ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

<u>កិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ (ដី)</u>

កិច្ចសន្យាទិញលក់ដីនេះ ត្រូវបានធ្វើឡើង និងមានប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃទី ០៣ ខែ មេសា ឆ្នាំ២០១៨ដោយ និងរវាង:

លោក សុខ ធូរ (SOK THOU) សញ្ជាតិ ខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ១៩០០៥៤៤២៦(០១) ចុះថ្ងៃទី ០២ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៥ មានទីលំនៅស្ថិតនៅ ភូមិដីឡូត៍លេខ៤ សង្កាត់ផ្សារកណ្តាល ក្រុង ប៉ោយប៉ែត ខេត្ត បន្ទាយមានជ័យ និង **លោកស្រី សំ ផល្លា** (SAM PHALLA) សញ្ជាតិ ខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ០១០៤០៣៨០៣(០១) ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ មានទីលំនៅស្ថិតនៅផ្ទះលេខ ២២៥៦អ១ ផ្លូវលេខ ៩៣ សង្កាត់ ស្រះចក ខណ្ឌ ដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ មានទូរស័ព្ទលេខ (**៨៥៥**) **០១១-៨៩៧២៧៣** ដែលជាម្ចាស់សហកម្មសិទ្ធិករឬ អ្នកលក់ តទៅនេះហៅថា **ភាគី "ក"** ។

និង

លោក អ៊ូច ពិសាល (OUCH PYSAL) សញ្ជាតិ ខ្មែរកាន់អត្តសញ្ជាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ០១០០២៧៧១៤(០១) ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៧ និង ប្រពន្ធឈ្មោះ **កែវ សុខាថារី** (KEO SOKHATHARY) សញ្ជាតិ ខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ជាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ០២០៣៦២៤៧ ចុះថ្ងៃទី ១៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៧ មានអាសយដ្ឋានស្ថិតនៅផ្ទះ ២៥ដេ ផ្លូវលេខ ៣៥២អា ភូមិ៤ សង្កាត់ច្រាំងចំរេះទី១ ខណ្ឌ ឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ ជាភាគីអ្នកទិញតទៅនេះហៅថា **ភាគី"ខ"** ។

យោងលិខិតកក់ប្រាក់ទិញ-លក់ដី ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៨ របស់គូភាគី "០១ចាប់ដើម"។

ដោយហេតុថា អ្នកលក់ជាម្ចាស់សហកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុ (ដី) ០១ (មួយ) កន្លែងទំហំ **១៦៨២ម²** (មួយពាន់ប្រាំមួយរយប៉ែតសិបពីរម៉ែត្រក្រឡា) ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅក្បាលដីលេខ **៤៦១០** ភូមិ បាយ៉ាប សង្កាត់ ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌ សែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ (ដែលតទៅនេះហៅថា ដី) មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ **១២០៨០១០៤-៤៦១០** ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០១៥ ដែលតទៅនេះរួមគ្នាហៅថា "ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ" មានភ្ជាប់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យានេះ។

ដោយហេតុថា អ្នកលក់ចង់លក់ដីនេះ ហើយអ្នកទិញចង់ទិញដីពីអ្នកលក់ស្របតាមបញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ

ភាគី "ក" និងភាគី"ខ" ត្រូវបានហៅដោយឡែក និងផ្សេងគ្នាថា ជាភាគី និងត្រូវបានហៅរួមគ្នាថាជាគូភាគី។

គូភាគីទាំងពីរ បានឯកភាពធ្វើកិច្ចសន្យាទិញលក់ដី ដោយអនុវត្តទៅតាមលក្ខខណ្ឌនិងខចែងដូចខាងក្រោម:

ប្រការ១៖ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

ភាគី "ក" ឯកភាព និង យល់ព្រមលក់ផ្តាច់នូវដី មួយកន្លែងទំហំ ១៦៨២ម² (មួយពាន់ប្រាំមួយរយប៉ែតសិបពីរម៉ែត្រក្រឡា) ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅក្បាលដីឡូត៍លេខ ៤៦១០ ភូមិបាយ៉ាប សង្កាត់ ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌ សែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ (ដែលតទៅនេះហៅថា ដី) មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១២០៨០១០៤-៤៦១០ ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០១៥ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ (ដូចមានភ្ជាប់ក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ១) ទៅអោយ**ភាគី** "ខ" ហើយ**ភាគី** "ខ" ក៏បានឯកភាព និងយល់ព្រមទិញផ្តាច់នូវដីខាងលើពី**ភាគី** "ក" ក្នុងតម្លៃលក់ដូចមានកំណត់ក្នុងប្រការ២ ខាងក្រោម ដោយការទិញ-លក់នេះ ត្រូវស្របតាមបញ្ញត្តិ និង លក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា។

