

## កិច្ចសន្យាជួលឃ្លាំង និង ជីឡូតី

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទី ០១ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៨

រវាង

**អ្នកស្រី ហេង សុខណា**

តទៅនេះត្រូវបានហៅកាត់ថា ភាគីម្ចាស់ឃ្លាំង

និង

**លោក ខួន លីវ**

តទៅនេះត្រូវបានហៅកាត់ថា អ្នកជួលឃ្លាំង

រៀបចំដោយ:



**ក្រុមហ៊ុន អចលនទ្រព្យ ដេលី រៀលធី ក្រុម**

**DAILY REALTY GROUP**

ផ្ទះលេខ ៨៨-៩០២ ផ្លូវ ៣៦០ សង្កាត់បឹងកេងកង ៣ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ

ទូរស័ព្ទលេខ (០២៣) ២១០ ២៧៧, អ៊ីម៉ែល [info@daily-realty.com](mailto:info@daily-realty.com), គេហទំព័រ [www.daily-realty.com](http://www.daily-realty.com)

CERTIFIED TRUE COPY

កិច្ចសន្យាជួលឃ្លាំង និង ដីឡូត៍

កិច្ចសន្យាជួលឃ្លាំងនិងដីឡូត៍នេះ ប្តូរពីពេលនេះតទៅត្រូវបានហៅកាត់ថាជា ‘កិច្ចសន្យាជួល’  
ត្រូវបានធ្វើឡើងរវាង:

អ្នកស្រី **ហេង សុខលាង** (ម្ចាស់ឃ្លាំងជួល) កើតថ្ងៃទី ១៥ ខែ មេសា ឆ្នាំ ១៩៧៩ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ញាតិខ្មែរលេខ ១ អស័យដ្ឋាន: ផ្ទះលេខ ៣៥៨អា ផ្លូវ ២៧១ ភូមិ ១០ សង្កាត់ទឹកល្អក់ទី ៣ ខណ្ឌទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ តទៅហៅកាត់ថា **ភាគី ក** ។

និង

លោក **ខួន លីវ** (អ្នកជួល) កើតថ្ងៃទី ០៨ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៨៥ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ញាតិខ្មែរលេខ ១៧០៩៣៦៥៩២ ។ អស័យដ្ឋាន: ផ្ទះលេខ ១២៦ ផ្លូវ/ក្រុម០៦ អណ្តូងចេញ សង្កាត់អូរពារ ក្រុងបាត់ដំបង បាត់ដំបង តទៅហៅកាត់ថា **ភាគី ខ** ។

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងតាមប្រការដូចខាងក្រោម:

**ប្រការ ១ : ទីតាំងឃ្លាំងជួល**

ទីតាំងដែល **ភាគី ក** និង **ភាគី ខ** បានឯកភាពគ្នាក្នុងការដាក់ និងទទួលជួល គឺមានទីតាំងស្ថិតនៅដីឡូត៍លេខ ៣៨៩ ផ្លូវបេតុង ភូមិគោកចំបក់ សង្កាត់ចោមចៅ ខណ្ឌដង្កោ រាជធានីភ្នំពេញ ។ បញ្ជាក់: ទំហំដីសរុប: ៤១០ ម៉ែត្រការ៉េ និង ទំហំអាគារ: ៤១០ ម៉ែត្រការ៉េ ។

**ប្រការ ២ : អំពីកម្មវត្ថុនៃការជួលឃ្លាំង**

**ភាគី ក** និង **ភាគី ខ** បានឯកភាពគ្នាថាកម្មវត្ថុនៃការជួលឃ្លាំងខាងលើនេះគឺ សម្រាប់បើកជាសិប្បកម្មផលិតប្រហិត ។

**ប្រការ ៣ : រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យា**

**ភាគី ក** និង **ភាគី ខ** បានឯកភាពគ្នាក្នុងការដាក់ និងទទួលជួលក្នុងរយៈពេល ០៣ឆ្នាំ (បីឆ្នាំគត់) ដែលគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០១ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៨ រហូតដល់ ថ្ងៃទី ០១ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០២១ ។

**ប្រការ ៤ : ថ្លៃជួលឃ្លាំង និងការបង់ពន្ធ**

❖ តម្លៃឈ្នួលឃ្លាំងរយៈពេល ០៣ ឆ្នាំ (បី) គឺមានតម្លៃឈ្នួលក្នុងមួយខែ ៧០០ ដុល្លា (ប្រាំពីររយ ដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិកគត់) ។

