរយៈពេល២ខែបន្ទាប់ពីបានទទួលការជូនដំណឹងពីអ្នកទិញ ដែលទាមទារឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជួសជុលវិការៈទាំងនោះ បើមិនដូច្នោះទេ អ្នកទិញអាចជូនដំណឹងដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនូវព័ត៌មានដូចខាងក្រោម៖

- (ក) ថ្លៃចំណាយប៉ាន់ស្មានសម្រាប់ជួសជុលវិការៈនោះ ដូចបានបង្ហាញនៅក្នុងបញ្ជីកំណត់តម្លៃនៃការងារទាំងនោះរបស់អ្នកមើលការកែច្នៃ ឬសាងសង់ និង
- (ខ) ឆន្ទៈរបស់អ្នកទិញក្នុងការជួសជុលវិការៈដោយប្រើប្រាស់បុគ្គលិក ភ្នាក់ងារ ឬអ្នកមើលការរបស់ខ្លួន ប្រសិនបើក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុខកខានធ្វើការងារទាំងនោះភ្លាមៗបន្ទាប់ពីថ្ងៃជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេល២ខែ។

១២.៣ ការជូនដំណឹងរបស់អ្នកទិញនៅក្នុងប្រការ១២.២ (ខ) ត្រូវធ្វើជូនក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដោយភ្ជាប់ជាមួយការបញ្ជីកំណត់តម្លៃរបស់អ្នកមើលការកែច្នៃ ឬសាងសង់នៅក្នុងប្រការ១២.២ (ក)។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

១២.៤ ប្រសិនបើក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុខកខានជួសជុលវិការៈក្នុងរយៈពេលកំណត់ បន្ទាប់ពីបានទទួលការជូនដំណឹងបានយ៉ាងត្រឹមត្រូវនៅក្នុងប្រការ១២.២ អ្នកទិញមានសិទ្ធិជួសជុលវិការៈនោះដោយខ្លួនឯង ហើយអាចទាមទារថ្លៃចំណាយពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុវិញ។

១៣-កំហុស ការដកចេញ និងការពិពណ៌នាខុស

១៣.១ តំបន់ដីឡូត៍ចារិកនៅក្នុងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូត៍ ដែលមានឈ្មោះរបស់អ្នកទិញជាកម្មសិទ្ធិករនៃតំបន់ដីឡូត៍នឹងចូលជាស្ថាពរ ហើយតំបន់សាងសង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដូចដែលបានធ្វើការស្ថាបស្ថង់ដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុក៏នឹងចូលជាស្ថាពរដែរ។ ប្រសិនបើអ្នកទិញមានចម្ងល់អំពីតំបន់សាងសង់ ខ្លួនត្រូវទាក់ទងជាមួយអ្នកអង្កេតដែលជាតតិយជនដោយចំណាយផ្ទាល់ខ្លួន ហើយការអង្កេតនោះត្រូវធ្វើឡើងដោយមានវត្តមានរបស់អ្នកអង្កេតពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុផងដែរ។

១៣.២ កំហុស ការដកចេញ និងការពិពណ៌នាខុសណាមួយរបស់តំបន់សាងសង់នៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ឬតំបន់ដីឡូត៍នឹងមិនធ្វើឲ្យកិច្ចព្រមព្រៀងនេះអស់អានុភាពនោះទេ ហើយក៏មិនផ្តល់សិទ្ធិឲ្យអ្នកទិញដកខ្លួនចេញពីការទិញនោះទេ។

១៣.៣ ប្រសិនបើតំបន់ដីឡូត៍ ត្រូវបានបញ្ជាក់ច្បាស់ថាខុសពីតំបន់ដីឡូត៍ដែលបានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ តម្លៃទិញនឹងមិនប្រែប្រួលនោះទេ។

១៣.៤ ក្នុងករណីដែលទំហំសរុបនៃតំបន់សាងសង់ របស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ត្រូវបានបញ្ជាក់ច្បាស់ថាខុសពីតំបន់សាងសង់ដែលបានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ តម្លៃលក់នឹងកែប្រែដូចខាងក្រោម៖

លក្ខណៈមិនគ្រប់គ្រាន់ ឬលើស


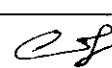
ការកែប្រែ

មិនលើសពី៣ (បី) ភាគរយនៃតំបន់សាងសង់ដែលបានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ

មិនមានការប្រែប្រួល

លើសពី៣ (បី) ភាគរយនៃតំបន់សាងសង់ដែលបានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ

កាត់បន្ថយ ឬតម្លើងអត្រានៃតម្លៃទិញ រាល់គ្រប់ម៉ែត្រការ៉េទាំងអស់ (ឬផ្នែកដែលខុសគ្នា) ដែល

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

លើសពី៣ភាគរយនៃតំបន់សាងសង់ដែលបានចែង
នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។

ការកែប្រែតម្លៃទិញណាមួយនៅក្នុងប្រការនេះត្រូវធ្វើឡើងនៅរយៈពេលចុងក្រោយនៃកាលកំណត់
បង់ប្រាក់ នៅក្នុងកាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់។


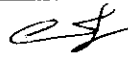
១៤-គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ជាផ្នែករបស់បុរី

- ១៤.១ អ្នកទិញទទួលស្គាល់ និងសន្យាថា គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) នឹងជាផ្នែករបស់បុរី
ដែលអភិវឌ្ឍដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដូច្នេះអ្នកទិញនឹងត្រូវចងដោយបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់បុរី
ក្នុងការបង់ប្រាក់បន្តកម្រៃគ្រប់គ្រង និងប្រាក់វិភាគទានមូលនិធិសន្សំទុក។
- ១៤.២ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនឹងធ្វើច្បាប់ចម្លងនៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់បុរីទៅឲ្យអ្នកទិញ បន្ទាប់ពីបានចុះ
ហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។ ប្រសិនបើអ្នកទិញមិនឆ្លើយតប ឬបង្ហាញការបដិសេធរបស់ខ្លួនជា
លាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល១៥ (ដប់ប្រាំ) ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃធ្វើបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ត្រូវចាត់ទុកថាអ្នកទិញ
បានទទួលយកបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនោះ។ ប្រសិនបើអ្នកទិញឆ្លើយតប ឬបង្ហាញការបដិសេធរបស់ខ្លួនជា
លាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល១៥ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃធ្វើបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមាន
សិទ្ធិលុបចោលកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ មានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)
ឡើងវិញ និងមានសិទ្ធិទាមទារឲ្យផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិគេហដ្ឋានទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុវិញ
ហើយអ្នកទិញនឹងទទួលបានប្រាក់នៃតម្លៃទិញគ្រប់ចំនួនវិញ ហើយការលុបចោលនោះនឹងបញ្ចប់ ហើយ
ជាដំណោះស្រាយផ្តាច់មុខ និងទាំងស្រុងចំពោះអ្នកទិញ។

១៥-អនុប្បទានដោយអ្នកទិញ

- ១៥.១ មុនពេលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដ៏ឡូត៍ត្រូវបានចេញឲ្យអ្នកទិញប្រសិនបើអ្នកទិញចង់ធ្វើអនុប្បទាន ឬផ្ទេរសិទ្ធិ
ណាមួយ ឬកាតព្វកិច្ចណាមួយនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះទៅឲ្យភតិយជន អ្នកទិញត្រូវធ្វើលិខិតស្នើសុំ
សម្រាប់ការធ្វើអនុប្បទានទៅកាន់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងត្រូវសងប្រាក់ពាក់កណ្តាលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ
អចលនវត្ថុទាំងអស់។ ប្រសិនបើក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុយល់ព្រមនឹងការធ្វើអនុប្បទាននៃសិទ្ធិរបស់
អ្នកទិញទាក់ទងនឹងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)៖

- (១) អ្នកទិញ និងអនុប្បទានិកដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវដាក់ច្បាប់ដើមនៃកិច្ចព្រមព្រៀងអនុប្បទានដែល
មានបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

- (២) អ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់ចំនួន USD\$៥០០ (ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) ដែលជាថ្លៃរដ្ឋបាលទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហារត់ការឯកសារ និងកែប្រែកំណត់ត្រា
- (៣) អនុប្បទានិកពាក់ព័ន្ធ នឹងត្រូវចុះហត្ថលេខានៅលើឯកសារនៅក្នុងទម្រង់បែបបទ និងអត្ថន័យដែលមានការយល់ព្រមពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដើម្បីជំនួសអ្នកទិញក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច និងទទួលខុសត្រូវ រួមមានកាតព្វកិច្ចក្នុងការបង់ប្រាក់ទិញគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ពន្ធ ថ្លៃ និងចំណាយផ្សេងទៀតដែលនៅជំពាក់ ដោយយោងតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ
- (៤) ប្រសិនបើមានហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) អ្នកទិញត្រូវបង្ហាញ ការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបស់អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានចំពោះការធ្វើអនុប្បទានទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
- (៥) អ្នកទិញ និងអនុប្បទានិកដែលពាក់ព័ន្ធត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមគ្នា និងដាច់ដោយឡែកពី គ្នាចំពោះពន្ធ និងថ្លៃនានា ប្រសិនបើមាន។

១៥.២ បន្ទាប់ពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីទ្វីបត្រូវបានចេញឲ្យអ្នកទិញ អ្នកទិញមានសេរីភាពក្នុងការធ្វើអនុប្បទានដីទ្វីប និងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ទៅឲ្យគតិយជនដែលមានសិទ្ធិ ប្រសិនបើអនុប្បទានិកនោះទទួលស្គាល់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរថានឹងបន្តគោរពបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង និងអនុវត្តសកម្មភាពដើម្បីប្រយោជន៍ដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