ប្រការ២៖ តំលៃលក់

ភាគី "ក"និង ភាគី "ខ" បានឯកភាព និងព្រមព្រៀងទិញលក់ដី ដូចមានចែងក្នុងប្រការ១ ខាងលើ ក្នុងតំលៃសរុបជាទឹកប្រាក់គឺ USD1,060,000.00 (**មួយលានប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លាអាមេរិក**) (ដែលតទៅនេះហៅថា "**ថ្លៃទិញ-លក់**")។

ប្រការ ៣៖ ការកក់ប្រាក់ និង ការទូទាត់ប្រាក់

ភាគី "ខ" ឯកភាព និង យល់ព្រមធ្វើការទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃទិញលក់ដីខាងលើ ជាបួន (០៤) ដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម៖

៣-១- ដំណាក់កាលទី១៖ ភាគី "ខ" យល់ព្រមទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃទិញលក់ដីចំនួន១៥% (ដប់ប្រាំភាគរយ) នៃថ្លៃទិញ-លក់សរុបចំនួនUSD1,060,000.00 (មួយលានប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លាអាមេរិក) ដែលសមមូលស្មើនឹងUSD159,000.00 (ដប់ប្រាំម៉ឺនប្រាំបួនពាន់ដុល្លាអាមេរិក)ប្រាក់នេះ**ភាគី"ខ"** បានទូទាត់ទៅអោយ**ភាគី** "ក" ចំនួន USD10,000.00 (មួយម៉ឺនដុល្លាអាមេរិក) រួចហើយតាមរយៈលិខិតប្រគល់-ទទួលប្រាក់កក់ ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៨ ហើយប្រាក់ដែលនៅសល់ត្រូវទូទាត់ចំនួន USD149,000.00 (ដប់បួនម៉ឺនប្រាំបួនពាន់ដុល្លាអាមេរិក) **ភាគី** "ខ" នឹងប្រគល់ទូទាត់អោយនៅថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យាជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធតែម្តង ឬ តាមរយៈមូលប្បទានបត្រលេខ ៣១៣៥០៤ ចុះថ្ងៃទី ០៣-០៤-២០១៨ មានទឹកប្រាក់ចំនួន USD149,000.00 (ដប់បួនម៉ឺនប្រាំបួនពាន់ដុល្លាអាមេរិក) របស់ធនាគារ RHB INDOCHINA BANK។ ក្នុងករណីនេះ**ភាគី** "ក" ត្រូវរៀបចំនូវឯកសារគតិយុត្តិរបស់មន្ទីរសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ (លិខិតលក់ផ្តាច់) ដែលតម្រូវអោយភាគីពាក់ព័ន្ធធ្វើការផ្ជិតម្រាមដៃសំរាប់យកទៅធ្វើការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត **ភាគី** "ខ" ឯកភាព និង យល់ព្រមផ្ជិតមេដៃលើលិខិតលក់ផ្តាច់ក្នុងនាមជាអ្នកលក់ ត្រឡប់មក**ភាគី** "ក" វិញ ហើយឯកសារនេះនឹងយកជាផ្លូវការបាននៅពេលដែល**ភាគី** "ខ" មិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចទូទាត់ប្រាក់ទៅឲ្យ **ភាគី** "ក"នៅក្នុងដំណាក់កាលណាមួយនៃកិច្ចសន្យានេះ ហើយ **ភាគី** "ខ" ឯកភាព និង យល់ព្រមលះបង់សិទ្ធិក្នុងការទាមទារប្រាក់ដែលទូទាត់ទៅអោយ**ភាគី** "ក" ទាំងប្រាក់កក់ និង ប្រាក់ដែលបានទូទាត់ក្នុងដំណាក់ណាមួយបន្តបន្ទាប់ទៀតទាំងស្រុង។ ក្នុងករណីបើ**ភាគី** "ខ" បានបំពេញកាតព្វកិច្ចតាម

