



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ
និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

សាលាបណ្ណប្រឹក្សា

ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់
ធនាគារពាណិជ្ជកម្មក្នុងប្រទេសកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី១៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២០ ដល់ថ្ងៃទី១៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២០

តាក់តែងឡើងដោយ

និស្សិតឈ្មោះ: មី សុខេម៉ា
រ៉េតូ ជានី

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក ជា សែម

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ

ជំនាន់ទី ១៣

ឆ្នាំចូលសិក្សា

ឆ្នាំសរសេរសារណា

២០១៦

២០២០

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំ ប៊ី សុខម៉ា និង រ៉េត ជានី ជានិស្សិតឆ្នាំទី៤ ផ្នែកធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទ នីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ជំនាន់ទី១៣ ឆ្នាំសិក្សា២០១៦-២០២០។

សូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅជាទីបំផុតជូនចំពោះ៖

លោកអ្នកជាមាតា បិតា និងអាណាព្យាបាលរបស់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ ដែលលោកបានផ្តល់កំណើត ចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំ ទូន្មានប្រៀនប្រដៅ ផ្តល់ភាពកក់ក្តៅ សេចក្តីស្រឡាញ់ ការលើកទឹកចិត្ត និងផ្តល់ នូវព្រហ្មវិហារធម៌ចំពោះកូន។ លោកក៏បានយកចិត្តទុកដាក់ឧបត្ថម្ភគាំទ្រសព្វបែបយ៉ាងទាំងផ្នែកស្មារតី និង សម្ភារៈដល់រូបកូន ចាប់ពីថ្ងៃចាប់កំណើត រហូតដល់បានសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទ នីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដោយទទួលបាននូវសមិទ្ធផលលើការសិក្សាដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់នាពេលនេះ។

ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ-សាកលវិទ្យាធិការរង លោក-លោកស្រីព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង លោក- លោកស្រី ប្រធាន-អនុប្រធានដ៏បាត់ម៉ង់និងការិយាល័យ លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ មន្ត្រីរាជការ និង បុគ្គលិកទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

ជាពិសេស សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ លោកសាស្ត្រាចារ្យលោក ជា សែម ដែលបានចំណាយពេល វេលាដ៏មានតម្លៃ និងកម្លាំងកាយចិត្តដើម្បីណែនាំ បង្ហាត់បង្រៀន និងផ្តល់ជាមតិយោបល់ល្អៗក្នុងការសរសេរ សារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះ។

យើងខ្ញុំសូមគោរពជូនពរ និងសូមបួងសួងដល់វត្ថុសក្តិសិទ្ធិទាំងអស់ក្នុងលោក សូមជួយបីបាច់ថែរក្សា ឯកឧត្តម លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ ព្រមទាំងក្រុមគ្រួសារឲ្យទទួលបានសុខភាពល្អ អាយុយ៉ិនយូរ គ្រប់ កាលវេលាជារៀងរហូត ជាពិសេសសូមឲ្យជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ និងពលៈ កុំបី ឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ក្រោយពីបានសិក្សា នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច អស់រយៈពេល ០៤ឆ្នាំរួចមក យើងខ្ញុំទទួលបាននូវចំណេះដឹងផ្នែកទ្រឹស្តីជាច្រើន។ យើងខ្ញុំរៀបចំសារណានេះឡើងក្នុងគោលបំណងពង្រីកនូវចំណេះដឹងបន្ថែម និងចង់ស្វែងយល់នូវមុខវិជ្ជានេះឲ្យកាន់តែច្បាស់បន្ថែមទៀត។ ជាក់ស្តែងវិស័យធនាគារនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាដែលក្នុងនោះមានសេវាកម្ម និងផលិតផលហិរញ្ញវត្ថុដ៏ច្រើន និងសំបូរបែបដែលធនាគារកំពុងផ្តល់ជូនអតិថិជន។ លើសពីនេះទៅទៀត ផ្នែកឥណទានគឺមានភាពរីកលូតលាស់ខ្លាំងដែលធ្វើឲ្យយើងខ្ញុំបានធ្វើការស្រាវជ្រាវដោយជ្រើសរើសយកប្រធានបទស្តីពី៖ **“ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា”** ដើម្បីធ្វើជាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា។

យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះនឹងផ្តល់សារៈសំខាន់ ថែមទាំងក្លាយជាជំនួយសម្រាប់សិស្ស និស្សិតជំនាន់ក្រោយៗទៀតសម្រាប់ធ្វើការស្រាវជ្រាវជាបន្តទៀត ដើម្បីទទួលបាននូវចំណេះដឹងបន្ថែមពីការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនេះ។

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះ មិនមែនជាការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតែខ្លះ ដោយសារប្រធានបទនេះមានលក្ខណៈទូលំទូលាយ និងស្មុគស្មាញយ៉ាងខ្លាំង ហើយយើងខ្ញុំចង់ក្រែងឡើងទៅតាមកម្រិតនៃចំណេះដឹងដែលបានសិក្សាផ្នែកទ្រឹស្តីកន្លងមក និងឯកសារដែលបានស្រាវជ្រាវតែប៉ុណ្ណោះ។ ទោះបីយ៉ាងណាក៏ដោយសារណានេះប្រាកដជាមានកំហុស ឬខ្វះចន្លោះត្រង់ណាមួយជាក់ជាពុំខានដែលត្រូវការជាចាំបាច់នូវការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនាពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យ និស្សិត និងអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវទាំងអស់។ យើងខ្ញុំរង់ចាំទទួលបាននូវការរិះគន់ពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យ និស្សិត និងអ្នកស្រាវជ្រាវទាំងអស់ដោយសេចក្តីរីករាយបំផុត។

មាតិកា

បញ្ជីតារាង	v
បញ្ជីក្រាហ្វិច	v
បញ្ជីរូបភាព	v

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ	១
២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ	២
៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ	២
៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ	២
៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ	៣
៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ	៣
៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ	៤

ជំពូកទី១ រំលឹកទ្រឹស្តី

១.១. និយមន័យឥណទាន	៦
១.២. លក្ខណៈពិសេសនៃឥណទាន	៦
១.៣. ប្រភេទឥណទានដែលធនាគារពាណិជ្ជកម្មអោយអតិថិជន	៦
១.៣.១. ឥណទានឯកជន	៦
១.៣.២. ឥណទានសាធារណៈ	៨
១.៤. មុខងារ និងតួនាទីរបស់ឥណទាន	៨
១.៥. ការគ្រប់គ្រងឥណទាន	១០
១.៥.១. មុខងារនៃការគ្រប់គ្រងឥណទាន	១០
១.៥.២. ដំណើរការនៃការវិភាគឥណទាន	១១
១.៥.២.១. ការត្រួតពិនិត្យឯកសារ	១១
១.៥.២.២. ការប្រមូលព័ត៌មាន	១១
១.៥.២.៣. មូលដ្ឋានក្នុងការសម្រេចចិត្ត	១៣
១.៥.៣. ការត្រួតពិនិត្យឥណទាន	១៤

១.៥.៣.១. ការត្រួតពិនិត្យឥណទានមុនពេលខ្ចី	១៤
១.៥.៣.២. ការត្រួតពិនិត្យឥណទាននៅពេលខ្ចី	១៤
១.៥.៣.៣. ការត្រួតពិនិត្យឥណទានក្រោយពេលខ្ចី.....	១៥
១.៦. ការគ្រប់គ្រងហានិភ័យឥណទាន.....	១៦
១.៦.១. និយមន័យហានិភ័យឥណទាន.....	១៦
១.៦.២. មូលហេតុបណ្តាលអោយមានហានិភ័យឥណទាន	១៦
១.៦.៣. យុទ្ធសាស្ត្រកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទាន.....	១៨
១.៦.៤. ដំណោះស្រាយឥណទានមានបញ្ហា.....	១៨
១.៧. អត្ថប្រយោជន៍នៃឥណទាន	១៩
១.៧.១. សម្រាប់ធនាគារ.....	១៩
១.៧.២. សម្រាប់អតិថិជន	២០
១.៧.៣. សម្រាប់សង្គមជាតិ.....	២០

ជំពូកទី២ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

២.១. លក្ខណៈទូទៅរបស់ស្ថាប័នធនាគារពាណិជ្ជ.....	២១
២.១.១. និយមន័យធនាគារពាណិជ្ជ	២១
២.១.២. ដើមកំណើតរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ.....	២១
២.២. ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា	២២
២.២.១. ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី.....	២២
២.២.២. ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា	២៣
២.៣. សេវាកម្មទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ	២៤

ជំពូកទី៣ ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុង

ប្រទេសកម្ពុជា

៣.១. ឥណទានគេហដ្ឋាន.....	២៦
៣.២. គោលការណ៍នៃការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន	២៦
៣.៣. ទីផ្សារគោលដៅក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	២៦
៣.៤. នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	២៦

៣.៤.១. ការដាក់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់	២៧
៣.៤.២. ការចុះអង្កេតដល់ទីកន្លែង និងវាយតម្លៃទៅលើសំណើរបស់អតិថិជន	២៧
៣.៤.៣. ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់	២៧
៣.៤.៤. ការអនុម័តឥណទានរបស់អតិថិជន.....	២៧
៣.៤.៥. ការរៀបចំកិច្ចសន្យាឥណទានគេហដ្ឋានរវាងធនាគារ និងអតិថិជន	២៨
៣.៤.៦. ការរៀបចំបញ្ចូលទិន្នន័យ និងការបញ្ចេញឥណទាន	២៨
៣.៥. លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទានគេហដ្ឋាន	២៨
៣.៥.១. ប្រភេទរូបិយប័ណ្ណ.....	២៨
៣.៥.២. ទំហំឥណទាន.....	២៨
៣.៥.៣. អត្រាការប្រាក់	២៩
៣.៥.៤. រយៈពេលឥណទាន	២៩
៣.៦. លក្ខណៈសម្បត្តិអតិថិជនដែលអាចទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន	២៩
៣.៧. ការវាយតម្លៃឥណទានលើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	៣០
៣.៧.១. ការសិក្សាស្រាវជ្រាវព័ត៌មានអតិថិជន.....	៣០
៣.៧.២. ការវិភាគលក្ខណៈដែលអាចទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន	៣០
៣.៨. វិធីសាស្ត្រក្នុងការទូទាត់សងត្រលប់ និងការសងមុនកាលកំណត់.....	៣៣
៣.៨.១. វិធីសាស្ត្រក្នុងការទូទាត់សងត្រលប់	៣៣
៣.៨.២. ការសងមុនកាលកំណត់.....	៣៨
៣.៩. ការខកខានសងប្រាក់ និងការពិន័យ	៣៩
៣.១០. ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ឥណទាន និងសំវិធានធន	៣៩
៣.១០.១. ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ឥណទាន	៣៩
៣.១០.២. ការធ្វើសំវិធានធន.....	៤០
៣.១១. សមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋានសរុបដែលបានបញ្ចេញពីឆ្នាំ២០១៧-២០១៩	៤១
៣.១២. ការវិភាគលើចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយ	៤៣
៣.១២.១. ចំណុចខ្លាំងរបស់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	៤៣
៣.១២.២. ចំណុចខ្សោយរបស់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	៤៣

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍

១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៤៤
២. ការផ្តល់អនុសាសន៍ ៤៤

ឯកសារយោង

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីតារាង

តារាងទី១៖ តារាងសងរំលោះប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់របស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ៣៥

តារាងទី២៖ តារាងសងរំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេររបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា..... ៣៧

តារាងទី៣៖ តារាងបង់រំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេររបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ៣៨

បញ្ជីក្រាហ្វិច

ក្រាហ្វិចទី១៖ ទិន្នន័យឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដាពីឆ្នាំ២០១៧-២០១៩..... ៤១

ក្រាហ្វិចទី២៖ ទិន្នន័យឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ាពីឆ្នាំ២០១៧-២០១៩..... ៤២

បញ្ជីរូបភាព

រូបភាពទី១៖ ទូរូបរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ២២

រូបភាពទី២៖ ទូរូបរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ២៣

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ

សព្វថ្ងៃនេះប្រទេសកម្ពុជាកំពុងស្ថិតក្នុងស្ថានភាពមួយកំពុងអភិវឌ្ឍ ក្នុងនោះផងដែរប្រទេសយើងកំពុងប្រកាន់នូវរបបសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ដែលផ្តោតទៅលើការប្រកួតប្រជែងគ្នាដោយមិនឈប់ឈររវាងក្រុមហ៊ុនសហគ្រាសធុនតូច ឬធុនធំ ហើយមិនថាជាវិស័យឧស្សាហកម្មកាត់ដេរ ទេសចរណ៍ ឬសេវាកម្មផ្សេងៗទៀតជាពិសេសវិស័យធនាគារនេះតែម្តង។ វិស័យធនាគារអាចនិយាយបានថា ជាកំលាំងចលក្នុងការជំរុញវិស័យសេដ្ឋកិច្ចឲ្យមានសន្ទុះដើម្បីឲ្យប្រទេសជាតិមានការរីកចម្រើនជាលំដាប់ ព្រមទាំងបានបង្កើតនូវលក្ខខណ្ឌប្រសើរសម្រាប់កម្ពុជាក្នុងការធ្វើសមាហរណកម្មខ្លួនយ៉ាងឆាប់រហ័ស ទៅក្នុងរចនាសម្ព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចតំបន់និងពិភពលោក។

ទន្ទឹមនឹងការអភិវឌ្ឍន៍ ព្រមទាំងមានការលើកទឹកចិត្ត និងមានការយកចិត្តទុកដាក់អំពីសំណាក់ធនាគារកណ្តាលដែលជាអាជ្ញាធរ និងអាណាព្យាបាលលើធនាគារទាំងអស់ និងភាពជឿជាក់ពីសំណាក់សាធារណៈជនគ្រប់ស្រទាប់វណ្ណៈ ដែលធ្វើឲ្យវិស័យធនាគារនៅកម្ពុជារីកដុះដាលដូចផ្សិតថ្ងៃមិញទាំងសេវាកម្ម និងផលិតផលថ្មីៗក៏បានបង្កើតឡើងជាបន្តបន្ទាប់ឥតឈប់ឈរ ដែលជាតម្រូវការរបស់អ្នកប្រើប្រាស់មានដូចជាវិនិយោគិន អ្នកសល់ប្រាក់ និងអ្នកខ្វះប្រាក់ជាដើម។ បន្ថែមពីនេះទៀត ធនាគារក៏ដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងលក្ខណៈជាអ្នកផ្តល់ឥណទាន (ប្រាក់កម្ចី) ដល់អ្នកត្រូវការប្រាក់ដើម្បីបង្កើតនូវមុខរបរ ការធ្វើជំនួញជួញដូរកម្ចីទិញផ្ទះ និងយកទៅប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន រួមជាមួយទាំងភាពងាយស្រួលរបស់អ្នកប្រើប្រាស់។ ក្នុងនោះផងដែរការផ្តល់ឥណទានជាសកម្មភាពមួយរួមចំណែកជួយកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ដោយជំរុញសេដ្ឋកិច្ចឲ្យកាន់តែមានភាពប្រសើរឡើងតាមការផ្តល់ឱកាសទៅដល់អ្នកមានសមត្ថភាពតិចតួច និងអ្នកខ្វះដើមទុនអាចមាននូវមូលនិធិបន្ថែមសម្រាប់អាចទិញគេហដ្ឋានបានរស់នៅជាមួយក្រុមគ្រួសារប្រកបដោយសុភមង្គល។

ហេតុដូច្នេះហើយ ទើបធនាគារចាំបាច់ត្រូវតែរកនូវវិធីសាស្ត្រណាដែលមានភាពល្អជាក់លាក់មួយសម្រាប់ជាការធានានៅឥណទានដែលខ្លួនបានផ្តល់ទៅឲ្យអតិថិជន ក៏ដូចជាការវិភាគដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន ធ្វើយ៉ាងណាអោយមានភាពប្រាកដប្រជាថា ធនាគារនឹងជៀសវាងនូវហានិភ័យផ្សេងៗដែលអាចកើតមានឡើង។ ការសិក្សាដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានសំខាន់បំផុត គឺផ្តោតទៅលើការយកចិត្តទុកដាក់លើហានិភ័យ ដើមទុន លទ្ធភាពនៃការសងទ្រព្យសម្បត្តិ ធានាអត្ថចរិតអ្នកសុំខ្ចី និងលក្ខខណ្ឌនានា។ ទន្ទឹមនឹងនេះដែរក្នុងការវិភាគទៅលើបញ្ហានេះ គឺធ្វើអោយធនាគារទាំងមូល រួមទាំងបុគ្គលដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទាំងឡាយអោយដឹងអំពីវិធីសាស្ត្រវិភាគទិន្នន័យ ឬឯកសារទាំងនោះប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព និងលទ្ធភាព

វិភាគទិន្នន័យនៃដំណើរការក្នុងការផ្តល់ឥណទាននោះ ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់ការគ្រប់គ្រងដំណើរការនេះ ហើយដឹកនាំដំណើរការក្នុងការផ្តល់ឥណទានអោយបានល្អប្រសើរ។ តួយ៉ាងគឺ ធនាគារពាណិជ្ជមានការ គ្រប់គ្រងដំណើរការផ្តល់ឥណទានលើការទិញគេហដ្ឋានដល់អតិថិជនខ្លួន ដើម្បីពង្រីកនូវសកម្មភាពឥណ ទាននៅពេលបច្ចុប្បន្ននេះអោយមានសន្ទុះ ហើយលើសពីនេះក៏ត្រូវមានសុវត្ថិភាពលើឥណទានដែលខ្លួនបាន ផ្តល់ជូនអតិថិជន។ ហេតុនេះដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែមអំពីដំណើរការនេះ យើងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសការ សរសេរសារណាលើប្រធានបទ“ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា” ដើម្បីយកមកបកស្រាយ។

២. បំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

វិស័យអចលនទ្រព្យ និងការវិនិយោគលើវិស័យអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជាមានការវិវត្តន៍គួរអោយកត់ សម្គាល់នាពេលថ្មីៗនេះ អាស្រ័យដូចបានឃើញតាមរយៈតម្រូវការជាក់ស្តែង។ ហេតុដូច្នេះហើយបានជា យើងខ្ញុំជ្រើសរើសការធ្វើសារណាទៅលើប្រធានបទខាងលើនេះ ដើម្បីសិក្សាស្វែងយល់អំពី៖

- តើធនាគារពាណិជ្ជមាននីតិវិធីអ្វីខ្លះក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន?
- តើធនាគារពាណិជ្ជមានវិធីសាស្ត្រអ្វីខ្លះ មុននឹងសម្រេចចិត្តផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានដល់អតិថិជន របស់ខ្លួន?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រធានបទនេះ គឺផ្តោតសំខាន់ទៅលើការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុង ប្រទេសកម្ពុជា។ កម្មវត្ថុនៃការសរសេរសារណារបស់យើងខ្ញុំនេះ គឺដើម្បីបញ្ចប់ការសិក្សារបស់យើងខ្ញុំ ព្រម ទាំងដើម្បីធ្វើការពង្រីកចំណេះដឹងដោយការស្រាវជ្រាវបន្ថែម និងស្វែងយល់អំពីកត្តាសំខាន់ៗមួយចំនួនទៀត ដូចខាងក្រោម៖

- នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន
- កត្តាក្នុងការវាយតម្លៃលើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ដោយសារតែការសិក្សាមានរយៈពេលកំណត់ និងស្រាវជ្រាវទៅតាមលទ្ធភាពដែលអាចធ្វើបាន ហេតុដូច នេះហើយ យើងខ្ញុំធ្វើការសិក្សាអំពីការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុ ជាដោយផ្តោតទៅលើធនាគារពីរតែប៉ុណ្ណោះគឺធនាគារអេស៊ីលីដា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ា។ យើងខ្ញុំផ្តោត

សំខាន់ទៅលើការសិក្សាស្តីអំពី “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា”
ពីឆ្នាំ២០១៧ ដល់ឆ្នាំ២០១៩។

៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

ការស្រាវជ្រាវមានអត្ថប្រយោជន៍ខ្លាំងណាស់ចំពោះខ្លួនឯង ធនាគារ និងសាធារណៈជន។

❖ ចំពោះខ្លួនឯង

- ទទួលបានចំណេះដឹងបន្ថែមទាក់ទងនឹងឥណទានគេហដ្ឋាន
- បង្កើនចំណេះដឹងផ្ទាល់ខ្លួន និងការយល់ដឹងថ្មីៗដោយការប្រមូលព័ត៌មានជាក់ស្តែង
- យល់ដឹងពីការវិវត្តន៍នៃឥណទានគេហដ្ឋាន និងភាពរីកចម្រើននៃវិស័យអចលនទ្រព្យ
- ទទួលបានចំណេះដឹងបន្ថែមពីការគ្រប់គ្រង
- បំពេញលក្ខខណ្ឌដើម្បីបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

❖ ចំពោះធនាគារ

- ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះនឹងផ្តល់ឲ្យធនាគារ នូវការអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធនៃការគ្រប់គ្រងឥណទាន ធនាគារឲ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព។
- បង្ហាញពីចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយដើម្បីយកទៅកែច្នៃ និងពង្រឹងបន្ថែម។

❖ ចំពោះសាធារណៈជន

- ទទួលបានចំណេះដឹងអំពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទាននៅក្នុងធនាគារ
- ផ្តល់គំនិត ចំណេះដឹងថ្មីក្នុងការវិវត្តន៍ និងយុទ្ធសាស្ត្រនៃការគ្រប់គ្រងឥណទាន
- បង្ហាញឲ្យដឹងពីភាពខ្លាំង និងភាពខ្សោយនៃការផ្តល់ឥណទានរបស់ធនាគារដើម្បីឲ្យមានការប្រុងប្រយ័ត្ន។

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

វិធីសាស្ត្រដែលយើងខ្ញុំយកមកប្រើប្រាស់ដើម្បីធ្វើការស្រាវជ្រាវ គឺមានតែវិធីសាស្ត្របន្ទាប់បន្សំតែប៉ុណ្ណោះ។

វិធីសាស្ត្របន្ទាប់បន្សំ គឺការប្រមូលបានមកពីឯកសារនានា និងការស្រាវជ្រាវផ្សេងៗដែលផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងទ្រឹស្តី ដើម្បីសិក្សាស្រាវជ្រាវអំពីប្រធានបទមានដូចជា៖