១៦-ការជូនដំណឹង

១៦.១ ការជូនដំណឹងទាំងអស់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (រួមទាំងអ៊ីម៉ែលផងដែរ)។ ការជូនដំណឹង ឬឯកសារនានាត្រូវផ្ញើតាមវិធីខាងក្រោម ហើយកាលបរិច្ឆេទ និងពេលវេលានៃការផ្ញើនឹងធ្វើឡើងដូចខាងក្រោម៖


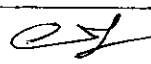
វិធីសាស្ត្រ

កាលបរិច្ឆេទ/ពេលវេលានៃការផ្ញើ

(ដោយយោងតាមពេលវេលានៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា)

(ក) តាមរយៈប្រៃសណីយ៍នៅក្នុងសំបុត្រផ្លូវការ ផ្ញើទៅអាសយដ្ឋានដែលជាទីសំណាក់ចុងក្រោយ ឬកន្លែងធ្វើ

៣ (បី) ថ្ងៃបន្ទាប់ពីថ្ងៃផ្ញើ ប្រសិនបើផ្ញើនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ឬ១៥ថ្ងៃបន្ទាប់ពីការផ្ញើពីក្រៅប្រទេស

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

ជំនួញរបស់ភាគី

(ខ) តាមរយៈការចតចម្លងឲ្យភាគី នៅថ្ងៃផ្ញើប្រសិនបើធ្វើនៅ ឬមុនម៉ោង៤ល្ងាចនៅថ្ងៃធ្វើការ ឬនៅថ្ងៃធ្វើការបន្ទាប់

(គ) តាមរយៈការផ្ញើផ្ទាល់ខ្លួននៅ នៅថ្ងៃផ្ញើប្រសិនបើធ្វើនៅ ឬមុនម៉ោង៤ល្ងាចនៅថ្ងៃធ្វើការ ឬនៅថ្ងៃធ្វើការបន្ទាប់
ទីសំណាក់ចុងក្រោយ ឬកន្លែងធ្វើជំនួញ
របស់ភាគី

(ឃ) តាមរយៈសំបុត្រអេឡិចត្រូនិចទៅ នៅថ្ងៃផ្ញើប្រសិនបើធ្វើនៅ ឬមុនម៉ោង៤ល្ងាចនៅថ្ងៃធ្វើការ ឬនៅថ្ងៃធ្វើការបន្ទាប់
អ៊ីម៉ែលចុងក្រោយដែលភាគីបានបញ្ជាក់

ការជូនដំណឹង ឬការទំនាក់ទំនងផ្សេងៗទៀត ទាំងការស្នើសុំ ការទាមទារការយល់ព្រម និង/ឬ ការអនុញ្ញាតដោយភាគីណាមួយនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ដែលតម្រូវឲ្យមាន ការសរសេរជាភាសាអង់គ្លេស ទៅកាន់អាស័យដ្ឋាន និង បុគ្គលខាងក្រោមនេះ៖



(១) សម្រាប់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ៖

- អាស័យដ្ឋាន៖ (មជ្ឈមណ្ឌលភ្នំពេញ) ផ្ទះលេខ ៥៨ ផ្លូវ អ៨ ភូមិ១ សង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ ភ្នំពេញ
- លេខទូរស័ព្ទ 023 883 438

(២) សម្រាប់អ្នកទិញ៖ (សូមមើលក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ១)

១៦.២ អ្នកទិញ ត្រូវជូនដំណឹងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីការកែប្រែព័ត៌មានទាក់ទង របស់អ្នកទិញ។

១៦.៣ មន្ទាប្រគល់ ការជូនដំណឹងណាមួយតាមរយៈការបិទនៅខ្នោងទ្វារមុខគេហដ្ឋាន ឬដោយវិធី បង្ហាញជាសាធារណៈ នៅក្នុងក្តារខៀនព័ត៌មានរបស់បុរីដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបង្កើតនៅពេល ក្រោយត្រូវចាត់ទុកថាបានធ្វើ ហើយអ្នកទិញបានទទួលត្រឹមត្រូវ។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

១៧-បញ្ញត្តិទូទៅ

១៧.១ ច្បាប់គ្រប់គ្រង និងការដោះស្រាយវិវាទ

កិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហើយវិវាទទាំងឡាយដែលកើតឡើងពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ត្រូវដាក់ជូនតុលាការមានសមត្ថកិច្ចក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

១៧.២ ភាសា

កិច្ចព្រមព្រៀងនេះធ្វើជាភាសាអង់គ្លេស និងភាសាខ្មែរ។ បើមានការខ្វែងន័យគ្នា ឯកសារភាសាអង់គ្លេសនឹងមានអានុភាពលើភាសាខ្មែរ ហើយនឹងមានការកែប្រែភាសាខ្មែរទៅតាមន័យរបស់ភាសាអង់គ្លេស។

១៧.៣ កិច្ចព្រមព្រៀងទាំងមូល


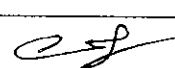
កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបង្កើតបានជាកិច្ចព្រមព្រៀងទាំងមូលសម្រាប់គូភាគី។ ការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ការផ្សព្វផ្សាយផ្សេងៗ ការទំនាក់ទំនង កិច្ចព្រមព្រៀង ដែលផ្ទុយពីកិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ទោះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរឬដោយផ្ទាល់មាត់។ មិនមានការកែប្រែលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះនោះទេ លើកលែងតែមានការសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងចុះហត្ថលេខាដោយគូភាគី។

១៧.៤ ភាពដាច់ដោយឡែកពីគ្នានៃបញ្ញត្តិនីមួយៗ

ប្រសិនបើបញ្ញត្តិណាមួយនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះមិនមានអានុភាព ឬមិនអាចអនុវត្តបាន កិច្ចព្រមព្រៀងនេះនឹងនៅតែអនុវត្តដោយមិនរាប់បញ្ចូលបញ្ញត្តិនោះ ហើយសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់គូភាគីនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះនៅតែមាន និងត្រូវអនុវត្តដដែល។

១៧.៥ ចំណាយ

ភាគីនីមួយៗត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះចំណាយផ្លូវច្បាប់ និងចំណាយផ្សេងទៀតៗ ដែលកើតឡើងដោយសារការចរចា ការរៀបចំ ការចុះហត្ថលេខា និងការបំពេញកាតព្វកិច្ចក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ និងឯកសារបន្ទាប់បន្សំទាំងអស់។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

១៧.៦ ការធានាអះអាងបន្ថែម


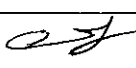
ភាគីនីមួយៗត្រូវធ្វើអ្វីៗគ្រប់យ៉ាងដែលចាំបាច់ (រួមមានការចុះហត្ថលេខាលើឯកសារទាំងអស់) ដើម្បីឲ្យ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះមានអានុភាព។

១៧.៧ បដិភាគ

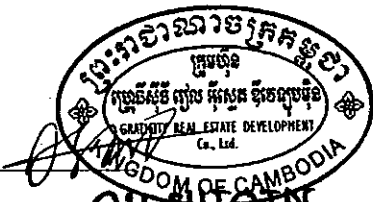
កិច្ចព្រមព្រៀងនេះអាចនឹងបង្កើតឡើងជាឯកសារបដិភាគពីរ ឬលើសពីពីរ ដែលឯកសារនីមួយៗត្រូវ ចាត់ទុកថាជាឯកសារសំណៅដើម ប៉ុន្តែរាល់ឯកសារទាំងអស់នឹងបង្កើតបានកិច្ចព្រមព្រៀងមួយដែល ដូចគ្នា។ ហត្ថលេខានៃភាគីនីមួយៗនៅលើឯកសារបដិភាគ ត្រូវចាត់ទុកថាជាហត្ថលេខាទៅលើ និង អាចភ្ជាប់ជាមួយនឹងឯកសារបដិភាគដទៃទៀត។

១៧.៨ គ្មានការលះបង់សិទ្ធិ

នឹងមិនមានការលះបង់សិទ្ធិចំពោះបញ្ញត្តិណាមួយនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ចំពោះការបំពានណាដែល បង្កឡើងដោយភាគីណាមួយ ហើយត្រូវចាត់ទុកថាមិនមានការលះបង់សិទ្ធិចំពោះបញ្ញត្តិផ្សេងទៀត ឬ ការបំពានស្រដៀង ឬការខកខានបំពេញកាតព្វកិច្ចដោយភាគីណាមួយ។ សំណងទាំងអស់នឹងត្រូវបង្គ ឡើង ហើយមិនផ្តាច់មុខនោះទេ។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

ចុះហត្ថលេខាដោយ ឬសម្រាប់
ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ

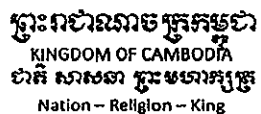


តំណាងដោយឈ្មោះ៖ **QU SHI LIN**
មុខងារ៖ **ប្រធានក្រុមហ៊ុន**
កាលបរិច្ឆេទចុះហត្ថលេខា៖ **20.01.2017**