ដំណាក់កាលដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៣នេះចប់សព្វគ្រប់ នោះលិខិតលក់ផ្តាច់ ដែលភាគី "ខ" ផ្ទិតមេដៃក្នុងនាមជាអ្នកលក់នោះ នឹងទុកជាមោយ:។

៣-២- ដំណាក់កាលទី២៖ ភាគី "ខ" យល់ព្រមទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃទិញលក់ដីចំនួន១៥% (ដប់ប្រាំភាគរយ) នៃថ្លៃទិញ-លក់សរុបចំនួនUSD1,060,000.00 (មួយលានប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លាអាមេរិក) ដែលសមមូលស្មើនឹង USD159,000.00 (ដប់ប្រាំម៉ឺនប្រាំបួនពាន់ដុល្លាអាមេរិក)ទៅឲ្យ **ភាគី "ក"** នៅថ្ងៃទី ១០ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៨ ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធក៏បាន ឬ តាមរយៈមូលប្បទានបត្រ លេខ ៣១៣៥០៥ ចុះថ្ងៃទី ១០-០៥-២០១៨ មានទឹកប្រាក់ចំនួន USD159,000.00 (ដប់ប្រាំម៉ឺនប្រាំបួនពាន់ដុល្លាអាមេរិក) របស់ធនាគារ RHB INDOCHINA BANK។

៣-៣- ដំណាក់កាលទី៣៖ ភាគី "ខ" យល់ព្រមទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃទិញលក់ដីបន្ថែមទៀតចំនួន២០% (ម្ភៃភាគរយ)នៃថ្លៃទិញ-លក់សរុបចំនួនUSD1,060,000.00 (មួយលានប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លាអាមេរិក) ដែលសមមូលស្មើនឹង USD212,000.00 (ម្ភៃមួយម៉ឺនពីរពាន់ដុល្លាអាមេរិក) ទៅឲ្យ **ភាគី "ក"** ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធ ឬ តាមរយៈមូលប្បទានបត្រលេខ..... ចុះថ្ងៃទី ..... មានទឹកប្រាក់ចំនួន USD212,000.00 (ម្ភៃមួយម៉ឺនពីរពាន់ដុល្លាអាមេរិក) របស់ធនាគារ RHB INDOCHINA BANK យ៉ាងយូរ២ខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យា ឬ **ភាគី "ក"** ត្រូវជូនដំណឹងជាមុនក្នុងរយៈពេល ៧ថ្ងៃ នៅពេលដែល **ភាគី "ក"** បានប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុច្បាប់ដើមដែលមានឈ្មោះ **ភាគី "ខ"** ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិការថ្មីទៅអោយ **ធនាគារពាណិជ្ជទីមួយ សាខាភ្នំពេញ** ដើម្បីដំណើរការចុះបន្ទុកលើកម្ចីឥណទាន នៅមន្ទីរសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញរបស់**ភាគី "ខ"** ។

៣-៤- ដំណាក់កាលទី៤៖ ប្រាក់ដែលនៅសល់នៃប្រាក់ថ្លៃទិញលក់ដីចំនួន USD530,000.00 (ហាសិបបីម៉ឺនដុល្លាអាមេរិក) **ភាគី "ខ"** នឹងធ្វើការទូទាត់ទៅអោយ**ភាគី "ក"** នៅពេលដែល **ធនាគារពាណិជ្ជទីមួយ សាខាភ្នំពេញ** ទម្លាក់ឥណទានទៅអោយ**ភាគី "ខ"** យ៉ាងយូរ ១៥ថ្ងៃ នៃថ្ងៃការងារ ក្រោយពេលដែល **ភាគី "ក"** បានធ្វើការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូន**ភាគី "ខ"** ចប់សព្វគ្រប់តាមនីតិវិធីច្បាប់ និងបានប្រគល់ច្បាប់ដើមនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅអោយធនាគារ ដើម្បីយកទៅចុះបន្ទុកនៅមន្ទីរសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ ក្នុងនាម**ភាគី "ខ"** ជាកូនបំណុលរបស់**ធនាគារពាណិជ្ជទីមួយ សាខាភ្នំពេញ** និងជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិការថ្មី។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើ**ធនាគារពាណិជ្ជទីមួយ សាខាភ្នំពេញ** ផ្តល់ឥណទានទៅអោយ**ភាគី "ខ"** លើសតម្លៃប្រាក់ដែលត្រូវទូទាត់ទៅអោយ**ភាគី "ក"** នោះ**ភាគី "ក"** គ្រាន់តែដកយកចំណែកប្រាក់ដែល**ភាគី "ខ"** ត្រូវទូទាត់អោយតែប៉ុណ្ណោះ ហើយប្រាក់ដែលនៅសល់**ភាគី "ក"**ត្រូវទូទាត់និងប្រគល់ត្រឡប់មកអោយ**ភាគី "ខ"** វិញ។ តែប្រសិនបើ **ធនាគារពាណិជ្ជទីមួយ សាខាភ្នំពេញ** ផ្តល់ឥណទានអោយ**ភាគី "ខ"** មិនគ្រប់ចំនួនការទូទាត់ប្រាក់ដែលត្រូវទូទាត់អោយ**ភាគី "ក"** ទេ នោះ**ភាគី "ខ"** ត្រូវទូទាត់ប្រាក់បន្ថែមពីលើប្រាក់កម្ចីរបស់ធនាគារ ដើម្បីបង្ក្រប់ប្រាក់ចំនួន USD530,000.00 (ហាសិបបីម៉ឺនដុល្លាអាមេរិក) ទៅអោយ**ភាគី "ខ"**។

