

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

*** **

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលលំនៅឋាន
RESIDENTIAL LEASE AGREEMENT

(គ្រប់គ្រងលើការជួលបណ្តោះអាសន្ននៃបន្ទប់អាជ្ញាធរណីយ៍)
(governing the temporary lease of an apartment unit)

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលលំនៅឋាននេះ (តទៅនេះហៅថា "កិច្ចព្រមព្រៀង") ធ្វើឡើងដោយ
និងរវាងភាគីដូចខាងក្រោម (តទៅនេះហៅជាមួយគ្នា "ភាគី" និងហៅដោយឡែកថា "ភាគី")
ដោយបានទទួលស្គាល់ពេញលេញនូវសមត្ថភាពផ្នែកច្បាប់
និងគោលបំណងរបស់ភាគីដែលចង់ភ្ជាប់កាតព្វកិច្ចដោយលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ច
ព្រមព្រៀងនេះ។

This Residential Lease Agreement (hereinafter the "Agreement") is entered into by
and between the following parties (hereinafter collectively the "Parties" and individually a
"Party") in full recognition of their legal capacity and intention to be bound by the terms set
forth herein.

I. ភាគី
I. THE PARTIES

១. ម្ចាស់ជួល / តំណាងលំនៅឋាន

1. The Lessor / Owner's Representative

MLZ Apartments Sihanoukville

ភូមិ០៥ សង្កាត់លេខ០៤ សង្កាត់មិត្តភាព ក្រុងព្រះសីហនុ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

អ៊ីមែល: info@mlzapartments.com

ទូរសព្ទលេខ: +855 70 409 911

(តើនេះគឺជា "ម្ចាស់ជួល")

MLZ Apartments Sihanoukville

Village 05, Sangkat 04, Mittapheap District

Sihanoukville, Kingdom of Cambodia

Email: info@mlzapartments.com

Phone: +855 70 409 911

(hereinafter referred to as the "Lessor")

២. អ្នកជួល

ឈ្មោះ:

(បញ្ចូល)

ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត:

(បញ្ចូល)

សញ្ជាតិ៖ (បញ្ចូល)
ទូរសព្ទ៖ (បញ្ចូល)
អ៊ីមែល៖ (បញ្ចូល)

(តទៅនេះហៅថា "អ្នកជួល")

2. The Lessee (Tenant)

Name: (add)

Date of Birth: (add)

Nationality: (add)

Phone: (add)

Email: (add)

(hereinafter referred to as the "Lessee")

II. ទីតាំងជួល

II. LEASED PREMISES

- ម្ចាស់ជួលយល់ព្រមជួលបន្ទប់លំនៅឋានដែលមានទីតាំងនៅ៖ អាជ្ញាធរមិនលេខ (បញ្ចូលលេខអាជ្ញាធរមិន) ភូមិ៥ សង្កាត់លេខ៤ ក្រុងព្រះសីហនុ (តទៅនេះហៅថា "ទីតាំងជួល")។
- The Lessor hereby leases to the Lessee the dwelling unit located at: Apartment No. (add apartment number), Village 5, Commune 4, Preah Sihanouk Town (hereinafter referred to as the "Premises").
- ទីតាំងជួលនេះត្រូវរាប់បញ្ចូលទាំងគ្រឿងបរិក្ខារ គ្រឿងសង្ហារឹម ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ និងសម្ភារៈទាំងអស់ដែលបានកំណត់យ៉ាងច្បាស់លាស់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១ ដែលភ្ជាប់មកជាមួយ និងបង្កើតបានជាផ្នែកសំខាន់មួយនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។
- The Premises shall include all fixtures, furniture, appliances, and equipment expressly identified in Appendix No. 1, incorporated herein by reference and forming an integral part of this Agreement.
- ម្ចាស់ជួលធានាអះអាងថា ខ្លួនមានសិទ្ធិអំណាចស្របច្បាប់ពេញលេញក្នុងការជួលទីតាំងនេះហើយថា ទីតាំងនេះមិនជាប់បន្ទុក ឬបណ្តឹងទាមទារផ្លូវច្បាប់ដែលនឹងរារាំងដល់ការប្រើប្រាស់ស្របច្បាប់របស់អ្នកជួល នោះទេ។
- The Lessor warrants and represents that he has full legal authority to lease the Premises and that the Premises are free from encumbrances or legal claims that would impair the Lessee's lawful use.

III. រយៈពេលនៃការជួល

III. TERM OF THE LEASE

- ការជួលនេះត្រូវបានធ្វើឡើងសម្រាប់រយៈពេលកំណត់មួយក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយចាប់ផ្តើមពីថ្ងៃ (បញ្ចូលកាលបរិច្ឆេទ) និងផុតកំណត់នៅថ្ងៃ (បញ្ចូលកាលបរិច្ឆេទ) លុះត្រាតែត្រូវបានបញ្ចប់មុនកាលកំណត់ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។

1. The lease is concluded for a fixed contractual term, commencing on (add date) and expiring on (add date), unless terminated earlier pursuant to the provisions hereof.
២. នៅពេលផុតកំណត់នៃរយៈពេលជួល ការជួលនេះនឹងត្រូវបញ្ចប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ ដោយមិនចាំបាច់មានសកម្មភាព ការជូនដំណឹង ឬសេចក្តីប្រកាសបន្ថែមពីភាគីម្ខាងទៀតឡើយ។
2. Upon expiry of the term, the lease shall terminate automatically, without the necessity of further act, notice, or declaration by either Party.