ចុះហត្ថលេខាដោយ ឬសម្រាប់
អ្នកទិញ

ឈ្មោះ៖
កាលបរិច្ឆេទចុះហត្ថលេខា៖ **20.01.2017**

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ



កាតសញ្ញាជនប្រជាជនកម្ពុជា
Khmer Identity Card



ကျွန်ုပ်တို့၏အားလုံးသည် နေ့စဉ် အားလုံး

030696379

CHEAM KAK

ថ្ងៃផ្សាយ: ០៩/០៩/១៩៧៥ រយៈពេល: ១៧១ វ.ប

ស្ថិតនៅក្នុងក្រសួង: ឃុំមានជ័យ ស្រុកឧដុង្គ កំពង់ស្ពឺ

နာမဝိသေသနာမ်: နာမ်နာမ်

ឃុំរាំងច្រាំង ស្រុកឧត្តុង្គ កំពង់ស្ពឺ

સિદ્ધિપુરા, ૨૬.૧૧.૨૦૧૬. રવિવાર, ૨૬.૧૧.૨૦૧૬

ព័ត៌មាន: ឡើយចំ/ស.ម ប្រកាសប្រកាសប្រកាស

ក្នុងករណីបាត់ ខូច ឬប្តូរអាសយដ្ឋានត្រូវងាយរកឃើញជូនសមត្ថកិច្ច



អ្នកក្លែងអក្ខរសញ្ញាលាបប័ណ្ណនឹងត្រូវផ្ដន្ទាទោសតាមច្បាប់

IDKHM0306963795<<<<<<<<<<<<
7509052M2412285KHM<<<<<<<<<2
CHEAM<<KAK<<<<<<<<<<<<<<<<





ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖ ព័ត៌មានលម្អិតនៃប្រតិបត្តិការ

១	ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ	ក្រុមហ៊ុន ហ្គ្រាទីស៊ីតី រៀលអ៊ីស្តេត ឌីវឡបមិន Graticity Real Estate Development Co., Ltd	
២	អ្នកទិញ	ឈ្មោះ៖ ជៀម កាក់ ភេទ ប្រុស អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ៖ 030696379 អាសយដ្ឋាន៖ ភូមិស្រះកែវ ឃុំរាំងចាស់ ស្រុកឧដុង្គ ខេត្តកំពង់ស្ពឺ លេខទូរស័ព្ទ៖ 011 555 611	
៣	គេហដ្ឋានដែលអាចបើកហាង	លេខគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង(Shop House)៖ __E-09__	
៤	តំបន់គេហដ្ឋានដែលអាចបើកហាង	ផ្ទៃក្រឡាដីឡូត៍	__71.40__ ម៉ែត្រការ៉េ
		ផ្ទៃក្រឡាសំណង់	__278.98__ ម៉ែត្រការ៉េ
៥	ចំណាតយានជំនិះ	នៅក្នុងដីឡូត៍ មិនមានចំណាតយានជំនិះដាច់ដោយឡែកសម្រាប់អ្នកទិញនៅក្នុងប្រទេសនេះទេ។	
៦	តម្លៃទិញ	US\$ __445,000.00__	
៧	ពន្ធ	តម្លៃទិញបូករួមនឹងអាករលើតម្លៃបន្ថែម ប៉ុន្តែមិនបូករួមពន្ធប្រដាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ (បច្ចុប្បន្នមានអត្រា ៤ ភាគរយនៃតម្លៃទិញ) នៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាងទៅ ដោយអ្នកទិញ និងថ្លៃពាក់ព័ន្ធនានា ដែលមិនរាប់បញ្ចូលពន្ធលើអចលនវត្ថុដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់។	
៨	កាលបរិច្ឆេទបង់ប្រាក់	កាលបរិច្ឆេទ	ការបង់រំលោះ
		(សូមមើលសន្លឹកភ្ជាប់បន្ទាប់ដែលមិនមានដាក់លេខទំព័រ)	
៩	សំណងការខូចខាតដោយសារការបង់ឃឹក	អ្នកទិញត្រូវបង់សំណងខូចខាត២ (ពីរ) ភាគរយក្នុង១ខែនៅលើប្រាក់ដែលជំពាក់ ដែលកើនជាដាច់ខាតរាល់ថ្ងៃ ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។	
១០	គណនីធនាគាររបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ	ឈ្មោះគណនី៖ GRATICITY REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD លេខគណនី៖ 0211001975	
		ធនាគារ៖ Mega International Commercial Bank Phnom Penh Branch អាសយដ្ឋានធនាគារ៖ No. 139, Independent Monument, BKK 1, Cham kar morn, Phnom Penh, Cambodia	

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

		លេខកូតផ្ទេរ៖ ICBCKHPP
១១	ថ្ងៃកំណត់ប្រគល់កម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៧
១២	អនុប្បទានលើ គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង របស់អ្នកទិញមុនទទួលបាន ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូត៍	យោងតាមលក្ខខណ្ឌដែលបានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ហើយអ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់US\$៥០០ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុសម្រាប់ដំណើរការនៃ ការធ្វើអនុប្បទាន។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

序号	付款时间	付款比例	付款金额	累计付款比例
1	2016-06-30	16%	70,890	16%
2	2016-06-30	4%	18,708	20%
3	2016-07-30	4%	18,705	24%
4	2016-08-30	4%	18,705	29%
5	2016-09-30	4%	18,705	33%
6	2016-10-30	4%	18,705	37%
7	2016-11-30	4%	18,705	41%
8	2016-12-30	17%	74,822	58%
9	2017-01-30	17%	74,822	75%
10	2017-02-28	17%	74,822	92%
11	move-in time	8%	37,411	100%
	合计	100%	445,000	



House Number : E-09

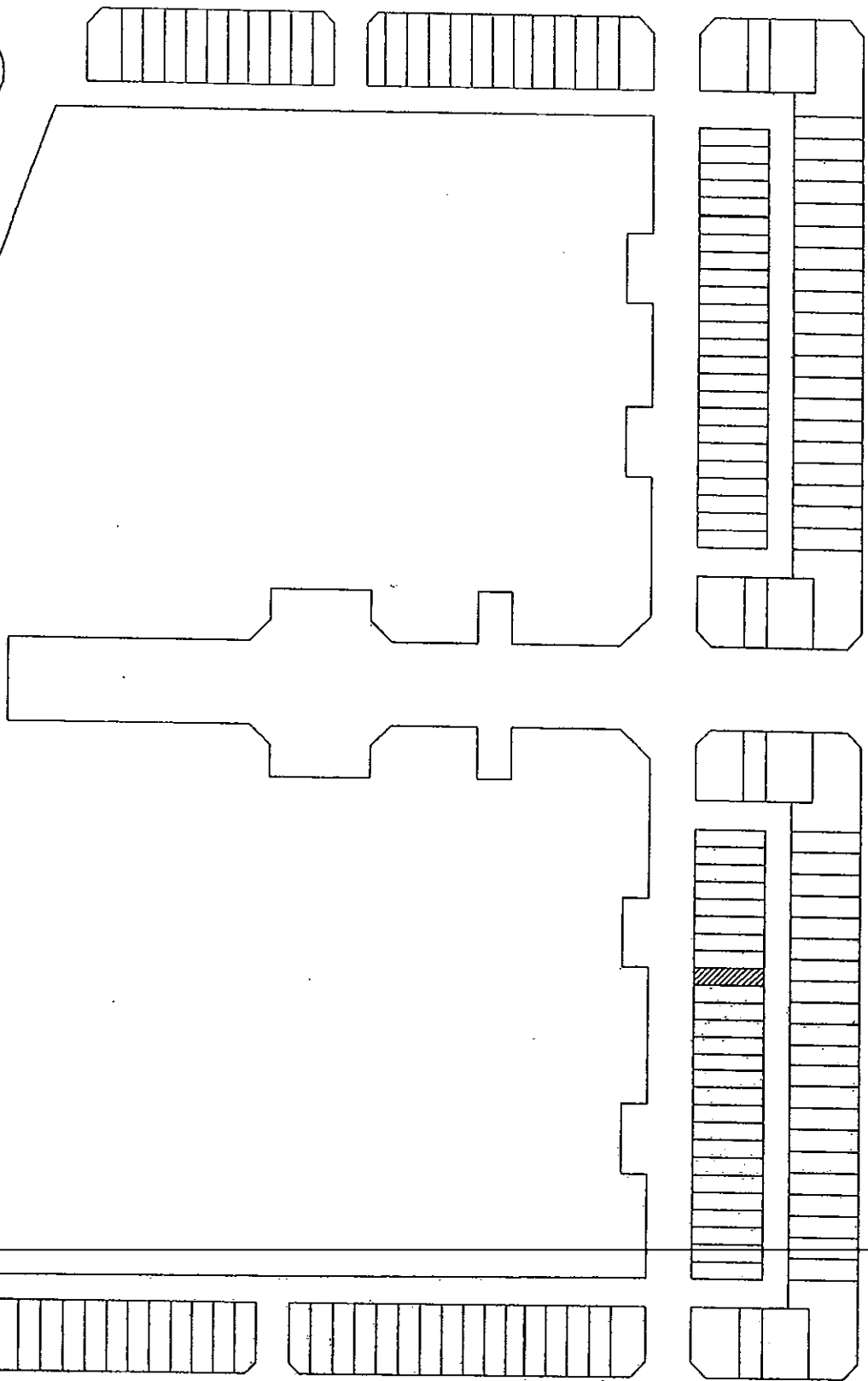
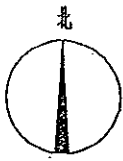
Customer Name:

Date:



ឧបសម្ព័ន្ធ២៖ ប្លង់ទីតាំងនៃដីឡូត៍


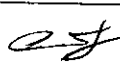
ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

