නුෂු භාභනා කි:සොස්බිසි ම්යාභනානාසම්සුසුසිදුර

_{ાગ} માં મુક્ક સ્ત્રુગ રૂપ્ત દે

កិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងនាថ្ងៃទី

ឆ្នាំ ២០០៣។

1575

លោក **ទ្រើ** ខ្លួន កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណកម្មជាលែខ **០១០២៤៧៧៩៣** ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០២ និង អ្នកស្រី **ទ្រើ** ចុន្និ៍ ជាភរិយា កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណកម្មជាលេខ **០១០២៤៧៧៩៤** ចុះថ្ងៃទី០៥ ខែមេសា ឆ្នាំ២០០២ មានអាស័យដ្ឋានរួមគ្នាស្ថិតនៅ ផ្ទះលេខ ៤៥ ផ្លូវលេខ ១៨៤ សង្កាត់ផ្សារថ្មីទី៣ ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ជាកម្មសិទ្ធិករលើដីឡូតិ៍លេខ ១២ ផ្លូវលេខ ២១៤ សង្កាត់ជ័យជំនះ ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ពីនេះទៅមុខហៅថា "**ដាគឺ** គ")

200

លោក ចរន់ ខៃ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណកម្ពុជាលេខ ono៤៤៦ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩១ និង លោកស្រី ចរន់ សរុខ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណកម្ពុជាលេខ opo៤០៦៩៦២ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០២ ផុតកំណត់នៅថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១២ មានអាស័យដ្ឋានរួមគ្នាស្ថិតនៅផ្ទះលេខ ១៤៣ ផ្លូវលេខ ៦៣ សង្កាត់ចតុមុខ ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជា-ណាចក្រកម្ពុជា (ពីនេះទៅមុខហៅថា តរន៍ ខិ)

នៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ គារគី គ និង គារគី ខ មានឈ្មោះរួមគ្នាហៅថា តារគី ។

ಕಮೆಚುಚುಣಕು

- ក- ភាគី ភ មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់ដីឡូតិ៍លេខ ១២ ផ្លូវលេខ ២១៤ សង្កាត់ជ័យជំនះ ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលជាប្រភេទដីសាងសង់ មានក្បាលដីលេខ ៥ ប័ណ្ណសំគាល់អចលនវត្ថុលេខ ១៥៣៦២ ដូចមាន បញ្ជាក់នៅក្នុងច្បាប់ចម្លងដែលជូនភ្ជាប់មកជាមួយកិច្ចសន្យានេះ ជាឧបសម្ព័ន្ធ " ក" (ពីនេះទៅមុខហៅថា " ដី") ។
- ខ- ភាគី ខ មានបំណងចង់ជូលដីដែលមានអាស័យដ្ឋានដូចបានកំណត់ខាងលើពី ភាគី ភ ក្នុងរយៈពេល ៣០ (សាមសិប) ឆ្នាំ។ ភាគីទាំងពីរ បានចុះកិច្ចសន្យាជូលនេះដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដោយស្រុះស្រួលគ្នា គ្មានការបង្ខិតបង្ខំ គ្មានការបន្លំបោកប្រាស់ ពីភាគីណាមួយឡើយ ។

CERTIFIED TRUE COPY

គ- **ឆានី ទ** យល់ព្រមជួលដីឡូតិ៍ដែលមានអាស័យដ្ឋានកំណត់ក្នុងវាក្យខ័ណ្ឌ ក ទៅឱ្យ **ឆានិ៍ ខ** តាមលក្ខខណ្ឌដែលមាន ចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលដីនេះ ។

ដើម្បីធ្វើឱ្យគិច្ចសន្យានេះមានប្រសិន្នភាពតាមផ្លុំចច្បាប់ គាគិ គ និ១ គាគិ ១ បានឯកភាពគ្នាដូចតនៅ:

ខ្លែកនី I - មេះពេលជួល និទ មេះពេលចូលជាអមាន

្សម្ភការ ១: ជាថ្នូវនៃថ្លៃឈ្នួលដែលបានកំណត់នៅក្នុងផ្នែកទី IV ខាងក្រោម ស្ដីពីថ្ងៃឈ្នួល និងលក្ខខណ្ឌនៃការបង់ថ្ងៃឈ្នួល និង ដោយមានការយល់ព្រមពី ភាគី ១ តាមលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជូលដីនេះ ភាគី ភ ឯកភាព ជូលទៅឱ្យ ភាគី ១ នូវដីឡូតិ៍ (មានតែដី) ដែលមានច្បាប់ចម្លងវិញ្ញាបនប័ត្រសំតាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុត្រឹមត្រូវ ដែលចេញដោយសាលាក្រុងភ្នំពេញជូនភ្ជាប់មកជាមួយជាឧបសម្ព័ន្ធ ភ សំរាប់រយៈពេល ៣០ (សាមសិប) ឆ្នាំ ហើយមានសិទ្ធិជូលអគារបន្ដទៀតដែលមិនអាចបដិសេធបានដោយ ភាគី ភ ក្នុងរយៈពេល និងតាមថ្លៃឈ្នួល ដែលព្រមព្រៀងគ្នា តែ ភាគី ១ នៅតែទទួលខុសត្រូវចំពោះ ភាគី ភ តាមកិច្ចសន្យានេះដដែល។

ម្នេះ ២: កិច្ចសន្យានេះ ត្រូវចូលជាធរមាននៅថ្ងៃ ខែ និង ឆ្នាំដែលបានកំណត់ខាងលើ ក្នុងទំព័រទី១ នៃកិច្ចសន្យានេះ ហើយ ចប់នៅថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០៣៣។ រយៈពេល ៣០ (សាមសិប) ឆ្នាំ គឺគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៤ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០៣៣។ ឯរយៈពេលចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះ រហូតដល់ថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៤ គឺជារយៈពេលដែល តារគឺ ខ ត្រូវចាត់វិធានការដើម្បីយកឯកសារពាក់ព័ន្ធការសុំលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ ឬយកទៅសុំច្បាប់ដោយខ្លួនឯង ហើយត្រូវចាប់ផ្ដើមការសាងសង់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៤ រហូត ដល់ថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០០៥។ រយៈពេលពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះ រហូតដល់ថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០០៥ តារគឺ ទ ព្រមព្រៀងមិនយកថ្លៃឈ្នួលដីពី តារគឺ ខ ទេ។

ក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាចូលជាធរមានរយៈពេល ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ហើយ **នាគឺ ខ ពុំ**ទាន់សាងសង់អគារនោះ **នាគឺ** ខ យល់ព្រមឱ្យ **នាគឺ ន**ាំលាយកិច្ចសន្យានេះចោលដោយស្ងេ្យមស្ងាត់ និងដោយ **នាគឺ ខ** មិនប្តឹងទាមទារអ្វីពី **នាគឺ ន**េឡើយ ។

គាគី ១ ត្រូវតែសាងសង់ឱ្យរួចរាល់ចប់ជាស្ថាពរតាមប្លង់ក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ ១ ដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយកិច្ចសន្យានេះ យ៉ាងយូវបំផុតរយៈពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យា។ បើសិនជា **គាគ៌** ១ មិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌ នេះទេ **ភាគី ខ** សុខចិត្តរំលាយកិច្ចសន្យាដោយស្យេមស្ងាត់ ហើយយល់ព្រមប្រគល់អគារដែលបានសាងសង់នោះ ទៅឱ្យ **ភាគី ភ** ដោយគ្មានការតវ៉ា និង មិនប្ដឹងទាមទារអ្វីពី **ភាគី ភ** ឡើយ។

បើផុតរយៈពេល ១៨ (ដប់ប្រាំបី) ខែ ហើយ **គាគី ខ** ពុំទាន់សាងសង់រួចនោះ **គាគី ខ** យល់ព្រមបង់ប្រាក់ឈ្នួល ប្រចាំខែតាមកិច្ចសន្យានេះដែលបានកំណត់។

ដែ្លកនិ៍ II - ការបានអះអាច និច កាតព្វកិច្ចរបស់កាគី ក ប្រការ ៣:

- ក- តាគី ភ ចានាអះអាងចំពោះ តាគី ខ ថា ខ្លួនពិតជាកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់នៅលើដីឡូតិ៍ដែលមានចែងខាង លើមែន ហើយមានសិទ្ធិពេញលេញនៅលើដីនេះតាមច្បាប់។ បើមាននរណាម្នាក់ (បុគ្គលឯកជន នីតិបុគ្គល ដែលមិនមែនរដ្ឋាភិបាល) មកអះអាងថា ដីនេះជារបស់គេ ទោះជាតាមច្បាប់ តាមទំនៀមទំលាប់ តាមលិខិត ស្នាម ឬឯកសារគតិយុត្តណាមួយក៏ដោយ តាគី ភ ជាអ្នកទទូលខុសត្រូវ។ ប្រសិនបើការអះអាងនេះ មិនត្រឹមត្រូវ តារគី ភ ចានាចេញសងលើរាល់ការខូចខាតចំពោះ តារគី ខ ដោយទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួន និងចានាការពារសិទ្ធិរបស់ តារគី ខ ក្នុងការជួលដីនេះ ដោយចានាចេញសោហ៊ុយទាក់ទងនឹងដំណើរការក្ដី ពាក់ព័ន្ធនឹងការអះអាងមិនត្រឹមត្រូវរបស់ខ្លួននោះ។ ប្រសិនបើមានអ្នកស្នង ឬ អ្នកបន្តមរតកនេះ អ្នកនោះត្រូវ បន្តទទូលខុសត្រូវចំពោះរាល់កាតព្វកិច្ចជំនួស តារគី ន ដដែល។
- ៦- ឯកសារដែលភ្ជាប់មកជាមួយជាឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យានេះ គឺជាឯកសារថតចម្លងត្រឹមត្រូវ បញ្ជាក់ដោយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ អាគី គ ត្រូវផ្តល់ឱ្យ អាគី ខ នូវសេចក្តីបញ្ជាក់ វិញ្ហាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ។
- គ- ប្លង់សាងសង់ ដែល **គាគ៌ គ** បានសុំមុនពេលចុះកិច្ចសន្យានេះ នឹងត្រូវទុកជាមោឃ: ។
- ឃ- ភាគី គ សន្យាថា នឹងមិនធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដោយផ្ទាល់ចំពោះការធ្វើអាជីវកម្ម សន្តិសុខ និងសណ្តាប់ធ្នាប់របស់ ភាគី ខ ឡើយ។ ភាគី គ យល់ព្រមចេញសងលើរាល់ការខាតបង់ដែលកើតមានចំពោះ ភាគី ខ ដោយសាររាល់ការរំខាន ការរំលោភបំពាន ការបំផ្លិចបំផ្លាញ និងសកម្មភាពអ្វីផ្សេង១ទៀត ដែលជាកំហុស របស់ ភាគី គ។

ទ្រភារៈ ៤: គាភ៌ ភ ត្រូវទទូលបន្ទុកបង់ពន្ធថ្លៃឈ្នួលដី ជូនរដ្ឋទាក់ទងនឹងការជួលដីនេះ ។

ច្រទារ ៥: ក្នុងករណី **គារគី គ** មានជំពាក់បំណុលគេ **គារគី គ** ត្រូវចេញមុខដោះស្រាយបំណុលផ្ទាល់ខ្លួន ដោយមិនធ្វើ ឱ្យប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍របស់ **គារគី ខ** ឡើយ។ **គារគី គ** គ្មានសិទ្ធិជូលបន្ត ឬធ្វើអំណោយឱ្យតតិយជន ណាមួយ ក្នុងរយៈពេល ៣០ (សាមសិប) ឆ្នាំ នោះទេ និងគ្មានសិទ្ធិកែប្រែប្រការណាមួយក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពី **គារគី ខ** បានឡើយ។ **គារគី គ** ផ្តល់សិទ្ធិអាទិភាពឱ្យ **គារគី ខ** មុនគេក្នុងការទិញ ដីនេះ នូវតំលៃដូចគ្នាដែល **គារគី គ** លក់ឱ្យអ្នកដទៃ។ ប្រសិនបើ **គារគី គ** ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីនេះទៅឱ្យតតិយជន ក្នុងរយៈពេល ជួលនេះ តតិយជននោះ ត្រូវទទួលស្គាល់ និងគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាជួលនេះដដែល។