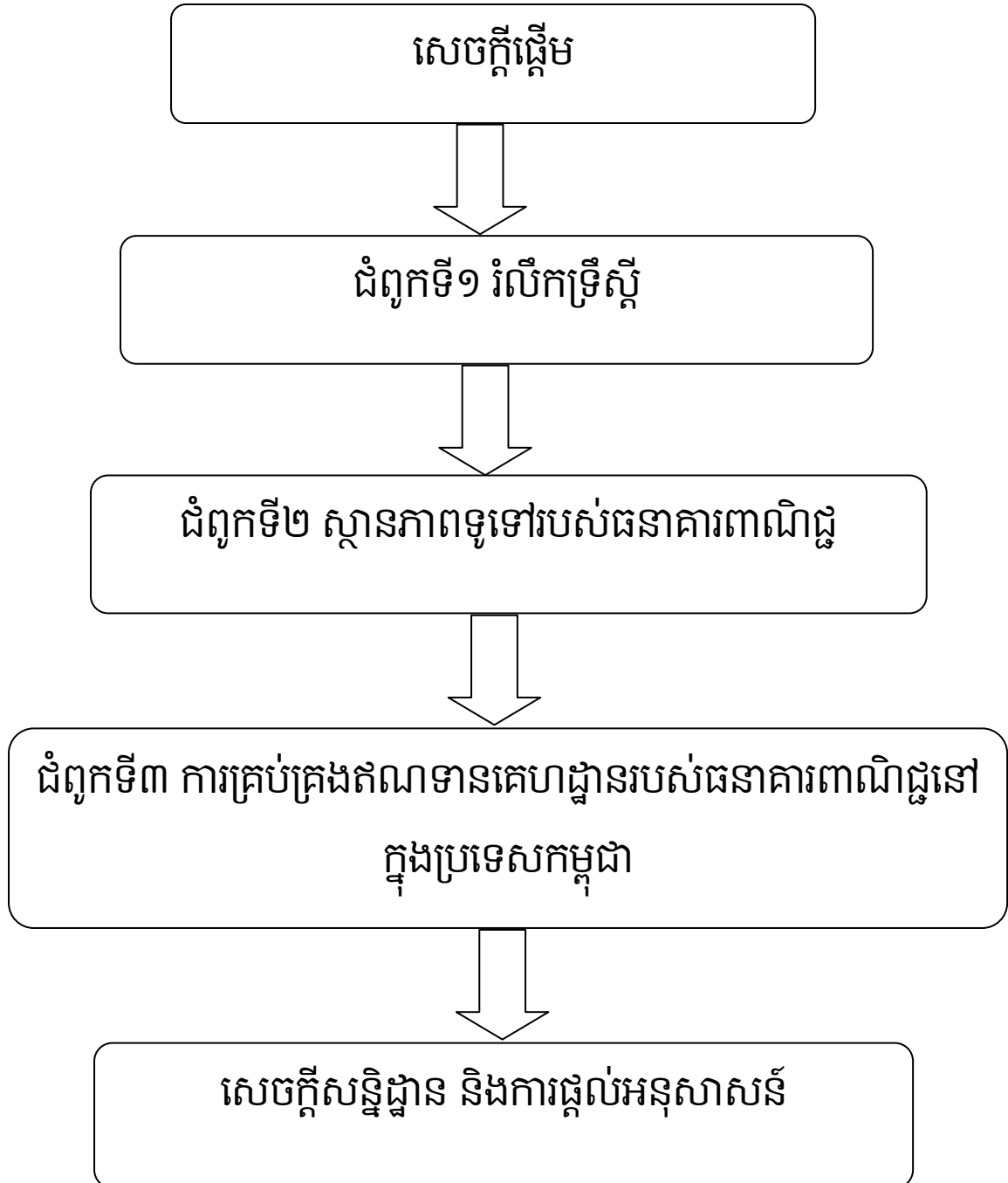
- ឯកសារមេរៀនដែលបានសិក្សាកន្លងមក
- ឯកសារបាយការណ៍កម្មសិក្សា ឬសារណាបញ្ចប់ការសិក្សារបស់និស្សិតជំនាន់មុនៗ

- ការផ្តល់យោបល់ និងពន្យល់ណែនាំពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
- ឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធនឹងធនាគារពាណិជ្ជ និងការគ្រប់គ្រងឥណទានផ្សេងៗទៀត
- ព័ត៌មានដែលមានតាមបណ្តាញផ្សព្វផ្សាយផ្សេងៗ
- ឯកសារដែលបានពីប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណិត

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះបែងចែកជា ៣ជំពូកដូចតទៅ៖

- សេចក្តីផ្តើម៖ រួមមាន លំនាំបញ្ហា ចំណោទបញ្ហា គោលបំណង ទំហំនិងដែនកំណត់ វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ និងរចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ
- ជំពូកទី១៖ រំលឹកទ្រឹស្តី
- ជំពូកទី២៖ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ
- ជំពូកទី៣៖ ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា
- សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍



ជំពូកទី១

រំលឹកប្រវត្តិសាស្ត្រ

ជំពូកទី១ រំលឹកទ្រឹស្តី

១.១. និយមន័យឥណទាន

ឥណទានគឺជាមធ្យោបាយដោះដូរជាមួយនឹងការទទួលយកអ្នកខ្ចី ដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដោយត្រូវទូទាត់សងសំណង ទៅតាមកិច្ចសន្យានាពេលខាងមុខ។ ឥណទានក៏ជាការផ្តល់នូវហិរញ្ញវត្ថុដល់ អ្នកដែលខ្វះខាតហិរញ្ញវត្ថុ ហើយសន្យាសងទៅតាមកាលកំណត់នៃកិច្ចសន្យានាពេលអនាគត។

១.២. លក្ខណៈពិសេសនៃឥណទាន

ឥណទានមានលក្ខណៈពិសេសចំនួន ៣ គឺ៖

- ការផ្ទេរសិទ្ធិលើការប្រើប្រាស់ពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ទៅឲ្យជនម្នាក់ទៀត
- ការផ្ទេរសិទ្ធិលើការប្រើប្រាស់នេះ ជាការផ្ទេរសិទ្ធិបណ្តោះអាសន្នតែប៉ុណ្ណោះ
- នៅពេលដល់កាលកំណត់ កូនបំណុលត្រូវធ្វើការទូទាត់នូវចំនួនដែលបានខ្ចីជាមួយនឹងថ្លៃឈ្នួលនៃ កម្ចីនោះ (ការប្រាក់)។

១.៣. ប្រភេទឥណទានដែលធនាគារពាណិជ្ជផ្តល់អោយអតិថិជន

នៅក្នុងសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច បើផ្អែកតាមគោលបំណង និងវិធីសាស្ត្រទូទាត់បំណុលឥណទានត្រូវបាន ចែកចេញជាពីរប្រភេទធំៗគឺ ឥណទានឯកជន និងឥណទានសាធារណៈ ។

១.៣.១. ឥណទានឯកជន

ឥណទានឯកជន គឺជាឥណទានដែលត្រូវប្រើប្រាស់ដោយគ្រប់បុគ្គល គ្រួសារ រួមនិងអាជីវកម្ម សហគ្រាស ធុរកិច្ចជាច្រើនក្នុងគោលបំណងទូទាត់ ឬដោះស្រាយលើរាល់ការចំណាយរបស់វិស័យឯកជនក្នុង សេដ្ឋកិច្ច។ ឥណទានឯកជនរួមមាន៖

- ឥណទានអ្នកប្រើប្រាស់៖ ចែកចេញជាបីប្រភេទគឺឥណទានរាយ ឥណទានសាច់ប្រាក់ និងឥណទាន អចលនទ្រព្យ។

- ¹ឥណទានរាយ៖ ផ្អែកមួយនៃឥណទានដែលប្រើប្រាស់ដោយអ្នកប្រើប្រាស់ ដើម្បីទិញផលិតផល សម្រេចអាចជាទំនិញ ឬសេវាកម្មដោយផ្ទាល់ពីអ្នកលក់។ ឥណទានរាយកើតមានរវាងអ្នកលក់រាយ និងអ្នក ប្រើប្រាស់មានន័យថា អ្នកលក់រាយលក់ទំនិញដោយអោយអ្នកប្រើប្រាស់ជំពាក់ ហើយអ្នកប្រើប្រាស់ត្រូវសន្យា សងនៅពេលណាមួយជាក់លាក់នាពេលអនាគត។

¹ Robert Cole & Lon Mishler, 1998, page 39

ឧទាហរណ៍៖ ហាងលក់សម្ភារៈគ្រឿងសំណង់វិមានផ្តល់នូវការលក់សម្ភារៈសំណង់គ្រប់ប្រភេទឲ្យអតិថិជនយកទៅសាងសង់ផ្ទះក៏ដូចជាសំណង់ផ្សេងដោយជំពាក់ក្នុងរយៈពេល៣០ថ្ងៃ ឬ១ខែ។

- ² ឥណទានសាច់ប្រាក់៖ បង្ហាញពីតម្រូវការសាច់ប្រាក់របស់អ្នកប្រើប្រាស់ដើម្បីបំពេញនូវសេចក្តីត្រូវការរបស់ខ្លួន។ ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដើរតួនាទីជាអ្នកផ្តល់កម្ចីសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់ដោយតម្រូវឱ្យមានការសងត្រលប់មកវិញទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលបានខ្ចី ទាំងប្រាក់ដើម អត្រាការប្រាក់កម្ចី និងបន្ទុកហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងៗទៀត។ អ្នកប្រើប្រាស់ជ្រើសរើសយកឥណទានសាច់ប្រាក់សម្រាប់យកទៅបំពេញនូវតម្រូវការរបស់ខ្លួនក្នុងការទិញទំនិញ និងសេវាកម្មក្នុងការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ។

- ឥណទានអចលនវត្ថុ៖ ឥណទានអចលនវត្ថុ គឺសំដៅទៅលើការផ្តល់កម្ចីសម្រាប់ទិញអចលនវត្ថុដូចជា ដី ផ្ទះ អាគារជាដើម។ អ្នកប្រើប្រាស់ជាទូទៅតែងតែរកអ្នកផ្តល់កម្ចី ប្រសិនបើពាក្យស្នើសុំត្រូវបានគេឯកភាព នោះអ្នកខ្ចីចុះកិច្ចព្រមព្រៀងសងបំណុលទាំងអស់ទៅអោយអ្នកផ្តល់កម្ចីក្នុងរយៈពេលណាមួយជាក់លាក់ ព្រមទាំងមានការប្រាក់ផងដែរ³។ កម្ចីប្រភេទនេះគឺតម្រូវឱ្យអតិថិជនសងកម្ចីត្រលប់មកវិញតាមវិធីសាស្ត្ររំលស់ថេរ។ កម្ចីអចលនវត្ថុ ឬកម្ចីអចលនទ្រព្យត្រូវបានគេហៅថា កម្ចីនិក្ខេប (mortgage loan)។ ចំពោះអត្រាការប្រាក់ត្រូវបានកំណត់ចេញជាពីរប្រភេទគឺ ៖

- ✓ និក្ខេបអត្រាថេរ៖ កម្ចីដែលមានការធានាដោយអចលនវត្ថុ ហើយអត្រាការប្រាក់ថេរតាមលក្ខខណ្ឌសំណង។ ឧទាហរណ៍ ៖ អ្នកបានខ្ចីប្រាក់ចំនួន \$២០០.០០០ ដោយសងក្នុងរយៈពេល៣០ឆ្នាំ អត្រាការប្រាក់៥%។
- ✓ និក្ខេបអត្រាកែតម្រូវ៖ អត្រាការប្រាក់កម្ចីអាចកែប្រែទៅតាមពេលវេលាសំណងកំណត់។
 - ឥណទានធុរៈកិច្ច ៖ ចែកចេញជាពីរប្រភេទគឺឥណទានទំនិញ និងឥណទានអាជីវកម្ម។

- ឥណទានទំនិញ៖ គឺជាឥណទានដែលរងចក្រ ឬអ្នកលក់ដុលកំទំនិញទៅអោយអ្នកលក់រាយដោយជំពាក់សម្រាប់យកទៅលក់បន្ត។ ឥណទានទំនិញ គឺជាការពាក់ព័ន្ធទៅនឹងលទ្ធភាពរបស់ក្រុមហ៊ុនដើម្បីទទួលបានទំនិញសារពើភ័ណ្ឌ និងសេវាកម្ម ដោយដោះដូរជាមួយកិច្ចសន្យាសងនាពេលអនាគត។ ឥណទានទំនិញ គឺជាដើមទុនសម្រាប់ដំណើរការជំនួញព្រោះតម្លៃនៃការទិញជឿទំនិញ និងអាចយកទំនិញទៅលក់បន្តបាន។ ឥណទានទំនិញ ត្រូវបានប្រើប្រាស់ដោយស្ថាប័នផ្សេងៗជាច្រើនដូចជា អ្នកលក់ដុំ អ្នក

² Robert Cole & Lon Mishler, 1998, page 80
³Robert Cole & Lon Mishler, 1998, page 108

លក់រាយ និងរោងចក្រផលិតកម្មជាដើម។ ឥណទានទំនិញ មានសារៈសំខាន់សម្រាប់ឥណទានរយៈពេលខ្លី មានផលល្អៗដល់ប្រតិបត្តិការ បូករួមនឹងគោលនយោបាយដែលទទួលយកបាន និងទម្រង់គណនេយ្យបាន ត្រឹមត្រូវ។

- ឥណទានមូលធនហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់អាជីវកម្ម៖ ជាប្រភេទឥណទានដែលធនាគារ ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្តល់កម្ចីជាហិរញ្ញវត្ថុអោយមករោងចក្រ សហគ្រាស ឬអាជីវកម្មសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងការគ្រប់គ្រងប្រតិបត្តិការរបស់ខ្លួន និងសម្រាប់ការពង្រឹងអាជីវកម្ម។ ក្រៅពីអាជីវកម្មទំនិញត្រូវចំណាយជាច្រើនលើប្រតិបត្តិការរបស់ខ្លួន ដូចនេះអាជីវកម្មត្រូវការហិរញ្ញវត្ថុជាចាំបាច់សម្រាប់ការថែទាំនូវតម្រូវការអាជីវកម្មជាដើម។ អាជីវកម្មត្រូវការខ្ចីប្រាក់ ដើម្បីធានាដល់ទុនបង្វិលរបស់ខ្លួន ក្នុងរយៈពេលខ្លី ប៉ុន្តែក៏សម្រាប់ជាការវិនិយោគរយៈពេលវែងលើដី និងអាគារ គឺត្រូវការឥណទានរយៈពេលវែង។

១.៣.២. ឥណទានសាធារណៈ

ឥណទានសាធារណៈ គឺជាឥណទានសម្រាប់វិស័យសាធារណៈជន ប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ដោយរដ្ឋាភិបាល គ្រប់ជាន់ថ្នាក់។ រដ្ឋាភិបាលខ្ចីមូលនិធិសម្រាប់យកទៅប្រើប្រាស់នូវប័ណ្ណបំណុលដូចជា ការសាងសង់ផ្លូវថ្នល់ ស្ពាន សាលារៀន មន្ទីរពេទ្យ និងកន្លែងកំសាន្តនានា ព្រមទាំងសម្រាប់ការចំណាយលើប្រតិបត្តិការផ្សេងៗទៀត។ រដ្ឋាភិបាលអាចធ្វើការប្រើប្រាស់នូវប័ណ្ណបំណុលដូចជា សញ្ញាប័ណ្ណ និងប័ណ្ណរតនាគារសម្រាប់ប្រមូលមូលនិធិពីអ្នកអោយខ្ចី។

១.៤. មុខងារ និងតួនាទីឥណទាន

⁴ ឥណទានមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់មនុស្ស និងការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចជាតិ។ ឥណទានត្រូវបានគេយកមកប្រើប្រាស់សម្រាប់បំពេញនូវតម្រូវការជាមូលដ្ឋានដើម្បីលើកស្ទួយដល់ការផលិត ពាណិជ្ជកម្ម និងឧស្សាហកម្មជាដើម។ ការប្រើប្រាស់ឥណទាន វាអាចផ្តល់មកនូវផលល្អ និងអាក្រក់ គឺអាស្រ័យទៅលើមូលហេតុនៃតម្រូវការ និងលទ្ធភាពទូទាត់សងសំណងរបស់អតិថិជនតាមពេលវេលាកំណត់។ ឥណទានមានមុខងារដូចជា៖

- មុខងារឥណទានសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់
 - បង្កើនកម្រិតជីវភាពរបស់ប្រជាជន
 - ដោះស្រាយបញ្ហាដែលកើតឡើងជាបន្ទាន់

⁴Robert Cole & Lon Mishler, 1998, "Credit Management" page 11-12

- ផ្តល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការទូទាត់
- មុខងារឥណទានសម្រាប់ជំនួញ
 - សម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់លើសន្និធិ
 - សម្រាប់ពង្រីកទីផ្សារ
 - ជាដើមទុនខាងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ
- មុខងារឥណទានសម្រាប់សេដ្ឋកិច្ច
 - សម្រាប់រក្សាស្ថេរភាពគោលនយោបាយសារពើពន្ធ
 - សម្រាប់រក្សាស្ថេរភាពគោលនយោបាយរូបិយវត្ថុ

ឥណទានបានក្លាយជាផ្នែកមួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាជន និងនៅក្នុងសេដ្ឋកិច្ច។ ឥណទានបានផ្តល់ផលល្អ និងផលអាក្រក់អាស្រ័យលើហេតុផលដែលមាន និងលទ្ធភាពសងត្រលប់របស់អ្នកខ្ចី(កូនបំណុល) តាមពេលវេលាកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែរ។

➢ ឥណទានផ្តល់ដល់អ្នកប្រើប្រាស់

- ការកើនឡើងបទដ្ឋានរស់នៅ៖ ជាធម្មតាអ្នកប្រើប្រាស់ទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីការប្រើប្រាស់ឥណទាន ដោយអាចទទួលបានចំណូលនាពេលអនាគតរបស់ខ្លួន ដែលលើសពីចំណាយប្រចាំថ្ងៃដើម្បីបំពេញសេចក្តីត្រូវការរបស់ខ្លួនមកទូទាត់សងបំណុល។ ពួកគេនឹងទទួលបានបន្ថែមទៀតនូវសម្ភារៈទាន់សម័យលំនៅដ្ឋានស្អាតនៅពេលគេជ្រើសរើសកម្មវិធីឥណទាន។ ទាំងអស់នេះហើយនឹងធ្វើអោយបទដ្ឋានរស់នៅប្រជាជនកើនឡើង និងល្អប្រសើរជាងមុន។

- ដោះស្រាយពេលមានអាសន្ន៖ ឧប្បត្តិហេតុដែលកើតមានដែលមិនអាចគ្រោងទុកជាមុនបានដូចជា៖ គ្រោះថ្នាក់ចរាចរណ៍ មានជំងឺឈឺថ្កាត់ និងរថយន្តខូចជាដើម។ បញ្ហាទាំងនេះត្រូវការថវិកាជាចាំបាច់ក្នុងការដោះស្រាយ។ កម្មវិធីឥណទាននេះនឹងផ្តល់ទៅដល់អ្នកប្រើប្រាស់នូវមធ្យោបាយសម្រាប់ចំណាយលើភាពមានអាសន្នទាំងនេះបាន។

- ភាពងាយស្រួល៖ ឥណទានបង្កនូវភាពងាយស្រួលជាច្រើនដល់អ្នកប្រើប្រាស់។ អ្នកប្រើប្រាស់អាចទិញទំនិញ សេវាកម្ម ឬធ្វើដំណើរជុំវិញពិភពលោកបានដោយមិនចាំបាច់ប្រើប្រាស់សាច់ប្រាក់ គឺប្រើប្រាស់ប័ណ្ណឥណទានជំនួសអោយសាច់ប្រាក់វិញ។

➢ ឥណទានផ្តល់ដល់ធុរកិច្ច

- ការពង្រីកទីផ្សារ៖ ធុរកិច្ចជាច្រើនបានប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ការពង្រីកទីផ្សារនិងការស្វែងរកអតិថិជនថ្មីៗ។ ប្រសិនបើធនាគារផ្តល់ឲ្យអតិថិជនរបស់ខ្លួនមានជម្រើសទិញដោយជំពាក់(ទិញដោយឥណទាន) នោះអតិថិជនជាច្រើននឹងអាចទិញទំនិញ និងសេវាកម្មបានច្រើនបន្ថែមទៀតព្រោះអតិថិជនជាច្រើនខ្វះមូលនិធិជាសាច់ប្រាក់សម្រាប់ទូទាត់ថ្លៃទំនិញ និងសេវាកម្ម។

- ការផ្តល់ជាសន្និធិ៖ ធុរកិច្ចត្រូវពឹងលើសន្និធិសម្រាប់បង្វិលប្រចាំថ្ងៃ។ ឥណទាននឹងផ្តល់នូវសន្និធិគ្រប់គ្រាន់ទាន់ពេលវេលាសម្រាប់បង្វិលតាមតម្រូវការប្រចាំថ្ងៃ។

- ការទទួលបានមូលនិធិហិរញ្ញវត្ថុ៖ ធុរកិច្ចគឺត្រូវការដើមទុនសម្រាប់ធ្វើការចាប់ផ្តើមនូវដំណើរការថែទាំ និងពង្រីកប្រតិបត្តិការ។ ឥណទាននឹងផ្តល់ជាសាច់ប្រាក់សម្រាប់កិច្ចការទាំងនេះដែលនឹងឈានដល់ការស្វែងរកបាននូវប្រាក់ចំណេញបន្ថែមទៀត។

➢ ឥណទានផ្តល់ដល់សេដ្ឋកិច្ច

ឥណទានប្រៀបដូចជាប្រេងអិលសម្រាប់ក្បាលម៉ាស៊ីនសេដ្ឋកិច្ច។ ឥណទានគឺបានបង្កើននូវចលនាសាច់ប្រាក់ និងជាមុខព្រួញផលិតកម្មនៅក្នុងប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ច។ កំណើនសេដ្ឋកិច្ចពឹងផ្អែកទៅលើការងារ សេវាកម្ម និងទំនិញ។ ឥណទានផ្តល់ជាមធ្យោបាយដើម្បីអោយមានស្ថេរភាពលើសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច ដោយការដាក់ចេញនូវអត្រាការប្រាក់ដោះដូរជាមួយនឹងអ្នកត្រូវការប្រើប្រាស់ឥណទាន។

ការពង្រឹងស្ថេរភាពនីយកម្មសេដ្ឋកិច្ច៖ ការវិវត្តន៍នៃធុរកិច្ចបង្ហាញអោយឃើញពីការប្រែប្រួលនៃសេដ្ឋកិច្ច ទោះបីជាមិនអាចទស្សនាបានពីទំហំ និងថេរៈវេលានៃសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចក៏ដោយ។ នៅក្នុងកំឡុងពេលធ្លាក់ចុះ សេដ្ឋកិច្ចនឹងស្ថិតនៅចំណុចទាប ហើយមានបញ្ហាជាច្រើនដែលនឹងកើតមានឡើងដូចជា៖ និកម្មភាពកើតឡើង និងចំណូលធ្លាក់ចុះ។ ផ្ទុយទៅវិញ នៅកំឡុងពេលកើនឡើង សេដ្ឋកិច្ចនឹងស្ថិតនៅចំណុចខ្ពស់ដែលអាចនាំទៅរកអតិផរណា។

១.៥. ការគ្រប់គ្រងឥណទាន

១.៥.១. មុខងារនៃការគ្រប់គ្រងឥណទាន

ហេតុផលសម្រេចបង្កើតមុខងារគ្រប់គ្រងឥណទាន ជាការប្រុងប្រយ័ត្នមួយឆ្ពោះទៅរកការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ចំពោះការបំពេញភារកិច្ច រួមទាំងគោលដៅរបស់អ្នកគ្រប់គ្រងឥណទានផ្ទាល់។ អ្នកគ្រប់គ្រងឥណទាន គឺជាបុគ្គលមួយមានតួនាទីទទួលខុសត្រូវក្នុងការងារ វាយតម្លៃសំណើសុំឥណទានរបស់អតិថិជន ហើយក៏ជាអ្នកដែលមានអំណាចទទួលខុសត្រូវទៅលើប្រភពធនធាននៃប្រតិបត្តិការឥណទាន។ ឧទាហរណ៍៖

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកឥណទាននៅក្នុងស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ គឺមានមុខងារវាយតម្លៃទៅលើសំណើស្នើសុំឥណទានរបស់អតិថិជន និងជាអ្នកសម្រេច បើដំណើរការឥណទាននោះផ្តល់គុណប្រយោជន៍។ ចំណែកឯអ្នកគ្រប់គ្រងឥណទានរាយការណ៍ គឺត្រូវផ្អែកទៅលើព័ត៌មានដែលអតិថិជនបានផ្តល់អោយ និងព័ត៌មានដែលខ្លួនប្រមូលបានដើម្បីធ្វើការសម្រេចចិត្តក្នុងផ្តល់ឥណទាន។ ម្យ៉ាងវិញទៀត អ្នកគ្រប់គ្រងត្រូវវាយតម្លៃទៅលើហានិភ័យទាំងឡាយដែលអាចកើតមានឡើង ដើម្បីធ្វើការសម្រេចចិត្តអោយបានត្រឹមត្រូវ។

១.៥.២. ដំណើរការនៃការវិភាគឥណទាន

គោលបំណងសំខាន់នៃការវិភាគឥណទាន គឺដើម្បីធានាថាឥណទានដែលបានបញ្ចេញជាឥណទានល្អ ហើយអតិថិជននឹងសងត្រលប់មកវិញទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់តាមកាលកំណត់ដែរឬទេ? បានប្រើប្រាស់ចំណូលដោយដែរឬទេ? ចំពោះកត្តាផ្សេងៗទៀតគឺដើម្បីធានាថាចំនួនឥណទានដែលបានផ្តល់ឲ្យអតិថិជនបានគ្រប់ចំនួនទៅតាមតម្រូវការរបស់គាត់ និងបានចូលរួមធ្វើឲ្យអាជីវកម្មពួកគាត់រីកចម្រើនដែរឬទេ?

