សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Économiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៣ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២៣

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ កញ្ញា **អាយ ជាវ៉ែត**

កញ្ញា **ម៉ុនថុល ភក្តិជា**

ណែនាំដោយ

លោក **គី ម៉ុនទ្រាន**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២៣

ឆ្នាំចូលរៀន ២០១៩

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២៣

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

នាងខ្ញុំឈ្មោះ **អាយ ជាឆែ** និង **ប៊ុនថុល កក្កដា** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី២៣ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច **សូមគោរពថ្លែងនូវការដឹងគុណ និងកតញ្ញូតាធម៌យ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតចំពោះ ៖**

- **លោកអ្នកមានគុណទាំងពីរគឺ លោកឪពុក អាយ លីគួន លោកឪពុក អ្ងូ ប៊ុនថុល**

អ្នកម្តាយ ម៉ែង ស្រី អ្នកម្តាយ ជុក ឆូច

ដែលកន្លងមកបានចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាកូនផ្តល់ភាពកក់ក្តៅ និងការស្រលាញ់ថ្នាក់ថ្នមយ៉ាងល្អ ហើយតែងតែជម្រុញលើកទឹកចិត្តកូនឲ្យខិតខំសិក្សារៀនសូត្រ ទោះបីកាលៈទេសៈខ្លះលោកទាំងពីរមានការលំបាកយ៉ាងណាក៏ដោយក៏នៅតែព្យាយាមឲ្យកូនបានសិក្សារៀនសូត្រខ្ពង់ខ្ពស់។ មិនតែប៉ុណ្ណោះលោកអ្នកមានគុណទាំងពីរតែងតែប្រៀនប្រដៅកូនឲ្យធ្វើតែអំពើល្អ មានក្រមសីលធម៌ល្អ អត់ធ្មត់តស៊ូជំនះរាល់ការលំបាកក្នុងជីវិត និងបញ្ហាទាំងឡាយដោយឈរលើសច្ចៈធម៌ គុណធម៌ជានិច្ច អប់រំកូនឲ្យក្លាយជាពលរដ្ឋល្អដែលសង្គមត្រូវការក៏ដូចជាផ្នែកមួយក្នុងការចូលរួមជួយអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិឲ្យមានវឌ្ឍនភាពផងដែរ។

- **សាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ** និង **សហការីនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច** ដែលបានខិតខិតដឹកនាំគ្រប់គ្រងសាលាប្រកបដោយការយកចិត្តទុកដាក់ និងខិតខំបង្ហាត់បង្រៀន ពង្រឹងការសិក្សារបស់និស្សិតគ្រប់រូបឲ្យមានសមត្ថភាពចំណេះដឹង ដើម្បីអាចប្រកួតប្រជែងលើឆាកអន្តរជាតិលើកស្ទួយមុខមាត់ប្រទេសជាតិលើឆាកអន្តរជាតិផងដែរ។

- លោក **គី ប៊ុនត្រាន** ជាសាស្ត្រាចារ្យបំពេញវេលាការណ៍នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ រួមទាំងកម្លាំងកាយ និងកម្លាំងចិត្ត ក្នុងគោលបំណងណែនាំដល់យើងខ្ញុំក្នុងការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រក្រោមប្រធានបទ "ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍ" ហើយបានផ្តល់ការយកចិត្តទុកដាក់ខ្នះខ្នែងក្នុងការដឹកនាំ ផ្តល់ជាគំនិតយោបល់ល្អៗជាច្រើនរហូតចងក្រងសារណាបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះដោយជោគជ័យ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះលោកសាស្ត្រាចារ្យតែងតែខិតខំបង្រៀនប្រៀនប្រដៅអប់រំដល់នាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ក៏ដូចជានិស្សិតដទៃទៀតឲ្យមានក្រមសីលធម៌ល្អ មានគុណធម៌ និងមានចំណេះដឹង ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់សង្គមគ្រួសាររួមទាំងសង្គមជាតិ។

ជាចុងក្រោយនាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ **អាយ ជាឆែ** និង **ប៊ុនថុល កក្កដា** សូមបួងសួងវត្ថុស័ក្តិសិទ្ធិក្នុងលោកជួយថែរក្សាអ្នកមានគុណគ្រប់រូបឲ្យជួបតែសេចក្តីសុខ សេចក្តីចម្រើន ព្រមទាំងពុទ្ធពរទាំង៤ប្រការគឺអាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពុលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លៀតឡើយ សូមអរគុណ។

អារម្ភកថា

ក្រោយពីបានសិក្សាអស់រយៈពេល៤ឆ្នាំមកនេះ នាងខ្ញុំទទួលបានចំណេះដឹង និងពុទ្ធិជាច្រើនទាំងបច្ចេកទេសក្នុងការរៀនសូត្រ ទ្រឹស្ដី ការអនុវត្តជាក់ស្ដែងមួយចំនួន ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងជំនាញលើវិស័យច្បាប់នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ជាពិសេសពាក់ព័ន្ធទៅនឹងផ្នែកពាណិជ្ជកម្មអចលនវត្ថុ នីតិវិធីក្នុងការលក់ទិញ ការសាងសង់ឬលំនៅឋានជាដើម ព្រមទាំងបានឈ្វេងយល់ខ្លះៗអំពីបរិបទច្បាប់ពិសេសផ្សេងទៀតផងដែរ ពីការសិក្សានៅមហាវិទ្យាល័យនីតិសាស្ត្រ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ហេតុនេះហើយទើបនាងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកការសរសេរសារណា ដើម្បីបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្ររបស់យើងខ្ញុំ។

នាងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ពិតជាមានសេចក្ដីសោមនស្សរីករាយជាខ្លាំង ដែលបានជ្រើសរើសយកប្រធានបទស្ដីពី <<**ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍឃុំ**>>មកស្រាវជ្រាវសរសេរជាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សារបស់នាងខ្ញុំ សារណានេះពិតជាមានតម្លៃ និងសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់ឲ្យនាងខ្ញុំបានបញ្ចេញនូវសមត្ថភាព និងចំណេះដឹង ដែលទទួលបានពីការសិក្សាអស់រយៈពេល៤ឆ្នាំកន្លងទៅនេះ បើទោះបីការសរសេរសារណានេះជាលើកដំបូង ហើយក៏ជាបទពិសោធន៍ថ្មីសម្រាប់យើងទាំងពីរនាក់ក្ដី ប៉ុន្តែពួកយើងនឹងព្យាយាមខិតខំឲ្យអស់ពីសមត្ថភាពទាំងកម្លាំងកាយចិត្ត ដើម្បីឲ្យការសរសេរសារណានេះដំណើរការទៅដោយរលូន និងសម្រេចទទួលបាននូវភាពជោគជ័យ។

ប្រធានបទ **ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍឃុំ** ត្រូវបានតាក់តែងឡើងក្នុងគោលបំណងចង់ឲ្យមិត្តនិស្សិតគ្រប់រូប ព្រមទាំងអ្នកស្រាវជ្រាវផ្សេងៗ និងប្អូនៗនិស្សិតជំនាន់ក្រោយបានសិក្សាស្វែងយល់បន្ត ក៏ដូចជា ជាគ្រឹះមួយសម្រាប់ប្អូនៗដែលមានបំណងធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពការអភិវឌ្ឍឃុំនៅកម្ពុជា ឬសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្ថែមឲ្យបានល្អប្រសើរជាងនេះ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះក៏ជាទុនមួយក្នុងការសិក្សា ដើម្បីជួយពង្រីក និងពង្រឹងចំណេះដឹង ទៅលើវិស័យអចលនទ្រព្យ(ការអភិវឌ្ឍឃុំ) ព្រមទាំងបានយល់ដឹងពីសន្ទុះរីកចម្រើននៃការអភិវឌ្ឍឃុំនៅប្រទេសកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន។

ដោយសារតែពេលវេលានៃការស្រាវជ្រាវ និងការសរសេរសារណានេះមានកំណត់ គួបផ្សំនិងកត្តាសមត្ថភាពបទពិសោធន៍ នាងខ្ញុំជឿជាក់ថាកំហុសដោយអចេតនា លើការប្រើប្រាស់ពាក្យពេចន៍ វេយ្យាករណ៍ អក្ខរាវិរុទ្ធ ឃ្លាឃ្លាងល្ហះ ខ្លឹមសារ នឹងប្រាកដជាមានកន្លែងចន្លោះខ្វះខាត ក៏ដូចជានឹងមានភ្លាំងភ្លាត់ជាក់ជាមិនខាន។ អាស្រ័យហេតុនេះ នាងខ្ញុំសូមអភ័យទោសទុកជាមុន នូវរាល់កំហុសខុសឆ្គងដោយប្រការណាមួយដែលកើតឡើងដោយអចេតនានៅក្នុងកិច្ចការស្រាវជ្រាវមួយនេះ នាងខ្ញុំនឹងរង់ចាំទទួលជានិច្ចនូវរាល់មតិ ការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនា ដើម្បីកែលម្អកិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះអោយបានកាន់តែល្អប្រសើរ សម្រាប់ជាប្រយោជន៍ដល់មិត្តអ្នកអាន អ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្តលើវិស័យច្បាប់នៅកម្ពុជា។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី១

ការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី

១.១.សញ្ញាណទូទៅ ៥

១.១.១.ប្រវត្តិនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី ៥

១.១.២.គោលគំនិតនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី ៦

១.២.លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី ៧

១.២.១.លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ ៧

១.២.១.១.សមត្ថភាពរបស់សមាជិកភាគហ៊ុន ៨

១.២.១.២.កម្មវត្ថុនៃការអភិវឌ្ឍបុរី(ដីនិងផ្ទះ) ៨

១.២.១.៣.ការព្រមព្រៀង ៨

១.២.២.លក្ខខណ្ឌទម្រង់ ៨

១.២.២.១.លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន ៨

១.២.២.២.ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី ១០

ជំពូកទី២

ជំណើរការ និងការប្រតិត្តិទៅនៃក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី

២.១.ច្បាប់នៃការអភិវឌ្ឍបុរី ១៣

២.១.១.នីតិវិធីនៃការសុំច្បាប់អភិវឌ្ឍបុរី ១៣

២.១.១.១.ការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី និងអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្ម ១៤

២.១.១.២.ការបង្រួមក្បាលដី ១៧

២.១.១.៣.ការប្តូរប្រភេទដី ១៨

២.១.២.នីតិវិធីនៃការសុំច្បាប់សាងសង់បុរី ១៩

២.១.២.១.ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ២១

២.១.២.២.ការស្នើសុំបើកការដ្ឋាន ២២

២.១.២.៣.ការស្នើសុំបិទការដ្ឋាន និងវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវសំណង់ ២៤
២.១.២.៤.ការបំបែកក្បាលដី ២៤
២.១.៣.សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ២៥
២.១.៣.១.កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ២៥
២.១.៣.២.សិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ២៧
២.២.នីតិវិធីនៃការលក់ទិញ(បុរី) ២៨
២.២.១.សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា ២៨
២.២.១.១.លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ ២៩
២.២.១.២.លក្ខខណ្ឌទម្រង់ ៣១
២.២.២.អនុភាពនៃកិច្ចសន្យា ៣៣
២.២.២.១.កាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ ៣៣
២.២.២.២.កាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ ៣៥

ជំពូកទី៣

ជំណើរការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ(បុរី) និង ការដោះស្រាយវិវាទ

៣.១.ជំណើរការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ(ដី/ផ្ទះបុរី) ៣៨
៣.១.១.គោលគំនិតនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ៣៨
៣.១.២.ការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ៣៩
៣.១.២.១.ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ ៣៩
៣.១.២.២. សមត្ថកិច្ចរបស់សាលាឃុំ សង្កាត់ ៤០
៣.១.២.៣. ការកសាងសាលាកបត្រក្បាលដី និងពិនិត្យទីតាំង ៤០
៣.១.២.៤.សុំការអនុម័តមន្ទីរសុរិយោដី និងបង់សេវារដ្ឋបាលសុរិយោដី ៤១
៣.១.២.៥.ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ៤១
៣.១.២.៦.ចារឹកឈ្មោះលើប្លង់ដីបុរី និងការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ៤២
៣.២.ការដោះស្រាយវិវាទ ៤៣
៣.២.១.ការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ៤៥

៣.២.១.១.ភាគីរងគ្រោះ ៤៦
៣.២.១.២.វិធីសាស្ត្រដោះស្រាយ ៤៧
៣.២.១.៣.ការបញ្ចប់វិវាទតាមការព្រមព្រៀង ៤៧
៣.២.២.ការដោះស្រាយវិវាទតាមប្រព័ន្ធតុលាការ ៤៨
៣.២.២.១.គោលការណ៍សំខាន់ៗ ៤៨
៣.២.២.២.លំហូរនីតិវិធីនៃការដោះស្រាយ ៥១
៣.២.២.៣.ការបញ្ចប់នីតិវិធីសម្រាប់ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ ៥៦
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៥៧
អនុសាសន៍ ៥៩
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

១.លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រទេសកម្ពុជាគឺជាប្រទេសមួយក្នុងចំណោមប្រទេសក្នុងតំបន់អាស៊ីអាគ្នេយ៍ដែលជាប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ ហើយមានការអភិវឌ្ឍលើគ្រប់វិស័យដែលមានផ្ទៃដីសរុប១៨១,០៣៥ គីឡូម៉ែត្រក្រឡា និងមានព្រំប្រទល់ជាប់ជាមួយនឹងប្រទេសជិតខាងបីគឺប្រទេសឡាវ ប្រទេសវៀតណាម និងប្រទេសថៃ[1]។ ទន្ទឹមនឹងការអភិវឌ្ឍក្នុងរយៈពេល១០ឆ្នាំចុងក្រោយនេះប្រទេសកម្ពុជាមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ចជាតិអាចសម្រេចបាននូវ អត្រា៧,៥% ក្នុងឆ្នាំ២០១៨ និង ៧,១% ក្នុងឆ្នាំ២០១៩[2] ដែលជាកំណើនខ្ពស់បំផុត។ ជាមួយនឹងការរីកចម្រើននេះដែរ វិស័យដីឡូត៍ និងសំណង់បុរីក៏ជាផ្នែកមួយនៃការទ្រទ្រង់សេដ្ឋកិច្ចជាតិ សង្គមជាតិ និងនយោបាយ ដែលត្រូវធ្វើយ៉ាងណាឱ្យការប្រើប្រាស់ដីក្នុងការអភិវឌ្ឍចំទិសដៅ តម្លាភាព និងប្រសិទ្ធភាពជាពិសេសកិច្ចការពារបរិស្ថាន។

ស្របនឹងនេះដែរ ឃើញថាកំណើននៃការអភិវឌ្ឍគម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីកំពុងតែមានសន្ទុះខ្លាំងនៅគ្រប់ទីកន្លែងក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការនៃកំណើនប្រជាជនក្នុងទីក្រុង ភាពក្រីក្រ ស្តង់ដារនៃការរស់នៅ ក៏ដូចជាបម្រែបម្រួលបរិស្ថាន មិនតែប៉ុណ្ណោះសកម្មភាពនៃការលក់ទិញដី/ផ្ទះក៏មានភាពមមាញឹកកាន់តែច្រើនដែរ ដោយមួយចំនួនទិញសម្រាប់រស់នៅ មួយចំនួនទិញសម្រាប់វិនិយោគបន្តជាដើម តម្រូវការទិញពីប្រជាពលរដ្ឋកាន់តែច្រើននេះហើយធ្វើឲ្យជនទុច្ចរិចមួយចំនួនបានឆ្លៀតឱកាសប្រើអំពើឆបោក ឬកេងប្រវ័ញ្ញអតិថិជនក្នុងរូបភាពជាច្រើនដូចជាការ លក់ដីនិងសំណង់បុរីខ្យល់ ប្លង់រឹងក្លែងក្លាយ ការអភិវឌ្ឍមិនដូចតាមការប្រកាសផ្សព្វផ្សាយលក់ដីមានវ៉ាទ ម្ចាស់ក្លែងក្លាយ ប្លង់ជាប់នៅធនាគារ ការបង់ប្រាក់មុនគម្រោង ការរៀបចំគម្រោងមិនត្រឹមត្រូវទៅតាមលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេស និងផែនការអភិវឌ្ឍដែលបានកំណត់ជាដើម ហើយក៏មានអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមួយចំនួនដែលគាត់មិនមានចេតនាឆបោកប្រជាពលរដ្ឋនោះទេ តែដោយមូលហេតុថាគាត់មិនមានការយល់ដឹងពីលក្ខខណ្ឌ ក៏ដូចជានីតិវិធីផ្លូវច្បាប់ក្នុងការអភិវឌ្ឍឲ្យស្របតាមគោលការណ៍ច្បប់ ឃើញគេអភិវឌ្ឍន៍ហើយលក់ចំណេញច្រើនក៏បានយកដីរបស់ខ្លួនមកពុះជាឡូត៍សាងសង់បុរីដោយមិនមានស្នើច្បាប់បានត្រឹមត្រូវ ហេតុនេះហើយធ្វើឲ្យមានបញ្ហារាំងស្ទះដល់ដំណើរការក្រុមហ៊ុន ព្រមទាំងអតិថិជនដែលបានបង់ប្រាក់មុនផងដែរ។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយទើបជាមូលហេតុដែលនាំឱ្យយើងទាំងពីរនាក់ជ្រើសរើសស្រាវជ្រាវប្រធានបទស្តីពី "ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី" ដើម្បីស្វែងរកដំណោះស្រាយដែលកំពុងជួបប្រទះ និងបានយល់ដឹងពីភាពស្របច្បាប់នៃការអភិវឌ្ឍបុរី ព្រមទាំងនីតិវិធីនៃការលក់ទិញ ដើម្បីជាគុណប្រយោជន៍ដល់ការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិ។

[1] រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា "អត្ថបទគោលស្តីពី ៖ ការបោះបង្គោលខណ្ឌសីមាព្រំដែនគោក និងការកំណត់ព្រំដែនសមុទ្ររវាងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងសាធារណរដ្ឋសង្គមនិយមវៀតណាម," (សម័យប្រជុំពេញអង្គរដ្ឋសភា, ០៩ សីហា ២០១២), ៦។

[2] អគ្គលេខាធិការដ្ឋាន ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, "*ការវាយតម្លៃកំណើនសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជា*," ២០១៩ ។

នៅក្នុងសារណានេះ ក្រុមយើងខ្ញុំនឹងធ្វើការបកស្រាយអំពីនីតិវិធី និងលក្ខខណ្ឌផ្លូវច្បាប់មួយចំនួនដែលទាក់ទងនឹងការអភិវឌ្ឍបុរីក្នុងនាមជានីតិបុគ្គលឲ្យមានភាពត្រឹមត្រូវស្របតាមគោលការណ៍ច្បាប់ ដោយរំលេចអំពីដំណើរការនៃការដាក់ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រពីមួយទៅមួយរហូតដល់ក្រុមហ៊ុនអាចមានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការអភិវឌ្ឍ និងនីតិវិធីចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញបុរីឲ្យមានអានុភាពគតិយុត្ត ព្រមទាំងលើកឡើងអំពីដំណើរការនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធពីអ្នកលក់មកអ្នកទិញផងដែរ។ ជាពិសេសគឺបង្ហាញអំពីនីតិវិធីក្នុងការដោះស្រាយវិវាទទាំងតាមផ្លូវតុលាការ និងក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការក្នុងករណីវិវាទទាក់ទិននឹងការលក់ទិញបុរីនេះ។

២.ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រធានបទមួយនេះ គឺផ្តោតសំខាន់ទៅលើនីតិវិធីច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងការអភិវឌ្ឍបុរីនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នីតិវិធីក្នុងការលក់ទិញបុរី ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការដោះស្រាយវិវាទលក់ទិញ ពីព្រោះបច្ចុប្បន្ននេះឃើញថាការអភិវឌ្ឍបុរីមានការរីកចម្រើនគ្រប់ទិសទីពាសពេញផ្ទៃប្រទេស ទន្ទឹមនឹងនេះក៏ប្រទះឃើញមានបញ្ហាជាច្រើនបានកើតឡើង ដូចជាការអភិវឌ្ឍក្នុងទម្រង់ឆបោកដោយមិនបានបំពេញលក្ខខណ្ឌផ្លូវច្បាប់បានត្រឹមត្រូវជាដើម ។ ដូច្នេះជាចំណោទបញ្ហាដែលចោទសួរក្នុងប្រធានបទនេះមានដូចខាងក្រោម៖

- តើធ្វើយ៉ាងណាដើម្បីមានសិទ្ធិអភិវឌ្ឍបុរីដោយស្របច្បាប់នៅប្រទេសកម្ពុជា?
- តើអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ?
- តើការលក់ទិញបុរីយ៉ាងណាទើបមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ គ្មានហានិភ័យ?
- តើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ពីអ្នកលក់មកអ្នកទីញត្រូវបំពេញនីតិវិធីយ៉ាងដូចម្តេច ទើបមានអានុភាពគតិយុត្ត?
- ក្នុងករណីមានវិវាទកើតពីការលក់ទិញកើតឡើងតើត្រូវដោះស្រាយដោយរបៀបណា?

៣.គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ គឺមានគោលបំណងចូលរួមចំណែកពង្រឹងការអភិវឌ្ឍវិស័យសំណង់បុរីនៅកម្ពុជាឱ្យគោរពភាពត្រឹមត្រូវទៅតាមលក្ខណៈច្បាប់ និងស្តង់ដានៃការអភិវឌ្ឍព្រមទាំងធានាប្រសិទ្ធភាព និងនិរន្តរ៍ភាព។ ម្យ៉ាងទៀតធានាឱ្យមានមុខងារសមស្របសម្រាប់ស្នាក់នៅកន្លែងលំហែកម្សាន្ត និងការធ្វើចរាចរណ៍ប្រកបដោយសុវត្ថិភាព សោភ័ណ្ឌភាព និងសណ្តាប់ធ្នាប់។ ជាពិសេសចូលរួមលើកកម្ពស់ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គម កិច្ចការពារបរិស្ថាន និងឱ្យមានការយល់ដឹងពីនីតិវិធីនៃការលក់ទិញបុរីនៅកម្ពុជា ក្នុងគោលដៅកាត់បន្ថយវិវាទដ៏ធ្ងន់ស្របតាមគោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាល។

៤.ដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រធានបទដែលបានលើកឡើងក្នុងចំណោមចំណោទបញ្ហាខាងលើ សារណានេះត្រូវបានធ្វើការស្រាវជ្រាវទៅលើឯកសារជាមូលដ្ឋាន គឺរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣ ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្មឆ្នាំ២០០៥ ច្បាប់ស្តីពីវិធានពាណិជ្ជកម្ម ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ

២០០៦ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរីឆ្នាំ២០១១ និងឯកសារមួយចំនួនដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទាំងឡាយណាដូចបានលើកឡើងក្នុងឯកសារយោងស្រាប់ ដើម្បីសរសេរសារណានេះ។ គួរបញ្ជាក់ផងដែរថាសារណានេះ សិក្សាស៊ីជម្រៅតែលើលក្ខខណ្ឌផ្លូវច្បាប់ក្នុងការអភិវឌ្ឍបុរីយ៉ាងណាឲ្យមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និងការចុះកិច្ចសន្យាបែបណាឲ្យមានអានុភាពគតិយុត្ត ព្រមទាំងសិក្សាពីដំណើរការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការដោះស្រាយវិវាទផងដែរ។

៥.វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីឲ្យសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះ ទទួលបានជោគជ័យស្របតាមគោលការណ៍ដែលសាលាបានកំណត់ ក្រុមយើងខ្ញុំបានសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើឯកសារផ្លូវច្បាប់នានាជាច្រើនដែលមានប្រភពច្បាស់លាស់ និងចូលជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ព្រមទាំងឯកសារដែលបានដកស្រង់ចេញពីសៀវភៅ និងគេហៈទំព័រផ្សេងៗទៀតដែលសុទ្ធតែជាឯកសារមានការទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការ។ ព័ត៌មានទាំងឡាយត្រូវបានជ្រើសរើស និងដកស្រង់ចេញពីប្រភពល្អៗដូចជា ការបកស្រាយរបស់អ្នកមានបទពិសោធន៍លើវិស័យនេះផ្ទាល់ មតិយោបល់របស់មន្ត្រីជំនាញផ្នែកនេះផ្ទាល់តែម្តង។

៦.សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

កិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះមានសារៈសំខាន់ចំពោះបុគ្គលណា ដែលមានបំណងវិនិយោគអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុផ្នែកពុះដីឡូត៍អភិវឌ្ឍបុរីនៅប្រទេសកម្ពុជាឱ្យបានយល់ដឹងអំពីលក្ខខណ្ឌទទួលបានសិទ្ធិក្នុងការអភិវឌ្ឍ និងការរៀបចំផែនការអភិវឌ្ឍឱ្យស្របតាមលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេសដែលបានកំណត់។ អ្វីដែលសំខាន់គឺផ្តល់ជាគន្លឹះសម្រាប់អ្នកដែលមានបំណងទិញបុរីឱ្យបានដឹងពីភាពស្របច្បាប់នៃការអភិវឌ្ឍបុរី ដើម្បីឈានដល់ការទិញលក់មួយប្រកប ដោយភាពស្របច្បាប់ និងសុវត្ថិភាពជៀសវាងការខាតបង់ទ្រព្យសម្បត្តិ។ លើសពីនេះក៏ជាប្រយោជន៍សម្រាប់និស្សិតគ្រប់រូបបានសិក្សាស្វែងយល់ពីនីតិវិធីក្នុងការអភិវឌ្ឍបុរី ជាទុនសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈទៅថ្ងៃអនាគត ប្រឹក្សាយោបល់ជូនអតិថិជនរបស់ខ្លួនដែលមកពឹងពាក់ឲ្យជួយផ្តល់យោបល់ ឬការពារក្តីរឿងវិវាទផ្សេងៗទាក់ទងនឹងបុរី។

៧.រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

ហេតុដូច្នេះដើម្បីធ្វើការបកស្រាយឆ្លើយតបនឹងចំណោទញ្ហារបស់ប្រធានបទឲ្យបានក្បោះក្បាយ និងលម្អិតជាងនេះទៅ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះចែកចេញជា ៣ជំពូក ក្នុងការបកស្រាយដូចជា៖

- **ជំពូកទី១ បកស្រាយអំពីការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី**

ដែលក្នុងនោះរៃកញ្ជែកច្បាអំពីសញ្ញាណទូទៅនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី(១.១) និងលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី(១.២)

- **ជំពូកទី២ ទៀបទាប់ពីដំណើរការ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី**

ដោយបង្ហាញអំពី លក្ខខណ្ឌច្បាប់នៃការអភិវឌ្ឍបុរី(២.១) និងនីតិវិធីនៃការទិញលក់បុរី(២.២)

- **ចំណែកជំពូកចុងក្រោយគឺជំពូកទី៣ បន្ទាញ្ជពីដំណើរការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការដោះស្រាយវិវាទ**

លើកឡើងពីដំណើរការផ្ទេរសិទ្ធិបុរី(៣.១) និងការដោះស្រាយវិវាទ(៣.២)

ដើម្បីយល់ជ្រាបឱ្យបានកាន់តែច្បាស់សូមធ្វើការបកស្រាយដូចតទៅ៖

ជំពូកទី១
ការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី

ជំពូកទី១
ការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី

មុននឹងឈានដល់ការបកស្រាយលម្អិតទាក់ទងនឹងប្រធាបទខាងលើ យើងសូមធ្វើការឈ្វេងយល់ពីពាក្យគន្លឹះមួយចំនួនជាមុនសិនដូចជាពាក្យ៖

ក្រុមហ៊ុន គឺជានីតិបុគ្គល នៃនីតិឯកជនដែលមានបេតិកភណ្ឌផ្ទាល់ខ្លួន និងមានសមត្ថភាពគតិយុត្ត ប្រព្រឹត្ត (ស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ) ក្នុងនាម និងដើម្បីប្រយោជន៍សមូហភាព ហើយត្រូវបានបង្កើតឡើងស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ប៉ុន្តែបុគ្គលតែម្នាក់ក៏អាចបង្កើតក្រុមហ៊ុនបានដែរ ក្នុងនាមក្រុមហ៊ុនឯកត្តបុគ្គល ឬសហគ្រាសឯកបុគ្គលទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត[3]។

អភិវឌ្ឍ មានន័យថា ចម្រើនក្រៃលែង លូតលាស់រីកចម្រើន។

បុរី សំដៅដល់ទីតាំងមួយដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងទម្រង់ ជាដីឡូត៍ ជាសំណង់លំនៅឋាន សំណង់ផ្សេងៗ លម្អសាធារណៈ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានានៅលើក្បាលដីតែមួយស្របតាមគម្រោងប្លង់សរុបរបស់បុរីដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតជាផ្លូវការ[4] ។

ដូចនេះ **ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី** គឺជានីតិបុគ្គលឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ដែលបង្កើតឡើងរវាងបុគ្គលពីរ ឬច្រើននាក់បានព្រមព្រៀងគ្នាដាក់នូវ ទ្រព្យសម្បត្តិ សេវាកម្ម ចំណេះដឹង ឬសកម្មភាពផ្សេងៗ ក្នុងការធ្វើអាជីវកម្មដើម្បីស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ ផ្នែកអភិវឌ្ឍដីឡូត៍លំនៅឋាន(បុរី) សំណង់ផ្សេងៗដើម្បីលម្អសាធារណៈ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានានៅលើក្បាលដីតែមួយស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី[5] ដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតឲ្យសាងសង់ ធ្វើយ៉ាងណាឲ្យមានភាពរីកចម្រើនទាន់សម័យ មានស្តង់ដានៃការរស់នៅ។

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី សំដៅដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលដាក់ទុនវិនិយោគលើការសាងសង់បុរី[6] ។

១.១.សញ្ញាណទូទៅ

១.១.១.ប្រវត្តិនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី[7]

ការរៀបចំបុរីមិនមែនជាគំនិតថ្មីស្រឡាងរបស់ប្រទេសកម្ពុជាយើងទេ ពីអតីតកាលមកប្រទេសកម្ពុជាបានរៀបចំសាងសង់បុរីឡើងដោយមានរបងព័ទ្ធជុំវិញដែលធ្វើអំពីថ្ម និងឈើជាដើម យើងអាចរកឧទាហរណ៍តាម

[3] មាត្រា៨៦.ក, នៃច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម

[4] មាត្រា៤នៃអនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក, ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, ១០មីនា២០១១

[5] ប្លង់ទីតាំងដីឡូត៍លំនៅឋាន មានមាត្រដ្ឋាន១:២០០ ឬ១:៥០០នៅលើក្បាលដីមួយ ដែលមានបញ្ជាក់ពីការបោះទីតាំងនៃសំណង់បុរីលើក្បាលដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃពាក្យសុំឈ្មោះ ឬលេខផ្លូវធំ តូច និងទំហំផ្លូវច្រកចេញចូលក្នុងបរិវេណបុរី ទំហំដី និងក្រឡាផ្ទៃដីឡូត៍ច្បាស់លាស់ ចម្ងាយរវាងលំនៅឋាននីមួយៗ

[6] មាត្រា៤នៃអនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក, ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, ១០មីនា២០១១

[7] website: the gentry hup Cambodia

សំណង់ពីដើមដូចជា តំបន់អង្គរ តំបន់កោះកេរ៌ តំបន់ប្រាសាទសម្ព្ធរព្រៃគុក ជាអាទិ៍ ដែលទីក្រុងនោះត្រូវបានកសាងឡើងដោយមានរបង និងច្រកចេញចូលធ្វើអំពីថ្ម ដើម្បីកក្តាសុវត្ថិភាព និងការកំណត់ព្រំប្រទល់ដី គ្រាន់តែពាក្យបុរីនៅពេលនោះសំដៅដល់ទីក្រុង/នគរនៃប្រទេសជាតិក្តី តែវាជាទស្សនៈចម្បងនៃការសាងសង់ ដែលនាំឲ្យមានការវិនិយោគដោយយកគំរូពីទម្រង់ទាំងនោះ បន្ទាប់មកទស្សនៈនៃការបង្កើតបុរីត្រូវបានលេចរូបរាងឡើងជាបន្តបន្ទាប់រហូតមកដល់សម័យអណានិគមបារាំង បុរីត្រូវបានលេចរូបរាងឡើងទៅតាមទម្រង់សាមញ្ញជាងពីមុន ដោយគ្រាន់តែជាការប្រមូលផ្តុំនៃការរស់នៅជុំគ្នា បុរីកូនកាត់ខ្មែរដំបូងត្រូវបានបង្កើតឡើងនាឆ្នាំ១៩២៩នោះគឺបុរី អេស ស្តា ដេ ឬអាចហៅពាក្យពេញថា សហគមន៍រោងចក្រ សារាគារខ្មែរ បុរីនេះបានបង្កើតឡើងតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ៦ នៅសង្កាត់គីឡូម៉ែត្រលេខ៦ ដែលបានកសាងឡើងសម្រាប់កម្មករធ្វើការនៅរោងចក្រសារាគារខ្មែរផ្ទាល់ មកដល់ពេលនេះបុរី អេស ស្តា ដេ ត្រូវបានបាត់រូបរាង នៅសល់តែសំណង់ឈើចាស់ៗមួយចំនួនតែប៉ុណ្ណោះ ក៏ដោយសារតែទំនោលនៃការរស់នៅរបស់ប្រជាជនខ្មែរទៅរស់នៅក្នុងផ្ទះថ្មទៅវិញ។ ក្រោយមកទៀតក្នុងសម័យសង្គមរាស្ត្រនិយម បុរីត្រូវបានសាងសង់ឡើងជាបន្តបន្ទាប់ទៀតដែលក្នុងនោះមានបុរីមួយត្រូវបានគេស្គាល់ជាទូទៅនោះគឺបុរី១០០ខ្នង បុរីនេះត្រូវបានរចនាឡើងដោយលោកតា វណ្ណ ម៉ូលីវណ្ណ លាតសន្ធឹងទៅលើផ្ទៃដីចំនួន៧ហិកតា នៅសង្កាត់ទឹកថ្លា ខណ្ឌសែនសុខយើងសព្វថ្ងៃនេះ បុរីនេះកសាងឡើងនៅឆ្នាំ១៩៦៥ ដោយរចនាចេញពីផ្ទះឈើបុរាណខ្មែរ ហើយទំនើបប្តកម្មដោយរួមបញ្ចូលបេតុង និងការបែងចែកផ្ទៃខាងក្នុងយ៉ាងល្អសម្រាប់ ប្រព័ន្ធខ្យល់ ពន្លឺ ហើយនឹងក្លិន បុរី១០០ខ្នងកសាងមិនសម្រាប់ប្រជាជនទូទៅឡើយតែសម្រាប់បុគ្គលិកធនាគារជាតិជាមួយនឹងតម្លៃសមរម្យ ដែលសម័យកាលនោះទីតាំងហាក់ឆ្ងាយបន្តិចពីកណ្តាលក្រុងភ្នំពេញ។ មកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះរូបរាងបុរីត្រូវបានបាត់បង់ខ្លះ ហើយបានកែប្រែទៅជាទម្រង់ផ្ទះតាមសម័យកាលក្រោយ។ បន្ទាប់ពីសម័យសង្គមរាស្ត្រនិយម ការអភិវឌ្ឍបុរីមិនត្រូវបានគេប្រទះឃើញទៀតឡើយ រហូតដល់ទសវត្សន៍ទី៩០ ដែលការវិវត្តន៍នៅទីក្រុងបានចាប់ផ្តើមងើបឡើងវិញ ហើយអចលនទ្រព្យនៅប្រទេសកម្ពុជាបានទាក់ទាញវិនិយោគិនបណ្តើរៗផងដែរ បែបនេះហើយទើបនៅចុងទសវត្សន៍ទី៩០ គម្រោងបុរីធំបែបទំនើបមួយបានលេចរូបរាងឡើង នោះគឺបុរីពិភពថ្មី។ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០០មកបុរីបានរីកឡើងម្តងមួយៗ ទាំងតំបន់កណ្តាលក្រុង និងតំបន់ជាយក្រុង រហូតមកដល់ឆ្នាំ២០០៨ សន្ទុះនៃការសាងសង់បុរីបានងើបឡើងយ៉ាងខ្លាំងគួរអោយកត់សម្គាល់ បុរីជាង១០០បានកសាង និងកំពុងកសាងនៅរាជធានីភ្នំពេញ នាសម័យបច្ចុប្បន្ននេះបុរីត្រូវបានកែប្រែមុខមាត់ថ្មីយ៉ាងច្រើនដោយប្រែក្លាយពីលំនៅដ្ឋានដែលមានតម្លៃធូថ្លៃមកជា លំនៅឋានដែលផ្តោតទៅលើគុណភាពនៃជីវិត ជាកន្លែងលំហែមានសុខសុវត្ថិភាព និងការរស់នៅបែបស៊ីវិលីយមានស្តង់ដានៃការរស់នៅ។

១.១.២.គោលគំនិតនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី

ការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី អ្នកបង្កើតតែងតែមានគំនិតផ្សេងៗគ្នា ហើយមានគំនិតគិតវែងឆ្ងាយនៅក្នុងការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីមួយ។ ការអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវសិក្សាពីទីកន្លែងឲ្យបានច្បាស់លាស់បង្កើតប្លង់គោលត្រឹមត្រូវ

ហើយអ្នកបង្កើតត្រូវគិតគូរបំផុតអំពីតម្រូវការរបស់អតិថិជន។ ការអភិវឌ្ឍបុរីនៅតែបន្តនោះគឺដោយសារតែតម្រូវការរបស់មនុស្សនៅតែមាន ខ្លះទិញទុកដើម្បីវិនិយោគ ខ្លះទិញសម្រាប់រស់នៅ ហើយការអភិវឌ្ឍបុរីបានជួយកែប្រែការអភិវឌ្ឍដីដែលជាតំបន់វាលស្រែមួយអោយទៅជាកន្លែងដែលមានសក្តានុពល សម្បូរទៅដោយមនុស្សរស់នៅច្រើនកុះករ។ ក្នុងការអភិវឌ្ឍបុរី អ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវគិតគូរទៅដល់ភាពធន់មានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ អាចអោយអតិថិជនជឿទុកចិត្តបានដែលវាសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃ និងការរស់នៅប្រកបដោយភាពស៊ីវិល័យ និងមានសុវត្ថិភាព។ គំនិតក្នុងការច្នៃប្រឌិតនៅក្នុងការអភិវឌ្ឍបុរីនីមួយៗគឺធ្វើយ៉ាងណាអោយមានភាពទាក់ទាញទៅកាន់អតិថិជន ការបង្កើតគំនិតខុសពីគេ សិក្សាទីកន្លែងឲ្យបានច្បាស់លាស់ ធ្វើយ៉ាងណាអោយមានការទាក់ទាញចំណាប់អារម្មណ៍របស់អតិថិជនអោយចង់មករស់នៅ នូវពេលទទួលបានការគាំទ្រពីអតិថិជនវាជាប្រភពនៃចំណូល និងចំណេញ។ រាជរដ្ឋាភិបាលកំពុងតែលើកទឹកចិត្តអោយមានក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាអោយច្រើន ដើម្បីផ្គត់ផ្គង់តម្រូវការរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ហើយអភិវឌ្ឍបុរីដែលមានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់តម្រូវការរបស់ប្រជាជនដែលមានចំណូលទាប ឬមធ្យម ក៏ដូចជាមន្ត្រីរាជការដែលមិនមានលទ្ធភាពក្នុងការទិញផ្ទះមានតម្លៃខ្ពស់រស់នៅបាន នៅក្នុងនោះរាជរដ្ឋាភិបាលក៏បានចូលរួមនូវការលើកទឹកចិត្តដល់អ្នកអភិវឌ្ឍដោយលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រានៅពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលមានតម្លៃក្រោម៧០០០០ដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិកផងដែរ[8] ។

១.២.លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី

ជាទូទៅយើងឃើញថា ទ្រង់ទ្រាយនៃក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីភាគច្រើនជាប្រភេទក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ហេតុនេះដើម្បីជ្រាបអំពីការបង្កើតក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិតនេះមានលក្ខណៈបែបណាដំណាក់កាលដំបូង មុននឹងឈានដល់ការអាចបង្កើតបានជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីដែលមានបុគ្គលភាពគតិយុត្តស្របច្បាប់នៅប្រទេសកម្ពុជា លុះត្រាតែត្រូវបំពេញបែបបទនីតិវិធី និងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួន ដោយក្នុងនោះចែកជាលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ(១.២.១) និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់ (១.២.២) ។

១.២.១.លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី ជាក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិតហេតុនេះសមាជិកភាគហ៊ុនអាចមាន ចាប់ពី០២(ពីរ)នាក់រហូតដល់៣០(សាមសិប)នាក់[9] ដូច្នេះជាគោលការណ៍សមាជិកទាំងអស់ដែលមានឆន្ទៈក្នុងការបង្កើតក្រុមហ៊ុនត្រូវមាន សមត្ថភាព(១.២.១.១) កម្មវត្ថុនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុន(១.២.១.២) និងការព្រមព្រៀង (១.២.១.៣) ។

[8] សេចក្តីប្រកាសព័ត៌មានលេខ០០១ សហវ. របស់គណៈកម្មាធិការគោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុស្តីពីសេចក្តីណែនាំរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាអំពីវិធានការគាំទ្រដល់ការអភិវឌ្ឍវិស័យសំណង់ និងអចលនទ្រព្យផ្នែកបុរី, ១២ មេសា ២០២៣

[9] ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម,២៧មិថុនា២០០៥,មាត្រា៨៥

១.២.១.១.សមត្ថភាពរបស់សមាជិកភាគហ៊ុន

គោលគំនិតនៃការបើកក្រុមហ៊ុនជារឿងដែលសំខាន់ហើយ តែសមត្ថភាពរបស់ជនដែលមានបំណងបើកក្រុមហ៊ុននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជារឹតតែសំខាន់ ព្រោះនៅកម្ពុជាបានកំណត់យ៉ាងជាក់លាក់អំពីសមត្ថភាពរបស់បុគ្គល ដោយយោងតាមស្មារតីនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ សមត្ថភាពបុគ្គលមានបី គឺសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិ សមត្ថភាពក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ និងសមត្ថភាពធ្វើសកម្មភាព ហើយការបង្កើតនីតិបុគ្គលទៀតសោតទាក់ទងទៅនឹងសមត្ថភាពធ្វើសកម្មភាពរបស់សមាជិកភាគហ៊ុនម្នាក់ៗ ហេតុនេះដើម្បីអាចក្លាយជាសមាជិកបាន សមាជិកភាគហ៊ុនម្នាក់ៗត្រូវតែជាជនដែលសមត្ថភាពពេញលេញតាមច្បាប់កំណត់ពោលគឺជានីតិជន និងអនីតិជនដែលមានការយល់ព្រមពីអ្នកអាណាព្យាបាល មិនមែនជាជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពដូចជាអនីតិជន(គ្មានការយល់ព្រមពីអ្នកអាណាព្យាបាល) ជនស្ថិតក្រោមហិតូបត្ថម្ភ និងជនស្ថិតក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ ។