ភាគ៌ ភ និង **ភាគ៌ ខ** ឯកភាពគ្នាមិនយកដី ឬអតារ ទៅបញ្ចាំឱ្យតតិយជនណាមួយបានឡើយ។

ម្រុ**តរ៖ ៦:** តារគី ត ត្រូវរៀបចំរាល់ឯកសារនិងលិខិតស្នាមចាំបាច់ទាក់ទងនឹងការដូលដី និងការសាងសង់អគារលើដីនោះ ហើយប្រគល់ទៅ តារគី ខ។ តារគី ត សន្យាថា ការអនុញ្ញាតសាងសង់នេះ រួមមានទាំងការអនុញ្ញាតពី សាលាក្រុងភ្នំពេញ ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងពីអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធផ្សេង១ទៀត ដើម្បី សាងសង់សំណង់លើដីដែលត្រូវបានដូលដោយ តារគី ខ។ ប្រសិនបើសាលាក្រុងភ្នំពេញ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធផ្សេង១ទៀត មិនផ្តល់នូវការអនុញ្ញាតឱ្យ តារគី ខ សង់អគារ លក់ទំនិញ (អគារពាណិជ្ជកម្ម) តារគី ត យល់ព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់ទៅ តារគី ខ វិញ ហើយបញ្ចប់កិច្ចសន្យា នេះដោយស្ងៀមស្ងាត់។ នៅពេលដែល តារគី ខ បានសាងសង់អគារ តែ តារគី ខ មិនបានទទួលការអនុញ្ញាត ឱ្យធ្វើអាជីវកម្ម ពាណិជ្ជកម្មនោះ តារគី ត យល់ព្រមឱ្យ តារគី ខ យកអគារដែលសាងសង់នោះ ធ្វើអាជីវកម្ម ផ្សេងទៀត ដែលរដ្ឋាភិបាលបានអនុញ្ញាត។

ខ្លែកនី III - ការខានា និ១ ភាគពួកិច្ចរបស់ ភាគី ១

ម្រទារ ៧: ភាគី ១ ត្រូវសុំច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់ដោយខ្លួនឯង និងត្រូវទទួលរ៉ាប់រងដោយចេញចំណាយថ្នាល់ខ្លួនលើ រាល់សោហ៊ុយនៃការសុំច្បាប់សាងសង់ ឬការជួសជុលកែលំអតាមបច្ចេកទេស ដោយបំពាក់នូវសម្ភារៈផ្សេង១ និង គ្រឿងសង្ហារីមនានា។ នៅពេលចប់កិច្ចសន្យា **ភាគី** ១ ត្រូវប្រគល់អគារឱ្យ **ភាគី ភ** តែ **ភាគី ១** មានសិទ្ធិ ដោះយក ឬដឹកជញ្ជូនចេញនូវសង្ហារីម និងសម្ភារៈនានាដែលអាចដោះយកបាន ដោយមិនធ្វើឱ្យខូចទ្រង់ទ្រាយ ដើមរបស់អគារ។

> ក្នុងករ់ណី **នាគឺ** ខ ជំពាក់បំណុលគេ **នាគឺ** ខ ត្រូវចេញមុខដោះស្រាយបំណុលផ្ទាល់ខ្លួន ដោយមិនឱ្យប៉ះពាល់ ដល់ផលប្រយោជន៍ **នាគឺ** ន ឡើយ ។

គារគឺ ខ ត្មានសិទ្ធិកែប្រែប្រការណាមួយនៃកិច្ចសន្យាជួលនេះ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពី **គារគឺ គ** បានឡើយ។