១.៥.២.១. ការត្រួតពិនិត្យឯកសារ

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវដឹងឲ្យច្បាស់លាស់ពីលក្ខខណ្ឌ ដែលធនាគារទាមទារក្នុងការផ្តល់ឥណទានឲ្យអតិថិជនណាម្នាក់ខ្លីៗ។ ឯកសារសំខាន់ៗដែលធនាគារត្រូវការរួមមាន ប័ណ្ណត្រួសារ ឬសៀវភៅត្រួសារ ប័ណ្ណស្នាក់នៅ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬប័ណ្ណបោះឆ្នោត ឯកសារបញ្ជាក់ពីភាពជាម្ចាស់សិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបញ្ចាំមានដូចជា៖ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី កិច្ចសន្យាទិញលក់ដី និងផ្ទះ លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិ លិខិតមរតក។ល។

១.៥.២.២. ការប្រមូលព័ត៌មាន

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះត្រួតពិនិត្យលំនៅដ្ឋានរបស់អតិថិជនដោយផ្ទាល់ មិនត្រូវប៉ាន់ស្មានដោយមិនបានទៅដល់លំនៅដ្ឋានរបស់អតិថិជនទេ។ ក្នុងនោះប្រភេទព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធត្រូវប្រមូលរួមមាន៖

- អ្នកឈរឈ្មោះខ្លះ ធនាគារតម្រូវឲ្យមានអ្នកឈរឈ្មោះខ្លីចំនួនពីរនាក់អាចជា ប្តីប្រពន្ធ ម្តាយកូន បងស្រីប្អូនស្រី ឬបងប្រុសប្អូនស្រី ហើយអ្នកឈរឈ្មោះខ្លីជាអ្នកអាចមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការសងត្រលប់មកវិញ ឬអ្នកប្រើប្រាស់ឥណទានផ្ទាល់តែម្តង។
- ចំនួនទឹកប្រាក់ និងមុខសញ្ញា៖ មន្ត្រីឥណទានត្រូវសួរឲ្យច្បាស់លាស់នូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលគាត់ចង់ស្នើសុំ ហើយមុខសញ្ញាដែលត្រូវយកជាទុននេះទៅប្រើប្រាស់។ កំណត់សម្គាល់ពេលខ្លះអតិថិជនអាចធ្វើការស្នើសុំលើសចំនួនដែលគាត់ត្រូវការ។

- ប្រវត្តិនៃការខ្ចីប្រាក់៖ មន្ត្រីឥណទានត្រូវរកឲ្យឃើញថា តើអតិថិជនបានខ្ចីប្រាក់ពីស្ថាប័ន ឬធនាគារណាមួយដែរឬទេ បើមានហេតុអ្វីបានជាពួកគាត់ឈប់ខ្ចី? ត្រូវចាំថាអតិថិជនភាគច្រើនព្យាយាមលាក់បាំងមន្ត្រីឥណទាន ដូចនេះមន្ត្រីឥណទានអាចសាកសួរដល់មេភូមិ អាជ្ញាធរដែនដីដែលពាក់ព័ន្ធ ឬអ្នកជិតខាងរបស់គាត់។ មន្ត្រីឥណទានត្រូវចាំថាមេភូមិតាមតាម មូលហេតុនៃការផ្លាស់ប្តូរមានសារៈសំខាន់ណាស់ ក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តផ្តល់ឥណទាន ពីព្រោះជួនកាលគាត់ជាអតិថិជនមិនល្អជាមួយអតិថិជន ឬធនាគារផ្សេងៗ ហើយមិនអាចខ្ចីបន្តទៀតទើបសម្រេចចិត្តប្តូរ។

- អចលនទ្រព្យដែលដាក់បញ្ចាំ៖ ព័ត៌មានមួយទៀតដែលមន្ត្រីឥណទានត្រូវដឹង គឺជាការផ្ទៀងផ្ទាត់លិខិតបញ្ជាក់អចលនទ្រព្យផ្សេងៗជាមួយនឹងអចលនទ្រព្យពិត មន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ពីទំហំដី ព្រំប្រទល់ ហត្ថលេខារបស់អាជ្ញាធរដែនដីដែលពាក់ព័ន្ធមានដូចជា៖ មេភូមិ មេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ជាដើម។ ប្រសិនបើមានការខុសប្លែកគ្នារវាងអ្វីដែលមាននៅក្នុងក្រដាស និងមាននៅក្នុងការពិត មន្ត្រីឥណទានត្រូវដឹងឲ្យច្បាស់លាស់ពីមូលហេតុនេះ។

- ចំណូលចំណាយ៖ ព័ត៌មានដែលត្រូវដឹងមានពីរប្រភពចំណូល និងចំណាយរបស់អតិថិជនព្រោះវាបង្ហាញពីសមត្ថភាពនៃការសង។ រាល់ចំណូលចំណាយដែលត្រូវប្រមូលនោះ គឺមិនមែនតែចំណូលចំណាយសម្រាប់តែអ្នកដែលឈរឈ្មោះខ្ចីប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែត្រូវដឹងពីចំណូលចំណាយរបស់សមាជិកគ្រួសារ ដែលនឹងចូលរួមក្នុងការបង់ប្រាក់មកវិញបន្ថែមទៀតដែរ។

- ព័ត៌មានពីអាជ្ញាធរ និងអ្នកជិតខាង ៖ អាជ្ញាធរគឺជាប្រភពព័ត៌មានដ៏មានប្រសិទ្ធភាពក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តដ៏ត្រឹមត្រូវមួយ។ ព័ត៌មានសំខាន់ៗដែលទាក់ទងទៅនឹងអចលនទ្រព្យដែលអតិថិជនកាន់កាប់ ចរិតលក្ខណៈរបស់អតិថិជន និងប្រវត្តិអាជីវកម្មជាដើម គឺអាចទៅទទួលយកបានពីខាងអាជ្ញាភូមិ ឃុំ។ ជាពិសេសអ្នកជិតខាងរបស់អតិថិជនយើង ក៏អាចជាប្រភពព័ត៌មានសំខាន់មួយដែលដឹងពីបំណុលក្រៅផ្លូវការដែលគាត់ជំពាក់ ឬស្ថានភាពគ្រួសារចុះសម្រុងរវាងស្វាមី ភរិយា។ល។

- ព័ត៌មានផ្សេងៗ ៖ ក្រៅពីព័ត៌មានដែលបានរៀបរាប់ខាងលើមានព័ត៌មានមួយចំនួនដែលមន្ត្រីឥណទានត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ ពិនិត្យ វិនិច្ឆ័យ អោយបានល្អិតល្អន់ដូចជាការរៀបចំផ្ទះសម្បែង របៀបនិយាយស្តីជាមួយមន្ត្រីឥណទាន និងជាមួយសមាជិកគ្រួសារ ការប្រាស្រ័យទាក់ទងជាមួយនឹងអ្នកជិតខាង លក្ខណៈរបស់លំនៅដ្ឋាន ការថែទាំ ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ជាដើម។

- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវមានភាពឈ្លៀសវែងក្នុងការប្រមូលព័ត៌មាន ព្រោះនៅពេលដែលព័ត៌មានទទួលបានកាន់តែច្រើន ធ្វើអោយការវាយតម្លៃឥណទានកាន់តែស្មុគស្មាញ។

១.៥.២.៣. មូលដ្ឋានក្នុងការសម្រេចចិត្ត

មូលដ្ឋានសំខាន់ក្នុងការសម្រេចចិត្តផ្តល់កម្ចីអោយអតិថិជនខ្ចីអត់ មន្ត្រីឥណទានត្រូវសម្រេចចិត្ត ដោយផ្អែកលើគោលការណ៍ឥណទាន និងការវិភាគទៅលើគម្រោងសុំខ្ចីរបស់អតិថិជនដែលត្រូវអនុវត្តទៅតាម ជំហានដូចជា៖

➢ ការវិភាគលើអាកប្បកិរិយា

- លក្ខណៈសម្បត្តិ ៖ តើអតិថិជនមានជីវៈប្រវត្តិយ៉ាងដូចម្តេច? (ភាពស្មោះត្រង់ ភាពត្រឹមត្រូវ ធ្លាប់ ជំពាក់គេ និងការសងបំណុល) តើអតិថិជនមានចរិតលក្ខណៈយ៉ាងដូចម្តេច? (កាយវិការធ្លាប់ ប្រមឹក ជាអ្នកលេងល្បែងស៊ីសង ចោរលួចប្លន់) តើអតិថិជនប្រកបរបរសុច្ឆរិតដែរឬទេ?
- ប្រភេទអតិថិជន ៖ តើអតិថិជនមានបុគ្គលិកលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់តាមផ្លូវច្បាប់ ដើម្បីអាចស្នើសុំ ឥណទានបានដែរឬទេ? (ជានីតិជន អនីតិជន ជនពិការ។ល។)
- ការយល់ដឹងពីប្តី ប្រពន្ធ អ្នកស្នងមរតក ៖ តើប្តី ប្រពន្ធ អ្នកស្នងមរតករបស់អតិថិជនបានយល់ ព្រម និងបានដឹងពីការខ្ចីប្រាក់របស់គាត់ដែរឬទេ?
- អាស័យដ្ឋានអតិថិជន ៖ តើអតិថិជនពិតជាស្នាក់នៅក្នុងតំបន់ប្រតិបត្តិការមន្ត្រីឥណទានទៅតាម លក្ខខណ្ឌដែលបានចែងនៅក្នុងគោលនយោបាយឥណទានដែរឬទេ? តើគាត់ខ្សោហ៍ធ្លាស់ប្តូរទី លំនៅទៅកន្លែងផ្សេងញឹកញាប់ដែរឬទេ?
- កម្រិតយល់ដឹងសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយឥណទាន ៖ តើអតិថិជនបានយល់ច្បាស់នូវចំណុច សំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយឥណទានបានកម្រិតណា?
- ស្ថានភាពបំណុល ៖ តើអតិថិជនមានជំពាក់បំណុលផ្សេងៗទៀតដូចជាឈ្នួញចងការប្រាក់ អ្នក ជិតខាង បងប្អូន ឬស្ថាប័នដទៃទៀតធ្ងន់ធ្ងរដែរឬទេ?

➢ ការវិភាគលើលទ្ធភាពសងឥណទាន

ការវិភាគ និងវាយតម្លៃលើស្ថានភាពមុខរបររបស់អតិថិជន គឺត្រូវធ្វើឡើងទៅតាមលក្ខណៈដូចជា៖

➢ ស្ថានភាពអតិថិជន

ឥណទានដែលមានស្ថានភាពល្អត្រូវមានលក្ខណៈដូចខាងក្រោម៖

- ព័ត៌មានដែលទទួលបានត្រូវមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ គ្រប់គ្រាន់ និងជឿជាក់
- មុខរបរមិនពឹងផ្អែកតែលើធម្មជាតិ ពោលគឺត្រូវមានដំណោះស្រាយសមស្រប និងមានប្រសិទ្ធភាព ចំពោះហានិភ័យ ដែលពឹងផ្អែកថានឹងកើតមានលើមុខរបរអាជីវកម្ម។

- អតិថិជនមានមុខរបរចម្រុះ មានបទពិសោធន៍ និងចំណេះដឹងលើមុខរបរបស់ខ្លួន
 - អ្នកស្នើសុំខ្ចីគ្មានបញ្ហាឆ្លងឆ្វេងឆ្វាយក្នុងគ្រួសារ ដូចជាសមាជិកក្នុងគ្រួសារមានជម្ងឺ ឬជម្លោះទាស់ទែងឆ្លងឆ្វេងឆ្វាយជាដើម។
 - មានសាក្សី ឬមានសក្តានុពល
- ស្ថានភាពអតិថិជនមិនសូវល្អ គឺជាឥណទានដែលផ្តល់អោយអតិថិជន មានលក្ខណៈផ្ទុយពីចំណុចណាមួយខាងលើ ឬយកទៅប្រើប្រាស់ដើម្បីចាប់ផ្តើមមុខរបរថ្មីសុទ្ធសាធ។

១.៥.៣. ការត្រួតពិនិត្យឥណទាន

១.៥.៣.១. ការត្រួតពិនិត្យឥណទានមុនពេលខ្ចី

ការត្រួតពិនិត្យឥណទានមុនពេលអោយខ្ចី គឺជាការវិភាគមុនពេលអោយខ្ចីដែលជាដំណាក់កាលមួយយ៉ាងសំខាន់ដែលមន្ត្រីឥណទានត្រូវតែធ្វើការប្រុងប្រយ័ត្នជាទីបំផុត ព្រោះវាជាដំណាក់កាលដែលយើងជួបអតិថិជនដំបូង។ ដូចនេះ យើងត្រូវប្រមូលព័ត៌មានពីអតិថិជនឲ្យបានច្រើនបំផុតតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន តែត្រូវធ្វើយ៉ាងណាកុំអោយអតិថិជនមានការធុញទ្រាន់ចំពោះការសាកសួរបស់យើង។

១.៥.៣.២. ការត្រួតពិនិត្យឥណទាននៅពេលខ្ចី

ក្រោយពេលសម្រេចចិត្តថា ត្រូវឲ្យអតិថិជនខ្ចីរួចហើយ មន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការរៀបចំឯកសារផ្សេងៗដែលទាក់ទងក្នុងការខ្ចីឥណទានរួមមាន៖

- ការរៀបចំឯកសារខ្ចី៖ នៅក្នុងតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់នេះសំខាន់គឺ បញ្ជាក់ពីឈ្មោះរបស់អតិថិជន លេខឥណទាន ទីលំនៅ ចំនួនទឹកប្រាក់ និងរយៈពេលសងប្រាក់។
- ពាក្យស្នើសុំខ្ចីចងការ៖ ត្រូវបង្ហាញពីអត្តសញ្ញាណរបស់អតិថិជន ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលសុំខ្ចីសម្រាប់ប្រើប្រាស់ (ប្រាក់កម្ចី) រយៈពេលដែលត្រូវសងត្រលប់មកវិញ កាលបរិច្ឆេទខ្ចី និងសងប្រាក់ ស្នាមមេដៃរបស់អ្នកខ្ចី និងរបស់អ្នកធានា។
- កិច្ចសន្យាខ្ចីចងការ៖ លម្អិតអំពីអត្តសញ្ញាណរបស់អតិថិជន អ្នកធានា ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលសុំខ្ចី ការប្រាក់ កាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវបង់លើកទីមួយ និងចុងក្រោយឈ្មោះទ្រព្យដែលដាក់បញ្ចាំ និងស្នាមមេដៃរបស់អ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា ព្រមទាំងអ្នកទទួលមរតក។
- កិច្ចសន្យាដាក់ទ្រព្យធានា៖ កិច្ចសន្យាធានានេះលម្អិតលើទ្រព្យធានាដែលអតិថិជនដាក់បញ្ចាំមានឈ្មោះលើលិខិតដាក់បញ្ចាំ លេខចេញដោយអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះហត្ថលេខាពីអាជ្ញាធរ ប្រភេទវត្ថុដាក់បញ្ចាំ ទំហំដី និងផ្ទះ ឈ្មោះអចលនទ្រព្យ។ល។

- សេចក្តីជូនដំណឹង៖ ក្នុងករណីដែលអតិថិជនបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ហើយស្នើសុំខ្ចីប្រាក់បន្ត ឬឈប់ខ្ចី មន្ត្រីឥណទានត្រូវភ្ជាប់សេចក្តីជូនដំណឹងដែលបញ្ជាក់ពីភាពរួចកូនបំណុល និងបញ្ជាក់ថា បានប្រគល់លិខិតអចលនទ្រព្យដែលដាក់បញ្ចាំនៅធនាគារអោយអតិថិជនវិញ ហើយក្នុងករណីអតិថិជនសុំដកប្លង់ មន្ត្រីឥណទានត្រូវចងចាំថាវាពុំមែនជាការឥណទានទាំងអស់ត្រូវតែមានហត្ថលេខាធនាគារតំណាង លើកលែងតែពាក្យសុំខ្ចីចងការតែមួយច្បាប់ប៉ុណ្ណោះ។
- ការបំពេញឯកសារ៖ មន្ត្រីឥណទានត្រូវមានការប្រុងប្រយ័ត្នខ្ពស់ក្នុងការបំពេញឯកសារ ព្រោះថាឯកសារទាំងអស់សុទ្ធតែជាឯកសារទុកជាផ្លូវច្បាប់ ដូច្នេះការបំពេញឯកសារមិនត្រូវឲ្យមានការកាស ឬលប់ ឬសរសេរជាន់លើ ហើយអក្សរដែលសរសេរ ត្រូវតែច្បាស់ មិនខ្លោច ឬខ្ចីខ្លាញ់ឡើយ។ មុននឹងបំពេញឯកសារ មន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ឡើងវិញនូវឯកសារទាំងឡាយដែលអតិថិជនប្រគល់ឲ្យជាមួយតារាងអង្កេតដែលបានបំពេញរួចហើយ។ ចំណុចដែលត្រូវចាប់អារម្មណ៍គឺ ឈ្មោះរបស់អតិថិជន លេខសំគាល់ប័ណ្ណគ្រួសារឬអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ អាយុ លេខប្លង់ កាលបរិច្ឆេទក្នុងប្លង់ផ្ទៀងផ្ទាត់មុខមាត់អតិថិជនជាមួយនឹងរូបថតអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ។
- ការផ្គត់ផ្គង់ដៃ៖ មុនពេលឲ្យអតិថិជនផ្គត់ផ្គង់ដៃ មន្ត្រីឥណទានត្រូវមានការប្រុងប្រយ័ត្ន កុំឲ្យច្រឡំកន្លែងផ្គត់ផ្គង់ដៃគ្នាឲ្យសោះ ហើយត្រូវចងចាំថាស្នាមមេដៃដែលផ្គត់ផ្គង់នោះគឺជាមេដៃស្តាំ ហើយត្រូវផ្គត់ចំពីលើឈ្មោះ។
- កិច្ចការផ្ទៀងផ្ទាត់៖ មុននឹងប្រគល់ឯកសារឲ្យអតិថិជន មន្ត្រីឥណទានត្រូវតែយកទៅឲ្យមេភូមិ ឬមេឃុំចុះហត្ថលេខា ហើយត្រួតពិនិត្យលើឯកសារឡើងវិញម្តងទៀតឲ្យបានច្បាស់លាស់។ មុនពេលបើកលុយឲ្យអតិថិជនត្រូវធ្វើការពិនិត្យមើលហត្ថលេខាមេភូមិ ឃុំឲ្យបានច្បាស់ និងពិនិត្យមើលប្លង់របស់គាត់ម្តងទៀត ដើម្បីឲ្យច្បាស់ថាប្លង់នោះមិនមែនជាប្លង់ក្លែងក្លាយ ឬអតិថិជនលួចដូរផ្លាស់។

១.៥.៣.៣. ការត្រួតពិនិត្យឥណទានក្រោយពេលខ្ចី

ក្រោយពីបានផ្តល់ឥណទានរួចហើយ មន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យនូវកត្តាមួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

- ត្រូវពិនិត្យថាឥណទានដែលបានផ្តល់ឲ្យគាត់យកទៅប្រើប្រាស់គឺចំមុខសញ្ញាដែលស្នើសុំឬទេ?
- កិច្ចការនេះមានសារៈសំខាន់ណាស់ ជាពិសេសនៅពេលដែលអតិថិជនចង់ស្នើសុំខ្ចីប្រាក់បន្ត ហើយវាជាដំណាក់កាលមួយដែលត្រូវមានការប្រុងប្រយ័ត្នជាងដំណាក់កាលដំបូងទៅទៀត
- តើចំនួនសមាជិកនៅក្នុងគ្រួសារមានការប្រែប្រួលដែរឬទេ?

- អចលនទ្រព្យដែលដាក់បញ្ចាំនៅក្នុងធនាគារមានការប្រែប្រួលដែរឬទេ?
- កម្រិតយល់ដឹងពីចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយឥណទាន៖ តើអតិថិជនបានយល់ច្បាស់នូវចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយឥណទានកម្រិតណា?
- ស្ថានភាពបំណុល៖ តើអតិថិជនមានជំពាក់បំណុលផ្សេងៗ(ដូចជាឈ្នួញចងការប្រាក់ និងស្ថាប័នដទៃអ្នករស់នៅជិតខាង បងប្អូន) ធ្ងន់ធ្ងរដែរឬទេ?