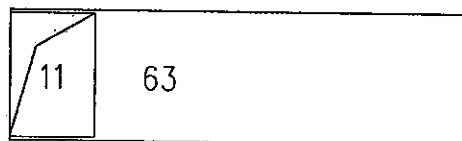
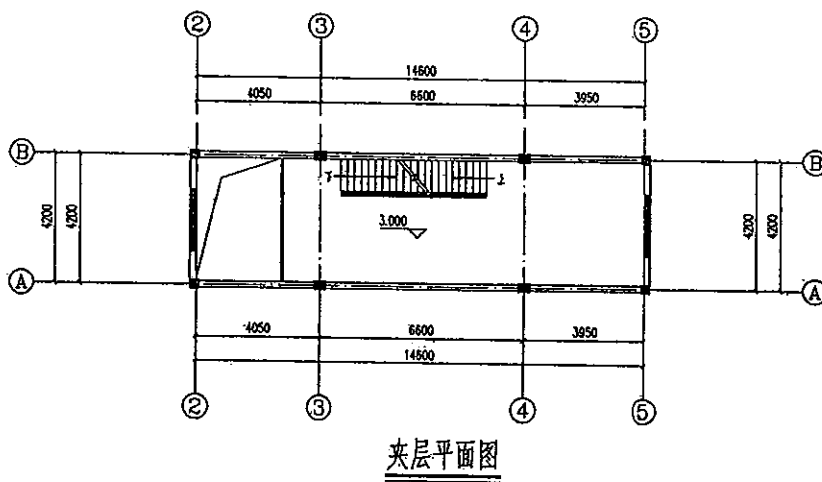
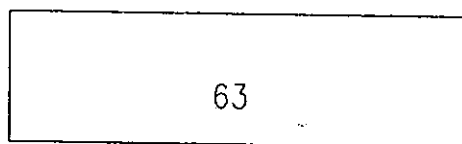
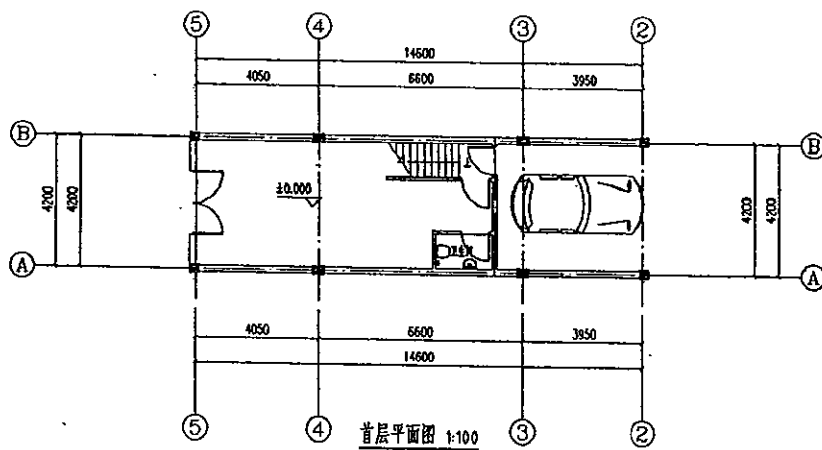


位置示意图

SH-E-09

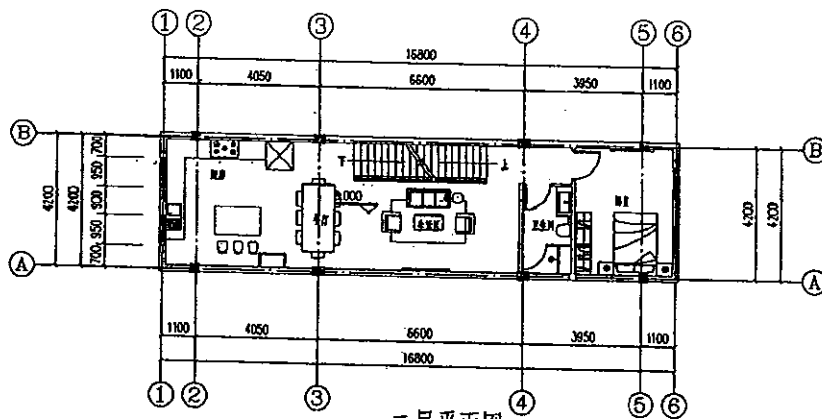
ឧបសម្ព័ន្ធពីការ ប្លង់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	



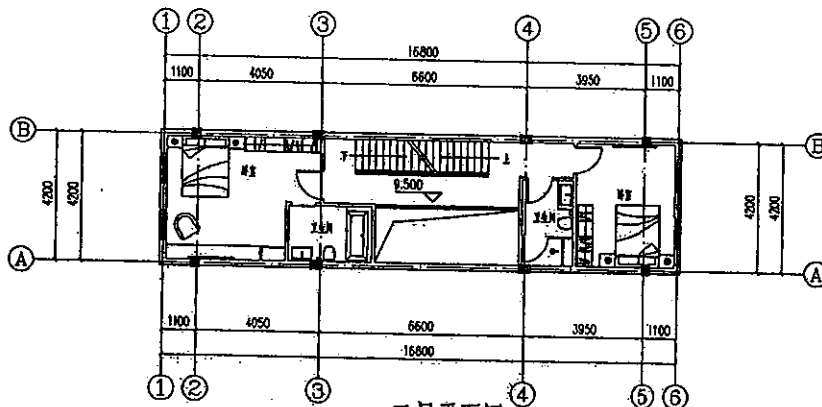
$$63 - 11 = 52$$

SH-E-09



二层平面图

71.4



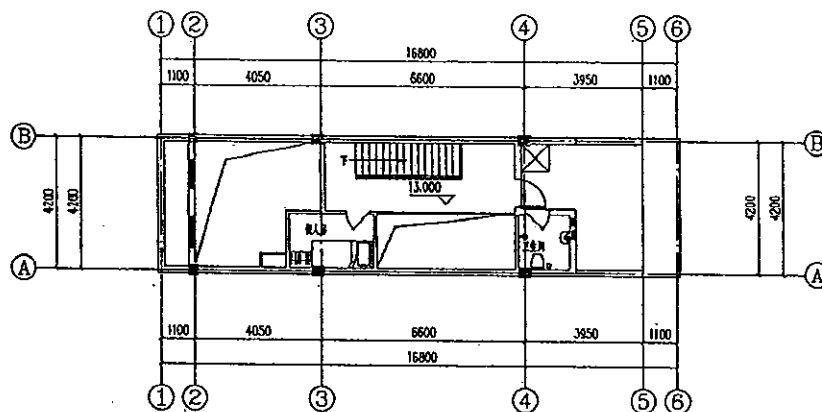
三层平面图

71.4

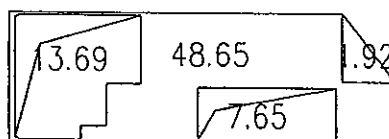
8.05

63.35

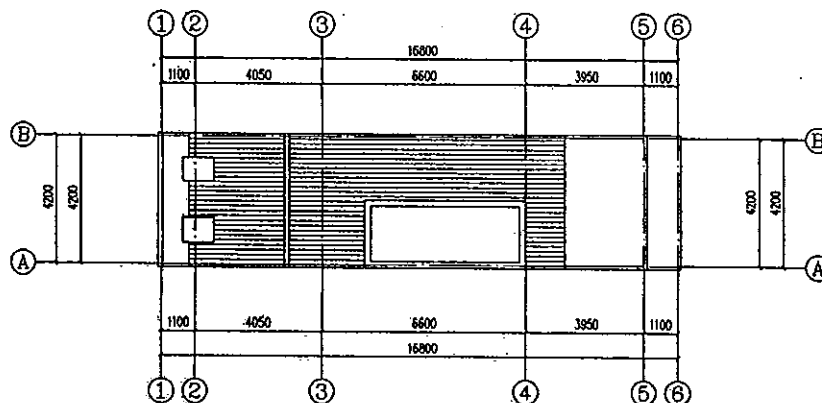
SH-E-09



顶层平面图



$$48.65 - 7.65 - 13.69 + 1.92 = 29.23$$



ROOF

B1型排屋面积指标

GROUND FLOOR	63.00m ²
MEZZANINE FLOOR	62.00m ²
1ST FLOOR	71.40m ²
2ND FLOOR	63.35m ²
LOWER ROOF	29.23m ²
合计	278.98m ²

SH-E-09

ឧបសម្ព័ន្ធ៤៖ ព័ត៌មានលម្អិតនៃការសាងសង់

១. គ្រឹះ

ចាក់ជើងបេតុង និង/ឬ បុកសសរគ្រឹះ

២. ឧបរចនាសម្ព័ន្ធ

ចាក់បេតុង/អាម៉េដោយប្រើ កម្រិត ៣០ ទៅ ៤៥

៣. ជញ្ជាំង

ក. ជញ្ជាំងខាងក្រៅ

៖ អាម៉េជញ្ជាំង និង/ឬ ឥដ្ឋដីឥដ្ឋធម្មតា

ខ. ជញ្ជាំងខាងក្នុង

៖ អាម៉េជញ្ជាំង និង/ឬ បន្ទះពុម្ពបេតុង និង/ឬ ឥដ្ឋដីឥដ្ឋធម្មតា និង/ឬ ឥដ្ឋបេតុងនិង/ឬ ជញ្ជាំងស្នូត

៤. ដំបូល

ក. អាម៉េជំបូលរាបស្មើ និង/ឬ ដំបូលដែក និង/ឬ ដំបូលរៀងដោយមាន/គ្មាន ទ្រនាប់អ៊ីសូឡង់ លើគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)

៥. ពិដាន


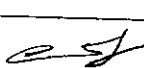
ក. កន្លែងចតរថយន្តហាងលក់រាយបន្ទប់ ៖ បូកស៊ីម៉ង់ និងខ្សាច់ និង/ឬ លាបថ្នាំកូតដោយ ទទួលភ្លៀវ/បន្ទប់ទទួលទាន បន្ទប់គេង មាន/គ្មានបន្ទះពិដាន និង/ឬបិទប្រអប់ (box-ups) លើកន្លែង និងច្រកទៅបន្ទប់គេង បន្ទប់គ្រួសារ បន្ទប់ ដែលកំណត់ កម្សាន្ត បន្ទប់រង់ចាំ បន្ទប់រៀន បន្ទប់ដាក់ សម្ភារៈ/បារនីយដ្ឋាន បន្ទប់ដាក់ឧបករណ៍ ប្រើប្រាស់ ទីធ្លា និងឃ្លាំង