IV. ថ្លៃជួល និងលក្ខខណ្ឌនៃការបង់ប្រាក់ IV. RENT AND PAYMENT TERMS

១. ថ្លៃជួល
អ្នកជួលព្រមព្រៀងបង់ថ្លៃជួលប្រចាំខែជូនម្ចាស់ជួលក្នុងទឹកប្រាក់ចំនួន.....
ដុល្លារអាមេរិក (ហៅកាត់ថា «ថ្លៃជួល») ដោយមិនអាចបដិសេធបានឡើយ។
1. **Rent**
The Lessee irrevocably covenants to pay to the Lessor a monthly rent in the amount of USD (add amount) (the "Rent").
២. ការបង់ប្រាក់មុន និងកាលបរិច្ឆេទត្រូវបង់
ថ្លៃជួលត្រូវបង់មុនជារៀងរាល់ខែ និងត្រូវបង់ឲ្យបានគ្រប់ចំនួននៅត្រឹម ឬមុនថ្ងៃនៃខែនីមួយៗ ដែលមានកាលបរិច្ឆេទត្រូវនឹងថ្ងៃចាប់ផ្តើមនៃកិច្ចសន្យាជួល (ហៅកាត់ថា «កាលបរិច្ឆេទត្រូវបង់»)។
2. **Advance Payment and Due Date**
The Rent shall be paid monthly in advance and shall be due and payable in cleared funds on or before the day in each month which numerically corresponds to the Lease Commencement Date (the "Due Date").
៣. ថិរវេលាជួល
ថិរវេលាជួលប្រចាំខែនីមួយៗត្រូវចាប់ផ្តើមនៅថ្ងៃចាប់ផ្តើមនៃកិច្ចសន្យាជួល ឬនៅថ្ងៃខួបប្រចាំខែនីមួយៗនៃថ្ងៃនោះ និងត្រូវផុតកំណត់នៅវេលាម៉ោង២៣:៥៩នាទី នៅថ្ងៃដែលកើតឡើងក្លាមៗមុនថ្ងៃខួបបន្ទាប់ដែលត្រូវគ្នា។
3. **Rental Period**
Each monthly rental period shall commence on the Lease Commencement Date, or on each monthly anniversary thereof, and shall expire at 23:59 hours on the day immediately preceding the next corresponding anniversary date.
៤. ការមិនផ្អែកលើខែប្រតិទិន
ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀង និងទទួលស្គាល់យ៉ាងច្បាស់ថា ថិរវេលាជួល និងកាលបរិច្ឆេទត្រូវបង់ គឺមិនផ្អែកលើខែប្រតិទិន ហើយត្រូវកំណត់ដាច់ខាតដោយយោងតាមកាលបរិច្ឆេទចាប់ផ្តើមនៃកិច្ចសន្យាជួលតែប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនគិតពីចំនួនថ្ងៃក្នុងខែប្រតិទិននីមួយៗឡើយ។
4. **Independence from Calendar Months**
The Parties expressly agree and acknowledge that the rental periods and the Due Date are independent of calendar months and shall be determined exclusively by reference to the Lease Commencement Date, regardless of the number of days in any calendar month.

៥. កាលបរិច្ឆេទដែលមិនមាន
ក្នុងករណីដែលកាលបរិច្ឆេទត្រូវបង់ត្រូវចំថ្ងៃដែលមិនមាននៅក្នុងខែប្រតិទិនណាមួយ
កាលបរិច្ឆេទត្រូវបង់សម្រាប់ខែនោះ ត្រូវចាត់ទុកដោយស្វ័យប្រវត្តិថា
ត្រូវចំថ្ងៃចុងក្រោយនៃខែប្រតិទិននោះ ដោយមិនចាំបាច់មានការជូនដំណឹង
និងការបន្តទៀតឡើយ។

5. Non-Existent Dates

Where the Due Date would otherwise fall on a date which does not exist in a particular calendar month, the Due Date for that month shall automatically be deemed to fall on the last day of that calendar month, without notice and without extension.

៦. កាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់យ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់
ការបង់ប្រាក់ត្រូវចាត់ទុកថាបានបង់រួច
លុះត្រាតែម្ចាស់ជួលបានទទួលប្រាក់គ្រប់ចំនួនជាក់ស្តែង
ឬប្រាក់នោះបានចូលក្នុងគណនីដែលបានកំណត់របស់ម្ចាស់ជួល។ ការណែនាំឱ្យបង់ប្រាក់
ការយឺតយ៉ាវនៃប្រតិបត្តិការធនាគារ ថ្ងៃឈប់សម្រាកបុណ្យជាតិ
ឬករណីប្រធានសក្តិដែលប៉ះពាល់ដល់គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុមិនត្រូវយកមកធ្វើជាលេសដែលនាំយឺត
យ៉ាវដល់ការបង់ប្រាក់នោះឡើយ។

6. Strict Payment Obligation

Payment shall be deemed made only upon actual receipt of cleared funds by the Lessor or the Lessor's designated account. Instructions to pay, bank processing delays, public holidays, or force majeure affecting financial institutions shall not excuse late payment.