១.៦. ការគ្រប់គ្រងហានិភ័យឥណទាន

១.៦.១. និយមន័យហានិភ័យឥណទាន

⁵ហានិភ័យឥណទាន គឺជាហានិភ័យមួយក្នុងចំណោមហានិភ័យនានា ដែលមានឥទ្ធិពលដល់ដំណើរការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ធនាគារ ដែលវាកើតឡើងដោយសារតែអ្នកខ្ចីមិនសងលុយទៅធនាគារទៅតាមកាលកំណត់ដែលបានកំណត់ទុក។

ហានិភ័យឥណទាន គឺបានមកពីពាក្យ ហានិភ័យ + ឥណទាន ។ ហានិភ័យគឺជាការផ្សេងៗគ្នា ប្រថុយប្រថាន និងគ្រោះថ្នាក់ដែលនាំអោយមានការខាតបង់នាពេលអនាគត។ រីឯឥណទានគឺជាការអោយខ្ចីសាច់ប្រាក់ហើយត្រូវសងមកវិញទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់តាមកាលកំណត់ពេលវេលាជាក់លាក់ដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាជាមុន។

ហានិភ័យឥណទានគឺជាហានិភ័យដែលធនាគារយកចិត្តទុកដាក់ជាងគេ ព្រោះវាអាចធ្វើអោយធនាគារអាចក្លាយធនបាន ដូចនេះមុននឹងសម្រេចចិត្តផ្តល់ឥណទាន ធនាគារតែងតែសិក្សាទៅលើហានិភ័យជាចំបងទាល់តែធនាគារយល់ឃើញថា គ្មានហានិភ័យ ឬមានហានិភ័យទាបទើបធនាគារផ្តល់ឥណទាន។

១.៦.២. មូលហេតុបណ្តាលអោយមានហានិភ័យឥណទាន

ហានិភ័យឥណទាន គឺបណ្តាលមកពីកត្តាមួយចំនួនដូចជា៖

- កត្តាអតិថិជន
 - ការយល់ខុសពីលក្ខណៈឥណទានដែលធ្វើអោយអតិថិជនមិនទាន់យល់ច្បាស់ពីលក្ខខណ្ឌនានា
 - មានគំនិតមិនចង់សងបំណុល
 - មិនគោរពលក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យា ព្យាយាមបង្កើតបញ្ហាច្រើនមូលហេតុ ដើម្បីពន្យារពេលសងប្រាក់

⁵ណូ លីសា និងហ៊ុន គីអុង, ២០១០, “ហានិភ័យឥណទាន” ទំព័រ ១៨

- អតិថិជនមានប្រវត្តិមិនល្អប្រព្រឹត្តិអំពើអបាយមុខ លេងល្បែងស៊ីសង ដែលបណ្តាលអោយអន្តរាយទ្រព្យសម្បត្តិ
- ក្រុមគ្រួសារជួបនឹងវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុ ហើយមានគោលបំណងចង់គេចវេស។ អតិថិជនខ្លះមានឆន្ទៈក្នុងការសងបំណុល ប៉ុន្តែដោយសារបញ្ហាកើតឡើងមិនបានព្រាងទុកដូចជា៖
 - ✓ សមាជិកក្រុមគ្រួសារមានជំងឺ ឬមុខរបរជួបប្រទះបញ្ហា ដែលជាមូលហេតុនាំអោយអតិថិជនបាត់បង់នូវលទ្ធភាពសងបំណុល។
 - ✓ អាចត្រូវបានដៃគូ ឬអ្នកវិនិយោគដទៃបោកប្រាស់។ ពេលខ្លះដោយសារវិនិយោគិន ឬក៏សហគ្រិនទុកចិត្តទៅលើដៃគូវិនិយោគខ្លួនខ្លាំងពេក អាចនឹងត្រូវប្រឈមមុខនឹងការខាតបង់ ក្លែងបន្លំ កេងប្រវ័ញ្ចលើផលចំណេញនៅក្នុងមុខរបររកស៊ី។

➢ កត្តាធនាគារ

- កើតឡើងដោយសារបុគ្គលិកពាក់ព័ន្ធមិនបានយកចិត្តទុកដាក់លើការងាររបស់ខ្លួនដូចជា៖ ភ្នាក់ងារឥណទានវាយតម្លៃប្រាក់កម្ចីមិនបានត្រឹមត្រូវ និងមិនបានធ្វើការសិក្សាអោយបានល្អិតល្អន់អំពីប្រវត្តិ អត្តចរិករបស់អ្នកខ្ចី លំហូរសាច់ប្រាក់លទ្ធភាពសង និងហានិភ័យដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ។
- ភ្នាក់ងារឥណទានមិនបានយកចិត្តទុកដាក់ នៅក្នុងការបំពេញឯកសារឥណទានអោយបានត្រឹមត្រូវ ឬមិនបានបង្កើតនូវកិច្ចព្រមព្រៀងនានា ដើម្បីជាជំនួយ និងជាភស្តុតាងក្នុងការដោះស្រាយបំណុលដែលអាចកើតមានឡើង។
- ភ្នាក់ងារឥណទានមិនបានយកចិត្តទុកដាក់ ក្នុងការតាមដានត្រួតពិនិត្យបំណុលអោយបានទាន់ពេលវេលា។
- ការខ្វះនយោបាយឥណទានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ
- ការវិភាគពីឧស្សាហកម្ម និងសេដ្ឋកិច្ចនៅទន់ខ្សោយ
- ការពឹងផ្អែកលើវត្ថុនានាខ្លាំងពេកថាជាប្រភពនៃការទូទាត់សងបំណុល
- ការទាក់ទងអតិថិជនមិនបានដិតដល់
- ការត្រួតពិនិត្យ និងការថ្លឹងថ្លែងលើដំណើរការឥណទានមិនគ្រប់គ្រាន់
- ការខ្វះខាតក្នុងការគ្រប់គ្រងបំណុល
- ការបរាជ័យក្នុងការត្រួតត្រា និងពិនិត្យលើដំណើរការផ្តល់ឥណទាន។

➢ កត្តាសង្គម

សង្គ្រាម ការប្រែប្រួលសេដ្ឋកិច្ច ការផ្លាស់ប្តូររដ្ឋាភិបាល នយោបាយសេដ្ឋកិច្ច វិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចជាមូលហេតុមួយដែលអាចធ្វើអោយមានហានិភ័យឥណទានផងដែរ កាលណាមានវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចកើតឡើងនាំអោយបណ្តាក្រុមហ៊ុន សហគ្រាស អាជីវកម្ម ត្រូវប្រឈមមុខនឹងការក្លែងប្លែង ព្រោះថាតម្រូវការអតិថិជនមានការធ្លាក់ចុះ ដែលជាមូលហេតុនាំអោយចំណូលក្រុមហ៊ុនធ្លាក់ចុះផងដែរ ដូចនេះក្រុមហ៊ុននឹងមិនមានលទ្ធភាពសងបំណុលទៅអោយធនាគារទេ។

➢ កត្តាធម្មជាតិ

គ្រោះធម្មជាតិមានដូចជា៖ ទឹកជំនន់ រន្ទះបាញ់ និងភ្លើងឆេះផ្ទះ ដែលជាមូលហេតុបណ្តាលអោយអតិថិជនបាត់បង់លទ្ធភាពសងដោយសារតែអាជីវកម្ម ឬមុខរបរត្រូវខូចខាត ឬត្រូវបានផ្អាកនូវដំណើរការ។

១.៦.៣. យុទ្ធសាស្ត្រកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទាន

^៦យុទ្ធសាស្ត្រកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទានរួមមាន៖

➢ ចំពោះអតិថិជន

- ធ្វើការវាយតម្លៃអោយបានត្រឹមត្រូវពីគោលបំណងនៃការខ្ចី
- វិភាគលើរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់អតិថិជន
- ពិចារណាលើគោលជំហរនៃការសុំខ្ចី
- ត្រូវមានវត្ថុបញ្ចាំ ឬអ្នកធានា
- ផ្តល់យោបល់ក្នុងករណីដែលទាក់ទងនឹងការធ្វើអាជីវកម្មរបស់អតិថិជន

➢ ចំពោះធនាគារ

- ពង្រឹងសមត្ថភាពរបស់បុគ្គលិកតាមរយៈបណ្តុះបណ្តាលបន្ថែមទៅលើផ្នែកឥណទាន
- លើកទឹកចិត្តបុគ្គលិក
- ដាក់ពិន័យចំពោះបុគ្គលិកដែលមានកំហុស។

១.៦.៤. ដំណោះស្រាយឥណទានមានបញ្ហា

^៧ បំណុលដែលមានបញ្ហាកើតឡើង ដោយសារតែមានការខ្វះខាតសាច់ប្រាក់របស់កូនបំណុលក្នុងការទូទាត់សង គេមានវិធីសាស្ត្រជាច្រើនដើម្បីដោះស្រាយបំណុលដែលមានបញ្ហាដូចជា៖

^៦សួន ចំរើន, ២០០៩, “រូបិយវត្ថុ និងធនាគារ”, ទំព័រ ១៥

^៧ធុល ស៊ីវណេ, ២០០៩, “នីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទានខ្នាតតូច និងមធ្យម”

➢ ការដោះស្រាយជាមួយអតិថិជន

នៅពេលដែលកើតឡើងនូវឥណទានមានបញ្ហាវិធីសាស្ត្រដំបូងនោះគឺ ការដោះស្រាយជាមួយអតិថិជន ដោយពិនិត្យមើលទៅលើឥណទានដែលមានបញ្ហានោះ ថាតើវាបណ្តាលមកពីអ្វី ហើយមន្ត្រីឥណទានត្រូវ ប្រមូលព័ត៌មានអំពីអតិថិជនរបស់ខ្លួនបន្ថែមទៀត និងរកមូលហេតុដែលបង្កបញ្ហានោះ។ មន្ត្រីឥណទានត្រូវ ដោះស្រាយដោយសម្របសម្រួល ជាមួយកូនបំណុល តែបើកូនបំណុលមិនព្រមសងទៀត មន្ត្រីឥណទានត្រូវ និយាយប្រាប់គាត់ពីការឆ្លើងឡើងតុលាការ ដើម្បីរឹបអូសនូវតុបញ្ចាំនោះ។ មន្ត្រីឥណទានត្រូវពឹងផ្អែកទៅលើរដ្ឋ អំណាចព្រោះថានៅពេលផ្តល់កម្ចីអោយអតិថិជនគឺ មានការទទួលបានដឹងពីខាងរដ្ឋអំណាចដែលមានដូចជា៖ ប្រធានភូមិ ប្រធានឃុំ ឬចៅសង្កាត់ជាដើម។ ផ្ទុយទៅវិញបើចំណុចដែលមានបញ្ហានោះបង្កឡើងដោយគ្រោះ ធម្មជាតិវិញនោះ គឺអាចជួយពន្យារពេលទូទាត់សងដល់គាត់បាន។

➢ ការផ្តល់លទ្ធភាពជូនអតិថិជន

គេមានវិធានការណ៍ដោះស្រាយនៅក្នុងការទារបំណុល ដោយផ្តល់លទ្ធភាពដល់កូនបំណុលទូទាត់ សងនៅពេលគាត់ប្រមូលទិន្នផលបាន ឬទទួលបានចំណូល។ មន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការសាកសួរកូនបំណុល អំពីមូលហេតុរបស់គេ ហើយត្រូវប្រមូលព័ត៌មាន ថាតើពេលណាទើបគាត់ប្រមូលផលបាន និងមានលទ្ធភាព អាចសងបំណុលទាន់ពេលវេលាដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា។

➢ ការផាកពិន័យអោយខ្លាំង

ការផាកពិន័យក៏ជាបញ្ហាមួយយ៉ាងសំខាន់របស់ធនាគារ នៅក្នុងការទប់ស្កាត់កុំអោយមានអតិថិជន សងប្រាក់យឺតដែលជាទម្លាប់អាក្រក់មួយក្នុងការទូទាត់ ហើយការផាកពិន័យនេះអាចធ្វើអោយអតិថិជនមាន ការប្រុងប្រយ័ត្ន និងមិនហ៊ានគេចវេសពីការសងបំណុលឡើយ។ ការផាកពិន័យនេះមានដូចជា ការផាក ពិន័យជាប្រាក់ ឬការរឹបអូសយកទ្រព្យសម្បត្តិដាក់បញ្ចាំរបស់កូនបំណុល។

១.៧. អត្ថប្រយោជន៍នៃឥណទាន

១.៧.១. សម្រាប់ធនាគារ

ធនាគារគឺជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដែលស្វែងរកប្រាក់ចំណេញពីប្រតិបត្តិការឥណទានរបស់ខ្លួន ដូចនេះ ក្រៅពីប្រាក់ចំណេញដែលទទួលបានពីឥណទាន ធនាគារក៏ទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនដូចជា៖

- ទទួលបានប្រាក់ចំណេញសុទ្ធពីកម្រៃសេវាផ្សេងៗ
- ទទួលបានអតិថិជនថ្មីៗជាច្រើនតាមរយៈការណែនាំពីអតិថិជនចាស់ដែលជឿទុកចិត្ត
- មានដៃគូពាណិជ្ជកម្មច្រើន ដោយមានការផ្សព្វផ្សាយពីអតិថិជន។

១.៧.២. សម្រាប់អតិថិជន

- មានឪកាសក្នុងការទទួលបាននូវគេហដ្ឋានដែលជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់
- ទទួលបានកម្ចីរយៈពេលវែងក្នុងការទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋាន
- ចំណាយតិចទៅលើអត្រាការប្រាក់ និងកម្រៃផ្សេងៗ
- ជួយបង្កើនជីវភាពរបស់អតិថិជន
- ជំរុញស្តង់ដារនៅរបស់អតិថិជន។

១.៧.៣. សម្រាប់សង្គមជាតិ

- ចូលរួមចំណែកក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្ររបស់ប្រជាជន
- ចូលរួមចំណែកក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចជាតិ។

ជំពូកទី២

ស្ថានភាពទូទៅរបស់

ធនាគារពាណិជ្ជ

ជំពូកទី២ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

២.១. លក្ខណៈទូទៅនៃស្ថាប័នធនាគារពាណិជ្ជ

២.១.១. និយមន័យធនាគារពាណិជ្ជ

ធនាគារ គឺជាស្ថាប័ន ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុដែលធ្វើប្រតិបត្តិការទទួល និងផ្តល់នូវសេវាកម្មហិរញ្ញវត្ថុជាច្រើនប្រភេទដែលមានដូចជាការទទួលប្រាក់បញ្ញើ ប្រាក់សន្សំពីសាធារណៈជន និងបំពេញសេវាកម្មហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងៗទៀត។

ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជាធនាគារដែលធ្វើប្រតិបត្តិការជាមូលដ្ឋានលើសកម្មភាពទាំង៣នៃប្រតិបត្តិការធនាគារដែលមានដូចជា ផ្តល់ឥណទាន សេវាប្រាក់បញ្ញើ និងអនុវត្តនូវមធ្យោបាយទូទាត់។

២.១.២. ដើមកំណើតរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

^៩ធនាគារពាណិជ្ជត្រូវបានបង្កើតឡើងនាសម័យបុរាណនៅក្នុងឆ្នាំ១៩២៤ក្នុងប្រទេស Egypt, Greece, និងRome ដោយមានបេសកកម្មបម្រើសេចក្តីត្រូវការហិរញ្ញវត្ថុរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ និងអាជីវកម្មនៃតំបន់នេះ។ ចក្រភពរ៉ូមបានបង្កើតធនាគារពាណិជ្ជដំបូង ដែលមិនចាប់ដៃគូជាមួយរដ្ឋ។ លោក Julius Caesar គឺជាអ្នកផ្តល់ឥណទានដំបូងបំផុតដែលច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទ្រព្យសម្បត្តិ ប្រសិនបើកូនបំណុលគ្មានលទ្ធភាពសងប្រាក់។ នៅពេលដែលចក្រភពរ៉ូមមានការស្ទាក់ស្ទើរលើការផ្តល់ប្រាក់កម្ចី វិហារមួយចំនួនចាប់ផ្តើមផ្តល់ប្រាក់កម្ចីដោយអាស្រ័យលើបុណ្យ និងបាប។ នៅក្នុងឆ្នាំ ១៦០៩ ធនាគារ Amsterdam Wisselbank ត្រូវបានបង្កើតឡើង ហើយបានបង្កើតគំនិតនៃធនាគារសម័យទំនើបរួមទាំងផ្តល់កម្ចីដល់ប្រទេសDutch និងបានផ្តល់កម្ចីដល់ក្រុមហ៊ុនឯកជនក្នុងឆ្នាំ ១៩៨៣។ ធនាគារពាណិជ្ជរបស់ Europe បានបង្កើតវិធីសាស្ត្រដើមដែលនៅតែបន្តការប្រើប្រាស់រហូតដល់សព្វថ្ងៃ។ នៅសតវត្សទី១៨ ការបោះពុម្ពព្រៀងត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីជាភាពងាយស្រួលដល់បុគ្គលិកធនាគារពេលទៅជួបអតិថិជន។ ធនាគារ Royal Bank នៃប្រទេស Scotland បានបង្កើតប្រព័ន្ធដកប្រាក់លើសចំនួនសមតុល្យទឹកប្រាក់នៅក្នុងឆ្នាំ១៧៧៨។ អស់រយៈពេលជាច្រើនឆ្នាំ ធនាគារពាណិជ្ជបានធ្វើការផ្លាស់ប្តូរជាវិជ្ជមានជាច្រើន។ នៅក្នុងឆ្នាំ១៨៦១ ប្រទេសអាមេរិកមានធនាគារពាណិជ្ជចំនួន ១៦០០ និងកើនឡើងដល់៣០០០០នៅដើមឆ្នាំ១៩២០។ សហរដ្ឋអាមេរិកបានបង្កើតធនាគារជាតិនៅក្នុងឆ្នាំ ១៩១៤ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យធនាគារ និងរូបិយប័ណ្ណ។

^៩ មួយ ចាន់ស៊ី និងវៀប ជានី, ២០១៧, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន”, ទំព័រ ៥

២.២. ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា

២.២.១. ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

➢ ទូរង្វររបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា

រូបភាពទី១៖ ទូរង្វររបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា



➢ ដើមកំណើតរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា

ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ដែលបានបង្កើតឡើងតាមប្រព័ន្ធច្បាប់គ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានចាប់បដិសន្ធិឡើងនៅក្នុងខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៣ នៅក្នុងនាមជាអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលមួយ ដែលមានទិសដៅអភិវឌ្ឍមុខរបរខ្នាតតូចបំផុត និងខ្នាតតូចតាមរយៈការផ្តល់ឥណទាន។ នៅថ្ងៃទី០៧ ខែមករា ឆ្នាំ២០០០ ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណជាធនាគារឯកទេសពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា។ នៅថ្ងៃទី០៧ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៣ ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណជាធនាគារពាណិជ្ជពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ដែលបណ្តាលអោយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ីមានលទ្ធភាពបំពេញទៅតាមតម្រូវការរបស់អតិថិជននូវសេវាធនាគារបានទូទៅ និងទូលំទូលាយថែមទៀត ហើយបានប្តូរឈ្មោះជាផ្លូវការទៅជា “ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី” ហើយធនាគារអេស៊ីលីដា គឺជាធនាគារដំបូងគេនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាដែលទទួលបានការផ្តល់ចំណាត់ថ្នាក់ដោយស្ថាប័នផ្តល់ចំណាត់ថ្នាក់ធនាគារអន្តរជាតិ គឺStandard & Poor’s។ ជាពិសេសធនាគារ អេស៊ីលីដា ទទួលបានពានរង្វាន់ជាស្ថាប័នរីកចម្រើនលំដាប់ថ្នាក់ពិភពលោករបស់វេទិកាសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោក ឆ្នាំ២០១៤ (World Economic Forum Global Growth Companies 2014) និងបានចូលជាសមាជិកនៃវេទិកាសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោក (World Economic Forum)។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានទិញសេវាធានារ៉ាប់រងពីក្រុមហ៊ុន Jardine Lloyd Thompson Asia ជាក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងធំជាងគេ

បង្គុលរបស់ចក្រភពអង់គ្លេស និងពីក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងហូតតេប្រចាំព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ក៏អិលស៊ីមានការរួមចំណែកភាគហ៊ុនចំនួន ៥១% ដោយភាគទុនិកកម្ពុជា រួមជាមួយបុគ្គលិកធនាគារក្នុងនោះផងដែរ ហើយចំណែកដែលនៅសល់ ៤៩% ទៀតត្រូវបានចែករំលែកស្មើគ្នាដោយភាគទុនិកធំៗគឺ IFC (សាជីវកម្មហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិ-សាខារបស់ធនាគារពិភពលោក), COFIBRED (Compagnie Financiere de la BRED - ជាបុត្រសម្ព័ន្ធរបស់ក្រុមធនាគារបារាំង BRED Banque Populaire), JSH Asian Holdings Limited (ជាសាខារបស់ Jardine Strategic Holdings Limited) និងមូលនិធិវិនិយោគប៊ីដែលគ្រប់គ្រងដោយ Triodos Investment Management គឺ Triodos-Doen Foundation, Triodos Fair Share Fund, និង Triodos Microfinance Fund។ កាលពីខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៨នេះដែរ ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានប្រកាសបន្ថែមដើមទុនរបស់ខ្លួនចំនួនជាង ៣៦លានដុល្លារលើដើមទុនដែលមានបច្ចុប្បន្នចំនួនជាង ៣៥៨លានដុល្លារអាមេរិក។ បច្ចុប្បន្ននេះ ធនាគារ អេស៊ីលីដា មានការិយាល័យសាខាសរុបចំនួន ២៦២ ទូទាំងប្រទេសកម្ពុជា ៤១ការិយាល័យនៅប្រទេសឡាវ និង ៩ការិយាល័យនៅប្រទេសមីយ៉ាន់ម៉ា និងមានទ្រព្យសកម្មសរុបចំនួនជាង ៥ពាន់លានដុល្លារអាមេរិក។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា តែងតែប្រកាន់ភ្ជាប់នូវគោលការណ៍បីចំណុចសំខាន់គឺ ភាពរហ័ស ទាន់ចិត្ត និងសុវត្ថិភាព។

២.២.២. ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា

➢ **ឡូហ្គូរបស់ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា**

រូបភាពទី២៖ ឡូហ្គូរបស់ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា



➢ **ដើមកំណើតរបស់ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃទី១១ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩១ ដែលមានឈ្មោះថា “ Canada Gold & Trust Corporation Ltd ” ដោយមានការចូលរួមជាមួយភាគីកម្ពុជា កាណាឌីយ៉ា និង

ធនាគារជាតិ។ ធនាគារមានរចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រង ដោយមានការចូលរួមពីបុគ្គលិកជំនាញៗពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា និងម្ចាស់ភាគហ៊ុនទាំងសងខាងគឺ កម្ពុជា-កាណាឌីយ៉ា។ គោលដៅសំខាន់របស់ធនាគារ គឺសំដៅទៅលើប្រតិបត្តិការមាសដែលមានដូចជាការផលិតមាស ផ្តល់កម្ចីដល់ពាណិជ្ជករទាំងឡាយ។ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៩៣ ធនាគារកាណាឌីយ៉ាទទួលបានសិទ្ធិជាធនាគារពាណិជ្ជកម្មពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ដែលត្រូវបានចុះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម។ នៅថ្ងៃទី១៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៣ ធនាគារត្រូវបានទទួលស្គាល់សារជាថ្មីថាជាធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ។ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៩៨ ធនាគារនេះបានក្លាយជាធនាគារក្នុងស្រុកធំជាងគេជាមួយបណ្តាញដ៏ធំជាងគេទូទាំងពិភពលោក ដោយមានការទទួលស្គាល់យ៉ាងមុះមុតពីសំណាក់ប្រជាជនក្នុងស្រុកក៏ដូចជាក្រៅប្រទេស ហើយធនាគារនេះផ្ដោតទៅលើទីផ្សារភាគហ៊ុនក្នុងការផ្តល់កម្ចី និងការទទួលប្រាក់បញ្ញើជាដើម។ លើសពីនេះ ធនាគារក៏មានផ្តល់ជូននូវសេវាកម្មហិរញ្ញវត្ថុនៅទីស្នាក់ការកណ្តាល និងមានសាខាចំនួន៥៧ ពាសពេញប្រទេសកម្ពុជា។

២.៣. សេវាកម្មទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

ជាទូទៅសេវាកម្មរបស់ធនាគារពាណិជ្ជផ្ដោតទៅលើមូលដ្ឋានចំបងគឺ ប្រាក់ចំណេញ។ ម្យ៉ាងទៀតធនាគារនីមួយៗមានមុខងារផ្តល់នូវសេវាកម្មជាច្រើនដែលមានដូចខាងក្រោម៖

- ❖ **ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី** មានបម្រើនូវសេវាដូចជា៖
 - សេវាធនាគារអេឡិចត្រូនិក
 - សេវាឥណទាន
 - ឥណទានអាជីវកម្មខ្នាតតូច
 - ឥណទានអាជីវកម្មខ្នាតមធ្យម និងសាជីវកម្ម
 - ឥណទានវិបារូប័រ
 - ឥណទានវិបារូប័រសម្រាប់អតិថិជនបញ្ញើ-សន្សំ
 - ឥណទានសម្រាប់ទុនបង្វិល
 - សេវាហិរញ្ញប្បទានគម្រោងក្នុងស្រុក
 - ឥណទានពាណិជ្ជកម្ម
 - ឥណទានសម្រាប់កិច្ចធានា
 - ឥណទានសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន
 - ឥណទានគេហដ្ឋាន

- ឥណទានកែលម្អលំនៅឋាន
- ឥណទានរថយន្ត
- ឥណទានម៉ូតូ
- ឥណទាននិស្សិត
- សេវាបញ្ញើ សន្សំ
- សេវាផ្ទេរប្រាក់
- សេវាចាត់ចែងសាច់ប្រាក់
- សេវាហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម
- សេវាកតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ
- សេវាធានារ៉ាប់រងអាយុជីវិត ក្នុងនាមជាអ្នកណែនាំអតិថិជន
- សេវាពិនិត្យសុខភាពហិរញ្ញវត្ថុ
- ❖ **ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា** មានបម្រើសេវាជាច្រើនដូចខាងក្រោម៖
- សេវាផ្ទេរប្រាក់
- សេវាបញ្ញើ-សន្សំ
- សេវាធានា
- ប្តូររូបិយប័ណ្ណបរទេស
- មូលប្បទានប័ត្រទេសចរណ៍
- សេវាលិខិតឥណទាន
- ទិញលក់អចលនទ្រព្យ