១.២.១.២.កម្មវត្ថុនៃការអភិវឌ្ឍបុរី(ដីនិងផ្ទះ)

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីជាក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសឯកជន ដែលធ្វើសកម្មភាពពាណិជ្ជកម្ម ឬ វិនិយោគលើដី និងសំណង់បុរី(លំនៅដ្ឋាន) ដើម្បីស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ។ ហេតុនេះកម្មវត្ថុចម្បងនៃក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី គឺវិនិយោគលើការសាងសង់អភិវឌ្ឍលំនៅដ្ឋានរូបភាពជាបុរីដែលមានស្តង់ដាទាន់សម័យ ដើម្បីផ្គត់ផ្គង់តម្រូវការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឲ្យមានចីរភាព ភាពថ្លៃថ្នូរ និងប្រកបដោយស្តង់ដារសោភ័ណ្ឌភាព។

១.២.១.៣.ការព្រមព្រៀង

កត្តាសំខាន់ចាំបាច់នោះ គឺការព្រមព្រៀងរបស់សមាជិកម្នាក់ៗ ព្រោះក្នុងការធ្វើអាជីវកម្មតែងតែ ប្រឈមនឹងបញ្ហានានាដែលអាចនឹងកើតមានឡើងគ្រប់ពេល អាស្រ័យហេតុនេះសមាជិកទាំងអស់ត្រូវតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាចេញពីឆន្ទៈដោយសេរី និងពិតប្រាកដគ្មានការបង្ខិតបង្ខំ ឬវិការៈណាមួយឡើយ និងស្ម័គ្រចិត្តជាធ្លុងមួយសហការគ្នាក្នុងការបង្កើតក្រុមហ៊ុនទៅដោយរលូនហើយការព្រមព្រៀងនេះអាចធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬផ្ទាល់មាត់។

កត់សម្គាល់ៃ *លក្ខខណ្ឌក្នុងការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុនដាច់ខាតត្រូវតែធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទើបអាចចុះបញ្ជីបាន។*

១.២.២.លក្ខខណ្ឌទម្រង់

ក្នុងការបង្កើតក្រុមហ៊ុន គឺត្រូវមានលក្ខខណ្ឌបន្ថែមពីលក្ខខណ្ឌគ្រឹះផងដែរ នោះគឺលក្ខខណ្ឌទម្រង់ដែលតម្រូវឲ្យមានការរៀបចំ និងបំពេញលក្ខខណ្ឌមួយចំនួន ក្នុងនោះមានដូចជា លក្ខន្តិកៈរបស់ក្រុមហ៊ុន(១.២.២.១) និងការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន(១.២.២.២) ជាអាទិ៍។

១.២.២.១.លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន[10]

ចំណុចសំខាន់មួយទៀតនោះ គឺការរៀបចំលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន ដោយបុគ្គលដែលមានបំណងធ្វើជាសមាជិកហ៊ុនទាំងអស់ត្រូវប្រឹក្សាកំណត់អំពីលក្ខន្តិកៈសម្រាប់ប្រើក្នុងក្រុមហ៊ុន ហើយកំណត់អំពីទំហំការងារដែលម្នាក់ៗត្រូវ

[10] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧,មាត្រា៨២

ទទួលបន្ទុក រៀបចំក្រុមប្រឹក្សាភិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន និងកំណត់លម្អិតពីគោលការណ៍ផ្សេងៗរបស់ក្រុមហ៊ុន ហើយចុះហត្ថលេខារៀងៗខ្លួន ដោយក្នុងនោះរួមមានចំណុចសំខាន់ៗមួយចំនួនដូចជា នាមករណ៍ ទីស្នាក់ការ ដើមទុន និងសមាជិកភាគហ៊ុនជាដើម។

ក.នាមករណ៍[11]

នាមករណ៍ គឺសំដៅដល់ឈ្មោះរបស់ក្រុមហ៊ុនដើម្បីធ្វើអាជីវកម្ម។ ក្រុមហ៊ុនដែលមាន បំណងធ្វើអាជីវកម្ម នៅកម្ពុជា ត្រូវតែរៀបចំដាក់នាមករណ៍ក្រុមហ៊ុនឲ្យបានត្រឹមត្រូវមិនអាចគ្មាននាមករណ៍ឡើយ ហើយនាមករណ៍នោះ ទៀតសោតត្រូវតែជានាមករណ៍ដែលមិនធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ដូចជាប្រើប្រាស់ពាក្យ អាសអាភាសជាដើម ។ ជាមួយគ្នានេះដែរ នាមករណ៍របស់ក្រុមហ៊ុនត្រូវប្រើភាសាខ្មែរ ហើយដាក់លើគេបង្អស់ទំហំក៏ ត្រូវធំជាងអក្សរដ៏ទៃទៀតប្រសិនបើមាន ដោយនាមករណ៍នោះតម្រូវឲ្យដាក់ពាក្យថា «ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុស ត្រូវមានកម្រិត» ឬសរសេរអក្សរកាត់ដាក់ខាងចុង ឬខាងក្រោម[12] ដើម្បីយកមកប្រើក្នុងពេលធ្វើអាជីវកម្ម។ ក្នុងនោះ នាមករណ៍របស់ក្រុមហ៊ុនក៏ត្រូវបានច្បាប់ការពារផងដែរ នៅពេលទៅចុះបញ្ជីលើឈ្មោះនោះនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម។

ខ.ទីស្នាក់ការ[13]

ជាទូទៅការបង្កើតក្រុមហ៊ុន គឺត្រូវតែមានទីស្នាក់ការរបស់ក្រុមហ៊ុន អាចនិយាយបានថាជាទីកន្លែង ឬ ការិយាល័យធ្វើការ ដែលសហកម្មសិទ្ធជួបជុំគ្នា ជាកន្លែងប្រមូលផ្តុំនូវបុគ្គលិកសម្រាប់ធ្វើការទៅតាមផ្នែកនីមួយៗ។ ក្រុមហ៊ុនបង្កើតនៅក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា គឺត្រូវតាំងទីស្នាក់ការកណ្តាលមួយ ហើយអនុវត្ត ឬធ្វើការ ស្នើសុំការអនុញ្ញាតសាងសង់ទីតាំងរបស់ក្រុមហ៊ុនទៅក្រសួងដែលពាក់ព័ន្ធ និងគោរពច្បាប់នៃប្រទេសកម្ពុជា។ ក្នុង នោះទីស្នាក់ការរបស់ក្រុមហ៊ុន ត្រូវតែបញ្ជាក់ទីតាំងអាសយដ្ឋានទីស្នាក់ការនោះឲ្យបានច្បាស់លាស់ពិតប្រាកដ រួម មាន៖ លេខផ្ទះ លេខផ្លូវ ភូមិ/ ឃុំ/សង្កាត់ ស្រុក/ខណ្ឌ រាជធានី/ខេត្ត ។ល។

គ.ដើមទុន

ដើមទុននៃការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន គឺតំណាងអោយតម្លៃនៃទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ក្រុមហ៊ុនសម្រាប់យកទៅធ្វើ ប្រតិបត្តិការ ឬធ្វើសកម្មភាពពាណិជ្ជកម្មផ្សេងៗដែលជាតម្រូវការរបស់ក្រុមហ៊ុន មិនតែប៉ុណ្ណោះដើមទុនត្រូវប្រកាស ជារូបិយវត្ថុជាតិ[14]។ ការប្រកាសដើមទុនសម្រាប់អភិវឌ្ឍប្រុីនេះ ត្រូវតែប្រាកដថាសមស្របទៅតាមគម្រោងអភិវឌ្ឍ កាលណាដើមទុនដែលដាក់ក្នុងការចុះបញ្ជីតិចពេក មិនអាចបំពេញតម្រូវការគម្រោងអភិឌ្ឍគ្រប់ នោះធ្វើឲ្យមានផល លំបាកកើតឡើង ឬត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំជាថ្មី។ ម្យ៉ាងទៀតដើមទុន គឺអាចជាវត្ថុ ដែលជាចលនវត្ថុ ឬជាអចលនវត្ថុ

[11] ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម,២៧មិថុនា២០០៥,មាត្រា៥

[12] ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម,២៧មិថុនា២០០៥,មាត្រា៩២

[13] ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម,២៧មិថុនា២០០៥,មាត្រា៣

[14] ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម,២៧មិថុនា២០០៥,មាត្រា៩៣.ឃ

ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ក្រុមហ៊ុន ក្នុងនេះអាចចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ របស់ក្រុមហ៊ុនទៅជាភាគហ៊ុនពេញសិទ្ធិ ឬជាភាគហ៊ុនអាស្រ័យផលលើឆន្ទៈរបស់ម្ចាស់ភាគហ៊ុននៅពេលចុះបញ្ជី។ ក្នុងដើមទុននេះទៀតសោត ត្រូវបញ្ជាក់ព័ត៌មានលម្អិតអំពីតម្លៃក្នុងមួយភាគហ៊ុនឲ្យបានច្បាស់លាស់ថាមានតម្លៃប៉ុន្មាន។

ឃ.សមាជិកភាគហ៊ុន

ដោយនៅក្នុងក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិតអាចមានសមាជិកចាប់ពី០១ដល់៣០នាក់ ហេតុនេះកត្តាសំខាន់ត្រូវតែកំណត់អំពីសមាសភាពរបស់ម្ចាស់ភាគហ៊ុនម្នាក់ៗ ឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវចំនួនភាគហ៊ុនដែលសមាជិកម្នាក់ៗមាន ព្រោះវាទាក់ទងទៅនឹងការបែងចែកភាគលាភប្រចាំខែ ឬប្រចាំត្រីមាសអាស្រ័យលើការកំណត់នៅក្នុងលក្ខន្តិកៈ ជៀសវាងមានវិវាទផលប្រយោជន៍ទៅថ្ងៃក្រោយនៅពេលបែងចែកភាគលាភនេះ។

១.២.២.២.ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុនអតិវឌ្ឍបុរី

ដើម្បីក្លាយជានីតិបុគ្គលដែលទទួលបានបុគ្គលភាពគតិយុត្តស្របច្បាប់ តម្រូវឲ្យក្រុមហ៊ុននោះចុះបញ្ជីនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម(ក) និងចុះបញ្ជីអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ(ខ) ។

ក.ការចុះបញ្ជីនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម

គ្រប់បណ្តាក្រុមហ៊ុនដែលមានបំណងធ្វើអាជីវកម្មនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានកាតព្វកិច្ចត្រូវតែទៅចុះបញ្ជីនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម។ ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្មប្រៀបដូចជាការចុះសំបុត្រកំណើតរបស់នីតិបុគ្គលមួយឲ្យដំណើរការបានដែលចេញដោយក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម នេះបើប្រៀបធៀបជាមួយរូបវន្តបុគ្គល គឺនៅពេលដែលកើតចេញពីផ្ទៃម្តាយហើយ គឺត្រូវទៅចុះបញ្ជីសំបុត្រកំណើតចេញដោយមន្ត្រីអាត្រានុកូលដ្ឋានសាមីរបស់បុគ្គលនោះ ដូចគ្នានេះដែរចំពោះក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវទៅចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម ដើម្បីទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណអនុញ្ញាតបើកក្រុមហ៊ុន ដែលតម្រូវអោយទៅចុះបញ្ជីនៅនាយកដ្ឋានចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៃក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម។ ការិយាល័យចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម[15] នឹងផ្តល់យោបល់ជូនអតិថិជនអំពីនីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុនទើបបង្កើតថ្មី ព្រោះបច្ចុប្បន្នការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មអាចចុះបញ្ជីបានគ្រប់ទីកន្លែងគ្រប់ពេលវេលាតាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិច ពុំចាំបាច់សរសេរទម្រង់ផ្ទាល់ដៃទៀតនោះទេ ដោយក្រសួងបានធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពតម្រូវឲ្យចុះបញ្ជីតាមប្រព័ន្ធឌីជីថលដែលមានឈ្មោះថា CamDigiKey តាមរយៈគេហទំព័រ https://registrationservices.gov.kh។ ក្រុមហ៊ុនទាំងអស់នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្នុងប្រព័ន្ធស្វ័យប្រវត្តកម្ម ក្នុងនោះការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនេះ គឺចាំបាច់តម្រូវឲ្យមានអ្នកតំណាងស្របច្បាប់ដើម្បីទៅចុះបញ្ជី។ ម្ចាស់ហ៊ុន ឬអភិបាលត្រូវបំពេញព័ត៌មាន និងបញ្ចូលលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងអស់ទៅតាមទម្រង់កំណត់ក្នុងប្រព័ន្ធស្វ័យប្រវត្តកម្ម ព័ត៌មានស្នើសុំចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មដែលបានបំពេញ និងឯកសារសម្រាប់តម្កល់នៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ត្រូវបញ្ចូលក្នុងប្រព័ន្ធស្វ័យប្រវត្តកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្មជាទម្រង់អេឡិចត្រូនិច។

[15] ប្រការ៥ ក្នុងសេចក្តីប្រកាស ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់នាយកដ្ឋានចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម

សំណុំឯកសារ ត្រៀមចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មដែលត្រូវបញ្ចូលក្នុងប្រព័ន្ធស្វ័យប្រវត្តកម្មរបស់ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ជាទម្រង់អេឡិចត្រូនិចរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍប៊ីមានដូចជា[16]៖

១. ឯកសារបញ្ជាក់អាស័យដ្ឋាន ដែលអាចជាវិក័យប័ត្រអគ្គិសនី វិក័យប័ត្រទឹក កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ឬអាគារ លិខិតប្រៃសណីយ៍ ជាដើម

២. លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន

៣. អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែនរបស់ម្ចាស់ហ៊ុន និងអភិបាល

៤. រូបថត ៤×៦

៥. សេចក្តីប្រកាសដោយសុទ្ធចិត្តរបស់អភិបាល ថាគ្មានជាប់ទោសពៃ[17] នៅក្នុងកិច្ចការពាណិជ្ជកម្ម រដ្ឋប្បវេណី ឬព្រហ្មទណ្ឌ និងមិនមែនជាមន្ត្រីរាជការ ដែលស្ថិតនៅក្រោមច្បាប់ស្តីពីសហលក្ខន្តិកៈមន្ត្រីរាជការស៊ីវិលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

៦. ករណីម្ចាស់ហ៊ុនជានីតិបុគ្គល៖

-ច្បាប់ចម្លងឯកសារគតិយុត្តនៃការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មរបស់ក្រុមហ៊ុនដើម ដោយមានការបញ្ជាក់ស្របតាមការតម្រូវរបស់បញ្ញត្តិច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

-សេចក្តីសម្រេចក្នុងការបង្កើតក្រុមហ៊ុន និងការតែងតាំងអ្នកតំណាងនីតិបុគ្គលជាម្ចាស់ហ៊ុន

៧. ក្នុងអំឡុងពេល ៣០ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម តាមប្រព័ន្ធស្វ័យប្រវត្តកម្ម ក្រុមហ៊ុនត្រូវធ្វើមកនាយកដ្ឋានចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនូវឯកសារដូចជា៖

-លក្ខន្តិកៈច្បាប់ដើម ចំនួន០២ច្បាប់

-ករណីម្ចាស់ហ៊ុនជានីតិបុគ្គល៖ សេចក្តីសម្រេចក្នុងការបង្កើតក្រុមហ៊ុន និងតែងតាំងអ្នកតំណាងនីតិបុគ្គលម្ចាស់ហ៊ុន ច្បាប់ដើម ចំនួន០១ច្បាប់

-លិខិតច្បាប់ដើមដែលបញ្ជាក់អំពីឈ្មោះគណនីរបស់ក្រុមហ៊ុនដែលបានបើកនៅធនាគារណាមួយចំនួន ០១ច្បាប់

ក្នុងករណីនាយកដ្ឋានចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មមិនបានទទួលលក្ខន្តិកៈច្បាប់ដើម ក្នុងចិរវេលា៣០ថ្ងៃនេះទេ ក្រសួងពាណិជ្ជកម្មអាចជំទាស់នឹងការចុះបញ្ជី និងលុបចោលការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនេះ។

ខ.ការចុះបញ្ជីនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ

អនុលោមតាមមាត្រា២០៣ នៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ម្ចាស់ហ៊ុន ឬអភិបាលនៃនីតិបុគ្គលទាំងឡាយត្រូវចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ក្នុងអំឡុងពេល១៥ថ្ងៃ ក្រោយនីតិបុគ្គលនោះចាប់ផ្តើមធ្វើសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច ឬក្រោយពីទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់ការចុះបញ្ជី ឬលិខិតអនុញ្ញាតចេញដោយក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ឬស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ។

[16] ប្រកាសលេខ២១៣ ស្តីពីការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មតាមប្រព័ន្ធស្វ័យប្រវត្តកម្ម

[17] នាមសព្ទ សំដៅលើទោស និងពៀរ,ទោសជាពៀរ (វចនានុក្រមសម្តេចព្រះសង្ឆរាជ្យ ជួន ណាត)

រដ្ឋបាលសារពើពន្ធមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីពន្ធដារជាឯកតោភាគី ក្នុងករណីនីតិបុគ្គលនោះពុំបានមកចុះបញ្ជី ឬមិនបានមកចុះតាមការអញ្ជើញរបស់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធដោយផ្អែកលើព័ត៌មាន និងទិន្នន័យដែលរដ្ឋបាល សារពើពន្ធមាន។

ការចុះបញ្ជីនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារមានគោលបំណងពង្រឹង និងបង្កើនប្រសិទ្ធភាព ដើម្បីគ្រប់គ្រងអោយបានប្រសើរឡើងនូវវិទ្ធន័យរបស់អ្នកជាប់ពន្ធ គាំទ្រដល់ការគ្រប់គ្រងការដាក់លិខិតប្រកាស ការធ្វើសវនកម្ម និងការគ្រប់គ្រងប្រមូលពន្ធពីអាជីវកម្មសាងសាង់លំនៅឋានសម្រាប់លក់ អោយកាន់តែមានតម្លាភាពនិងប្រសិទ្ធភាព។ ការចុះបញ្ជីពន្ធដារ គឺជាការចុះបញ្ជីអ្នកជាប់ពន្ធទាំងឡាយដែលប្រកបអាជីវកម្មនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា រួមទាំងអាជីវកម្មតាមអនឡាញផងដែរ មានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះអ្នកជាប់ពន្ធ ដែលធ្វើសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវចុះបញ្ជីពន្ធដារតាមរយះគេហទំព័រការចុះបញ្ជីអាជីវកម្ម https/www.registrationservices.gov.kh ស្របទៅតាមការកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ៨៤ ស្តីពីការចុះបញ្ជីអាជីវកម្មតាមប្រព័ន្ធបច្ចេកវិទ្យាព័ត៌មាន[18]។ នៅពេលដែលបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃគេហទំព័រចុះបញ្ជីអាជីវកម្ម រួចនឹងទទួលបានឯកសារបញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីពន្ធដារជាទម្រង់ឌីជីថល ដែលអាចបោះពុម្ពបានតាមគេហទំព័រចុះបញ្ជីអាជីវកម្មនេះ។ បន្ទាប់ពីបានដាក់ពាក្យស្នើសុំរួចហើយ រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនឹងបញ្ចូលព័ត៌មានការស្នើសុំចុះបញ្ជី និងសម្របសម្រួលទូទាត់ប្រាក់ពន្ធ-កម្រៃសេវាចុះបញ្ជីទៅតាមគេហទំព័រចុះបញ្ជីអាជីវកម្ម https/www.registrationservices.gov.kh បានរួចរាល់ហើយ នឹងត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់ការទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី និងប្រាក់ពន្ធ-កម្រៃសេវាចុះបញ្ជី នៅក្រោយពេលបានទទួលលិខិតជាសារអេឡិចត្រូនិកបញ្ជាក់ការទទួលពាក្យស្នើសុំពីគេហទំព័រចុះបញ្ជីអាជីវកម្ម។

ក្រោយពីបានចុះបញ្ជីពន្ធដារនោះក្រុមហ៊ុនជាបុគ្គលដែលត្រូវជាប់ពន្ធ ហើយក្រុមហ៊ុនមានកាតព្វកិច្ចជូនដំណឹងទៅកាន់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធដើម្បីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពព័ត៌មានរបស់ក្រុមហ៊ុន ក្នុងអំឡុងពេល១៥ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ក្នុងករណីព័ត៌មានណាមួយក្នុងចំណោមព័ត៌មានខាងក្រោមនេះត្រូវបានផ្លាស់ប្តូរ[19] ដូចជា៖ អាសយដ្ឋាន, ទ្រង់ទ្រាយ, នាមករណ៍, កម្មវត្ថុអាជីវកម្ម ឬសកម្មភាពអាជីវកម្ម, ការផ្ទេរ ការផ្លាស់ប្តូរម្ចាស់ភាគហ៊ុន, សមាសភាពអ្នកគ្រប់គ្រង សហគ្រាស ឬសាខា, ការបញ្ឈប់អាជីវកម្ម, អ្នកទទួលបន្ទុកកិច្ចការពន្ធដារ, ព័ត៌មានគណនីធនាគារ, ព័ត៌មានទំនាក់ទំនង លេខទូរស័ព្ទ សារអេឡិចត្រូនិក។

[18] ប្រការ៨ នៃប្រកាសលេខ៧០១ស្តីពីការចុះបញ្ជីពន្ធដារ និងធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពព័ត៌មានអ្នកជាប់ពន្ធ

[19] ប្រការ៥ នៃប្រកាសលេខ៧០១ស្តីពីការចុះបញ្ជីពន្ធដារ និងធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពព័ត៌មានអ្នកជាប់ពន្ធ

ជំពូកទី២
ដំណើរការ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃ
ក្រុមហ៊ុនអតិថិជ្ជបុរី

ជំពូកទី២

ជំណើរការ និងការប្រឈមនៃក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី

២.១.ច្បាប់នៃការអភិវឌ្ឍបុរី

បន្ទាប់ពីបើកក្រុមហ៊ុនបានរួចរាល់ហើយ មិនមែនមានន័យថាអាចចាប់ផ្តើមដំណើរការអភិវឌ្ឍបុរីបានតែម្តងនោះទេ ពោលគឺត្រូវបំពេញនីតិវិធីមួយចំនួនបន្តទៀតមុននឹងអាចឈានដល់ការអភិវឌ្ឍបុរី និងធ្វើអាជីវកម្មបានព្រោះការអភិវឌ្ឍបុរី គឺចាំបាច់ត្រូវគិតគូយ៉ាងម៉ត់ចត់គ្រប់ជ្រុងជ្រោយអំពីគម្រោងរួមទាំងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធប្រព័ន្ធលូ អាងស្តុងទឹក ប្រព័ន្ធអគ្គិសនី ទឹកស្អាត និងរំដោះទឹកស្របតាមការប្រើប្រាស់ ព្រមទាំងរៀបចំប្លង់គោលដើម្បីកំណត់អំពីការអភិវឌ្ឍ និងសាងសង់នាពេលអនាគតផងដែរ។ ហើយចំណុចចម្បងដែលសំខាន់មុននឹងឈានដល់ការស្នើសុំច្បាប់អនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី ដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវតែជាដីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី បើដីដែលយកមកធ្វើការអភិវឌ្ឍនោះជាដីទិញពីតតិយជនទោះដោយបង់រំលស់ ឬទិញបង់ដាច់ក្តីត្រូវតែមានការផ្ទេរសិទ្ធិមកជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីសិន ទើបអាចចាប់ផ្តើមធ្វើការអភិវឌ្ឍបុរីបាន។

ដើម្បីធ្វើការអភិវឌ្ឍបុរីឲ្យសមស្របតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការបង្ហាញអំពីនីតិវិធីដូចជា និតិវិធីនៃការសុំច្បាប់អភិវឌ្ឍបុរី(២.១.១) នីតិវិធីនៃការដំណើរការសាងសង់បុរី(២.១.២) និងនីតិវិធីក្នុងការទិញលក់បុរី(២.១.៣)។

២.១.១.នីតិវិធីនៃការសុំច្បាប់អភិវឌ្ឍបុរី

ជាទូទៅដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិក្នុងការអភិវឌ្ឍបុរីនៅកម្ពុជា ត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចជាមុនសិន ដើម្បីធានាបាននូវភាពត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេសរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងជាគ្រឹះនៃភាពស្របច្បាប់នៅក្នុងការអនុវត្តគម្រោងអភិវឌ្ឍបុរី។ ទោះបីគម្រោងនោះស្ថិតក្នុងតំបន់ជនបទដាច់ស្រយាល ឬតំបន់ឆ្ងាយពីផ្លូវជាតិ ផ្លូវដែក តំបន់រមណីយដ្ឋានទេសចរណ៍ ឬតំបន់បេតិកភណ្ឌនោះទេត្រូវតែមានលិខិតអនុញ្ញាតពីព្រោះការអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវធានាការគ្រប់គ្រង ការការពារ ការប្រើប្រាស់ដី និងធនធានធម្មជាតិប្រកបដោយតម្លាភាព ប្រសិទ្ធភាព ដើម្បីរក្សានិរន្តន៍ភាពបរិស្ថាន និងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គមប្រកបដោយសមធម៌នៅទីប្រជុំជន និងជនបទ ព្រមទាំងទប់ស្កាត់វិវាទលើការប្រើប្រាស់ដីដោយដាក់បញ្ញត្តិលើការអភិវឌ្ឍបុរី ការប្តូរប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី លើការកែសម្រួលក្បាលដី លើការសាងសង់ លើការតាំងទីលំនៅថ្មី ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្របខណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី[20]។

ដើម្បីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី និងធ្វើអាជីវកម្មបុរីត្រូវឆ្លងកាត់តាមនីតិវិធីដូចជា៖ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី និងអជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្ម(២.១.១.១) ការបង្រួមក្បាលដី(២.១.១.២) និងការប្តូរប្រភេទដី(២.១.១.៣) ។

[20] សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី,០១កក្កដា២០០៩

២.១.១.១.ការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីនិងអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្ម

ជំហានដំបូងមុននឹងឈានដល់ការអភិវឌ្ឍបុរី អ្នកដែលមានបំណងអភិវឌ្ឍបុរីនៅកម្ពុជាត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំបង្ហែមក្បាលដី កែប្រែប្រភេទដី និងបំបែកក្បាលដីមួយទៅជាក្បាលដីច្រើនសម្រាប់លក់ ឬអភិវឌ្ឍសាងសង់សំណង់លំនៅឋាន ពាណិជ្ជកម្ម សេវាកម្ម ទេសចរណ៍ អភិវឌ្ឍចម្រុះជាដើម។ ដូច្នេះរាល់ការអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីជាមុនសិនពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដូចខាងក្រោម៖

- ចំពោះគម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីដែលមានទំហំផ្ទៃដីធំជាង ៣០០០០ ម៉ែត្រក្រឡាត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីពីរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ក្រោយពីបានដាក់ពាក្យស្នើសុំរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់មានរយៈពេលយ៉ាងយូរ ៦០ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការគិតពីថ្ងៃចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំ ដើម្បីធ្វើការពិនិត្យសម្រេចលើសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាអភិវឌ្ឍបុរី។ បន្ទាប់មកបញ្ជូនទៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្មជាសេនាធិការត្រូវពិនិត្យផ្តល់មតិ និងបញ្ជូនសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍដីយ៉ាងយូរ២៣ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការទៅអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីសម្រេច។ បន្ទាប់ពីបានពិនិត្យលើសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី អភិបាល នៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវសេចក្តីជូនដំណឹង និងគំនូរប្លង់ប្រើប្រាស់ដីនៅទីតាំងដែលគម្រោងស្ថិតនៅ នៅសាលាឃុំ សង្កាត់ សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ និងសាលារាជធានី ខេត្ត នៃទីតាំងដីគម្រោងនោះស្ថិតនៅ ក្នុងរយៈពេល១៥ថ្ងៃ និងធ្វើការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ តាមរយៈប្រព័ន្ធព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតមុនសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍដី។ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្តត្រូវពិនិត្យសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី និងត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារនេះទៅមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្តក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ១០ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ។ ជាទីបញ្ចប់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវរៀបចំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីស្របតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខណ្ឌ និងត្រូវបញ្ជូនលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍដី និងសំណុំឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតទៅអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលរាជធានីខេត្តក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ១០ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការដើម្បីប្រគល់ជូនម្ចាស់សំណើ។

- សម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីដែលមានទំហំផ្ទៃដីតូចជាង ឬស្មើ៣០០០០ ម៉ែត្រក្រឡាត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីពីអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ដែលទីតាំងគម្រោងនោះស្ថិតនៅ។ បន្ទាប់ពីដាក់ពាក្យស្នើសុំអភិបាលរាជធានី ខេត្តមានរយៈពេល៤៥ ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការដើម្បីធ្វើការពិនិត្យលើសំណុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី។ បន្ទាប់ពីអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្តត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារស្នើសុំនេះទៅមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តក្នុងរយៈពេល០២ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការបន្ទាប់ពីចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំ ដើម្បីពិនិត្យផ្តល់មតិ និងបញ្ជូនសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីយ៉ាងយូរ ២៣(ម្ភៃបី)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការទៅអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យសម្រេច។ បន្ទាប់ពីពិនិត្យលើ

សំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានីខេត្តត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវសេចក្តីជូនដំណឹង និងគំនូរប្លង់ប្រើប្រាស់ដីនៅទីតាំងដីដែលគម្រោងស្ថិតនៅ នៅសាលាឃុំ សង្កាត់ ស្រុក ខណ្ឌ និងសាលារាជធានី ខេត្ត នៃទីតាំងគម្រោងនោះស្ថិតនៅក្នុងរយៈពេល១៥ថ្ងៃ និងធ្វើការផ្សព្វផ្សាយតាមប្រព័ន្ធព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតមុននឹងសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអភិវឌ្ឍបុរី។ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្តត្រូវពិនិត្យសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី និងត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារនេះទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្តក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ១០(ដប់)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ។ ជាកិច្ចបញ្ចប់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវរៀបចំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍស្របតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត និងត្រូវបញ្ជូនលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី និងសំណុំឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតទៅអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ១០(ដប់)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការដើម្បីប្រគល់ជូនម្ចាស់សំណើ។

- សម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីដែលមានទំហំផ្ទៃដីតូចជាង ឬស្មើ៥000 ម៉ែត្រក្រឡាត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីពីអភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលទីតាំងគម្រោងនោះស្ថិតនៅក្នុងករណីដែលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌនោះមានប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីដែលត្រូវបានអនុម័តដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការរួច។ ក្រោយពីបានដាក់ពាក្យស្នើសុំមានរយៈពេលយ៉ាងយូរ៣0 ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ធ្វើការពិនិត្យសម្រេចលើសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរី ហើយការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាល ស្រុក ខណ្ឌ ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌត្រូវពិនិត្យផ្តល់មតិ និងបញ្ជូនសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាអភិវឌ្ឍបុរីទៅគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដើម្បីពិនិត្យសម្រេចក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ១៥ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការគិតចាប់ពីថ្ងៃចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំ។ បន្ទាប់ពីការពិនិត្យលើសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីអភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវសេចក្តីជូនដំណឹង និងគំនូរប្លង់ប្រើប្រាស់ដីនៅទីតាំងដីដែលគម្រោងនោះស្ថិតនៅ នៅសាលាឃុំ សង្កាត់ និងសាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ នៃទីតាំងគម្រោងនោះស្ថិតនៅរយៈពេល១៥ថ្ងៃ មុននឹងសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍដី។ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌត្រូវពិនិត្យសម្រេចលើសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍដី និងត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារស្នើសុំនេះទៅការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ករណីដែលរដ្ឋបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌនោះមិនទាន់មានការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ១0ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ។ ហើយការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវរៀបចំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីក្នុងរយៈពេល៥ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការស្របតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់អភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌដើម្បីប្រគល់ជូនម្ចាស់សំណើ។

ការដាក់ពាក្យស្នើសុំអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារតម្រូវដូចជា ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណម្ចាស់សំណើ ឯកសារបញ្ជាក់ការកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់មានដូចជា វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ បណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ បណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិផលុបភោគ ឬគោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាល។ ក្នុងករណីសាមីសំណើមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករត្រូវមានការព្រមព្រៀងពីម្ចាស់ដី។ បន្ថែមពីនេះត្រូវភ្ជាប់ប្លង់តំបន់ និង/ឬប្លង់ទីតាំងគម្រោងអភិវឌ្ឍ ឯកសារគម្រោងផែនការប្រើប្រាស់ដី និងអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្ត ឯកសារគម្រោងផែនការសកម្មភាព និងពេលវេលា និងឯកសារគម្រោងផែនការថិរការ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត។

រាល់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវបង់កម្រៃសេវាសាធារណៈជូនរដ្ឋ អាស្រ័យទៅតាមទីតាំង និងទំហំដីអភិវឌ្ឍនោះស្ថិតនៅស្របតាមប្រកាសរួមរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ សូមបញ្ជាក់ថាលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីមានសុពលភាពរយៈពេល២ឆ្នាំគិតពីថ្ងៃចេញលិខិតអនុញ្ញាត។ ក្នុងករណីផុតរយៈពេលនេះអ្នកអភិវឌ្ឍមានសិទ្ធិស្នើសុំបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីបានរយៈពេល១ឆ្នាំ ហើយការស្នើសុំបន្តសុពលភាពនេះអាចធ្វើបានតែ២ដងគត់ ដោយមិនអាចពន្យារពេលលើសពីនេះបានឡើយ ។

ជាមួយគ្នានេះដែរបន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍពីក្រសួង[21] រួចហើយ ក៏តម្រូវឱ្យអ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវបន្តសុំអាជ្ញាបណ្ណ[22] ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មនៅមន្ទីរ[23] មួយទៀតស្របតាមប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុចុះថ្ងៃទី២០ខែមករាឆ្នាំ២០២០ ដើម្បីធានាប្រសិទ្ធភាពនៃការគ្រប់គ្រង និងការត្រួតពិនិត្យអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុព្រមទាំងធានាចីរភាពនៃការអភិវឌ្ឍ រួមចំណែកទប់ស្កាត់សកម្មភាពលាងសម្អាតប្រាក់ក្នុងវិស័យអាជីវកម្មអចលនវត្ថុដែរ។ ចំពោះការស្នើសុំនេះវាអាស្រ័យទៅតាមទំហំដី និងទំហំអាជីវកម្មស្ថិតនៅ។ បើ"ការអភិវឌ្ឍបុរីក្នុងការធ្វើអាជីវកម្មដែលមានទំហំក្រោម ១០.000 ម៉ែត្រការ៉ែ(១ហិចតា) ត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មពីមន្ទីរសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុជាមុន ប៉ុន្តែបើការអភិវឌ្ឍបុរីនោះមានទំហំចាប់ពី១០.000ម៉ែត្រការ៉ែ (១ហិចតា) ឡើងត្រូវមានអាជ្ញាបណ្ណពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុជាមុន"[24]។ រីឯអាជ្ញាបណ្ណដែលចេញដោយក្រសួង ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មចេញដោយមន្ទីរមានពីរប្រភេទ[25] ដូចជា ប្រភេទ១ ជាអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្មផ្តល់ជូនអ្នកអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន

[21] សំដៅលើ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

[22] លិខិតគតិយុត្តដែលចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីអនុញ្ញាតឲ្យពាណិជ្ជករឬវិនិយោគគិនណាមួយ ប្រកបអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

[23] សំដៅលើ មន្ទីរសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុរាជធានី ខេត្តក្រុង

[24] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ០៨៩ សហវ/ប្រក, ២០ មករា ២០២០, ប្រការ៦ ។

[25] ប្រកាសលេខ៩៦៥,ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន,២៨សីហា២០១៦,ប្រការ៧

ដែលមានដើមទុនផ្ទាល់ខ្លួនទាំងស្រុង និង/ឬ ប្រាក់កម្ចីពីគ្រឹះដ្ឋានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីអភិវឌ្ឍលំនៅឋានដល់អ្នកប្រើប្រាស់នៅពេលបញ្ចប់ការសាងសង់ស្ថាពរ ទើបប្រកាសលក់។ ចំពោះប្រភេទ២ ជាអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្មផ្តល់ជូនអ្នកអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ដែលសាងសង់គម្រោងបណ្តើរប្រកាសលក់បណ្តើរ។

ដូច្នេះអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមានសិទ្ធិសម្រេចជ្រើសរើសប្រភេទអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍទៅតាមតម្រូវការ និងផែនការអភិវឌ្ឍរបស់ខ្លួន។ សូមបញ្ជាក់ថារាល់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំនេះត្រូវភ្ជាប់សំណុំឯកសារដូចជា លិខិត និងពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មតាមគំរូរបស់ក្រសួង ឬមន្ទីរ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលើដីដែលកំពុងអភិវឌ្ឍប្លង់រួមស្តីពីការអភិវឌ្ឍបុរី លិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍដែលចេញដោយអាជ្ញាធរ ឬអង្គភាពមានសមត្ថកិច្ច លិខិតដាក់ប្រាក់កម្ពស់ធានាអាជីវកម្ម៥% នៃតម្លៃដីវិនិយោគសរុប ឬតម្លៃតាមដី វិនិយោគតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ផែនការអាជីវកម្មលម្អិតទៅតាមរយៈពេលនៃគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងលិខិតថ្កោលទោសរបស់ម្ចាស់គម្រោង ដែលចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ ឬលិខិតបញ្ជាក់កិរិយាមាយាទដែលចេញដោយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។[26] ការដាក់ពាក្យស្នើសុំនេះមានរយៈពេល៣០ ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការក្នុងការពិនិត្យ និងសម្រេចផ្តល់ ឬមិនផ្តល់អាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានសំណុំឯកសារគ្រប់ចំនួន និងត្រឹមត្រូវ។ ជាទូទៅការដាក់ពាក្យសុំអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មត្រូវបង់កម្រៃក្នុង១ម៉ែត្រការ៉ែតម្លៃ១000 រៀលចូលគណនីចរន្តសម្រាប់ប្រតិបត្តិការចំណូលរបស់រតនាគារជាតិ ឬរតនាគាររាជធានី ខេត្ត នៅធានាគារពាណិជ្ជដែគូ។

២.១.១.២.ការបង្រួមក្បាលដី

ក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីត្រូវតែក្បាលដីតែមួយ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ[27]។ ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីមានច្រើនក្បាលដី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីតែមួយជាមុនសិនលើកលែងតែក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរី មានផ្លូវសាធារណៈ និង/ឬ ផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិច២ម៉ែត្រឆ្លងកាត់។ បានន័យថាក្នុងលក្ខខណ្ឌបង្រួមក្បាលដីនេះបើម្ចាស់ដីចង់អភិវឌ្ឍលើទីតាំងដីមួយកន្លែង ដែលមានក្បាលដី (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ច្រើនផ្សេងគ្នាហើយនៅជាប់គ្នាម្ចាស់ដីត្រូវតែដាក់ពាក្យស្នើសុំបង្រួមក្បាលដីជាមុនសិន នាពេលជាមួយគ្នានៃការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍបុរីដែរ។ប៉ុន្តែបើម្ចាស់ដីធ្វើការអភិវឌ្ឍបុរីលើផ្ទៃដី ដែលមានក្បាលដី និងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិតែមួយគត់គឺមិនតម្រូវឱ្យបង្រួមក្បាលដីនោះទេ គឺត្រូវបំបែកក្បាលដីតែម្តង។

ជាគោលការណ៍ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំបង្រួមក្បាលដីត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយបញ្ជាក់អំពីគោលបំណង និងមូលហេតុឱ្យបានច្បាស់លាស់ទៅមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចអាស្រ័យទៅតាមទីតាំង និងទំហំដីអភិវឌ្ឍ

[26] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ០៨៩សហវ/ប្រក, ២០ មករា ២០២០, ប្រការ១១

[27] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនជ្រ.បក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា៦កថាខណ្ឌ១

នោះស្ថិតនៅ។ ជាទូទៅការបង្រួមក្បាលដីមានគោលបំណងរៀបចំកែសម្រួលក្បាលដីឡើងវិញក្នុងការរៀបចំរចនាសម្ព័ន្ធដូចជាប្រព័ន្ធលូ អគ្គិសនី ទឹកស្អាត ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ គមនាគមន៍ លំហសាធារណៈ អាងស្តុកទឹក អាងរំដោះទឹក និងរៀបចំប្លង់គោលសម្រាប់អភិវឌ្ឍដើម្បីធានាសោភណ្ឌភាព សណ្តាប់ធ្នាប់ និងចីរភាពក្នុងការអភិវឌ្ឍលើគម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីនោះ។ ចំពោះការបង្រួមក្បាលដីប្រភេទដីផលិតកម្ម កសិកម្មដែលស្ថិតនៅក្នុងរាជធានី ឬក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាបត្រូវបង់សេវា៣០០០០០រៀលជូនរដ្ឋ ករណីបង្រួមលើសពី២ ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបន្ថែម៣០០០០រៀល ក្នុងមួយក្បាលដី។

ប្រសិនបើដីផលិតកម្ម កសិកម្មនោះស្ថិតនៅក្នុងក្រុងគ្រប់ខេត្ត ក្រៅពីខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាបត្រូវបង់សេវាក្នុងមួយក្បាលដី ២០០០០០រៀល ករណីបើការបំបែកក្បាលដីនោះលើសពី២ ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបង់បន្ថែម ២០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដី ។ ប៉ុន្តែបើការបង្រួមក្បាលដីប្រភេទដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ដែលស្ថិតនៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ឬក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាប ត្រូវបង់សេវាចំនួន៦០០០០០រៀល ករណីការបង្រួមលើសពី២ ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបង់បន្ថែម៦០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដី។ បើដីនោះស្ថិតនៅក្រុងគ្រប់ក្រៅពី ខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាបត្រូវបង់៤០០០០០ រៀលក្នុងមួយក្បាលដី ប៉ុន្តែបើការបំបែកក្បាលលើសពី២ ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបង់បន្ថែម៤០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដី។ ក្នុងករណីដីនៅជនបទ ឬដីក្រៅក្រុងការបង្រួមក្បាលដីត្រូវបង់១០០០០០រៀល ករណីបើការបង្រួមក្បាលដីពី២ ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបង់បន្ថែម៣០០០០រៀល ក្នុងមួយក្បាលដី ហើយការបង្រួមក្បាលដីនេះមានរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការគិតពីថ្ងៃទទួលពាក្យស្នើសុំ[28]។