- រុម្ភភារ ៤: ភាគី ខ សន្យាថានឹងស្នាក់នៅ ហើយធ្វើអាជីវិកម្មរបស់ខ្លួន ដោយមិនបង្កឱ្យមានការប៉ះពាល់សន្តិសុខ សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទេ ហើយធានាថា ខ្លួននឹងមិនយកទីតាំង ដូលនេះ ធ្វើជាកន្លែងយោធា ប្អូនយោធាយសំរាប់គណបក្សណាមួយទេ។ ភាគី ខ ជួលដីនេះគឺសំរាប់តែសាងសង់ អគារផ្សារលក់ទំនិញ (អគារពាណិជ្ជកម្ម) តាមគំរូប្លង់ដែលភ្ជាប់មកជាមួយកិច្ចសន្យានេះ។
- ម្រទារ ៩: សំណង់នេះ គឺជាសំណង់ថ្មី ដែលនឹងត្រូវសាងសង់ឡើងដោយ **នាគឺ** ខ។ ក្នុងករណីមានការបាក់ ស្រុត រលំ ឬ សំណង់ខុសបច្ចេកទេសនោះ **នាគឺ ខ** ត្រូវទទួលខុសត្រូវទំាងស្រុង លើកលែងតែករណីប្រធានសក្តិ។ ក្នុងករណី ប្រធានសក្តិ នោះមិនមានភាគីណាមួយ ត្រូវទទួលខុសត្រូវឡើយ ។
- ម្រទារ•១O: ប្រធានសក្តិ មានន័យថា ជាកាលៈទេសៈណាមួយដែលកើតឡើងហូសពីការគ្រប់គ្រងដ៏សមហេតុផលរបស់ភាគី ទំាងពីរ រួមមាន គ្រោះធម្មជាតិ និងសង្គ្រាម ។
- ច្រុះការ១១: ក្នុងករណីដីជូលទំាងអស់ ឬ ផ្នែកណាមួយ ត្រូវទទូលរងនូវការខូចខាត ឬ បំផ្លាញក្នុងពេលណាមួយនៃកិច្ចសន្យា ជូល ដោយសារករណីប្រធានសក្តិដែលមិនអាចគ្រប់គ្រងបានដោយ ភាគី ១ ធ្វើឱ្យដីនោះប្រើការលែងបាន ទំាងស្រុង នោះ ភាគី ១ មានសិទ្ធិផ្ទាក់ថ្ងៃឈ្នួល តែមិនផ្ទាក់កិច្ចសន្យាជួលទេ។ ការបង់ថ្ងៃឈ្នួល នឹងចាប់ផ្តើម ឡើងវិញ នៅពេលមានស្ថានភាពប្រក្រតីដូចដើមវិញ។ បើករណីប្រធានសក្តិបានបញ្ចប់ហើយ តែ ភាគី ១ មិនបាន មកចាប់ផ្តើមដំណើរការអាជីវកម្មឡើងវិញទេ មានន័យថា ភាគី ១ យល់ព្រមអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌប្រការ ១៦ វាក្យខ័ណ្ឌទី ៣ វិញ។

បើមានឧបទ្ទវហេតុលើប្រការណាមួយក្រៅពីប្រធានសក្តិ ដែលធ្វើឱ្យខូចខាតទ្រង់ទ្រាយអគារ ឬដែលបង្កឡើង ដោយខុសលក្ខណៈបច្ចេកទេសនៃការសាងសង់ **គារគី ខ** ត្រូវធ្វើការសាងសង់ និងជួសជុលអគារឱ្យដូចដើម និង សងរាល់ការខូចខាតដែលប៉ះពាល់ដល់អ្នកដទៃ។

្រុចការ១២: តាគី ខ ត្រូវទទួលបន្ទុកបង់ពន្ធលើអាជីវកម្មព្រមទំាងសោហ៊ុយចំណាយ១ផ្សេង រួមមាន ថ្ងៃទឹក ភ្លើង ទូរស័ព្ទ និងសេវាផ្សេង១ទៀត ទាក់ទងនឹងអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន ។

ខ្មែកន៍ IV - ខ្មែឈ្មួល សិ១ លក្ខខណ្ឌនៃការចេខថ្មែឈ្មួល

ម្រទារ១៣: ជំហ៊ានដំបូង គឺនៅថ្ងៃទី២៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០០៣ **ភាគី ខ** បានផ្តល់ប្រាក់កក់ចំនួន ១០.០០០ (មួយម៉ឺន) ដុល្លារ អាមេរិក ឱ្យទៅ **ភាគី ភា**។ ប្រាក់កក់នេះ រក្សាទុកសំរាប់ការទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលប្រចាំខែនៃខែចុងក្រោយ នាពេលចប់ កិច្ចសន្យានេះ មានន័យថា ជាខែចុងក្រោយនៃឆ្នាំទី ៣០ (សាមសិប) ឬ ខែចុងក្រោយនៃរយៈពេលបន្តពី ៣០ (សាមសិប) ឆ្នាំ នោះ។