ជំពូកទី៣

ការគ្រប់គ្រងឥណទាន

គេហដ្ឋានរបស់យុវជន

ពាណិជ្ជកម្មក្នុងប្រទេស

កម្ពុជា

**ជំពូកទី៣ ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជកម្មនៅក្នុង
ប្រទេសកម្ពុជា**

៣.១. ឥណទានគេហដ្ឋាន

បច្ចុប្បន្ននេះ គ្រប់ធនាគារពាណិជ្ជកម្មទាំងអស់សុទ្ធតែមានផ្តល់នូវសេវាកម្មឥណទានជាច្រើនប្រភេទទៅដល់អតិថិជនរបស់ខ្លួន ដែលក្នុងនោះក៏មានការផ្តល់នូវសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋានផងដែរ។ ឥណទានគេហដ្ឋាន គឺជាការផ្តល់កម្ចីឥណទានដែលមានរយៈពេលវែងដល់អតិថិជនដែលពុំមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ទិញគេហដ្ឋាន ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ហើយប្រភេទឥណទាននេះក៏កំពុងទទួលបាននូវការពេញនិយមពីសំណាក់សាធារណៈជនដែលជាអតិថិជនរបស់ធនាគារពាណិជ្ជកម្ម។

៣.២. គោលការណ៍នៃការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន

គោលការណ៍នៃការគ្រប់គ្រងឥណទានត្រូវបានបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណង ជំរុញឲ្យមានភាពរីកចម្រើនក្នុងធនាគារពាណិជ្ជកម្មនីមួយៗ និងដើម្បីធានាថាឥណទានដែលបានបញ្ចេញទៅអតិថិជននឹងជួយបង្កើនសកម្មភាពប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារដើម្បីបំពេញតម្រូវការទីផ្សារបច្ចុប្បន្ន ព្រមទាំងពង្រីកទីផ្សារផលិតផលឥណទានអោយកាន់តែសំបូរបែបនាពេលអនាគត។ ធនាគារពាណិជ្ជកម្មបានបង្កើតគោលការណ៍នេះដើម្បីធានាថា ឥណទានដែលពួកគេបានផ្តល់ពិតជាបានបំពេញតម្រូវការរបស់អតិថិជនគ្រប់រូប ជាពិសេសដើម្បីជួយទ្រទ្រង់ដល់ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចជាតិសង្គម និងផ្តល់ឱកាសឲ្យអតិថិជនទាំងអស់អាចបង្កើន និងជំរុញស្តង់ដាររស់នៅ។ គោលការណ៍នៃការគ្រប់គ្រងឥណទានបានផ្តោតសំខាន់ទៅលើនីតិវិធីក្នុងការស្នើសុំឥណទានរបស់អតិថិជន និងវិភាគហានិភ័យឥណទានឲ្យមានប្រសិទ្ធភាពក្នុងការប្រមូលកម្ចីមកវិញដោយសុវត្ថិភាព និងទាន់ពេលវេលាតាមកាលកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ។

៣.៣. ទីផ្សារគោលដៅក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

ឥណទានគេហដ្ឋានត្រូវបានផ្តោតសំខាន់លើរូបវន្តបុគ្គលដូចជា អាជីវករ ផលិតករ សិល្បករ មន្ត្រីរាជការ កម្មករនិយោជិកដែលកំពុងបម្រើការងារក្នុងស្ថាប័នសាធារណៈ ទីភ្នាក់ងារអន្តរជាតិ និងក្រុមហ៊ុនឯកជនដែលមានមុខរបរ និងចំណូលទៀងទាត់ មានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចីពីធនាគារ និងមានបំណងស្នើសុំប្រាក់ដើម្បីយកទៅទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់។

៣.៤. នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

ដើម្បីធ្វើអោយឥណទានគេហដ្ឋានមានដំណើរការប្រកបទៅដោយភាពរលូន និងធានាឲ្យបាននូវសុវត្ថិភាពស្របទៅតាមតម្រូវការទីផ្សារឥណទានគេហដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននេះប្រតិបត្តិការត្រូវអនុវត្តនីតិវិធីដូចខាងក្រោម៖

៣.៤.១. ការដាក់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់

អតិថិជនដែលស្នើសុំនូវឥណទានគេហដ្ឋានត្រូវទៅកាន់ធនាគារពាណិជ្ជដោយផ្ទាល់ ហើយជួបនឹង ភ្នាក់ងារឥណទាននៅការិយាល័យ ដើម្បីទទួលបាននូវការពន្យល់ និងណែនាំអំពីលក្ខខណ្ឌនៃកម្ចីនេះ។ បន្ទាប់មក ភ្នាក់ងារឥណទាននឹងផ្តល់ពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានអោយអតិថិជនសម្រាប់ធ្វើការបំពេញ និងប្រាប់ពីឯកសារផ្សេងៗទៀត ដែលតម្រូវអោយអតិថិជនមានសម្រាប់ប្រគល់ជូនអោយធនាគារពាណិជ្ជ។ អតិថិជនត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំនោះ ហើយប្រសិនបើអតិថិជនមាននូវចម្ងល់អ្វីមួយ ភ្នាក់ងារឥណទាននឹងធ្វើ ការពន្យល់អតិថិជនដើម្បីអោយប្រាកដថាអតិថិជនបំពេញនូវពាក្យស្នើសុំបានត្រឹមត្រូវច្បាស់លាស់។ ភ្នាក់ងារ ឥណទាននឹងធ្វើការពិនិត្យពាក្យស្នើសុំ រួចធ្វើការរក្សាទុកសម្រាប់ទំនាក់ទំនងអតិថិជនក្នុងការចុះត្រួតពិនិត្យ នៅមូលដ្ឋាន។

៣.៤.២. ការចុះអង្កេតដល់ទីកន្លែង និងវាយតម្លៃទៅលើសំណើរបស់អតិថិជន

ក្រោយពីទទួលបានពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានពីអតិថិជន ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះទៅជួបអតិថិ ជននូវកន្លែងស្នាក់នៅដោយផ្ទាល់ ដើម្បីធ្វើការសាកសួរព័ត៌មានពីអ្នកជិតខាងអាជ្ញាធរដែនដី អ្នកធានា ដៃ គូសហការរកស៊ី ដៃគូប្រកួតប្រជែង និងអតិថិជនផ្ទាល់។ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសាកសួរព័ត៌មាន ដែល ទាក់ទងនឹងអតិថិជនអោយបានម៉ត់ចត់ដោយផ្ដោតទៅលើស្ថានភាពគ្រួសារ ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ គោល បំណងនៃកម្ចី ទ្រព្យបញ្ចាំ និងកត្តាដទៃទៀតដែលអាចជះឥទ្ធិពលលើកម្ចីនេះ។ បន្ទាប់មកភ្នាក់ងារឥណទាន ត្រូវយកព័ត៌មាន ដែលប្រមូលបានមកពីការពិនិត្យអង្កេតនោះ យកទៅធ្វើការវិភាគ ការពិចារណាត្រិះរិះ ការ ផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យ និងការវាយតម្លៃទៅលើឥណទាននោះ ថាតើអាចប្រឈមមុខនឹងហានិភ័យដែររឺអត់។

៣.៤.៣. ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់

ភ្នាក់ងារឥណទាននឹងរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់អោយអតិថិជន រួចសរសេរនូវយោបល់និងសំណើដើម្បីស្នើ សុំនូវការអនុម័តឥណទានដោយបញ្ជាក់ពី ប្រភេទឥណទាន ទំហំឥណទាន រយៈពេលខ្ចី និងអត្រាការប្រាក់។

៣.៤.៤. ការអនុម័តឥណទានរបស់អតិថិជន

នៅពេលដែលភ្នាក់ងារឥណទានបានរៀបចំរួចរាល់នូវឯកសារខ្ចីប្រាក់របស់អតិថិជនហើយ ត្រូវបញ្ជូន ទៅអោយអ្នកគ្រប់គ្រងឥណទាន ដែលមានសិទ្ធិក្នុងការសម្រេចចិត្តលើការយល់ព្រមផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ដល់អតិថិជន ឬការមិនយល់ព្រមផ្តល់នូវឥណទានគេហដ្ឋានដល់អតិថិជន។

៣.៤.៥. ការរៀបចំកិច្ចសន្យាឥណទានគេហដ្ឋានរោងចក្រនានា និងអតិថិជន

ក្រោយពេលដែលឥណទានត្រូវបានអនុម័តផ្តល់អោយភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវទៅជួបនឹងអតិថិជនដែលត្រូវការកម្ចីនោះ ដើម្បីរៀបចំនូវកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ រួមទាំងឯកសារដាក់រក្សាទុកម្តងធានា និងជាពិសេសគឺអ្នកធានា។ នៅក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា ធនាគារតំរូវអោយអតិថិជនយល់ស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា រួចធ្វើការផ្ដិតមេដៃ ឬការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានោះ។

៣.៤.៦. ការរៀបចំបញ្ជូនទិន្នន័យ និងការបញ្ចេញឥណទាន

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវបញ្ជូននូវឯកសារខ្ចីប្រាក់ កិច្ចសន្យា និងឯកសារនានាទៀតដែលពាក់ព័ន្ធទៅអោយគណនេយ្យធ្វើការត្រួតពិនិត្យ រួចហើយក៏បញ្ជូនទិន្នន័យនៃកម្ចីនោះទៅក្នុងបញ្ជីឥណទាន ដើម្បីរក្សាទុកអោយបានត្រឹមត្រូវ។ មុនពេលបញ្ចេញឥណទាន ធនាគារគឺត្រូវរៀបចំឯកសារទាំងអស់ទាក់ទងនឹងការបញ្ចេញឥណទានអោយបានគ្រប់គ្រាន់ ហើយបញ្ជូនទៅអោយបេឡាធិការ ដើម្បីរៀបចំប្រាក់ជូនដល់អតិថិជនពេលមកយកប្រាក់ពីធនាគារ។ នៅពេលអតិថិជនមកដល់ការិយាល័យធនាគារ បេឡាធិការត្រូវពិនិត្យមើល ហើយរាប់សាច់ប្រាក់សម្រាប់ប្រគល់ទៅអតិថិជនខ្លួនអោយបានច្បាស់លាស់ត្រឹមត្រូវ ចំណែកឯអតិថិជនក៏ត្រូវពិនិត្យលើចំនួនសាច់ប្រាក់នោះផងដែរ។

៣.៥. លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទានគេហដ្ឋាន

ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ា មានលក្ខណៈទូទៅដូចជា៖

៣.៥.១. ប្រភេទរូបិយប័ណ្ណ

ធនាគារអេស៊ីលីដា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ាផ្តល់ជូនឥណទានគេហដ្ឋាន ដល់អតិថិជនទាំងអស់ក្នុងទម្រង់ជាប្រាក់ប័ណ្ណដុល្លារតែប៉ុណ្ណោះ។

៣.៥.២. ទំហំឥណទាន

- ចំពោះធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី (ACLEDA BANK PLC) អតិថិជនទទួលបានប្រាក់កម្ចីក្នុងទំហំរហូតទៅដល់៣០០,០០០ ដុល្លារអាមេរិក ប៉ុន្តែមិនត្រូវលើសពី ៧០ភាគរយ នៃតម្លៃផ្ទះសរុបរបស់គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់នោះឡើយ។
- ចំពោះធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ (CANADIA BANK PLC) ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានដល់អតិថិជនរហូតទៅដល់៧០ភាគរយនៃតម្លៃផ្ទះ។

៣.៥.៣. អត្រាការប្រាក់

ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជទាំងអស់មានការកំណត់នូវអត្រាការប្រាក់ខុសៗគ្នា ទៅតាមមជ្ឈដ្ឋាននៃអ្នកខ្ចីដូចជា៖

- ចំពោះធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី (ACLEDA BANK PLC)ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានឲ្យអតិថិជនក្នុងអត្រាការប្រាក់ ១១% ក្នុងមួយឆ្នាំ។
- ចំពោះធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ (CANADIA BANK PLC)ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានឲ្យអតិថិជនក្នុងអត្រាការប្រាក់ ៩,៥% ក្នុងមួយឆ្នាំ។

៣.៥.៤. រយៈពេលឥណទាន

ការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាននៃធនាគារពាណិជ្ជទាំងអស់មានរយៈពេលខុសៗគ្នាដូចជា៖

- ចំពោះធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី (ACLEDA BANK PLC)ផ្តល់ឥណទានជូនអតិថិជនជាទូទៅមានរយៈពេលខ្លីអតិបរមា ១៥ឆ្នាំ។
- ចំពោះធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ (CANADIA BANK PLC)ផ្តល់ឥណទានជូនអតិថិជនជាទូទៅមានរយៈពេលរហូតទៅដល់២៥ឆ្នាំ។

៣.៦. លក្ខណៈសម្បត្តិអតិថិជនដែលអាចទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន

^១ដើម្បីទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន អ្នកខ្ចីត្រូវមានលក្ខណៈសម្បត្តិដូចជា៖

- ជនកម្ពុជាគ្រប់រូបដែលជាពលរដ្ឋសកម្ម ឬជានីតិជន
- មានឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ៖ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬសៀវភៅគ្រួសារ។ល។
- មានមុខរបរត្រឹមត្រូវ
- មានប្រាក់បៀវត្ស ឬប្រភពចំណូលដែលមាននិរន្តរភាព
- មានប្រវត្តិ កេរ្តិ៍ឈ្មោះ អត្តចរិតល្អ
- មានលទ្ធភាពសងបំណុល
- មានទីលំនៅអចិន្ត្រៃយ៍ ដោយមានការបញ្ជាក់ដឹងពីអាជ្ញាធរក្នុងតំបន់ខ្លួនរស់នៅ
- ធានាផ្តល់ព័ត៌មានត្រឹមត្រូវ ច្បាស់លាស់ គ្រប់គ្រាន់ និងទាន់ពេលវេលាជូនធនាគារ
- មិនជាប់ពន្ធនាគារកំណត់ពន្ធនឹងបទល្មើសផ្សេងៗ។

^១ យ៉ុង ស្រីលក្ខ និងហម វិណា, ២០១៨, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន”, ទំព័រ ៣៥

៣.៧. ការវាយតម្លៃឥណទានលើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

¹⁰ដើម្បីឲ្យឥណទានដែលបានបញ្ចេញទៅអតិថិជនទាំងអស់មានប្រសិទ្ធភាព ធនាគារអេស៊ីប៊ីជា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ាត្រូវធ្វើការស្វែងយល់ពីការវាយតម្លៃ និងសិក្សាស្រាវជ្រាវឲ្យបានស៊ីជម្រៅដើម្បីប្រមូលទិន្នន័យមកធ្វើការវិភាគឲ្យបានត្រឹមត្រូវដោយស្របតាមលក្ខខណ្ឌដែលបានចែង។

៣.៧.១. ការសិក្សាស្រាវជ្រាវព័ត៌មានអតិថិជន

សកម្មភាពក្នុងការស្រាវជ្រាវព័ត៌មានរបស់អតិថិជន ត្រូវមានការខិតខំប្រឹងប្រែងពីសំណាក់ផ្នែកដែលពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីឲ្យអតិថិជនមានអារម្មណ៍ទុកចិត្ត សុវត្ថិភាព និងធ្វើឲ្យពួកគេសងមកវិញតាមតារាងបង់ប្រាក់ឲ្យបានត្រឹមត្រូវ និងទៀងទាត់។ ដូច្នេះ ធនាគារក៏តម្រូវឲ្យមានការផ្អាកពិន័យ ការទទួលខុសត្រូវ កម្មវិធីប្រមូល និងធ្វើឲ្យកើនឡើងចលនាសាច់ប្រាក់ក៏ដូចជាធ្វើយ៉ាងណាការរក្សាទំនាក់ទំនងជាមួយអតិថិជន។ ដូចដែលបានរៀបរាប់ពីខាងដើម ក្រោយពីប្រមូលបានព័ត៌មានពីអតិថិជនរួចហើយ មន្ត្រីឥណទានត្រូវចុះទៅសិក្សាបន្ថែមដល់ទីតាំងរបស់អតិថិជន ដើម្បីពិនិត្យភាពប្រក្រតី ឬមិនប្រក្រតីនានាដែលអាចកើតមានឡើង។ ការធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវដល់ទីតាំងនោះគឺ ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យដែលបានទទួលទៅនឹងស្ថានភាពជាក់ស្តែង។ បើជាកម្ចីគេហដ្ឋាន មន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យទៅលើស្ថានភាពសំណង់ថា តើរួចរាល់បានប៉ុន្មានភាគរយ ហើយសំណង់លំនៅដ្ឋានទាំងនោះមានប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) ស្របច្បាប់ឬទេ?

៣.៧.២. ការវិភាគលក្ខណៈដែលអាចទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន

ការស្រាវជ្រាវ និងវិភាគឥណទានឲ្យបានហ្មត់ចត់មានសារៈសំខាន់ណាស់។ ក្នុងនោះវិធីសាស្ត្រដែលត្រូវបានយកមកវិភាគនោះ គឺវិធីសាស្ត្រ ៥C's: ចរិតលក្ខណៈ (Character) សមត្ថភាព (Capacity) មូលធន (Capital) វត្ថុបញ្ចាំ (Collateral) លក្ខខណ្ឌ (Condition)។

ក. ចរិតលក្ខណៈ (Character)

ចរិតលក្ខណៈគឺជាអាកប្បកិរិយា ឬការសម្រេចចិត្តរបស់អតិថិជនខណៈពេលដែលគាត់និយាយស្តីឆ្លើយសំណួរជាដើម។ ជាពិសេសគឺសីលធម៌ ឬឥរិយាបថរបស់គាត់ក្នុងការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ។ ជាទូទៅចរិតលក្ខណៈរបស់មនុស្សម្នាក់ៗតែងតែមានលក្ខណៈខុសប្លែកពីគ្នា ដែលធ្វើឲ្យមានការពិបាក ក្នុងការវាយតម្លៃពីចរិតលក្ខណៈរបស់ពួកគេណាស់ ដូចនេះភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវដឹងអោយបានច្បាស់លាស់ពីគោលបំណងនៃការសុំខ្ចីឥណទានរបស់អតិថិជន ហើយត្រូវស្វែងរកព័ត៌មានបន្ថែមពីសំណាក់ ប្រធានឃុំ មេភូមិ មន្ត្រីមាន

¹⁰ ឡុង មុនីវុត្តន៍ និងប៉េង គឹមងាន់, ២០១៩, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ”, ទំព័រ ៣៤

សមត្ថកិច្ចក្នុងតំបន់ ឬអ្នកជិតខាងដើម្បីបានព័ត៌មានពីអតិថិជនកាន់តែច្បាស់ថែមទៀត។ បន្ទាប់មកភ្នាក់ងារ ឥណទានត្រូវកំណត់ឲ្យបានច្បាស់ថាអតិថិជនពិតជាមានភាពស្មោះត្រង់ មានទំនួលខុសត្រូវខ្ពស់ និងមានឆន្ទៈក្នុងការសងត្រឡប់មកវិញឬទេ? ហើយកត្តាទាំងនេះភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់ និងមានការ ពិចារណាឲ្យបានច្បាស់លាស់បំផុត។

ខ. សមត្ថភាព (Capacity)

សមត្ថភាព គឺសំដៅទៅលើលទ្ធភាពសងត្រឡប់របស់អតិថិជននៅពេលដល់ថ្ងៃកំណត់សង។ ហើយការវិភាគទៅលើលទ្ធភាពសងបំណុលត្រលប់ ជាទូទៅគេវិភាគទៅលើមុខរបរ ប្រាក់ចំណូល កម្រិតការ ចំណាយ តើមានភាពសមាមាត្រគ្នាឬទេ? លើសពីនេះទៀត យើងត្រូវមើលថា អតិថិជនធ្លាប់មានបំណុល ផ្សេងៗពីមុនមកដែរឬទេ? សមត្ថភាពសងបំណុលរបស់អ្នកស្នើសុំឥណទាននឹងធ្លាក់ចុះ នៅពេលដែល ចំណូលរបស់ពួកគាត់ថយចុះ ឬបាត់បង់។

គ. មូលធន (Capital)

ដើមទុនជាភាពខ្លាំងខាងហិរញ្ញវត្ថុរបស់អ្នកស្នើសុំឥណទាន ដែលសំដៅដល់ទ្រព្យសកម្មបម្រុងទុក។ ទ្រព្យសកម្មទាំងនោះជាទ្រព្យសកម្មរូបិយដូចជា សមតុល្យប្រាក់បញ្ញើនៅធនាគារ (គណនីមានកាល កំណត់) ផ្ទះ ដីធ្លី អគារ រថយន្តជាដើម និងទ្រព្យសកម្មអរូបិយដូចជា បទពិសោធន៍ការងារ ចំណេះដឹង ជំនាញជាដើម។ ទ្រព្យសកម្មទាំងនេះនឹងជួយសម្រួលដល់អ្នកស្នើសុំឥណទាននៅពេលពួកគាត់ជួបប្រទះនឹង វិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុដោយសារប្រាក់ចំណូលថយចុះ ឬបាត់បង់ការងារ។

ឃ. វត្ថុបញ្ចាំ (Collateral)

វត្ថុបញ្ចាំ គឺជាវត្ថុតាងដែលអតិថិជនបានដាក់ធានានៅពេលដែលអតិថិជនមិនមានលទ្ធភាពសង ត្រលប់មកវិញ។ ទ្រព្យធានាផ្តល់នូវសុវត្ថិភាពសម្រាប់កម្ចី ឬជាកាតព្វកិច្ចឥណទាន។ ជាទូទៅទ្រព្យធានាតែង តែជាទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយណាដែលមានអាយុកាលប្រើបានយូរ ងាយលក់នៅលើទីផ្សារ ហើយតម្លៃមាន ការប្រែប្រួលតិចតួច។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ទ្រព្យធានារួមមានទ្រព្យសកម្ម និងទ្រព្យអសកម្មដែលមានដូចជា ប្លង់ផ្ទះ ប្លង់ដី និងទ្រព្យធានាផ្សេងៗទៀត ដែលទ្រព្យបញ្ចាំទាំងអស់នោះអាចដាក់ធានាតាមទំហំប្រាក់កម្ចីដែលបាន កំណត់ពីធនាគារ។

ង. លក្ខខណ្ឌ (Condition)

លក្ខខណ្ឌគឺជាការវិភាគទៅលើសមត្ថភាពរបស់អ្នកស្នើសុំ ថាតើអាចសម្របសម្រួលជាមួយការប្រែ ប្រួលនៃប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ចដែរឬទេ? ការងារមួយចំនួនមានការកែប្រែប្រួលជាខ្លាំងតាមនិន្នាការសេដ្ឋកិច្ចក្នុង

តំបន់ និងពិភពលោក ប៉ុន្តែមានការងារខ្លះមិនសូវទទួលបានឥទ្ធិពលពីសេដ្ឋកិច្ចនោះទេ។ បើសេដ្ឋកិច្ចមានការធ្លាក់ចុះ តើគាត់នៅតែមានលទ្ធភាពរកចំណូល ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងការសងបំណុលដែរឬទេ? តើវាប៉ះពាល់ចេតនាសងរបស់អតិថិជនដែរឬទេ?

