



Borey Maha Sen Sok

លេខ: 096 / D-52

FORM: No.03-SPA - Installment

កិច្ចសន្យាទិញលក់ដីនិងផ្ទះ ក្នុងប្រទេសកម្ពុជា (បង់ប្រាក់ជាដំណាក់កាល)

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 ១៧ ខែតុលា ឆ្នាំ ១៩៧៩ សញ្ជាតិជប៉ុន កាន់លិខិតឆ្លងដែនលេខ TH៣១៦៦០២៩ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែមេសា ឆ្នាំ ២០០៧ (អ្នកលក់) ។

បានយល់ព្រមលក់ ផ្ទះលេខ E0 មានទំហំ 4.1m X 14m ដែលស្ថិតនៅផ្ទះលេខ D-52 ផ្លូវ Maha D ភូមិមានទ្រង់ សង្កាត់ក្រាំងឆ្នង ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ (លក្ខណៈនៃផ្ទះគឺមានផ្ទះគំរូបង្ហាញ) ។

ឱ្យទៅឈ្មោះ ឈាម ម៉ាសិត ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត 27-07-1985 ភេទ ប្រុស កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ 010477939 (01) ចុះថ្ងៃទី 28-06-2015 និង ប្រពន្ធ ចរិយា ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ០៣/០៤/១៩៩១ ភេទស្រី កាន់ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ០១០១៩១២៦១ ចុះថ្ងៃទី ១៧/០៦/២០១៥ អាសយដ្ឋានស្ថិតនៅផ្ទះលេខ៩៣E1 ផ្លូវលេខ ៣៦០ ភូមិពា សង្កាត់បឹងកេងកង៣ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ (អ្នកទិញ) ។

តុលាការសរុប US\$ 48,985.00 (សែសិបប្រាំបីពាន់ប្រាំបួនរយប៉ែតសិបប្រាំបួនដុល្លារអាមេរិក) ប្រាក់ថ្លៃលក់ ។

ដោយ អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ឲ្យអ្នកលក់ជាដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម:

Table with 4 columns: ដំណាក់កាលទី (Installment No.), ថ្ងៃទី (Day), ខែ (Month), ឆ្នាំ (Year), ចំនួន (Amount), and កំណត់សម្គាល់ (Remarks). It lists 9 installments with amounts of US\$ 3,899.00 to US\$ 4,899.00.

កាតិខ័ណ្ឌក្នុងកិច្ចសន្យាដោយស្មោះត្រង់ បង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទៀងទាត់ និងឯកភាពគ្នាថា :

- ១. ករណីអ្នកលក់កែប្រែមិនលក់វិញ នោះត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យឲ្យអ្នកទិញ ស្មើនឹងប្រាក់បានបង់រួច គុណនឹង ២ ។
២. ករណី អ្នកទិញ មិនគោរពតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នោះប្រាក់បង់រួចត្រូវទុកជាបស់ អ្នកលក់ ដោយស្វ័យប្រវត្តិ ហើយអ្នកទិញ ត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិទាំងអស់លើ អចលនវត្ថុនៃការទិញលក់នេះ នឹងត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិទាំងអស់ឲ្យអ្នកលក់ ។
៣. អ្នកលក់ ជាម្ចាស់ស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ និងមានការកិច្ចបំពេញសំណុំបែបបទស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង/កម្មសិទ្ធិស្ថាពរ) ជូន អ្នកទិញ ដោយរាល់ការចំណាយផ្ទេរឈ្មោះ រាល់ការបង់ពន្ធដូរផ្ទះ និងការចំណាយផ្សេងៗជាបន្តបន្ទាប់របស់អ្នកទិញ។
៤. ដោយឡែកពីចំណុចទី២ ខាងលើ ករណីបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវពី ០៦ ថ្ងៃរហូតដល់ ៩០ ថ្ងៃ អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យស្មើនឹង ១.៥% ក្នុងមួយខែនៃប្រាក់ដែលត្រូវ បង់ទៅ អ្នកលក់ ។ ករណីដែលការខកខាន ឬការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់នេះនៅតែបន្តលើសពីរយៈពេល ៩០ ថ្ងៃដូចបានបញ្ជាក់ខាងលើ អ្នកលក់មានសិទ្ធិ បញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀង ហើយ អ្នកទិញ មិនអាចទាមទារប្រាក់ដែលបានបង់រួចនោះឡើយ ។
៥. អ្នកលក់សន្យាថានឹងប្រគល់ផ្ទះ និងដីជួន អ្នកទិញ ក្នុងរយៈពេល ១២ ខែ រួមនឹងរយៈពេលអនុគ្រោះ ៣ ខែ សម្រាប់ផ្ទះមូលដ្ឋាន (E0) គឺនៅថ្ងៃទី ០៥ ខែ ០៥ ឆ្នាំ ២០១៦ ឬ ក្នុងរយៈពេល ១៥ ខែ រួមនឹងរយៈពេលអនុគ្រោះ ៣ ខែ សម្រាប់ផ្ទះពីរជាន់ (E0E1) គឺនៅថ្ងៃទី ០៥ ខែ ០៥ ឆ្នាំ ២០១៦ ក្រោយការបរិច្ឆេទនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ ។ ក្នុងករណីដែល អ្នកលក់ខកខាន ឬយឺតយ៉ាវក្នុងការប្រគល់ផ្ទះ និងដី ជួន អ្នកទិញតាមពេល កំណត់ខាងលើ អ្នកលក់យល់ព្រមបង់សំណងជូន អ្នកទិញស្មើនឹង ១០\$ ក្នុងមួយថ្ងៃ ។
៦. ការកែប្រែផ្ទះដោយគ្មានការឯកភាព និងខុសពីស្តង់ដារក្រុមហ៊ុន អ្នកទិញ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ។
៧. សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីទាំងពីរត្រូវមានអនុភាពចំពោះទាយាទ អ្នកស្នងបន្ត ឬ សិទ្ធិរូបរបស់ខ្លួន ។