ម្រទារទេ៤: រយៈពេល ១៨ (ដប់ប្រាំបី) ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៤ ដល់ថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០០៥ គឺជា រយៈពេលសាងសង់ ហើយក្នុងរយៈពេលនោះ **គរគី គ** ព្រមព្រៀងមិនយកថ្លៃឈ្នួលនៃការជូលដីពី **គរគី ខ** ទេ។ ក្នុងករណីប្រធានសក្តិ ដែលធ្វើឱ្យការសាងសង់ត្រូវអាក់ខាន នោះ **អរគី គ** ត្រូវបូកបន្ថែមរយៈពេលនៃការ អាក់ខាននេះ ទៅលើរយៈពេលសាងសង់ដែលបានកំណត់។ **អរគី ខ** មានកាតព្វកិច្ចជូនដំណីងទៅ **អរគី គ** ពីពេលវេលាដែលដំណើរការសាងសង់មិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន ក្នុងរយៈពេល ១៥ (ដប់ប្រាំ) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីករណី ប្រធានសក្តិនោះកើតឡើង តាមរយៈលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងត្រូវជូនដំណឹងភ្លាម១ បន្ទាប់ពីករណីប្រធាន សក្តិនោះបានកើតឡើង តាមរយៈទូរស័ព្ទ ឬមធ្យោបាយផ្សេង១។

ម្រការ១៥: ភាគី ខ ត្រូវបង់ថ្ងៃឈ្នួលនៃការជួលដីដូចខាងក្រោមនេះ ឱ្យទៅ **ភា**គី គ :

- ១. ពីឆ្នាំទី ១ ដល់ ឆ្នាំ ទី ៥ ចំនួន ៣.០០០ (បីពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ក្នុងមួយខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១
 ខែមករា ឆ្នាំ២០០៤ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៤
- ២. ពីឆ្នាំទី ៦ ដល់ ឆ្នាំ ទី ១០ ចំនួន ៤.៣០០ (បួនពាន់បីរយៈ) ដុល្លារអាមេរិក ក្នុងមួយខែ ដោយគិតចាប់ពី ថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣
- ៣. ពីឆ្នាំទី ១១ ដល់ ឆ្នាំ ទី ៣០ ចំនួន ៥.០០០ (ប្រាំពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ក្នុងមួយខែ ដោយគិតចាប់ពី ថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៤ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០៣៣

ច្រទារ១៦: ក្នុងការទូទាត់ថ្លៃឈ្នូលនៃការជួលដី ភាគីទាំងពីរឯកភាពថា ត្រូវបង់ក្នុងរយៈពេល ១ខែ ម្តង ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃ ទី០១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៥ រហូតដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០៣៣ ហើយការបង់គឺត្រូវបង់នៅរៀងរាល់ដើមខែ មិនឱ្យលើសពីសប្តាហ៍ទីមួយឡើយ។ ក្នុងករណី **ភាគី ខ** ពុំបានបង់ថ្លៃឈ្នួលរយៈពេល ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ យ៉ាងយូរុ **ភាគី ភ** មានសិទ្ធិបញ្ឈប់ការជួល និង បញ្ឈប់កិច្ចសន្យាជួលនេះ។ មានន័យថា **ភាគី ខ** ព្រមព្រៀង រំលាយកិច្ចសន្យាជួលដីនេះដោយស្លៀមស្ងាត់ និងមិនប្តឹងតវ៉ាទាមទារអ្វីពី **ភាគី ភ** ឡើយ ហើយប្រាក់កក់ទុកជា អសារបង់ និងប្រគល់អគារផ្តាច់ជូន **ភាគី ភ** ។