❖ **កាតិ ខ** ត្រូវបង់ប្រាក់ ១០%(ដប់ភាគរយ) សំរាប់ពន្ធលើថ្លៃជួលឃ្លាំងជូន រាជរដ្ឋាភិបាលជាម្យ៉ាងរាល់ខែ។

**ប្រការ ៥ : អំពីប្រាក់កក់**

❖ **កាតិ ខ** យល់ព្រមធ្វើការកក់ប្រាក់ជូន **កាតិ ក** ចំនួន ០៣ ខែ (បី) ដែលស្មើនឹងចំនួន ២១០០ ដុល្លា(ពីរពាន់មួយរយ ដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិកគត់) និងបង់ថ្លៃឈ្នួលឃ្លាំងមុន ០១ ខែ (មួយ) ដែលស្មើនឹងចំនួន ៧០០ ដុល្លា (ប្រាំពីររយ ដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិកគត់) ។

❖ **កាតិ ក** ត្រូវធ្វើការប្រគល់ប្រាក់កក់នេះជូន **កាតិ ខ** វិញនៅពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ។

❖ **កាតិ ក** មានសិទ្ធិក្នុងការយកប្រាក់នេះក្នុងចំនួនណាមួយតាមទំហំនៃការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដើម្បីធ្វើការ ជួសជុល និងបាត់បង់លើសម្ភារៈបរិក្ខារផ្សេងៗ ឬទូទាត់ថ្លៃទឹក ថ្លៃភ្លើង ថ្លៃសំរាម ប្រសិនបើ **កាតិ ខ** មិនបាន បំពេញ ។

❖ ការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់ត្រូវបានធ្វើឡើងចំពោះបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដែលបានដាក់ភ្ជាប់ជាមួយ ដោយ ភាគីទាំងសងខាងនៅពេល **កាតិ ខ** បិទលក់អចលនទ្រព្យជួល។

**ប្រការ ៦ : ការប្រគល់ទីតាំង និងការជួសជុល**

ការប្រគល់ទីតាំង និងការជួសជុល នឹងត្រូវអនុវត្តដូចខាងក្រោម:

❖ **កាតិ ក** ត្រូវធ្វើការប្រគល់ឃ្លាំងដែលមានចែងខាងលើជូនទៅ **កាតិ ខ** ចាប់ពីថ្ងៃទី ១០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០១៨ ដើម្បីទុកពេលឲ្យ **កាតិ ខ** ធ្វើការជួសជុលរហូតដល់ថ្ងៃទី ៣១ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០១៨ ដោយមិន គិតថ្លៃឈ្នួលឃ្លាំងឡើយ ។

**ប្រការ ៧ : ការទទួលខុសត្រូវរបស់កាតិ ក**

❖ ក្នុងករណី **កាតិ ខ** បានកំពុងប្រព្រឹត្តអនុវត្តន៍ខុសឆ្គងនឹងច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (បទ ល្មើសព្រហ្មទណ្ឌ) ឬពុំគោរពតាមប្រការណាមួយនៃកិច្ចសន្យានោះ **កាតិ ក** ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងជាមុនដល់ **កា តិ ខ** (ក្នុងករណី **កាតិ ក** បានដឹង) ហើយ **កាតិ ក** ត្រូវទុករយៈពេលជូន **កាតិ ខ** ចំនួន ៣០ ថ្ងៃ(សាមសិប ថ្ងៃ) សម្រាប់ធ្វើការដោះស្រាយ តែប្រសិនបើក្នុងរយៈពេល ៣០ថ្ងៃ (សាមសិបថ្ងៃ) នេះ **កាតិ ខ** មិនអាចដោះ ស្រាយបាន ដូច្នេះ **កាតិ ក** មានសិទ្ធិបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាជួលឃ្លាំងដោយឯកត្តោភាគី ហើយប្រាក់កក់ និងប្រាក់ឈ្នួល ឃ្លាំងបង់មុនគឺ មិនត្រូវបង្វិលជូន **កាតិ ខ** វិញឡើយ ។