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

Signature and stamp of MAHA MASIT, with phone number 093 806 032.

Signature and stamp of CHHRY CHHRY.

Signature and stamp of TOMOHIRO YAKUSHI, dated 05/05/2016.



Borey Maha Sen Sok

វិក័យបត្រទទួលប្រាក់

Sales Receipt

លេខបង្កាន់ដៃ Receipt No: SR-000482
 ថ្ងៃខែឆ្នាំ Date: 15 06 2016
 SLA - 096
 MS - 0216

ម៉ាហា ហ្វេមីលី ប្រព័ន្ធ ខូ អិលធីឌី, ផ្ទះលេខ 138 ផ្លូវប៉ាស្ទ័រ សង្កាត់បឹងកេងកង១ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ
 Maha Family Properties Co., Ltd. #138, St. Paster, Sangkat Beoung Keng Kang I, Khan Chamkamorn, Phnom Penh.
 Tel: 023 900 771

ជា By ☒ សាច់ប្រាក់ Cash ☐ មូលប្បទានបត្រ Cheque ☐ ផ្ញើ Transfer ☐ ផ្សេងៗ Other Ref N°:

No.	Description	House N°	Amount
	Cash received for 2 nd Installment SLA from Mr. CRHOM MANETH and Mrs. PHENG CHAKRIYA	D-52	\$ 4,899
Total:			\$ 4,899
In Word: Four Thousand Eight Hundred Ninety Nine USD only			

កំណត់សំគាល់: ចំពោះការបង់ប្រាក់ជាមូលបត្រនឹងទទួលយកបាន
 បន្ទាប់ពីទឹកប្រាក់បានចូលក្នុងគណនីធនាគារយើងខ្ញុំហើយ។

Remark: Payment is paid by cheque, the receipt will be effective once the amount is credited to our bank account.

បង់ដោយ PAID BY

ទទួលប្រាក់ដោយ RECEIVED BY


 គង់ ជ័យ

L. Lida
 Leng Lida



Borey Maha Sen Sok

វិក័យប័ត្រទទួលប្រាក់

Sales Receipt

លេខបង្កាន់ដៃ Receipt No: SR-000278

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ Date: 05/05/2016

ម៉ាហា ហ្វេមីលី ប្រព័ន្ធ ខូ អិលធីឌី, ផ្ទះលេខ 138 ផ្លូវប៉ាស្ទ័រ សង្កាត់បឹងកេងកង១ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ
Maha Family Properties Co., Ltd. #138, St. Paster, Sangkat Beoung Keng Kang I, Khan Chamkamorn, Phnom Penh.
Tel: 023 900 771

ជា By ដាច់ប្រាក់ Cash ☐ មូលប្បទានប័ត្រ Cheque ☐ ផ្ញើរ Transfer ☐ ផ្សេងៗ Other Ref N°:

No.	Description	House N°	Amount
①.	Cash Received for 1st Installment SPt from Mr. Chhorn Mamrta and Mrs. Pheng Chakrya Unit. D-52		\$ 5,899.00
Total:			\$ 5,899.00
In Word:			

កំណត់សំគាល់: ចំពោះការបង់ប្រាក់ជាមូលប័ត្រនិងទទួលយកបាន
បន្ទាប់ពីទឹកប្រាក់បានចូលក្នុងគណនីធនាគារយើងខ្ញុំហើយ។

Remark: Payment is paid by cheque, the receipt will be effective
once the amount is credited to our bank account.

បង់ដោយ PAID BY


Chakrya.

ទទួលប្រាក់ដោយ RECEIVED BY


Chakrya.