៧. ពេលវេលាគឺជារឿងសំខាន់
ពេលវេលាគឺជារឿងសំខាន់ចំពោះកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួលក្នុងការបង់ថ្លៃជួលក្រោមកិច្ចសន្យានេះ។

7. Time of the Essence

Time is of the essence in respect of the Lessee's obligation to pay Rent under this Agreement.

៨. ការខកខានដោយស្វ័យប្រវត្តិ
ការខកខានណាមួយរបស់អ្នកជួល ក្នុងការបង់ថ្លៃជួលឱ្យបានគ្រប់ចំនួននៅត្រឹម
ឬមុនកាលបរិច្ឆេទត្រូវបង់ ត្រូវចាត់ទុកថា ជាករណីខកខានបំពេញកាតព្វកិច្ចភ្លាមៗ
និងដោយស្វ័យប្រវត្តិ ក្រោមកិច្ចសន្យានេះ ដោយមិនចាំបាច់មានការជូនដំណឹង ការទាមទារ
ឬទុករយៈពេលអនុគ្រោះណាមួយ ឡើយ។

8. Automatic Default

Any failure by the Lessee to pay the Rent in full on or before the Due Date shall constitute an immediate and automatic event of default under this Agreement, without the need for notice, demand, or grace period.

៩. វិធីសាស្ត្របង់ប្រាក់ដែលអាចទទួលយកបាន៖
បង់ជាសាច់ប្រាក់ ឬផ្ទេរតាមធនាគារមកកាន់៖ ធនាគារ ABA លេខគណនី៖ 005 853 436

9. Acceptable payment methods:

Cash, or Bank Transfer to: ABA Bank Account No. 005 853 436

V. ប្រាក់កក់ធានា និងប្រាក់កក់ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់
V. SECURITY DEPOSIT AND UTILITY DEPOSIT

១. នៅពេលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ អ្នកជួលត្រូវបង់ប្រាក់កក់ធានាដែលអាចទូទាត់សងវិញបានក្នុងចំនួនទឹកប្រាក់ (បញ្ចូលចំនួនទឹកប្រាក់) ដុល្លារអាមេរិក (តទៅនេះហៅថា "ប្រាក់កក់ធានា") ដើម្បីធានានូវការបំពេញរាល់កាតព្វកិច្ចទាំងអស់របស់អ្នកជួលក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ រួមមាន ប៉ុន្តែមិនកំណត់ចំពោះ ថ្លៃជួល ប្រាក់ពិន័យតាមកិច្ចសន្យា ការខូចខាត និងចំណាយលើការជួសជុលទីតាំងជួលនេះឱ្យដូចដើមវិញ។
1. Upon execution of this Agreement, the Lessee shall pay a refundable Security Deposit in the amount of USD (add amount). ("Security Deposit"), securing the performance of all obligations of the Lessee hereunder, including but not limited to rent, contractual penalties, damages and the costs of restoring the Premises to their original condition.
២. នៅពេលចាប់ផ្តើមជួល អ្នកជួលត្រូវបង់បន្ថែមនូវប្រាក់កក់ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់ក្នុងចំនួនទឹកប្រាក់ (បញ្ចូលចំនួនទឹកប្រាក់) ដែលកំណត់ដោយម្ចាស់ជួល ក្នុងគោលបំណងធានានូវថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់ដែលនៅជំពាក់ ឬមិនទាន់បានបង់ រួមទាំងការប្រើប្រាស់អគ្គិសនី និងទឹក (តទៅនេះហៅថា "ប្រាក់កក់ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់")។
2. At the commencement of the tenancy, the Lessee shall additionally pay a Utility Deposit, in an amount (add amount) determined by the Lessor, intended to secure any outstanding or unpaid utility charges, including electricity and water consumption ("Utility Deposit").
៣. ទោះបីជាប្រាក់កក់ធានា និងប្រាក់កក់ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់ត្រូវបានម្ចាស់ជួលរក្សាទុកដោយឡែកក៏ដោយ ក៏ប្រាក់កក់ទាំងពីរនេះត្រូវតែធ្វើការទូទាត់ និងដោះស្រាយរួមគ្នាដោយប្រើវិក្កយបត្រទូទាត់ចុងក្រោយតែមួយដែលចេញជូន នៅពេលបញ្ចប់ការជួលនេះ (តទៅនេះហៅថា "ការទូទាត់ចុងក្រោយ")។
3. Although the Security Deposit and the Utility Deposit are held separately by the Lessor, both deposits shall be jointly reconciled and settled through a single Final Settlement Invoice issued upon termination of the tenancy ("Final Settlement").
៤. នៅពេលបញ្ចប់ការជួល ម្ចាស់ជួលត្រូវរៀបចំការទូទាត់ចុងក្រោយ ដែលត្រូវរួមបញ្ចូល៖
4. Upon termination of the tenancy, the Lessor shall prepare the Final Settlement, which shall include:
- ក. ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់ចុងក្រោយដែលត្រូវបានគណនាដោយផ្អែកលើការប្រើប្រាស់ ជាក់ស្តែងដែលបានមកពីអំណាចនាឡិកាចុងក្រោយ។
- a. the final utility charges calculated on the basis of the actual consumption derived from the final meter readings;
- ខ. ថ្លៃជួលដែលនៅជំពាក់ ប្រាក់ពិន័យតាមកិច្ចសន្យា ឬកាតព្វកិច្ចហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងទៀតរបស់អ្នកជួល។
- b. any outstanding rent, contractual penalties or other financial obligations of the Lessee;