ខ. ផ្ទះបាយផ្ទះបាយស្នូត/សើម សម្រាប់ ៖ បិទបន្ទះពិដាន ប្រភេទឯកតា "C" "D" និង "E" បន្ទប់ទឹក បន្ទប់សម្អាង (Powder Room) និងបង្គន់

៦. ផ្ទៃ "Finishes"

ក. ជញ្ជាំង

(i). ចំណាត់ការជំនិះហាងលក់រាយ ៖ បូកល្បាយស៊ីម៉ង់និងខ្សាច់ និង/ឬ លាបថ្នាំ បន្ទប់ទទួលភ្លៀវ/បន្ទប់ទទួលទាន បន្ទប់គេង និងច្រកទៅបន្ទប់គេង បន្ទប់គ្រួសារ បន្ទប់កម្សាន្ត បន្ទប់រង់ចាំ

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

បន្ទប់រៀន បន្ទប់ដាក់សម្ភារៈ/បារនីយ
ដ្ឋាន បន្ទប់ដាក់ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ ទីធ្លា
ឃ្លាំង និងក្បាលជញ្ជាំង (ledge)

(ii). ផ្ទះបាយសើម

៖ បិទឥដ្ឋការស្មើសាច់និង/ឬ ឥដ្ឋការព័រសីឡែននិង/ឬ
ឥដ្ឋការស៊ីរ៉ាមីចទៅតាមកន្លែងដែលកំណត់តែប៉ុណ្ណោះ

(iii). បន្ទប់ទឹកធំ បន្ទប់ទឹក "២" "៣" "៤"
"៥" និងបង្គន់

៖ ឥដ្ឋការស្មើសាច់និង/ឬ ឥដ្ឋការព័រសីឡែននិង/ឬ
ឥដ្ឋការស៊ីរ៉ាមីច បិទដល់កម្ពស់ពិដាន និងលើផ្ទៃឆាតតែ
ប៉ុណ្ណោះ

ខ. កំរាល "Floor"

(i). កន្លែងចតរថយន្ត និងក្បាលជញ្ជាំង (ledge)

៖ ចាក់ស៊ីម៉ង់

(ii). ហាងលក់រាយ បន្ទប់ទទួលភ្ញៀវ/
បន្ទប់ទទួលទាន បន្ទប់ទឹកធំ បន្ទប់ទឹក
"២" "៣" "៤" និង "៥" ផ្ទះបាយ
ផ្ទះបាយសើម/ស្ងួត ទៅតាមប្រភេទ
ឯកតា "C" "D" និង "E"
បន្ទប់ដាក់ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ បង្គន់
ទីធ្លា ឃ្លាំង និងដំបូលរាបស្មើ

៖ បិទឥដ្ឋការស្មើសាច់និង/ឬ ឥដ្ឋការព័រសីឡែននិង/ឬ
ឥដ្ឋការសេរ៉ាមីច

(iii). បន្ទប់គេងធំ បន្ទប់គេង និងប្រក
ទៅបន្ទប់គេង បន្ទប់គ្រួសារ បន្ទប់កម្សាន្ត
បន្ទប់រង់ចាំ បន្ទប់រៀន បន្ទប់ដាក់សម្ភារៈ/
បារនីយដ្ឋាន និងជណ្តើរ

៖ បិទកំរាលឈើ និង/ឬ កំរាលមើលទៅដូចឈើ

គ. កំរាល (សម្រាប់តំបន់រួម)


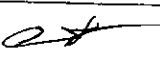
(i). ជាន់ក្រោម រួមទាំងផ្លូវដើរ

៖ បិទថ្មនិម្មិតនិង/ឬ ឥដ្ឋការក្រានីតនិង/ឬ ឥដ្ឋការ
ស្មើសាច់និង/ឬ ឥដ្ឋការព័រសីឡែននិង/ឬ ឥដ្ឋក្រាលផ្លូវ

៧. បង្អួច

ក. បន្ទប់ទទួលភ្ញៀវ/បន្ទប់ទទួលទាន បន្ទប់
គេង ផ្ទះបាយ និងបង្គប់ទឹក

៖ ដាក់បង្អួចមានគ្រោងអាលុយមីញ៉ូម និង/ឬ បង្អួច
រុញទៅមកដោយមាន/គ្មានបន្ទះកញ្ចក់

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

- ខ. (i). គ្រោងបង្អួចអាលុយមីញ៉ូមទាំងអស់ត្រូវបាញ់ពណ៌
 (ii). គ្រប់កញ្ចក់ទាំងអស់ត្រូវតែមានកម្រាស់ប្រមាណ ៦មម មានពណ៌ព្រឿងៗ និង/ឬ ផ្លា និង/ឬ កញ្ចក់មានចំណាំងផ្លាត និង/ឬ កញ្ចក់កំណកទឹក
 (iii). គ្រប់គ្រោងបង្អួចទាំងអស់ អាចបង្ហើបទៅខាង បង្ហើបឡើងលើ រុញចុះក្រោម ឬលាយគ្នាក៏បាន។

៨. ទ្វារ

- ក. (i). ទ្វារចូលមុខហាង ៖ ដាក់គ្រោងទ្វារអាលុយមីញ៉ូម ឬ ទ្វារកញ្ចក់គ្មានគ្រោង
 (ii). ទ្វារចូល ៖ ដាក់ទ្វារឈើដែលធន់នឹងភ្លើង
 (iii). ហាងលក់រាយបន្ទប់គេង បន្ទប់ទឹក ៖ ដាក់ទ្វារឈើដែលរូងស្អាត
 ច្រកទៅដំបូលរាបស្មើ
 (iv). បន្ទប់ដាក់ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ ៖ ដាក់ទ្វារគ្រោងអាលុយមីញ៉ូមអាគ្រីលីក និងបង្គន់

- ខ. (i). គ្រោងបង្អួចអាលុយមីញ៉ូមទាំងអស់ត្រូវបាញ់ពណ៌
 (ii). គ្រប់កញ្ចក់ទាំងអស់ត្រូវតែមានកម្រាស់ប្រមាណ ៦មម មានពណ៌ព្រឿងៗ និង/ឬ ផ្លា និង/ឬ កញ្ចក់មានចំណាំងផ្លាត និង/ឬ កញ្ចក់កំណកទឹក
 (iii). គ្រឿងដែក - គន្លឹះជាប់ទ្វារឈើទាំងអស់


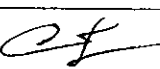
៩. គ្រឿងបរិក្ខារអនាម័យ

ក. បន្ទប់ទឹកធំ

- កន្លែងសម្អាង (vanity top) ជាមួយចានទឹក និងក្បាលម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅ/ត្រជាក់១ឈុត
- បន្ទប់សម្រាប់ងូតទឹក ជាមួយអាងត្រាំទឹក/ក្បាលម៉ាស៊ីនទឹកផ្កាឈូកក្តៅ/ត្រជាក់ ១ឈុត
- អាងត្រាំទឹកវែង ១
- ចានបង្គន់ ១
- ក្បាលម៉ាស៊ីនបាញ់ទឹក ១
- ដែកសម្រាប់ល្អិតស្បែក ១
- កញ្ចក់ ១
- កន្លែងដាក់ក្រដាសបង្គន់ ១

ខ. បន្ទប់ទឹក"២" "៣" និង "៤"

- កន្លែងសម្អាង(vanity top) ជាមួយចានទឹក និងក្បាលម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅ/ត្រជាក់១ឈុត
- ម៉ាស៊ីនទឹកផ្កាឈូក ជាមួយក្បាលម៉ាស៊ីនទឹកផ្កាឈូកក្តៅ/ត្រជាក់ ១ឈុត
- ចានបង្គន់ ១

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

- កញ្ចប់ ១
- កន្លែងដាក់ក្រដាសបង្គន់ ១
- ដៃកសម្រាប់ព្យួរកន្សែង ១

គ. បន្ទប់សម្លាង

- បានទឹក និងក្បាលម៉ាស៊ីនទឹកក្ដៅ/ត្រជាក់១ឈុត
- បានបង្គន់ ១
- កន្លែងដាក់ក្រដាសបង្គន់ ១
- កញ្ចប់ ១

ឃ. បង្គន់

- បានទឹក និងក្បាលម៉ាស៊ីនទឹកក្ដៅ/ត្រជាក់១ឈុត
- ក្បាលម៉ាស៊ីនទឹកផ្កាឈូក ១
- បានបង្គន់ ១
- កន្លែងដាក់ក្រដាសបង្គន់ ១

ង. ដំបូលរាបស្មើ

- បានទឹក និងក្បាលម៉ាស៊ីនទឹក១ឈុត

១០. ឧបសម្ព័ន្ធអគ្គិសនី

ត្រូវបិទបាំងខ្សែអគ្គិសនីនៅក្នុងបំពង់ស្រោបក្រោមកម្រិតពិដានបញ្ឆោត។

ខ្សែអគ្គិសនីនៅលើកម្រិតពិដានបញ្ឆោត ត្រូវលាតចេញ និង/ឬ បិទបាំងនៅក្នុងបំពង់ស្រោប និង/ឬ ប្រអប់។

មើលឧបសម្ព័ន្ធអគ្គិសនីសម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិត

១១. ទូរទស្សន៍/ទូរស័ព្ទ

មើលឧបសម្ព័ន្ធអគ្គិសនីសម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិត

១២. ការការពារពន្លឺ

ត្រូវអនុលោមតាម ក្រមនៃប្រទេសចិន GB.៥០០៥ ៧-២០១០។


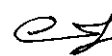
១៣. ការលាបពណ៌

ក. ជញ្ជាំងខាងក្នុង

៖ លាបថ្នាំពណ៌

ខ. ជញ្ជាំងខាងក្រៅ

៖ លាបថ្នាំពណ៌ធន់នឹងអាកាសធាតុ និង/ឬ

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

ការលាបផ្ទៃជញ្ជាំងតាមកន្លែងដែលបានកំណត់

១៤. ការពារមិនអោយជ្រាបទឹក

ត្រូវការពារមិនអោយជ្រាបទឹកលើជាន់ណាដែលមិនមែនជាជាន់ផ្ទាល់ដី នៅតំបន់ដូចជា៖ ផ្ទះបាយសើម ទីធ្លា បន្ទប់ទឹក បន្ទប់សម្អាង (vanity top) បង្គន់ និងជំហូលរាបស្មើ។