៣-៥- រាល់ការទូទាត់ប្រាក់ក្នុងដំណាក់កាលនីមួយៗគូភាគីត្រូវធ្វើតាមរយៈមូលប្បទានប័ត្រ ឬ ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធ ហើយត្រូវធ្វើជាលិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់ជាណាយណ្ឌ៍អក្សរ។

ប្រការ៤៖ការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

៤-១- បន្ទាប់ពីទទួលបានប្រាក់ដំណាក់កាលទី២រួចហើយ **ភាគី "ក"** ត្រូវចាប់ផ្តើមដំណើរការនីតិវិធីកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដី/ប័ណ្ណដីទៅឲ្យ**ភាគី "ខ"** ស្របតាមនីតិវិធី និងបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលអនុវត្តជាធរមាន នឹងត្រូវបញ្ចប់ជាស្ថាពរនូវនីតិវិធីកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិក្នុងរយៈពេល ៦០(ហុកសិប) ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការគិតចាប់ពីថ្ងៃផ្តើមដំណើរការនីតិវិធីកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។ ក្នុងករណីនេះ **ភាគី "ខ"** សន្យា និងធានាជួយសម្របសម្រួលជាមួយមន្ត្រីពាក់ព័ន្ធទាំងលើការងារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ការងារបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា និង ការងារចុះបន្ទុកនៅមន្ទីរសុរិយោដីអោយមានភាពរលូន ឆាប់រហ័ស មិនមានការអាក់ខាន និង ទទួលបានជោគជ័យតាមកាលកំណត់ដូចការរំពឹងទុករបស់**ភាគី "ក"** ។

៤-២- ក្នុងករណីបើមានការយឺតយ៉ាវដែមមិនមែនមកពីកំហុសរបស់**ភាគី "ក"** នោះគូភាគីត្រូវឯកភាពគ្នាបន្តរយៈពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ តាមការជាក់ស្តែងដែលមខកខានបណ្តាលមកពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ អង្គភាពផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនោះ។

៤-៣- បន្ទាប់ពីបានបញ្ចប់ដំណើរការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដី/ប័ណ្ណដី រួចរាល់ជាស្ថាពរស្របតាមចំណុច៤-១ខាងលើនេះ ដែលមានន័យថាឈ្មោះរបស់**ភាគី "ខ"** (អ្នកទិញ) ឬ ឈ្មោះអ្នកដែល**ភាគី "ខ"** បានជ្រើសរើសជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអោយ**ភាគី"ខ"** បានកាប់កាប់ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ដោយគ្មានទំនាស់ ត្រូវបានចុះត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់នៅក្នុងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ជាកម្មសិទ្ធិករលើដី និង បានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ **ភាគី "ក"** ត្រូវផ្តល់ឯកសារថតចម្លងនៃ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុឲ្យ **ភាគី "ខ"** ដើម្បីធ្វើការពិនិត្យពីភាពពិតប្រាកដនិងភាពត្រឹមត្រូវនៃការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។ ការពិនិត្យពីភាពត្រឹមត្រូវនេះធ្វើឡើងក្នុងរយៈពេល ០៣ (បី) ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីពេលទទួលបានឯកសារថតចម្លងនេះ ហើយ **ភាគី "ខ"** ត្រូវរួតរះធ្វើការងារលើកម្ចីឥណទានជាមួយ**ធនាគារពាណិជ្ជទីមួយ សាខាភ្នំពេញ** ដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចីយកមកទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃទិញលក់ដែលនៅសល់ចុងក្រោយ (ដំណាក់កាលទី៦) ជូន**ភាគី "ក"**។