- គ. ចំណាយលើការជួសជុលការខូចខាតណាមួយដែលលើសពីការសឹករចរិលធម្មតា។
- c. the cost of repairing any damage beyond fair wear and tear;
- ឃ. ថ្លៃសេវាសម្អាតជាក់ហិត ឬចំណាយលើការជួសជុលឡើងវិញ ក្នុងករណីអាចធ្វើទៅបាន។
- d. any mandatory cleaning fees or restoration costs, where applicable.
- ៥. ប្រាក់កក់ធានា និងប្រាក់កក់ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់បូកសរុបបញ្ចូលគ្នាត្រូវអនុវត្តចំពោះចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងការទូទាត់ចុងក្រោយ។ ការទូទាត់ចុងក្រោយនឹងនាំឱ្យមានលទ្ធផលមួយក្នុងចំណោមលទ្ធផលដូចខាងក្រោម៖
- 5. The combined total of the Security Deposit and the Utility Deposit shall be applied towards the amounts set out in the Final Settlement. The Final Settlement shall result in one of the following outcomes:
- ក. **ការសងត្រឡប់វិញ៖**
ឥណទានដែលនៅសល់ណាមួយរបស់អ្នកជួលត្រូវតែសងត្រឡប់វិញក្នុងរយៈពេលបី (៣) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីចេញវិក្កយបត្រទូទាត់ចុងក្រោយ។
- a. **Refund:**
Any remaining credit in favour of the Lessee shall be refunded within three (3) days of the issuance of the Final Settlement.
- ខ. **ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបង់៖**
ប្រសិនបើចំនួនទឹកប្រាក់ដែលជំពាក់លើសពីតម្លៃរួមនៃប្រាក់កក់ធានា និងប្រាក់កក់ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់ អ្នកជួលត្រូវបង់សមតុល្យដែលនៅសល់ដោយមិនបង្អែកបង្អង់យូរ និងមិនឱ្យលើសពីបី(៣)ថ្ងៃបន្ទាប់ពីទទួលបានការទូទាត់ចុងក្រោយ។
- b. **Amount Due:**
Should the amount owed exceed the combined value of the Security Deposit and the Utility Deposit, the Lessee shall pay the outstanding balance without undue delay and no later than three (3) days after receiving the Final Settlement.
- ៦. ការប្រើប្រាស់ប្រាក់កក់ធានា និងប្រាក់កក់ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់ក្រោមប្រការនេះ មិនធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ជួលក្នុងការបន្តការទាមទារបន្ថែមណាមួយ ដែលកើតចេញពីកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ឬច្បាប់ជាធរមាននោះទេ។
- 6. The application of the Security Deposit and the Utility Deposit under this Article is without prejudice to the Lessor's right to pursue any additional claims arising under this Agreement or applicable law.

VI. ការប្រើប្រាស់ និងសេវានានា

VI. UTILITIES AND SERVICES

អ្នកជួលត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការបង់ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់ដូចខាងក្រោម៖

ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់ តម្លៃ/ថ្លៃសេវា

អគ្គិសនី៖ (បញ្ចូលតម្លៃក្នុងមួយគីឡូវ៉ាត់ម៉ោង) ដុល្លារអាមេរិក/ kWh

ទឹក៖ (បញ្ចូលតម្លៃក្នុងមួយម៉ែត្រគូប) ដុល្លារអាមេរិក /ម^៣

អ៊ីនធឺណិត៖ (បញ្ចូល)

ទូរទស្សន៍ខ្សែកាប៖ (បញ្ចូល)

ថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់ តម្លៃ/ថ្លៃសេវា
ការប្រមូលសំរាម៖ (បញ្ចូល)
ចំណាត់ថ្នាំ៖ (បញ្ចូល)
សេវាសម្អាតផ្ទះ៖ (បញ្ចូល)

អំណាននាឡិកាដំបូង៖

- អគ្គិសនី៖ (បញ្ចូលបរិមាណស្ថានភាពអគ្គិសនី)
- ទឹក៖ (បញ្ចូលបរិមាណស្ថានភាពទឹក)

The Lessee shall be responsible for the following utility charges:

- **Electricity:** USD (add price for kWh) / kWh
- **Water:** USD (add price for m³) / m³
- **Internet:** (add)
- **Cable TV:** (add)
- **Garbage Collection:** (add)
- **Parking:** (add)
- **Housekeeping:** (add)

Initial meter readings:

- Electricity: (add amount of electricity status)
- Water: (add amount of water status)

