ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

🙡🙡🙡🙡🙪🙣🙣🙣🙣

លិខិតប្រគល់ប្រាក់លើកទី១

យោងតាមកិច្ចសន្យាទិញលក់ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៩

លោក សឿន វ៉ាន់ឌី កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណសញ្ញាតិខ្មែរលេខ០១០៧៥៥៣០៥(០១) ចុះថ្ងៃទី១៦ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៦ និង លោកស្រី ពឹង ពិសី កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណលេខ០៦០២៤៧៨២៥(០១) ចុះថ្ងៃទី១៦ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៦ មានអាសយដ្ឋានផ្ទះ លេខ២អិលលេខ២អិល ផ្លូវ៦០៨ ភូមិ២៣ សង្កាត់បឹងកេងកង២ ខណ្ឌទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ជាអ្នកលក់អចលនវត្ថុ ពិតជាបានទទួលប្រាក់ដំណាក់កាលទីមួយចំនួន៤៨,០០០USD (សែសិបប្រាំបី ពាន់ដុល្លារអាមេរិកគត់) ពីលោក សុខ រតនៈ កាន់អត្តសញ្ញាបណ្ណសញ្ញាតិខ្មែរលេខ០១០៤៦៣០១២(០១) ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែ​ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៦ បច្ចុប្បន្នមានទីលំនៅនៅ​ ផ្ទះលេខ១៣អឺសូន្យហ្សិត ផ្លូវ១៣៩ ភូមិ៣ សង្កាត់វាលវង់ ខណ្ឌ៧មករា​ រាជធានីភ្នំពេញ ពិតប្រាកដមែន ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី២៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៩

ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកទទួល សាក្សី ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកប្រគល់ ​

អ្នកលក់  ៖ លោក សឿន វ៉ានឌី អាយុ៤១ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណបណ័្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ០១០៧៥៥៣០៥(០១) ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែ​សីហា ឆ្នាំ២០១៦ និង លោកស្រី ពឹង ពិសី អាយុ៣៨ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណបណ័្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ០៦០២៤៧៨២៥(០១) ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែ​សីហា ឆ្នាំ២០១៦ បច្ចុប្បន្នមានទីលំនៅនៅ​ ផ្ទះលេខ២អិល ផ្លូវ៦០៨ ភូមិ២៣ សង្កាត់បឹងកេងកង២ ខណ្ឌទួលគោក ក្រុងភ្នំពេញភាគី “ក” ។

និង

អ្នកទិញ  ៖ លោក សុខ រតនៈ អាយុ៣៤ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណបណ័្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ០១០៤៦៣០១២(០១) ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែ​ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៦ បច្ចុប្បន្នមានទីលំនៅនៅ​ ផ្ទះលេខ១៣អឺសូន្យហ្សិត ផ្លូវ១៣៩ ភូមិ៣ សង្កាត់វាលវង់ ខណ្ឌ៧មករា​ ក្រុងភ្នំពេញភាគី “ខ” ។

**គូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នា ដូចខាងក្រោម៖**

ប្រការ ១.-  អចលនវត្ថុ

អ្នកទិញ ព្រមព្រៀងទិញពី អ្នកលក់ ហើយ អ្នកលក់ ព្រមព្រៀងលក់ទៅឲ្យ អ្នកទិញ នូវផ្ទះមួយល្វែងកំពស់២ជាន់កន្លះ មានទំហំដី៧៤ម២ (ចិតសិបបួនម៉ែតការ៉េ) មានទីតាំងស្ថិតនៅ សង្កាត់គោកឃ្លៀង ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ មានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ១២០៧០៥០៦-១៩៤៧ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០០៩ ចេញដោយ​ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយោដី រាជធានាភ្នំពេញ ។

ប្រការ ២.-  តម្លៃទិញ

តម្លៃលក់ទិញ គឺ ចំនួន១៦០,០០០USD (មួយរយហុកសិបពាន់ដុល្លារអាមេរិកគត់) “តម្លៃទិញ” ។

ប្រការ ៣.-  លក្ខខណ្ឌទូទៅ

៣.១- នៅពេលចុះកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់កក់ឲ្យ អ្នកលក់ ចំនួន៤៨,០០០USD (សែសិបប្រាំបី ពាន់ដុល្លារអាមេរិកគត់) ។

៣.២- ទឹកប្រាក់ដែលនៅសល់ចំនួន១១២,០០០USD (មួយរយដប់ពីរពាន់ដុល្លារអាមេរិកគត់) អ្នកទិញ​នឹងប្រគល់ជូនអ្នកលក់ នៅពេលភាគី “ក” បានធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធអចលនវត្ថុ មកឈ្មោះភាគី “ខ” រួចរាល់ ។ ក្នុងករណី មានការយឺតយ៉ាវ ភាគីទាំងពីរត្រូវជូនដំណឹងគ្នាតាមរយៈលិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬទូរស័ព្ទទំនាក់ទំនង ។