រុម្មភារ១៧: ភាគី ភ សន្យាជាមួយ ភាគី ខ ថា បន្ទាប់ពីបានបង់ថ្លៃឈ្នួលត្រឹមត្រូវ ដូចមានថែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាហើយ ភាគី ខ អាចកាន់កាប់ និង ប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុនេះដោយសន្តិវិធី គ្មានការរំខានពី ភាគី ភ ឬ បុគ្គលណាមួយ ដែលធ្វើការទាមទារតាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងនាម ភាគី ភ ឡើយ។ ភាគី ភ យល់ព្រមឱ្យ ភាគី ខ សាងសង់អគារ លើដីជូល ហើយប្រើប្រាស់ដីជូលសំរាប់ធ្វើអាជីវិកម្ម ឬ ជាគេហដ្ឋានតាមការសំរេចចិត្តផ្ទាល់របស់ ភាគី ខ។ ភាគី ភ និង ភាគី ខ ចានាថា អគារទាំងនេះ នឹងមិនជាមូលហេតុនៃការបញ្ចាំ សិទ្ធិឃាត់ទុក ឬជាឧបសគ្គ ផ្សេងទៀតឡើយ ទោះជាពេលបច្ចុប្បន្នក្ដី អនាគតក្ដី រហូតចប់កិច្ចសន្យានេះ។ អចលនវត្ថុនៅទីនេះ គឺសំដៅទៅលើ ដី និងអគារដែលបានសាងសង់ដោយ ភាគី ខ។

ទ្រទារ១៤: តាអ៊ី ខ មានសិទ្ធិដកហុតថ្លៃឈ្នួលដីនេះ សំរាប់បង់ពន្ធថ្លៃឈ្នួលដី ដែលជាកាតពូកិច្ចរបស់ **គាអ៊ី អ** ខកខាន មិនបានបំពេញ ដូចមានចែងនៅក្នុងប្រការ ៤ ខាងលើ។ ភស្តុតាងនៃការទូទាត់ នឹងត្រូវផ្តល់ជូន **គាអ៊ី អ** សំរាប់ ជាការកាត់កងលើថ្លៃឈ្នួលដីនោះ ។

ខ្មែតនី V - សិធ្លិតិញផ្លាច់អចលន់ចត្ថ

ប្រភារ១៩: ភាគី ភ និង **ភាគី ខ** ឬ អ្នកស្នង ឬ អ្នកតំណាងរបស់ភាគីទាំងពីរ មានសិទ្ធិទិញ ឬលក់អចលនវត្ថុពីភាគីណា មួយតាមតម្លៃព្រមព្រៀងគ្នាលើទីផ្សារ ក្នុងរយៈពេលណាមួយនៃកិច្ចសន្យា។

> ក្នុងរយៈពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ បើ **គាគី ខ** ចង់លក់សិទ្ធិគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារនេះ **គាគី** ខ ត្រូវ ជូនដំណឹងឱ្យ **គាគី គ** ដឹងជាមុន ហើយ **គាគី ខ** ផ្តល់សិទ្ធិឱ្យ **គាគី គ** មានអាទិភាពទិញមុន ក្នុងតំលៃដូចគ្នា ។

រុទ្ធអារមេលៈ ភាគី គ អាចលក់អចលនវត្ថុនេះ ទៅឱ្យឥតិយជនផ្សេងទៀត ក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យានេះបាន នៅពេលណា ដែល ភាគី ខ ពុំព្រមទិញដីនោះតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៥ វាក្យខ័ណ្ឌ ៣ នៃកិច្ចសន្យានេះ។ ឥតិយជនដែលទិញដី ត្រូវទទូលស្គាល់កិច្ចសន្យានេះ ហើយត្រូវគោរពនូវរាល់លក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុង កិច្ចសន្យាជូលដី ដែលធ្វើឡើងរវាង ភាគី ភា និង ភាគី ១។ ប្រសិនបើ ភាគី ភា លក់អចលនវត្ថុ ដោយមិន គោរពតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាជូលដីនេះ ទៅឱ្យឥតិយជន ភាគី ភា យល់ព្រមឱ្យ ភាគី ខ ទាមទារសងជំងឺចិត្ត ដោយផ្នែកលើតំលៃនៃការសាងសង់អគារ និងប្រាក់កក់ ទ្វេមួយជាពីរនៃតំលៃនៃការសាងសង់អគារ និងប្រាក់កក់ ទ្វេមួយជាពីរនៃតំលៃនៃការសាងសង់អគារ និងប្រាក់កក់ និងរួមទាំងថ្លៃដំណើរការអាជីវកម្មលើដី ដោយយោងតាមបញ្ជីតណនេយ្យជាក់ស្តែង។

CERTIFIED TRUE COPYOL