ការកែតម្រូវតម្លៃថាមពល

ភាគីជួល (អ្នកជួល) ទទួលស្គាល់ថា ក្នុងអំឡុងពេលនៃរយៈពេលជួល
តម្លៃសេវាប្រើប្រាស់/សេវាថាមពលអាចត្រូវបានដំឡើង
ដោយសារតម្លៃដំឡើងដែលក្រុមហ៊ុនផ្គត់ផ្គង់ថាមពលចម្បងកំណត់។ ភាគីម្ចាស់ជួល (ម្ចាស់ផ្ទះ)
មានកាតព្វកិច្ចជូនដំណឹងដល់ភាគីជួល អំពីការដំឡើងតម្លៃថាមពល យ៉ាងតិចមួយ (១)
ខែជាមុន។ ការដំឡើងតម្លៃថាមពលក្រោមលក្ខខណ្ឌទាំងនេះ
នឹងមិនផ្តល់ហេតុផលត្រឹមត្រូវសម្រាប់ភាគីជួលក្នុងការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលនោះទេ។

Adjustment of Energy Costs

The Tenant acknowledges that during the term of the lease, the cost of utilities/energy services may be increased as a direct result of price increases imposed by the main energy supplier. The Landlord is obliged to inform the Tenant of any such increase at least one (1) month in advance. An increase in energy costs under these conditions shall not constitute a valid reason for termination of this Lease Agreement by the Tenant.

VII. ការបង់យឺតយ៉ាវ និងការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាដោយការខកខាន
VII. LATE PAYMENT AND TERMINATION FOR DEFAULT

១. ប្រសិនបើអ្នកជួលខកខានបង់ថ្លៃជួលក្នុងរយៈពេលពីរ(២)ថ្ងៃ
បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទដល់កំណត់បង់
ការខកខានបែបនេះគឺជាការបំពានជាសារវន្តលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។
1. Should the Lessee fail to pay rent within two (2) days after the due date, such failure shall constitute a material breach of this Agreement.
២. ក្នុងករណីបែបនេះ៖ ម្ចាស់ជួលអាចបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះភ្លាមៗ
ដោយមិនចាំបាច់មានរយៈពេលអនុគ្រោះបន្ថែមទៀតឡើយ។
2. In such case, the Lessor may terminate this Agreement with immediate effect, without any further grace period.
៣. នៅពេលបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងបែបនេះ៖
អ្នកជួលត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិទាំងអស់លើប្រាក់កក់ធានា
ដោយមិនប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ជួលក្នុងការទាមទារសំណងសម្រាប់ការខាតបង់
ឬការខូចខាតបន្ថែមណាមួយឡើយ។
3. Upon such termination, the Lessee forfeits all rights to the Security Deposit, without prejudice to the Lessor's right to recover any additional losses or damages.
៤. អ្នកជួលត្រូវដោះស្រាយរាល់កាតព្វកិច្ចដែលនៅសេសសល់
រួមទាំងថ្លៃសេវាប្រើប្រាស់នានា ក្នុងរយៈពេលពីរ (២) ថ្ងៃ
បន្ទាប់ពីការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។
4. The Lessee must settle all outstanding obligations, including utilities, within two (2) days after termination.

VIII. កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ជួល
VIII. LESSOR'S OBLIGATIONS

ម្ចាស់ជួលសន្យាថា៖

The Lessor undertakes to:

១. ប្រគល់ទីតាំងក្នុងស្ថានភាពស័ក្តិសមសម្រាប់ការរស់នៅ
និងការប្រើប្រាស់លំនៅឋានធម្មតា។
1. Deliver the Premises in a condition fit for habitation and suitable for normal residential use;
២. ធានាថា រាល់គ្រឿងបំពាក់ ប្រព័ន្ធអគ្គិសនី បរិក្ខារទឹក
និងឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ទាំងអស់នៅដំណើរការល្អ នៅពេលចាប់ផ្តើមជួល។
2. Ensure that all installations, electrical systems, plumbing fixtures, and appliances are functioning properly upon commencement of the lease;
៣. ធ្វើការជួសជុលដែលបណ្តាលមកពីការស៊ីករេចរីលធម្មតា
ឬកំហុសបច្ចេកទេសដែលមិនមែនជាកំហុសរបស់អ្នកជួល។
3. Carry out repairs resulting from normal wear and tear or technical failure not attributable to the Lessee;

៤. ធ្វើការថែទាំជាប្រចាំ និងការសម្អាតប្រព័ន្ធយ៉ាស៊ីនត្រជាក់ រួមទាំងការផ្លាស់ប្តូរតម្រងតាមការចាំបាច់។
4. Perform regular maintenance and cleaning of the air-conditioning system, including filter replacement as necessary.

IX. កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួល
IX. LESSEE'S OBLIGATIONS

អ្នកជួលយល់ព្រម៖

The Lessee hereby covenants to:

១. ប្រើប្រាស់ទីតាំងនេះសម្រាប់គោលបំណងស្នាក់នៅតែប៉ុណ្ណោះ និងអនុលោមតាមច្បាប់ជាធរមាន។
1. Use the Premises solely for residential purposes and in compliance with applicable laws;
២. ចៀសវាងការបង្កភាពឡើង ការរំខាន បញ្ហា ឬការខូចខាតដល់អ្នករស់នៅជិតខាង។
2. Refrain from any conduct causing nuisance, disturbance, or damage to neighboring occupants;
៣. ថែរក្សាទីតាំងឲ្យស្អាត រៀបរយ និងស្ថានភាពស្អាត មានសណ្តាប់ធ្នាប់ និងអនាម័យគ្រប់ពេលវេលា។
3. Maintain the Premises in a clean, orderly, and sanitary condition at all times;
៤. ប្រើប្រាស់ឧបករណ៍ គ្រឿងបរិក្ខារ និងសម្ភារៈទាំងអស់ដោយប្រុងប្រយ័ត្ន។
4. Exercise due care in the use of all appliances, fixtures, and equipment;
៥. មិនជក់បារីនៅទីតាំងជួល។
5. Not smoke within the Premises;
៦. មិនចិញ្ចឹមសត្វនៅក្នុងទីតាំងជួល។
6. Not keep pets in the Premises;
៧. មិនត្រូវជួលបន្ត ផ្ទេរសិទ្ធិ ឬផ្តល់សិទ្ធិកាន់កាប់ទៅឲ្យភាគីទីបីណាមួយឡើយ។
7. Not sublet, assign, or otherwise grant possession to any third party;
៨. អនុវត្តតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងយ៉ាងតឹងរឹង ដែលបង្កើតជាផ្នែកសំខាន់មួយនៃឧបសម្ព័ន្ធទី១ ក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។
8. Strictly comply with the House Rules, which form an integral part of this Agreement Appendix No. 1;
៩. បង់ថ្លៃពិន័យណាមួយដែលត្រូវបានកំណត់តាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ឬកិច្ចព្រមព្រៀងនេះដោយមិនបង្អែរបង្អង់។
9. Pay without delay any penalties imposed pursuant to the House Rules or this Agreement.

X. ការត្រួតពិនិត្យទីតាំង
X. INSPECTION OF THE PREMISES

ម្ចាស់ជួល ឬក៏ណាងដែលមានការអនុញ្ញាតណាមួយ
មានសិទ្ធិត្រួតពិនិត្យទីតាំងជួលដោយជូនដំណឹងជាមុនយ៉ាងតិចម្ភៃបួន(២៤)ម៉ោង។
អ្នកជួលត្រូវសហការយ៉ាងពេញលេញ ផ្តល់សិទ្ធិចេញចូលដោយគ្មានការរារាំង
និងចៀសវាងរាល់ទង្វើដែលអាចរារាំង ឬពន្យារពេលដល់ការត្រួតពិនិត្យនេះ។

The Lessor, or any authorized representative thereof, shall have the right to inspect the Premises upon providing at least twenty-four (24) hours' prior notice. The Lessee shall cooperate fully, grant unobstructed access, and refrain from any conduct that would hinder or delay such inspection.

XI. ការថែទាំ និងជួសជុល XI. MAINTENANCE AND REPAIRS

១. អ្នកជួលត្រូវទទួលបន្ទុកចំណាយលើការជួសជុលតូចតាច
ដែលមិនលើសពី៥០ដុល្លារអាមេរិកក្នុងមួយលើក
ក្នុងករណីការជួសជុលនោះមិនតម្រូវឱ្យមានជំនាញពីអ្នកបច្ចេកទេសដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណ (ឧទាហរណ៍៖ ការផ្លាស់ប្តូរអំពូល ការផ្លាស់ប្តូរអាគុយ សម្អាតលូបង្ហូរទឹកតូចតាច ការកែសម្រួលងាយៗ)។
1. The Lessee shall bear the cost of minor repairs not exceeding USD 50 per incident, provided that such repairs do not require the expertise of a licensed technician (e.g., bulb replacement, battery replacement, minor drain cleaning, simple adjustments).
២. ការជួសជុលដែលបណ្តាលមកពីការសឹករេចរិលធម្មតា
ឬការខូចខាតដែលមិនមែនជាកំហុសរបស់អ្នកជួល ជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់ជួល។
2. Repairs attributable to ordinary wear and tear or failures not caused by the Lessee shall be borne by the Lessor.
៣. ប្រសិនបើវិការណាមួយត្រូវបានកំណត់ដោយអ្នកបច្ចេកទេសជំនាញថា
បណ្តាលមកពីទង្វើ ឬការធ្វេសប្រហែសរបស់អ្នកជួល
នោះអ្នកជួលត្រូវទទួលបន្ទុកចំណាយជួសជុលទាំងស្រុង រួមទាំងថ្លៃសេវាជំនាញ
ថ្លៃហៅទូរសព្ទ និងថ្លៃសេវាវិនិច្ឆ័យ។
3. If any defect is determined by a professional technician to have been caused by the acts or negligence of the Lessee, the Lessee shall bear the full cost of repair, including professional service charges, call-out fees, and diagnostic fees.
៤. នៅពេលបញ្ចប់ការជួល អ្នកជួលត្រូវបង់ថ្លៃសម្អាតលម្អិតជាក់ហិត៖ ៥០
ដុល្លារអាមេរិកសម្រាប់បន្ទប់ស្នាក់នៅ ឬ៦០ដុល្លារអាមេរិកសម្រាប់បន្ទប់គ្រែមួយ។
4. Upon termination of the lease, the Lessee shall pay a mandatory deep-cleaning fee: USD 50 for a studio unit or USD 60 for a one-bedroom unit.

