

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាជួលដី និង សណ្ឋាគារសំរាប់បរជាជន្មសំណាក់

រវាង

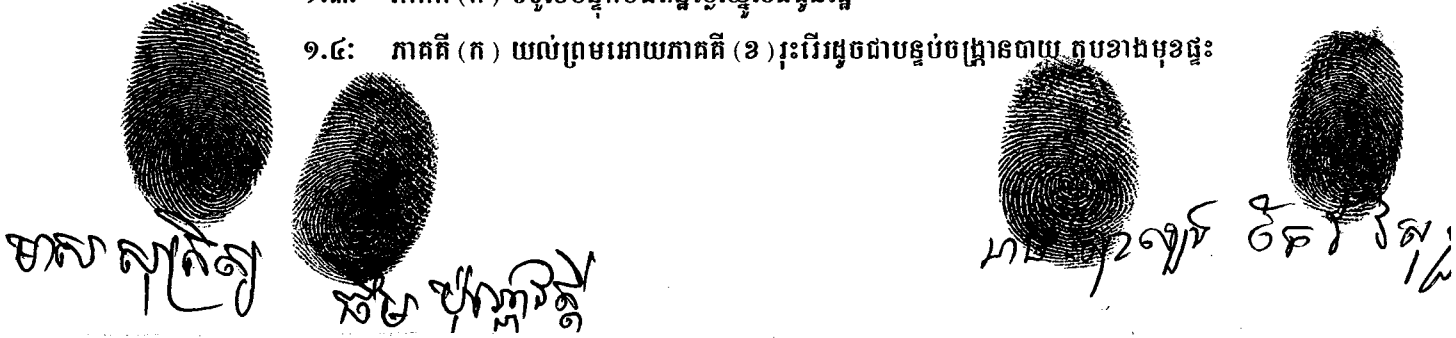
ម្ចាស់ដី និងសណ្ឋាគារ: ខ្ញុំបាទឈ្មោះ មាស សុភ័ក្ត្រ ភេទ ប្រុស អាយុ ៤៥ ឆ្នាំ ខេត្តព្រះសីហនុ ដែលកាន់អត្តសញ្ញាប័ណ្ណលេខ : ០១០០១២៧៩៤ និង ប្រពន្ធឈ្មោះ ធីម ប៊ុណ្ណារក្សី មុខរបរ មេផ្ទះ ភេទស្រី អាយុ ៤១ ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាប័ណ្ណលេខ : ០១០០១២៧៩៥ មានកូនបីនាក់ កូនទី១ ឈ្មោះ មាស ច័ន្ទបូរមី កូនទី២ ឈ្មោះ មាស វឌ្ឍនា កូនទី៣ ឈ្មោះ មាស មង្គល់ ជាម្ចាស់កម្ម សិទ្ធិដី និង សណ្ឋាគារ ឈ្មោះ ឌីយ៉ាម៉ង់ប៊ូច មានចំនួន៤៦ បន្ទប់មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ក្រុមទី ១៤ សង្កាត់ ៤ ខណ្ឌមិត្តភាព ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ ជាប់មាត់សមុទ្រអូរឈើទាល ហៅថាភាគី (ក)

អ្នកទទួលជួល: លោក ហម សុខឡេង ភេទប្រុស អាយុ ៣៣ឆ្នាំ អត្តសញ្ញាប័ណ្ណលេខ ០១០៣០៣១៥៣ និង ប្រពន្ធឈ្មោះ កែវ វិសុទ្ធា ភេទស្រី អាយុ ២៨ឆ្នាំ អត្តសញ្ញាប័ណ្ណលេខ ០២០៥៥៨៨៨៩ ទីលំនៅអចិន្ត្រៃយ៍ ផ្ទះលេខ ២៤ អី១ ផ្លូវ១៥ ភ.៦ ស.ក ផ្សារចាស់ ខ.ដូនពេញ ក្រុងភ្នំពេញ ហៅថាភាគី (ខ)

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាចុះកិច្ចសន្យាតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម

ប្រការ ១: កាតព្វកិច្ចភាគី (ក)