២.១.១.៣.ការប្តូរប្រភេទដី

ការប្តូរប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី សំដៅដល់ការផ្លាស់ប្តូរប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដីពីប្រភេទមួយទៅប្រភេទមួយផ្សេងទៀតស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។ ក្នុងនោះ ដីដែលអាចយកមកអភិវឌ្ឍសំណង់ឬបានមានតែប្រភេទដីលំនៅឋានតែប៉ុណ្ណោះ អាស្រ័យហេតុនេះករណីដីដែលត្រូវអភិវឌ្ឍបុរីជាប្រភេទដីស្រែ ឬដីកសិកម្ម ឬដីលធិតកម្ម អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវធ្វើការស្នើសុំប្តូរប្រភេទដីនោះទៅជាប្រភេទដីសាងសង់បាន(ដីលំនៅឋាន) តាមរយៈការផ្តួចផ្តើមរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការបង្កើតឱ្យមានទីក្រុង ឬទីប្រជុំជនថ្មី និងផែនការអភិវឌ្ឍក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឬតាមការផ្តួចផ្តើមរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងគណៈកម្មាធិការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្មថ្នាក់ជាតិក្នុងទស្សនៈជំនាញ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការនៃកំណើនប្រជាជន ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច និងការអភិវឌ្ឍសង្គម។ មួយវិញទៀតក៏អាចធ្វើតាមការផ្តួចផ្តើមរបស់អាជ្ញាធររាជធានី ខេត្ត និងគណៈកម្មាធិការរៀបចំ

[28] ប្រកាសស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈនៃឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់នឹងប្រកាសរួម, លេខ៣៥៦ សហវ/ប្រក, (ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់), ២៦ មីនា ២០១៩, ២៨

ដែនដី និងនគរូបនីយកម្មថ្នាក់រាជធានី ខេត្តអាស្រ័យតាមតម្រូវការនៃកំណើនប្រជាជន ដែលមានដង់ស៊ីតេប្រជាជនក្នុងប្រភេទដីអាចសាងសង់បានលើសពីកម្រិតអតិប្បរមា។ ម្យ៉ាងទៀតក៏អាចធ្វើតាមការស្នើសុំរបស់ម្ចាស់ដី ឬអ្នកវិនិយោគក្នុងគោលបំណងធ្វើការអភិវឌ្ឍបុរីពិតប្រាកដ និងស្របតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសនៃនគរូបនីយកម្ម។ ប៉ុន្តែរាល់ការអភិវឌ្ឍបុរីលើកម្មសិទ្ធិឯកជននៅកម្ពុជាភាគច្រើនឃើញថាវិស័យឯកជនជាអ្នកមានកាតព្វកិច្ចស្នើសុំប្តូរប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដីពីប្រភេទមួយទៅប្រភេទមួយផ្សេងទៀត។ ជាទូទៅបើម្ចាស់ដី ឬអ្នកវិនិយោគមានប្រភេទដីកម្រិតសាងសង់(ដីស្រែ ឬដីកសិកម្ម)ហើយចង់អភិវឌ្ឍបុរីត្រូវធ្វើការស្នើសុំប្តូរប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី និងកែសម្រួលតំបន់ប្រើប្រាស់ដីឡើងវិញពីប្រភេទដីកម្រិតសាងសង់ទៅជាប្រភេទដីអាចសាងសង់បានជាមុនសិន។

ជាគោលការណ៍ដើម្បីអាចប្តូរប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់បានលុះត្រាតែម្ចាស់ដី ឬអ្នកវិនិយោគបានធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់ដីសុំប្តូរ និងផែនការរចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្តសាធារណៈឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងបានយល់ព្រមពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងគណៈកម្មាធិការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្មថ្នាក់ជាតិ។ ជាពិសេសម្ចាស់ដីត្រូវរៀបចំគម្រោងផែនការអភិវឌ្ឍ និងសាងសង់ឱ្យស្របតាមលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេសនិងផែនការសម្រាប់អភិវឌ្ឍ[29]។ បើម្ចាស់ដី ឬអ្នកវិនិយោគមិនបានស្នើសុំប្តូរប្រភេទដីកម្រិតការសាងសង់ទៅប្រភេទដីអាចសាងសង់បានជាមុនទេមិនអាចធ្វើការសាងសង់លើដីនោះបានឡើយ។ ប៉ុន្តែមានការអនុគ្រោះលើកលែងចំពោះតំបន់កសិកម្មប៉ុណ្ណោះដែលអាចអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់សំណង់លំនៅឋានផ្ទាល់ខ្លួនបានដែលពុំមាន លក្ខណៈអាជីវកម្ម និងអាចសាងសង់រោងសិប្បកម្ម រោងចក្រសម្រាប់គោលដីកសិកម្មបានដោយមិនបាច់ធ្វើការកែប្រែទៅជាប្រភេទដីអាចសាងសង់បាន[30]។ ដូច្នេះការដាក់ពាក្យស្នើសុំប្តូរប្រភេទ នៃការប្រើប្រាស់ដីត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលដែលមានសមត្ថកិច្ចដូចបកស្រាយក្នុងចំនុច (២.១.១.១) ការដាក់ពាក្យស្នើសុំខាងលើដោយបញ្ជាក់ពីគោលបំណង និងមូលហេតុឱ្យបានច្បាស់លាស់។ ការដាក់ពាក្យសុំប្តូរប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដីត្រូវបង់កម្រៃសេវាក្នុង១ ម៉ែត្រការ៉េ៥០រៀល ជូនរដ្ឋដើម្បីជាគុណប្រយោជន៍ដល់សេដ្ឋកិច្ចជាតិ។

២.១.២.នីតិវិធីនៃការសុំច្បាប់សាងសង់ឬ

ជាគោលការណ៍ការអភិវឌ្ឍបុរី គឺតម្រូវឱ្យអ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវគោរពតាមបទបញ្ញត្តិប្រើប្រាស់ដី ឬប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដី ឬផែនការប្រើប្រាស់ដីរាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជនដែលទីតាំងគម្រោងស្ថិតនៅ និងបទបញ្ញត្តិជាធរមាន។ ម្យ៉ាងទៀតការរៀបចំលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេស និងផែនការអភិវឌ្ឍគេត្រូវសិក្សាទៅលើទីតាំងភូមិសាស្ត្រ និងប្រជាសាស្ត្រនៃតំបន់អភិវឌ្ឍនោះស្ថិតនៅ ដើម្បីធានាប្រសិទ្ធភាព និងសណ្តាប់ធ្នាប់នៃការអភិវឌ្ឍបុរី មុននឹងធ្វើការសាងសង់សំណង់បុរី អ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃការសាងសង់ដូចខាងក្រោម៖

[29] អនុក្រឹត្យស្តីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន, លេខ៤២ អនក្រ/បក, ០៣ មេសា ២០១៥, មាត្រា៣៣

[30] អនុក្រឹត្យស្តីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន, លេខ៤២ អនក្រ/បក, ០៣ មេសា ២០១៥, មាត្រា២៤

- ត្រូវរក្សាទុកផ្ទៃដី២៥% នៃផ្ទៃដីសរុបសម្រាប់សាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្តដូចជា បណ្តាញផ្លូវសាធារណៈ បរិក្ខាសាធារណៈ ប្រព័ន្ធទឹកស្អាត ប្រព័ន្ធលូបង្ហូរទឹកកខ្វក់ លូទឹកភ្លៀង បណ្តាញអគ្គិសនី និងបណ្តាញទូរគមនាគមន៍។

- ត្រូវរៀបចំឱ្យមានប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងកាកសំណល់រឹង និងរាវហើយត្រូវមានប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងអគ្គិភ័យដើម្បីធានាសុវត្ថិភាពដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍដីឡូត៍នោះ។

- ត្រូវរក្សាផ្ទៃដី១០% នៃផ្ទៃដីសរុប ឬ១០ម៉ែត្រក្រឡាសម្រាប់មនុស្សម្នាក់សម្រាប់រៀបចំលំហសាធារណៈ និងផ្ទៃបៃតងដូចជាសួនច្បារសាធារណៈ កន្លែងក្មេងលេង កន្លែងហាត់ប្រាណ ទីលានកីឡា និងទីលានកម្សាន្ត។

- ត្រូវរៀបចំឱ្យមានសំណង់សម្រាប់ផ្តល់សេវាជូនសាធារណជន ឱ្យបានសមស្របទៅតាមតម្រូវការនៃគម្រោងអភិវឌ្ឍនីមួយៗមានដូចជាសាលារៀន មណ្ឌលសុខភាព អគាររដ្ឋបាល ផ្សារ ដើម្បីធានាការផ្តល់សេវាសាធារណៈប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាព និងមានសមធម៌។

- ត្រូវរៀបចំឱ្យមានការអភិវឌ្ឍបៃតងផែនការបន្សុំ និងកាត់បន្ថយការប្រែប្រួលអាកាសធាតុដោយកំណត់ឱ្យបានច្បាស់អំពីទីតាំងដែលងាយបង្កឱ្យមានគ្រោះអគ្គិភ័យ និងហានិភ័យផ្សេងៗជាយថា ហេតុដើម្បីធានា សន្តិសុខ សុវត្ថិភាព និងសុខុមាលភាពសាធារណៈ ការការពារបរិស្ថាន និងលើកកម្ពស់តម្លៃវប្បធម៌ និងអត្តសញ្ញាណជាតិ។ ដើម្បីលើកកម្ពស់បរិស្ថានត្រូវដាំដើមឈើ១ ដើមយ៉ាងតិចលើផ្ទៃដី១០០ ម៉ែត្រក្រឡា និងត្រូវរៀបចំឱ្យមានសួនច្បារជ្រាបទឹកយ៉ាងតិច៣០% នៃផ្ទៃដីនៅសល់ពីផ្ទៃដីសម្រាប់ការសាងសង់។

- ត្រូវរៀបចំគំនូសប្លង់ប្រើប្រាស់ដីដោយកំណត់អំពីទំហំដីឡូត៍ បណ្តាញផ្លូវ បណ្តាញទឹកស្អាតបណ្តាញអគ្គិសនី អាងប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកកខ្វក់ ទីតាំងទុកដាក់សំណល់រឹង ទូរគមនាគមន៍ ប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាព និងប្រព័ន្ធទឹកពន្លត់អគ្គិភ័យ ប្រព័ន្ធលូ សួនច្បារ លំហសាធារណៈផ្ទៃបៃតង បរិស្ថាន និងការដាំដើមឈើ និងតារាងសង្ខេបពិព័ណ៌នាអំពីគំនូសប្លង់ប្រើប្រាស់ដី[31]។

ម្យ៉ាងទៀតដើម្បីធានានិរន្តរ៍ភាពនៃការអភិវឌ្ឍ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវរៀបចំទំហំដីឡូត៍ឱ្យស្របតាមប្រភេទលំនៅឋាន និងផែនការអភិវឌ្ឍដែលបានកំណត់។ ហេតុនេះអ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវកំណត់ទំហំដីឡូត៍បច្ចេកទេសយ៉ាងតិច ១០ម×២០ម សម្រាប់តំបន់លំនៅឋានមានកម្ពស់ទាប ហើយតំបន់លំនៅឋាននេះស្ថិតដាច់ពីគ្នាដូចជាប្រភេទភូមិគ្រឹះ ឬពាក់កណ្តាលភូមិគ្រឹះជាដើម។ ប៉ុន្តែបើតំបន់នោះជាតំបន់លំនៅឋានស្ថិតនៅជាប់គ្នាហើយជាប្រភេទផ្ទះល្វែង ឬផ្ទះជាប់គ្នាអ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវកំណត់ឱ្យមានទំហំដីយ៉ាងតិច៤ម×១៥ម ។

ដោយឡែកបើតំបន់នោះជាតំបន់លំនៅឋានមានកម្ពស់មធ្យម ដែលមានគម្រោងអភិវឌ្ឍសំណង់ចាប់ពីជាន់ទី ៣ ដល់ជាន់ទី៨ ត្រូវកំណត់ឱ្យមានទំហំដីយ៉ាងតិច១៥ម×២៥ម។ ប៉ុន្តែបើមានគម្រោងសំណង់ចាប់ពីជាន់ទី៩ ដល់

[31] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនជ្រ.បក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា៨ និងមាត្រា៩

ជាន់ទី១១ ត្រូវកំណត់ឱ្យមានទំហំដីយ៉ាងតិច២០ម×៣០ម។ បើជាតំបន់លំនៅឋានមានកម្ពស់ខ្ពស់វិញដែលមានគម្រោងសាងសង់សំណង់ចាប់ពីជាន់ទី១២ដល់ជាន់ទី១៨ត្រូវកំណត់ទំហំដីឡូត៍ចាប់ពី១៥០០ម^{២} ឡើងទៅ។ ក្នុងករណីសំណង់អគារមានពីជាន់ទី១៩ឡើងទៅត្រូវកំណត់ទំហំដីឡូត៍ចាប់ពី៣០០០ម^{២}ឡើងទៅ[32]។ សូមបញ្ជាក់ថាទំហំដីឡូត៍សំណង់ឃ្លីនេះអ្នកអភិវឌ្ឍអាចកំណត់លើសទំហំដីដែលកំណត់បាន តែមិនអាចតិចជាងនេះបានឡើយ ។

បើទោះជារៀបចំតាមលក្ខខណ្ឌខាងលើរួចហើយក្តី មិនមែនមានន័យថាអាចដំណើរការសាងសង់សំណង់ឃ្លីបានទេ កាលបើចាប់ផ្តើមដំណើរការសាងសង់ឆៅដោយគ្មានការស្នើសុំច្បាប់សំណង់បានត្រឹមត្រូវនឹងត្រូវចាត់ទុកជាសំណង់ខុសច្បាប់ហើយការដ្ឋាននឹងត្រូវបានបញ្ឈប់ជាបន្ទាន់[33]។ អាស្រ័យហេតុនេះ ដើម្បីអាចចាប់ផ្តើមសាងសង់សំណង់ឃ្លីបានដោយស្របច្បាប់ តើអ្នកអភិវឌ្ឍឃ្លីត្រូវធ្វើយ៉ាងដូចម្តេច?

ដើម្បីទទួលបានភាពស្របច្បាប់ក្នុងការសាងសង់ឃ្លី ត្រូវឆ្លងកាត់នីតិវិធីនៃ ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាង់សង់(២.១.២.១) ការស្នើសុំបើកការដ្ឋាន(២.១.២.២) ការស្នើសុំបិទដ្ឋាន និងវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់(២.១.២.៣) និងការបំបែកក្បាលដី(២.១.២.៤)។

២.១.២.១.ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ក្នុងការចាប់ផ្តើមសាងសង់ឃ្លី ជាដំបូងអ្នកអភិវឌ្ឍឃ្លីត្រូវរៀបចំឯកសារសម្រាប់ស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជាមុនសិន ដោយសេនាធិក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវកំណត់ជាបីទៅតាមទំហំនៃការសាងសង់ គម្រោងនីមួយៗដូចខាងក្រោម៖

ចំពោះសំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបតូចជាង ឬ ស្មើ ៥០០ ម៉ែត្រការ៉េ ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំអនុញ្ញាតសាងសង់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដោយអភិបាលនៃអភិបាលក្រុង ស្រុកខណ្ឌ ជាអ្នកមានសមត្ថកិច្ចក្នុការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជូន[34]។ រយៈពេលនៃការស្នើសុំយ៉ាងយូរ១៥(ដប់ប្រាំ)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំ នោះអភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ នឹងចេញសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជូន[35]។

[32] អនុក្រឹត្យស្តីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន, លេខ៤២ អនក្រ/បក, ០៣ មេសា ២០១៥,មាត្រា៣៣

[33] អនុក្រឹត្យស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់,លេខ៨៦ អនក្រ.បក, ១៩ ធ្នូ ១៩៩៧, មាត្រា២៤និង ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីបែបបទនៃការធ្វើអធិការកិច្ចសំណង់,លេខ១១៨ ប្រក/ដ.ន.ស.កយ,២០សីហា២០១៩

[34] មាត្រា៦នៃអនុក្រឹត្យលេខ២២៤ អនក្រ.បក,ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់,០៦ធ្នូ២០២០

[35] មាត្រា១៩កថាខណ្ឌ៣នៃអនុក្រឹត្យលេខ២២៤ អនក្រ.បក,ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់, ០៦ធ្នូ២០២០

ចំពោះសំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ធំជាង ៥០០ ម៉ែត្រការ៉េ ដល់៣,០០០ ម៉ែត្រការ៉េ ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំអនុញ្ញាតសាងសង់នៅអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ដោយមានមន្ទីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តជាសេនាធិការ មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់[36]។ រយៈពេលស្នើសុំយ៉ាងយូរ២៥(ម្ភៃប្រាំ)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត ចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំ នោះអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត នឹងចេញសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជូនអ្នកស្នើសុំ[37]។

ចំពោះគម្រោងសាងសង់ណាដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ធំជាង ៣,០០០ ម៉ែត្រការ៉េ ត្រូវមកសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ផ្ទាល់តែម្តងដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់[38]។ រយៈពេលនៃការស្នើសុំយ៉ាងយូរ៤៥(សែសិបប្រាំ)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលច្រកចេញចូលតែមួយនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំ នោះរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នឹងចេញសេចក្តីសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជូនអ្នកស្នើសុំ[39]។

សំណុំឯកសារសម្រាប់ស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវធ្វើជាភាសាខ្មែរ និងត្រូវមានភ្ជាប់ឯកសារបញ្ជាក់អំពីកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ស្របច្បាប់នៃដីដែលសំណង់តាំងនៅសលាកបត្រក្បាលដី គម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម និងឯកសារបច្ចេកទេសផ្សេងទៀតសម្រាប់បម្រើឲ្យការងារសាងសង់[40]។ នៅពេលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ម្ចាស់សំណង់ត្រូវបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនដូចមានក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ១។

២.១.២.២.ការស្នើសុំបើកការដ្ឋាន

បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវបំពេញបែបបទស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន នៅពេលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានហើយ ទើបអាចដំណើរការសាងសង់បាន។ នីតិវិធីនៃការស្នើសុំដំណើរការសាងសង់ត្រូវ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ(ក) រយៈពេលសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំ(ខ) និងសុពលភាពនៃលិខិតបើកការដ្ឋាន(គ) ។

ក.ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ

ដើម្បីដាក់ពាក្យស្នើសុំបើកការដ្ឋាន អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវរៀបចំសំណុំឯកសារដូចជា៖

- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- គម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្ទុំសំណង់

[36] មាត្រា៥នៃអនុក្រឹត្យលេខ២២៤ អនក្រ.បក,ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់, ០៦ធ្នូ២០២០

[37] មាត្រា១៩កថាខណ្ឌ២ នៃអនុក្រឹត្យដដែល

[38] មាត្រា៨នៃអនុក្រឹត្យដដែល

[39] មាត្រា១៩កថាខណ្ឌ១នៃអនុក្រឹត្យដដែល

[40] មាត្រា១៨នៃអនុក្រឹត្យដដែល

- ឯកសារសិក្សាភូតពត្តសាស្ត្រ
- សៀវភៅបន្ទុកនៃការសាងសង់
- កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់
- ឯកសារបច្ចេកទេសផ្សេងទៀតសម្រាប់បម្រើឲ្យការងារសាងសង់ និង
- វិញ្ញាបនបត្រធានារ៉ាប់រងឬឯកសារបញ្ជាក់អំពីការចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន

ដោយត្រូវយកទៅដាក់នៅ១.នៅច្រកចេញចូលតែមួយនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ សម្រាប់លិខិតផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និង អគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់។ ២.អង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត សម្រាប់លិខិតផ្តល់ដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបានរាជធានី ខេត្ត និង៣.ការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ សម្រាប់លិខិតផ្តល់ដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ[41]។

ខ.រយៈពេលសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំ

រយៈពេលនៃការសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន កំណត់ទៅតាមសមត្ថកិច្ច ១.លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ផ្តល់ដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ រយៈពេលយ៉ាងយូរ១០(ដប់) ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ដោយការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ។ ២.លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ផ្តល់ដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត រយៈពេលយ៉ាងយូរ១៥(ដប់ប្រាំ)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ ដោយអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ។ ៣.លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ផ្តល់ដោយអគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រយៈពេលយ៉ាងយូរ ២០(ម្ភៃ)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ ដោយច្រកចេញចូលតែមួយនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ដែលផ្តល់ដោយ អគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់កំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាល រាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ កំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រោយការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ។

[41] មាត្រា១០នៃអនុក្រឹត្យលេខ២២៨ អនក្រ.បក,ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់, ០៦ធ្នូ២០២០

គ.សុពលភាពនៃលិខិតបើកការដ្ឋាន

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មានសុពលភាពរយៈពេល១ឆ្នាំគិតចាប់ថ្ងៃចេញលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់នោះ ក្នុងករណីដែលចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ហើយតែអ្នកអភិវឌ្ឍមិនបានដំណើរការសាងសង់ក្នុងអំឡុងពេល១ឆ្នាំ នោះសុពលភាពនៃលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់នឹងត្រូវអស់សុពលភាព[42]។ ក្នុងករណីការដ្ឋានសំណង់បានផ្អាកដំណើរការរយៈពេលលើសពី១ឆ្នាំ នោះលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវអស់សុពលភាព។

កាលណាបើលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានផុតសុពលភាពហើយ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវស្នើសុំបន្តសុពលភាពនៃលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ តាមរយៈយន្តការច្រកចេញចូលតែមួយក្នុងរយៈពេល៣០ថ្ងៃ មុននឹងអាចធ្វើការសាង។ ដោយការសុំបន្តសុពលភាពអាចសុំបានតែម្តងប៉ុណ្ណោះ។

២.១.២.៣.ការស្នើសុំបិទការដ្ឋាន និងវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវសំណង់

នៅពេលការសាងសង់សំណង់ហ៊ីត្រូវបានបញ្ចប់រួចរាល់ស្ថាពរ ម្ចាស់គម្រោងត្រូវធ្វើរបាយការណ៍បញ្ជាក់ពីការបញ្ចប់ការសាងសង់ និងដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានជាមុនសិន ពេលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតទើបអាចបិទបញ្ចប់បាន ដោយហេតុថាសំណង់អភិវឌ្ឍហ៊ីមានលក្ខណៈទ្រង់ទ្រាយ និងក្រឡាផ្ទៃប្លង់សរុបហ៊ីធំខុសពីសំណង់ធម្មតា។ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំបិទការដ្ឋាន អ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅមន្ទីរ ឬក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដើម្បីឲ្យអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលខ្លួនបានដាក់ពាក្យស្នើសុំបើកការដ្ឋាននោះ ចុះធ្វើការត្រួតពិនិត្យពីភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ធៀបទៅតាមប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលម្ចាស់គម្រោងបានផ្តល់ជូនទៅមន្ទីរ និងក្រសួងសម្រេចផ្តល់ជូនលិខិតអនុញ្ញាតបិតការដ្ឋានដោយភ្ជាប់ជាមួយ ១.លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ២.លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ៣.កំណង់ហេតុពិនិត្យការដ្ឋានសាងសង់ ៤.ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសំណង់។ បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានរួចរាល់ហើយ នោះអ្នកអភិវឌ្ឍហ៊ីអាចធ្វើការប្រកាស់លក់ហ៊ីបានដោយស្របតាមការកំណត់របស់ច្បាប់។

២.១.២.៤.ការបំបែកក្បាលដី

បន្ទាប់ពីបញ្ចប់ការសាងសង់សំណង់ហ៊ីរួចរាល់ និងបានដាក់ពាក្យស្នើសុំបិទការដ្ឋានរួចរាល់ អ្នកអភិវឌ្ឍហ៊ីមានកាតព្វកិច្ចដ៏សំខាន់នោះគឺការស្នើសុំបំបែកក្បាលដី។ ការបំបែកក្បាលដី[43]សំដៅដល់ការបំបែកក្បាលដីមួយឱ្យទៅជាក្បាលដីច្រើនដែលសមស្របទៅតាមទំហំនៃសំណង់លំនៅឋានហ៊ី អគារពាណិជ្ជកម្ម ឧស្សាហកម្ម ដូចមានក្នុងប្លង់សរុបហ៊ី (ប្លង់គោល /Master Plan) ដែលអ្នកអភិវឌ្ឍហ៊ីបានប្រគល់ជូនទៅឲ្យក្រសួង ឬមន្ទីរ។ល។

ជាគោលការណ៍ក្នុងករណីដែលដីឡូត៍ ឬដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត មានច្រើនប្រភេទលើ

[42] អនុក្រឹត្យស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់, លេខ២២៤ អនក្រ.បក, ០៦ធ្នូ២០២០ មាត្រា៤១

[43] ក្បាលដី ជាក្បាលដីដែលអ្នកអភិវឌ្ឍហ៊ីប្រើប្រាស់ជាទីតាំងសម្រាប់រៀបចំហ៊ី

ប្លង់សរុបតែមួយ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដីរបស់បុរីទៅជាដីឡូត៍[44] តាមប្រភេទ និងចំនួនដីឡូត៍លំនៅឋាន ដីសំណង់នីមួយៗស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី[45]។ ដោយធានាបាននូវការរៀបចំហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ លំហសាធារណៈផ្ទៃបៃតង និងសេវាសាធារណៈសមស្របទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃការប្រើប្រាស់ដី។ ផ្អែកតាមលក្ខខណ្ឌការបំបែកក្បាលដីនេះ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវបំបែកក្បាលដីតាមទំហំ ដែលបានកំណត់ក្នុងប្លង់គោលឱ្យស្របទៅតាមលក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេស និងផែនការសម្រាប់អភិវឌ្ឍ (ប្លង់គោល) ដែលបានដាក់ស្នើសុំអភិវឌ្ឍទៅមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចដូចបានបកស្រាយចំនុច(២.១.១.១)ការដាក់ពាក្យស្នើសុំខាងលើ។

បើយោងតាមប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ចុះថ្ងៃទី១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៩ បានបញ្ជាក់ថារាល់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំបំបែកក្បាលដីលើដីផលិតកម្ម កសិកម្ម ដែលស្ថិតនៅក្នុងរាជធានី ឬក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាបត្រូវបង់សេវាក្នុងមួយក្បាលដី៣០០០០០ រៀល ករណីបើការបំបែកក្បាលដីនោះលើសពី២ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបន្ថែម៣០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដី។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើដីនោះស្ថិតនៅក្នុងក្រុងគ្រប់ខេត្ត ក្រៅពីខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាបត្រូវបង់សេវា២០០០០០រៀល ប្រសិនបើបំបែកក្បាលដីលើសពី២ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបន្ថែម២០០០០ រៀលក្នុងមួយក្បាលដី។ យ៉ាងណាមិញបើដីនោះស្ថិតនៅជនបទ ឬក្រៅក្រុងត្រូវបង់សេវា១០០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដីតែករណីបើបំបែកក្បាលដីលើសពី២ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបន្ថែម១០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដី។

ចំណែកការស្នើសុំបំបែកក្បាលដីលើដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ដែលស្ថិតនៅក្នុងរាជធានី ឬក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាបត្រូវបង់សេវា៦០០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដី ករណីបំបែកក្បាលដីលើសពី ២ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបន្ថែម៨០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដី។ ប៉ុន្តែបើដីនោះស្ថិតនៅក្រុងគ្រប់ខេត្តក្រៅពីខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងសៀមរាបត្រូវបង់៤០០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដី ករណីបំបែកក្បាលដីលើសពី ២(ពីរ)ក្បាលដីឡើងទៅត្រូវបង់បន្ថែម៦០០០០រៀលក្នុងមួយក្បាលដី។

២.១.៣.សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី

២.១.៣.១.កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី

ទន្ទឹមនឹងការធ្វើអាជីវកម្មបុរី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីក៏ត្រូវបំពេញកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនផងដែរ រួមមាន ប្រាក់តម្កល់អាជីវកម្ម(ក) លំនៅឋានគំរូ និងគណនីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី(ខ) និងកាតព្វកិច្ចធ្វើរបាយការណ៍(គ) ។

[44] ដីឡូត៍ ជាចំណែកនៃដីដែលចែកចេញពីក្បាលដី ជាទីតាំងនៃបុរីហើយដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីបានរៀបចំទៅតាមប្រភេទសំណង់ដូចមានកំណត់ក្នុងប្លង់សរុបរបស់បុរី

[45] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនជ្រ.បក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា៦កថាខណ្ឌ៣

ក.ប្រាក់តម្កល់អាជីវកម្ម

ដើម្បីធានាដល់សណ្តាប់ធ្នាប់សង្គម និងប្រសិទ្ធភាពនៃការអភិវឌ្ឍក៏ដូចជាការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីដែលស្នើសុំអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្មប្រភេទ២ តម្រូវឲ្យតម្កល់ប្រាក់២%(ពីរភាគរយ) នៃតម្លៃគម្រោងវិនិយោគសរុប ឬតម្លៃគម្រោងអភិវឌ្ឍតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ[46] ដោយតម្កល់សាច់ប្រាក់ក្នុងគណនីទោលរតនគារជាតិ នៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ឬធនាគារពាណិជ្ជក្នុងស្រុកណាមួយ ឬលិខិតធានាពីធនាគារពាណិជ្ជក្នុងស្រុកណាសមួយដែលមានតម្លៃស្នើ។ ដោយឡែកសម្រាប់អាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្មប្រភេទ១ មិនតម្រូវឲ្យដាក់ប្រាក់តម្កល់នោះទេ។

គួរបញ្ជាក់ផងដែរថាប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍបុរី អាចដកវិញបានលុះត្រាតែអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីបានបំពេញកាតព្វកិច្ចចប់សព្វគ្រប់រួមទាំងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុជូនអ្នកទិញទៅតាមកិច្ចសន្យា និង/ឬក្រោយពីមានការចុះវាយតម្លៃជាក់ស្តែងពីមន្ត្រីជំនាញរបស់នាយកដ្ឋាន[47] ឬមន្ទីរ។ ម៉្យាងទៀតបើសិនជាអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមានគម្រោងអភិវឌ្ឍបន្តដំណាក់កាលផ្សេងទៀត(គម្រោងថ្មី) ក៏អាចបង្វិលប្រាក់តម្កល់អាជីវកម្មនៃដំណាក់កាដែលបានបញ្ចប់នេះ ទៅដាក់តម្កល់សម្រាប់គម្រោងថ្មីក្រោយនេះដែរ ដោយគ្រាន់តែដាក់ពាក្យស្នើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ[48]។

ខ.លំនៅឋានគំរូ និងគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅដ្ឋាន(បុរី)

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវរៀបចំលំនៅឋានគំរូរបស់ខ្លួនឲ្យបានរួចរាល់ជាមុន មុននឹងធ្វើការប្រកាសលក់លំនៅឋាន ដោយលំនៅឋានគំរូត្រូវរៀបចំជាក់ស្តែងឲ្យស្របទៅតាមគំរូប្លង់ ទំហំ ការតុបតែង និងបំពាក់សម្ភារៈសំណង់ឲ្យដូចគម្រោងលំនៅឋានដែលនឹងត្រូវសាងសង់ ដើម្បីលក់ជូនអ្នកទិញ[49]។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីដែលមានអាជ្ញាបណ្ណប្រភេទ២ ត្រូវបើកគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាននៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាសម្រាប់ប្រាក់កក់ដំបូង ឬប្រាក់ដែលត្រូវបង់តាមដំណាក់កាលរបស់អ្នកទិញលំនៅឋាន ដែលនឹងត្រូវបង់ដោយផ្ទាល់ទៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាននោះ។ គណនីនេះស្ថិតក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់ក្រសួង រាល់ការដកប្រាក់ពីគណនីត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីក្រសួង[50] ព្រោះគណនីនេះសម្រាប់តែបម្រើឲ្យការសាងសង់បុរីតែប៉ុណ្ណោះ រាល់ការដកប្រាក់ត្រូវតែសមាមាត្រនឹងលទ្ធផលនៃសំណង់បុរី។ ទន្ទឹមនឹងនេះដែរលុះត្រាតែការសាងសង់បានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ និងមានការឯកភាពពីក្រសួង ទើបអាចបិទគណនីនេះបាន។ ដោយឡែកក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីដែលមានអាជ្ញាបណ្ណប្រភេទ១មិនតម្រូវឲ្យបើគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋានទេ។

---

[46] ប្រកាសលេខ៩៦៥,ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន,២៤សីហា២០១៦,ប្រការ២៣

[47] នាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ បញ្ជាំ និង ប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាននៃអគ្គនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ

[48] ប្រកាសលេខ៩៦៥,ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន,២៤សីហា២០១៦,ប្រការ២៥

[49] ប្រកាសលេខ៩៦៥,ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន,២៤សីហា២០១៦,ប្រការ២៦

[50] ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ

ក.ភាពកិច្ចធ្វើរបាយការណ៍

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី ដែលមានអាជ្ញាបណ្ណប្រភេទ២ ត្រូវផ្តល់ជូននាយកដ្ឋាននូវរបាយការណ៍ដូចខាងក្រោម៖

- របាយការណ៍ប្រចាំខែ ស្តីពីវឌ្ឍនភាពនៃការសាងសង់
- របាយការណ៍ប្រចាំខែ ស្តីពីចលនាសាច់ប្រាក់នៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍ
- របាយការណ៍ប្រចាំខែ ស្តីពីការលក់ទិញរបស់គម្រោង

ទម្រង់នៃរបាយការណ៍ ត្រូវកំណត់ទៅតាមគំរូដែលក្រសួងបានផ្តល់ជូន និងផ្តល់ជូនក្រសួងឲ្យបានមុនថ្ងៃទី០៧នៃថ្ងៃធ្វើការ នៃខែបន្ទាប់។ ក្រោយកាលបរិច្ឆេទបញ្ចប់គម្រោង ទៅតាមគំរូដែលក្រសួងបានផ្តល់ជូន នោះក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ពីការបញ្ចប់គម្រោង និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុមកក្រសួងក្នុងរយៈពេលមួយ(០១)ខែ។

ជាមួយគ្នានេះដែរ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីក៏ត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆមាសទៅក្រសួងឲ្យបានមុនថ្ងៃទី១៥ នៃខែទី១នៃឆមាសបន្ទាប់ ។ ក្នុងរយៈពេល០៣(បី)ខែ គិតចាប់ពីការបិទកាលបរិច្ឆេទនៃឆ្នាំហិរញ្ញវត្ថុនីមួយៗ ក្រុមហ៊ុនត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំដែលបានធ្វើសវនកម្ម(Audit)[51] ដោយសវនករឯករាជ្យដោយទទួលស្គាល់ដោយក្រសួង ឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច រួចបញ្ជូនមកក្រសួង[52]។

២.១.៣.២.សិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី

ក.សិទ្ធិក្នុងការផ្សព្វផ្សាយ

ការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម គឺជាការផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មានតាមរយៈមធ្យោបាយផ្សព្វផ្សាយសាធារណៈ ឬឯកជនផ្សេងៗ ដើម្បីជូនដំណឹង ឬបញ្ជុះបញ្ចូលអ្នកទិញលំនៅឋាន ឬសាធារណៈជនក្នុងការទិញលំនៅឋាននៅក្នុងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី[53]។ ការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ត្រូវបង្ហាញនូវព័ត៌មានអប្បបរមាមួយចំនួនដូចជា៖

- ទីតាំងគម្រោង
- អាជ្ញាបណ្ណអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន
- ឈ្មោះគំរោងអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន
- តម្លៃនៃប្រភេទលំនៅឋាននីមួយៗដែលត្រូវលក់
- កាលបរិច្ឆេទនៃការចាប់ផ្តើម និង បញ្ចប់នៃគម្រោងអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន
- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ បើអចលនវត្ថុជួលពីរដ្ឋ ឬឯកជន ត្រូវបង្ហាញអំពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់នៃការជួល។

រាល់ព័ត៌មានដែលក្រុមហ៊ុនបានផ្សព្វផ្សាយ ត្រូវតែជាព័ត៌មានពិតប្រាកដ មិនមានលក្ខណៈឆបោក ឬនាំឲ្យមានការយល់ខុស ឬធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈឡើយ បើមិនដូច្នេះទេក្រុមហ៊ុនត្រូវទទួលខុសត្រូវ

[51] សកម្មភាពផ្ទៀងផ្ទាត់ត្រួតពីនិត្យដំណើរការឬប្រព័ន្ធគុណភាព

[52] ប្រកាសលេខ៩៦៥,ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន,២៤សីហា២០១៦,ប្រការ៣១,៣២,៣៣,៣៤

[53] ប្រកាសលេខ៩៦៥,ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន,២៤សីហា២០១៦,ប្រការ៤

ដូចមានចែងក្នុងប្រការ៤២ នៃប្រកាសលេខ៩៦៥សហវ.ប្រក.ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋានចុះថ្ងៃទី ២៤.សីហា.២០១៦ជាធរមាន។

ខ.សិទ្ធិលក់ ឬជួល

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីដែលមានអាជ្ញាបណ្ណប្រភេទ១ មានសិទ្ធិដំណើរការប្រតិបត្តិលក់ទិញឬជួលបាន នៅពេលដែលក្រុមហ៊ុនបានបញ្ចប់ការសាងសង់គម្រោងជាស្ថាពរដែលមានការបញ្ជាក់ដោយលិខិតបិទការដ្ឋាន និង/ឬ មានការវាយតម្លៃពីមន្ត្រីជំនាញរបស់នាយកដ្ឋានជាមុន។ ចំនែកឯក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីដែលមានអាជ្ញាបណ្ណប្រភេទ២ មានសិទ្ធិដំណើរការប្រតិបត្តិលក់ទិញ ឬជួលបាន នៅពេលដែលក្រុមហ៊ុនមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។ ប៉ុន្តែបើក្រុមហ៊ុនមិនទាន់ទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ក្រុមហ៊ុនអាចទទួលត្រឹមតែប្រាក់កក់ដំបូង១%នៃតម្លៃលក់សរុបប៉ុណ្ណោះ ដោយប្រាក់កក់ដំបូងត្រូវរក្សាទុកក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន(បុរី)។ ចំពោះនីតិវិធីក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញបុរី ដូចមានក្នុងខ្លឹមសារចំណុច(២.២)ខាងក្រោម។

២.២.នីតិវិធីនៃការលក់ទិញ(បុរី)

កិច្ចសន្យាលក់ទិញ សំដៅអាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីទាំងសងខាង។ កិច្ចសន្យាមានសុពលភាព និងអានុភាពទៅលើគូភាគីដែលបានចុះកិច្ចសន្យាជាមួយគ្នា ក្នុងនោះភាគីម្ខាងហៅថា អ្នកលក់នូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនមានការណីកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិឱ្យភាគីម្ខាងទៀតហៅថា អ្នកទិញ មានការណីកិច្ចចេញប្រាក់ថ្លៃទិញឱ្យអ្នកលក់"[54]។ ការលក់ទិញជាការបង្ហាញ ឬសម្តែងឆន្ទៈព្រមព្រៀងរវាងបុគ្គលពីរនាក់ ឬច្រើននាក់ដើម្បីបង្កើតកែប្រែ ឬរំលត់នូវសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចមួយ ឬច្រើនដែលទាក់ទងគ្នា។

ការលក់ទិញក្នុងន័យនេះសំដៅលើន័យទូលាយ ទាំងចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុ អ្វីដែលគួរឲ្យកត់សម្គាល់នោះគឺការលក់ទិញបុរី ឬអចលនវត្ថុមិនដូចការលក់ទិញចលនវត្ថុនោះទេ ដោយគ្រាន់តែអ្នកលក់ធ្វើការប្រគល់ផ្ទះបុរី ឬអចលនវត្ថុនោះជូនអ្នកទិញគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ ហើយអ្នកទិញប្រគល់ថ្លៃទិញឱ្យអ្នកលក់គ្រប់ចំនួនរួចរាល់ចប់សព្វគ្រប់នោះទេ ផ្ទុយទៅវិញអ្នកលក់ និងអ្នកទិញត្រូវតែបង្កើតកិច្ចសន្យាឱ្យបានត្រឹមត្រូវស្របនឹងលក្ខខណ្ឌគតិយុត្ត និងមានការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់កំណត់ទើបមានសុពលភាព និងអានុភាពយកជាការបាន ហើយគ្មានជនណាមួយអាចមករំលោភបំពានសិទ្ធិនេះបានឡើយ សិទ្ធិនេះត្រូវបានគាំពារដោយច្បាប់។

ដើម្បីកាន់តែលម្អិតអំពីការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ យើងនឹងធ្វើការបកស្រាយជាពីរចំណុចធំៗគឺ សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា(២.២.១) និង អានុភាពនៃកិច្ចសន្យា(២.២.២)។

២.២.១.សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា

ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាលក់ទិញមានសុពលភាពត្រូវគោរពតាម លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ(២.២.១.១) និង លក្ខខណ្ឌទម្រង់(២.២.១.២)។

[54] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា៥១៥និងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១,មាត្រា៦៤

២.២.១.១.លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ

លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ គឺផ្តោតសំខាន់បំផុតផ្អែកលើការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី សមត្ថភាពភាគី កម្មវត្ថុ និងការកំណត់តម្លៃផងដែរ។ តើការព្រមព្រៀង សមត្ថភាព កម្មវត្ថុ និងការកំណត់តម្លៃនេះមានលក្ខខណ្ឌយ៉ាងណា?

ក.ការព្រមព្រៀង

កិច្ចសន្យាលក់ទិញ អាចបង្កើតឡើងបានលុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីអ្នកលក់ និងភាគីអ្នកទិញប៉ុណ្ណោះ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិពិសេសក្នុងច្បាប់[55]។ ភាគីអ្នកលក់បង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការលក់ អ្នកទិញបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការទិញ បង្ហាញឆន្ទៈព្រមព្រៀងដោយសេរី និងពិតប្រាកដគ្មានវិការៈណាមួយឡើយ។ ចំពោះការលក់ទិញអចលនវត្ថុ(ឃ្លី) ទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងដោយឆន្ទៈពិតប្រាកដក៏ដោយបើភាគីមិនបានធ្វើជាលិខិតយថាភូតទេ (ករណីអ្នកទិញបង់ប្រាក់ជូនអ្នកលក់គ្រប់ចំនួន) ការលក់ទិញនោះពុំមានអានុភាពឡើយ ទាល់តែគូភាគីធ្វើជាលិខិតយថាភូតចុះបញ្ជីនៅអង្គសុរិយោដី[56] ពោលគឺ "នៅពេលដែលបានចុះសិទ្ធិក្នុងបញ្ជីអចលវត្ថុហើយ សិទ្ធិនេះត្រូវសន្មតថាជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានឈ្មោះនៅក្នុងបញ្ជីនោះ"[57]។

ខ.សមត្ថភាពគូភាគី

សមត្ថភាពគូភាគីសំដៅលើសមត្ថភាពរបស់អ្នកលក់ និងសមត្ថភាពរបស់អ្នកទិញក្នុងការដែលអាចចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញឃ្លីបាន។ តើគូភាគីត្រូវមានសមត្ថភាពយ៉ាងណាទើបអាចចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញបាន?