១៥. កន្លែងដាក់រថយន្ត

ផ្ទៃច្រកផ្លូវចូល

៖ អេម៉ែល្យាយដែលរួចស្រេច និង/ឬ រៀបចំក្រានីត និង/ឬ ឥដ្ឋក្រាលផ្លូវ និង/ឬ ចាក់ពុម្ពផ្ទៃបេតុងតាម កន្លែងដែលបានកំណត់។

ចំណតរថយន្តនៅជាន់ក្រោម

៖ អាម៉េចនីតបេតុងជាមួយនិងសារធាតុពង្រឹងកំរាល

១៦. ឧបករណ៍បន្ថែម

ក. ទូរទាស

៖ ដាក់ទូរទាសបង្គប់ តាមបន្ទប់ដែលកំណត់តែប៉ុណ្ណោះ

ខ. ទូផ្ទះបាយ/គ្រឿងប្រើប្រាស់

៖ ដាក់ទូផ្ទះបាយនៅក្នុងផ្ទះបាយ រួមដោយ ៖

ក. ផ្ទៃរឹងសម្រាប់ធ្វើការ (worktop)

ខ. ធុងលាងចាន និងក្បាលម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅ/ក្រដាក់

គ. ទម្រង់ឆ្នាំង (cooker hob) និងម៉ាស៊ីនស្រូបក្លិន

គ. ម៉ាស៊ីនកម្តៅទឹក

៖ ទឹកក្តៅសម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់បន្ទប់ទឹក

៖ ម៉ាស៊ីនផ្ទុកទឹកក្តៅអគ្គីសនី


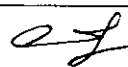
កំណត់សម្គាល់លើព័ត៌មានលម្អិត

ក. ទូរទស្សន៍ និង/ឬ ការប្រើប្រាស់អ៊ីនធឺណិត

អ្នកទិញ ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការបង់ថ្លៃសេវាប្រចាំឆ្នាំ សេវាភាគទាន និងសេវាផ្សេងទៀត ដល់ក្រុមហ៊ុនផ្តល់សេវាកម្មទូរទស្សន៍ និង/ឬ អ៊ីនធឺណិត ឬភាគីផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ ឬអាជ្ញាធរដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់។ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុមិនទទួលខុសត្រូវក្នុងការ ចាត់ចែងជាមួយភាគីណាមួយ លើការតភ្ជាប់សេវាសម្រាប់បណ្តាញ (Channel) និង/ឬបម្រើបម្រាស់ អ៊ីនធឺណិតនោះឡើយ។

ខ. សម្ភារៈ គ្រឿងតំណ ឧបករណ៍ បរិក្ខារ បឋមភណ្ឌ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់

ម៉ាក ពណ៌ និងម៉ូតដែលនៃសម្ភារៈ គ្រឿងតំណ ឧបករណ៍ បរិក្ខារ បឋមភណ្ឌ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ ផ្គត់ផ្គង់ទាំងអស់ ត្រូវផ្តល់ជាកម្មវត្ថុអោយស្ថាបត្យកររបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជាអ្នកជ្រើសរើស និងធ្វើទៅតាមអ្វីដែលអាចរកបាននៅតាមទីផ្សារ។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

គ. ការរៀបចំ/ការទុកដាក់នៃទូរទៅអាវ ទូរដ្ឋបាយចំណុចអគ្គិសនី ចំណុចដាក់ទូរទស្សន៍ ចំណុចទូរគមនាគមន៍ ទីតាំងយោលនៃទ្វារ និងបន្ទះពិដាន

ការរៀបចំ/ការទុកដាក់នៃទូរទៅអាវ ទូរដ្ឋបាយ ចំណុចអគ្គិសនី ចំណុចដាក់ទូរទស្សន៍ ចំណុចទូរគមនាគមន៍ ទីតាំងយោលនៃទ្វារ និងបន្ទះពិដានម្ខាងសំណា ក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការសម្រេច ចិត្ត និងការរចនាចុងក្រោយរបស់ស្ថាបត្យករនៃក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

ប្រសិនបើអ្នកទិញទាមទារអោយមានដំណើរការអ៊ីនធឺណិត នោះអ្នកទិញត្រូវមានការចាត់ចែងដោយផ្ទាល់ជាមួយក្រុមហ៊ុនផ្តល់សេវាកម្មអ៊ីនធឺណិត និង/ឬ អង្គភាព/អាជ្ញាធរដែលពាក់ព័ន្ធ សម្រាប់ផ្តល់សេវាអ៊ីនធឺណិតដល់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដោយផ្ទាល់ និងការធ្វើការទូទាត់ចំណាយចាំបាច់ទាំងអស់ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនផ្តល់សេវាអ៊ីនធឺណិត និង/ឬ អង្គភាព/អាជ្ញាធរដែលពាក់ព័ន្ធនោះ។


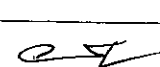
ឃ. សម្ភារៈ គ្រឿងតំណ ឧបករណ៍ បរិក្ខារ បឋមភណ្ឌ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់

ម៉ាក ពណ៌ និងម៉ូតដែលនៃសម្ភារៈ គ្រឿងតំណ ឧបករណ៍ បរិក្ខារ បឋមភណ្ឌ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ផ្គត់ផ្គង់ទាំងអស់ ត្រូវផ្តល់ជាកម្មវត្ថុអោយស្ថាបត្យកររបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាអ្នកជ្រើសរើស និងធ្វើទៅតាមអ្វីដែលអាចរកបាននៅតាមទីផ្សារ និងជាឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុតែម្នាក់ប៉ុណ្ណោះ។

ង. ការធានា

នៅពេលដែលការធានាត្រូវបានផ្តល់ដល់ក្រុមហ៊ុនផលិត និង/ឬ ភាគីនៃកិច្ចសន្យា និង/ឬ អ្នកផ្គត់ផ្គង់នៃឧបករណ៍ ឬ គ្រឿងប្រើប្រាស់ទាំងអស់ដែលបានតម្លើងដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) នោះក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនឹងអនុញ្ញាតសិទ្ធិដល់អ្នកទិញនូវការធានានោះនៅពេលដែលសិទ្ធិនៃការកាន់កាប់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ត្រូវបានប្រគល់ទៅអោយអ្នកទិញ។

ច. ពិដានបញ្ចេញ

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

ការផ្តល់ចន្លោះអោយពិដានបញ្ឆោត ធ្វើអោយមានមុខងារ និងការតម្លើងមានភាពល្អប្រសើរ បំផុតសម្រាប់សេវា M&E។ បន្ទះប្រហោងត្រូវបានត្រៀមបម្រុងដើម្បីអោយមានភាពងាយស្រួល ចូលនៃដំណើរការថែទាំដើម្បីបិទបាំងឧបករណ៍របស់ M&E ក្នុងគោលបំណងអោយមានការ លាងសម្អាតបានត្រឹមត្រូវ។ នៅពេលដែលឧបករណ៍នេះត្រូវបានដកចេញហើយ នោះនឹង ត្រូវតម្រូវអោយមានដំណើរការលើពិដាន។ ទីតាំងនៃពិដានគឺជាកម្មវត្ថុនៃការសម្រេចចិត្ត និងការរចនាចុងក្រោយ របស់ស្ថាប័នក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។

ឆ. កញ្ចក់

កញ្ចក់ត្រូវបានផលិតឡើងដោយសម្ភារៈមិនសុទ្ធ ១០០% (មួយរយភាគរយ)។ ភាពមិនសុទ្ធនៃស្ពាន់ធីរ នីកែលដែលមើលមិនឃើញ អាចបង្កអោយកញ្ចក់បែកដោយឯកឯងដែលអាចកើតមាននៅគ្រប់កញ្ចក់ ទាំងអស់ដែលផលិតដោយក្រុមហ៊ុនផលិត។ អ្នកទិញ គួរទិញការធានារ៉ាប់រងលើការបែកកញ្ចក់ ដើម្បីធានាលើព្រឹត្តិការណ៍ដែលអាចកើតមាននៅពេលខាងមុខ។

ជ. ប្រព័ន្ធខ្យល់មេកានិច

កង្ហារបាញ់ខ្យល់ និងបំពង់ខ្យល់មេកានិច ត្រូវបានតម្លើងក្នុងបង្គន់ណាដែលមិនទទួលបានខ្យល់ធម្មជាតិ ។

ប្រព័ន្ធខ្យល់មេកានិចសម្រាប់ប្រព័ន្ធបញ្ចេញពីខាងក្នុងបង្គន់អនាម័យ (ដែលជាកន្លែងដែលត្រូវអនុវត្ត) នឹងត្រូវបានថែរក្សាដោយអ្នកទិញតាមមូលដ្ឋានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធានាអោយបាននូវលក្ខខណ្ឌ ដំណើរការល្អនៃប្រព័ន្ធខ្យល់មេកានិច។

ឆ. ជញ្ជាំង

គ្រប់ផ្ទៃជញ្ជាំងទាំងអស់នឹងត្រូវបញ្ចប់នៅត្រឹមកម្រិតពិដាន។ មិនមានការរៀបចំជួរ/ថ្ម នៅខាងក្រោយ ទ្វារផ្ទះបាយ ឬ អាងត្រាំទឹកវែង ឬ ទូលម្អ ឬ កញ្ចក់នោះទេ។