CERTIFIED TRUE COPY  
AC

**តាតិ ១** ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាត ឬ អាក់អន់នៃប្រព័ន្ធទាំងនេះក្នុងរយៈពេលជួលរបស់ **តាតិ ១** ។  
ដោយលើកលែងតែការជួសជុលសំខាន់ៗ ។

❖ **ភាគី ក** ត្រូវជៀសវាង និងទទួលខុសត្រូវដោះស្រាយរាល់អំពើទាំងឡាយណាដែលនាំឲ្យខាតដល់ **ភាគី ខ** ជាពិសេសរាល់កំហុសដែលកើតចេញពី **ភាគី ក** ក្នុងរយៈពេលអនុវត្តនីតិវិធីសន្យា ។

**ប្រការ ៨ : ការទទួលខុសត្រូវរបស់ ភាគី ខ**

❖ **ភាគី ១** ត្រូវទទួលខុសត្រូវបង់ថ្លៃចាយវាយផ្សេងៗ ដូចជាថ្លៃទឹក ថ្លៃភ្លើង ថ្លៃប្រមូលសម្រាម ថ្លៃទូរស័ព្ទ ថ្លៃទូរទស្សន៍ខ្សែកាប ថ្លៃសេវាអ៊ុនធឺណេត ទៅតាមវិក័យប័ត្ររបស់ក្រុមហ៊ុន ។

❖ **ភាគី ១** ត្រូវធានាថែរក្សាឃ្លាំង និងបរិក្ខារឲ្យមានភាពស្អាតល្អ ទាំងពេលកំពុងប្រើប្រាស់ និងប្រគល់ត្រលប់មកឲ្យ**ភាគី ២** វិញ ។ ក្នុងករណី **ភាគី ១** ចង់កែលំអឃ្លាំង នោះត្រូវស្នើសុំការឯកភាពពី**ភាគី ២** ។

❖ ប្រសិនបើមានហេតុការណ៍អ្វីមួយកើតឡើង ដូចជាគ្រោះអគ្គិភ័យដែលបង្កដោយ **តាគី ខ** នោះ **តាគី ខ** ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុង ។

**ប្រការ ៩ : អំពីសំណង និងករណីវិវាទរបស់ភាគីទាំងពីរ**

ដើម្បីធានាភាព ភាគីទាំងពីរនាក់ចូលរួមបានឯកភាពគ្នាលើគ្រូបប្រការនេកចូលរួម នឹងបានផ្ដល់មេដេ ឬ  
ហត្ថលេខា និងត្រាដូចខាងក្រោម ៖

ស្នាមមេដៃស្តាំ **ភាគី ក**

ស្នាមមេដៃស្តាំ **ភាគី ខ**



លោកស្រី **ហេង សុខណាង**




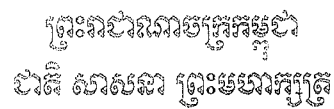
សាក្សី

លោក **ធីតា ចាន់កម្ពី**

តំណាងក្រុមហ៊ុន អចលនទ្រព្យ ដេលី វៀលធី គ្រូប

CERTIFIED TRUE COPY





☎ : 12050508-0389

សន្លឹកជ័នទីលេខ : 5932-II 70 c

លេខក្បាលដី : 389

ទំហំ : 412 ម<sup>២</sup>

ប្រភេទដី :

លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី : ឯកជន



ធ្វើនៅភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ៣០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៧

តប.ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់/

ប្រធានបង្គោលរៀបចំផ្ទះ ឧត្តមនាយក ឧត្តមនាយក សំណង់ និងសុរិយោដី



ကမ္ဘာ့-ပိတောက်

[illegible]



**HENG KHEMARA**

**វិទ្យាស្ថានកំណើន៖** ១២.១២.១៩៨៨ **ឆ្លុះ** ប្រុស **កំរេង៖** ១៩៧៨ ស.ម  
**វិទ្យាស្ថានកំណើន៖** ហ្គាវលស្ស ប្រុកកំរេងសៀម កំរងចាម  
**គាតារង្វាន់៖** ផ្ទះអា ២៦ ផ្ទះបុត្រ ភូមិក្រាំងស្វា  
**សង្កាត់កាកាប ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ ភ្នំពេញ**  
**ស្ថិតក្នុងចន្លោះ៖** ១៩.០៧.២០១៨ ផងវិញ ១៩.០២.២០២៨  
**ទីតាំង៖** ប្រាជ្ញជ័យ. ០.៨ស.ម ខេត្តក្រចេះ ផ្លូវលំហើមស្តាំ

```
IDKHM0102057908<<<<<<<<<<<<<
7212125M2702168KHM<<<<<<<<<<6
HENG<<KHEMARA<<<<<<<<<<<<<
```