ខ.១.សមត្ថភាពភាគីអ្នកលក់

អ្នកលក់ឃ្លីសំដៅលើរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលទាំងឡាយណាដែលមានសមត្ថភាពគតិយុត្ត មានសិទ្ធិលក់អចលនវត្ថុ(ឃ្លី)បានលើកលែងតែក្នុងករណីច្បាប់ហាមឃាត់។ អ្នកលក់ត្រូវតែជាមនុស្សដែលមានសមត្ថភាពពេញលេញ ពោលគឺត្រូវតែជានីតិជនតាមការកំណត់របស់ច្បាប់។ ចំពោះអសមត្ថជន ឬអនីតិជនមិនអាចធ្វើសកម្មភាពចុះកិច្ចសន្យាក្នុងការលក់ទិញឱ្យមានសុពលភាពឡើយ បើមិនមានការយល់ព្រមពីអ្នកមានសិទ្ធិអំណាចមេបា ឬអ្នកអាណាព្យាបាលរបស់អនីតិជន[58] វាលើកលែងតែអនីតិជនដែលទទួលបានអត្តាធិនភាព[59] ត្រូវបានចាត់ទុកថាបានដល់ នីតិភាពដូចនីតិជនដែរ ។

ខ.២.សមត្ថភាពភាគីអ្នកទិញ

អ្នកទិញឃ្លីក៏ត្រូវតែជារូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសមត្ថភាពគតិយុត្តដូចអ្នកលក់ដែរ។ ចំពោះរូបវន្តបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរត្រូវតែមានសមត្ថភាពធ្វើសកម្មភាព ហើយមានអាយុ១៨ឆ្នាំឡើងទៅ និងមិនមែនជា

[55] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា៥១៦

[56] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា៣៦៦,កថាខណ្ឌទី២និង ច្បាប់ភូមិបាល២០០១,មាត្រា៦៥

[57] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា១៣៧/១

[58] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាំណាចក្រកម្ពុជា,២០០៧,មាត្រា១៨

[59] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាំណាចក្រកម្ពុជា,២០០៧,មាត្រា២២

អសមត្ថជនទើបអាចក្លាយជាភាគីអ្នកទិញ ព្រមទាំងអាចជាកម្មសិទ្ធិការលើដី/ផ្ទះ(ឬ)បាន។ ចំពោះនីតិបុគ្គលវិញត្រូវតែនីតិបុគ្គលដែលមានបុគ្គភាពគតិយុត្ត ហើយមានសញ្ជាតិខ្មែរទើបអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិការលើដី/ផ្ទះ(ឬ)ដែលស្ថិតក្នុងទឹកដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបាន បើពុំដូច្នេះទេមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិការលើដី/ផ្ទះ(ឬ)បានឡើយ។

ចំពោះនីតិបុគ្គល ដែលទទួលស្គាល់ថាមានសញ្ជាតិខ្មែរត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌមាត្រា ៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចែងថាក្រុមហ៊ុនដែលចុះបញ្ជីនៅកម្ពុជាហើយដែលមានភាគហ៊ុនចាប់ពី ៥១% ឡើងទៅកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលមានសញ្ជាតិខ្មែរ ឬនីតិបុគ្គលនៃច្បាប់កម្ពុជាទើបអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិការនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន។

គ.កម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺសំដៅលើវត្ថុ ឬសិទ្ធិទាំងឡាយណាត្រូវតែកំណត់ជាក់លាក់ ហើយវត្ថុសម្រាប់លក់ទិញត្រូវតែមានតម្លៃជាពាណិជ្ជកម្ម ជួញដូរបាន ទោះបីកើតមានឡើងនាពេលអនាគតក៏ដោយ លើកលែងតែវត្ថុ ឬសិទ្ធិនោះមិនអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬច្បាប់ហាមឃាត់មិនអាចធ្វើអនុប្បទានបាន[60]។ ជាមួយគ្នានេះដែរ កម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញបុរី គឺជាអចលនវត្ថុ ដែលបានបំពេញលក្ខខណ្ឌបង្រួមក្បាលដី ឬបំបែកក្បាលដី ឬប្តូរប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី និងបានរៀបចំផែនការស្របតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសកំណត់ ហើយបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ជាពិសេសត្រូវតែជាកម្មសិទ្ធិពិតប្រាកដរបស់អ្នកលក់ ឬអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី។

ដី/ផ្ទះ(ឬ) ត្រូវតែជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់(ម្ចាស់ឬ)ដោយយើងត្រូវពិនិត្យលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ(ប័ណ្ណបំបែកក្បាលដី) ករណីបើប្លង់រឹង។ រីឯប្លង់ទន់ត្រូវពិនិត្យលើលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី។ បើឈ្មោះក្នុងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណបំបែកក្បាលដី) ឬលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីជារបស់អ្នកលក់ សបញ្ជាក់ឱ្យឃើញថាបុគ្គលនោះជាកម្មសិទ្ធិការលើដីបុរីពិតប្រាកដ ហើយមានសិទ្ធិក្នុងការប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងបាន។ យ៉ាងណាមិញអ្នកលក់ និងអ្នកទិញត្រូវកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពីអត្តសញ្ញាណបុរីដូចជា ទំហំដីបុរី ទីតាំង និងព្រំប្រទល់ដីឡូត៍បុរី ដែលគូភាគីបានព្រមព្រៀងលក់ទិញ។

ឃ.ការកំណត់តម្លៃ

វត្ថុ និងសិទ្ធិដែលក្លាយជាកម្មវត្ថុលក់ទិញត្រូវមានតម្លៃជាពាណិជ្ជកម្ម អាចជួញដូរបានតម្លៃលក់ត្រូវស្របតាមទីផ្សារបច្ចុប្បន្ន ឬអនាគត តាមការកំណត់របស់ភាគី ដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈគ្មានវិការៈតែបើបង្ហាញឆន្ទៈទទួលយកតម្លៃលក់ដោយភាន់ច្រឡំ ឬមិនកើតចេញឆន្ទៈពិតប្រាកដ ភាគីដែលបាត់ប្រយោជន៍មានសិទ្ធិប្តឹងសុំលុបចោលឬទាមទារការខូចខាតបាន។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញបុរីជាកិច្ចសន្យាអញ្ញមញ្ញ ដែលតម្រូវឱ្យភាគីទាំងពីរត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបំពេញគ្នាទៅវិញទៅមក មានន័យថាភាគីម្ខាងមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ និងផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិលើបុរី ហើយភាគី

[60] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា,២០០៧,មាត្រា២៧

ម្ខាងទៀតមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ប្រាក់ ហេតុនេះភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវកំណត់ចំនួនប្រាក់នៃថ្លៃលក់ទិញ ឬវិធីកំណត់ចំនួនប្រាក់នោះក្នុងកិច្ចសន្យា។

តម្លៃលក់ទិញជាកត្តាសំខាន់សម្រាប់កិច្ចសន្យាលក់ទិញ ដូច្នេះកិច្ចសន្យានឹងមិនអាចកើតមានឡើយបើគ្មានការកំណត់នូវតម្លៃ។ ម្យ៉ាងទៀតគូភាគីត្រូវកំណត់តម្លៃជាក់លាក់ក្នុងការទិញលក់ដី/ផ្ទះ(ឬ) និងលក្ខខណ្ឌនៃការទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទិញផងដែរ។ ការទូទាត់ប្រាក់នេះផ្អែកទៅលើការចរចាគ្នារវាងគូភាគីថាតើត្រូវទូទាត់ផ្តាច់ ឬជាដំណាក់កាល ឬដោយការអនុវត្តសិទ្ធិលោះក្នុងរយៈពេលកំណត់ណាមួយតាមការព្រមព្រៀង ដោយភ្ជាប់នូវអត្រាការប្រាក់ និងមិនភ្ជាប់អត្រាការប្រាក់ ។ បើអ្នកទិញ (អតិថិជន) ជ្រើសរើសលក្ខខណ្ឌនៃការទូទាត់ប្រាក់ជាការអនុវត្តសិទ្ធិលោះគឺមិនអាចលើសពី៥ឆ្នាំបានទេចំពោះអចលនវត្ថុ។ ប្រសិនបើបានកំណត់អំឡុងពេលវែងជាងនេះត្រូវតែបន្ថយការកំណត់នោះដោយស្វ័យប្រវត្តិមកត្រឹម៥ ឆ្នាំ[61]។

បើការអនុវត្តសិទ្ធិលោះ(បង់រំលស់)ដោយមិនភ្ជាប់ ឬភ្ជាប់អត្រាការប្រាក់ គឺអត្រាការប្រាក់នោះត្រូវកំណត់ឱ្យបានជាក់លាក់ក្នុងកិច្ចសន្យា ដែលអត្រាការប្រាក់នោះមិនអាចកំណត់លើសពីអត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបានកម្រិតគឺ ១៨% ក្នុង១ឆ្នាំ បានឡើយ[62]។ បានន័យថាភាគីអាចកំណត់អត្រាការប្រាក់លើសពីអត្រាការប្រាក់ដែលបានកំណត់គឺ៥% ក្នុង១ឆ្នាំ ប៉ុន្តែមិនអាចលើសពីអត្រាការប្រាក់ដែលបានកម្រិតបានឡើយ។ ដូច្នេះចំពោះកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបង្កើតការប្រាក់ក្នុងករណីដែលគ្មានកំណត់ផ្សេងទេ ឬការកំណត់នោះលើសពីអត្រាការប្រាក់កម្រិត ឬកំណត់មិនច្បាស់លាស់ក្នុងកិច្ចសន្យា ត្រូវគិតអត្រាការប្រាក់ចំនួន៥ភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំ[63]។ មិនតែប៉ុណ្ណោះគូភាគីត្រូវចេញសោហ៊ុយនូវចំណែកស្មើៗគ្នាក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ឬសោហ៊ុយផ្សេងៗទៀតដែលត្រូវចំណាយក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញលើកលែងតែគូភាគីព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ។ ចំពោះសោហ៊ុយសម្រាប់ការធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិ បើគ្មានការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទេនេះជាបន្ទុករបស់អ្នកលក់[64]។

២.២.១.២.លក្ខខណ្ឌទម្រង់

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូតឬ លិខិតឯកជនតាមការព្រមព្រៀងគូភាគី។ ការលក់ទិញបុរី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីឬអ្នកលក់ និង អ្នកទិញឬអតិថិជន អាចធ្វើកិច្ចសន្យាជាទម្រង់លិខិតឬកិច្ចសន្យាឯកជនបាន (ករណីបង់រំលស់) ប៉ុន្តែគូភាគីមិនអាចធ្វើជាលិខិតឯកជនបានឡើយបើអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់គ្រប់ចំនួនជូនអ្នកលក់ហើយនោះ(ករណីបង់ផ្តាច់) គឺតម្រូវឲ្យធ្វើជាលិខិតយថាភូតដែលរៀបចំដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ចុះថ្លៃលក់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ ត្រូវបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុលក់ និងចុះបញ្ជីតាមច្បាប់បាន

[61] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា៥៦១ ។

[62] ប្រកាសស្តីពីអត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបានកម្រិត, លេខ១២៨ កយ.ប្រក/១១, ២១ ធ្នូ ២០១១, ប្រការ១ ។

[63] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា៣១៨ ។

[64] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា៤៤៦

ទើបកិច្ចសន្យាលក់មានសុពលភាព ហើយតតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន តែបើមិនធ្វើតាមវិធីនេះទេ កិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះទុកជាមោឃៈ[65]។

ក.ទម្រង់លិខិតឯកជន

កិច្ចសន្យាទម្រង់ជាលិខិតឯកជន សំដៅលើលិខិតទាំងឡាយណាដែលបង្កើតឡើងដោយបុគ្គលឯកជនដោយមានការចុះហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ[66]។ បានន័យថាលិខិត ឬកិច្ចសន្យាឯកជនបង្កើតឡើងតែរវាងបុគ្គលឯកជន និងបុគ្គលឯកជនតែប៉ុណ្ណោះ ដោយពុំមានមន្ត្រីរាជការសាធារណៈណាមួយបានដឹងឮ ឬឃើញនោះទេគឺមានតែហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែដើម្បីធានាការតាក់តែងលិខិត ឬកិច្ចសន្យាឯកជនឱ្យស្របនឹងលក្ខខណ្ឌគតិយុត្តគឺត្រូវធ្វើឡើងដោយអ្នកច្បាប់ចូលរួម ឧទាហរណ៍ ដូចជាមេធាវីជាដើម។ ដូច្នេះការលក់ទិញបុរីអាចបង្កើតជាលិខិត ឬកិច្ចសន្យាឯកជនបានលុះត្រាតែគូភាគីមិនទាន់បំពេញកាតព្វកិច្ចចំពោះគ្នាចប់សព្វគ្រប់នៅឡើយ ពោលគឺអ្នកទិញមិនទាន់អនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់ជូនអ្នកលក់គ្រប់ចំនួន រីឯអ្នកលក់មិនទាន់បំពេញកាតព្វកិច្ចអភិវឌ្ឍក្នុងគម្រោងដីឡូត៍បុរី ឬចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូនអ្នកទិញនៅឡើយ។

និយាយជារួមថាគូភាគីអាចធ្វើលិខិត ឬកិច្ចសន្យាឯកជនបានលុះត្រាតែអ្នកទិញបានជ្រើសរើសលក្ខខណ្ឌបង់ប្រាក់ជាដំណាក់កាល ឬបង់រំលស់ផ្អែកទៅលើការព្រមព្រៀងគ្នាតែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែបើអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់ថ្លៃទិញគ្រប់ចំនួនជូនអ្នកលក់ហើយនោះគឺត្រូវតែធ្វើលិខិតយថាភូត និងមានការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ បើពុំដូច្នេះទេមិនអាចអះអាងជាមួយតតិយជនថាខ្លួនជាកម្មសិទ្ធិនៃដី/ផ្ទះបុរីនោះបានឡើយ។ នេះបើយោងតាមមាត្រា១៣៤ កថាខណ្ឌទី ១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ ចែងថា "ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុក្រៅពីសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅមិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើពុំបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិនោះតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី"។ សូមបញ្ជាក់ថាការបង្កើតលិខិត ឬកិច្ចសន្យាក្នុងគោលបំណងបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងរក្សាទុកជាភស្តុតាងតាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងករណីភាគីណាមួយមិនអនុវត្តតាម ឬបំពានសិទ្ធិ។

ខ.ទម្រង់លិខិតយថាភូត

លិខិតយថាភូត គឺជាលិខិតធ្វើឡើងតាមរូបមន្តច្បាប់ដោយមន្ត្រីសាធារណៈដែលត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យប្រតិបត្តិមុខងារនោះ[67]។ មន្ត្រីសាធារណៈនៅទីនេះសំដៅលើមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ចចូលរួមពិនិត្យប្រតិបត្តិការ និងឯកសារដែលច្បាប់តម្រូវមានដូចជា មន្ត្រីស្ថិតនៅអង្គភាពសុរិយោដី ឬអភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ឬមេឃុំ ចៅសង្កាត់ និងមន្ត្រីនៅ

[65] ច្បាប់ភូមិបាល២០០១,មាត្រា៦៥.៦៩

[66] សន្ធានុក្រមផ្នែករដ្ឋប្បវេណី, (គណៈកម្មការបណ្ឌិតសភាទទួលបន្ទុកអនុម័តពាក្យច្បាប់ និងបោះពុម្ពដោយទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី),២០០៧, ១៣២, ១៩។

[67] សន្ធានុក្រមផ្នែករដ្ឋប្បវេណី, (គណៈកម្មការបណ្ឌិតសភាទទួលបន្ទុកអនុម័តពាក្យច្បាប់ និងបោះពុម្ពដោយទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី),២០០៧

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដា ឬសាខាពន្ធដាជាដើម។ លក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការធ្វើជាលិខិតយថាភូត គឺដាច់ខាតត្រូវតែមានមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ចចូលរួមក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាបើយោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ មាត្រា៦៥ បានចែងថា" ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូតធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី"។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញឯកជនមិនអាចចាត់ទុកជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុពេញលក្ខណៈច្បាប់បានឡើយ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតបើផ្អែកលើមាត្រា១៣៤ និង១៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃការតតាំងចំពោះសិទ្ធិប្រត្យក្សទាល់តែមានការចុះបញ្ជីទើបតតិយជនមិនអាចជំទាស់បានចំពោះអចលនវត្ថុ ។

ហេតុនេះសបញ្ជាក់ឱ្យឃើញថាទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងបង្កើតជាលិខិត ឬកិច្ចសន្យាឯកជនក៏ដោយបើមិនបានចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិអចលនវត្ថុត្រឹមត្រូវទេ គឺមិនអាចយកសិទ្ធិនោះទៅតតាំងជាមួយតតិយជនថាជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនឡើយពេលច្បាប់មិនទទួលស្គាល់សិទ្ធិនោះឡើយ។ ប៉ុន្តែនៅពេលដែលបានចុះសិទ្ធិក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុហើយសិទ្ធិនេះត្រូវសន្មត់ថាជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានឈ្មោះនៅក្នុងបញ្ជីនោះ។ ដូច្នេះបុគ្គលគ្រប់រូបដែលបានលក់ទិញដីនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាត្រូវធ្វើជាលិខិតយថាភូតឱ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមនីតិវិធីក្នុងចំណុច(៣.២)ដំណើរការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ (ដីឡូត៍ប៉ារ៉ី) ។

២.២.២.អានុភាពនៃកិច្ចសន្យា

កាលណាកិច្ចសន្យាបានបង្កើតឡើងគោរពតាមលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់នោះកិច្ចសន្យានឹងមានសុពលភាព នាំឲ្យកិច្ចសន្យានឹងបង្កើតអានុភាព។ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតឲ្យមាន កាតព្វកិច្ចសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់(៣.១.២.១)និង កាតព្វកិច្ចសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ(៣.១.២.២)។

២.២.២.១.កាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់

ក.កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់

ក១.កាតព្វកិច្ចផ្តល់ព័ត៌មាន

ជាទូទៅអ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ច ផ្តល់ព័ត៌មានលម្អិតអំពីខ្លឹមសារនៃវត្ថុត្រូវលក់ឱ្យអ្នកទិញដឹងឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងកាតព្វកិច្ចទទួលបន្ទុកលើវត្ថុនៅមុនពេល និងក្រោយពេលប្រគល់ទទួលវត្ថុលក់ឱ្យអ្នកទិញក្នុងទំនាក់ទំនងគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ(ប៉ារ៉ី)ពោលគឺត្រូវផ្តល់ព័ត៌មាន និងពន្យល់អំពីគម្រោងអភិវឌ្ឍប៉ារ៉ីរបស់ខ្លួនទៅដល់អ្នកទិញឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវផែនការអភិវឌ្ឍ ដែលអ្នកលក់ទទួលបន្ទុកក្នុងទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ។ អ្នកលក់ត្រូវបំបែកក្បាលដីទៅតាមចំនួនលំនៅឋានដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ និងផ្ទេរឈ្មោះលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ជូនអ្នកទិញក្រោយពេលបង់ប្រាក់គ្រប់ចំនួន ។

ក២.កាតព្វកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធ

ការផ្ទេរសិទ្ធ គឺជាកាតព្វកិច្ចដ៏សំខាន់របស់អ្នកលក់ ព្រោះថាកិច្ចសន្យាលក់ធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងចំបងបំផុត គឺការផ្ទេរសិទ្ធិលើវត្ថុ (ទ្រព្យសម្បត្តិ)លក់ទិញពីអ្នកលក់ទៅឲ្យអ្នកទិញ និងនាំឲ្យមានការផ្លាស់ប្តូរកម្មសិទ្ធិការនៃទ្រព្យផងដែរ[68]។ ពេលវេលានៃការផ្ទេរសិទ្ធិត្រូវបានកំណត់ឡើងដោយច្បាប់ តែភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចកំណត់ផ្សេងពីនេះតាមការព្រមព្រៀង។ ការផ្ទេរសិទ្ធិរវាងការលក់អចលនវត្ថុនិងចលនវត្ថុ មានលក្ខណៈខុសប្លែកពីគ្នា។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញដី/ផ្ទះ(ឃ្លី)នឹងអាចចុះបញ្ជីបានលុះត្រាតែភាគីទាំងអស់បានបង្ហាញភស្តុតាងថា រាល់ពន្ធដារលើទ្រព្យនោះត្រូវបានបង់រួច ការនិយាយបែបនេះគឺចង់សំដៅថា កាតព្វកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកើតឡើងនៅពេលចុះកិច្ចសន្យា ព្រោះការកកើតកាតព្វកិច្ចគឺជាអានុភាពកិច្ចសន្យា ប៉ុន្តែការផ្ទេរសិទ្ធិនឹងកើតមានឡើងនៅពេលដែលលក្ខខណ្ឌខាងលើ ពោលគឺកាតព្វកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិត្រូវបានអនុវត្តយ៉ាងពេញលេញនៅខណៈនោះផងដែរ។

ក៣.កាតព្វកិច្ចប្រគល់វត្ថុ

ការប្រគល់វត្ថុ ជាកាតព្វកិច្ចដ៏សំខាន់មួយរបស់អ្នកលក់ដែរ ដូច្នេះអ្នកលក់ត្រូវថែរក្សាវត្ថុលក់ទិញឲ្យបានស្អាត ល្អ គុណភាព ដោយប្រគល់វត្ថុគ្មានវិការៈឲ្យអ្នកទិញ តាមលក្ខខណ្ឌមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យា បើការប្រគល់វត្ថុមិនមានគុណភាព ឬបែកបាក់ មិនដូចគ្នាទៅនឹងសញ្ញាណនៃវត្ថុលក់ទិញនៅក្នុងកិច្ចសន្យា នោះអ្នកលក់ត្រូវជួសជុល កែលម្អ សងការខូចខាត ឬប្តូរថ្មី ឲ្យអ្នកទិញ ផ្អែកតាមការកិច្ចសន្យា ឬតាមការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីនៅពេលប្រគល់ទទួលវត្ថុ តែបើការប្រគល់វត្ថុពុំបានកំណត់ច្បាស់លាស់ទេ ការប្រគល់ត្រូវអនុវត្តតាមមាត្រា ៥៤៩នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ។

ការប្រគល់គឺជាការប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់ អាស្រ័យផល ចាត់ចែងលើវត្ថុ ដោយផ្ទេរសិទ្ធិ(អ្ស្ប៊ីយ៉ូ) និងសិទ្ធិផ្សេងៗដែលភ្ជាប់នឹងវត្ថុឲ្យអ្នកទិញ ដោយត្រូវប្រគល់វត្ថុ(ស្ប៊ីយ៉ូ)រួមទាំងវត្ថុរណប(ឧបសម្ព័ន្ធ)នៃវត្ថុទាំងអស់ឲ្យអ្នកទិញ ទើបកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ត្រូវបានបញ្ចប់ ។

ក៤.កាតព្វកិច្ចធានា

ការធានាក៏ជាកាតព្វកិច្ចដ៏សំខាន់ដែរ ព្រោះថាការលក់វត្ថុមួយដោយគ្មានការធានានឹងនាំឲ្យបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍ពិសេសរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យាលក់។ ការធានាមិនឲ្យអតិយជនមករំខានប្តឹងផ្តល់ គម្រាមកំហែង សំលុតថានឹងរក្សាការពារ ដកហូតទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុលក់ទិញពីការកាន់កាប់របស់អ្នកទិញទេ និងអ្នកលក់ក៏ត្រូវធានាថាមិនរំខានផ្សេងៗនាំឲ្យខូចប្រយោជន៍របស់អ្នកទិញដែរ ប៉ុន្តែវិការៈអាចកំចាំងដែលកើតមានតាំងពីមុនប្រគល់វត្ថុអ្នកលក់ត្រូវធានាជួសជុល សងការខូចខាត កាត់បន្ថយតម្លៃ អ្នកលក់ត្រូវធានាទទួលខុសត្រូវគ្រប់បែបយ៉ាងលើវត្ថុលក់ រហូតដល់ការប្រគល់ទទួលវត្ថុលក់ចប់ស្ថាពរ ឬសងថ្មីដល់អ្នកទិញវិញ ។

[68] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា,២០០៧,មាត្រា៥៣០

ខ.សិទ្ធិរបស់អ្នកលក់

១.បង្អង់ការផ្ទេរសិទ្ធិ

ជាទូទៅ និងតាមទម្លាប់នៃការអនុវត្តដែលកើតមានបច្ចុប្បន្នពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ(ឃុរី) នេះមានភាពស្មុគស្មាញ ដោយភាគីនៃកិច្ចសន្យាម្ខាងៗមានការបារម្ភពីគ្នាទៅវិញទៅមកយ៉ាងខ្លាំង ដោយភាគីម្ខាងជាអ្នកលក់បានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យារួច បែរជាអ្នកទិញមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ច ឬអនុវត្តមិនបានពេញលេញដោយមូលហេតុមកពីចេតនារបស់អ្នកទិញ ឬបណ្តាលពីមូលហេតុផ្សេងៗដែលមិនបានអនុវត្តឱ្យចប់តាមកិច្ចសន្យាដែលធ្វើប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍របស់អ្នកលក់យ៉ាងធ្ងន់ ចំពោះអ្នកទិញក៏ខ្លាចថា អ្នកលក់បានទទួលប្រាក់កក់ ឬប្រាក់ថ្លៃលក់បានមួយចំនួនហើយមិនបន្តអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យា រួចយកប្រាក់ទៅបាត់នាំឱ្យមានវិវាទកើតឡើង ដូច្នេះនៅក្នុងកិច្ចសន្យាភាគីតែងសរសេរដាក់លក្ខខណ្ឌពីគ្នាទៅវិញមក ដោយភាគីអ្នកលក់ទទួលបានប្រាក់កក់ ឬប្រាក់ថ្លៃលក់មុនខ្លះពីអ្នកទិញ និងបន្ទាប់មកអ្នកលក់ត្រូវដំណើរការតាមនីតិវិធីរហូតដល់ដំណាក់កាលណាមួយនោះ ភាគីអ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់បន្ថែមឱ្យអ្នកលក់ បើពុំនោះទេ ភាគីអ្នកលក់មានសិទ្ធិបង្អង់ ឬប្រកែកមិនផ្ទេរសិទ្ធិ ឬមិនប្រគល់វត្ថុលក់ឱ្យអ្នកទិញរហូតដល់អ្នកទិញអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យាប្រគល់ប្រាក់ឱ្យអ្នកលក់តាមកាលកំណត់ និងមិនធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍អ្នកលក់។

២.សិទ្ធិទាមទារឲ្យបង់ប្រាក់

នៅពេលអ្នកលក់បានបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនចប់តាមលក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យារួចរាល់ហើយ នោះមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យអ្នកទិញអនុវត្តកាតព្វកិច្ចប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃទិញឱ្យគ្រប់ចំនួនដល់អ្នកលក់ តែបើអ្នកទិញមិនអនុវត្តប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃទិញតាមកិច្ចសន្យាទេ អ្នកលក់មានសិទ្ធិមិនប្រគល់ ឬឃាត់ទុកវត្ថុលក់ទិញ រហូតដល់អ្នកទិញបានអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមកិច្ចសន្យា និងត្រូវទទួលខុសត្រូវនូវរាល់ការខូចខាតផ្សេងៗដែលបានកើតឡើងបណ្តាលមកពីកំហុសរបស់អ្នកទិញ។ ការខូចខាតនេះមានដូចជា ថ្លៃសេវាថែរក្សាវត្ថុលក់ទិញ និងការផ្សេងៗជាដើម។

២.២.២.២.ភាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ

ក.ភាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ

កាតព្វកិច្ចសំខាន់បំផុតរបស់អ្នកទិញ គឺបង់ប្រាក់ឲ្យអ្នកលក់។ វិធីបង់ប្រាក់អាចធ្វើមុន ឬក្រោយពេលប្រគល់វត្ថុ ឬក៏អាចបង់ប្រាក់ដោយរំលោះក៏បានតាមកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា[69]។ បើជាការបង់រំលស់ត្រូវអនុវត្តបង់ឱ្យបានទៀងទាត់តាមប្រចាំខែរួមទាំងភ្ជាប់អត្រាការប្រាក់ ឬមិនភ្ជាប់អត្រាការប្រាក់ និងនៅទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។ ចំពោះកន្លែងប្រគល់នៅទីណាក៏បានក្នុងករណីដែលគូភាគីមិនបានចែងច្បាស់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាទេ ការប្រគល់ត្រូវសន្មត់ថា ប្រគល់នៅទីកន្លែង និង ពេលវេលាប្រគល់វត្ថុ ឬការ

[69] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា២០០៧,មាត្រា៥៥៤,៥៥៥

ប្រគល់គូភាគីត្រូវតាមកិច្ចព្រមព្រៀងបំពេញបន្ថែមដោយឡែក ហើយភាគីក៏អាចបង្កើតកិច្ចព្រមព្រៀងពិសេស ដែលកំណត់ថាអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវបង់ការប្រាក់នៃថ្លៃទិញ ឬបង់ប្រាក់សំណងនៃការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តករណីយកិច្ច ។

ជាពិសេស ដើម្បីធានាភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់អ្នកទិញក៏មានកាតព្វកិច្ចត្រូវពិនិត្យអំពីខ្លឹមសារលម្អិតនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញមុនសម្រេចចិត្តទិញ និងចុះហត្ថលេខា ឬផ្តិតមេដៃ។ បន្ថែមពីនេះអ្នកទិញក៏ត្រូវពិនិត្យអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលចេញដោយក្រសួង ឬមន្ទីរ និងពិនិត្យវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់។ ហើយត្រូវពិនិត្យមើលទិន្នន័យ ឬឯកសារបំបែកក្បាលដី និងពិនិត្យកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុពីម្ចាស់ដើម (ករណីអ្នកទិញពីគេ) ត្រូវពិនិត្យឯកសារចុះបញ្ជីពន្ធដារ និងឈ្មោះ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ និងអាសយដ្ឋានម្ចាស់គម្រោងពិតប្រាកដ[70]។

ខ.សិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ

អ្នកទិញមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យអ្នកលក់ប្រគល់វត្ថុលក់ទិញជាចាំបាច់ដែលកំណត់តាមកិច្ចសន្យានៅពេលអ្នកលក់បានទទួលប្រាក់ពីអ្នកទិញរួច ។

ខ១.សិទ្ធិផ្អាកការបង់ប្រាក់

អ្នកទិញមានសិទ្ធិផ្អាក ឬពន្យាពេលបង់ប្រាក់ថ្លៃទិញឱ្យអ្នកលក់នៅពេលកណ្តាលទី ឬការបំពេញកាតព្វកិច្ចចប់ក៏ដោយ បើមានភស្តុតាងថា មានតតិយជនអះអាងអំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិជាប់នឹងវត្ថុលក់ទិញនេះដែរ សិទ្ធិពន្យាពេលនៃការប្រាក់នេះមានរហូតដល់ពេលអ្នកលក់បានដោះស្រាយចប់ ហើយអ្នកទិញមិនជាប់កាតព្វកិច្ចទទួលខុសត្រូវសងការខូចខាតផ្សេងៗដល់អ្នកលក់ទេ ដោយមូលហេតុជាកំហុសរបស់អ្នកលក់ ផ្ទុយទៅវិញបើការពន្យាពេលនៃការដោះស្រាយកាន់តែអូសបន្លាយពេលយូរទៅរហូតផុតកំណត់កិច្ចសន្យា នោះអ្នកលក់ត្រូវសងការខូចខាតដល់អ្នកទិញ និងអាចរងការរំលាយកិច្ចសន្យាថែមទៀត[71]។

ខ២.សិទ្ធិប្រកែកមិនបង់ប្រាក់

បើទោះបីអ្នកលក់បន្តអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យាក៏ដោយ ប៉ុន្តែអ្នកទិញមានភស្តុតាងរឹងមាំថា អ្នកលក់មិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិ ប្រគល់វត្ថុ ឬហេតុការណ៍ដែលអ្នកទិញបានដឹងយ៉ាងច្បាស់អ្នកលក់អាចធ្វើកិច្ចការបញ្ចប់កាតព្វកិច្ចបាន នោះអ្នកទិញមានសិទ្ធិប្រកែកមិនទាន់បង់ថ្លៃទិញឱ្យអ្នកលក់បានរហូតដល់ចប់បញ្ហា ឬត្រូវដោះស្រាយតាមកិច្ចព្រមព្រៀងដោយឡែក[72]។

---

[70] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ០៨៩ សហវ/ប្រក, ២០ មករា ២០២០, ប្រការ១៧

[71] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា២០០៧,មាត្រា៥៥៧

[72] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា២០០៧,មាត្រា៥៥៨.២

កត់សម្គាល់ៃ ក្នុងករណីអ្នកលក់ត្រូវអនុវត្តករណីកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិ ឬកម្មសិទ្ធិនូវដីឡូត៍ជូនអ្នកទិញឱ្យបានគ្រប់ទំហំតាមអ្វីដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា ប៉ុន្តែទំហំដីបុរីខ្វះ ឬលើសនាំឱ្យមានវិការៈកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ។ ដូច្នេះនៅក្នុងករណីនេះប្រសិនបើទំហំដីពិតប្រាកដតិចជាងទំហំដែលបានបញ្ជាក់ នោះអ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិកនូវផ្នែកដែលខ្វះ បន្ថយនូវតម្លៃដី រំលាយកិច្ចសន្យា (នៅក្នុងករណីដែលអ្នកលក់មិនអាចសម្រេចនូវគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យា ឬសំណងនៃការខូចខាត)[73]។ ទន្ទឹមនឹងនេះប្រសិនបើទំហំដីពិតប្រាកដលើសពីទំហំដែលបានបញ្ជាក់នោះ អ្នកលក់ដែលសុច្ចរិត និងគ្មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរអាចទាមទារឱ្យអ្នកទិញបន្ថែមតម្លៃដីដែលលើសនោះបាន លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងផ្សេង។

ផ្ទុយទៅវិញប្រសិនបើភាគីបានបញ្ជាក់ពីទំហំសរុប និងកំណត់តម្លៃដីទាំងមូលដូច្នេះវាមានការលំបាកក្នុងការគណនាគំលាតតម្លៃរវាងទំហំដីពិតប្រាកដ និងទំហំដីដែលបានបញ្ជាក់ ក្នុងករណីនេះអ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យផ្តល់តាវកាលិកនូវផ្នែកដែលខ្វះ បន្ថយតម្លៃដី រំលាយកិច្ចសន្យា ឬទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបានឡើយ ទោះបីជាទំហំដីពិតប្រាកដតិចជាងទំហំដែលបានបញ្ជាក់ក៏ដោយ ប៉ុន្តែអ្នកលក់អាចផ្តល់ឱ្យបានក្នុងករណីដែលអ្នកលក់បានដឹងពីការខ្វះទំហំដីនោះ ឬអ្នកលក់បានធានានូវទំហំដីនោះ ឬទំហំដែលខ្វះនោះមានច្រើនជាង៥%នៃទំហំដែលបានបញ្ជាក់[74]។ ជាមួយគ្នានេះដែរក្នុងករណីដែលទំហំដីពិតប្រាកដមានលើសពីទំហំដីដែលបានបញ្ជាក់ នោះអ្នកលក់មិនអាចទាមទារតម្លើងតម្លៃដីបានឡើយ។ ប៉ុន្តែមានតែអ្នកលក់សុច្ចរិត និងគ្មានកំហុសអាចទាមទារឱ្យបន្ថែមតម្លៃដីបានប្រសិនបើទំហំដីពិតប្រាកដ លើសពីទំហំដីដែលបានបញ្ជាក់ចំនួន៥ ភាគរយ[75]។

[73] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា៥៤៦/១ ។

[74] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា៥៤៦/៣ ។

[75] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២០០៧, មាត្រា៥៤៦/៤។

ជំពូកទី៣

ដំណើរការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ
អចលនវត្ថុ(ឃុរី)
និងការផោះស្រាយវិវាទ

ជំពូកទី៣

ជំណើរការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ(បុរី) និង ការដោះស្រាយវិវាទ

៣.១.ជំណើរការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ(ដី/ផ្ទះបុរី)

ការទិញលក់ដី/ផ្ទះបុរី គឺជាការទិញលក់អចលនវត្ថុ ហេតុនេះរាល់ការទិញលក់បុរីទាំងអស់អ្នកទិញត្រូវតែផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ឬកម្មសិទ្ធិលើដី/ផ្ទះបុរី ពីអ្នកលក់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវដើម្បីធានាសិទ្ធិជាម្ចាស់ស្របច្បាប់លើដី/ផ្ទះបុរីនោះ។ ការផ្ទេរសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជាមានទម្រង់ជាច្រើនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងនីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងឯកជន ការផ្ទេរសិទ្ធិអចលនទ្រព្យទៅអ្នកផ្សេង នឹងទទួលបានការការពារពីការផ្ទេរដោយបង្ខំ ជាប្រការសំខាន់នៃសន្តិសុខកម្មសិទ្ធិដីធ្លី។

លក្ខខណ្ឌនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ឬកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ(បុរី) គឺមានគោលបំណងធានាភាពត្រឹមត្រូវ និងនិរន្តរភាពយូរអង្វែងនៃកំណត់ត្រាអចលនទ្រព្យដោយការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពបញ្ជីដី ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដល់ម្ចាស់ថ្មី និងការធានាថាមានការបង់ពន្ធសមស្រប។ ដូច្នេះនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដី/ផ្ទះ (បុរី) យើងនឹងលើកយកពីរចំណុចមកបកស្រាយដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹង គោលគំនិតនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ(៣.១.១) និង(៣.១.២)ការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ(ប្លង់រឹង)។

៣.១.១.គោលគំនិតនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យោងតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣ មាត្រា៤៤ និងស្មារតីនៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា៤,៥ បុគ្គលគ្រប់រូបដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងអស់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ សិទ្ធិប្រត្យក្ស គឺជាសិទ្ធិគ្រប់គ្រងលើវត្ថុដោយចំពោះ និងផ្តាច់មុខ ហេតុនេះវាមានឥទ្ធិពលដោយផ្ទាល់ទៅលើសង្គមទាំងមូល ចាំបាច់ត្រូវមានមធ្យោបាយ ដើម្បីឲ្យសាធារណៈជនទទួលបាននូវព័ត៌មានទាក់ទងនឹងអត្ថិភាព/និត្ថភាពនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស និងភាពស្របច្បាប់នៃការផ្លាស់ប្តូរភាពជាម្ចាស់សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។ ជាមួយគ្នានេះការចុះបញ្ជី គឺជាមធ្យោបាយបង្ហាញសាធារណៈអំពីព័ត៌មានទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ជាពិសេសនៅពេលដែលមានការផ្លាស់ប្តូរណាមួយចំពោះអចលនវត្ថុ ដោយការចុះបញ្ជីមានគោលបំណងចុះព័ត៌មានអំពីអចលនវត្ថុឲ្យបានត្រឹមត្រូវ ឆាប់រហ័ស និងបង្ហាញនូវព័ត៌មានទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ដូចជាការផ្ទេរ បង្កើត កែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្ស ពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនវត្ថុទៅដល់សាធារណជន ដើម្បីលើកកម្ពស់នូវការប្រតិបត្តិការជួញដូរអចលនវត្ថុប្រកបទៅដោយរលូន និងមានសុវត្ថិភាព។

ការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាពនៃការផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិប្រត្យក្សតាមការព្រមព្រៀង។ ត្រង់ចំណុចនេះបានន័យថាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធលើអចលនវត្ថុដោយមូលហេតុលក់ទិញជាអាទិ៍ គឺជាការផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលកើតឡើងតាមការព្រមព្រៀង ហេតុនេះការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ(ពីអ្នកលក់ទៅអ្នកទិញ) ជាលក្ខខណ្ឌ

បង្កើតអានុភាព ប្រសិនបើគ្មានការចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិទេ ការព្រមព្រៀងផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុពុំបានបង្កើតអានុភាពឡើយ (កម្មសិទ្ធិពុំត្រូវបានផ្ទេរ)[76]។

៣.១.២.ការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

ការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ គឺជានីតិវិធីមួយដ៏សំខាន់សម្រាប់អ្នកលក់និងអ្នកទិញដែលមិនអាចរំលងបានឡើយ។ រីឯការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណបំបែកក្បាលដី)នេះមាន៦ដំណាក់កាលដូចជា៖ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ(៣.២.២.១) ការបញ្ជូនឯកសារទៅសាលាឃុំ សង្កាត់(៣.២.២.២) កសាងសាលាកបត្រក្បាលដី និងពិនិត្យទីតាំង(៣.២.២.៣) សុំការអនុម័ត និងបង់សេវារដ្ឋបាលនៅមន្ទីសុរិយោដី(៣.២.២.៤)ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា(៣.២.២.៥) ចារឹកឈ្មោះលើប្លង់ដី និងការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ(៣.២.២.៦)។

៣.១.២.១.ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ

ចំពោះការលក់ទិញដី/ផ្ទះ(ប៉ារ)ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណបំបែកក្បាលដីដែលគេតែងហៅថាប្លង់រឹងឈ្មោះម្ចាស់ដីដើម ឬអ្នកលក់ ហៅថាបុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី និងអ្នកទិញ ហៅថាបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដោយគោរពតាមប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី "នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី"[77]។ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើឡើងរួមគ្នាដោយអ្នកទិញ(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និងអ្នកលក់(បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីភាគីម្ខាងមិនសហការក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំ ភាគីម្ខាងទៀតអាចធ្វើការស្នើសុំដោយម្នាក់ឯងបាន លុះត្រាតែមានសាលក្រម ឬសាលដីការស្តាពរ ដែលជាលិខិតអនុវត្តដែលបង្គាប់ឱ្យមាននីតិវិធីចុះបញ្ជី[78]។ ដូច្នេះពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅមន្ទីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្ត ក្រុង ឬនៅការិយាល័យភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ ដែលទីតាំងដីនោះស្ថិតនៅ ហើយត្រូវគោរពតាមទម្រង់នៃពាក្យស្នើសុំ និងឯកសារមានចែង។