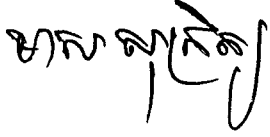
- ១.១: ភាគី (ក) យល់ព្រមព្រៀងជួលដី និង សណ្ឋាគារដែលជាកម្មសិទ្ធិអចលនៈទ្រព្យលេខ ៨២៨ ជារបស់ខ្លួនមានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ក្រុមទី ១៤ សង្កាត់ ៤ ខណ្ឌមិត្តភាព ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ ទៅអោយភាគី (ខ) ដើម្បីបើកជាផ្ទះសំណាក់ភ្ញៀវ និងភោជនីយដ្ឋាន ក្នុងតំលៃ ៥០០០ដុល្លារ (ប្រាំពាន់ដុល្លារអាមេរិច) ក្នុងមួយខែ សំរាប់រយៈពេល ១០ឆ្នាំ ១ខែ ចាប់គិតពីថ្ងៃទី០១ តុលា ឆ្នាំ២០១០ រហូតដល់ថ្ងៃទី០១ វិច្ឆិការ ឆ្នាំ២០២០ ហើយ នឹង ទទួលប្រាក់កក់ជាមុនចំនួន ១២០០០០ដុល្លារ (ដប់ពីរម៉ឺនដុល្លារ) ពីភាគី (ខ)
- ១.២: ភាគី (ក) ប្រគល់ដី និង សណ្ឋាគារ ព្រមទាំងសេវាបម្រើផ្ទះជាបណ្តាញអគ្គិសនី ប្រព័ន្ធទឹក និងសេវាផ្សេងៗទៀតអោយទៅ ភាគី (ខ) កាន់កាប់ប្រើប្រាស់រហូតដល់ចប់កិច្ចសន្យាជួល
- ១.៣: ភាគី (ក) ទទួលបន្ទុកបង់ពន្ធថ្លៃលើដីជូនរដ្ឋ
- ១.៤: ភាគី (ក) យល់ព្រមអោយភាគី (ខ) រុះរើរដ្ឋជាបន្ទប់ចង្ក្រានបាយ តុបខាងមុខផ្ទះ


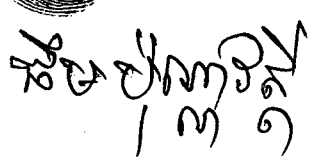

មាស សុភ័ក្ត្រ
ធីម ប៊ុណ្ណារក្សី
ហម សុខឡេង
កែវ វិសុទ្ធា


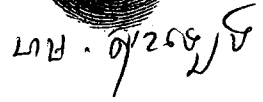
- ដើម្បីធ្វើជាភោគជនីយដ្ឋាន ដោយនៅពេលចប់កិច្ចក្នុងត្រា ពុំមានសាងសង់សងវិញទេ
- ១.៥: នៅពេលចប់កិច្ចក្នុងត្រា ភាគី (ក) យល់ព្រមប្រគល់រាល់សំភារៈណាដែលភាគី (ខ) បានបំបាក់បន្ថែម នៅពេលប្រកបអាជីវកម្ម អោយទៅភាគី (ខ) វិញទាំងអស់
- ១.៦: ភាគី (ក) អនុញ្ញាតិអោយភាគី (ខ) កាត់រំលូសប្រាក់កក់ចំនួន ៦០០០០ ដុល្លារ (ប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច) ចំនួនមួយឆ្នាំចុងក្រោយនៃកិច្ចក្នុងត្រា ហើយ ភាគី ទាំងពីរ ព្រមព្រៀងបើគ្មានការខូចខាតអ្វីទេ ភាគី (ក) ត្រូវប្រគល់ប្រាក់នៅសល់ ៦០០០០ ដុល្លារ (ប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លារ) ទៀត អោយទៅភាគី (ខ) គ្រប់ចំនួន ១២០០០០ ដុល្លារ (ដប់ពីរម៉ឺនដុល្លារ) ដែលជាប្រាក់កក់មុន



ប្រការ ២: កាតព្វកិច្ចភាគី (ខ)