XII. ការកែប្រែ និងការផ្លាស់ប្តូរ XII. ALTERATIONS AND MODIFICATIONS

អ្នកជួលមិនអាចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ ការជួសជុល ការកែប្រែរចនាសម្ព័ន្ធ
ឬការដំឡើងណាមួយដោយគ្មានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនពីម្ចាស់ជួលបានឡើយ។
ការកែប្រែដោយគ្មានការអនុញ្ញាតគឺជាការរំលោភបំពានជាសារវន្ត
និងអាចបណ្តាលឱ្យមានការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះភ្លាមៗ។

No structural alteration, renovation, modification, or installation may be carried out by the Lessee without the prior written consent of the Lessor. Unauthorized alterations constitute a material breach and may result in immediate termination.

XIII. ការលក់ទីតាំង **XIII. SALE OF THE PREMISES**

១. អ្នកជួលត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យបង្ហាញទីតាំងដល់អ្នកទិញនាពេលខាងមុខ
ដោយមានការជូនដំណឹងជាមុនយ៉ាងតិច ២៤ ម៉ោង។
1. The Lessee shall allow the Premises to be shown to prospective purchasers upon at least 24 hours' prior notice.
២. ប្រសិនបើទីតាំងត្រូវបានលក់
ម្ចាស់ជួលអាចបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះដោយជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សររយៈពេលដប់បួន(១៤)ថ្ងៃ
ត្រូវប្រគល់ប្រាក់កក់ធានាជូនអ្នកជួលវិញ
បន្ទាប់ពីបានកាត់កងការខូចខាតណាមួយរួចរាល់។
2. Should the Premises be sold, the Lessor may terminate this Agreement with fourteen (14) days' written notice, whereupon the Security Deposit shall be returned after deducting any damages.

XIV. ការបញ្ចេញខ្យល់ចេញចូល ការគ្រប់គ្រងសំណើម និងការទប់ស្កាត់ផ្សិត **XIV. VENTILATION, HUMIDITY CONTROL AND MOLD PREVENTION**

១. អ្នកជួលត្រូវធ្វើឱ្យមានខ្យល់ចេញចូលគ្រប់គ្រាន់ក្នុងទីតាំង
និងត្រូវចាត់វិធានការការពារសមស្រប ដើម្បីទប់ស្កាត់កុំឱ្យសំណើមកើនឡើង
ការកកខាប់ ឬការលូតលាស់នៃផ្សិត។
1. The Lessee shall adequately ventilate the Premises and shall take all reasonable precautionary measures to prevent humidity accumulation, condensation, or mold growth.
២. អ្នកជួលត្រូវរាយការណ៍ភ្លាមៗជូនទៅម្ចាស់ជួលនូវរាល់សញ្ញានៃផ្សិត
ឬសំណើមលើសកម្រិត។
2. The Lessee shall report any signs of mold, dampness, or excessive humidity immediately to the Lessor.
៣. ការខូចខាតណាមួយដែលបណ្តាលមកពីការបញ្ចេញខ្យល់មិនគ្រប់គ្រាន់
ការធ្វេសប្រហែស ការប្រើប្រាស់ទីតាំងមិនត្រឹមត្រូវ
ឬការរាយការណ៍យឺតយ៉ាវគឺជាបន្ទុកដាច់ខាតរបស់អ្នកជួល។
3. Any damage resulting from insufficient ventilation, negligence, improper use of the Premises, or late reporting shall be borne exclusively by the Lessee.

XV. ការទទួលខុសត្រូវ និងធានារ៉ាប់រង
XV. LIABILITY AND INSURANCE

១. អ្នកជួលត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតណាមួយដែលបង្កឡើងទៅលើទីតាំងជួល អគារ ឬតំបន់រួមរបស់អគារដោយអ្នកជួល ឬបុគ្គលណាមួយដែលអ្នកជួលបានអនុញ្ញាតឱ្យចូលក្នុងទីតាំង។
1. The Lessee shall be liable for any damage caused to the Premises, the building, or its common areas by the Lessee or any person allowed into the Premises by the Lessee.
២. ម្ចាស់ជួលមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការបាត់បង់ ឬការខូចខាតណាមួយចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់អ្នកជួលឡើយ ទោះក្នុងហេតុផលណាក៏ដោយ។
2. The Lessor shall not be liable for any loss or damage to the Lessee's personal property, regardless of cause.
៣. អ្នកជួលត្រូវបានណែនាំយ៉ាងច្បាស់ឱ្យទិញការធានារ៉ាប់រងលើការទទួលខុសត្រូវរបស់ អ្នកជួល ចំពោះការខូចខាតទ្រព្យសម្បត្តិ និងការទទួលខុសត្រូវចំពោះភាគីទីបី។
3. The Lessee is strongly advised to obtain tenant's liability insurance for coverage of property damage and third-party liability.