ការដាក់ពាក្យស្នើសុំត្រូវបញ្ជាក់អំពីគោលបំណងដូចជាការផ្ទេរទាំងមូលនូវកម្មសិទ្ធិ ព្រមទាំងបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុដូចជា ការលក់ទិញ ឬការបែងចែកមត៌ក ឬអ្ជ្ជយទាន ឬសាលក្រម ឬសាលដីកាស្តាពរជាដើម។

---

[76] មាត្រា១៣៥នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

[77] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយ.ដនស/ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣ (បោះពុម្ពលើកទីមួយចំនួន២០០០ក្បាល នៅរាជធានីភ្នំពេញ, មិថុនា ២០១៣), ប្រការ១០ ។

[78] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ៣០ កយ.ដនស/ប្រក/១៣, ២៩ មករា ២០១៣ (បោះពុម្ពលើកទីមួយចំនួន២០០០ក្បាល នៅរាជធានីភ្នំពេញ, មិថុនា ២០១៣), ប្រការ១០។

ជាមួយគ្នានៃការដាក់ពាក្យស្នើសុំបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិ និងបុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីត្រូវផ្ដិតមេដៃលើសំណុំឯកសារលិខិតលក់ផ្ដាច់(VENTEDEFINITIVE)ចំពោះមុខមន្ត្រីរដ្ឋបាលសុរិយោដី រួមទាំងសាក្សីពីរនាក់ផងដែរ ។

ការដាក់ពាក្យស្នើសុំត្រូវភ្ជាប់ជាមួយសំណុំឯកសារដូចជា៖ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណបំបែកកា្ចាលដី (ច្បាប់ដើម) កិច្ចសន្យាទិញលក់ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែររបស់អ្នកលក់ និងអ្នកទិញ (ថតចម្លងមានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម) សេចក្ដីចម្លងសំបុត្រកំណើត សេចក្ដីចម្លងសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ (ករណីទ្រព្យប្ដីប្រពន្ធរួមគ្នា) លិខិតបញ្ជាក់ភាពនៅលីវ (បើមិនទាន់មានប្ដី ឬប្រពន្ធ) និងសៀវភៅគ្រួសារ។ បើមានអ្នកស្លាប់ត្រូវមានលិខិតសេចក្ដីចម្លងសំបុត្រមរណភាព(ច្បាប់ដើម)។ ប្រសិនបើអ្នកទិញ ឬអ្នកលក់ជាក្រុមហ៊ុនត្រូវមានសេចក្ដីសម្រេចរបស់ម្ចាស់ភាគហ៊ុនថតចម្លង ដែលមានបញ្ជាក់នីត្យានុកូលកម្មច្បាប់ដើម របស់អ្នកតំណាងដែលមានសិទ្ធិ (សញ្ជាតិខ្មែរ) ចំនួន៣ច្បាប់។ ចំពោះម្ចាស់ភាគហ៊ុនបរទេសត្រូវផ្ដល់លិខិតឆ្លងដែនថតចម្លងដែលមានបញ្ជាក់ថាត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើមចំនួន៣ច្បាប់។ ប្រសិនបើអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជារូបវន្តបុគ្គលនោះត្រូវមានអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ថតចម្លងមានបញ្ជាក់នីត្យានុកូលកម្ម ចំនួន៣ច្បាប់។ ប្រសិនបើអ្នកទិញ ឬអ្នកលក់ជាជនបរទេសដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរត្រូវមានព្រះរាជក្រឹត្យផ្ដល់សញ្ជាតិច្បាប់ថតចម្លងដែលមានបញ្ជាក់ថាត្រឹមត្រូវមួយច្បាប់។

បន្ទាប់ពីមន្ត្រីរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលពាក្យស្នើសុំដោយពិនិត្យឃើញថាត្រឹមត្រូវ ហើយនោះត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជី និងបញ្ជូនទៅប្រធានការិយាល័យដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេច។ បន្ទាប់ពីការសម្រេចរបស់ប្រធានការិយាល័យ នោះមន្ត្រីរដ្ឋបាលត្រូវទំនាក់ទំនងទៅអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញឱ្យនាំយកឯកសារទៅសាលាឃុំ សង្កាត់ ដើម្បីបន្តនីតិវិធី។

៣.១.២.២. សមត្ថកិច្ចរបស់សាលាឃុំ សង្កាត់

អ្នកលក់ ឬអ្នកទិញ ត្រូវនាំយកសំណុំឯកសារដែលទទួលពីមន្ត្រីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ប្រគល់ជូនមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេច។ បន្ទាប់ពីមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ធ្វើការសម្រេចចុះហត្ថលេខា និងត្រារួច អ្នកលក់ ឬអ្នកទិញត្រូវនាំយកសំណុំឯកសារទៅកាន់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្ត ក្រុង ឬនៅការិយាល័យភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ វិញដើម្បីបន្តនីតិវិធី។

៣.១.២.៣. ការកសាងសាលាកបត្រកា្ចាលដី និងពិនិត្យទីតាំង

បន្ទាប់ពីមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់បានប្រថាប់ត្រារួចហើយ ម្ចាស់សំណើត្រូវបន្តយកសំណុំឯកសារទាំងនោះទៅការិយាល័យភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ វិញដើម្បីឱ្យមន្ត្រីអនុវត្តនីតិវិធីបន្ត។ មន្ត្រីភូមិបាល និងធ្វើការងារផ្នែកកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដោយចុះពិនិត្យទីតាំងជាក់ស្ដែង ហើយត្រូវកសាងសាលាកបត្រកា្ចាលដី សម្រង់ព័ត៌មានកា្ចាលដី កសាងកំណត់ហេតុចុះវាស់វែង និងកសាងឯកសារផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ។ នៅពេលដែលមន្ត្រីរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានរៀបចំកសាងសាលាកបត្រកា្ចាលដី សម្រង់ព័ត៌មានកា្ចាលដី កសាងកំណត់ហេតុចុះវាស់វែង និងដីកាអម បញ្ជូនទៅ

ប្រធានការិយាល័យពិនិត្យ និងសម្រេចរួចហើយ នោះត្រូវទំនាក់ទំនងទៅម្ចាស់សំណើដើម្បីនាំយកសំណុំឯកសារទាំងនេះបញ្ជូនទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ក្រុង ដែលជាទីតាំងដី/ផ្ទះ(បុរី)នោះស្ថិតនៅ ដើម្បីចាត់នីតិវិធីបន្ត។

៣.១.២.៤.សុំការអនុម័តមន្ទីរសុរិយោដី និងបង់សេវារដ្ឋបាលសុរិយោដី

ក្នុងដំណាក់កាលនេះម្ចាស់សំណើ ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំបង់សេវារដ្ឋបាលសុរិយោដីនៅច្រកចេញចូលតែមួយរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីដែលទីតាំងបុរីនោះស្ថិតនៅ។ ប្រសិនអចលនវត្ថុ(ដីនិងផ្ទះ)នោះស្ថិតនៅក្នុងរាជធានី ឬក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាប ត្រូវបង់ថ្លៃសេវារដ្ឋបាលចំនួន៦០០.០០០(ហុកសិបម៉ឺន)រៀល បើក្នុងករណីទំហំដីនោះលើសពី១ហិកតាឡើងទៅត្រូវបន្ថែម ៦០.០០០(ប្រាំមួយម៉ឺន)រៀលក្នុង១ហិកតា ដែលលើស(ទំហំដែលលើសគិតជាចំនួនគត់ដោយមិនគិតចំនួនក្រោយក្បៀស) ជូនរដ្ឋបាលច្រកចេញចូលតែមួយ។[79] ប៉ុន្តែប្រសិនបើបុរី នោះស្ថិតនៅក្នុងក្រុងគ្រប់ខេត្ត ក្រៅពីខេត្តកណ្តាល ខេត្តព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាបត្រូវបង់សេវារដ្ឋបាលចំនួន ៤០០.០០០ (សែសិបម៉ឺន)រៀលក្នុងករណីបើទំហំដីលើសពី១ហិកតាឡើងទៅត្រូវបន្ថែម៤០.០០០(បួនម៉ឺន)រៀលក្នុង១ហិកតាដែលលើស (ទំហំដែលសើសគិតជាចំនួនគត់ដោយមិនគិតចំនួនក្បៀស) ចូលរដ្ឋបាលច្រកចេញចូលតែមួយ[80]។

ក្រោយពីដាក់ពាក្យស្នើសុំមន្ត្រីរដ្ឋបាលត្រូវរៀបចំពិនិត្យពីភាពត្រឹមត្រូវលើសំណុំឯកសារ។ ក្នុងករណីដែលឯកសារគ្រប់គ្រាន់តាមច្បាប់ហើយ ត្រូវរៀបចំដីកាបញ្ជូន និងសំណុំឯកសារទៅប្រធានមន្ទីរដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចរួចបន្តនីតិវិធីទៅបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដា ឬសាខាពន្ធដាខេត្ត។

៣.១.២.៥.ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

បន្ទាប់ពីទទួលបានដីការបញ្ជូនពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី(មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) អ្នកជាប់ពន្ធត្រូវយកសំណុំឯកសារមកអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ (ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅរាជធានីភ្នំពេញ) ឬសាខាពន្ធដារខេត្ত (ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅតាមបណ្តាខេត្ত) ដើម្បីដាក់ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាផ្ទេរសិទ្ធិតាមទម្រង់FORM PT02 នៅសាខាពន្ធដាខេត្ত់ដែលទីតាំងដីស្ថិតនៅ ឬនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ្ធាជធានីភ្នំពេញ[81]។ ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវភ្ជាប់មួយសំណុំឯកសារពីអាជ្ញាធរដែនដីរួមមានដីកាបញ្ជូនរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង

[79] ប្រកាសស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈនៃឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់នឹងប្រកាសរួមលេខ៣៥៦ សហវ/ប្រក, ២៩ មិនា ២០១៩,លេខរៀង២៩០, ២៥។
[80] ប្រកាសស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈនៃឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់នឹងប្រកាសរួមលេខ៣៥៦ សហវ/ប្រក, ២៩ មិនា ២០១៩, លេខរៀង២៩១,២៥។
[81] បញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប្លង់រឹង), រៀបរៀងដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, ២០២០។

សុរិយោដី (ច្បាប់ដើម) កំណត់បង្ហាញរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី(ច្បាប់ដើម) និងឯកសារផ្សេងទៀតដែលមានបញ្ជាក់ក្នុងចំណុច២.២.១ការដាក់ពាក្យស្នើសុំខាងលើ។

បន្ទាប់ពីទទួលពាក្យស្នើសុំមន្ត្រីពិនិត្យនឹងទទួលឯកសារបញ្ចូលទិន្នន័យបឋមចូលក្នុងប្រព័ន្ធ ដើម្បីឱ្យមន្ត្រីជំនាញវាយតម្លៃបន្តនីតិវិធីចុះបញ្ជី និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ហើយបញ្ជូនសំណុំឯកសារជូនថ្នាក់ដឹងនាំពិនិត្យ និងសម្រេចតាមហានានុក្រម។ បន្ទាប់ពីថ្នាក់ដឹកនាំបានពិនិត្យ និងឯកភាពលើការកំណត់ប្រាក់ពន្ធរួចមន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹង និងឯកសារត្រូវបោះពុម្ព "សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ" ហើយទំនាក់ទំនងទៅអ្នកជាប់ពន្ធដើម្បីយកសេចក្តីជូនដំណឹងទៅបង់ពន្ធនៅធនាគារ ដែលបានចុះអនុស្សរណៈនៃការយោគយល់គ្នាជាមួយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។ បន្ទាប់មកអ្នកជាប់ពន្ធត្រូវប្រគល់បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធចំនួនពីរសន្លឹក ដែលធនាគារបានបោះពុម្ពដល់មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹង និងឯកសារ ដើម្បីបន្តនីតិវិធីប្រថាប់ត្រាលើឯកសារដែលបានស្នើសុំ។ បន្ទាប់មន្ត្រីត្រូវប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹង និងឯកសារទំនាក់ទំនងទៅអ្នកជាប់ពន្ធដើម្បីទទួលយកសំណុំឯកសារដែលប្រថាប់ត្រារួចរួមនឹងបង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ ពណ៌ផ្កាឈូក និងលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ ដើម្បីទៅបន្តនីតិវិធីបញ្ចប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីវិញ។ សូមបញ្ជាក់ថាការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានេះគឺអត្រា៤% នៃតម្លៃអចលនវត្ថុទាំងមូល (រួមទាំងដី និងអាគារបើមាន) តាមការវាយតម្លៃរបស់គណៈកម្មការវាយតម្លៃដូចគ្នានឹងការបង់ពន្ធប្លង់ទន់ដែរ។ ក្នុងនោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ហើយបានផ្ទេរទាំងស្រុង ឬពុះដីឡូត៍ ឬបំបែកក្បាលដីបន្តដៃគ្នាពីម្នាក់ទៅដៃម្នាក់ច្រើនដងនៅត្រឹមថ្នាក់ ឃុំ សង្កាត់ ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលបានធ្វើឡើងមុនឆ្នាំ២០១៧ ត្រូវបានអនុគ្រោះឱ្យបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាតែមួយដង។ ការបន្តអនុគ្រោះឱ្យបង់ពន្ធតែមួយដងនេះមានសុពលភាពអនុវត្តត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១[82]។

៣.១.២.៦.ចារឹកឈ្មោះលើប្លង់ដីបុរី និងការផ្តល់វិញ្ញាបណ្ណបត្រម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ

ជំហានចុងក្រោយបន្ទាប់ពីទទួលបានបង្កាន់ដៃបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ម្ចាស់សំណើត្រូវនាំយកសំណុំឯកសារទាំងអស់ទៅមន្ទីរសុរិយោដីម្តងទៀត ដើម្បីឱ្យមន្ត្រីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពអំពីម្ចាស់អចលនវត្ថុថ្មីនៅក្នុងប្រព័ន្ធកុំព្យូទ័រ និងធ្វើលេខាចារឹកឈ្មោះលើប្លង់នោះ។ នៅពេលដែលចារឹកឈ្មោះ និងអត្តសញ្ញាណបុគ្គលលើប្លង់រួចរាល់ហើយ នាំឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរកម្មសិទ្ធិការថ្មី។ ដូច្នេះកម្មសិទ្ធិការថ្មីនឹងទទួលបានវិញ្ញាបនបត្រប្លង់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ លិខិតលក់ផ្តាច់មួយសន្លឹក លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាមួយសន្លឹក និងការបង់ពន្ធមួយដែរនៅពេលដែលនីតិវិធីទាំងអស់ត្រូវបានបញ្ចប់។

[82]អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដា, "សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ," ២០២១, ៣

៣.២.ការដោះស្រាយវិវាទ

ការដោះស្រាយវិវាទត្រង់ចំណុចនេះ យើងខ្ញុំលើកយកត្រឹមតែវិវាទកើតចេញការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច និងកាលៈទេសៈផ្សេងៗមកបកស្រាយតែប៉ុណ្ណោះ ។

ជាសញ្ញានុម័ត ការបង្កើតកិច្ចសន្យាទិញលក់ដី/ផ្ទះបុរី ឱ្យមានសុពលភាព និងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យាដែលធ្វើរវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ក្នុងនោះអ្នកលក់ជាម្ចាស់បុរីត្រូវធានាថាដី/ផ្ទះជាកម្មវត្ថុលក់ទិញមានពិតប្រាកដ ទាំងបច្ចុប្បន្ន និងអនាគត មានប្លង់អភិវឌ្ឍន៍ លិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍន៍ ច្បាប់សាងសង់ និងឯកសរណេបផ្សេងៗទៀត ដែលជាការប្រព្រឹត្តិទៅរបស់បុរីស្របតាមច្បាប់អនុញ្ញាតនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ដូច្នេះរាល់ការសាងសង់សំណង់ផ្ទះរបស់បុរីត្រូវតាមស្តង់ដាបច្ចេកទេសត្រឹមត្រូវ និងចុងក្រោយមានប័ណ្ណបំបែកក្បាល់ដី ព្រមទាំងអ្នកទិញអាចចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធបានតាមច្បាប់ ឬអ្នកលក់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឱ្យអ្នកទិញតែម្តង វាអាស្រ័យតាមលក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យាលក់ទិញរវាងគូភាគីដែលបានបង្កើតវាឡើងព្រោះកិច្ចសន្យាបង្កើតឡើងស្របច្បាប់ វាមានសុពលភាព និងអានុភាពតែលើគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះ។

ជាទិដ្ឋភាពទូទៅក្នុងការអភិវឌ្ឍបុរី ការលក់ដីផ្ទះជូនអតិថិជនជាអ្នកទិញ អ្នកលក់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ច ធានាថិរវេលា លើការសាងសង់ ការជួសជុល គោរពតាមស្តង់ដាបច្ចេកទេស និងប្រគល់ដី/ផ្ទះឱ្យអ្នកទិញឱ្យទាន់ពេលកំណត់តាមកិច្ចសន្យាជាដើម ចំណែកអ្នកទិញត្រូវធានាលើការបង់ប្រាក់ថ្លៃទិញឱ្យទាន់ពេលវេលាកំណត់ និងលក្ខខណ្ឌចម្បងផ្សេងៗទៀតដែលមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលធ្វើរវាងគូភាគីនៅពេលចុះកិច្ចសន្យា ដូច្នេះបើអ្នកទិញបានបំពានលក្ខខណ្ឌណាមួយក្នុងកិច្ចសន្យានាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍របស់អ្នកលក់ ដែលធ្វើឱ្យមានវិវាទកើតឡើង ឬអាចរំលាយកិច្ចសន្យាទិញលក់ជាដើម។

ជាឧទាហរណ៍ៈ ករណីអ្នកទិញបានបង់ឱ្យអ្នកលក់មានភាពយឺតយ៉ាវ ចាត់ទុកថាបានបំពានកិច្ចសន្យា ឬមិនគោរពកាតព្វកិច្ចឱ្យបានទៀតទាត់ត្រូវដាច់ប្រាក់កក់ ឬប្រាក់ថ្លៃទិញ និងក្រោយអាចត្រូវអ្នកលក់រឹបអូសយកផ្ទះវិញក៏មាន បើការសម្របសម្រួលដោះស្រាយមិនត្រូវរ៉ូវគ្នាជាដើម។

ការអង្កេតទី១/យើងខ្ញុំតែងតែអង្កេតតាមរយៈអង្គហេតុខាងលើ ឃើញថារវាងអ្នកលក់ និងអ្នកលក់បានព្យាយាមអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យាឱ្យបានត្រឹមត្រូវដោយក្នុងនោះអ្នកលក់បានបង្ហាញឆន្ទៈលក់វត្ថុ ឬទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យអ្នកទិញ ចំនែកអ្នកទិញបានបង្ហាញឆន្ទៈគ្មានវិការៈក្នុងការទិញវត្ថុ ឬទ្រព្យពីអ្នកទិញនិងបង់ប្រាក់ឱ្យអ្នកទិញតាមកាលពេលវេលាកំណត់មានចែងតាមកិច្ចសន្យា ប៉ុន្តែនៅពេលអនុវត្តមានកាលៈទេសៈមួយចំនួនកើតឡើងចំពោះអ្នកលក់ និងអ្នកទិញក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចឱ្យបានពេញលេញទៅវិញទៅមករវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញនោះទេ តែងកើតមានទំនាស់បង្កជាផលវិបាកតូច ឬធំ ដែលគូភាគីបានដឹងជាមុន និងមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាទេ ជាក់ស្តែងទំនាស់អាចបណ្តាលមិនការប្តឹងតវ៉ាពីតតិយជនឯការាជ្យណាមួយ បណ្តាលមកពីស្ថានភាពច្បាប់តម្រូវ ដូចជាការអភិវឌ្ឍន៍របស់រដ្ឋ នាំឱ្យទីកន្លែងអភិវឌ្ឍន៍រងផលប៉ះពាល់គម្រោងបុរីទាំងមូលក៏មាន ដូចជាករណីរដ្ឋត្រូវពង្រីកផ្លូវសាធារណៈ ដាក់បង្គោលភ្លើង ប្រព័ន្ធភ្លើង ជាដើម ឬគ្រោះធម្មជាតិ និងករណីខ្លះបណ្តាលមក

ពីម្ចាស់បុរីផ្ទាល់ ជំពាក់បំណុលធនាគារត្រូវធនាគារស្នើសុំដីកាសម្រេចរក្សាការពារហាមឃាត់មិនឱ្យចាត់ចែងទ្រព្យ ឬផ្ទះជាកម្មវត្ថុលក់ទិញក៏កើតមានជាញឹកញាប់។ សំណួរសួរថាតើម្ចាស់បុរីមានចេតនាទុច្ចរិតកើតឡើងតាំងពីមុនចុះកិច្ចសន្យា ឬទេ? ជាចំម្លើយជួនកាលពុំមានចេតនាឲ្យកើតឡើងទេ តែវាកើតឡើងនៅពេលអនុវត្តទៅវិញដែលបណ្តាលពីករណីប្រធានសក្តិ ទឹកជំនន់ ធ្វើឱ្យទីតាំងបុរីមិនអាចចាក់ដីបំពេញ ដើម្បីសាងសង់បានទាន់ពេលវេលា និងករណីជំងឺ Co-Vid19 ស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ចសកលធ្លាក់ចុះកើតមានឡើង បច្ចុប្បន្នគ្មាននណាម្នាក់ដឹងមុននោះទេ ទាំងនេះហើយបានធ្វើអ្នកលក់ខ្វះទុនបង្វិល ហើយក៏បណ្តាលមកពីអ្នកទិញមួយចំនួនមិនបង់ប្រាក់ឱ្យអ្នកលក់ ឬស្នើសុំដល់អ្នកលក់ឱ្យបន្ថយការបង់ប្រាក់ និងពន្យាពេលបង់ជាដើម និងចុងក្រោយធ្វើឱ្យមិនអាចដំណើរការបាន តើនេះបណ្តាលមកពីកំហុសអ្នកណា?និងមានបុរីមួយចំនួនធំបានដំណើរការអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន មិនមានបទពិសោធន៍ គ្មានប្រាក់បម្រុងទុកការពារនៅពេលមានហានិភ័យកើតឡើង និងទៀតធ្វើផ្ទះលក់ ឬបុរីលក់ មិនទាន់បានបំពេញឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌច្បាប់ ដូចជាខ្លះមិនទាន់យល់ពីច្បាប់អាជីវកម្ម មិនយល់អំពីការប្រកបរបរអ្វីមួយត្រូវបង់ពន្ធដោយរបៀបណា និងករណីខ្លះទៀតបណ្តាលមកពីអាជ្ញាធរមួយចំនួន ចេះតែអនុគ្រោះឱ្យម្ចាស់បុរីធ្វើការសាងសង់ និងលក់ផ្ទះបង់រំលោះជាបណ្តើរៗ និងរត់ច្បាប់តាមក្រោយ ហើយករណីខ្លះទៀតការប្រឹក្សាផ្នែកច្បាប់មិនសូវមានជំនាញ ប្រឹក្សាមិនបានត្រឹមត្រូវល្អ ខុសជំនាញ នាំឱ្យមានបញ្ហាកើតឡើងជាច្រើនដែលអ្នកលក់ និងអ្នកទិញទទួលរងគ្រោះទាំងពីរនាក់ក៏មាន ។

ការអង្កេតទី២/ជាវិបត្តិមួយទៀតកើតឡើងដែរ ដែលវាស្រដៀងគ្នានឹងចំណុចទី១ខាងលើដែរ ជាក់ស្តែងយើងខ្ញុំតែងឃើញមានទំនាស់កើតឡើងជាញឹកញាប់ ដែលពាក់ព័ន្ធកម្មវត្ថុខាងលើ ប៉ុន្តែរាល់ការកើតមានទំនាស់នេះស្តែងចេញពីទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ឯកជន និងឯកជន ដូចជាអ្នកលក់ជាម្ចាស់បុរី បានសាងសង់ផ្ទះមិនត្រឹមត្រូវតាមបច្ចេកទេសសាងសង់ និងប្រគល់ផ្ទះឱ្យអ្នកទិញយឺតយ៉ាវ ឬក្រោយការប្រគល់ផ្ទះរួច ជ្រាបទឹកមិនជួសជុលទាន់ពេលវេលាជាដើម តែភាគីអ្នកទិញវិញជួនកាលបង់ប្រាក់ ជួនកាលយឺតយ៉ាវ ទាំងនេះកើតមានទំនាស់ជារឿយៗ ហើយរាល់វិវាទទាំងនេះជួនកាលបានដោះស្រាយចប់រវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញក៏មាន តែជួនពេលខ្លះការដោះស្រាយនិងសម្របសម្រួលមិនឈានដល់ការបញ្ចប់កាតព្វកិច្ច ឬបញ្ចប់វិវាទផងដែរ ទើបវិវាទ និងការដោះស្រាយបន្តរហូតដល់ស្ថាប័នតុលាការក៏មាន។

ជាទូទៅបុគ្គលដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទ គឺជាអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ដែលកើតចេញពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនបានពេញលេញនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ឬតតិយជនក្រៅកិច្ចសន្យាដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍ផ្សារភ្ជាប់នឹងកម្មវត្ថុទិញលក់ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាជាដើម។ ដូចជាករណីអ្នកលក់សាងសង់ផ្ទះនិងប្រគល់ផ្ទះឱ្យអ្នកទិញមានភាពយឺតយ៉ាវ ចំណែកអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់ឱ្យអ្នកលក់មិនទាន់ពេលកំណត់តាមកិច្ចសន្យាត្រូវរងការពិន័យ ឬត្រូវដាច់ប្រាក់កក់ ហើយអ្នកទិញត្រូវរឹបអូសប្រាក់កក់និងផ្ទះវិញជាដើម និងជួលកាលនៅអំឡុងពេលបុកគ្រឹះសាងសង់ផ្ទះ

បានរង្គើរ ញ័រ ទៅប្រេះស្រាំ បាក់រលំផ្ទះអ្នកជាប់ព្រុំ អ្នកជិតខាង ឬកម្មករសំណង់បានផឹកស៊ីឈ្លោះប្រកែកគ្នារំខានដល់អ្នកជិតខាងបង្កឱ្យមានបទល្មើសកើតឡើងក៏មាន។ល។

ដូច្នេះដើម្បីដោះស្រាយ ឬវិវាទកើតឡើងខាងលើ និងជាគំនិតរបស់យើងខ្ញុំជាអ្នកសរសេរសារណានឹងធ្វើការដោះស្រាយបញ្ហាប្រឈម (វិវាទផលប្រយោជន៍របស់គូភាគី)តាមមធ្យោបាយពីរបៀបដូចជា តាមមធ្យោបាយនៃការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ(៣.២.១) និងតាមមធ្យោបាយនៃការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ(៣.២.២)។

៣.២.១.ការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ

ការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ជាជម្រើសមួយដ៏ល្អបំផុតពេលមានវិវាទ បណ្តាភាគីវិវាទច្រើនប្រើការដោះស្រាយសម្របសម្រួលតាមវិធីនេះ ហើយនៅក្នុងនោះបើភាគីរងគ្រោះទៅប្រឹក្សាយោបល់ពីមេធាវី ក៏មេធាវីភាគច្រើនឱ្យប្រើមធ្យាបាយតាមរបៀបនេះជាមុនដែរ មិនសូវឱ្យប្រើតាមប្រព័ន្ធតុលាកាជាជម្រើសដំបូងនោះទេ ដោយហេតុថា អ្នកមានវិវាទមិនសូវចំណាយពេល និងប្រាក់កាសច្រើន ហើយជាលទ្ធផលភាគីវិវាទទាំងសងខាងមិនសូវកើតមានថ្នាំងថ្នាក់ស្រពន់ចិត្ត មានគំនុំជាមួយគ្នាយូរអង្វែង មិនបង្កទំនាស់គ្នាទៅថ្ងៃក្រោយ និងចុងក្រោយទទួលយកនូវលទ្ធផលឈ្នះៗទាំងអស់គ្នា ព្រោះថារាល់លទ្ធផលដែលភាគីមានវិវាទបានបញ្ចប់សុទ្ធសឹងកើតចេញពីការទទួលយកដោយស្ម័គ្រចិត្ត គ្មានការបង្ខិតបង្ខំ ឬគម្រាមកំហែង គ្មានវិការៈនៃការព្រមព្រៀងកើតឡើងនោះទេ។ ថ្វីត្បិតមានរឿងក្តីប្រើតាមវិធីចរចារនេះ មានភាពលំអៀងខ្លះរបស់ភាគីក្នុងការទទួលយកក៏ពិតមែន តែវាចំណេញពេល ចំណេញប្រាក់កាស ភាគីនីមួយៗជាអ្នកសម្រេចទទួលយកវាដោយរីករាយ និងរាប់អានគ្នាទៅអនាគតយូរអង្វែង ដោយយល់ឃើញថាមានយុត្តិធម៌ចំពោះមុខច្បាប់ដែរ។ល។

ជាឧទាហរណ៍ ជាក់ស្តែងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាក៏យកវិធីចរចារនេះដែរមុនពេលឈានទៅរកការដោះស្រាយតាមផ្លូវតុលាការដូចករណីសម័យការធ្វើសមាហរណកម្មខ្មែរក្រហម ការចរចារនៅមុនឆ្នាំ១៩៩៣ រហូតចុងក្រោយភាគីទាំងបួនបានព្រមព្រៀងគ្នាចុះហត្ថលេខានៅទីក្រុងប៉ារីស ទទួលយកបង្ហូបបង្ហូមគ្នាឈរលើគោលការណ៍តែមួយ ដើម្បីខ្មែរទទួលបានការលទ្ធិប្រជាធិបតេយ្យ និងឈានដល់ការបោះឆ្នោតដោយសេរីនាឆ្នាំ ១៩៩៣ និងបន្តបន្ទាប់រហូតដល់ថ្ងៃទី២៣ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០២៣ ជាការបោះឆ្នោតអាណត្តិទី៦ ប៉ុន្តែទោះបីរាល់ការចេញលទ្ធផលបោះឆ្នោតមិនសូវមានការទទួលយកលទ្ធផលដោយរលូនក៏ពិតមែន តែភាគីមានវិវាទតែងមានការពិភាក្សាចរចារដែលលទ្ធផលភាគីវិវាទតែងទទួលយកនូវលទ្ធផលនេះដោយសន្តិភាព ទើបមានថ្ងៃទី២៣ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០២៣ មានការបោះឆ្នោតជាអាណត្តិទី៦កើតឡើង និងមានសមិទ្ធផលជាច្រើនទៀតដែលជាភស្តុតាងបញ្ជាក់ពីការទទួលបានពីការចរចារ ដូចជាករណីមានឈ្មោះមហាវិធី « ឈ្នះៗ » ជាដើម ។ល។

ហេតុនេះដើម្បីធ្វើការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ទាក់ទងនឹងវិវាទកើតចេញការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច និងកាលៈទេសៈផ្សេងៗរបស់ភាគីខាងបុរី និងភាគីខាងអ្នកទិញ(អតិថិជន) យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការបែងចែកជា៣ចំណុច

ក្នុងការបកស្រាយរួមមាន៖ ភាគីរងគ្រោះ(៣.២.១.១) វិធីសាស្ត្រដោះស្រាយ(៣.២.១.២) និងការបញ្ចប់វិវាទតាមការព្រមព្រៀង(៣.២.១.៣)។

៣.២.១.១.ភាគីរងគ្រោះ

ភាគីរងគ្រោះមិនមែនត្រូវតែជាអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញ(អតិថិជន)នោះទេ វាអាស្រ័យទៅតាមករណីនីមួយៗ ដោយពេលខ្លះជនរងគ្រោះអាចជាអ្នកលក់ ឬពេលខ្លះអាចជាអ្នកទិញ ឬពេលខ្លះអាចជាជនរងគ្រោះទាំងពីរ។

ក.ភាគីរងគ្រោះជាអ្នកទិញ

ដូចមានការបញ្ជាក់នៅខាងលើថា ភាគីអ្នកទិញបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់ជូនអ្នកលក់ជាម្ចាស់ឬមានភាពយឺតយ៉ាវត្រូវរងការបាត់បងផលប្រយោជន៍ត្រង់ប្រាក់កក់ និងផ្ទះត្រូវរឹបអូស ។ល។

ដូច្នេះជាមធ្យោបាយក្នុងការការពាផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួន នោះភាគីអ្នកទិញត្រូវរកវិធីក្នុងការដោះស្រាយឱ្យត្រឹមត្រូវ និងថ្លឹងថ្លែងថាតើមធ្យោបាយណាមួយការពារនិងការចំណាយតិចរួចទទួលបានផលល្អសម្រាប់ខ្លួន នៅក្នុងន័យនេះ ភាគីអ្នកទិញត្រូវប្រើវិធីសាស្ត្រដោះស្រាយការចចារជាមួយអ្នកលក់ដោយផ្ទាល់សិន អំពីកម្មវត្ថុវិវាទខាងលើ ការប្រើវិធីនេះភាគីអ្នកទិញដឹងថាខ្លួនត្រូវរងផលប៉ះពាល់ធ្ងន់ធ្ងរ ដោយហេតុថាប្រាក់ដែលបានបង់ និងផ្ទះនៅក្នុងដៃរបស់អ្នកលក់ ប្រាក់រងការរឹបអូសទៀត ដូច្នេះត្រូវធ្វើការទំនាក់ទំនងតាមគ្រប់មធ្យោបាយដោយផ្ទាល់ទៅក្រុមហ៊ុន ឬ ម្ចាស់ដី ដើម្បីចូលជួបធ្វើបទបង្ហាញបញ្ជាក់ដោយភស្តុតាងយ៉ាងណាធ្វើឱ្យអ្នកលក់ជឿជាក់ថា ការយឺតយ៉ាវបង់ប្រាក់របស់ខ្លួនមិនកើតចេញពីចេតនាទុច្ចរិតរបស់ខ្លួនក្នុងការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យានោះទេ។

មានករណីខ្លះបើភាគីអ្នកទិញយល់ឃើញថាខ្លួនមិនសូវមានភាពបិនប្រសព្វក្នុងការនិយាយសម្រប សម្រួលលើកទម្លាក់ករណ៍មកអះអាងអំពីកម្មវត្ថុវិវាទខាងលើ ឱ្យអ្នកលក់ជឿនិងឈានដល់ការព្រមព្រៀងផ្តល់ផលប្រយោជន៍ឱ្យខ្លួនទេ អ្នកទិញមានសិទ្ធិពឹងពាក់អ្នកជំនាញ ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់ដែលមានជំនាញផ្នែកនោះអាចជួយបង្ហាញផ្លូវ ឬជួយរឿងរបស់ខ្លួន អ្នកជំនាញដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណអនុញ្ញាតត្រឹមត្រូវ មានដូចជាមេធាវីជាដើម ។

ខ.ភាគីរងគ្រោះជាអ្នកលក់

ជាទូទៅមិនថាជនរងគ្រោះជាអ្នកទិញ ត្រូវរងផលប៉ះពាល់លើករណីមួយចំនួនដូចមានការបញ្ជាក់ខ្លះៗខាងលើនោះទេ ចំពោះអ្នកលក់ជួនកាលក៏រងផលប៉ះពាល់ប្រយោជន៍នោះដែរ ដូចជាករណីខ្លះអ្នកទិញមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់ឱ្យបានទៀងទាត់តាមកិច្ចសន្យា ជួនកាលខ្លះកម្មករបង្ករជាបទល្មើសផ្សេងៗ កម្មករគ្រោះថ្នាក់ស្លាប់ បុកគ្រឹះញ័ររលេះស្រាំ បាក់រំលំផ្ទះអ្នកជាប់ព្រំ អ្នកជិតខាង ប្រគល់ផ្ទះជូនអ្នកទិញមិនទាន់ពេលវេលា និងធ្វើឱ្យផ្ទះប្រេះស្រាំ ជ្រាបទឹកត្រូវជួសជុល ឱ្យអ្នកទិញវិញ មិនទាន់ពេលវេលាជាដើម ទាំងនេះសុទ្ធសឹងកើតមានជម្លោះទាស់ទែងគ្នារវាងអ្នកលក់ អ្នកទិញ និងតតិយជនជាប់ព្រំជាដើម ហើយតែងមានការដោះស្រាយដោយមធ្យោបាយផ្សេងៗរួមមានដូចខាងក្រោម។

៣.២.១.២.វិធីសាស្ត្រដោះស្រាយ

ជាទូទៅមុនពេលឈានដល់កិច្ចដោះស្រាយ ចរចារអំពីកម្មវត្ថុវិវាទជាមួយអ្នកលក់ ភាគីអ្នកទិញ ត្រូវធ្វើការធ្វើការទំនាក់ទំនង ណាត់ជួបជាមួយអ្នកតំណាងក្រុមហ៊ុនដែលជាម្ចាស់ឬរឺនៃការលក់ទិញអំពីអង្គហេតុត្រូវលើកយកមកចរចារដោះស្រាយ បញ្ជាក់ពីពេលវេលា កម្មវត្ថុត្រូវដោះស្រាយ និងទីតាំងកន្លែងត្រូវស្នើសុំចរចារជាមុនសិន។ ក្នុងករណីមានការឯកភាពពីអ្នកតំណាងឬរឺ (អ្នកលក់) ទើបការចរចារ ឬកិច្ចសម្របសម្រួលអាចប្រព្រឹត្តិទៅបាន តែបើមិនបានការឯកភាពពីអ្នកតំណាងទេ អ្នកទិញគួរព្យាយាមធ្វើកិច្ចការនេះជាលើកទី២ ឬទី៣បើអាចធ្វើទៅបាន ព្រោះជាការការពារផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួនជាជនរងគ្រោះ ។

វិធីសុំការណាត់ជួបអាចប្រើប្រាស់មធ្យោបាយដោយផ្ទាល់ តាមតេឡេក្រាម ហ្វេសបុកផេកផ្លូវការរបស់អ្នកលក់ ឬតាមលិខិតជូនដំណឹងដែលចេញដោយសាមីខ្លួនផ្ទាល់ ឬតាមរយៈអ្នកតំណាង ដូចជាមេធាវីតំណាងអាណត្តិឱ្យខ្លួនក៏បានដែរ និងមធ្យោបាយជាច្រើនទៀតឱ្យតែច្បាប់អនុញ្ញាត ។

ចំពោះភាគីអ្នកលក់បើយល់ឃើញថាខ្លួនរងការបាត់ផលប្រយោជន៍ក៏ប្រើវិធីចរចារដូច ឬស្រដៀងគ្នានេះទៅនឹងភាគីរងគ្រោះជាអ្នកទិញដែរ គ្រាន់តែភាគីអ្នកលក់ជាម្ចាស់ឬរឺភាគច្រើនច្រើនប្រើវិធីឱ្យបុគ្គលិកក្រុមហ៊ុនដែលជាអ្នកលក់ខលហៅ ឬខលប្រាប់ពីបញ្ហាផ្សេងៗដែលកើតមានចំពោះអ្នកទិញ ដូចជាករណីដល់ថ្ងៃកំណត់អ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់ និងករណីយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ បើមិនបង់ឱ្យទាន់ពេលវេលា ឬរឺនឹងដាច់ប្រាក់កក់ ត្រូវរឹបអូសប្រាក់កក់ ឬរឹបអូសផ្ទះវិញក៏មាន ប៉ុន្តែករណីឬរឺខ្លះមិនប្រើវិធីនេះទេ គេច្រើនប្រើមេធាវីឱ្យជូនដំណឹងអំពីបញ្ហាខាងលើឱ្យអ្នកទិញចូលមកក្រុមហ៊ុនសម្របសម្រួល ឬជួនកាលមេធាវីធ្វើការណាត់ជួបកន្លែងណាមួយក្រៅក្រុមហ៊ុនដើម្បីសម្របសម្រួលក៏មានដែរ និងជួនកាលមេធាវីតំណាងអាណត្តិឱ្យអ្នកទិញ និងអ្នកលក់ធ្វើការណាត់ជួបដោះស្រាយរវាងមេធាវីគូភាគីរហូតចប់វិវាទក៏មានជាច្រើនករណីដែរ ។

៣.២.១.៣.ការបញ្ចប់វិវាទតាមការព្រមព្រៀង

តាមបទពិសោធន៍នៅពេលចុះដោះស្រាយវិវាទយើងខ្ញុំតែងកត់សម្គាល់ឃើញថា ការបញ្ចប់វិវាទមានច្រើនទម្រង់ និងមានប្រភេទផ្សេងៗគ្នាទៅតាមការចរចារទទួលយករបស់គូភាគីដែលពាក់ព័ន្ធនឹងទំនាស់ផលប្រយោជន៍ ដូច្នេះយើងខ្ញុំសូមលើកយកសំណុំរឿងវិវាទមួយចំនួនដែលបានដោះស្រាយសម្របសម្រួលចប់ដូចខាងក្រោម៖

១/ជាឧទារណ៍ជាក់ស្តែង មានសំណុំរឿងក្តីវិវាទខ្លះបានសម្របសម្រួលរួចគូភាគីបានសម្រេចបញ្ចប់វិវាទតាមការចរចានៅក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការរួចរវាង គូភាគី មេធាវីតំណាងអាណត្តិឱ្យភាគីវិវាទ ឬមេធាវីតំណាងអាណត្តិឱ្យគូភាគី បានបង្កើតកិច្ចព្រមព្រៀងបំពេញបន្ថែមដោយលុប កែប្រែ បំពេញបន្ថែម ត្រង់ចំណុចត្រូវរវាគ្នានោះ ឬរំលាយ

កិច្ចសន្យា ឬ បញ្ចប់កាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចព្រមព្រៀងទាំងមូលក៏មានវាអាស្រ័យតាមការសម្រេចទទួលយករបស់គូភាគី ឬ តតិយជនចូលរួមពាក់ព័ន្ធរបស់ពួកគេតែប៉ុណ្ណោះ។[83]

២/មានសំណុំរឿងដោះស្រាយវិវាទមួយចំនួនទៀត បានដោះស្រាយចប់តាមវិធីបញ្ចប់ក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការផង និងតាមផ្លូវតុលាការផងទាំងពីរករណីទៅជាមួយគ្នាតែម្តង ការធ្វើដូចនេះវាស្រ័យតាមការសម្រេចរបស់គូភាគី ដោយហេតុថា ពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍ឯកជនរវាងគូភាគី ច្បាប់បានអនុញ្ញាតឱ្យភាគីវិវាទមានសេរីភាពពេញទីក្នុងការសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកគ្រប់វិធីឱ្យតែការពារផលប្រយោជន៍របស់ពួកគេ តែមិនផ្ទុយនឹងច្បាប់។
ជាក់ស្តែងមានក្នុងទ្រឹស្តីមេរៀនរបស់លោកសាស្ត្រចារ្យសាកលវិទ្យាល័យជាច្រើន និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៦ ព្រមទាំងឯកសារផ្សេងៗទៀត[84]។