- ២.១: ភាគី (ខ) យល់ព្រមជួលដីនិងសណ្ឋាគារពីភាគី (ក) ដូចមានចែងនិងប្រការ១ ខាងលើហើយយល់ព្រម កក់ប្រាក់ជាមុនចំនួនពីរឆ្នាំស្មើនឹងទឹកប្រាក់ចំនួន ១២០០០០ដុល្លារ (ដប់ពីរម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច)
- ២.២: ភាគី (ខ) ត្រូវធ្វើការបង់ថ្លៃឬប្រចាំខែទៅអោយភាគី (ក) រៀងរាល់ដើមខែនីមួយៗ ហើយក្នុងករណីភាគី (ខ) អាក់ខានមិនបានបង់ថ្លៃឬប្រចាំរយៈពេល ៣ខែ ជាប់គ្នា នោះប្រាក់កក់ដែលបានកក់ នៅនឹងភាគី (ក) ព្រមទាំងកិច្ចសន្យាជួលត្រូវទុកជាមោឃៈ
- ២.៣: ភាគី (ខ) ត្រូវបង់ថ្លៃការប្រើប្រាស់ប្រចាំខែ ដូចជា អគ្គិសនី ទូរស័ព្ទ ទឹក និងសេវាផ្សេងៗទៀតដែល ទាក់ទងទៅនឹងអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនរហូតដល់ចប់កិច្ចសន្យា
- ២.៤: ភាគី (ខ) ត្រូវបង់ថ្លៃពន្ធទាំងអស់ដែលទាក់ទងទៅនឹងអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន
- ២.៥: ភាគី (ខ) ទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់បើសិនបង្ករសកម្មភាពណាមួយ ដែលផ្ទុយពីច្បាប់រដ្ឋ
- ២.៦: នៅពេលចប់កិច្ចសន្យាជួល ភាគី (ខ) ត្រូវប្រគល់ដី និង សណ្ឋាគារព្រមទាំងសំភារៈ ចលនៈវត្ថុ រឺ អចលនៈវត្ថុដែលជាសំភារៈរបស់ភាគី (ក) អោយទៅភាគី (ក) វិញ
- ២.៧: ចំពោះសំភារៈចលនៈវត្ថុ រឺអចលនៈវត្ថុរបស់ភាគី (ក) បើសិនជាមានការខូចខាត រឺ ចាស់ទៅតាមអាយុកាលនោះ ភាគី (ខ) នឹងមិនទទួលខុសត្រូវសងវិញទេ ប៉ុន្តែសំភារៈចលនៈវត្ថុរឺអចលនៈវត្ថុរបស់ភាគី (ក) មានការបែកបាក់ រឺបាត់បង់ដោយប្រការណាមួយនោះ ភាគី (ខ) ទទួលខុសត្រូវជូសជុល រឺ ទិញបំបាក់បំពេញវិញ នៅពេលចប់អណត្តិជួល
- ២.៨: ក្នុងករណីភាគី (ក) ផ្អាក រឺ បញ្ឈប់ការជួល រឺ មានការកែប្រែមុនពេលកំណត់នៃ កិច្ចសន្យានេះ ភាគី (ក) ត្រូវសងជំងឺចិត្តទៅអោយភាគី (ខ) ពីលើប្រាក់កក់ ១ គុណនឹង ១%

២.៩: ក្នុងករណីភាគី (ក) ផ្អាក វិ បញ្ឈប់ការជួលដី និងសណ្ឋាគារបន្តរអោយទៅភាគី (ខ) ពេលចប់ អណត្តិទៀតនោះ ភាគី (ក) ត្រូវផ្តល់ដំណឹងដល់ភាគី (ខ) ក្នុងរយៈពេល ១ឆ្នាំមុនចប់អណត្តិ

ប្រការ ៣: អំពីការកែប្រែ និង វិវាត

៣.១: រាល់នៃការកែប្រែកិច្ចសន្យាជួល ភាគីទាំងពីររួមគ្នាពិភាក្សារដោយសន្តិវិធី

ប្រការ ៤: កិច្ចសន្យានេះត្រូវតាត់តែងឡើងជាភាសារខ្មែរមានចំនួន ២ច្បាប់ (ក្នុង ១ច្បាប់មាន ៣ទំព័រ មានតំលៃស្មើគ្នាហើយត្រូវតែកល់នៅក្នុងដៃភាគី (ក) ចំនួន ១ច្បាប់ ក្នុងដៃភាគី (ខ) ចំនួន ១ច្បាប់ និងសាក្សី ១នាក់ ១ច្បាប់ (ច្បាប់ចម្លង) ។ ភាគី (ក) និង ភាគី (ខ) បានឯកភាពគ្នាលើ (ប្រការ) ចែង នឹងលក្ខណៈនៃកិច្ចសន្យាជួល ដី និង សណ្ឋាគារ ខាងលើ និង បានចុះហត្ថលេខាស្នាមមេដៃ

កិច្ចសន្យានេះ និង មានប្រសិទ្ធភាពចាប់ពីថ្ងៃចុះ ហត្ថលេខាស្នាមមេដៃ រហូតដល់ចប់អណត្តិជួល

ធ្វើនៅក្រុងព្រះសីហនុថ្ងៃទី ០១ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១០

ម្ចាស់ដី និងសណ្ឋាគារ (ភាគី ក)

អ្នកទទួលជួល (ភាគី ខ)



មាស សុក្រិញ

ជឹម រណ្ណារត្តិ

ហម សុខឡេង

កែវ វិសុទ្ធា

សាក្សី ទីមួយ

សាក្សី ទីពីរ



លាង ថាឡា

សុត. សិ.