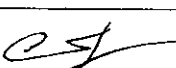
ពិពណ៌នានៃគម្រោង

ការពណ៌នាទូទៅ

ការអភិវឌ្ឍន៍នេះ មានចំនួន ១៦២ ឯកតាគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាងឯកតាលំនៅដ្ឋាននិងឯកតាពាណិជ្ជកម្ម ផ្សេងទៀតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាចនឹងធ្វើការអភិវឌ្ឍនៅក្នុងដំណាក់កាលបន្ទាប់នៅក្នុងប្តីនេះ។

ព័ត៌មានលម្អិតនៃចំណែកគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)

ដូចព័ត៌មានលម្អិតដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើ។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

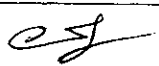
ពិពណ៌នានៃចំណែករួម

យោងតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង អ្នកទិញមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ (ប៉ុន្តែមិនត្រូវធ្វើជាម្ចាស់នៅក្នុងលក្ខណៈណាមួយឡើយ) ផ្ទះក្នុងបុរី ប្រព័ន្ធលូទឹកស្អុយ អាងបង្គន់/សិទ្ធិចង្រៃភ្លើងបម្រើការក្នុងបុរី និងការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយសមរម្យ។

ពិពណ៌នានៃទីចន្លោះចតរថយន្ត


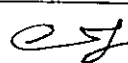
ចំណតរថយន្តឯកជន

៖ ចំណែកគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)នីមួយៗ ត្រូវមានចន្លោះចតរថយន្តឯកជនផ្ទាល់ខ្លួនជារបស់ខ្លួននៅក្នុងដី ឡឥតរបស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដែល គាត់បានទិញនៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
៣៨	

ឧបសម្ព័ន្ធនៃអគ្គសនី

សេវាអគ្គិសនីដែលផ្តល់ជូន	ប្រភេទនៃចំណែកគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (SHOP HOUSE)						
	SH-A	SH-B	SH-C	SH-D	SH-E	SH-F	SH-G
ទីចំណុចផ្តល់ពន្លឺ	១១	១០	១៤	១២	២២	១០	១១
ទីចំណុចផ្តល់ថាមពល	១៤	១២	១៧	១៥	១៩	១៦	១៦
ទីចំណុចតភ្ជាប់ទូរទស្សន៍	៣	៣	៤	៤	៥	៤	៤
ទីចំណុចទិន្នន័យ	១	១	១	១	១	១	១
ទីតាំងម៉ាស៊ីនបោកសំលៀកបំពាក់	១	១	១	១	១	១	១
ទីចំណុចក្បាលម៉ាស៊ីនស្រូបខ្យល់	១	១	១	១	១	១	១
ទីចំណុចត្រួតពិនិត្យប្រព័ន្ធ	១	១	១	១	១	១	១
ទីចំណុចភ្ជាប់ទូរសព្ទ	៣	៣	៤	៤	៥	៤	៤

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥៖ លិខិតសន្យា

នៅក្នុងលិខិតទទួលកាតព្វកិច្ចនេះ ពាក្យ «ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ» សំដៅទៅលើក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុមុនការបង្កើតគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងបុរី ដោយយោងទៅតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់បុរី ហើយក៏សំដៅទៅដល់គណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងផងដែរ នៅពេលគណៈកម្មាធិការនេះបានបង្កើតឡើង។

អ្នកទិញ តាមរយៈនេះត្រូវធានា និងអះអាងធ្វើឲ្យបានថា អ្នកកាន់កាប់ អ្នកជួល អ្នកទទួលសេវា ភ្នាក់ងារ អ្នកទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ និងភ្ញៀវរបស់គាត់ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ញត្តិខាងក្រោម៖

១. គោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង និងបទបញ្ញត្តិគ្រប់គ្រង

អ្នកទិញត្រូវអះអាងធ្វើឲ្យបានថា ឈ្នួល ភ្នាក់ងារ អ្នកជួល និងអ្នកទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណរបស់គាត់ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនៃបុរី និងវិធាននៃការគ្រប់គ្រងផ្សេងៗនៅក្នុងបុរី ឬផ្នែកណាមួយនៃបុរីនេះ អោយបានខ្ជាប់ខ្ជួន។

២. ពេលវេលានៃការបង់ថ្លៃសេវាគ្រប់គ្រង និងប្រាក់សន្សំវិភាគទាន



អ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់បន្តថ្លៃគ្រប់គ្រង និងប្រាក់វិភាគទានសន្សំទុកក្នុងអត្រាដែលសម្រេចដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដោយយោងតាមកិច្ចសន្យានេះ។

៣. ការប្រព្រឹត្តទៅនៃធុរកិច្ច

(១) អ្នកទិញត្រូវប្រើប្រាស់ គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) របស់គាត់ ឬ អនុញ្ញាតឲ្យអ្នកផ្សេងប្រើប្រាស់ឯកឯង ក្នុងការលក់ ឬការចែកចាយនៃទំនិញ និងសេវាដែលស្របច្បាប់ និងប្រកបដោយសីលធម៌តែប៉ុណ្ណោះ។

(២) រាល់ធុរកិច្ចដែលទាក់ទងនឹងខាត់មុខ ហាងខាត់មុខ ហាងម៉ាស្សា កន្លែងលេងប្លោម ក្លឹបកុំព្យូទ័រ ឬធុរកិច្ចផ្សេងៗដែលមានចរិតលក្ខណៈស្រដៀងគ្នា ត្រូវទាមទារឲ្យមានការអនុញ្ញាតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទុកជាមុនពី៖

(i) ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និង

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

- (ii) ម្ចាស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) នៅសងខាង ខាង ឆ្វេង និងខាង ស្តាំនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) នោះ។
- (iii) អ្នកទិញ ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអំពីការផ្លាស់ប្តូរ នៃធុរៈកិច្ច ឬមុខជំនួញចូល ឬនាំចេញពីគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) យ៉ាងយូរ មួយខែ មុនពេលការផ្លាស់ប្តូរនោះមានប្រសិទ្ធភាព។
- (iv) អ្នកទិញត្រូវបង់ និងទូទាត់ពន្ធអាករ និងពន្ធរដ្ឋាភិបាលទាំងអស់ ដែលទាក់ទងនឹងគេហដ្ឋាន សម្រាប់បើកហាង (Shop House) ឬគ្រប់ធុរៈកិច្ចផ្សេងៗដែលដំណើរការនៅក្នុងគេហដ្ឋាន សម្រាប់បើកហាង (Shop House) អោយបានទៀងទាត់ ។

៤. មិនត្រូវមានការបែងចែក

អ្នកទិញមិនត្រូវបែងចែកដីឡូត៍ ឬគេហដ្ឋានសម្រាប់ហាង (Shop House) សម្រាប់ផ្នែករងនោះទៅជាពីរ ផ្នែក ឬផ្នែកតូចៗទៀតនោះទេ។

៥. មិនត្រូវផ្ទុកលើសចំណុះ

អ្នកទិញមិនត្រូវដាក់វត្ថុ គ្រឿងយន្ត ទំនិញ ឬទំនិញលក់ ដែលអាចបង្កអោយលើសចំណុះនៃបន្ទុក អតិបរមានោះទេ។

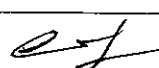
៦. មិនត្រូវផ្ទុកទំនិញគ្រោះថ្នាក់

អ្នកទិញមិនត្រូវផ្ទុក ឬរក្សាទុកនូវទំនិញ ឬវត្ថុណាដែលបង្កហានិភ័យ គ្រោះថ្នាក់ ឬងាយឆេះ នៅក្នុងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ឡើយ លើកលែងតែទំនិញ ឬវត្ថុណាដែលមាន គោលបំណងក្នុងការចម្អិន ឬកម្ដៅនៅក្នុងគេហដ្ឋានតែប៉ុណ្ណោះ។

៧. មិនត្រូវបង្កឲ្យមានភាពរញ្ជើញនៅតំបន់រួម

(១) អ្នកទិញមិនត្រូវឃាំង ឬបង្កឲ្យមានភាពរញ្ជើញនៅតំបន់រួមនៃបុរី រួមមានជាអាទិ៍ចន្លោះ ខាងមុខ និងខាងក្រោយគេហដ្ឋានហាង (Shop House) នៃអ្នកទិញផងដែរ។

(២) គ្មានផ្នែកណាមួយនៃតំបន់រួម ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ធុរៈកិច្ច ឬផលប្រយោជន៍ឯកជន ណាមួយឡើយ ហើយអ្នកទិញមិនត្រូវធ្វើ ឬធ្វើរងទុក្ខ ឬអនុញ្ញាតឲ្យធ្វើសកម្មភាពណាមួយ នៅ

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
៧	

ក្នុងតំបន់រួម ដែលអាច ឬក្លាយជាការវិនិយោគ ឬបង្កអោយមានការប្តូរសិទ្ធិដល់ម្ចាស់ ឬ អ្នកកាន់កាប់ ឬ អតិថិជន ឬ អ្នកទស្សនាផ្សេងទៀតនៃបុរីនេះឡើយ។

៨. មិនត្រូវបង្កការវិនិយោគទៅដល់អ្នកជិតខាងនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) និងអ្នករស់នៅក្នុងបុរី

អ្នកទិញមិនត្រូវបង្ក ឬអនុញ្ញាតឲ្យមានសកម្មភាពណាមួយនៅក្នុង ឬក្រៅគេហដ្ឋានសម្រាប់ បើកហាង (Shop House) ដែលអាចវិនិយោគដល់ម្ចាស់ ឬ អ្នកកាន់កាប់ ឬភ្ញៀវផ្សេងទៀតដែលនៅជិតគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ឬអ្នករស់នៅក្នុងបុរីឡើយ។