៣.២.២.ការដោះស្រាយវិវាទតាមប្រព័ន្ធតុលាការ

វិវាទកើតចេញពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា ភាគីមានវិវាទអាចជ្រើសរើសយកវិធីដោះស្រាយតាមការចចារក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ តែបើមិនអាចដោះស្រាយបញ្ចប់វិវាទបានរវាងភាគីនិងភាគី នោះច្បាប់បានអនុញ្ញាតឱ្យភាគីវិវាទជ្រើសរើសយកការប្តឹងទាមទារដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធយុត្តិធិការ ដែលច្បាប់បានផ្តល់អំណាចឱ្យស្ថាប័នតុលាការដើម្បីកាត់ក្តី និងផ្តល់ភាពយុត្តិធម៌ដល់ពួកគេបាន[85] តាមអំណាចដីកាសម្រេច សាលក្រម ឬសាលដីកា ជាដើម។ ដូច្នេះភាគីអាចមានសិទ្ធិជម្រើសតាមវិធីប្តឹងទាមទារការដោះស្រាយតាមផ្លូវតុលាការបានដោយពុំចាំបាច់ប្រើវិធីការដោះស្រាយទី១ បើពួកគេយល់ឃើញថា ការដោះស្រាយនេះមានភាពឆាប់រហ័ស និងផ្តល់យុត្តិធម៌ដល់ពួកគេបាន ប៉ុន្តែការដោះស្រាយវិវាទតាមផ្លូវតុលាការមានភាពស្មុគស្មាញត្រូវធ្វើតាមនីតិវិធីទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗដែលច្បាប់បានកំណត់ បើករណីមិនអាចធ្វើតាម លំហូរនីតិវិធីច្បាប់ទេ នោះដីកាសម្រេច សាលក្រម ឬសាលដីកាសម្រេចរបស់តុលាការត្រូវទុកជាមោឃៈ បើតាមគន្លងនីតិវិធីច្បាប់បានកំណត់នោះ ការសម្រេចសេចក្តីរបស់តុលាការបានផ្តល់ផលប្រយោជន៍ដល់ភាគីឈ្នះក្តី និងមានភាពរឹងមាំ មានប្រសិទ្ធភាពជាងការដោះស្រាយវិវាទបញ្ចប់ក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ តែដោយសារគោលការណ៍តម្រូវឱ្យសរសេរសារណាមានខ្លឹមសារចន្លោះពី៣០ទំព័រ ទៅ១០០ទំព័រ ដូច្នេះយើងខ្ញុំសូមសរសេរសង្ខេបអំពីការដោះស្រាយវិវាទតាមផ្លូវតុលាកាដែលមាន គោលការណ៍សំខាន់ៗ(៣.២.២.១) លំហូរនីតិវិធីនៃការដោះស្រាយ(៣.២.២.២) និង ការបញ្ចប់នីតិវិធីទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់(៣.២.២.៣)។

៣.២.២.១.គោលការណ៍សំខាន់ៗ

ក.គោលការណ៍ស្មើភាពគ្នាចំពោះមុខច្បាប់

[83] ឧបសម្ព័ន្ធ៣

[84] សៀវភៅ ដំណោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ប្រទេសកម្ពុជា,រៀបរាងដោយ មេធាវី ស្ទីវិន អ៊ែម អូស្ទ្រេលីម៉ីឡ្ហ, ឆ្នាំ២០០៩ រក្សាសិទ្ធិដោយគណៈមេធាវីអាមេរិក បោះពុម្ពនៅប្រទេសកម្ពុជា

[85] មាត្រា២នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

ត្រង់មាត្រា២ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី២០០៦ បញ្ជាក់ថា ការការពារសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់បុគ្គលឯកជន ដូចជារូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គល តាមរយៈការដោះស្រាយវិវាទតាមផ្លូវតុលាការដោយផ្អែកលើគោលការណ៍ច្បាប់ជាធរមាន។

ខ.គោលការណ៍ឯករាជ្យភាពនៃអំណាចតុលាការ

អំណាចតុលាការ គឺជាអំណាចឯករាជ្យ និងព្រះមហាក្សត្រទ្រង់ជាអ្នកធានាឯករាជ្យភាពនៃអំណាចតុលាការ[86]។ ឧត្តមក្រុមប្រឹក្សានៃអង្គចៅក្រមជួយព្រះមហាក្សត្រក្នុងកិច្ចការនេះ[87]។ ហេតុនេះច្បាប់បានប្រគល់សិទ្ធិនេះទៅឱ្យអង្គការតុលាការ ក្នុងនោះមានចៅក្រមជាតួអង្គដ៏សំខាន់ដែលត្រូវដោះស្រាយរកយុត្តិធម៌ជូនគូភាគី ឬអ្នកមានទំនាស់រវាងគ្នានិងគ្នាដោយឈរលើមូលដ្ឋានច្បាប់ ។

គ.ការធានាក្នុងមុខងាររបស់ចៅក្រម

ចៅក្រមត្រូវដោះស្រាយរឿងក្តីដោយឈរលើគោលការណ៍ឯករាជ្យ ដោយមិនមានការជ្រៀតជ្រៀកពីសំណាក់ភាគី ឬត្រូវរងឥទ្ធិពលពីសំណាក់ភាគីណាមួយទេ ហើយចៅក្រមត្រូវទទួលបាននូវអភ័យឯកសិទ្ធិការធានាក្នុងមុខងាររបស់ខ្លួនគឺមិនត្រូវបានគេដកហូតសិទ្ធិពីមុខងារក្នុងតំណែងបានឡើយ មានន័យថាជាចៅក្រមអស់មួយជីវិត ប៉ុន្តែ ឧត្តមក្រុមប្រឹក្សានៃអង្គចៅក្រមមានសិទ្ធិសម្រេចដាក់ពិន័យទៅលើចៅក្រមរូបណាដែលបានប្រព្រឹត្តខុសផ្ទុយនឹងក្រមសីលធម៌ វិជ្ជាជីវៈរបស់ខ្លួន[88]។

ឃ.គោលការណ៍នៃការជម្រះក្តី

ការជម្រះក្តីផ្តល់យុត្តិធម៌ ត្រូវធ្វើក្នុងនាមប្រជារាស្ត្រខ្មែរ ផ្អែកលើគោលការណ៍ច្បាប់ជាធរមាន មិនអាចធ្វើតាមទំនើងចិត្តឡើយ មានន័យថា ចៅក្រមត្រូវបំពេញភារកិច្ចនេះ ដោយគោរពច្បាប់យ៉ាងម៉ឹងម៉ាត់ឱ្យអស់ពីដួងចិត្ត និងសម្បជញ្ញៈរបស់ខ្លួន[89] ហើយគោលការណ៍នេះត្រូវបានយកមកអនុម័តនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនេះដែរ។

ង.ការធានានូវសិទ្ធិទាមទារសវនាការ និង គោលការណ៍ចំពោះមុខ [90]

សិទ្ធិជាមូលដ្ឋានរបស់គូភាគី គឺជាសិទ្ធិទាមទារឱ្យសាកសួរ (ទាញហេតុផល និង ដោយផ្ទាល់មាត់) ដោយមានការធានានូវឱកាសក្នុងការបញ្ចេញមតិនៅចំពោះមុខតុលាការ។ តុលាការត្រូវដោះស្រាយរឿងក្តីនៅឱកាសដែលគូភាគីមានវត្តមានម៣ រៀរលែងតែភាគី (ដើមចោទ/ចុងចម្លើយ) បានទទួលដីកាកោះហៅពីតុលាការ តែមិនចូលបង្ហាញខ្លួនចំពោះមុខតុលាការ នោះតុលាការមានសិទ្ធិចេញសាលក្រមកំចាំងមុខដើមចោទ(ករណីដើមចោទទួល

[86] មាត្រា១២៨នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

[87] មាត្រា១៣២នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

[88] មាត្រា១៣៣នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

[89] មាត្រា១២៩នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

[90] មាត្រា២០០,២០១នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

ដីកាមិនចូលខ្លួន និងមិនមានមូលហេតុច្បាស់លាស់ស្តីពីការអវត្តមាននេះ ឬកំបាំងមុខចុងចម្លើយ(បើករណីទទួលដីកាមិនចូលខ្លួន និងមិនបានបញ្ជាក់មូលហេតុត្រឹមត្រូវទេ)។

ច.ការទទួលខុសត្រូវរបស់តុលាការ

តុលាការត្រូវដោះស្រាយរឿងក្តីប្រកបដោយយុត្តិធម៌ និងឆាប់រហ័ស ចំណែកភាគីត្រូវអនុវត្តតាមឆន្ទៈរបស់ខ្លួនដើម្បីឈ្នះក្តី ត្រូវឈរលើមូលដ្ឋានសុច្ចរិត និងស្មោះត្រង់ ។

ឆ.គោលការណ៍ភាសា

ភាសាដែលត្រូវប្រើជាផ្លូវការ សម្រាប់ដោះស្រាយរឿងក្តីគ្រប់ប្រភេទ គឺភាសាខ្មែរ ករណីភាគីជាជនបរទេសត្រូវមានអ្នកជំនាញបកប្រែពីភាសាបរទេសមកភាសាខ្មែរ មនុស្ស គរ ថ្លង់ ជាដើម ត្រូវមានអ្នកជំនាញចូលរួមបកប្រែ ឬធ្វើកាយវិការជាសញ្ញាជំនួសការនិយាយ ជាដើម ។

ជ.សិទ្ធិរបស់តំណាងអយ្យការ

តំណាងអយ្យការ គឺជាអ្នកតំណាងឱ្យផលប្រយោជន៍រដ្ឋ ហេតុនេះរឿងក្តីទាំងឡាយណាដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍រដ្ឋ ឬប៉ះពាល់ដល់សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងសិទ្ធិកុមារក្នុងរឿងអាពាហ៍ពិពាហ៍ ជាដើម។ តុលាការត្រូវជូនដំណឹងដល់អយ្យការអំពីការទទួលពាក្យបណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណី។ លើសពីនេះទៅទៀត បើតំណាងអយ្យការយល់ឃើញថា មានភាពចាំបាច់ នោះតំណាងអយ្យការមានសិទ្ធិចូលរួមក្នុងនិតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងបញ្ចេញមតិយោបល់បាន ដោយពុំចាំបាច់មានការជូនដំណឹងពីតុលាការទេ[91]។

តាមការអនុវត្តជាក់ស្តែងតំណាងអយ្យការនៅតាមបណ្តាខេត្ត/ក្រុងពុំសូវឃើញមានចូលរួមនៅពេលនីតិវិធីទាញហេតុផល និងផ្ទាល់មាត់ទេ តែនៅមហាអយ្យការអមតុលាការកំពូល ឃើញមានតំណាងមហាអយ្យការតែងតែចូលរួមគ្រប់នីតិវិធីទាញហេតុដោយផ្ទាល់មាត់ ។

កត់សម្គាល់ៃ ចំពោះភាគីជាអនីតិជន គឺអ្នកដែលដើរតួនាទី និងធ្វើសកម្មភាពបណ្តឹងជូនគាត់គឺអ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់មាត្រា៣៣នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដូចជា អ្នកមានអំណាចមេបា ឬអាណាព្យាបាលជាអាទិ៍ មិនមែនតំណាងអយ្យការទេ ។

ឈ.គោលការណ៍សំខាន់ផ្សេងៗទៀត

-គោលការណ៍ទាញហេតុផល

-គោលការណ៍នៃសិទ្ធិចាត់ចែងរបស់ភាគី និងគោលការណ៍នៃការសម្រេចដោយផ្អែកលើ ភស្តុតាង។ គោលការណ៍ទាំងនេះ ទាក់ទិននឹងលំហូរនៃនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលត្រូវយកមកសិក្សា នៅក្នុងមេរៀននៃការចាប់ផ្តើមបណ្តឹងតាមផ្លូវតុលាការ ។

[91] មាត្រា៦នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

៣.២.២.២.លំហូរនីតិវិធីនៃការដោះស្រាយ

ដើម្បីអាចឱ្យតុលាការទទួលដោះស្រាយវិវាទជូនភាគីបណ្តឹងបានមានគោលការណ៍ពីរ រួមមាន៖ បណ្តឹងត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់មាត្រា៧៥នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងបណ្តឹងមានចំនួនទឹកប្រាក់តិច មិនចាំបាច់ធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទេ[92] តែបើល្អគួរធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដើម្បីឱ្យតុលាការមានភាពងាយស្រួលក្នុងការដោះស្រាយ ។ ភាគីនៃបណ្តឹងត្រូវដាក់ទៅរដ្ឋបាលតុលាការ (លេខាធិការដ្ឋាន)មានសមត្ថកិច្ច បន្ទាប់មកតុលាការត្រូវបង្កើតសំណុំរឿងនៃបណ្តឹងរួចបញ្ជូនទៅចៅក្រមរូបណាដែលទទួលសំណុំរឿង តាមវេនដែលបានសម្រេចតាមដីកាសម្រេចប្រចាំដោយប្រធានតុលាការ មាត្រា២៦ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី២០០៦។ កាតព្វកិច្ចដំបូងរបស់ចៅក្រមទទួលបន្ទុកសំណុំរឿងក្តី ត្រូវពិនិត្យចំណុចសំខាន់ៗនៃពាក្យបណ្តឹងរួមមាន៖

-ឈ្មោះ អាយុ ភេទ មុខរបរ និង អាសយដ្ឋាន របស់ភាគីដើមចោទ / ចុងចម្លើយ / អ្នកតំណាងដែលច្បាប់កំណត់ ។

-ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ(កម្មវត្ថុបណ្តឹង)ត្រង់។ (បង់ប្រាក់ពន្ធហើយឬនៅ មានបង្កាន់បង់ប្រាក់ពន្ធឬទេ? បង់ពន្ធត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឬទេ ?

នៅពេលពិនិត្យលើលក្ខខណ្ឌទម្រង់ និងកែតម្រូវពាក្យបណ្តឹងឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាម មាត្រា៧៥នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីរួចហើយនោះតុលាការត្រូវកំណត់ថាតើអាចបន្តនីតិវិធីលើបណ្តឹង និងចេញសាលក្រមចុងក្រោយដល់អង្គសេចក្តីបាន ឬទេ?ដូច្នេះតុលាការត្រូវពិនិត្យលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ(ច្បាប់សារធាតុ)បន្ថែមទៀតដោយត្រូវពិនិត្យដូចខាងក្រោម

-សមត្ថកិច្ចសាលាជម្រះក្តី ម៧-ម២១ ។

-ភាគី និងសមត្ថភាពរបស់ភាគី អាចធ្វើសកម្មភាពបណ្តឹងតាមច្បាប់បាន ឬទេម៣២?

-ផលប្រយោជន៍នៃបណ្តឹងមានឬទេ ម៧៤។

-បណ្តឹងផ្ទុយនឹងច្បាប់ ឬ បណ្តឹងជាន់គ្នា ឬទេ ម៨៣(បណ្តឹងជាន់គ្នា)

ក.នីតិវិធីត្រៀមទាញហេតុផល

នៅអំឡុង៣០ថ្ងៃបន្ទាប់ពីទទួលបានពាក្យបណ្តឹងតុលាការនឹងចេញដីកាកោះហៅភាគីពាក់ព័ន្ធរឿងក្តីដោយភ្ជាប់ពាក្យបណ្តឹងទៅចុងចម្លើយ[93] ផងដែរដោយមូលហេតុថាបើករណីចុងចម្លើយមិនបានទទួលពាក្យបណ្តឹងនោះ បណ្តឹងពុំមានអានុភាពលើចុងចម្លើយ នាំឱ្យតុលាការមិនអាចបន្តនីតិវិធីលើបណ្តឹងបានទេ ។

នៅមុនពេលតុលាការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីត្រៀមសម្រាប់ការទាញហេតុផលនោះ តុលាការអាចប្រើឆន្ទានុសិទ្ធិសាកល្បងផ្សះផ្សា ឬទុកសិទ្ធិឱ្យគូភាគីផ្សះផ្សាវាងភាគីនិងភាគី ឬមេធាវីគូភាគីផ្សះផ្សាបើមានមេធាវីចូលរួមតំណាង

[92] មាត្រា២២២នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

[93] មាត្រា៧៩នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

អាណត្តិឱ្យគូភាគី។ យោងតាមមាត្រា១០៤នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី បើតុលាការយល់ឃើញថាការផ្សះផ្សាមិនសមរម្យ និងការផ្សះផ្សាមិនអាចឱ្យគូភាគីបញ្ចប់រឿងឬត្រូវគ្នាបាននោះតុលាការមិនចាំបាច់ផ្តើមការផ្សះផ្សាទេ តុលាការមានសិទ្ធិចាប់ផ្តើមនីតិវិធីវិធីត្រៀមទាញហេតុផលតែម្តងក៏បានដែរ ការសាកល្បងធ្វើការផ្សះផ្សានេះតុលាការអាចធ្វើបាននៅដំណាក់ណាមួយក៏បាន(មាត្រា៩៧នៃក្រមដដែល)។

ក.១.សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់ដើមចោទ

ដើមចោទត្រូវធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍បញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃបណ្តឹង និងបញ្ជាក់អំពីឯកសារដែលជាមធ្យោបាយតទល់របស់ខ្លួនដូចខាងក្រោម ៖

-ខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលទាមទារឱ្យតុលាការចេញសេចក្តីសម្រេច

-អង្គហេតុចាំបាច់បញ្ជាក់ពីការទាមទារ

-ការអះអាង និងមូលហេតុនៃការទាមទារ

-អង្គហេតុសំខាន់ៗផ្សេងៗទៀត

-បង្ហាញនូវភស្តុតាងសំខាន់ៗដែលដើមចោទយល់ឃើញថាចាំបាច់ និងអាចផ្តល់ផលប្រយោជន៍ដល់បណ្តឹងខ្លួន។ ភស្តុតាងម១២៣-ម១៣១អាចជាចម្លើយសាក្សីម១៣២-ម១៣៩ និងឯកសារគតិយុត្តម១៤៨-ម១៦០ជាដើម។ ភស្តុតាងមាន ៥ ប្រភេទ ៖ ការសាកសួសាក្សីម១៣២ សាមីភាគីម១៤០ កោសលវិច្ច័យម១៤៣ ឯកសារម១៤៨ និងការត្រួតពិនិត្យ(វត្ថុ)ម១៦១។

ក.២.សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់ចុងចម្លើយ

ចុងចម្លើយត្រូវធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍តបទៅនឹងអង្គហេតុ ការអះអាង និងការទាមទាររបស់ដើមចោទដែលមាននៅក្នុងខ្លឹមសារនៃសាលក្រម។ ដូច្នេះជាទូទៅចុងចម្លើយបន្ទាប់ពីទទួលបានពាក្យបណ្តឹងរបស់ដើមចោទ និងដីកាកោះចូលចំពោះតុលាការដើម្បីធ្វើការនីតិវិធីត្រៀបសម្រាប់ការទាញហេតុផល និងទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ ចុងចម្លើយតែងតែធ្វើឯកសារចម្លើយតបថានឹងទទួលស្គាល់ ឬមិនទទួលស្គាល់នូវការអង្គហេតុ ការអះអាង និងការទាមទាររបស់ដើមចោទនៅក្នុងសាលក្រម ។

- **ការទទួលស្គាល់ ៖**

  -ទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ម២២១, ម២២២

  -ការសារភាព ម១២៣/២

  -នៅស្ងៀមមិនបង្ហាញឆន្ទៈ ចាត់ទុកថា ទទួលស្គាល់ ឬបានសារភាព[94] ការទទួលស្គាល់ការទាមទារ មានន័យថា តុលាការពុំចាំបាច់បញ្ជាក់អំពីអង្គហេតុ និងបង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយដាក់ភស្តុតាងនិង ពិនិត្យភស្តុតាងទេ ។

[94] មាត្រា៩៦/១នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

- **មិនទទួលស្គាល់ ឬការច្រានចោល៖**

-មិនទទួលស្គាល់អង្គហេតុ ការអះអាង និងការទាមទារ

-មិនដឹងពីអង្គហេតុ និងមិនទទួលស្គាល់ការទាមទារ

-ការមិនទទួលស្គាល់ ចុងចម្លើយត្រូវបញ្ជាក់ដោយភស្តុតាង

ក.៣.សេចក្ដីថ្លែងការណ៍តបរបស់ដើមចោទ

បន្ទាប់ពីដើមចោទបានស្ដាប់នូវសេចក្ដីថ្លែងការណ៍អំពីឯកសារចម្លើយ ឬសេចក្ដីថ្លែងការណ៍ផ្ទាល់នៅចំពោះមុខតុលាការរបស់ចុងម្លើយរួចមកដើមចោទត្រូវថ្លែងការណ៍តបទៅនឹងសេចក្ដីថ្លែងការណ៍ និងការអះអាងរបស់ចុងចម្លើយដោយបញ្ជាក់ថា ៖

-រក្សានូវអង្គហេតុ និងការអះអាង ការទាមទារដូចខាងលើរបស់ខ្លួនដដែល

-ទទួលយកការអះអាងរបស់ចុងចម្លើយទាំងអស់ ឬមួយផ្នែក

-មិនទទួលយកទាំងអស់ ឬច្រានចោល

ក.៤.សេចក្ដីថ្លែងការណ៍តបរបស់ចុងចម្លើយ

នៅពេលដើមចោទធ្វើសេចក្ដីថ្លែងការណ៍បញ្ជាក់អំពីការអះអាងតបចប់នោះចុងចម្លើយត្រូវធ្វើសេចក្ដីថ្លែងការណ៍បញ្ជាក់អំពីការទទួលយកអំពីការអះអាងរបស់ដើមចោទ ឬច្រានចោល។ ដូច្នេះបើករណីតុលាការមិនអាចកំណត់ចំណុចវិវាទបានទេ នោះតុលាការត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទបន្ទាប់(ម្តងទៀត)ដើម្បីធ្វើនីតិវិធីទាញហេតុផលនៅពេលក្រោយ តែបើការទាញហេតុផលនេះមិនអាចកំណត់ចំណុចវិវាទបានទៀត នោះតុលាការត្រូវធ្វើម្តងហើយម្តងទៀតរហូតកំណត់វិវាទបាន និងបង្គាប់ឱ្យគូភាគីដាក់ភស្តុតាង។ ការបង្គាប់ឱ្យដាក់ភស្តុតាងៈចៅក្រមខ្លះកំណត់រយៈពេលដាក់ភស្តុតាងនៅក្នុងកំណត់ហេតុស្ដីពីនីតិវិធីត្រៀមទាញហេតុផលតែម្តង តែចៅក្រមខ្លះ ចេញដីកាកំណត់រយៈពេលដាក់ភស្តុតាង ។

ខ.ការដាក់ឯកសារត្រៀម

នៅពេលតុលាការមិនអាចកំណត់ចំណុចវិវាទបាន នោះតុលាការត្រូវបន្តនីតិវិធីត្រៀមសម្រាប់ការទាញហេតុផល ទៅកាលបរិច្ឆេទបន្ទាប់នៅកាលបរិច្ឆេទក្រោយៗទៀតទៅតាមការកំណត់របស់តុលាការឬតាមការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី។ ឯកសារត្រៀមរបស់ភាគីត្រូវដាក់ជូនតុលាការ នៅមុនពេលមកដល់នៃកាលបរិច្ឆេទត្រៀមបន្ទាប់ ឬនៅពេលចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីត្រៀមសម្រាប់ការទាញហេតុផលបន្ទាប់ទៅតាមការព្រមព្រៀង ឬតាមការកំណត់របស់តុលាការ ដូច្នេះនៅអំឡុងពេលត្រៀមទាញហេតុនៅកាលបរិច្ឆេទបន្ទាប់ តុលាការមានសិទ្ធិបង្គាប់ឱ្យភាគីដាក់ឯកសារត្រៀមដើម្បីឱ្យតុលាការធ្វើនីតិវិធីរឿងក្ដីឱ្យបានឆាប់រហ័ស ងាយស្រួលរៀបចំនូវចំណុចវិវាទនៃរឿងក្ដី។

ខ.១.ដើមចោទដាក់ឯកសារត្រៀមមុន

ដើមចោទត្រូវដាក់ឯកសារត្រៀមជាមធ្យោបាយតទល់ទៅតុលាការ បន្ទាប់មកចុងចម្លើយដាក់ឯកសារត្រៀមដែលជាមធ្យោបាយការពារខ្លួនទៅតុលាការជាក្រោយ តាមការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ឬតាមការកំណត់របស់តុលាការ។ ករណីដើមចោទមិនបានដាក់ឯកសារត្រៀមមកតុលាការទាន់ពេលទេ ចាត់ទុកថាមិនមានឯកសារត្រៀមសម្រាប់ជាមធ្យោបាយតទល់នៅកាលបរិច្ឆេត្រៀមទាញហេតុផល បន្ទាប់ពីនោះចុងចម្លើយក៏ពុំចាំបាច់ដាក់ឯកសារត្រៀមការពារខ្លួនដែរ។ ឯកសារត្រៀមត្រូវធ្វើជាបីច្បាប់រក្សាទុកនៅសាមីភាគីមួយច្បាប់ ផ្ញើទៅតុលាការមួយច្បាប់ និងផ្ញើទៅចុងចម្លើយមួយច្បាប់ ។

ខ.២.ចុងចម្លើយដាក់ឯកសារត្រៀមបន្ទាប់

បន្ទាប់ពីទទួលបាននូវឯកសារត្រៀមរបស់ដើមចោទរួច ចុងចម្លើយត្រូវផ្ញើឯកសារត្រៀមតបដែលជាមធ្យោបាយការពារខ្លួនជាបីច្បាប់ ឯកសារនេះ ត្រូវរក្សាទុកនៅសាមីភាគីមួយច្បាប់ ផ្ញើទៅភាគីដើមចោទមួយច្បាប់ និង តុលាការមួយច្បាប់។ ករណីភាគីចុងចម្លើយមិនផ្ញើឯកសារត្រៀមការពារខ្លួនតបនឹងឯកសារត្រៀមតទល់នឹងភាគីដើមចោទទេចាត់ទុកថា ភាគីចុងចម្លើយមិនមានឯកសារត្រៀមជាមធ្យោបាយការពារខ្លួន។

ខ.៣.ដាក់ឯកសារត្រៀមនៅពេលដំណាលគ្នា

ដើមចោទ និងចុងចម្លើយអាចជូនឯកសារត្រៀមទៅតុលាការនៅពេលដំណាលគ្នា តាមការព្រមព្រៀង ឬទៅតាមការកំណត់របស់តុលាការបាន។

ខ.៤.ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទបន្ទាប់ និង ចំណុចវិវាទ

ករណីត្រៀមលើកទី១ តុលាការមិនអាចកំណត់ចំណុចវិវាទបាន នោះតុលាការត្រូវបង្គាប់ឱ្យគូភាគីដាក់ឯកសារត្រៀមសម្រាប់នីតិវិធីត្រៀមការទាញហេតុផល នៅកាលបរិច្ឆេទបន្ទាប់ដែលជាកាលបរិច្ឆេទនៃនីតិវិធីត្រៀមសម្រាប់ការទាញហេតុផលលើកទី២ នៅពេលត្រៀមលើកទី២នេះដើមចោទត្រូវធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍អំពីឯកសារត្រៀមតទល់ ចំណែកចុងចម្លើយត្រូវធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍អំពីឯកសារត្រៀមការពារខ្លួនដែរ និងករណីមិនអាចកំណត់ចំណុចវិវាទបាន តុលាការត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទត្រៀមសម្រាប់ការទាញហេតុផលបន្ទាប់ទៀតគឺជាកំណត់ត្រៀមលើកទី៣ ។ ដូច្នេះ តុលាការត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទត្រៀមសម្រាប់ការទាញហេតុផលជាបន្តបន្ទាប់ និងបង្គាប់ឱ្យភាគីដាក់ឯកសារត្រៀមជាបន្តបន្ទាប់ រហូតដល់តុលាការអាចកំណត់ចំណុចវិវាទបានរួចហើយនោះតុលាការត្រូវកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យឱ្យគូភាគីដាក់ភស្តុតាង ។

បញ្ជាក់ៃតាមការអនុវត្តជាក់ស្តែងភាគច្រើនពុំសូវឃើញមានតុលាការ ឬចៅក្រមបង្គាប់ឱ្យភាគីដាក់ឯកសារត្រៀមទេ ហើយភាគី ឬមេធាវីភាគីក៏ពុំសូវមានធ្វើដូចគ្នាដែរ។

គ.ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់

ដើម្បីចេញសាលក្រមទៅលើបណ្តឹង ចាំបាច់ត្រូវតែឆ្លងកាត់នូវការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់[95]ជាគោលការណ៍ ត្រូវធ្វើជាសាធារណៈ និងចំពោះមុខ ដើម្បីឱ្យតុលាការកំណត់ចំណុចវិវាទឱ្យបានកាន់តែច្បាស់ថែមទៀត និងធានាឱ្យបាននូវសុក្រិត្យភាព ធ្វើឱ្យគូភាគីទទួលបាននូវភាពយុត្តិធម៌ និងស្ងប់ចិត្ត នៅពេលចេញសាលក្រមចុងក្រោយ។ គួរបញ្ជាក់ផងដែរ ថាតុលាការអាចសាកល្បងធ្វើការផ្សះផ្សាបាន ទោះបីបណ្តឹងស្ថិតនៅក្នុងដំណាក់កាលណាក៏ដោយ[96]។

គ.១.សេចក្តីថ្លែងការណ៍អំពីលទ្ធផលនៃនីតិវិធីសម្រាប់ការទាញហេតុផល

ភាគីត្រូវធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍ អំពីលទ្ធផលនៃនីតិវិធីត្រៀមសម្រាប់ការទាញហេតុផលដោយភាគីត្រូវថ្លែងការណ៍ ចង្អុលបង្ហាញឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវអង្គហេតុដែលនឹងត្រូវបញ្ជាក់ដោយការពិនិត្យភស្តុតាងនៅពេលក្រោយ ក្នុងការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ ម១១៦/១,២ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

គ.២.ការដាក់មធ្យោបាយតទល់ ឬ ការពារខ្លួនថ្មី

បន្ទាប់ពីភាគីធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍ អំពីលទ្ធផលនៃនីតិវិធីត្រៀមសម្រាប់ការទាញហេតុផលរួច តុលាការត្រូវបន្តនីតិវិធីនៃការជម្រះក្តី ដោយការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ ពេលនោះភាគីអាចអះអាងបន្ថែមអំពីអង្គហេតុ និង ដាក់ភស្តុតាងដែលជាមធ្យោបាយតទល់ ឬការពារខ្លួនថ្មីមកទៀតបាន ប៉ុន្តែកុំឱ្យផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិមាត្រា១០៨, ម១១៦/៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ បានន័យថា ការដាក់ភស្តុតាងថ្មីនេះពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហាដែលតុលាការត្រូវធ្វើការស្រាវជ្រាវដោយឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដែរ និងមិនធ្វើឱ្យយឺតយ៉ាវយ៉ាងខ្លាំងដល់នីតិវិធីនៃការជម្រះក្តី។ ភាគីអាចដាក់មធ្យោបាយតទល់ និងការពារខ្លួននៅពេលទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់តែម្តង និងធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍បញ្ជាក់ដំបូងថាកាលដែលមិនបានដាក់មធ្យោបាយនៅមុនបញ្ចប់នីតិវិធីត្រៀមសម្រាប់ការទាញហេតុផល មិនមែនជាកំហុសធ្ងន់ធ្ងររបស់ភាគីទេ។ ប៉ុន្តែជួនពេលខ្លះតុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យភាគីដាក់មធ្យោបាយតទល់ និង ការពារខ្លួនថ្មីនោះ នៅអំឡុងពេលសមរម្យ ។

គ.៣.ការលើកចោលមធ្យោបាយតទល់ ឬ ការពារខ្លួនថ្មី

ប្រសិនបើភាគីដាក់មធ្យោបាយតទល់ ឬការពារខ្លួន មានការយឺតយ៉ាវដល់ការបញ្ចប់នីតិវិធីនៃបណ្តឹង ដោយចេតនា ឬកំហុសធ្ងន់ធ្ងរ នោះតុលាការអាចចេញដីកាសម្រេចលើកចោលមធ្យោបាយតទល់ ឬការពារខ្លួនបាន តាមពាក្យសុំ ឬដោយឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ ករណីមួយវិញទៀត បើការដាក់មធ្យោបាយតទល់ ឬការពារខ្លួនដែលមាន

[95] មាត្រា១១៤នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

[96] មាត្រា៩៧នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

អត្ថន័យមិនច្បាស់លាស់ និងក្នុងករណីភាគីមិនបានធ្វើការបំភ្លឺចាំចាច់ ឬមិនបង្ហាញខ្លួនតាមកាលបរិច្ឆេទដែលបានកោះហៅឱ្យមកបំភ្លឺទេនោះតុលាការអាចចេញដីកាសម្រេចលើកចោលមធ្យោបាយតទល់ ឬការពារខ្លួននេះបាន[97]។

គ.៤.ការពិនិត្យភស្តុតាងដោយសមូហវិធី[98]

នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ តុលាការអាចធ្វើការពិនិត្យភស្តុតាង ដោយសមូហវិធីមដូចជា ការសាកសួរសាក្សី សាមីភាគី ជាដើម និងតាមរយៈការពិនិត្យភស្តុតាងនេះ តុលាការមានសេរីភាពពេញលេញ និងផ្អែកលើឆន្ទានុសិទ្ធិក្នុងវិនិច្ឆ័យរឿងក្តីឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។

៣.២.២.៣.ការបញ្ចប់នីតិវិធីសម្រាប់ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់

នៅពេលតុលាការដំណើរការក្តីតាមនីតិវិធីចប់ ដោយផ្អែកលើលទ្ធផលនៃការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ និងការពិនិត្យភស្តុតាង តុលាការត្រូវប្រកាសបញ្ចប់នីតិវិធីទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ និងថយទៅបន្ទប់រងចាំការប្រកាសសាលក្រមចុងក្រោយ[99]។

បន្ទាប់ពីតុលាការប្រកាសបញ្ចប់នីតិវិធីទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ និងថយទៅបន្ទប់ពិភាក្សារយៈពេលខ្លី រួចតុលាការចុចកណ្តឹងប្រាប់សញ្ញាថា តុលាការចូលសាវនាការវិញ បើតុលាការយល់ឃើញថា សំណុំរឿងក្តីមិនមានភាពស្មុគស្មាញ ត្រូវប្រកាសសាលក្រមចុងក្រោយភ្លាមនៅឱកាសនោះតែម្តង គឺជាសាលក្រមអង្គសេចក្តី ។

ករណីយល់ឃើញថា មិនមានពេលវេលាគ្រប់គ្រាន់ ឬសំណុំរឿងក្តីមានភាពស្មុគស្មាញ ឬមានកាលៈទេសៈពិសេសផ្សេងទៀត នោះតុលាការត្រូវប្រកាសលើកការប្រកាសសាលក្រម ទៅពេលក្រោយ ដោយទុកក្នុងអំឡុងពេល ១ ខែ គិតពីកាលបរិច្ឆេទបានបញ្ចប់ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ ។

ចៅក្រមជំនុំជម្រះ ឬប្រធានក្រុមប្រឹក្សាជំនុំជម្រះជាអ្នកប្រកាសសាលក្រមអង្គសេចក្តីនៅសាលសវនាការជាសាធារណៈ ដោយអានសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់ផ្អែកលើច្បាប់ដើមនៃមូលសាលក្រម តែបើយល់ថាសមរម្យ តុលាការអាចអានសំអាងហេតុនៃសាលក្រម ឬអាចពន្យល់ខ្លឹមសារនៃសំអាងហេតុនោះដោយផ្ទាល់មាត់បាន។ ករណីប្រធានក្រុមប្រឹក្សាជំនុំជម្រះមានធុរៈ ចៅក្រមប្រឹក្សាអាចអានជំនួសបាន[100]។

[97] មាត្រា៩៤នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

[98] មាត្រា១២៧នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

[99] មាត្រា១៨០នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

[100] មាត្រា១៨៨នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងតាមកាបកស្រាយយ៉ាងក្បោះក្បាយខាងលើ និងការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើឯកសារជាច្រើនរួចមកទាក់ទងនឹងប្រធានបទ <<**ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរី**>> អាចសន្និដ្ឋានបានថា ដើម្បីឲ្យក្រុមហ៊ុនមួយអាចធ្វើការអភិវឌ្ឍបុរីបានដោយស្របច្បាប់នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាដំបូងបុគ្គលដែលមានបំណងអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវបង្កើតឲ្យមានជាក្រុមហ៊ុនមួយដែលមានបុគ្គលភាពគតិយុត្តតាមច្បាប់ ដោយគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់ មានការចុះបញ្ជីនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ហើយការចុះបញ្ជីនេះទៀតសោតសម័យបច្ចុប្បន្ន គឺមិនចាំបាច់ទៅចុះនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្មផ្ទាល់ទៀតនោះទេ ពោលគឺចុះបញ្ជីតាមប្រព័ន្ធស្វ័យប្រវត្តកម្ម បន្ទាប់ពីទទួលបានវិញ្ញាបនបត្រត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីពន្ធដារនៅ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ដើម្បីបញ្ជាក់ថាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីនោះជានីតិបុគ្គលស្របច្បាប់នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ បន្ទាប់ពីក្លាយខ្លួនជានីតិបុគ្គលស្របច្បាប់ហើយ ក្រុមហ៊ុនត្រូវស្នើសុំច្បាប់អភិវឌ្ឍបុរីដោយត្រូវពិនិត្យមើលទៅលើដីដែលយកមកអភិវឌ្ឍបុរីឲ្យស្របតាមគោលការណ៍ និងបច្ចេកទេសអភិវឌ្ឍឲ្យបានត្រឹមត្រូវ បើដីសម្រាប់អភិវឌ្ឍបុរីមានប្លង់ច្រើនត្រូវស្នើសុំបង្រួមក្បាលដីឲ្យក្លាយមកជាក្បាលដីតែមួយ បើជាដីស្រែ ឬដីកសិកម្មត្រូវស្នើសុំប្តូរប្រភេទដីមកជាដីលំនៅឋានជាមុនសិនទើបអាចធ្វើការសាងសង់សំណង់បុរីបាន។ ទន្ទឹមនឹងនេះដែរក៏ត្រូវស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្ម និង ច្បាប់សំណង់ផងដែរ ដោយអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្មមាន២ប្រភេទ គឺអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្មប្រភេទ១ដែលចេញសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីណាដែលសាងសង់រួចទើបលក់ ហើយអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្មប្រភេទ២សម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីណាដែលសាងសង់បណ្តើរលក់បណ្តើរ ហេតុនេះបុគ្គលអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវជ្រើសរើសប្រភេទអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្មប្រភេទណាមួយតាមតម្រូវការរបស់ខ្លួន។ ចំណែកទាក់ទងនឹងច្បាប់សំណង់វិញមុននឹងអាចធ្វើការសាងសង់សំណង់ផ្ទះបុរីបាន អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជាមុនសិនដោយត្រូវគោរពតាមគោលការណ៍រក្សាទុកផ្ទៃដី២៥%នៃផ្ទៃដីសរុបសម្រាប់សាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងផ្ទៃដី ១០%នៃផ្ទៃដីសរុបសម្រាប់លំហសាធារណៈ ផ្ទៃបៃតងសួនច្បារសាធារណៈជាដើម។ នៅពេលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់រួចហើយ ទើបស្នើសុំបើកការដ្ឋាន បន្ទាប់ពីដំណើរការសាងសង់រួចរាល់ចប់ជាស្ថាពរត្រូវស្នើសុំលិខិតបិទការដ្ឋានទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីចុះត្រួតពិនិត្យលើសំណង់បុរីនិងវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដីលើប្លង់សរុបបុរីទៅតាមប្រភេទ និងចំនួនឡូត៍លំនៅឋានដែលបានសាងសង់រួចរាល់។ ចំពោះនីតិវិធីនៃការលក់ទិញវិញធ្វើយ៉ាងណាគោរពតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ ពិនិត្យលើលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ សមត្ថភាពគូភាគីកម្មវត្ថុទិញលក់ ការបង្ហាញឆន្ទៈ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់ ធ្វើឡើងជាលិខិតឯកជន ឬលិខិតយថាភូត ហើយក្នុងការទិញលក់ដី/ផ្ទះ(បុរី) ត្រូវតែចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពីឈ្មោះរបស់អ្នកលក់មកឈ្មោះរបស់អ្នកទិញឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ ជៀសវាងមានបញ្ហានាៗកើតឡើង តែបើមានវិវាទកើតឡើងលើកម្មវត្ថុណាមួយគូភាគីអាចជ្រើសយកការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ បើមិនបានលទ្ធផលនោះអាចប្តឹងទៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ច។

ជារួមដើម្បីឲ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីមួយដំណើរការដោយស្របច្បាប់នៅកម្ពុជា គឺត្រូវគោរពតាមដំណាក់កាលនីមួយៗដូចដែលយើងខ្ញុំធ្វើការបកស្រាយខាងលើ នោះមុននឹងសម្រេចចិត្តធ្វើអាជីវកម្មបុរីនេះអ្នកដែលមានបំណងអភិវឌ្ឍត្រូវសិក្សាពីដំណាក់កាលនីយមួយៗឲ្យបានច្បាស់ និងត្រៀមកញ្ចប់ថវិកាសមស្របទៅនឹងគម្រោងរបស់ខ្លួន ការធ្វើបែបនេះគឺធ្វើឲ្យមានភាពល្អប្រសើរច្រើនដល់អ្នកអភិវឌ្ឍរួមទាំងអតិថិជនដែលទិញបុរី ជៀសវាងការអភិវឌ្ឍខុសគោលដៅដែលនាំឲ្យមានវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុ រកស៊ីឡុងចុងក្ស័យធន ឯអ្នកទិញបុរីក៏ត្រូវប្រឈមនឹងការខាតបង់ សង្គមជាតិទាំងមូលធ្លាក់ក្នុងវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ច។