XVI. ប្រាក់ពិន័យតាមកិច្ចសន្យា
XVI. CONTRACTUAL PENALTIES

១. អ្នកជួលត្រូវបង់រាល់ប្រាក់ពិន័យតាមកិច្ចសន្យាដែលត្រូវបានកំណត់ដោយបទបញ្ជា ផ្ទៃក្នុង ឬកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ។
1. The Lessee shall pay all contractual penalties as determined by the House Rules or this Agreement.
២. ប្រាក់ពិន័យនោះត្រូវបង់ភ្លាមៗនៅពេលចេញវិក្កយបត្រ។
2. Penalties shall be payable immediately upon issuance.
៣. ការខកខានក្នុងការបង់ពិន័យគឺជាការរំលោភបំពានជាសារវន្ត។
3. Failure to pay penalties constitutes a material breach.
៤. ការមិនបង់ប្រាក់ពិន័យនឹងផ្តល់សិទ្ធិឱ្យម្ចាស់ជួលបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះភ្លាមៗ ហើយអ្នកជួលនឹងបាត់បង់ប្រាក់កក់ធានាទាំងស្រុង។
4. Non-payment of penalties shall entitle the Lessor to terminate the Agreement with immediate effect, and the Lessee shall forfeit the Security Deposit in full.
៥. ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាដោយអនុលោមតាមប្រការនេះមិនធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិរបស់ ម្ចាស់ជួលក្នុងការស្វែងរកសំណងពេញលេញសម្រាប់ការខូចខាត។
5. Termination pursuant to this Article shall be without prejudice to the Lessor's right to seek full compensation for damages.

XVII. ការខូចខាត គ្រោះអាសន្ន និងភារកិច្ចរាយការណ៍
XVII. BREAKDOWNS, EMERGENCIES AND REPORTING DUTIES

១. អ្នកជួលត្រូវរាយការណ៍នូវរាល់ដំណើរការខុសប្រក្រតី ពិការៈ ការលេចធ្លាយ ឬមុខសញ្ញាគ្រោះថ្នាក់ណាមួយដោយឥតបង្អែបបង្អង់ឡើយ។
1. The Lessee shall report any malfunction, defect, leakage, or hazard without delay.
២. ប្រសិនបើការខកខានក្នុងការរាយការណ៍ធ្វើឱ្យការខូចខាតកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរ អ្នកជួលត្រូវទទួលខុសត្រូវទៅលើទំហំនៃការខូចខាតនោះទាំងស្រុង។
2. If failure to report exacerbates any damage, the Lessee shall be liable for the full extent of such damage.
៣. អ្នកជួលមិនត្រូវប៉ះពាល់ខ្សែភ្លើង ប្រព័ន្ធទឹក ប្រព័ន្ធម៉ាស៊ីនត្រជាក់ ឬឧបករណ៍បច្ចេកទេសណាមួយឡើយ។
3. The Lessee shall not tamper with electrical wiring, water installations, air-conditioning systems, or any technical equipment.

XVIII. ការចេញចូលទីតាំងជួល
XVIII. ACCESS TO THE PREMISES

១. អ្នកជួលត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យចេញចូលទីតាំងជួលសម្រាប់គោលបំណងថែទាំ ជួសជុល ត្រួតពិនិត្យ អំណាចនាឡិកា ឬគោលបំណងស្របច្បាប់ផ្សេងទៀត។
1. The Lessee shall permit access to the Premises for the purposes of maintenance, repairs, inspections, meter readings, or other lawful purposes.
២. ក្នុងស្ថានភាពអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងគ្រោះថ្នាក់ដែលជិតមកដល់ ឬហានិភ័យនៃការខូចខាត ម្ចាស់ជួលអាចចេញចូលទីតាំងជួលដោយមិនចាំបាច់ជូនដំណឹងជាមុន។
2. In emergency situations involving imminent danger or risk of damage, the Lessor may enter the Premises without prior notice.

XIX. ភាសា និងអាទិភាព
XIX. LANGUAGE AND PRECEDENCE

កិច្ចព្រមព្រៀងនេះធ្វើឡើងជាភាសាអង់គ្លេស និងភាសាខ្មែរ។
ក្នុងករណីមានភាពមិនស៊ីសង្វាក់គ្នា ឬវិវាទណាមួយ ត្រូវយកសំណើភាសាខ្មែរជាគោល។

This Agreement is executed in English and Khmer. In case of any inconsistency or dispute, the Khmer version shall prevail.

XX. អវសានបទប្បញ្ញត្តិ
XX. FINAL PROVISIONS

១. គូភាគីអះអាងថា ខ្លួនបានអានកិច្ចព្រមព្រៀងនេះទាំងស្រុង និងយល់ពីខ្លឹមសារ និងបានចុះកិច្ចព្រមព្រៀងនេះដោយស្ម័គ្រចិត្ត និងគ្មានការបង្ខិតបង្ខំ។
1. The Parties affirm that they have read this Agreement in full, understand its contents, and enter into it voluntarily and without coercion.
២. កិច្ចព្រមព្រៀងនេះធ្វើឡើងចំនួនពីរច្បាប់ដើមដែលមានតម្លៃដូចគ្នា ហើយភាគីនីមួយៗត្រូវរក្សាទុកម្នាក់មួយច្បាប់។
2. This Agreement is executed in two identical originals; each Party shall retain one copy.

ហត្ថលេខា

SIGNATURES

ម្ចាស់ជួល

អ្នកជួល

LESSOR:

LESSEE:

ធ្វើឡើងនៅក្រុងព្រះសីហនុនៅថ្ងៃទី ____ ខែ ____ ឆ្នាំ ____

Executed in Sihanoukville on: _____

ច្បាប់ចម្លងលិខិតឆ្លងដែន:

Passport copy:

ច្បាប់ចម្លងទិដ្ឋាការ:

Visa copy:

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖ បញ្ជីសារពើភណ្ឌ និងបទបញ្ជាផ្ទះក្នុង

Appendix 1: Inventory list and House rules