❖ **ការវាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានា**

ការវាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានា ធ្វើឡើងដើម្បីការពារឲ្យបាននូវសុវត្ថិភាពឥណទាន និងធ្វើឲ្យភ្នាក់ងារឥណទានអាចគ្រប់គ្រងបានទាំងតម្លៃទីផ្សារ និងតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានាដោយស្របទៅតាមគោលការណ៍ឥណទានដើម្បីជៀសវាងការផ្តល់ឥណទានលើសលទ្ធភាពនៃការសង ធានាថាឥណទានដែលផ្តល់ទៅឲ្យអតិថិជននឹងសងត្រលប់មកវិញ ១០០% ព្រមទាំងផ្តល់ឥណទានដល់អតិថិជនដោយមិនមានភាពលំអៀង និងទៅតាមលទ្ធភាពសងជាក់ស្តែង។

ដើម្បីវាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានាឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ និងទទួលបានភាពជោគជ័យ ភ្នាក់ងារឥណទានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ាត្រូវធ្វើការចុះវាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានាដល់ទីតាំងផ្ទាល់តាមរយៈវិធីសាស្ត្រ REALTOR៖

- R (Right of Collateral)៖ ជាទ្រព្យដែលមានភាពច្បាស់លាស់ត្រឹមត្រូវស្របច្បាប់ មានការទទួលស្គាល់ពីអាជ្ញាធរដែនដី និងមិនមានជាប់ពាក់ព័ន្ធភាគីណាមួយឡើយ។
- E (Estimated Value of Collateral)៖ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការប៉ាន់ប្រមាណលើទ្រព្យដាក់ធានាឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមគោលការណ៍ឥណទាន និងត្រឹមត្រូវតាមតម្លៃទីផ្សារជាក់ស្តែងបច្ចុប្បន្ន ព្រមទាំងងាយស្រួលក្នុងការចាត់ចែងលក់នៅពេលមានបញ្ហា។ ម្យ៉ាងវិញទៀតភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវតែយល់ដឹងឲ្យបានច្បាស់លាស់អំពីតម្លៃនៃទ្រព្យធានាក្នុងតំបន់ប្រតិបត្តិរបស់ខ្លួន។
- A (Ability to Sell of Collateral)៖ ជាទ្រព្យដែលងាយស្រួលបង្វិលជាសាច់ប្រាក់បានលឿន រហ័ស។ ក្នុងករណីអតិថិជនមានមុខរបរដួលរលំជាយូរហើយ ធនាគារនឹងទទួលបានប៉ុន្មានភាគរយនៃទ្រព្យដាក់ធានានោះ។
- L (Location of Collateral)៖ ភ្នាក់ងារឥណទាន ត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើចំណុចដូចជា ដីបឹង ដីស្រែ ដីចំការ ដីធ្លី ដីជាប់ផ្លូវជាតិ ដីជាប់ផ្លូវលំ មានសំនឹក រិចរិល ស្របច្បាប់ ច្បាស់លាស់ និងមានហានិភ័យកម្រិតណា។
- T (Type of Collateral)៖ មន្ត្រីឥណទានត្រូវពិនិត្យឲ្យបានច្បាស់លាស់អំពីលិខិតកម្មសិទ្ធិ ឬដីទំនប់ ឬដីរឹង មានហានិភ័យកម្រិតណា ហើយអាចទទួលយកបានដែរឬទេ។

- O (Owner of Collateral)៖ ភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ស្នាមមេដៃស្តាំឬឆ្វេងរបស់អ្នកដែលពាក់ព័ន្ធ តើអ្នកណាជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិពិតប្រាកដ ហើយមានការទទួលស្គាល់ និងការហាមឃាត់ដល់កម្រិតណា។
- R (Risk of Collateral)៖ ចំពោះហានិភ័យទ្រព្យជាក់ធានាបំណុលមានកម្រិតណា បើធៀបជាមួយនឹងប្រាក់កម្ចី ក្រោយកែសម្រួលភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសិក្សាអំពីកត្តាពេលវេលា កាលៈទេសៈ ជាពិសេសកត្តាតំបន់។

៣.៨. វិធីសាស្ត្រក្នុងការទូទាត់សងគ្រប់នៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន និងការសងមុនកាលកំណត់

៣.៨.១. វិធីសាស្ត្រក្នុងការទូទាត់សងគ្រប់

ឥណទានគេហដ្ឋាន ធនាគារអេស៊ីលីដា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ា បានប្រើនូវវិធីសាស្ត្រសងរំលោះដូចជា៖

❖ **ធនាគារ អេស៊ីលីដា**

- សងរំលោះប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់រៀងរាល់ខែ
- សងរំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេររៀងរាល់ខែ

ឧទាហរណ៍៖ លោក សម្បត្តិ រតនៈ មានបំណងចង់ទិញផ្ទះមួយដែលមានតម្លៃ \$១០០០០០។ ក្នុងករណីនេះ ធនាគារនឹងតម្រូវឱ្យអ្នកទាំងពីរមានប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនចំនួន៣០%នៃតម្លៃផ្ទះសរុប ហើយធនាគារនឹងផ្តល់កម្ចី\$៧០០០០ ដោយធ្វើការសងរំលោះប្រចាំខែក្នុងរយៈពេល១០ឆ្នាំ ជាមួយអត្រាការប្រាក់១១% ។ចូរសងតារាងរំលោះដោយ៖

ក. សងប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់

ខ. សងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ

ដំណោះស្រាយ

ក. តាមវិធីសងប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់

- គណនាប្រាក់ដើមថេរដែលត្រូវបង់

រូបមន្ត $Principle = \frac{PV}{T}$

$$\text{Principle} = \frac{70,000}{10 \times 12} = \$583.33$$

ដូចនេះ: អតិថិជនត្រូវធ្វើការបង់រំលោះប្រាក់ដើមចេញប្រចាំខែនីមួយៗចំនួន \$583.33

- គណនាការប្រាក់ដែលត្រូវបង់

រូបមន្ត $\text{Interest} = \text{Beginning} \times \frac{r}{12}$

$$\text{Interest} = 70,000 \times \frac{0.11}{12} = \$641.67$$

ដូចនេះ: អតិថិជនត្រូវធ្វើការបង់រំលោះការប្រាក់ក្នុងខែទី១ចំនួន \$641.67

- គណនាប្រាក់សរុបដែលត្រូវបង់

រូបមន្ត $\text{Total} = \text{Principle} + \text{Interest}$

$$\text{Total} = 583.33 + 641.67 = \$1,225$$

ដូចនេះ: អតិថិជនត្រូវធ្វើការបង់រំលោះប្រាក់សរុបក្នុងខែទី១ចំនួន \$1,225

- គណនាបំណុលនាគ្រាបន្ទាប់ដែលត្រូវបង់ (Ending Balance)

រូបមន្ត $\text{Ending Balance} = \text{Opening balance} - \text{Principle}$

$$= 70,000 - 583.33 = \$69,416$$

ដូចនេះ: អតិថិជនត្រូវធ្វើការបង់រំលោះប្រាក់សរុបក្នុងខែទី១ចំនួន \$69,416

តារាងទី១៖ តារាងសងរំលោះប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់

Months	Beginning	Monthly Payment	Interest	Principal	Ending Balance
1	\$70,000.00	\$1,225.00	\$641.67	\$583.33	\$69,416.67
2	\$69,416.67	\$1,219.65	\$636.32	\$583.33	\$68,833.33
3	\$68,833.33	\$1,214.31	\$630.97	\$583.33	\$68,250.00
4	\$68,250.00	\$1,208.96	\$625.63	\$583.33	\$67,666.67
5	\$67,666.67	\$1,203.61	\$620.28	\$583.33	\$67,083.33
6	\$67,083.33	\$1,198.26	\$614.93	\$583.33	\$66,500.00
7	\$66,500.00	\$1,192.92	\$609.58	\$583.33	\$65,916.67
8	\$65,916.67	\$1,187.57	\$604.24	\$583.33	\$65,333.33
9	\$65,333.33	\$1,182.22	\$598.89	\$583.33	\$64,750.00
10	\$64,750.00	\$1,176.88	\$593.54	\$583.33	\$64,166.67
11	\$64,166.67	\$1,171.53	\$588.19	\$583.33	\$63,583.33
12	\$63,583.33	\$1,166.18	\$582.85	\$583.33	\$63,000.00
13	\$63,000.00	\$1,160.83	\$577.50	\$583.33	\$62,416.67
119	\$1,166.67	\$594.03	\$10.69	\$583.33	\$583.33
120	\$583.33	\$588.68	\$5.35	\$583.33	\$0.00

ខ. តាមវិធីសងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ

- គណនាប្រាក់សរុបដែលត្រូវបង់ (Monthly payment)

តាមរូបមន្ត៖

$$\text{Monthly payment} = PMT = \frac{PV}{\frac{1 - (1 + r)^{-n}}{r}}$$

$$PMT = \frac{70,000}{\frac{1 - \left(1 + \frac{11\%}{12}\right)^{-12 \times 10}}{\frac{11\%}{12}}} = \$964.25$$

ដូចនេះ

អតិថិជនត្រូវបង់រំលោះប្រាក់សរុបប្រចាំខែចំនួន \$964.25

- គណនាការប្រាក់ដែលត្រូវបង់

$$Interest = Beginning \times \frac{r}{12}$$

$$Interest = 70,000 \times \frac{11\%}{12} = \$641.67$$

ដូចនេះ: អតិថិជនត្រូវធ្វើការបង់រំលោះការប្រាក់ក្នុងខែទី១ចំនួន \$641.67

- គណនាប្រាក់ដើមដែលត្រូវបង់ (Principal payment)

$$Principal\ payment = Monthly\ payment - Interest\ payment$$

$$Principal\ payment = 964.25 - 641.67 = \$322.58$$

ដូចនេះ: អតិថិជនត្រូវធ្វើការបង់រំលោះប្រាក់ដើមក្នុងខែទី១ចំនួន \$322.58

- គណនាប្រាក់នៅសមតុល្យចុងគ្រាដែលត្រូវបង់ (Ending balance)

$$Ending\ balance = Beginning\ balance - Principal\ payment$$

$$Ending\ balance = 70,000 - 322.58 = \$69,677.42$$

ដូចនេះ: សមតុល្យចុងគ្រាបស់អតិថិជនក្នុងខែទី១មានចំនួន \$69,677.42

តារាងទី២៖ តារាងសងរំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ

Months	Beginning	Payment	Interest	Principal	Ending balance
1	\$70,000.00	\$964.25	\$641.67	\$322.58	\$69,677.42
2	\$69,677.42	\$964.25	\$638.71	\$325.54	\$69,351.88
3	\$69,351.88	\$964.25	\$635.73	\$328.52	\$69,023.35
4	\$69,023.35	\$964.25	\$632.71	\$331.54	\$68,691.82
5	\$68,691.82	\$964.25	\$629.67	\$334.58	\$68,357.24
6	\$68,357.24	\$964.25	\$626.61	\$337.64	\$68,019.60
7	\$68,019.60	\$964.25	\$623.51	\$340.74	\$67,678.86
8	\$67,678.86	\$964.25	\$620.39	\$343.86	\$67,335.00
9	\$67,335.00	\$964.25	\$617.24	\$347.01	\$66,987.99
10	\$66,987.99	\$964.25	\$614.06	\$350.19	\$66,637.79
11	\$66,637.79	\$964.25	\$610.85	\$353.40	\$66,284.39
12	\$66,284.39	\$964.25	\$607.61	\$356.64	\$65,927.75
13	\$65,927.75	\$964.25	\$604.34	\$359.91	\$65,567.84
14	\$65,567.84	\$964.25	\$601.04	\$363.21	\$65,204.62
15	\$65,204.62	\$964.25	\$597.71	\$366.54	\$64,838.08
120	\$955.49	\$964.25	\$8.76	\$955.49	\$0.00

❖ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា

ធនាគារនេះប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រសងរំលោះដោយសងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរដែលមានការលើក
ឧទាហរណ៍ដូចខាងក្រោម៖

ឧទាហរណ៍៖ លោក សុខ វិសាល មានបំណងចង់ទិញផ្ទះមួយដែលមានតម្លៃ \$១០០០០០។ ក្នុងករណីនេះ
ធនាគារនឹងតម្រូវឲ្យអ្នកទាំងពីរមានប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនចំនួន៣០%នៃតម្លៃផ្ទះសរុប ហើយធនាគារនឹងផ្តល់
កម្ចី\$៧០០០០ ដោយធ្វើការសងរំលោះថេរជាប្រចាំខែក្នុងរយៈពេល១០ឆ្នាំ ជាមួយអត្រាការប្រាក់៩,៥% ។ ចូរ
សងតារាងរំលោះដោយសងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ។

ដំណោះស្រាយ

សងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ

$$\text{Monthly payment} = PMT = \frac{PV}{\frac{1 - (1 + r)^{-n}}{r}}$$

$$PMT = \frac{70,000}{\frac{1 - (1 + \frac{9.5\%}{12})^{-12 \times 10}}{\frac{9.5\%}{12}}} = \$905.78$$

តារាងទី៣៖ តារាងបង់រំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ

Month	Beginning	Monthly payment	Interest	Principal	Ending Balance
1	\$70,000.00	\$905.78	\$554.17	\$351.62	\$69,648.38
2	\$69,648.38	\$905.78	\$551.38	\$354.40	\$69,293.98
3	\$69,293.98	\$905.78	\$548.58	\$357.21	\$68,936.78
4	\$68,936.78	\$905.78	\$545.75	\$360.03	\$68,576.74
5	\$68,576.74	\$905.78	\$542.90	\$362.88	\$68,213.86
6	\$68,213.86	\$905.78	\$540.03	\$365.76	\$67,848.10
7	\$67,848.10	\$905.78	\$537.13	\$368.65	\$67,479.45
8	\$67,479.45	\$905.78	\$534.21	\$371.57	\$67,107.88
9	\$67,107.88	\$905.78	\$531.27	\$374.51	\$66,733.37
10	\$66,733.37	\$905.78	\$528.31	\$377.48	\$66,355.89
11	\$66,355.89	\$905.78	\$525.32	\$380.47	\$65,975.43
12	\$65,975.43	\$905.78	\$522.31	\$383.48	\$65,591.95
13	\$65,591.95	\$905.78	\$519.27	\$386.51	\$65,205.44
14	\$65,205.44	\$905.78	\$516.21	\$389.57	\$64,815.86
15	\$64,815.86	\$905.78	\$513.13	\$392.66	\$64,423.21
119	\$1,790.28	\$905.78	\$14.17	\$891.61	\$898.67
120	\$898.67	\$905.78	\$7.11	\$898.67	\$(0.00)

៣.៨.២. ការសងមុនកាលកំណត់

ចំពោះធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ករណីដែលអតិថិជនចង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់ អតិថិជនត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យស្មើនឹង ១% នៃប្រាក់ដើមដែលបានបង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់។

ចំពោះធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ ករណីដែលអតិថិជនចង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់ ធនាគារមានការពិន័យដោយតម្រូវអោយអតិថិជនបង់ប្រាក់ទៅតាមធនាគារកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

- ៣% នៃកម្ចីសរុប សម្រាប់រយៈពេល ៦ខែ
- ២% នៃកម្ចីសរុប សម្រាប់រយៈពេល ១ឆ្នាំ
- ១.៥% នៃកម្ចីសរុប សម្រាប់រយៈពេល ២ឆ្នាំ
- ១% នៃកម្ចីសរុប សម្រាប់រយៈពេល ៣ឆ្នាំ ដល់ឆ្នាំបន្តបន្ទាប់។

៣.៩. ការខកខានសងប្រាក់ និងការពិន័យ

➢ ធនាគារ អេស៊ីលីដា

ការខកខានសងបំណុលចាប់ពីរយៈពេល០៤ថ្ងៃឡើងទៅត្រូវបានពិន័យ។ អត្រាពិន័យត្រូវបានគិតស្មើនឹង២៤%ក្នុងមួយឆ្នាំ។
រូបមន្តគណនាទឹកប្រាក់ពិន័យ៖

$$P = \frac{A \times T \times N}{360}$$

ដោយ៖

P: ជាចំនួនទឹកប្រាក់ពិន័យ

A: ជាចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខកខានមិនបានសង

T: ជាអត្រាពិន័យក្នុងមួយឆ្នាំ (២៤%)

N: ជាចំនួនថ្ងៃខកខានមិនបានសងហួសកិច្ចសន្យា គិតចាប់ពីថ្ងៃទី០៤ឡើងទៅ

360 ជាចំនួនថ្ងៃគិតក្នុងមួយឆ្នាំ

➢ ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា

ការខកខានសងបំណុលចាប់ពីរយៈពេល ១៥ថ្ងៃ ត្រូវបានគិតពិន័យ អត្រាការប្រាក់គុណនឹងពីរដោយអតិថិជនត្រូវបង់សងនូវប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ដោយរួមជាមួយការដាក់ពិន័យអត្រាការប្រាក់។

៣.១០. ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ឥណទាន និងសំវិធានធន

៣.១០.១. ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ឥណទាន

ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ឥណទានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ាគឺប្រសិនបើអតិថិជនមានការយឺតយ៉ាវនៅក្នុងការសងត្រលប់វិញ ធនាគារនឹងចាត់ថ្នាក់បំណុលទាំងនោះជា ៥ថ្នាក់ដែលមានដូចជា៖

- បំណុលស្តង់ដារ (Standard Loan) ៖ គឺជាប្រភេទបំណុលដែលអតិថិជនសងរៀងទាត់ទៅតាមពេលវេលាកំណត់ដោយការសងបំណុលអាចយឺតបំផុតត្រឹមក្រោម៣០ថ្ងៃ

- បំណុលក្រោមស្តង់ដារ (Sub-Standard Loan) ៖ គឺជាបំណុលដែលអតិថិជនខកខាន ឬយឺតយ៉ាវសងដល់ធនាគារក្នុងចន្លោះពេលកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាចាប់ពី៩០ថ្ងៃទៅដល់១៨០ថ្ងៃ
- បំណុលឃ្លាំងមើល (Non-Performing Loan) ៖ គឺជាបំណុលដែលអតិថិជនមានការយឺតយ៉ាវ ឬខកខានសងតាមកាលកំណត់នៃសំណងចាប់ពី៣០ថ្ងៃទៅដល់៩០ថ្ងៃ
- បំណុលសង្ស័យ (Doubtful loan) ៖ គឺជាបំណុលដែលអតិថិជនមានការយឺតយ៉ាវ ឬខកខានសងដល់ធនាគារចាប់ពី១៨០ថ្ងៃទៅដល់៣៦០ថ្ងៃ
- បំណុលបាត់បង់ ឬខូចខាត (Loss Loan) ៖ គឺជាបំណុលដែលធនាគារមិនទទួលបាននូវការសងពីអតិថិជនក្នុងរយៈពេលចាប់ពី៣៦០ថ្ងៃឡើងទៅ។

នៅក្នុងធនាគារ គ្រប់ប្រភេទនៃឥណទានទាំងអស់ត្រូវបានធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដោយផ្អែកលើសកម្មភាពសងរបស់អ្នកខ្ចី។ សមត្ថភាពនេះត្រូវបានវាយតម្លៃតាមរយៈលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដូចខាងក្រោម៖

- ប្រវត្តិនៃការទូទាត់សង
- ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុអ្នកខ្ចីនាពេលបច្ចុប្បន្ន និងនៅពេលអនាគត
- គម្រោងលំហូរសាច់ប្រាក់ អាជីវកម្មនាពេលអនាគតដែលផ្អែកលើសម្មតិកម្មជាក់ស្តែងនិងប្រុងប្រយ័ត្ន
- លទ្ធភាព និងឆន្ទៈក្នុងការសងត្រលប់មកវិញរបស់អ្នកខ្ចី
- បរិស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ និងគុណភាពនៃការរៀបចំឯកសារ។

៣.១០.២. ការធ្វើសំវិធានធន

ធនាគារអេស៊ីលីជា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ាត្រូវរក្សាសំវិធានធនសម្រាប់ឥណទានបាត់បង់អោយបានគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីទូទាត់ការខកខានបង់ក្នុងសម្ពាធឥណទានដែលអាចកើតឡើង។

សំវិធានធនត្រូវបានបែងចែកចេញជាពីរប្រភេទគឺសំវិធានទូទៅ និងសំវិធានជាក់លាក់។

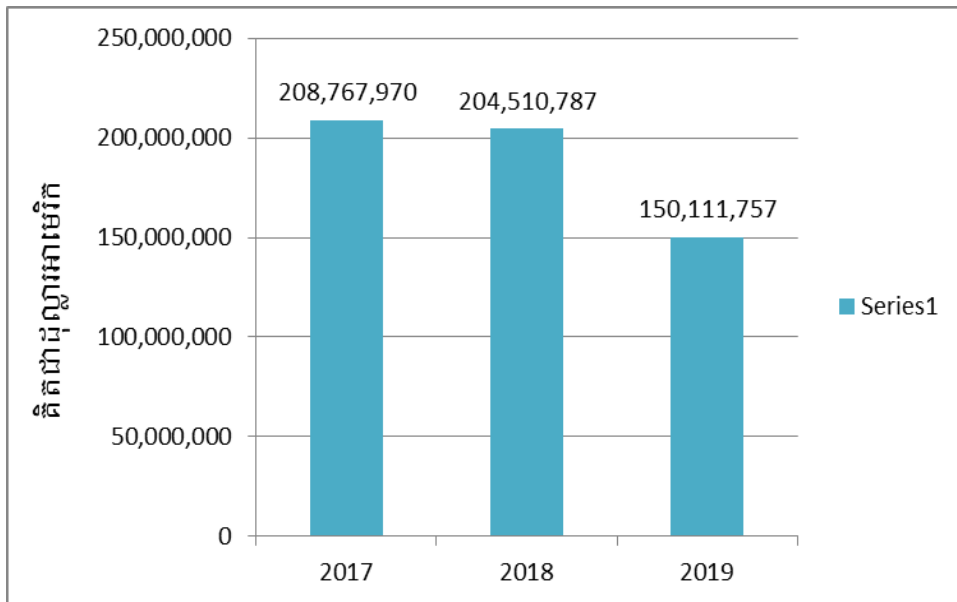
- សំវិធានធនទូទៅ ត្រូវបានគេធ្វើទៅលើឥណទានថ្នាក់ធម្មតា (Standard) ហើយជាទូទៅធនាគារបានកាត់ទុកធនបម្រុងសម្រាប់ឥណទានប្រភេទនេះ ១% នៃឥណទានដុល។
- សំវិធានធនជាក់លាក់ ត្រូវបានគេធ្វើឡើងអាស្រ័យលើប្រភេទនៃការចាត់ថ្នាក់ឥណទាន ដែលមានដូចខាងក្រោម៖
 - សម្រាប់ឥណទានថ្នាក់ទាបឃ្លាំងមើល (Special mention) ៣% នៃឥណទានដុល
 - សម្រាប់ឥណទានថ្នាក់ក្រោមស្តង់ដារ (Sub-standard) ២០% នៃឥណទានដុល
 - សម្រាប់ឥណទានថ្នាក់ក្រោមសង្ស័យ (Doubtful) ៥០% នៃឥណទានដុល

- សម្រាប់ឥណទានថ្នាក់បាត់បង់ (Loss) ១០០% នៃឥណទានដុល។

៣.១១. សមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋានសរុបដែលបានបញ្ចេញពីឆ្នាំ ២០១៧-២០១៩