ប្រការ ៥៖ សិទ្ធិ និង ភាតព្វកិច្ចរបស់គូភាគី

៥-១- សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ក"

- **ភាគី"ក"** ធានា និង អះអាងថា ដី ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាទិញលក់នេះ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់**ភាគី "ក"** ហើយក៏គ្មានតតិយជនណាមួយមានសិទ្ធិលើដី ឬ ធ្វើការទាមទារណាមួយលើដីឡើយ។
- **ភាគី"ក"** មានកាតព្វកិច្ចទទួលខុសត្រូវក្នុងការទូទាត់រាល់ការចំណាយលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងពន្ធអាករលើការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ (បង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា, ពន្ធអចលនវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ, ពន្ធលើអចលនវត្ថុមិនបានប្រើប្រាស់ (ប្រសិនបើមាន) និងពន្ធអាករផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ)។

៥-២-សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ខ"

- ភាគី"ខ" មានកាតព្វកិច្ចទទួលខុសត្រូវក្នុងការទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃទិញដីនិងផ្ទះនេះទៅ ភាគី "ក"ឲ្យបានទៀងទាត់ ដូចមានចែងក្នុងប្រការ៣ខាងលើ ហើយភាគី "ខ" ត្រូវសហការ និងប្រគល់ឯកសារផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធការទទួលយកកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុនេះឲ្យទៅភាគី "ក" ឬអ្នកផ្តល់សេវាកម្មលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ។

ប្រការ៦ៈ ការទទួលខុសត្រូវរបស់គូភាគី

៦-១- កំហុសរបស់អ្នកលក់ (ភាគី "ក")

ប្រសិនបើ ភាគី "ក" មិនគោរពតាមការអះអាងរបស់ខ្លួនដែលមានចែងក្នុងចំណុច ៥-១ នៃកិច្ចសន្យានេះឬ ក៏សម្រេចចិត្តឈប់លក់ដីឲ្យទៅភាគី "ខ" វិញ ឬ ខកខានមិនអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីឲ្យភាគី "ខ" ក្នុងរយៈពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីដូចមានចែងក្នុងចំណុច ៤-១ ខាងលើគឺ៖

- ភាគី "ក" ពុំមានសិទ្ធិទទួលបានពីភាគី "ខ" នូវការទទួលខុសត្រូវនិង/រឺសំណងការខូចខាតចំពោះថ្លៃសេវាសោហ៊ុយចំណាយ ឬ អ្វីផ្សេងទៀតដែលភាគី "ក" រ៉ាប់រងស្របតាម ឬដែលទាក់ទងនឹងកិច្ចសន្យានេះឡើយ។
- ភាគី "ក" ត្រូវបង់ទៅឲ្យភាគី "ខ" ស្មើនឹង ០២ (ពីរ)ដងនៃប្រាក់ទាំងអស់ដែលភាគី "ក" ទទួលបានពីភាគី "ខ" ស្របតាមកិច្ចសន្យានេះ សំរាប់ជាការពិន័យ និងជម្ងឺចិត្ត។

៦-២- កំហុសរបស់អ្នកទិញ (ភាគី "ខ")