៩. ផ្លាកសញ្ញាឯកសណ្ឋាន និងមិត្តសញ្ញា (Logo) ការផ្សព្វផ្សាយ និងការអនុញ្ញាត

(១) គ្មានផ្លាកសញ្ញា ផ្លាកយីហោ ការជូនដំណឹង ការផ្សព្វផ្សាយ ទង់ បង្គោល ឬ គម្រោង ឬរចនាសម្ព័ន្ធផ្សេងទៀត (ជាមួយ «ផ្លាកយីហោ») អ្វីក៏ដោយដែលលាតសន្ធឹងក្រៅគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) អាចត្រូវបានបំពាក់ ឬតម្កើងឡើងដោយមិនចាំបាច់មានការអនុញ្ញាតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទុកជាមុននោះទេ។


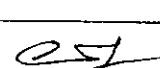
(២) ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនឹងប្រកាសឲ្យប្រើសំណុំឯកសណ្ឋានច្បាប់ និងតម្រូវការទាក់ទងនឹងពណ៌ចម្រុះ ទំហំ ពណ៌អក្សរ ទីតាំង ជំហរ សម្ភារៈ ស្តង់ដារសុវត្ថិភាព និងបញ្ហាផ្សេងទៀតដែលទាក់ទងនឹងផ្លាកយីហោ។

១០. ការប្រើប្រាស់អង់គ្លេស និងទូរទស្សន៍អង់គ្លេស

អ្នកទិញមិនត្រូវបំពាក់អង់គ្លេសគ្រឿងបញ្ជូនសារ ឬទទួលសារទូរគមនាគមន៍ និង/ឬ អង់គ្លេសទូរទស្សន៍ ឬឌីស ឬឧបករណ៍ប្រហាក់ប្រហែល ផ្ទាល់ខ្លួននៅក្រៅផ្នែកនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ឬ ជំហូល ឬ យ៉ែនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) នោះឡើយ។

១១. មិនត្រូវមានការផ្លាស់ប្តូររូបរាងផ្នែកខាងក្រៅនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)

អ្នកទិញមិនត្រូវផ្លាស់ប្តូររូបរាង ឬប្រភេទនៃឥដ្ឋក្បាល ថ្នាំពណ៌ កញ្ចក់ គ្រោង និងផ្នែកណាមួយ ឬអ្វីៗផ្សេងនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដែលការផ្លាស់ប្តូរនេះអាចធ្វើអោយមានការផ្លាស់ប្តូររូបរាងផ្នែកខាងក្រៅនៃគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House)។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

១២. មិនត្រូវបង្កការខូចខាតដោយសារការតម្លើង និងការដកចេញនូវគ្រឿងអគារ
 អ្នកទិញត្រូវចំណាយដោយខ្លួនឯង ក្នុងការតម្លើងបន្ថែមនៅក្នុងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដូចជា ការកែលម្អ គ្រឿងអគារ និងការតុបតែង ក៏ដូចជាការដកចេញនូវការតម្លើងដូចគ្នានេះដែរ ប៉ុន្តែមិនមានការតម្លើង និងការដកចេញណាមួយដែលបង្កអោយមានការប៉ះពាល់ ឬរារាំងដល់គ្រោងឆ្អឹង របស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ឬគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដែលនៅជិតនោះឡើយ។



១៣. បំរាមហាលសម្លៀកបំពាក់ផ្តេសផ្តាស
 អ្នកទិញមិនត្រូវទុក ព្យួរ ឬបង្ហាញក្រណាត់ សម្លៀកបំពាក់ ឬរបស់បេកខ្វក់ ឬដាក់អីវ៉ាន់ ឬវត្ថុ ផ្សេងទៀតនៅលើកន្ទាល់ ដំបូល ទីធ្លាក្រោយផ្ទះ បង្អួច ជញ្ជាំងខាងក្រៅរបស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ឬនៅកន្លែងដទៃទៀតដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុយល់ថាមិនសមរម្យ ឬ យល់ថាបង្កការរំខានដល់កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរី។

១៤. បំរាមប្រើប្រាស់ដំបូល
 អ្នកទិញមិនត្រូវជួសជុល ឬដាក់ស្លាកសញ្ញាពាណិជ្ជកម្ម ទង់ជាតិ ផ្ទាំងបដា ឬវត្ថុផ្សេងៗទៀតនៅលើ ឬនៅខាងលើដំបូលរបស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ។

១៥. បំរាមចំពោះចង្រ្កានអាំងសាច់ និងរនាំងបាំងកម្ដៅថ្ងៃ
 អ្នកទិញមិនត្រូវជួសជុល ឬតម្លើងចង្រ្កានអាំងសាច់ ឬរនាំងបាំងកម្ដៅថ្ងៃដែលធ្វើពីដែក ឬរបងនៅច្រក ចេញចូល ឬបង្អួច ឬកន្ទាល់របស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) ដោយគ្មានការ អនុញ្ញាតពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។

១៦. ម៉ាស៊ីនត្រជាក់ត្រូវស្ថិតនៅកន្លែងអនុញ្ញាត
 ម៉ាស៊ីនត្រជាក់នៅខាងក្រៅអាចតម្លើងបានតែ នៅផ្នែកខាងក្រៅរបស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) នៅកន្លែងដែលអនុញ្ញាតដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។

១៧. បំរាមកែប្រែគ្រោងឆ្អឹង

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

២០. ការស្តារឡើងវិញ

ការស្តារឡើងវិញ ឬការតុបតែងផ្នែកខាងក្នុងត្រូវធ្វើឡើង ដោយរំខានដល់អ្នកជិតខាងក្នុងកម្រិតអប្បបរមា ហើយត្រូវធ្វើតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង បំរាមនានា និងការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

២១. ការធានាសងចំពោះកម្មសិទ្ធិករដទៃ


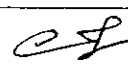
អ្នកទិញត្រូវធានាសងចំពោះកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ និងអ្នកកាន់កាប់របស់គេហដ្ឋានសម្រាប់ បើកហាង ឬចំណែកណាមួយនៅក្នុងបុរី ចំពោះបណ្តឹង នីតិវិធី ការអះអាង ឬការទាមទារអ្វីក៏ដោយ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការធាត់មង់ ឬការខូចខាតចំពោះបុគ្គលណាមួយ ឬទ្រព្យណាមួយ ដែលបណ្តាលមកពីសកម្មភាព ការធ្វេសប្រហែស ការដកអ្វីមួយចេញ របស់អ្នកទិញ ឬអ្នកកាន់កាប់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង ឬបុគ្គលដែលប្រើប្រាស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង ។

២២. ការថែរក្សាអនាម័យ

- (១) អ្នកទិញត្រូវធានាថា សំរាមចេញពីគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង របស់ខ្លួនត្រូវបានចាត់ចែង ឬដាក់នៅកន្លែងអនុញ្ញាតសម្រាប់ការប្រមូលសំរាមរបស់បុរី ដោយចំណាយប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួន។
- (២) អ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវសម្អាត និងរក្សាទីធ្លាខាងមុខ ឬនៅខាងក្រោយរបស់គេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាងរហូតដល់ជាយន្ត្រូចបានស្អាត។
- (៣) អ្នកទិញត្រូវសម្អាតផ្នែកខាងក្នុងគេហដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង ឲ្យបានដូចការចង់បានរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

២៣. អំណាចរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

- (១) អ្នកទិញទទួលស្គាល់ថា ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានអំណាចក្នុងការអនុវត្តបញ្ញត្តិផ្សេងៗនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង វិន័យគ្រប់គ្រង និងលិខិតសន្យានេះ ហើយក៏មានអំណាចផ្សេងៗទៀតដែលសំខាន់ ឬសមរម្យសម្រាប់ទ្រព្យរបស់កម្មសិទ្ធិករក្នុងបុរី។

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
	

(២) នៅក្នុងកាលៈទេសៈណាក៏ដោយ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនឹងមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះអ្នកទិញ ឬអ្នកកាន់កាប់ដទៃទៀត ឬរៀបរាប់សេវាដ្ឋានសម្រាប់បើកហាង (Shop House) សម្រាប់ការខូចខាតនានា លើកលែងតែការខូចខាតណាដែលបង្កឡើងដោយផ្ទាល់ពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដោយសារកំហុសចេតនា។

២៤. ការទទួលស្គាល់ និងសន្យាផ្សេងទៀត

អ្នកទិញទទួលស្គាល់ថា

- (១) លិខិតសន្យានេះគឺធ្វើឡើងសម្រាប់ផលប្រយោជន៍របស់កម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកកាន់កាប់ទាំងអស់របស់បុរី អ្នកទិញផ្ទាល់ និងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។ ប្រសិនបើអ្នកទិញបំពានបញ្ញត្តិណាមួយនៅក្នុងលិខិតនេះ កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់របស់បុរី ឬក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនឹងមានសិទ្ធិទាមទារសំណងពីអ្នកទិញ។
- (២) អ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវសម្រាប់ការខូចខាតទាំងអស់ ដែលបណ្តាលមកពីការបំពានរបស់ខ្លួនទៅលើបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង វិន័យគ្រប់គ្រង ឬលិខិតសន្យានេះ។ និង
- (៣) អ្នកទិញត្រូវធានាថា អ្នកទិញបន្តពីខ្លួននឹងចុះហត្ថលេខាលើលិខិតសន្យានេះ ដែលជាលក្ខខណ្ឌមួយតម្រូវដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។

ទទួលស្គាល់ យល់ព្រម និង ចុះហត្ថលេខាដោយអ្នកទិញ



ឈ្មោះ៖

កាលបរិច្ឆេទ៖

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ	អ្នកទិញ