**HENG SOKLEANG**

[illegible]

IDKHM0100807718<<<<<<<<<<<<<  
7904152F260905OKHM<<<<<<<<<<6  
HENG<<SOKLEANG<<<<<<<<<<<<<



**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**  
KINGDOM OF CAMBODIA  
**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**  
Nation - Religion - King



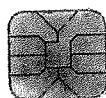
**កាតព្វកិច្ចសម្គាល់ស្រីកម្ពុជា**  
**Khmer Identity Card**



ក្នុងរយៈពេលបីឆ្នាំ ខ្ញុំ ឬអ្នកដទៃបានជួបប្រទះនូវការរីកចម្រើនសមត្ថភាព  
អ្នកក្នុងអង្គការណាមួយក្នុងការប្រើប្រាស់ធនធានតាមច្បាប់



**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**  
KINGDOM OF CAMBODIA  
**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**  
Nation - Religion - King



**កាតព្វកិច្ចបញ្ជាក់សញ្ញាអ៊ីតេន**  
Khmer Identity Card



អ្នកក្នុងអង្គសញ្ញាណប័ណ្ណនឹងប្រវត្តន្តទោសតាមច្បាប់



លេខប័ណ្ណ: 16x26 ថ្ងៃទី ០៩-០៩-១៨

លេខ	ឈ្មោះម៉ូឌុល	បរិមាណ	តម្លៃប៉ាន់ស្មាន	តម្លៃសរុប
1	ប្រាក់បញ្ញើ	០៨.១៨	៣០០.០០	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
សរុប: ៩ ៣០០.០០				

លេខប័ណ្ណ: 16x26 ថ្ងៃទី ១០-០៩-១៨

លេខ	ឈ្មោះម៉ូឌុល	បរិមាណ	តម្លៃប៉ាន់ស្មាន	តម្លៃសរុប
1	ប្រាក់បញ្ញើ	០៧/១៨		
2				
3	៥៣០/៣០			៥៣០.០០
4				
5	១៥ ៥៥			៣៥០.០០
6				
7				
8	១១១ ៩/៩			
9				
10				
11				
12				
សរុប:				

**ហេង ហ៊ី ហ៊ាន ឈី**  
**ឈាង ឈាង**  
**Building Supplies**

2 ២៦ ផ្លូវ អង្គភាព ៣៣៣ Tel: 012 848 721 / 097 62 93 999 / 069 89 48 00

ឈ្មោះ: ហេង ហ៊ី ហ៊ាន ឈី No: ១១-១០-១២

ល.រ	ឈ្មោះមុខទំនិញ	បរិមាណ	តម្លៃប៉ាន់ស្មាន	តម្លៃសរុប
1	ឈ្មោះមុខទំនិញ			700.00
2	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
3	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
4	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
5	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
6	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
7	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
8	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
9	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
10	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
11	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
12	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
សរុប :				700.00

អ្នកបង់: ហេង ហ៊ី ហ៊ាន ឈី អ្នកបង់/សម្រប

Phomra -

**ហេង ហ៊ី ហ៊ាន ឈី**  
**ឈាង ឈាង**  
**Building Supplies**

2 ២៦ ផ្លូវ អង្គភាព ៣៣៣ Tel: 012 848 721 / 097 62 93 999 / 069 89 48 00

ឈ្មោះ: ហេង ហ៊ី ហ៊ាន ឈី No: ១១-១០-១២

ល.រ	ឈ្មោះមុខទំនិញ	បរិមាណ	តម្លៃប៉ាន់ស្មាន	តម្លៃសរុប
1	ឈ្មោះមុខទំនិញ			700.00
2	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
3	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
4	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
5	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
6	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
7	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
8	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
9	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
10	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
11	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
12	ឈ្មោះមុខទំនិញ			
សរុប :				700.00

អ្នកបង់: ហេង ហ៊ី ហ៊ាន ឈី អ្នកបង់/សម្រប

Phomra -