- ក្នុងករណីដែល ភាគី "ខ" មិនគោរពតាមការធានាអះអាងរបស់ខ្លួនដូចមានចែងក្នុងចំណុច ៥-២ខាងលើ ឬបើ ភាគី "ខ" កែប្រែឈប់ទិញវិញ នោះប្រាក់ដែល ភាគី "ខ" បានទូទាត់ទៅឲ្យភាគី "ក" កន្លងមក នឹងក្លាយជាប្រយោជន៍របស់ ភាគី "ក" ទាំងស្រុង ហើយ ភាគី "ខ" ត្រូវសហការជាមួយ ភាគី "ក" ក្នុងការផ្ជិតមេដៃលើឯកសារសុរិយោដីកាត់ឈ្មោះពី ភាគី "ខ"មក ភាគី "ក" វិញ។
- នៅក្នុងករណីដែលកំហុសប្រព្រឹត្តដោយ ភាគី "ខ" ដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះបន្ទាប់ពីមានការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីហើយបានផ្ទេរដោយត្រឹមត្រូវ និងស្របច្បាប់ទៅកាន់ ភាគី"ខ" ស្របតាមប្រការ៤នៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគី "ខ" ត្រូវកាត់ឈ្មោះ និងផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីត្រឡប់ទៅឲ្យភាគី "ក" វិញដោយពុំមានការតវ៉ា ហើយសោហ៊ុយការចំណាយ ការបង់ពន្ធអំពីការកាត់ឈ្មោះ និងផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រឡប់មកភាគី "ក" វិញ គឺជាបន្ទុករបស់ភាគី "ខ" ទាំងស្រុង។

ប្រការ៧ៈ ការជូនដំណឹង

គូភាគីទាំងពីរយល់ព្រមទទួលស្គាល់ថា រាល់ការជូនដំណឹងគ្នាទៅវិញទៅមក ដែលចាត់ទុកជាបានការ គឺត្រូវសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ផ្ញើតាមអាសយដ្ឋានរបស់គូភាគីឬផ្ញើតាមទូរស័ព្ទរបស់គូភាគីដែលបានកំណត់ខាងលើ។

ប្រការ ៨៖ ច្បាប់គ្រប់គ្រង និង ដំណោះស្រាយ

- កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលនៅជាធរមាន។
- រាល់ជំលោះ ដែលកើតឡើងទាក់ទិននឹងការអនុវត្តន៍នៃកិច្ចសន្យា គូភាគីត្រូវរួមគ្នាដោះស្រាយ ដោយសន្តិវិធី បើមិនអាចដោះស្រាយបានទេនោះ វិវាទនេះនឹងត្រូវលើកយកទៅដោះស្រាយ នៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ចរបស់ប្រទេសកម្ពុជា ។

ប្រការ៩៖ អំពីសុពលភាព និង ប្រសិទ្ធិភាពនៃកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យានេះ គឺជាច្បាប់របស់គូភាគី និងមានសុពលភាពចាប់ពីពេលគូភាគីទាំងពីរបានផ្ដិតមេដៃ ឬ ចុះហត្ថលេខា និងមេធាវីគូភាគីបានចុះហត្ថលេខានិងប្រថាប់ត្រាមេធាវីលើកិច្ចសន្យានេះតទៅ។ ទាយាទ អ្នកទទួលមរតក ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិតាមច្បាប់ ត្រូវទទួលស្គាល់ និងអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យានេះ។

ប្រការ ១០៖ ភាសា

កិច្ចសន្យានេះ ធ្វើឡើងជា ភាសាខ្មែរ ចំនួន៤ច្បាប់ ហើយនិងគូភាគីនីមួយៗត្រូវរក្សាទុកម្នាក់ចំនួនមួយច្បាប់ មេធាវីគូភាគី ត្រូវរក្សាទុកចំនួនមួយច្បាប់ និង មួយច្បាប់តម្កល់នៅមន្ទីរសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ។

ដើម្បីជាសក្ខីភាព ភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" ឯកភាពអនុវត្តនិងយល់ព្រមតាមលក្ខខណ្ឌ និងខចែងទាំងឡាយនៃកិច្ចសន្យានេះ ដោយធ្វើការផ្ដិតមេដៃទុកជាភស្តុតាងតាមច្បាប់។

ស្នាមមេដៃភាគី "ក"		ស្នាមមេដៃភាគី "ខ"	
សុខ ឆូរ	**សំ ផល្លា**	**ផ្ទូច ពិសាល**	**កែវ សុខាថារី**

ឃ្លានយើញ និង បញ្ជាក់ថា

គូភាគីទាំងពីរ ពិតជាបានផ្ដិតមេដៃ

នៅចំពោះមុខយើងមេធាវីរបស់គូភាគីប្រាកដមែន។

ភ្នំពេញថ្ងៃទី ០៣ ខែ មេសា ឆ្នាំ២០១៨

ហត្ថលេខា និង ត្រាមេធាវ

មេធាវី
AVOCAT
ATTORNEY
AT LAW
KINGDOM OF CAMBODIA

មេធាវី ម៉ុត_កែវកុលម្ហូ