ប្រការ ៤.-  ការរៀបចំឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

អ្នកទិញ មានកាតព្វកិច្ច​រៀបចំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិរួមមាន លិខិតលក់ផ្តាច់លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ​ (ត​ទៅ​​នេះហៅថា “ឯកសារផ្ទេរ”)។ រាល់ចំណាយពាក់ព័ន្ធនឹងថ្លៃបង់ពន្ធ និងសោហ៊ុយរត់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិខាងលើ ជាបន្ទុករបស់ អ្នកលក់ ។

ប្រការ ៥.-  សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ អ្នកទិញ

៥.១- អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់កក់ថ្លៃទិញអចលនវត្ថុចំនួន៤៨,០០០USD (សែសិបប្រាំបីពាន់ដុល្លារអាមេរិកគត់) នៅពេលចុះកិច្ចព្រមព្រៀងទិញលក់រួច។

៥.២- អ្នកទិញ ត្រូវបង់ប្រាក់​ចំនួន១១២,០០០USD (មួយរយដប់ពីរពាន់ដុល្លារអាមេរិកគត់)នៅពេល​ដែលអ្នកលក់បានផ្ទេរ និងផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមកអ្នកទិញរួចរាល់។

៥.៣- អ្នកទិញ ត្រូវមានសិទ្ធិពេញលេញ ដើម្បីធ្វើការកាន់កាប់ និងគ្រប់គ្រងអចលន​វត្ថុ បន្ទាប់ពី អ្នក​ទិញទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃទិញអចលនវត្ថុគ្រប់ចំនួនឲ្យ អ្នកលក់ ។

ប្រការ ៦.- ការសន្យា និងការធានារបស់ អ្នកលក់

អ្នកលក់ សន្យា និងធានាអះអាងលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ថា ៖

៦.១- អចលនវត្ថុដែលលក់ឲ្យ អ្នកទិញ គឺជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខ និងស្របច្បាប់របស់ អ្នកលក់ ។

៦.២- ពុំមានអ្នកកាន់កាប់មិនស្របច្បាប់ណានៅលើផ្នែកណាមួយនៃអចលនវត្ថុឡើយ។

ប្រការ ៧.-  ការខកខានមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

៧.១- ក្នុងករណី អ្នកលក់ (១) ខកខានមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិអចលនវត្ថុ​ទៅឲ្យ អ្នកទិញ (២) មិនបានផ្តល់ទៅឲ្យ អ្នកទិញ នូវច្បាប់ដើមនៃវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់​អចលនវត្ថុឲ្យអ្នកទិញ និង (៣) ក្នុងករណី អ្នកលក់ ផ្លាស់ប្តូរចិត្តឈប់លក់អចលនវត្ថុទៅឲ្យ អ្នកទិញ នោះ អ្នកទិញ ​ត្រូវ មានសិទ្ធិទាមទារ​សំណងជួសជុលការខូចខាតស្មើនឹងមួយគុណនឹងបី (១x២) ដង នៃចំនួនប្រាក់ដែលអ្នកទិញ បានបង់ប្រាក់រួចឲ្យ អ្នកលក់ ។

៧.២- ក្នុងករណី អ្នកទិញ ខកខានមិនបានបង់ប្រាក់ដែលនៅសល់ ក្រោយពី អ្នកលក់ បានផ្ទេរ និង​ផ្តល់កម្មសិទ្ធិឲ្យ អ្នកទិញ រួចនោះ អ្នកលក់ មានសិទ្ធិកាត់យកប្រាក់ដែល អ្នកទិញ បានបង់រួចជាស្វ័យប្រវត្តិ ទន្ទឹម​នឹង​នោះ អ្នកទិញ ត្រូវផ្តិតមេដៃលើលិខិតលក់ផ្តាច់ផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមកភាគីអ្នកលក់វិញដោយឥតលក្ខខណ្ឌ។

៧.៣- រយៈពេលកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពីឈ្មោះអ្នកលក់​មកអ្នកទិញយ៉ាងយូរបំផុត រយៈពេល១៣សប្តាហ៍បន្ទាប់ ពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុនេះ ។

ប្រការ ៨.-  សោហ៊ុយ និងចំណាយ

អ្នកលក់ ធានារ៉ាប់រងលើរាល់ចំណាយដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ រួមមានចំណាយការបង់ពន្ធផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ថ្លៃសេវាកម្មបំពេញឯកសារសុរិយោដី។

ប្រការ ៩.-

កិច្ចសន្យានេះ ធ្វើឡើងជា បីច្បាប់ ភាគីនីមួយៗ រក្សាមួយច្បាប់ និងមេធាវីរក្សាមួយច្បាប់។

ដើម្បីជាសក្ខីភាព

អ្នកលក់ និង អ្នកទិញ តាមរយៈការចុះហត្ថលេខា និងផ្តិតមេដៃខាងក្រោមនៅកាលបរិច្ឆេទ ដូចដែលបាន​

សរសេរខាងលើទទួលស្គាល់ និងយល់ព្រមលើលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗនៃកិច្ចសន្យានេះ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី២៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៩

អ្នកទិញ                           សាក្សី អ្នកលក់

...................... ......................                           ...................... .....................

សុខ រតនៈ សឿន​ វ៉ាន់ឌី ពឹង ពិសី