- ធនាគារ អេស៊ីលីដា

ក្រាហ្វិចទី១៖ ទិន្នន័យឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា



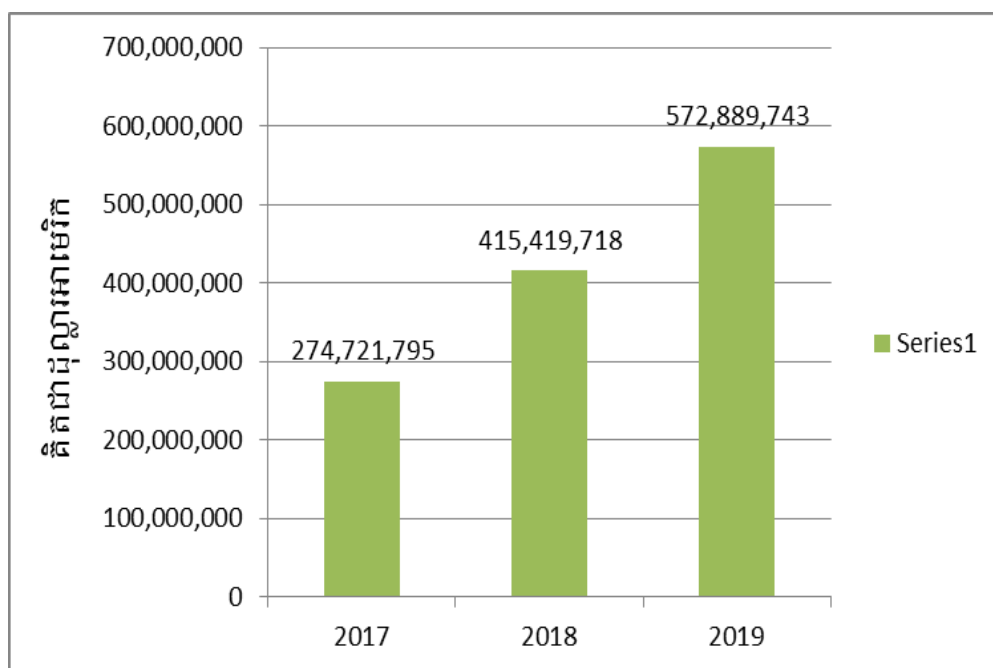
ក្រាហ្វិចខាងលើ គឺជាទិន្នន័យនៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុបដែលធនាគារអេស៊ីលីដា បានផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាននៅក្នុងរយៈពេល៣ឆ្នាំចុងក្រោយ ចាប់ពីឆ្នាំ២០១៧ រហូតដល់ឆ្នាំ២០១៩។ យោងទៅតាមក្រាហ្វិចខាងលើយើងអាចបកស្រាយបានថា៖

- នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៧ ធនាគារអេស៊ីលីដាបានផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ២០៨,៧៦៧,៩៧០ ដុល្លារអាមេរិក (របាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំធនាគារអេស៊ីលីដា, ២០១៧)
- នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៨ ធនាគារអេស៊ីលីដាបានផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ២០៤,៥១០,៧៨៧ ដុល្លារអាមេរិក ដែលមានការថយចុះ ៤,២៥៧,១៨៣ ដុល្លារអាមេរិក គិតជាភាគរយស្មើនឹង ២.០៤% បើធៀបនឹងឆ្នាំ ២០១៧។ (របាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំធនាគារអេស៊ីលីដា, ២០១៨)
- នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៩ ធនាគារអេស៊ីលីដាបានផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ១៥០,១១១,៧៥៧ ដុល្លារអាមេរិក ដែលមានការថយចុះ ៥៤,៣៩៩,០៣០ ដុល្លារអាមេរិក គិតជា

ភាគរយស្មើនឹង ២៦.៦០% បើធៀបនឹងឆ្នាំ ២០១៨ (របាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំធនាគារអេស៊ីប៊ីជា, ២០១៩)។

• ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា

ក្រាហ្វិចទី២៖ ទិន្នន័យឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា



ក្រាហ្វិចខាងលើ គឺជាទិន្នន័យនៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុបដែលធនាគារកាណាឌីយ៉ា បានផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាននៅក្នុងរយៈពេល៣ឆ្នាំចុងក្រោយ ចាប់ពីឆ្នាំ២០១៧ រហូតដល់ឆ្នាំ២០១៩។ យោងទៅតាមក្រាហ្វិចខាងលើយើងអាចបកស្រាយបានថា៖

- នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៧ ធនាគារកាណាឌីយ៉ាបានផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ២៧៤,៧២១,៧៩៥ ដុល្លារអាមេរិក (របាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំធនាគារកាណាឌីយ៉ា, ២០១៧)
- នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៨ ធនាគារកាណាឌីយ៉ាបានផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ៤១៥,៤១៩,៧១៨ ដុល្លារអាមេរិក ដែលមានការកើនឡើងចំនួន ១៤០,៦៩៧,៩២៣ ដុល្លារអាមេរិក គិតជាភាគរយស្មើនឹង ៥១.២១% (របាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំធនាគារកាណាឌីយ៉ា, ២០១៨)

- នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៩ ធនាគារកាណាឌីយ៉ាក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ៥៧២,៨៨៩,៧៤៣ ដុល្លារអាមេរិក ដែលមានការកើនឡើងចំនួន ១៥៧,៤៧០,០២៥ ដុល្លារអាមេរិក គិតជាភាគរយស្មើនឹង ៣៧.៩០% (របាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំធនាគារកាណាឌីយ៉ាក, ២០១៩)

៣.១២. ការវិភាគលើចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយ

៣.១២.១. ចំណុចខ្លាំងរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ាកក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

ចំណុចខ្លាំងរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ាកក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានមានដូចជា៖

- ធនាគារមានភាពរឹងមាំ និងមានដើមទុនគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ឲ្យអតិថិជនប្រើប្រាស់ឥណទានរបស់ខ្លួន
- ធនាគារបានផ្តល់ឥណទានជូនដល់អតិថិជនខ្ចីប្រាក់បានរហូតដល់ ៧០%នៃតម្លៃគេហដ្ឋានសរុបដែលត្រូវទិញ
- ផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់អតិថិជនក្នុងការសាកសួរព័ត៌មាន ដោយធនាគារមានសាខាច្រើននៅទូទាំងប្រទេស។

៣.១២.២. ចំណុចខ្សោយរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ាកក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

➢ ចំណុចខ្សោយរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដាក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានមានដូចជា៖

- ចំពោះការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានដែលមានអត្រាការប្រាក់ ១១%ក្នុងមួយឆ្នាំ គឺជាកម្រិតមួយខ្ពស់បើធៀបទៅនឹងធនាគារដទៃមួយចំនួន។
- ការបំពេញបែបបទក្នុងការស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារមានភាពស្មុគស្មាញ និងចំណាយពេលយូរ។
- មានការទាមទារឯកសារច្រើនពីអតិថិជន
- ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារមានរយៈពេលខ្លី គឺអតិបរមាត្រឹមតែ១៥ឆ្នាំដែលធ្វើឲ្យអតិថិជនមានការពិបាកក្នុងការសងត្រឡប់ ដោយសាររយៈពេលខ្លីពេក។ ធនាគារផ្សេងទៀតមានរយៈពេលកម្ចីដល់ ២៥ឆ្នាំ។

➢ ចំណុចខ្សោយរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ាកក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានមានដូចជា៖

- មានការទាមទារឯកសារច្រើនពីអតិថិជន
- ការបំពេញបែបបទក្នុងការស្នើសុំឥណទានរបស់ធនាគារមានភាពស្មុគស្មាញ និងចំណាយពេលយូរ។

សេចក្តីសង្ឃឹជ្ជាន
និងការផ្តល់អនុសាសន៍

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍

១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីក្រុមយើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងខិតខំប្រឹងប្រែងអានឯកសារជាច្រើនយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ ដែលទាក់ទងនឹងប្រធានបទរបស់ក្រុមយើងខ្ញុំស្តីអំពី “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា” រួចមក គឺលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវរបស់យើងខ្ញុំបានបង្ហាញឲ្យឃើញថា សេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនីមួយៗបានប្រើប្រាស់នូវគោលការណ៍ និងនីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានយ៉ាងត្រឹមត្រូវដោយបានកំណត់ច្បាស់លាស់ចំពោះតម្រូវការរបស់អតិថិជន លទ្ធភាពសងត្រលប់ ទំហំឥណទាន ក៏ដូចជាលក្ខខណ្ឌ រយៈពេល និងអត្រាការប្រាក់ដែលអាចឲ្យអតិថិជនទទួលយកបានប្រកបដោយភាពពេញចិត្ត។ លើសពីនេះទៅទៀត យើងសង្កេតឃើញថាមុនពេលផ្តល់ឥណទាន ភ្នាក់ងារឥណទានទាំងអស់បានធ្វើការអង្កេត និងវាយតម្លៃអតិថិជនទៅលើអាកប្បកិរិយារបស់អតិថិជនគោលបំណងឥណទាន ទំហំឥណទាន ចំណូលចំណាយ ទ្រព្យបញ្ចាំ និងវាស់វែងទៅលើហានិភ័យដែលអាចកើតមានឡើង។ ក្រៅពីនេះទៀត ក្រោយពីបានផ្តល់ឥណទាន ភ្នាក់ងារឥណទានក៏ត្រូវតែតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យឲ្យបានល្អិតល្អន់ទៅលើឥណទានដែលអតិថិជនយកទៅប្រើប្រាស់ ដើម្បីឲ្យច្បាស់ថា ពួកគាត់ប្រើប្រាស់ចំគោលដៅដែលពួកគាត់បានស្នើសុំ។ ជាមួយគ្នា នៅពេលដែលឥណទានមានបញ្ហា ភ្នាក់ងារឥណទានដែលដោះស្រាយបានទាន់ពេលវេលា និងប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ដែលធ្វើឲ្យធនាគារពាណិជ្ជជួបប្រទះនូវហានិភ័យតិចតួចតែប៉ុណ្ណោះ។

តាមរបាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ពីឆ្នាំ២០១៧-២០១៩ បានបង្ហាញឲ្យឃើញថាការបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ាមានការកើនឡើងខ្ពស់នៅឆ្នាំ២០១៩ បើធៀបទៅនឹងបណ្តាឆ្នាំ២០១៧ និងឆ្នាំ២០១៨។ រីឯទិន្នន័យនៃការបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដាតាមរយៈរបាយការណ៍ឥណទានគេហដ្ឋាន ឆ្នាំ២០១៧-២០១៩ បានបង្ហាញឲ្យឃើញថាការបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា មានការថយចុះនៅឆ្នាំ២០១៩ បើធៀបទៅនឹងបណ្តាឆ្នាំ២០១៧ និងឆ្នាំ២០១៨។

២. ការផ្តល់អនុសាសន៍

ដើម្បីជំរុញទីផ្សារនៃការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាឲ្យកាន់តែមានវិសាលភាព និងឧត្តមភាពលើសេវាកម្មរបស់ខ្លួនក៏ដូចជាឆ្ពោះទៅរកការដណ្តើមកេរ្តិ៍ឈ្មោះ ក្នុងការ

ប្រែផងជាមួយគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុដទៃទៀតនឹងកាន់ផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់អតិថិជនបន្ថែមទៀតទាំង
ពេលបច្ចុប្បន្ន និងពេលអនាគត ធនាគារគួរតែមានវិធីសាស្ត្របន្ថែមទៀតដូចខាងក្រោម៖

- ធនាគារអេស៊ីលីជាគួរតែបន្ទាបអត្រាការប្រាក់កម្ចី និងតម្លើងអត្រាការប្រាក់បញ្ញើ ដើម្បីទាក់ទាញ
អតិថិជនថ្មីៗឲ្យបានច្រើន និងលើកទឹកចិត្តអតិថិជនដែលមានស្រាប់ក្នុងការបន្តប្រើប្រាស់សេវាបន្ថែម
ទៀត។
- ធនាគារអេស៊ីលីជាគួរតែបង្កើនរយៈពេលកម្ចី
- ធនាគារអេស៊ីលីជា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ាគួរតែបង្កើតនូវការបណ្តុះបណ្តាលដល់ភ្នាក់ងារឥណ
ទានបន្ថែមទៀត ដែលមិនសូវមាន ឬគ្មានបទពិសោធន៍ដើម្បីយល់អំពីការវិភាគឥណទាន និងវិធីសា
ស្ត្រដោះស្រាយបំណុល។
- ធនាគារអេស៊ីលីជា និងធនាគារកាណាឌីយ៉ាគួរតែផ្តល់នូវព័ត៌មាន និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗដែលបានកែ
ប្រែ ឬបង្កើតថ្មីឲ្យអតិថិជនបានដឹងឆាប់រហ័ស និងយល់ពីការកែប្រែនោះ។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

ឯកសារយោងជាភាសាខ្មែរ

- លីសា និងហ៊ុន គីអូន, ២០១០, “ហានិភ័យឥណទាន” ទំព័រ ១៨
- សួន ចំរើន, ២០០៩, “រូបិយវត្ថុ និងធនាគារ”, ទំព័រ ១៥
- ធុល ស៊ីវ៉ាណេ, ២០០៩, “នីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទានខ្នាតតូច និងមធ្យម”
- យ៉ុង ស្រីលក្ខ និងហាម វិណា, ២០១៨, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន”, ទំព័រ ៣៥
- ឡុង មុនីវត្ថុន៍ និងប៉េង គឹមងាន់, ២០១៩, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ”, ទំព័រ ៣៤
- ប៉ុន សុនីសា និងអាំង គឹមហ្សង់, ២០១៩, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន”, ទំព័រ ៤៥
- ទេព ម៉ាដឺឡែន និងអាន សុជាតា, ២០១៤, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងប្រទេសកម្ពុជា”, ២០១៤
- ងួន ហេង, ២០១៤, “រូបិយវត្ថុ និងធនាគារ”, ទំព័រ ៨៣

ឯកសារយោងជាភាសាអង់គ្លេស

❖ សៀវភៅ និងអត្ថបទសិក្សាស្រាវជ្រាវ

- Robert Cole & Lon Mishler, 1998, page 80
- Robert Cole & Lon Mishler, 1998, page 108
- Annual Report 2019. Phnom Penh: Aceleda Bank PLC
- Annual Report 2018. Phnom Penh: Aceleda Bank PLC
- Annual Report 2017. Phnom Penh: Aceleda Bank PLC
- Annual Report 2019. Phnom Penh: Canadia Bank PLC
- Annual Report 2018. Phnom Penh: Canadia Bank PLC
- Annual Report 2017. Phnom Penh: Canadia Bank PLC

❖ គេហទំព័របស់ធនាគារ

- About Aceleda Bank. (2020). ដកស្រង់ចេញពីគេហទំព័រ
<https://www.acledabank.com.kh/kh/eng/product>
https://www.acledabank.com.kh/kh/eng/ps_crhousingloan
- About Canadia Bank. (2020). ដកស្រង់ចេញពីគេហទំព័រ
https://www.canadiabank.com.kh/en/about_canadia.aspx

ឧបសម្ព័ន្ធ

CANADIA BANK PLC.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

7. LOANS AND ADVANCES

	Group		2017		2018		Bank	
	2018		2017		2018		2017	
	US\$	Million Riel	US\$	Million Riel	US\$	Million Riel	US\$	Million Riel
Commercial loans:								
Short-term loans	411,342,882	1,652,776	612,181,268	2,471,376	411,290,412	1,652,565	612,126,648	2,471,155
Overdrafts	337,935,000	1,357,823	286,108,538	1,155,020	337,517,013	1,356,143	285,881,565	1,154,104
Long-term loans	2,230,196,877	8,960,931	1,379,110,372	5,567,469	2,214,597,429	8,898,252	1,365,089,232	5,510,865
	2,979,474,759	11,971,530	2,277,400,178	9,193,865	2,963,404,854	11,906,960	2,263,097,445	9,136,124
Consumer loans:								
Mortgage loans	415,419,718	1,669,156	274,721,795	1,109,052	409,064,285	1,643,620	268,310,293	1,083,169
Credit cards	2,105,625	8,460	2,404,079	9,705	2,105,625	8,460	2,404,079	9,705
Auto loans	6,020,250	24,189	3,820,292	15,423	5,878,734	23,621	3,820,292	15,423
Others	7,294,570	29,310	5,456,993	22,030	6,813,506	27,377	5,456,993	22,030
	430,840,163	1,731,115	286,403,159	1,156,210	423,862,150	1,703,078	279,991,657	1,130,327
Total gross loans	3,410,314,922	13,702,645	2,563,803,337	10,350,075	3,387,267,004	13,610,038	2,543,089,102	10,266,451
Allowance for losses on loans and advances	(93,921,667)	(377,377)	(64,291,436)	(259,545)	(93,215,820)	(374,541)	(63,668,818)	(257,031)
Unamortised loan commitment fees	(21,178,692)	(85,096)	(16,428,755)	(66,323)	(21,178,692)	(85,095)	(16,428,755)	(66,323)
	3,295,214,563	13,240,172	2,483,083,146	10,024,207	3,272,872,492	13,150,402	2,462,991,529	9,943,097

	Balance with: Other Banks	Loans and Advances to Customers	Investment in Equity Instrument	Other Assets	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
THE GROUP					
31 December 2019					
Financial Institutions	348,858,150	93,871,202	-	-	442,729,352
Services	-	573,859,719	-	5,228,790	579,088,509
Mortgage	-	572,889,743	-	-	572,889,743
Building and Constructions	-	1,203,396,396	2,886,926	-	1,206,283,322
Wholesale and Retail	-	714,880,031	-	-	714,880,031
Import and Export	-	273,823,529	-	-	273,823,529
Agriculture	-	199,884,382	-	-	199,884,382
Others	-	381,507,888	2,815,283	-	384,323,171
Total (US\$)	348,858,150	4,014,112,890	5,702,209	5,228,790	4,373,902,039
Total (Million Riel – Note 5)	1,421,597	16,357,510	23,237	21,307	17,823,651
THE BANK					
31 December 2019					
Financial Institutions	343,438,307	93,871,202	-	-	437,309,509
Services	-	571,595,422	-	5,059,208	576,654,630
Mortgage	-	569,012,620	-	-	569,012,620
Building and Constructions	-	1,191,012,105	-	-	1,191,012,105
Wholesale and Retail	-	712,971,939	-	-	712,971,939
Import and Export	-	273,198,176	-	-	273,198,176
Agriculture	-	199,884,382	-	-	199,884,382
Others	-	377,143,493	-	-	377,143,493
Total (US\$)	343,438,307	3,988,689,339	-	5,059,208	4,337,186,854
Total (Million Riel – Note 5)	1,399,511	16,253,909	-	20,616	17,674,036

(គ) វិភាគតាមប្រភេទអាជីវកម្ម

សម្ព័ន្ធនេតា

ធនាគារ

	២០១៨	២០១៧	២០១៨	២០១៧	២០១៨	២០១៧	២០១៨	២០១៧
	ដុល្លារអាមេរិក	ដុល្លារអាមេរិក	ពាន់រៀល (កំណត់សម្គាល់ ៤)	ពាន់រៀល (កំណត់សម្គាល់ ៤)	ដុល្លារអាមេរិក	ពាន់រៀល (កំណត់សម្គាល់ ៤)	ដុល្លារអាមេរិក	ពាន់រៀល (កំណត់សម្គាល់ ៤)
ការបេជ្ជ និង លក់រាយ	១.៣១៩.២៣៤.៤១២	១.២៤១.៦៨៤.៤២០	៥.៣០០.៦៨៣.៨៦៧	៥.១៧៤.១៧៦.១៥២	១.៣០៧.៩៧៩.២០៤	១.២៧១.៧៥៥.១១៥	៥.២៥៥.៥៦០.៤៤២	៥.១៣៤.០៧៥.៣៩៩
សេវាកម្ម	៨៧៧.៤១៦.៥០៤	៦២៤.៩០០.៥៦០	៣.៥២៥.៤៥៩.៥១៣	២.៥២២.៧២៣.៥៦១	៨៤៨.៧៩៦.២២៥	៥៩៣.៩៣១.៩៥២	៣.៤១០.៤៦៣.២៤៤	២.៣៩៧.៧០៣.៤១១
កសិកម្ម	៦៤៦.៦៦២.៥៤៤	៥៥០.៧៩៥.៦៦០	២.៥៥៥.២៩០.១០២	២.៣៤៤.៦៧២.០៧៩	៦៣៧.៤១៤.៨៩៤	៥៧០.១០៩.១០៧	២.៥៦២.៧៤០.២៤៤	២.៣០១.៥៣០.៤៦៥
កំណទានឥតបង្គាន់	២០៤.៥១០.៧៤៧	២០៤.៧៨៧.៩៧០	៨២១.៧២៤.៣៤២	៨៤២.៨៧៧.០៣៥	២០៤.២១៥.២៣៦	២០៤.៥២៣.៨២៩	៨២០.៥៣៦.៤១៨	៨៤១.៨១០.៦៩៨
ផលិតកម្ម	១០៣.៦៨៤.៤៤២	១០០.៣៨៧.៦១៤	៤១៦.៦២០.១៦០	៤០៥.១៤៣.៧០៤	៩៦.៩៧១.៤៤២	៩៣.២០៦.៦៤៤	៣៨៥.៦៣១.៦៥៦	៣៧៦.២៧៥.២២២
ក្រុមហ៊ុនបញ្ចូល	៨.៩៣៦.៣២៧	១០.៤០០.០០០	៣៥.៩០៦.១៦២	៤១.៩៥៤.៨០០	៨.៩៣៦.៣២៧	១០.៤០០.០០០	៣៥.៩០៦.១៦២	៤១.៩៥៤.៨០០
កំណទានផ្សេងៗ	៤៦៧.១១០.៤៦០	៣៦៥.០៥៧.៦៣៤	១.៨៧៦.៨៤៥.៨២៥	១.៨៧៣.៧៣៧.៦៦៧	៣៨៣.៨៦២.៩៤៥	២៧៤.៦៣១.៨២៩	១.៥៤២.៣៣៧.២០៤	១.១០៥.៦៤៥.៦៩៤
	៣.៦២៧.៥៥៩.៤៧៦	៣.១៧១.៩៤៧.៨៦២	១៤.៥៧៥.៥៣៣.៩៧៥	១២.៨០៥.៣១៤.៩៥៥	៣.៤៥៤.៥៧០.៣៧៦	៣.០២២.៥៥៥.៥០៦	១៤.០១៧.០៧៥.៧៧០	១២.២០២.០៦៤.៦៨៩

[illegible]

(៧) រូបបញ្ចូលទាំងសំវិធានធនលើសមតុល្យក្រៅតារាងតុល្យការដែលទទួលបាន ២០៧.៨៧៩ ដុល្លារអាមេរិក របស់សម្ព័ន្ធធនាគារ និងធនាគារ (២០១៨: ២៨៨.៤៩៨ ដុល្លារ)

សម្រាប់បម្រែបម្រួលនៃ ECL ក្នុងឆ្នាំ។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លេខកិច្ចសន្យា (MG).....
លេខអតិថិជន (CIF).....

កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ (គណនាគេហដ្ឋាន)
ធ្វើនៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

រវាង

១- ភាគីខ្ចីប្រាក់ :

- ឈ្មោះ..... ភេទ..... ឯកសារអត្តសញ្ញាណ.....
លេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... និងឈ្មោះ..... ភេទ.....
ឯកសារអត្តសញ្ញាណ..... លេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... ត្រូវជា.....
អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន: ផ្ទះលេខ..... ក្រុមទី..... ផ្លូវលេខ..... ភូមិ.....
ឃុំ-សង្កាត់..... ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ..... រាជធានី-ខេត្ត.....
តទៅនេះហៅកាត់ថាភាគី«**គូនបំណុល**» ដែលខ្ចីប្រាក់ក្នុងនាមជា រូបវន្តបុគ្គល ។

និង

២- ភាគីឲ្យខ្ចីប្រាក់: ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី..... ជាគ្រឹះស្ថានឯកជន ដែលមានអាសយដ្ឋាន: ផ្ទះលេខ.....
ក្រុមទី.....ផ្លូវលេខ..... ភូមិ..... ឃុំ-សង្កាត់..... ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ.....
រាជធានី-ខេត្ត..... ចុះបញ្ជីក្រោមលេខ: ០០០០៣០៧៧ ចុះថ្ងៃទី០៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០០០ តំណាងពេញច្បាប់ដោយ
លោក/លោកស្រី.....នាទីជា..... តទៅនេះហៅកាត់ថាភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ។
ភាគី«**គូនបំណុល**» និងភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» បានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ដោយអនុវត្តតាមរាល់ប្រការដូចខាងក្រោម ៖

ប្រការ ១:

អំពីលក្ខខណ្ឌទូទៅ

លើមូលដ្ឋាននៃពាក្យស្នើសុំឥណទាន សេចក្តីណែនាំស្តីពីគោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌរួមនៃឥណទាន ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» យល់ព្រមផ្តល់ឥណទាន
ឲ្យភាគី«**គូនបំណុល**» ហើយភាគី«**គូនបំណុល**» ក៏ព្រមទទួល និងសន្យាគោរពតាមគោលការណ៍ និងរាល់លក្ខខណ្ឌនៃឥណទានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី
ព្រមទាំងបានព្រមព្រៀងគ្នា ដូចតទៅនេះ ៖

១.១- ប្រាក់កម្ចី :

- ភាគី«**គូនបំណុល**» បានទទួលប្រាក់កម្ចីចំនួន: ជាលេខ..... ជាអក្សរ.....
ត្រូវបានបើកសាច់ប្រាក់ផ្ទាល់ ឬផ្ទេរចូលគណនីលេខ.....របស់ភាគី«**គូនបំណុល**» ។ ភាគី«**គូនបំណុល**» បានស្នើសុំ
ឲ្យភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ហើយភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» បានព្រមព្រៀងធ្វើប្រតិបត្តិការផ្ទេរពិគណនីកម្ចី(T24)ដាក់សាច់ប្រាក់ចំនួនជាលេខ:.....
ជាអក្សរ.....ចូលក្នុងគណនីអេស៊ីលីដាទាន់ចិត្តលេខ:..... របស់ភាគី«**គូនបំណុល**»
ដើម្បីធ្វើប្រតិបត្តិការសេវាអេស៊ីលីដាយូនីជីទាន់ចិត្ត ។
- រយៈពេលខ្ចីប្រាក់:.....ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលប្រាក់តទៅ ឬគិតចាប់ពីថ្ងៃផ្ទេរប្រាក់ចូលគណនីរបស់ភាគី«**គូនបំណុល**» ។
- អត្រាការប្រាក់:..... គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលប្រាក់តទៅ ឬគិតចាប់ពីថ្ងៃផ្ទេរប្រាក់ចូលគណនីរបស់ភាគី«**គូនបំណុល**» ។
ការគណនាការប្រាក់ផ្អែកលើមូលដ្ឋាន ៣៦០ថ្ងៃ(បីរយហុកសិបថ្ងៃ) ក្នុងមួយឆ្នាំ លើប្រាក់ដើមដែលនៅសល់ ។
- សោហ៊ុយឥណទាន:.....ភាគរយលើទំហំឥណទាន ។ ភាគី«**គូនបំណុល**» ត្រូវបង់នៅពេលចុះកិច្ចសន្យា ឬអនុញ្ញាតឲ្យកាត់ចេញពីគណនី
របស់ភាគី«**គូនបំណុល**» ។
- សោហ៊ុយចំណាយគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលចំនួន:..... ភាគី«**គូនបំណុល**» ត្រូវបង់នៅពេលចុះកិច្ចសន្យា ឬអនុញ្ញាតឲ្យកាត់ចេញពីគណនីរបស់
ភាគី«**គូនបំណុល**» ។
- របៀបបង់ប្រាក់: អនុវត្តតាមតារាងកាលវិភាគបង់ប្រាក់ដោយបង់ប្រាក់ផ្ទាល់ ឬកាត់ចេញពីគណនីរបស់ភាគី«**គូនបំណុល**» ។

១.២- ការបើកប្រាក់ : ត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរចេញពីគណនីរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ចូលទៅគណនីរបស់អតិថិជននូវទឹកប្រាក់កម្ចីទាំងអស់
តែមួយលើក ឬតាមដំណាក់កាល (មិនលើសពី៣លើក) បន្ទាប់ពីបានព្រមព្រៀង និងផ្តិតរមៃលើកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ៖

- ☐ ចំពោះការទិញគេហដ្ឋានដែលមានស្រាប់: ការបើកប្រាក់កម្ចីត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរទឹកប្រាក់កម្ចីទាំងអស់តែមួយលើក ឬតាមដំណាក់កាល
ដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ និងកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់គេហដ្ឋាន ។ ការបើកប្រាក់កម្ចីតាមដំណាក់កាល អ្នកខ្ចីត្រូវបង់ការប្រាក់
និងប្រាក់ដើមរៀងរាល់ខែ តាមតារាងកាលវិភាគបង់ប្រាក់ ហើយដំណាក់កាលផ្ទេរប្រាក់កម្ចីនៅលើកចុងក្រោយ គឺនៅពេលគេហដ្ឋានដែលទិញបាន
ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិច្បាស់លាស់ ។
- ☐ ចំពោះការទិញគេហដ្ឋានកំពុងសាងសង់ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់: ជាមួយនឹងរបស់ភាគីកូនបំណុល: ការបើកប្រាក់កម្ចី
ត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរទឹកប្រាក់កម្ចីទាំងអស់តែមួយលើក ឬតាមដំណាក់កាល ដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់/សាងសង់ និងកិច្ចព្រមព្រៀង
ទូទាត់លើការទិញ-លក់/សាងសង់ និងការវិវឌ្ឍន៍របស់សំណង់ ។ ការបើកប្រាក់កម្ចី តាមដំណាក់កាល អ្នកខ្ចីត្រូវបង់ការប្រាក់ និងប្រាក់ដើមរៀងរាល់ខែ
តាមតារាងកាលវិភាគបង់ប្រាក់ ហើយដំណាក់កាលផ្ទេរប្រាក់កម្ចីនៅលើកចុងក្រោយ គឺនៅពេលគេហដ្ឋានបាននឹងកំពុងដំណើរការសាងសង់លើស
ពី ៧០% (ចិតសិបភាគរយ) ។

១.៣- លក្ខខណ្ឌបើកប្រាក់ : ភាគី«**គូនបំណុល**» បានយល់ព្រម និងស្នើសុំភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» បើកប្រាក់ឲ្យតាមលក្ខខណ្ឌ ៖

☐ ម្នាក់ក្នុងចំណោមភាគី«**គូនបំណុល**», ☐ ទាំងអស់គ្នានៃភាគី«**គូនបំណុល**», ☐ តាមលក្ខខណ្ឌបើកគណនីខាងលើ, ☐ មានតែឈ្មោះ:.....

១.៤- គោលបំណងប្រើប្រាស់ :

ភាគី«**គូនបំណុល**» ត្រូវប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីឲ្យបានសមស្របតាមគោលបំណងប្រើប្រាស់ក្នុងពាក្យស្នើសុំឥណទាន ពុំនោះសោតទេភាគី«**គូនបំណុល**»
ត្រូវបង្វែរសេវាភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» វិញនូវប្រាក់ដើម និងការប្រាក់មិនឲ្យហួសពីរយៈពេលមួយខែ បន្ទាប់ពីបានទទួលការជូនដំណឹងពីភាគី «**ម្ចាស់បំណុល**» ។

[illegible]

- ភាគី**«តួនាទីអន្តរាគមន៍»** ត្រូវមកបង់ប្រាក់ដល់ការិយាល័យធនាគារ អេស៊ីលីវ៉ា ក៏ដូចជា ក៏អិលស៊ី ឬផ្ទេរចូលគណនីរបស់ភាគី**«តួនាទីអន្តរាគមន៍»** ដើម្បីធ្វើការទូទាត់ ។

- តារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ្វីប៊ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ និងប័ណ្ណចំណាយប្រាក់ឲ្យខ្ចី ឬប័ណ្ណដកប្រាក់ជាឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យានេះ ។

- ទម្រង់សម្ភាសន៍បរិស្ថាន ឬការយោគាណ៍ដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍ការយកចិត្តទុកដាក់ចំពោះបរិស្ថាន និងសង្គមនៃអាជីវកម្មរបស់ ភាគី**«តួនាទីអន្តរាគមន៍»** (ប្រសិនបើមាន) ។

អំពីលក្ខខណ្ឌរួម

ភាគី«**គូនបំណុល**» យល់ព្រមដាក់ធានាបំណុលទាំងប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងសោហ៊ុយផ្សេងៗនូវទ្រព្យសម្បត្តិដូចខាងក្រោម ៖

- ☐ សាច់ប្រាក់ដែលមាននៅក្នុងគណនីជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ.....គណនីលេខ.....
 MMលេខ.....ចំនួនទឹកប្រាក់.....ជាអក្សរ.....
 លិខិតជូនដំណឹងធ្វើសុក្រិតកម្មសិទ្ធិប្រាតិភោគ (Notice Number) លេខ: ។
- ☐ អចលនទ្រព្យដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
 បញ្ជាក់ដោយ.....ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ..... ។
- ☐ ចលនទ្រព្យ/សន្និធិដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានាសន្និធិចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
 លិខិតជូនដំណឹងធ្វើសុក្រិតកម្មសិទ្ធិប្រាតិភោគ (Notice Number) លេខ: ។

២.៣- ភាគី«**កូនបំណុល**» អះអាងថាខ្លួន និងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានបង្កើតហ៊ុំប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានា ដូចមានចែងក្នុងចំណុច២.១ ខាងលើ ឬទ្រព្យសម្បត្តិ ផ្សេងទៀតដូចជា សន្និធិ/ទំនិញ ចលនទ្រព្យ អចលនទ្រព្យក្រៅពីទ្រព្យបង្កើតហ៊ុំប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានា មិនមានអតិថិជនសិទ្ធិដែលជាហេតុធ្វើឲ្យ ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» បាត់បង់សិទ្ធិ ក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះភាគី«**កូនបំណុល**» ឡើយ ។

ប.៥- ក្នុងករណីពិសេស ឬស្ថានភាពចាំបាច់ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» មានឆន្ទានុសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការបញ្ឈប់ ផ្អាក ឬតម្រូវឲ្យភាគី«**កូនបំណុល**» បង់ប្រាក់ដែលបានជក្សចូលសងត្រឡប់មកភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» វិញទាំងអស់ ឬមួយផ្នែក ឬដាក់លក្ខខណ្ឌបន្ថែមអាស្រ័យទៅលើការវាយតម្លៃរបស់ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ មិនឲ្យលើសពីរយៈពេល ០១(មួយ) សប្តាហ៍ នៃថ្ងៃធ្វើការឡើយ បន្ទាប់ពីបានទទួលការជូនដំណឹងពីភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ។

២.៧- ភាគី“**គូរដំណោះស្រាយ**” យល់ព្រមឲ្យភាគី“**ម្ចាស់ដំណោះស្រាយ**” ប្រមូលព័ត៌មានពេលវេលា និងព័ត៌មានដទៃទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ ព្រមទាំងបើកចំហព័ត៌មានទាំងនេះ ទៅឲ្យគតិយជនសម្រាប់គោលបំណងដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៨ នៃប្រកាសស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មានពេលវេលា ហើយភាគី“**គូរដំណោះស្រាយ**” យល់ព្រមឲ្យ ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត ឬរ៉ូ ខេមបូឌា និងភាគី“**ម្ចាស់ដំណោះស្រាយ**” ទទួលខុសត្រូវលើការប្រមូល ការដាក់ឲ្យដំណើរការ និងការផ្សព្វផ្សាយទិន្នន័យទាំងនេះ ដោយស្ម័គ្រ នៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់ធនាគារជាតិ នៃ កម្ពុជា ។ ភាគី“**គូរដំណោះស្រាយ**” មានសិទ្ធិទទួលព័ត៌មាន និងទិន្នន័យរបស់ខ្លួន និងមានសិទ្ធិកាត់ ដើម្បីស្នើសុំ កែតម្រូវ ឬលុបចោលទិន្នន័យទាំងនោះ ប្រសិនបើមានហេតុផលគ្រប់គ្រាន់ស្របតាមនីតិវិធី ដូចមានចែងក្នុងប្រកាសស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មានពេលវេលា របស់ធនាគារជាតិ នៃ កម្ពុជា និងក្រុមប្រតិបត្តិ ។

២.៩- ការរក្សាព័ត៌មានសម្ងាត់

ហត្ថលេខា និងក្រា ឬស្នាមមេដៃស្តាំ« គូនបំណុល »	

បញ្ជីត្រួតពិនិត្យឯកសារឥណទានអតិថិជន

Housing loan

CHECK LIST OF CLIENT FILE

ឈ្មោះអតិថិជន :		ទីកម្រិតកម្ចី :	លើកទី :
លេខអតិថិជន :			
No.	ឯកសារពាក់ព័ន្ធ		
១	- ពាក្យចុះឈ្មោះស្នើសុំឥណទាន Ind-1 - សៀវភៅគ្រួសារ, សៀវភៅស្នាក់នៅ, អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ, លិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅ	☐ ☐	
២	- ទម្រង់សម្ភាសន៍	☐	
៣	- គម្រោងជំនួញ (Ind-2, Ind-2A, Ind-2B, G-2) - របាយការណ៍ព័ត៌មានឥណទាន (CBC)	☐ ☐	
៤	- កំណត់ហេតុវាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានា (Ind-3) - ទម្រង់វាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានា (CE-1, CE-2)	☐ ☐	
៥	- ពាក្យស្នើសុំឥណទាន (Ind-4A , Ind-4B, G-3)	☐	
៦	- សំណើសុំឥណទាន (Credit Proposal)	☐	
៧	- កិច្ចសន្យាដាក់ធានាអះអាងបំណុល (G-4) - កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ (G-5) - កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ (Ind-5, Ind-5M)	☐ ☐ ☐	
៨	- កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ, កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (Ind-6C, Ind-6D) - សំណើសុំជួយត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់លើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ព្រមទាំងទប់ស្កាត់ការលក់ ឬផ្ទេរ - ច្បាប់ថតចម្លងឯកសារកម្មសិទ្ធិ និងបង្កាន់ដៃតម្កល់ទ្រព្យធានា(Ind & G2)	☐ ☐ ☐	
៩	- ព័ត៌មានអំពីអ្នកធានា Ind-7.1 - កិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងធានា Ind-7.2	☐ ☐	
១០	តារាងកាលវិភាគសងប្រាក់	☐	
១១	ប័ណ្ណចំណាយឲ្យខ្ចី (Click Loan) ប័ណ្ណដកប្រាក់ (Withdrawal Voucher)	☐	
១២	ត្រួតពិនិត្យឥណទាន (Credit Review)	☐	
១៣	ការត្រួតពិនិត្យលើឯកសារដែលខកខានសងប្រាក់តាមកិច្ចសន្យា(Ind & G3, Ind & G4)	☐	
១៤	លិខិតរំឭកឲ្យសងប្រាក់(Ind & G5)	☐	
១៥	ប្រវត្តិដោះស្រាយ	☐	
១៦	សំណើសុំផ្ទេរការដោះស្រាយបំណុលខកខានធ្ងន់ធ្ងរ	☐	
១៧	ការតាមដានស្ថានភាពបំណុល និងទ្រព្យដាក់ធានា	☐	
១៨	របាយការណ៍ស្តីពីការដោះស្រាយបំណុល	☐	
១៩	សំណើសុំផ្តឹងកូនបំណុលទៅតុលាការ	☐	
២០	សំណើសុំលុបចោលនូវប្រាក់ពិន័យ(Ind & G6)	☐	
២១	ការប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជូនម្ចាស់ដើមវិញ(Ind & G7)	☐	
២២	លិខិតបញ្ជាក់ពីការរួចបំណុល (Ind & G8)	☐	
២៣	សំណើសុំជួយចុះហត្ថលេខា (Ind & G9)	☐	
២៤	ប្រវត្តិសងប្រាក់របស់អតិថិជន (Subsidiary Ledger)	☐	
២៥		☐	
២៦		☐	
២៧		☐	

- បញ្ជាក់:**
- បញ្ជីនេះ ត្រូវដាក់ពីលើគេត្រង់សំណុំឯកសារឥណទានអតិថិជន (Client File) ។
 - គ្រប់ជំហាននៃឥណទាន និងវដ្តឥណទាន (Loan Cycle) ចាំបាច់ត្រូវប្រើ Check List of Client File និងរៀបចំឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមលំដាប់លំដោយ នៃទម្រង់ឯកសារឥណទាននីមួយៗ ។
 - នាយកដ្ឋាន/សាខា អាចធ្វើការប្រែ ឬបញ្ចូលបន្ថែម ទៅតាមសភាពជាក់ស្តែងដោយខ្លួនឯង នៅពេលមានការដាក់ឲ្យប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ ឬការធ្វើវិសោធនកម្មនូវទម្រង់ឯកសារណាមួយ ដែលចេញដោយនាយកដ្ឋានឥណទាន ។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រដ្ឋឌីប្រាក់ :

ពាក្យប្តឹងឈ្មោះស្នើសុំឥណទាន (.....)

- ១- អ្នកស្នើសុំឈ្មោះ:..... ភេទ..... សញ្ជាតិ..... ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....
ឈ្មោះ:..... ភេទ..... សញ្ជាតិ..... ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....
និងឈ្មោះ:..... ភេទ..... សញ្ជាតិ..... ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....
អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន:ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ក្រុមទី..... ភូមិ..... ឃុំ.....
ស្រុក..... ខេត្ត..... ទូរស័ព្ទ.....
ស្នើសុំប្រើប្រាស់ក្នុងនាមជា: ☐ រូបវន្តបុគ្គល ☐ នីតិបុគ្គល តំណាងពេញច្បាប់ឲ្យ.....
- មុខរបរ.....
- ទីកន្លែងប្រកបមុខរបរ.....
- ២- អ្នកធានាឈ្មោះ:..... ភេទ..... សញ្ជាតិ..... និងឈ្មោះ:.....
ភេទ..... សញ្ជាតិ..... អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន:ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ក្រុមទី..... ភូមិ.....
ឃុំ-សង្កាត់..... ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ..... រាជធានី-ខេត្ត.....
ធានាក្នុងនាមជា: ☐ រូបវន្តបុគ្គល ☐ នីតិបុគ្គល តំណាងពេញច្បាប់ឲ្យ.....

សូមគោរពជូន

លោកនាយក ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខា.....

កម្មវត្ថុ : - ស្នើសុំឥណទាន/កម្រិតបន្ទាត់ឥណទានចំនួន..... ជាអក្សរ.....
- រយៈពេល..... គោលបំណងប្រើប្រាស់.....

យោងតាមកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ យល់ព្រមឲ្យធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ប្រមូលព័ត៌មានដែលមាននៅក្នុងពាក្យសុំ និងព័ត៌មានដទៃទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពាក្យស្នើសុំនេះ និងយល់ព្រមរាល់ការចូលត្រួតពិនិត្យ និងស្វែងរកព័ត៌មាន ពីគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ ផ្សេងទៀត ដរាបណា ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ នៅតែជាអតិថិជនសកម្ម (កូនបំណុល និងអ្នកធានា) និង/ឬជាបំណុលលុបចេញពីបញ្ជីនៅធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ព្រមទាំងបើកចំហព័ត៌មានទាំងនេះ ទៅឲ្យគតិយជន សម្រាប់គោលបំណង ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៨ នៃប្រកាស ស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន ។ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំយល់ថា ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត ឬរ៉ូ ខេមបូឌា ដែលមានអាសយដ្ឋាន វឌ្ឍនៈភាពិកាល (ជាន់ទី៩) អគារលេខ ៦៦ មហាវិថីព្រះមុនីវង្ស សង្កាត់វត្តភ្នំ ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ និងធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទទួលខុសត្រូវលើការប្រមូល ការដាក់ឲ្យដំណើរការ និងការផ្សព្វផ្សាយទិន្នន័យ ។ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ មានសិទ្ធិទទួលព័ត៌មាន និងទិន្នន័យរបស់ខ្ញុំ និងមានសិទ្ធិតវ៉ា ដើម្បីស្នើសុំកែតម្រូវ ឬលុបចោលទិន្នន័យទាំងនោះ ប្រសិនបើមានហេតុផលគ្រប់គ្រាន់ស្របតាមនីតិវិធី ដូចមានចែង ក្នុងប្រកាសស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន និង/ឬក្រមប្រតិបត្តិ ។^១

គំនូសទីតាំងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកស្នើសុំ



អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោក-លោកស្រី មេត្តាពិនិត្យសំណើ ព្រមទាំងអនុម័តឲ្យយើងខ្ញុំ បានប្រើប្រាស់ឥណទានតាមទំហំស្នើសុំ ខាងលើដោយក្តីអនុគ្រោះ ។

សូមលោក-លោកស្រី មេត្តាទទួលនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់អំពីយើងខ្ញុំ ។

ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

ហត្ថលេខា និងត្រា ឬស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកធានា

ហត្ថលេខា និងត្រា ឬស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកស្នើសុំ

ឈ្មោះ:.....

ឈ្មោះ:.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់ គេហដ្ឋាន

ធ្វើនៅ..... ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

១- កិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់ គេហដ្ឋាន ត្រូវបានធ្វើឡើងរវាង :

- ធនាគារ..... អេស៊ីលីដា..... ក៏អិលស៊ី..... តំណាងពេញច្បាប់ដោយលោក-លោកស្រី.....នាទីជា.....តទៅនេះហៅថា ភាគីធនាគារ ។
- អ្នកលក់ : លោក-លោកស្រី.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ចេញដោយ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ត្រូវជា.....អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន:.....ផ្ទះលេខ.....ក្រុមទី.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ-សង្កាត់.....ស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង.....ខេត្ត-រាជធានី.....តទៅនេះហៅថា ភាគីអ្នកលក់ ។
- អ្នកទិញ : លោក-លោកស្រី.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ចេញដោយ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ត្រូវជា.....អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន:.....ផ្ទះលេខ.....ក្រុមទី.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ-សង្កាត់.....ស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង.....ខេត្ត-រាជធានី.....តទៅនេះហៅថា ភាគីអ្នកទិញ ។

២- ភាគីទាំងបីបានយល់ព្រមចុះកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់ ដោយអនុវត្តតាមរាល់ប្រការដូចខាងក្រោម :

ប្រការ ១ : អំពីលក្ខខណ្ឌរួម

- យោងពាក្យស្នើសុំឥណទានចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ដែលបានអនុម័តផ្តល់ជូនលោក-លោកស្រី..... និង..... ។
 - យោងកិច្ចសន្យា..... ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... រវាងភាគីអ្នកលក់ និងភាគីអ្នកទិញ ។
- ភាគីធនាគារ យល់ព្រមទូទាត់ប្រាក់ឱ្យភាគីអ្នកលក់ ជំនួសភាគីអ្នកទិញ ។ ភាគីអ្នកលក់ យល់ព្រមទទួលការទូទាត់ជាមួយ ភាគីធនាគារ ទៅតាមកិច្ចសន្យា ហើយភាគីអ្នកទិញ សន្យាសងប្រាក់មកភាគីធនាគារ វិញគ្រប់ចំនួនទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ ទៅតាមតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ ។

ភាគីទាំងបីព្រមព្រៀងគ្នាតាមលក្ខខណ្ឌ ដូចខាងក្រោម :

- ១.១- ភាគីធនាគារ ព្រមព្រៀងទូទាត់ទឹកប្រាក់ឱ្យភាគីអ្នកលក់ ចំនួនទឹកប្រាក់ជាលេខ:..... ជាអក្សរ:.....

ឈ្មោះ:.....ឈ្មោះ:..... ឈ្មោះ:.....ឈ្មោះ:.....

ស្នាមមេដៃសាក្សី

ឈ្មោះ:.....