យ៉ាងណាមិញនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ យើងសម្លឹងឃើញថាការអភិវឌ្ឍបុរីមួយចំនួនតូចគឺមានការពុករលួយច្រើនដោយអ្នកអភិវឌ្ឍមួយចំនួនមិនបានគោរពតាមគោលការណ៍ច្បាប់បានត្រឹមត្រូវនោះទេ ធ្វើការអភិវឌ្ឍដោយមិនបានស្នើសុំច្បាប់បានត្រឹមត្រូវ មិនបានរៀបចំឲ្យមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ សួនបៃតង ប្រព័ន្ធទឹក ប្រព័ន្ធលូបនោះឡើយ ឯមន្ត្រីពាក់ព័ន្ធក៏ធ្វើគម្លង់បិទភ្នែកបិទត្រចៀក ឬពេលខ្លះមិនបានចុះត្រួតពិនិត្យឲ្យបានត្រឹមត្រូវ ធ្វើឲ្យក្រុមហ៊ុនទាំងនោះអភិវឌ្ឍធ្វើអាជីវកម្មយ៉ាងអនាធិបតេយ្យ ជាហេតុនាំឲ្យប្រជាពលរដ្ឋជាច្រើនរងគ្រោះដោយសារការទិញផ្ទះបុរីពីក្រុមហ៊ុនដែលមិនបានសុំច្បាប់ទាំងនោះ។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

ដើម្បីឲ្យការអភិវឌ្ឍបុរីកាន់តែមានលក្ខណៈល្អ និងមានទំនុកចិត្តជាងនេះទៀត មុននឹងចេញលិខិតអនុញ្ញាតអោយធ្វើការអភិវឌ្ឍបុរី ឬធ្វើការសាងសង់សំណង់បុរី នោះគឃ្លីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចុះត្រួតពិនិត្យទីតាំង និងបញ្ជាក់ពីប្រវត្តិរូបរបស់អ្នកស្នើសុំអោយបានត្រឹមត្រូវជាមុនសិន ហើយចាំបន្តនីតិវិធីទៅដល់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬស្ថានប័នពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ដើម្បីលម្អិតអំពីផែនការអភិវឌ្ឍ ព្រមទាំងវាយតម្លៃគុណសម្បត្តិក៏ដូចជាគុណវិបត្តិផងដែរ ដើម្បីកុំអោយមានបញ្ហាជាយថាហេតុនោះស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់គួរអនុវត្តផែនការណ៍ឲ្យបានតឹងរឹងបំផុត។ មួយវិញយើងក៏ឃើញជាញឹកញាប់ផងដែរ ចំពោះក្រុមហ៊ុនដែលគ្មានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវដែលធ្វើអាជីវកម្មលក់បុរីខ្យល់ ឬបោកស្តែងតាមរូបភាពផ្សេងៗ នោះដើម្បីលុបបំបាត់លើរាល់ទង្វើទាំងនេះបាន ស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធគួរចាត់វិធានការអោយបានហ្មត់ចត់បំផុត ដោយឲ្យមន្ត្រីជំនាញចុះត្រួតពិនិត្យគ្រប់បណ្តាលគម្រោងរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍបុរីដែលកំពុងធ្វើសកម្មភាពអភិវឌ្ឍលក់នៅកម្ពុជា។ បើពិនិត្យឃើញមានក្រុមហ៊ុនណាមួយដែលគ្មានអាជ្ញាប័ណ្ណលក់ត្រឹមត្រូវ ឬមិនទាន់បានចុះបញ្ជី និងក្លែងបន្លំណាមួយ គួរចាត់វិធានការអន្តរាគមភ្លាមៗ និងបញ្ឈប់សកម្មភាពកុំអោយមានការលក់បន្តទៀតទៅកាន់អតិថិជន ពីព្រោះវាជាកត្តាដែលហានិភ័យចំពោះអតិថិជន និងសូមផ្អាកក្រុមហ៊ុននោះកុំអោយដំណើរការបន្តទៀត និងដាក់ទណ្ឌកម្មអោយបានតឹងរឹងបំផុតចំពោះបុគ្គលដែលបានប្រព្រឹត្តខុស ធ្វើយ៉ាងនេះកុំអោយមានក្រុមហ៊ុន ឬបុគ្គលដទៃហ៊ានធ្វើរឿងនេះបន្តទៀត ពោលគឺលុបបំបាត់ចេញអោយអស់នូវការអភិវឌ្ឍទាំងឡាយណាដែលមិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។ ជាងនេះទៀត ជាក់ស្តែងយើងឃើញថា វិស័យវិនិយោគទៅលើការអភិវឌ្ឍបុរីនេះមានច្រើន ហើយក៏មានកន្លែងខ្លះក៏លក់ដាច់កន្លែងខ្លះក៏លក់មិនដាច់ហើយត្រូវទុកចោលជាច្រើនផងដែរ នេះក៏ដោយសារតែបុរីខ្លះមានតម្លៃថ្លៃមិនសមាមាត្រនឹងចំណូលរបស់អតិថិជន ភ្ជាប់ជាមួយនឹងនេះរាជរដ្ឋាភិបាល និងស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់គួមានដំណោះស្រាយលើរឿងនេះ ក៏ដូចជាជួយជម្រុញគាំទ្រដល់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីបន្ទាបតម្លៃ ជួយលើកទឹកចិត្តដល់ក្រុមហ៊ុន ដែលអភិវឌ្ឍបុរីរៀបចំប្រព័ន្ធហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធឲ្យកាន់តែល្អទំនើបជឿនលឿនទាន់សម័យ មានសណ្តាប់ធ្នាប់ ព្រោះបុរីខ្លះនៅមានចំណុចខ្វះខាតទៅលើប្រព័ន្ធលូ អាងស្តុកទឹក ផ្លូវ អគ្គិសនី ជាអាទិ៍ លើសពីនេះទៅទៀតការដាំដើមឈើអមតាមដងផ្លូវ សួនច្បារ សោភ័ណ្ឌភាពទាំងពេលថ្ងៃទាំងពេលយប់ ការបំពាក់ភ្លើង នៅមានកម្រិតផងដែរ។ ដូចនេះអាជ្ញាធរដែលពាក់ព័ន្ធលើវិស័យនេះគួរពង្រឹង ផ្សព្វផ្សាយ វិធានច្បាប់ និងការអនុវត្តឲ្យកាន់តែងមានលក្ខណៈល្អប្រសើរជាពិសេសឲ្យប្រជាពលរដ្ឋមានទំនុកចិត្ត និងអស់បារម្ភរឿងទិញប៉ះចំបុរីដែលគ្មានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវ និងការរស់នៅប្រកបដោយសន្តិភាព សុភមង្គល សុវត្ថិភាព ជានិរន្តន៍។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

ក.បទដ្ឋានគតិយុត្ត

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- ច្បាប់ស្តីពី សហគ្រាសពាណិជ្ជកម្មឆ្នាំ២០០៥
- ច្បាប់ស្តីពីវិធានពាណិជ្ជកម្ម
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦
- ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១
- លិខិតគតិយុត្តដែលចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីអនុញ្ញាតឲ្យពាណិជ្ជករឬអ្នកវិនិយោគគិនណាមួយប្រកបអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅដ្ឋាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- **អនុក្រឹត្យ**
  - អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី ចុះថ្ងៃទី១០ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១១
  - អនុក្រឹត្យលេខ៤២ស្តីពីនគរូបនីយកម្មរាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៥
  - អនុក្រឹត្យលេខ៨៦ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧
  - អនុក្រឹត្យលេខ២២៤ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២០
- **ប្រកាស**
  - ប្រកាសលេខ៩៦៥ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅដ្ឋាន ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៦
  - រកាសលេខ០៨៩ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែមករា ឆ្នាំ២០២០
  - ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ៣៥៦ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង ចុះថ្ងៃទី១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៩
  - ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ១១៨ស្តីពី នីតិវិធីបែបបទនៃការធ្វើអធិការកិច្ចសំណង់ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៩
  - ប្រកាសលេខ១២៨ស្តីពី អាត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបានកម្រិត ចុះថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១
  - ប្រកាសលេខ៣០ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣
  - ប្រកាសលេខ៧០១ស្តីពីការចុះបញ្ជីពន្ធដារ និងធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពព័ត៌មានអ្នកជាប់ពន្ធ

- **សេចក្តីប្រកាស**
  - សេចក្តីប្រកាសព័ត៌មានលេខ០០១ សហវ. របស់គណៈកម្មាធិការគោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុស្តីពីសេចក្តីណែនាំរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាអំពីវិធានការគាំទ្រដល់ការអភិវឌ្ឍវិស័យសំណង់និងអចលនទ្រព្យផ្នែកបុរី, ចុះថ្ងៃទី១២ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៣
  - សេចក្តីប្រកាស ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់នាយកដ្ឋានចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម
- **សេចក្តីណែនាំ**
  - សេចក្តីណែនាំលេខ៨៧២៦ស្តីពី ការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការផ្ទេរសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦
- **សេចក្តីថ្លែងការ**
  - សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី ចុះថ្ងៃទី០១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០១

ខ.សៀវភៅ

- អគ្គនាយកពន្ធដារ សៀវភៅនៃនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ
- សៀវភៅ ដំណោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ប្រទេសកម្ពុជា, រៀបរាងដោយមេធាវី ស្ទីវីន អ៊ែម អូ ស្ទើរមីឡឺ,ឆ្នាំ២០០៩ រក្សាសិទ្ធិដោយគណៈមេធាវីអាមេរិក
- បញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់ចុះបញ្ជី

គ.ប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយ និង គេហទំព័រ

- https://www.mlmupc.gov.kh/?page=document&menu1=262&menu2=1082&ref_id=59&ctype=article&id=1082&lg=kh&paginate=2 **ចូលមើលថ្ងៃទី១៩មេសា២០១៣**
- https://propertyarea.asia/archives/81976 **ចូលមើលថ្ងៃទី១៩មេសា២០១៣**
- youtube : https://youtu.be/Ab9RYjsdPVk **ចូលមើលថ្ងៃទី១៩មេសា២០១៣**
- facebook page : Online Business Registration Service **ចូលមើលថ្ងៃទី១៩មេសា ២០១៣**

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ១៖ សំណុំឯកសារអនុវត្តជាក់ស្តែងទាក់ទងនឹងការស្នើសុំច្បាប់អតិវឌ្ឍបុរី

ឧបសម្ព័ន្ធ២៖សំណុំឯកសារអនុវត្តជាក់ស្តែងទាក់ទងនឹងនីតិវិធីក្នុងការលក់ទិញបុរី

ឧបសម្ព័ន្ធ៣៖ សំណុំឯកសារអនុវត្តជាក់ស្តែងទាក់ទងនឹងការដោះស្រាយវិវាទ

ឧបសម្ព័ន្ធ១ : សំណុំឯកសារអនុវត្តជាក់ស្តែងទាក់ទង នឹងការស្នើសុំច្បាប់អតិវឌ្ឍបុរី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
KINGDOM OF CAMBODIA
NATION RELIGION KING

វិញ្ញាបនបត្រ

បញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម

CERTIFICATE OF INCORPORATION

ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
MINISTRY OF COMMERCE

លេខ(No) MOC-00022466 ពណ.ចបព

នামករណ៍	:	[redacted] ២.ក
NAME	:	TDVC INTERNATIONAL STEEL TRADING CO., LTD.
ចុះបញ្ជីក្រោមលេខ	:	1000231263
REGISTRATION NUMBER	:	1000231263
កាលបរិច្ឆេទចុះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម	:	២៥ មករា ២០២៣
INCORPORATION DATE	:	25 January 2023
ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជា	:	ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត
IS INCORPORATED AS	:	Private Limited Company

ភ្នំពេញ, ២៥ មករា ២០២៣
PHNOM PENH, 25 January 2023
ជ.រ. ជ្នមន្ត្រីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
F. MINISTER OF COMMERCE
អគ្គនាយក
Director General

ហ.ស៊ីវយ៉ុង
HO SIVYONG

ស្ថិតក្រោមបទបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ស្តីពីវិធានពាណិជ្ជកម្មនិង
បញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម ក្រមរដ្ឋប្បវេណី
និងក្រមព្រហ្មទណ្ឌ ដែលមានជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
UNDER THE REGULATIONS OF COMMERCIAL RULES AND
REGISTER LAW, COMMERCIAL ENTERPRISES LAW, CIVIL
CODE AND PENAL CODE OF THE KINGDOM OF CAMBODIA

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
GENERAL DEPARTMENT OF TAXATION

លេខ: N° VATM23021596004 លេខ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពន្ធដារ
(រយៈពេលកំណត់ម្តងម្តង-អចល)

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ សូមបញ្ជាក់ថា:

សហគ្រាសឈ្មោះ: ធី[redacted]ធីង ធ.ភ
អាសយដ្ឋាន: #៧D ប៉ារ៉ាដ្ឋីពេញសុខសាន្ត ផ្លូវ ០១ ភូមិ ជម្ពូនៃ២ សង្កាត់ ចោមចៅទី៣ ខណ្ឌ ពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ
លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ (អ.ត.ប): K010-902300687 ស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រង: សាខាពន្ធដារខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ
សកម្មភាពអាជីវកម្មចម្បង: អាហ៍ណា ឌីហ៍ណា (កម្ទេចកំទី និងកាកសំណល់)
ទ្រង់ទ្រាយសហគ្រាស: ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត
ម្ចាស់សហគ្រាស ឬអ្នកតំណាង: [redacted] សញ្ជាតិ: វៀតណាម
បានចុះបញ្ជីនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ជាអ្នកជាប់ពន្ធមធ្យម ស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីពន្ធដារជាធរមាន ការចុះបញ្ជីនេះមានប្រសិទ្ធភាពចាប់ពីថ្ងៃទី ១៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២៣ តទៅ។

CERTIFICATE OF TAX REGISTRATION (VALUE ADDED TAX-VAT)

GENERAL DEPARTMENT OF TAXATION certifies that

Company's name : **TDVC INTERNATIONAL STEEL TRADING CO., LTD.**
Tax Identification Number (VAT TIN) : K010-902300687 Under : Por Senchey Tax Branch
Main business activity : Import Export (scarp and waste)
Form of enterprise : Private limited company
Owner/Representative's name : N[redacted]OI Nationality : Vietnamese
is registered with General Department of Taxation as a Medium taxpayers in accordance with laws and regulations on taxation and this registration is valid from 15-February-2023 onward.

ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៥ ខែកុម្ภៈ ឆ្នាំ២០២៣
Phnom Penh, 15 February 2023

ជ្រមង្គ្រីប្រតិភូរដ្ឋមន្ត្រីជ្រមង្គ្រី
ប្រតិភូកាជ្រោតិចាល
ទទួលបន្ទុកជារដ្ឋមន្ត្រីនៃអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
Minister Attached to the Prime Minister
Delegate of the Royal Government
in charge as Director General of General Department of Taxation

អង់ ឌិបុល

Note: This VAT Certificate is issued under an electronic form for official used. You have an obligation to present yourself at the tax administration according to the date and place specified in the invitation letter. If you do not complete the requirements in 15 days, the VAT Certificate shall be automatically abrogated.

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA

ក្រសួងការងារ និងបណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈ
MINISTRY OF LABOUR AND VOCATIONAL TRAINING

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

លេខចុះបញ្ជី ៖ L20234660064 អជក

សេចក្តីប្រកាសជូនដំណឹងបើកសហគ្រាស

១. នាមក្រៅសហគ្រាស	៖ ធីឌីវ[redacted]ល ស្ទីល ត្រេឌីង ៦.ក
២. កាលបរិច្ឆេទនៃការបើក	៖ ថ្ងៃទី២៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៣
៣. លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ	៖ K010-902300687
៤. អាសយដ្ឋានសហគ្រាស	៖ #៧D ប៉ុស្តិ៍ភ្នំពេញសុខសាន្ត ផ្លូវ០១ ភូមិជម្ពូវ័ន២ សង្កាត់ចោមចៅទី៣ ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ, លេខទូរស័ព្ទ ៖ +៨៥៥៩៧៥៣៥៣៥២៥៤ អ៊ីមែល ៖ TDVC23@gmail.com
-នាមម្ចាស់សហគ្រាស	៖ [redacted] សញ្ជាតិ ៖ វៀតណាម
-នាមនាយកសហគ្រាស	៖ [redacted] សញ្ជាតិ ៖ វៀតណាម
៥. ប្រធានសហគ្រាស	៖ ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត
៦. សកម្មភាពអាជីវកម្ម	៖ អាហ៍ណ៍ នីហ៍ណ៍ (កម្ទេចកំទី និងកាកសំណល់)
៧. អាសយដ្ឋានសាខាសហគ្រាស	៖ #៧D ប៉ុស្តិ៍ភ្នំពេញសុខសាន្ត ផ្លូវ០១ ភូមិជម្ពូវ័ន២ សង្កាត់ចោមចៅទី៣ ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ, លេខទូរស័ព្ទ ៖ +៨៥៥៩៧៥៣៥៣៥២៥៤ អ៊ីមែល ៖ TDVC23@gmail.com
៨. ចំនួនកម្មករនិយោជិតប៉ាន់ស្មានសរុប	៖ ៥នាក់ (ស្រី ១នាក់) ក្នុងនោះ: ជនបរទេស : ០នាក់ (ស្រី ០នាក់)
៩. ប្រភេទម្រ៉ូតិចក្រ និងឧបករណ៍ប្រើសម្ភារ ឧត្តមានុជើមប្រកបដោយគ្រោះថ្នាក់	៖ មិនមាន
១០. ចំនួនម៉ោងធ្វើការក្នុងមួយថ្ងៃ ឬមួយសប្តាហ៍	៖ ៨ ម៉ោង/ថ្ងៃ

Declaration of Opening the Enterprise

-Enterprise's Name: TDVC INTERNATIONAL STEEL TRADING CO., LTD.
-Incorporation Date: 25 Jan 2023
-Tax Identification Number (TIN): K010-902300687
-Telephone: +855 97 535 5254 -E-mail: TDVC23@gmail.com
-Owner's Name: NGUYEN VAN LOI -Nationality: Vietnamese
-Director's Name: NGUYEN VAN LOI -Nationality: Vietnamese
-Form of Enterprise: Private Limited Company
-Business Activities: Import Export (scarp and waste)
-Telephone: +855 97 535 5254 -E-mail: TDVC23@gmail.com
-Number of Estimated Employees: 5 (Female: 1)
-Number of Foreign Employees: 0 (Female: 0)
-Kind of Dangerous Machinery and Facilities: No
-Number of Working Hours Per day or Per Week: 8 hours/day

ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២៣
ត.ប. ជ្ជួមត្ត្រី
ប្រធានក្រុមជំនាញវិជ្ជាជីវៈ
អគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានការងារ

CamScanner

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
GENERAL DEPARTMENT OF TAXATION

លេខ/N°PTL2022038180 អពដ

ប័ណ្ណពន្ធប៉ាតង់ ឆ្នាំ ២០២២
អ្នកជាប់ពន្ធធំ

ឈ្មោះសហគ្រាស៖ [redacted]ហ៊ីន ឯ.ក
លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ៖ L001-902104214
ចុះបញ្ជីនៅ៖ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រង៖ នាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រងអ្នកជាប់ពន្ធធំ
ទ្រង់ទ្រាយសហគ្រាស៖ ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត
សកម្មភាពអាជីវកម្មចម្បង៖ អចលនទ្រព្យ (អភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន)
អាសយដ្ឋានសហគ្រាស៖ #៧៨ ផ្លូវ២០០២ ភូមិអូរបែកក្អម សង្កាត់អូរបែកក្អម ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ
ឈ្មោះម្ចាស់សហគ្រាស៖ [redacted] សញ្ជាតិ៖ ខ្មែរ

PATENT TAX 2022
Large Taxpayer

Company's name : BOSSBA INVESTMENT CO., LTD.
Tax Identification Number (TIN) : L001-902104214
Registered at : General Department of Taxation Under : Department of large Taxpayers
Main business activity(ies) : Real estate (housing development)
Forms of business : Private limited company
Owner's name : M[redacted]T Nationality: Cambodian

ទឹកប្រាក់ពន្ធប៉ាតង់ ២០២២
៥,០០០,០០០ រៀល
លេខ SN: EACL2203170800415936

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
General Department of Taxation
ពោះពុម្ពរៀបចំ Printed at
ធនាគារ អេស៊ីលីដា
ACLEDA Bank

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២២
Phnom Penh,17 March 2022

បញ្ជាក់ ៖ ប័ណ្ណប៉ាតង់នេះត្រូវដាក់តាំង ឬព្យួរ នៅទីកន្លែងប្រកបអាជីវកម្ម។
Note : This patent tax must be hanged or displayed at the company's office.

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

លេខ.៣៤៥...សហវ.អយក

អាជ្ញាបណ្ណសម្រាប់ទម្រង់អគារសហកម្មសិទ្ធិប្រភេទ ២

LICENSE FOR SECOND TYPE OF CONDOMINIUM DEVELOPMENT

នាមករណ៍ក្រុមហ៊ុន	: [redacted] AND PTE LTD.)
នាម និងភេទនាមនាយកក្រុមហ៊ុន	: ឈ្មោះ [redacted] ថ្ងៃទី១ ខែ ... ឆ្នាំ ១៩...ជាតិ ម៉ាឡេស៊ី
ទីតាំងក្រុមហ៊ុន	: ផ្លូវលេខ៥៥ សង្កាត់ទន្លេបាសាក់ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ
គម្រោងអភិវឌ្ឍ	: 88 Suites ទីតាំងស្ថិតនៅទីតាំងលេខ១៣ ផ្លូវលេខ២៤៥ សង្កាត់បឹងកេងកង១ ខណ្ឌបឹងកេងកង រាជធានីភ្នំពេញ
អាជ្ញាបណ្ណ	: អភិវឌ្ឍសំណង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ០១-០២ បន្ទប់ពេលចំនួន ៤០ ឃូនិត ដំណាក់កាលទី២
សុពលភាពអាជ្ញាបណ្ណ	: អាជ្ញាបណ្ណនេះមានសុពលភាព ០៣ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។
អត្តលេខ	: HD-16 118-001-02

ថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ១៤ រោច ខែ ជេស្ឋ ឆ្នាំជូត ទោស័ក ព.ស.២៥៦៤

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ២១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០២០

ទ្រង់ការជ្រាបនូវ

ជ្រឹមរ៉ា ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

អគ្គនាយកនៃសេវាកម្ម ទូទៅ ជ្ជនមុនីរ៉ា

MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE

សម្គាល់: ម្ចាស់អាជ្ញាបណ្ណត្រូវ+

- អនុវត្តទៅតាមប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងការវិនិយោគលើទ្រព្យអចិន្ត្រៃយ៍ និង
- អនុវត្តទៅតាមការណែនាំជូនពីអាជ្ញាធរដែលពាក់ព័ន្ធ ... ...

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

លេខ : ២៣១ ស.ន.ស/អសណ

ថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ១កើត ខែ អស្សុជ ឆ្នាំរោង ឆស័ក ព.ស. ២៥៦៦
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០៦ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០២២

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

យោង : - ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១/១៩/០១៩ ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៩ ប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសំណង់

- អនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- អនុក្រឹត្យលេខ ៧២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែសីហា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីកិច្ចដំណើរការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន
- អនុក្រឹត្យលេខ ៤២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ ២០១៥ ស្តីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន
- អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២០ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣៥៦ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០១៩ រវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០២២ របស់លោកស្រី **ម៉ុន ស្រីណែត** (ជាប្រពន្ធលោក **ទណ្ណ ទិវត្ត**ន៍)

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អនុញ្ញាតឲ្យសាងសង់ផ្ទះល្វែងប្រភេទ A ចំនួន ៦៨ ល្វែង កម្ពស់អតិបរមា ១៥,៥០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ឡៅតឿ ជាន់ទី ១ ជាន់ទី ២ ជាន់ខែវ៉ាស់ ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី ផ្ទះល្វែងប្រភេទB ចំនួន ៦២ ល្វែង កម្ពស់អតិបរមា ១៥,៤០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ឡៅតឿ ជាន់ទី ១ ជាន់ទី ២ ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី ផ្ទះល្វែងប្រភេទ C ចំនួន ០៤ ល្វែង កម្ពស់អតិបរមា ១៨,៩០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ឡៅតឿ ជាន់ទី ១ ដល់ជាន់ទី ៣ ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី ផ្ទះល្វែងប្រភេទ D ចំនួន ៨០ ល្វែង កម្ពស់អតិបរមា ១០,០៥ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ទី ១ ជាន់ទី ២ ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី ផ្ទះវិឡាកូនកាត់ ចំនួន ៦៤ ល្វែង កម្ពស់អតិបរមា ១៤,២០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ឡៅតឿ ជាន់ទី ១ ជាន់ទី ២ ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី ផ្ទះវិឡាភ្លោះ ចំនួន ១៨ ខ្នង មាន ៣៦ ផ្ទះ កម្ពស់អតិបរមា ១៤,២០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ឡៅតឿ ជាន់ទី ១ ជាន់ទី ២ ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី មានផ្ទៃក្រឡាសំណង់សរុប ៨០.៤២៨,៣៨ ម៉ែត្រការ៉េ មានសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី ១,២២ នៅលើដីឡូត៍ទំហំ ៥១.៩៤៣,០០ ម៉ែត្រការ៉េ មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១២០៥២០០៤-០២០៨ ភូមិកន្ទុយទឹក សង្កាត់ទៀន ខណ្ឌដង្កោ រាជធានីភ្នំពេញ របស់លោកស្រី **ម៉ុន ស្រីណែត** (ជាប្រពន្ធលោក **ទណ្ណ ទិវត្ត**ន៍) ដោយម្ចាស់សំណង់ត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ÷

អាសយដ្ឋាន: ជីឡូត៍លេខ ២០០៥ ផ្លូវលេខ ៣០៧ សង្កាត់ឃ្លាំង ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ
ទូរស័ព្ទ/ ទូរសារ (855) 23 886 999 គេហទំព័រ www.mlmupc.gov.kh អ៊ីមែល mlmupc.cabinet@gmail.com

១. ត្រូវរៀបចំឲ្យមានសួនច្បារសាធារណៈឲ្យបានយ៉ាងតិច ១០% នៃផ្ទៃដីស្នើសុំសាងសង់ទាំងមូល ហើយត្រូវរក្សាទុកសួនច្បារ ផ្លូវ ចិញ្ចើមផ្លូវ ច្រកផ្លូវ លំហសាធារណៈសម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ និងសមាហរណកម្មជាមួយផ្លូវក្នុងតំបន់ និងត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ។

២. ត្រូវរៀបចំឲ្យមានសួនជ្រាបទឹកឲ្យបានយ៉ាងតិច ៣០% នៃផ្ទៃដីឡូត៍ដែលនៅសល់ពីការសាងសង់ ត្រូវដាំដើមឈើ និងរុក្ខជាតិបៃតងឲ្យបានអតិបរមា ត្រូវរៀបចំផែនការសាងសង់ និងប្រើប្រាស់អគារសន្សំសំចៃថាមពល និងត្រូវប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់សមស្របដែលរួមចំណែកដល់គោលនយោបាយជាតិអភិវឌ្ឍន៍បៃតងរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។

៣. ហាមប្រើប្រាស់ផ្លូវ ចិញ្ចើមផ្លូវ ទីធ្លាសាធារណៈជាចំណតយានយន្ត កន្លែងទុកដាក់សម្ភារៈសំណង់ និងឧបករណ៍សំណង់ គ្រឿងចក្រសាងសង់ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

៤. ត្រូវរៀបចំឲ្យមានចំណតរថយន្តគ្រប់គ្រាន់យ៉ាងតិចចំនួន ០១ ចំណត សម្រាប់ ០១ លំនៅដ្ឋាន នៅក្នុងបរិវេណដីឡូត៍។

៥. ត្រូវរៀបចំឲ្យមានពន្លឺ និងខ្យល់ចេញចូលគ្រប់គ្រាន់ក្នុងអគារ និងក្នុងបន្ទប់រស់នៅស្របតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងត្រូវបំពាក់សម្ភារៈសំណង់ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សុវត្ថិភាពសាធារណៈ សុខភាព បរិស្ថាន និងសង្គម និងសោភណ្ឌភាពអគារត្រូវមានលក្ខណៈស្ថាបត្យកម្មល្អសមស្រប។

៦. ត្រូវរៀបចំឲ្យមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសំណល់រឹង-រាវ រៀបចំអាងប្រព្រឹត្តកម្មទឹកកខ្វក់ បំពាក់ម៉ាស៊ីនចម្រោះទឹកកខ្វក់ ប្រព័ន្ធលូស្របតាមមុខងារប្រើប្រាស់អគារមុនបង្ហូរចេញ ប្រព័ន្ធទឹកស្អាត ប្រព័ន្ធអគ្គិសនី ឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេស ដោយមានការពិនិត្យយល់ព្រមពីសមត្ថកិច្ចជំនាញពាក់ព័ន្ធ ព្រមទាំងប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសសាងសង់សមស្រប ដើម្បីធានាសុវត្ថិភាពដល់សំណង់ជិតខាង ការពារបរិស្ថាន សុវត្ថិភាពសាធារណៈ និងសុខុមាលភាពសង្គម។

៧. ត្រូវសិក្សាប្លង់ប្រព័ន្ធបង្ការ និងពន្លត់អគ្គិភ័យស្របតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងមានការបញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ពីអគ្គស្នងការដ្ឋាននគរបាលជាតិ។

៨. ត្រូវស្នើសុំរបាយការណ៍វាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គម (EIA) ពីក្រសួងបរិស្ថាន។

៩. ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតជាមុនពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងករណីមានការកែប្រែមុខងារអគារ សោភណ្ឌភាពអគារ ឬការសាងសង់បន្ថែមផ្សេងៗ។

១០. បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវអនុវត្តនីតិវិធីបំបែកក្បាលដីតាមឡូត៍នីមួយៗ ស្របតាមប្លង់សរុបដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតយល់ព្រមពីក្រសួង លើកលែងតែក្បាលដីដែលរក្សាទុកសម្រាប់បម្រើឲ្យផលប្រយោជន៍សាធារណៈ។

១១. បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ជាមុនពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដោយផ្អែកលើលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដូចមាន

ចែងក្នុងប្រកាសលេខ ៣២ ប្រក/សណ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០០១ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់ និងត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ÷ ក.លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលខុសត្រូវរបស់រូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលសិក្សាគម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្ទុំសំណង់ដែលចុះបញ្ជីស្របច្បាប់ ខ.កិច្ចសន្យារបស់ម្ចាស់សំណង់ក្នុងការចាត់ចែងផ្តល់លិខិតធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មុនចាប់ផ្តើមដំណើរការសាងសង់ និងគ.កិច្ចសន្យាធានាអះអាងរបស់ម្ចាស់សំណង់ក្នុងការចាត់ចែងអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមប្លង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

១២. ត្រូវសហការជាមួយមន្ត្រីជំនាញរបស់ក្រសួងចុះបោះបង្គោលកំណត់ព្រំទីតាំងសំណង់ក្នុងដីឡូត៍ឲ្យបានត្រឹមត្រូវស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់នៅមុនពេលដំណើរការសាងសង់។

១៣. ក្នុងករណីការដ្ឋានដំណើរការសាងសង់មុនទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវព្យួរ ហើយការដ្ឋានសាងសង់ត្រូវបានផ្អាករហូតដល់ទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ។ ក្នុងករណីម្ចាស់រឹងរូសនៅតែបន្តការសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់អាចប្រឈមមុខទៅនឹងវិធានការផ្អកហូតសម្ភារៈសាងសង់ និងអាចត្រូវបានប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមាន។

១៤. ត្រូវសុំលិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រោយពីបានបញ្ចប់ការសាងសង់។

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នឹងត្រូវអស់សុពលភាព បើការងារសាងសង់ពុំត្រូវបានដំណើរការក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ)ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

ទីប្រឹក្សារដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ជា សុផារ៉ា

កន្លែងទទួល
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ក្រសួងមហាផ្ទៃ
- ក្រសួងហិរញ្ញវត្ថុ
- ក្រសួងយុត្តិធម៌ និងមហាផ្ទៃ
- ក្រសួងធនធានទឹក វិទ្យាសាស្ត្រ បច្ចេកវិទ្យា និងឧតុនិយម
- អគ្គស្នងការដ្ឋានគយ និងរដ្ឋាករជាតិ
- រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ
- អគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម និងអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់
- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ
- មន្ទីរសាធារណការ និងដឹកជញ្ជូន រាជធានីភ្នំពេញ
- ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ខណ្ឌដង្កោ
- ការិយាល័យបង្ការ និងពន្លត់អគ្គិភ័យ នៃស្នងការដ្ឋានគយ និងរដ្ឋាករ រាជធានីភ្នំពេញ
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
ខណ្ឌឫស្សីកែវ
លេខ.....[illegible]..... ...ក.ច.ប

ថ្ងៃ[illegible]....[illegible]....ឆ្នាំជូត ឆស័ក ព.ស.[illegible]
រាជធានីភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី....[illegible]....ខែ....[illegible]....គ.ស ២០២១

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

យោង :- អនុក្រឹត្យលេខ ៦៣៤ អនក្រ.តត ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១២ស្តីពីការតែងតាំងមន្ត្រីរាជការ ។
- ប្រកាសលេខ៣៨៥៦ ប្រកចុះថ្ងៃទី០២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣ស្តីពីការផ្តល់សេវារដ្ឋបាល និងរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ រវាងក្រសួងមហាផ្ទៃ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- លិខិតលេខ ៥៣៣ ដនសរអសណ ចុះថ្ងៃទី០១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៤ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីការប្រគល់សិទ្ធិជូនឯកឧត្តមអភិបាលនៃគណៈអភិបាលខេត្តកំពង់ចាម ខេត្តព្រៃវែង ខេត្តស្វាយរៀង ក្រុងស្វាយរៀង ក្រុងសិរីសោភ័ណ ខណ្ឌមានជ័យ ខណ្ឌចំការមន ខណ្ឌ៧មករា ខណ្ឌសែនសុខ ខណ្ឌពោធិសែនជ័យ ខណ្ឌដង្កោ ខណ្ឌឫស្សីកែវ និងខណ្ឌទួលគោក អំពីការសាងសង់ ។
- សេចក្តីណែនាំលេខ ០២៥ សណនអសណ ចុះថ្ងៃទី០១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៤ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ស្តីពីការផ្តល់សេវារដ្ឋបាលផ្នែកសំណង់ នៅក្រុងកំពង់ចាម ខេត្តកំពង់ចាម ក្រុងព្រៃវែង ខេត្តព្រៃវែង ក្រុងស្វាយរៀង ខេត្តស្វាយរៀង ក្រុងសិរីសោភ័ណ ខេត្តបន្ទាយមានជ័យ ខណ្ឌចំការមន ខណ្ឌ៧មករា ខណ្ឌសែនសុខ ខណ្ឌពោធិសែនជ័យ ខណ្ឌដង្កោ ខណ្ឌឫស្សីកែវ និងខណ្ឌទួលគោក នៃរាជធានីភ្នំពេញ ។
- ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ផ្ទះ០១ល្វែង របស់លោក **ស៊ីង សុគន្ធ** និងនាង **កែវ សេដ្ឋានា** ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២០។

សាលាខណ្ឌឫស្សីកែវអនុញ្ញាត

ឲ្យឈ្មោះ **ស៊ីង សុគន្ធ** និងនាង **កែវ សេដ្ឋានា** សាងសង់ផ្ទះ០១ល្វែង មានផ្ទៃដីសរុប ទំហំ **១៣០០ម២** ក្រឡាផ្ទៃសំណង់សរុបទំហំ**២៨០,៨០ម២** អំពីឥដ្ឋបេតុងអាម៉េ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ទី១ និងជំបូលទ្រនាប់ កម្ពស់សរុប **១១,៥០ម** មានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ ភព ៣១១៤៨ នៅភូមិបឹងឈូក សង្កាត់គីឡូម៉ែត្រលេខ១៦ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលមន្ត្រីជំនាញបានពិនិត្យត្រឹមត្រូវរួចហើយដើម្បីប្រើប្រាស់ក្នុងការស្នើសុំបើកការដ្ឋានចាប់ពីពេលនេះតទៅ។

សាមីខ្លួនត្រូវអនុវត្ត:

១.មុននឹងសាងសង់ត្រូវសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ។
២.ក្រោយចប់ការដ្ឋានត្រូវសុំលិខិតបិទការដ្ឋាន។
៣.គោរពឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមប្លង់ទីតាំងនិងប្លង់សំណង់ក្រោមការត្រួតពិនិត្យធ្វើការទទួលមន្ត្រីពីការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ខណ្ឌឫស្សីកែវ។
៤.គោរពច្បាប់គ្រប់គ្រង និងបទបញ្ជារៀបរយរាជធានី ដោយពុំទាមទារលក្ខខណ្ឌ
៥.សាមីខ្លួនបើមិនបានសាងសង់ក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំត្រូវសុំច្បាប់សារជាថ្មីឡើងវិញ។

អភិបាលនៃគណៈអភិបាលខណ្ឌឫស្សីកែវ

ជា.ពិសី

រក្សាទុក:
- មន្ទីរ ជ.ន.ស.ស រាជធានីភ្នំពេញ "ដើម្បីជូនជ្រាប"
- ការិយាល័យ ជ.ន.ស.ភ ខណ្ឌឫស្សីកែវ
- សាលាសង្កាត់គីឡូម៉ែត្រលេខ១៦
- សាមីខ្លួន
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌឫស្សីកែវ
លេខ:....[illegible]....

ថ្ងៃ[illegible]ខែ.[illegible]...ឆ្នាំជូត ទោស័ក ព.ស.២៥៦៤
ឫស្សីកែវ ថ្ងៃទី.[illegible]ខែ...[illegible]ឆ្នាំ២០២១

លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន

យោង:

-លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់លេខ.....[illegible]..... ចុះថ្ងៃទី.[illegible]ខែ...[illegible]...ឆ្នាំ២០២១ របស់រដ្ឋបាលខណ្ឌឫស្សីកែវ

-ប្លង់គ្រឿងបង្គុំសំណង់

-កំណត់ហេតុពិនិត្យការដ្ឋានសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី..[illegible]....ខែ....[illegible]....ឆ្នាំ២០២១

-ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

សាលាខណ្ឌឫស្សីកែវ
អនុញ្ញាតជូន

លោក **ស៊ីង សុគន្ធ** និងនាង **កែវ សេដ្ឋានា** សញ្ជាតិខ្មែរ ជាម្ចាស់សំណង់ផ្ទះ០៦ល្វែង **អ**ំពីបេតុងអារម៉ (ប្លុក A និងប្លុក B) មានជាន់ផ្ទាល់ដី-ជាន់ទី១ និងដំបូលទ្រ៉ាស់ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅលើដីដែលមានវិញ្ញបនប្ត្រ សម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ: ៣១៤៨ នៅភូមិបឹងឈូក សង្កាត់គីឡូម៉ែត្រលេខ៦ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ នូវលិខិតអនុញ្ញាតបើកការ ដ្ឋានសំណង់ខាងលើ ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

ម្ចាស់សំណង់ និងក្រុមហ៊ុនសាងសង់ ឬក្រុមជាងសំណង់ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាដូចមានចែងក្នុងគម្រោងប្លង់ដែលបានអនុញ្ញាត បទបញ្ជា ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់ បទបញ្ជាត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ និងច្បាប់ជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។/.

អភិបាលនៃគណៈអភិបាលខណ្ឌឫស្សីកែវ

ជា ~ ពិសី

ចម្លងជូន:

-សាលារាជធានីភ្នំពេញ

-មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ

-ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ខណ្ឌឫស្សីកែវ

-ឯកសារ កាលប្បវត្តិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
អគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់
លេខ : ០៤៧ អសណ/នសណ

ថ្ងៃ[illegible] ១៣ រោច ខែភាទ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស.២៥៦៦
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០៥ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២

លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់

យោង: - ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម១១១៩/១៩ ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសំណង់
- អនុក្រឹត្យលេខ ២២៤ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២០ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- ប្រកាសលេខ ៣២ ប្រក/សណ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០០១ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់
- សេចក្តីណែនាំលេខ ០០២ ដនស/សណន ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែមករា ឆ្នាំ ២០២០ ស្តីពីការពង្រឹងគុណភាព និងសុវត្ថិភាពសំណង់
- ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ របស់ក្រុមហ៊ុន ប៉ាវ ស្ទីល ខេន ម៉េកយីង (ខេមបូឌា) ឯ.ក តំណាងដោយលោក ZHU JING
- កំណត់ហេតុលេខ ០៣៨ បត/ន.សណ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ របស់ការិយាល័យបច្ចេកទេស និងត្រួតពិនិត្យ នៃនាយកដ្ឋានសំណង់

អគ្គនាយក
នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់

អនុញ្ញាតឱ្យក្រុមហ៊ុន ប៉ាវ ស្ទីល ខេន ម៉េកយីង (ខេមបូឌា) ឯ.ក តំណាងដោយលោក ZHU JING **បើកការដ្ឋានសំណង់** អគារហាងចក្រផលិតសម្ភកកំប៉ុង និងដប រួមមាន÷ អគារហាងចក្រ ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ១៦,៥០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី អគារការិយាល័យ ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ១១,៨៨ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ទី ១ ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី អគារសន្តិសុខយាម ចំនួន ០២ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ៣,៣០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី អគារបូមទឹកពន្លត់អគ្គិភ័យ ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ៤,៥០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី អគារស្ថានីយទឹកកខ្វក់ ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ៨,០០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី អគាររៀបចំផលិតកម្ម ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ៥, ៦៨៣ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី អគារដាក់កាកសំណល់ផលិតកម្ម ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ៤,៤៣ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី អគារត្រួតពិនិត្យថាមពលឧស្ម័ន

អាសយដ្ឋាន : ផ្លូវលេខ ២០០៥ ផ្លូវលេខ ៣០៧ សង្កាត់ឃ្លាំង ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ
ទូរស័ព្ទ/ទូរសារ (855) 23 886 999 គេហទំព័រ www.mlmupc.gov.kh អ៊ីមែល mlmupc.cabinet@gmail.com

ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ៣,៣០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី អគារដាក់ឧស្ម័ន ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ៣,៧០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ដំបូលប្រក់ស័ង្កសី មានផ្ទៃក្រឡាសំណង់សរុប **៣៤.២១០,៩៦ ម៉ែត្រការ៉េ** មានសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី ០,៤២ នៅលើដីឡូត៍ទំហំ **៨១.៦២១,០០ ម៉ែត្រការ៉េ** មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ០៥០៧០៨០២-០៥៦៤, -០៥៨២, -០៥៨៣, -០៥៨៤, -០៧៣៧, -០៧៣៩, -០៧៨០ និងលេខ ០៥០៥១៥១០-០៤៥៦, -០៤៦១ ផ្លូវលំ ភូមិក្រាំងលាវ ឃុំសំបូរ ស្រុកសំរោងទង ខេត្តកំពង់ស្ពឺ ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ដែល÷

- មានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់លេខ ១៥១ ដនស/អដន ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០២២ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ប៉ុន្តែម្ចាស់សំណង់ត្រូវគោរព និងបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម÷

- ត្រូវមានសៀវភៅកត់ត្រាអំពីសកម្មភាពសាងសង់ជាប្រចាំ និងត្រូវតម្កល់ទុកក្នុងការដ្ឋានសម្រាប់មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់
- ត្រូវអនុវត្តការងារសាងសង់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម និងលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដែលបានទទួលពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- ត្រូវអនុវត្តការងារសាងសង់តាមប្លង់គ្រឿងធ្វើសំណង់ដែលគណនា និងទទួលខុសត្រូវដោយរូបវន្ត បុគ្គលសិក្សាគម្រោងប្លង់ ឬក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ដែលបានចុះបញ្ជីប្រកបអាជីវកម្មនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសជាធរមាន
- ត្រូវពិនិត្យរកទីតាំងសមស្របក្នុងការតម្លើងប៉ូមស្វ្វចសម្រាប់យោងសម្គារសំណង់ (ក្នុងករណីដែលមាន) ដោយមិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ទីធ្លាសាធារណៈ
- ហាមដាច់ខាតការស្នាក់នៅក្នុងអគារដែលកំពុងសាងសង់ទោះបីជាលក្ខណៈបណ្តោះអាសន្នក៏ដោយ និងហាមដាច់ខាតអ្នកដែលគ្មានភារកិច្ចចូលក្នុងការដ្ឋាន
- ស្នើសុំកែសម្រួលប្លង់ស្ថាបត្យកម្មពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងករណីមានការសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- អនុវត្តការងារសាងសង់ទៅតាមពេលវេលាដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- ដាក់តាំងផ្ទាំងតំនូរសំណង់ ឬ ផ្ការសញ្ញាផ្សព្វផ្សាយនៅការដ្ឋានសំណង់ ដោយគោរពតាមគោលការណ៍ដូចខាងក្រោម ÷

  ១- អក្សរខ្មែរត្រូវសរសេរឱ្យបានធំជាងអក្សរបរទេស ហើយដាក់នៅជួរខាងលើ

  ២- អក្សរបរទេសអាចសរសេរនៅខាងក្រោម និងមានទំហំពាក់កណ្តាលនៃអក្សរខ្មែរ

  ៣- ការសរសេរអក្សរខ្មែរត្រូវអនុវត្តតាមវចនានុក្រមខ្មែររបស់សម្តេចព្រះមហាសុមេធាធិបតី ជោតញ្ញាណោ " **ជួន ណាត** "

- ជូនដំណឹងមកអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់នៅពេល÷

  ១- ចាប់ផ្តើមការងារជាន់ផ្ទាល់ដី (E0)

  ២- សាងសង់បានពាក់កណ្តាលនៃគម្រោង

- ស្នើសុំលិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់ពីអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ នៅពេលសំណង់បញ្ចប់ការងារសាងសង់ រួចរាល់។

អគ្គនាយក

ឆេង_វ៉ាន់ថា

ចម្លងជូន÷

- ទីស្តីការ**ក្រសួងនាយករដ្ឋមន្ត្រី**
- រដ្ឋបាលខេត្តកំពង់ស្ពឺ (ដើម្បីជូនជ្រាប)
- មន្ទីរបរិបថនៃនដី ឧស្សាហកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តកំពង់ស្ពឺ (ដើម្បីអនុវត្ត)
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង
សុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ..... ខែ ..... ឆ្នាំ២០២៣

លេខ.....

លិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់

យោង : - ប្រកាសលេខ៧៦ប្រក/ប.ន.ស ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីតួនាទី ការកិច្ច និងរចនាសម្ព័ន្ធរបស់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ
- លិខិតអនុញ្ញាតឲ្យសាងសង់លេខ១១៦៧លអ.ស ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០ របស់រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ
- លិខិតអនុញ្ញាតឲ្យបើកការដ្ឋានលេខ០៦៣បក.សណ ចុះថ្ងៃទី០៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៣ របស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ
- ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម លេខ១៩៥ដនសស-ភណ.០១០ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០ របស់រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ
- ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៣
- លិខិតលេខ៣៧ របក.ដន ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៣ របស់ការិយាល័យរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម។

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ

ផ្តល់ជូនអ្នកស្រី **ស៊ីយ សុខយ៉ីម** និងអ្នកស្រី **ហាស ណានី** (ទ្រព្យអវិភាគ) ជាម្ចាស់សំណើសុំបិទការដ្ឋានសាងសង់អគារស្នាក់នៅរួម (ទ្រព្យអវិភាគ) អំពីបេតុងអារមេ មានជាន់ក្រោមដី (ឌីវ-ី-៣,00ម) ជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ឡើងតឿ ជាន់ទី ១ ដល់ជាន់ទី**៧** និងដំបូលប្រក់ក្បឿង ដែលមានក្រឡាផ្ទៃសំណង់យល់ព្រមពីរដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញសរុប **១៧៦៤,៧0** ម៉ែត្រក្រឡា មានទីតាំងស្ថិតនៅក្បាលដីលេខ១១0២ ផ្លូវលេខ៤៥៦ ភូមិ២ សង្កាត់ទួលទំពូងទី១ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ **ត្រូវ លិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់** ជាផ្លូវការចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។ ចំណែកចំនួនជាន់ ផ្ទៃក្រឡាសំណង់ និងលក្ខណៈនគរូបនីយបញ្ញត្តិ ដែលបានសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាតឲ្យសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ

សារ៉ាន-ឌីណា

ចម្លងជូន
- ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ
- រដ្ឋបាលខណ្ឌចំការមន

"ដើម្បីជាការជូនដំណឹង"

- ការិយាល័យរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម *"ដើម្បីមុខការ"*
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

លិខិតណណ្ឌលលលលិខិតសញ្ញា .....ណណ.....ពុះវ៉ូ.....ខែ.....ឆ្នាំ២០២៣

ជ្ជេបាលស្រុកតញ្ជាត

ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ស្រុកតញ្ជាត

តារាងបញ្ជីរឈ្មោះចំរៃបកក្បាលដីលេខ: 08090112-0008

1	ចំណែក	1	ទំហំប្រមាណ	179	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
2	ចំណែក	2	ទំហំប្រមាណ	163	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
3	ចំណែក	3	ទំហំប្រមាណ	149	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
4	ចំណែក	4	ទំហំប្រមាណ	141	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
5	ចំណែក	5	ទំហំប្រមាណ	149	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
6	ចំណែក	6	ទំហំប្រមាណ	162	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
7	ចំណែក	7	ទំហំប្រមាណ	303	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
8	ចំណែក	8	ទំហំប្រមាណ	228	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
9	ចំណែក	9	ទំហំប្រមាណ	307	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
10	ចំណែក	10	ទំហំប្រមាណ	352	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
11	ចំណែក	11	ទំហំប្រមាណ	298	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
12	ចំណែក	12	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
13	ចំណែក	13	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
14	ចំណែក	14	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
15	ចំណែក	15	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
16	ចំណែក	16	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
17	ចំណែក	17	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
18	ចំណែក	18	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
19	ចំណែក	19	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
20	ចំណែក	20	ទំហំប្រមាណ	198	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
21	ចំណែក	21	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
22	ចំណែក	22	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
23	ចំណែក	23	ទំហំប្រមាណ	198	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
24	ចំណែក	24	ទំហំប្រមាណ	198	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
25	ចំណែក	25	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
26	ចំណែក	26	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
27	ចំណែក	27	ទំហំប្រមាណ	198	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
28	ចំណែក	28	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
29	ចំណែក	29	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី

268	ចំណែក	268	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
269	ចំណែក	269	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
270	ចំណែក	270	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
271	ចំណែក	271	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
272	ចំណែក	272	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
273	ចំណែក	273	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
274	ចំណែក	274	ទំហំប្រមាណ	200	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
275	ចំណែក	275	ទំហំប្រមាណ	208	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
276	ចំណែក	276	ទំហំប្រមាណ	410	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
277	ចំណែក	277	ទំហំប្រមាណ	294	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
278	ចំណែក	278	ទំហំប្រមាណ	306	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
279	ចំណែក	279	ទំហំប្រមាណ	267	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
280	ចំណែក	280	ទំហំប្រមាណ	225	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
281	ចំណែក	281	ទំហំប្រមាណ	368	ត្រូវបានទៅឈ្មោះ	ឡេង សុងហេង និងនាង គឹម សុខវ៉ី
282	ចំណែក	282	ទំហំប្រមាណ	27682	ត្រូវបានទៅ	ជ្ជូវ

សាមីខ្លួនបានយល់ព្រមហើយ

ឡេង សុខហេង គឹម សុខវ៉ី

ពញាឮ, ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០២៣

ជ្ជុកៈ

បានឃើញ និងពិនិត្យត្រឹមត្រូវ

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស.២៥៦៧

ពញាឮ, ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០២៣

ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់

និងភូមិបាល ស្រុកពញ្ញាឮ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

<u>លិខិតស្នើសុំបំបែកក្បាលដី</u>

ខ្ញុំបាទ **ឡេង សុខហេង** ភេទប្រុស អាយុ ៧៣ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ សញ្ជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ៥ ភូមិពោធិ៍មង្គល សង្កាត់ព្រែកល្អៅ ខណ្ឌព្រែកល្អៅ រាជធានីភ្នំពេញ កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណលេខ 011190088 និងប្រពន្ធ **គឹម សុខឌី** ភេទស្រី អាយុ ៦៥ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ សញ្ជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ៥ ភូមិពោធិ៍មង្គល សង្កាត់ព្រែកល្អៅ ខណ្ឌព្រែកល្អៅ រាជធានីភ្នំពេញ កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណលេខ 011207281 ។

<u>សូមគោរពជូន</u>

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល

តាមរយៈ : -លោកប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ស្រុកពញាឮ

កម្មវត្ថុ : -សំណើសុំបំបែកក្បាលដី

តាមកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ សូមគោរពជម្រាបជូន **លោកប្រធានមន្ទីរ** មេត្តាជ្រាបថា÷ ខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំ មានដីចំនួន០១ ក្បាលដី ដែលមានបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ 08090112-0008 ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឃ្វាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ដែលមានទំហំសរុប 82604ម២ ស្នើសុំបំបែកជា ២៨២ចំណែក នឹងមានព្រំប្រទល់÷

- ខាងជើងទល់នឹង.....
- ខាងត្បូងទល់នឹង.....
- ខាងកើតទល់នឹង.....
- ខាងលិចទល់នឹង.....

ខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំ បំបែកក្បាលដីនេះជា ២៨២ចំណែក ដោយមូលហេតុងាយស្រួលក្នុងការចាត់ចែងបន្តនៅពេលអនាគត។

អាស្រ័យដូចបានជម្រាបជូនក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ សូម **លោកប្រធានមន្ទីរ** មេត្តាអនុញ្ញាតឱ្យខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំ បានបំបែកក្បាលដីខាងលើនេះ ដើម្បីងាយស្រួលក្នុងការទុកដាក់ និងថែរក្សាដោយអនុគ្រោះ។

សូម **លោកប្រធាន** មេត្តាទទួលនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ពីខ្ញុំ ។

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស.**២៥៦៧**

ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០២៣

ស្នាមមេដៃម្ចាស់

ឡេង សុខហេង **គឹម សុខឌី**

លេខ:.....

បានឃើញ និងបញ្ជូនមក

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់

និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេច។

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស.**២៥៦៧**

ពញាឮ, ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០២៣

ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់

និងភូមិបាល ស្រុកពញាឮ

លេខ:.....

បានឃើញ និងយល់ព្រម

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស.**២៥៦៧**

កណ្តាល, ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០២៣

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់

និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

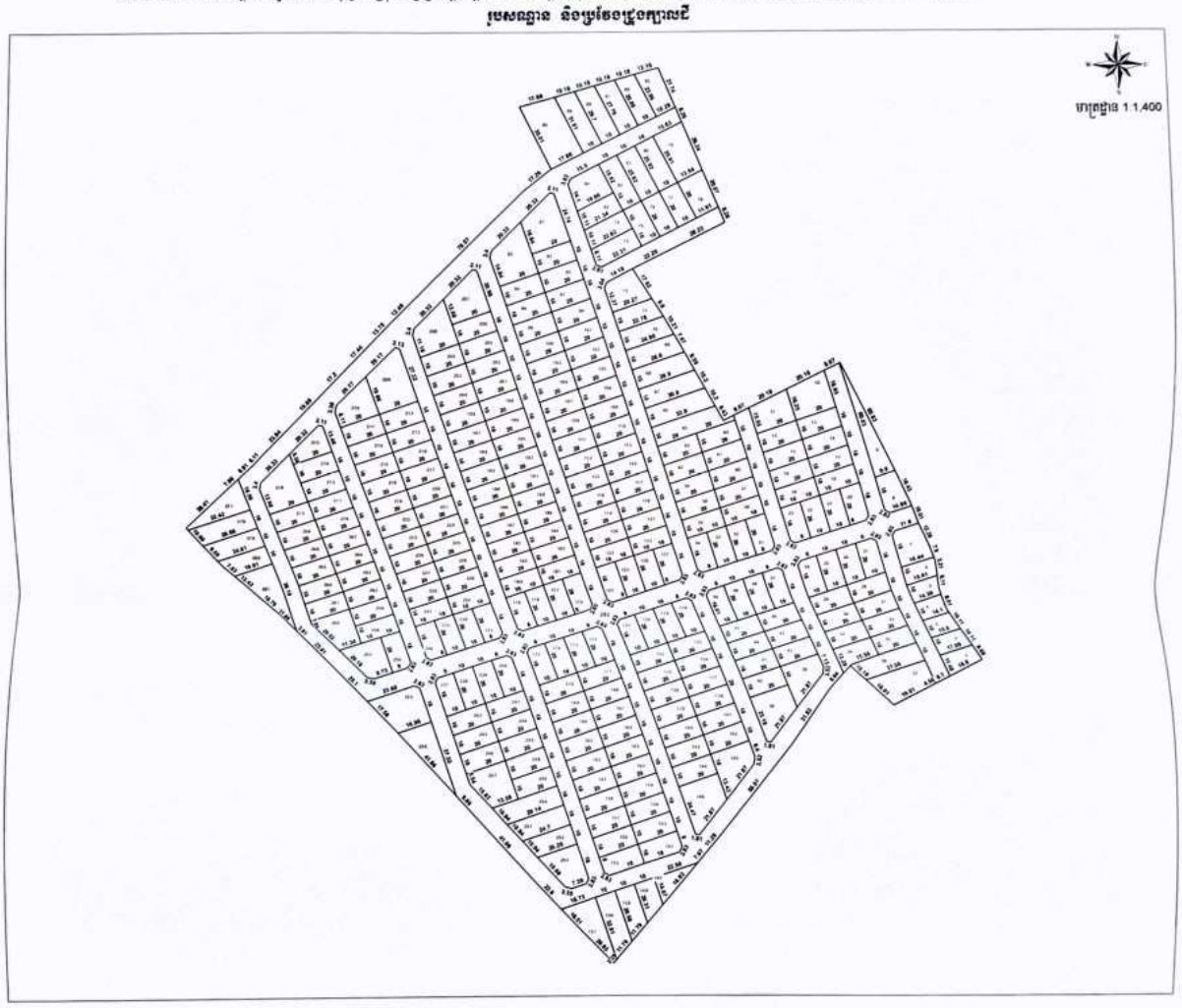
ខេត្តឧត្តរមានជ័យ
ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងភូមិបាល ស្រុកពញាក្នុ

លិខិតណាបរមលិខិតសញ្ញា ..... លេខ ..... ចុះថ្ងៃទី .....

សសេរកម្មវិធីកម្សាន្តដី

យើង ..... រស់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុកពញាក្នុ បានចុះពិនិត្យវាស់វែង និងបោះបង្គោលបំបែកកម្សាន្តដី ដល់ទីតម្លៃកម្សាន្តដីលេខ: 0៨0៩0១១២-000៨ ស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឃ្មាំង ស្រុកពញាក្នុ ខេត្តកណ្តាល តាមសេចក្តីស្នើសុំរបស់ឈ្មោះ ឈ្មេង សុងហេង និងនាង ពីម សុខី ដូចមានតំណូរកិនភាពខាងក្រោមនេះ :

រូបសណ្ឋាន និងផ្ទៃទីតម្លៃកម្សាន្តដី



ជើង ឆ្វេង កើត លិច

សាមីខ្ញុំបានយល់ច្រាមហើយ

ឈ្មេង សុងហេង ពីម សុខី

ថ្ងៃ..... ខែ..... ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស.២៥៦៧
ពញាក្នុ, ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ ២០២៣
ជុំវិញ

បានឃើញ និងពិនិត្យត្រឹមត្រូវ
ថ្ងៃ..... ខែ..... ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស.២៥៦៧
ពញាក្នុ, ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ ២០២៣
ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងភូមិបាល ស្រុកពញាក្នុ

ព្រះពុទ្ធសាសនាបានកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

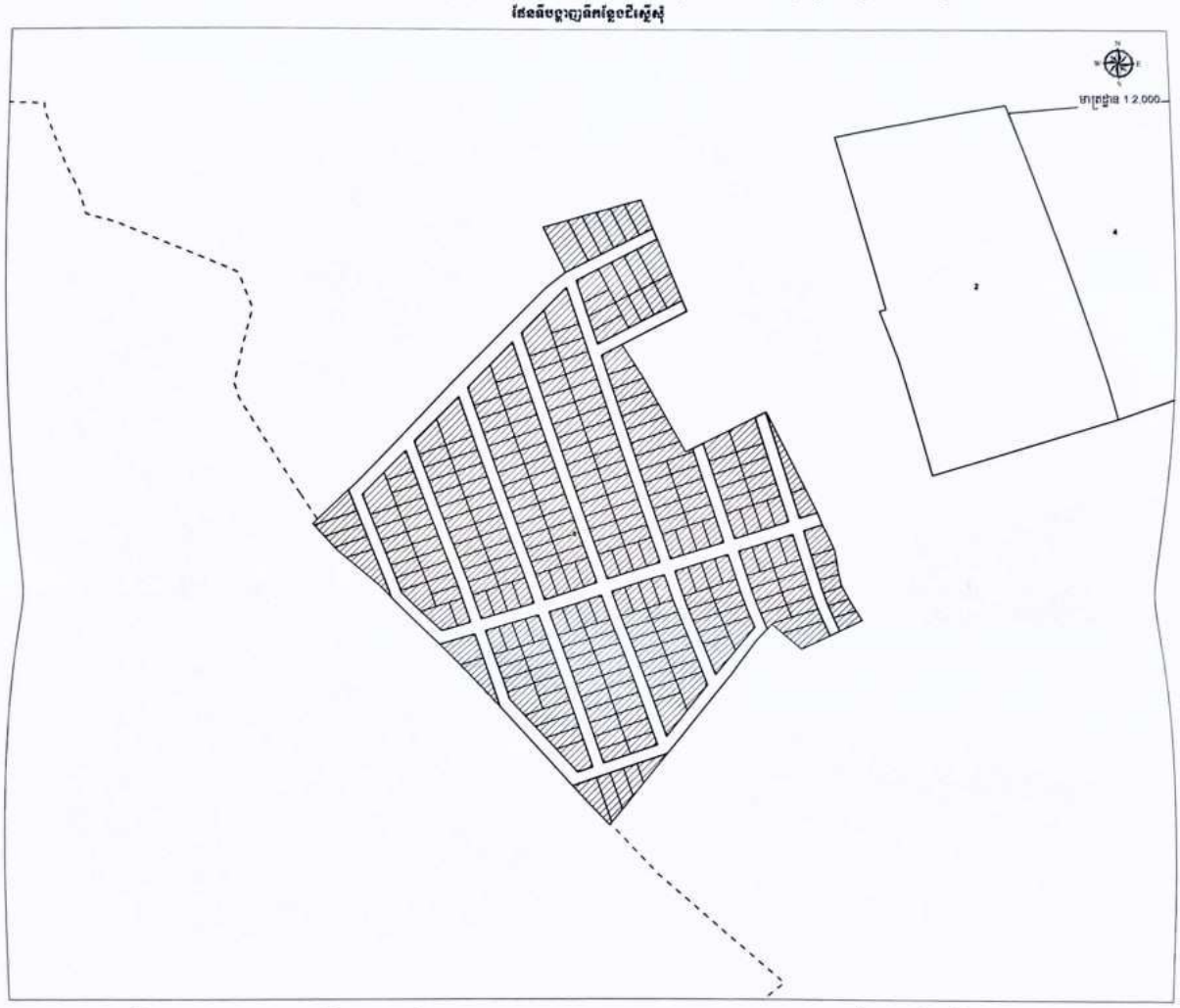
រដ្ឋបាលស្រុកពញាក្នុ
ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងភូមិបាល ស្រុកពញាក្នុ

លិខិតរណបអមលិខិតសញ្ញា ..... លេខ ..... ចុះថ្ងៃទី .....

សេចក្តីប្រកាសព្រាងបំបែកកាន់ដី

យើង ..... រស់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុកពញាក្នុ បានធ្វើនីតិវិធីវាស់វែង និងបោះបង្គោលចប់បែកកាន់ដីដល់ម្ចាស់ដីឈរ: ០៨០៥០១១២-០០០៨ ស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឃ្លាំង ស្រុកពញាក្នុ ខេត្តកណ្តាល តាមសេចក្តីស្នើសុំរបស់ឈ្មោះ ហ្សេង សុងហេង និងនាង ពីម សុវៀ ដូចមានកំណត់ខ្ទង់រូបភាពខាងក្រោមនេះ :

ផែនទីមគ្គុទ្ទេសន៍ចែកដីរស្មើគ្នា



យើង ឈ្មួង ក្បាច លិច

សាមីខ្លួនបានឈរស្ម័គ្រមហើយ

ហ្សេង សុងហេង

ពីម សុវៀ

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស.២៥៦៧
ពញាក្នុ, ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ ២០២៣
ជ្រុក

បានឃើញ និងពិនិត្យត្រឹមត្រូវ
ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំថោះ បញ្ចស័ក ព.ស.២៥៦៧
ពញាក្នុ, ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ ២០២៣
ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងភូមិបាល ស្រុកពញាក្នុ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 08090112-0008

ភូមិ : តាពេជ

ឃុំ/សង្កាត់ : ឈ្វាំង

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : ពញាឮ

រាជធានី/ខេត្ត : កណ្តាល

សន្ធឹកផែនទីលេខ : 5932-III 136

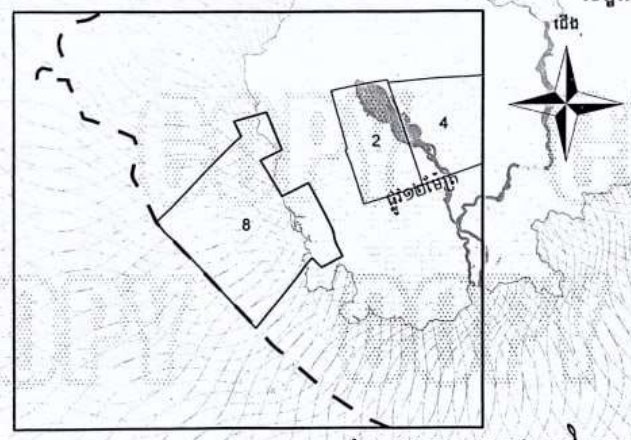
លេខក្បាលដី : 8

ទំហំ : 82604 ម២

ប្រភេទដី :

រូបភាពប្រើប្រាស់ដី : កសិកម្ម/លំនៅឋាន

លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី : ឯកជន



ថ្ងៃអង្គារ ១០ កើត ខែ ទុតិយាសាឍ ឆ្នាំឆ្លូវ ត្រីស័ក ព.ស.២៥៦៥
ថ្ងៃនៅកណ្តាល, ថ្ងៃទី០៣ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០២១

មាត្រដ្ឋាន 1/12000

គប.ជួមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
ប្រធានមន្ទីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងស៊ីសង្កាត់

ស៊ីសង្កាត់ ... ...

ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ:	ឡេង សុងហេង	១៩៥០	ឃុំក្រាំងចេក ស្រុកឧដុង្គ ខេត្តកំពង់ស្ពឺ	ឪ: ឡាយ សុងហ៊ី	ម៉ែ: ហ៊ីយ ផុន
	និង				
	នាង គឹម សុខវ៉ី	១៩៥៨	ឃុំវាលពង់ ស្រុកឧដុង្គ ខេត្តកំពង់ស្ពឺ	ឪ: គឹម ស៊ីម	ម៉ែ: អ៊ីម រ៉ណ្ណថន
	(ប្តីប្រពន្ធ)				

អត្រានុកូលដ្ឋានម្ចាស់អចលនវត្ថុ			ការផ្លាស់ប្តូរ		08090112-0008
នាមត្រកូល និង នាមខ្លួន / ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតារ	លេខាចារឹក ដោយសង្ខេបនៃ លិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើ អចលនវត្ថុ	សេចក្តីផ្សេងៗ
១	២	៣	៤	៥	៦
(ទ្រព្យរួមប្តីប្រពន្ធ)	មើលពត៌មានខាងលើ		ទិញ		
១. ឡេង សុផាត (ស្លាប់)	២០.០៤.១៩៤៥ ឃុំ.ជ្រាយឆាស	ឪ: ឈាម ឡូច ម: ស្រស ពិ.ឡូ	ផ្តុំកញ្ចាស់លេខ ២០៨០៩០១១២-០០០៣,០០០៤ និង ០០០៧ តាមវិសាសកម្មការិយាល័យបញ្ជីដីធ្លីខេត្ត ... ...

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

<u>ពាក្យស្នើសុំសលាកបត្រកម្មសិទ្ធិ និងលិខិតបញ្ជាក់ព័ត៌មានកម្មសិទ្ធិ</u>

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ ឡេង សុងហេង ភេទប្រុស ឆ្នាំកំណើត១៩៥០ កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណលេខ ០១១១៩០០៨៨ ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៦ មានទីលំនៅ ផ្លូវលេខ៥ ភូមិពោធិ៍មង្គល សង្កាត់ព្រែកព្នៅ ខណ្ឌព្រែកព្នៅ រាជធានីភ្នំពេញ ។

នាងខ្ញុំឈ្មោះ គីម **សុខ**ី ភេទស្រី ឆ្នាំកំណើត ១៩៥៨ កាន់អត្តសណ្ណាណបណ្ណលេខ ០១១២០៧២៨១ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៦ មានទីលំនៅ ផ្លូវលេខ៥ ភូមិពោធិ៍មង្គល សង្កាត់ព្រែកព្នៅ ខណ្ឌព្រែកព្នៅ រាជធានីភ្នំពេញ ។

សូមគោរពជូន
ឯកឧត្តមអគ្គនាយក នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

កម្មវត្ថុ : សំណើសុំសលាកបត្រកម្មសិទ្ធិ និងលិខិតបញ្ជាក់ព័ត៌មានកម្មសិទ្ធិដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ 08090112-0008 មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្វាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ។

តបតាមកម្មវត្ថុយោងខាងលើ ខ្ញុំបាទសូមគោរពជូន **ឯកឧត្តមអគ្គនាយក** មេត្តាជ្រាបថា ខ្ញុំបាទ មានដីចំនួន ០១ក្បាល ដីមានទំហំ ៨២៦០៤ ម^{២} ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅតាពេជ ឃុំឈ្វាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ 08090112-0008 យើងខ្ញុំមានបំណងធ្វើការសាងសង់នៅលើក្បាលដីនេះ ។

អាស្រ័យហេតុនេះសូម **ឯកឧត្តមអគ្គនាយក** មេត្តាពិនិត្យ និងផ្តល់សាលាកបត្រកម្មសិទ្ធិ និងព័ត៌មាននានាពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិខាងលើដោយក្តីអនុគ្រោះ ។

សូម **ឯកឧត្តមអគ្គនាយក** មេត្តាទទួលនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ពីខ្ញុំបាទ ។

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស. ២៥៦៦

ខេត្តកណ្តាល ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ២០២៣

ស្នាមមេដៃស្តាំ

ឡេង សុងហេង គីម សុខ**ី**

D13

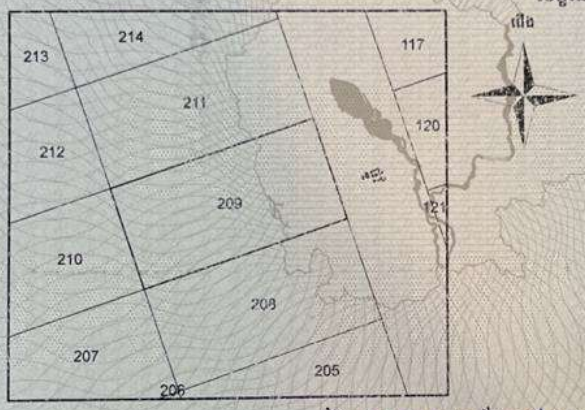
ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 08090112-0209

 រាជធានី/ខេត្ត : កណ្តាល
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : ពញាឮ
ឃុំ/សង្កាត់ : ឈ្មាំង
ភូមិ : តាពេជ

សន្ទីកដែនទីលេខ : 5932-III 136
លេខក្បាលដី : 209
ទំហំ : 200 ម២
ប្រភេទដី :
រូបភាពប្រើប្រាស់ដី : លំនៅឋាន
លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី : ឯកជន



ថ្ងៃ ពុធ ០៣ រោچ ខែ បឋមាសាឍ ឆ្នាំ ឆ: បញ្ចស័ក ព.ស.២៥៦៧
ធ្វើនៅកណ្តាល,ថ្ងៃទី ០៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០២៣

[illegible]

[illegible]

មាត្រដ្ឋាន 1/500

ជ្ជ.ធ.-ភាគ[illegible]

ប្រយ៉ត្ន: បើសិនជាអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនេះ ដោយបានចំណាយកាក់ទេក្តី ទទួលបានញ្ញា-ផ្ទះក្តី ទទួលមរតក ឬហ៊ីប៊ីតែកក្តី ឬឯណាមួយ១ណាមួយ ចូរណែនាំអ្នកកាន់ម្ចាស់ដីនៅធ្វើការកត់ត្រាបណ្តូលតាមច្បាប់ រនៅតែនេះអ្នកមានតួនាទីក្នុងការរៀបចំ ឬធ្វើការផ្ទេរ ឬធ្វើការដាក់ធានាប្រាក់ខ្ចីលើដីធ្លីនេះ ដូចជាការកត់ត្រាការផ្ទេរ ការដាក់ធានាប្រាក់ខ្ចី ជាដើម ដូច្នេះ ការណ៍ណាមួយ ដែលមិនបានកត់ត្រាតាមច្បាប់ទាំងនេះ ... ...

ឧបសម្ព័ន្ធ២ : សំណុំឯកសារអនុវត្តជាក់ស្តែងទាក់ទង នឹងនីតិវិធីក្នុងការលក់-ទិញបុរី

BLUE DIAMOND
THE RIVER

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
១១១ ✣ ១១១

កិច្ចព្រមព្រៀងទិញ-លក់ផ្ទះនិងដី

ផ្ទះលេខ ៖B-09-25

ផ្លូវលេខ ៖B-09

ប្រភេទផ្ទះ ៖Queen-B

បុរី ម្ហូជាយមិនដ៏ ឌីរីតើ

BLUE DIAMOND
THE RIVER

ថ្ងៃទី ២១ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០២០

ទីតាំង៖ ភូមិព្រែកតាគង់ សង្កាត់ព្រែកតាសេក ខណ្ឌជ្រោយចង្វារ រាជធានីភ្នំពេញ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
០០០ ✻ ០០០

កិច្ចព្រមព្រៀងទិញ-លក់ផ្ទះនិងដី

កិច្ចព្រមព្រៀងទិញ-លក់ផ្ទះនិងដី ..... (បន្ទាប់ពីនេះហៅកាត់ថា"កិច្ចព្រមព្រៀង")

- **ការអធិប្បាយអំពីកម្មវត្ថុនៃការទិញ-លក់ ៖**

ផ្ទះលេខ	B-09-25	ផ្លូវលេខ	B-09	ប្រភេទផ្ទះ	Queen-B
អាសយដ្ឋាន	ភូមិព្រៃកតាគង់ សង្កាត់ព្រៃកតាសេក ខណ្ឌឫស្សីកែ រាជធានីភ្នំពេញ				

ទំហំ	ដី	សំណង់
បណ្តោយ	23 ម៉ែត្រ	-
ទទឹង	20 ម៉ែត្រ	-
ទំហំសរុប	460 ម៉ែត្រការ៉ែ	717 ម៉ែត្រការ៉ែ

ចំណាំ: ចំពោះផ្ទះកែង ឬផ្ទះខាងដែលមានក្រលាផ្ទៃដីធំជាងសាច់ផ្ទះជុចមានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងទិញ-លក់នេះ ក្រលាផ្ទៃដែលលើសនោះនឹងបានជាប្រយោជន៍ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលរបស់ម្ចាស់ដែលបានទិញផ្ទះនិងដីនោះ ប៉ុន្តែម្ចាស់ដែលបានទិញផ្ទះនិងដីនោះបានដឹងឮ និងយល់ព្រមទទួលស្គាល់ថាខ្លួនមិនអាចសាងសង់សំណង់រឹងមាំ ឬសំណង់អ្វីផ្សេងទៀតដែលអាចធ្វើអាយុប៉ះពាល់ផល់ប្រយោជន៍សាធារណៈ និងស្ថាប័នបានច្បាប់រដ្ឋឡើយ។ ព្រមជាមួយគ្នានេះម្ចាស់ដែលបានទិញផ្ទះនិងដីនោះបានដឹង និងយល់ព្រមទទួលស្គាល់ផងដែរថា ក្រលាផ្ទៃក្នុងប្លង់រឹង (ដ្ឋានបនបំព្រសម្ចាស់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ) សម្ចាស់ទីតាំងដែលចេញជូននាពេលក្រោយ នឹងអាចបញ្ចូលឬមិនបូកបញ្ចូលក្រលាផ្ទៃដែលលើសនោះ អាស្រ័យទៅតាមការកំណត់របស់អាជ្ញាធរ និងមន្ទីរសុរិយោដី។

- **កិច្ចព្រមព្រៀងនេះធ្វើឡើង និងមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តដោយ និងរវាង ៖**

	ភាគី "អ្នកលក់"	ភាគី "អ្នកទិញ"
ឈ្មោះ	លោកឧកញ៉ា ចាប ហុងលី	ជ្រីក សំរេច
លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ	010199999 (01)	010857224
សញ្ជាតិ	ខ្មែរ	ខ្មែរ
លេខទូរស័ព្ទ	070 888 990 / 085 888 990	098 900 893
អាសយដ្ឋាន	ផ្ទះ ១៥៧អ៊ី០ ផ្លូវ២១៧ ភូមិ៣ សង្កាត់អូរឫស្សីទី៣ ខណ្ឌ៧មករា រាជធានីភ្នំពេញ	ផ្ទះ២១០អា ផ្លូវ១៥ឃោត ភូមិសន្សំកុសល សង្កាត់បឹងទំពុន ខណ្ឌមានជ័យ ភ្នំពេញ

ខ្លឹមខណ្ឌពិសេស (កិច្ចការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិអ្នកទិញជាដាច់ខាតរវាងគ្នា)

- ករណីភាគី"អ្នកទិញ"មិនមានឬមិនទាន់ទទួលបានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ភាគី"អ្នកទិញ"បានយល់ច្បាស់លាស់និងទទួលស្គាល់ថាខ្លួនមានសិទ្ធិធ្វើជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិតែចំពោះផ្ទះក្រឹមជាន់ទីមួយ និងចាប់ពីជាន់ទីមួយឡើងទៅតែប៉ុណ្ណោះ។ ពោលគឺដីនិងសំណង់ផ្ទះជាន់ផ្ទាល់ដី ភាគី"អ្នកទិញ"គ្មានសិទ្ធិចុះបញ្ជីធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុឡើយ។
- ករណីដែលភាគី"អ្នកទិញ"មិនមាន ឬមិនទាន់ទទួលបានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ភាគី"អ្នកលក់"អាចលក់ផ្ទះក្រឹមជាន់ទីមួយ និងចាប់ពីជាន់ទីមួយឡើងទៅជូនភាគី"អ្នកទិញ"តែប៉ុណ្ណោះ រីឯដីនិងសំណង់ផ្ទះជាន់ផ្ទាល់ដីជុចមានរៀបរាប់នៅក្នុងតារាង-ការអធិប្បាយអំពីកម្មវត្ថុនៃការទិញ-លក់-ខាងលើ គឺភាគី"អ្នកលក់"មិនអាចចុះឈ្មោះបំពេញធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៃដី និងសំណង់ផ្ទះជាន់ផ្ទាល់ដីជូនភាគី"អ្នកទិញ"ឡើយ។ ប៉ុន្តែខាងភាគី"អ្នកលក់"សន្យាថានឹងអនុញ្ញាតឲ្យភាគី"អ្នកទិញ"ប្រើប្រាស់ដោយស្រ័យផលបាន ឬអាចធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូនទៅតតិយជន ឬបុគ្គលណាដែលទទួលសិទ្ធិបន្តពីភាគី"អ្នកទិញ"ក្នុងករណីបុគ្គលដែលក្រៅ បានរៀបរាប់បកការនេះទទួលបានសញ្ជាតិខ្មែរនាពេលក្រោយ ឬមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ដោយសោហ៊ីយផ្សេងៗទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិនេះជាបន្ទុកចំណាយរបស់អ្នកទទួលសិទ្ធិជាស្រេង។

ប្រការ១ ៖ តម្លៃទិញ-លក់ និងរបៀបនៃការបង់ប្រាក់

១.១ ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងទិញ លក់ផ្ទះនិងដីដូចបានរៀបរាប់នៅក្នុងតារាង -ការអធិប្បាយអំពី កម្មវត្ថុនៃការទិញ-លក់- ខាងលើក្នុងតម្លៃ **៦២៨,៩៩៩ USD** (ប្រាំមួយសែនពីរម៉ឺនប្រាំបីពាន់ប្រាំបួនរយកៅសិបប្រាំបួនដុល្លារអាមេរិក)។

១.២ ភាគី"អ្នកទិញ" មានកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់នៃតម្លៃទិញលក់ខាងលើ តាមកាលវិភាគបង់ប្រាក់ដូចមានភ្ជាប់ជាមួយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ (ភ្ជាប់ឧបសម្ព័ន្ធទី១)។

១.៣ ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងជ្រើសរើសមធ្យោបាយណាមួយនៃប្រតិបត្តិការទូទាត់ប្រាក់ទាំងអស់នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះដូចខាងក្រោម៖

- មធ្យោបាយទី១៖ការទូទាត់ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធ។
  រាល់ការទូទាត់ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធចាំបាច់មានវិក័យប័ត្រឬលិខិតទទួលប្រាក់ពីភាគីអ្នកលក់។
- មធ្យោបាយទី២៖ ការទូទាត់តាមរយៈគណនីធនាគាររបស់ភាគី"អ្នកលក់"៖

ឈ្មោះធនាគារ	លេខគណនី	ឈ្មោះម្ចាស់គណនី	SWIFT កូដ
ABA BANK	000 840 259	HOR KIMSANG	

១.៤ រាល់ការទូទាត់ពាក់ព័ន្ធនឹងប្រតិបត្តិការនៃកិច្ចព្រមព្រៀង ត្រូវទូទាត់ជារូបិយបណ្ណប្រាក់ដុល្លារអាមេរិក។ ក្នុងករណីដែលការទូទាត់ត្រូវបានធ្វើឡើងជារូបិយបណ្ណប្រាក់រៀល ភាគីទាំងពីរត្រូវទូទាត់តាមអត្រាប្តូរប្រាក់ប្រចាំថ្ងៃ។

១.៥ភាគី"អ្នកលក់"អាចមិនធ្វើការជូនដំណឹងទៅភាគី"អ្នកទិញ"អំពីថ្ងៃដែលត្រូវកំណត់បង់ប្រាក់ត្រូវយោងតាមកាលវិភាគបង់ប្រាក់។

១.៦ ភាគី"អ្នកទិញ"អាចទូទាត់សងរំលស់ប្រាក់ដើម ឬសងផ្តាច់ប្រាក់ដើមមុនកាលកំណត់បានដោយមិនមានការពិន័យ ឡើយ។ចំពោះការទូទាត់សងរំលស់ប្រាក់ដើមមួយលើកៗត្រូវមានចំនួនទឹកប្រាក់យ៉ាងតិចស្មើនឹងចំនួនទឹកប្រាក់ដែលភាគី"អ្នកទិញ"ត្រូវបង់ប្រចាំខែ។

ប្រការ២ ៖ ការពិន័យ និងការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងចំពោះការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាង

២.១ ក្នុងករណីភាគី"អ្នកទិញ"មានការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវលើសពី ៧ (ប្រាំពីរ) ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលភាគី"អ្នកទិញ" ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រចាំខែមួយលើកៗដូចមានបញ្ជាក់ក្នុងកាលវិភាគបង់ប្រាក់ភាគី"អ្នកទិញ"យល់ព្រមបង់ប្រាក់ពិន័យចំនួន ០,៥% (សូន្យក្បៀសប្រាំភាគរយ) ក្នុងមួយថ្ងៃនៃប្រាក់ដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែនោះ ដោយគុណនឹងចំនួនថ្ងៃដែលបានយឺតយ៉ាវសរុប គិតចាប់ពីថ្ងៃទីមួយនៃថ្ងៃដែលបានយឺតយ៉ាវនោះ។

២.២ ការបង់ប្រាក់ពិន័យតាមប្រការ ២.១ ខាងលើ មិនអាចលើសពីរយៈពេល ៩០ (កៅសិប) ថ្ងៃឡើយ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវបង់មក។

២.៣ ក្នុងករណីដែលភាគី"អ្នកទិញ"ខកខានមិនបានបង់ប្រាក់តាមប្រការ ២.១ និង២.២ខាងលើ ត្រូវចាត់ទុកថាភាគី "អ្នកទិញ"បានបោះបង់ចោលការទិញជាឯកតោភាគី ហើយប្រាក់ដែលបានបង់រួចត្រូវបានចាត់ទុកជាប្រយោជន៍របស់ភាគី"អ្នកលក់"។ ទន្ទឹមនឹងនោះ ភាគី"អ្នកលក់"អាចចាត់ចែងលក់ទីតាំងជាកម្មវត្ថុទិញលក់ឲ្យទៅតតិយជនផ្សេងទៀតបាន ហើយភាគី"អ្នកទិញ"សុខចិត្តយល់ព្រមមិនប្តឹងទាមទារ ឬតវ៉ាជាដាច់ខាត។

២.៤ លក្ខខណ្ឌនេះនឹងត្រូវបានអនុវត្តបន្តចំពោះតតិយជនដែលទិញបន្ត។

២.៥ ភាគី "អ្នកទិញ" អាចបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបានគ្រប់ពេល ប៉ុន្តែប្រាក់ដែលបានបង់រួចត្រូវបានជាប្រយោជន៍របស់ភាគី"អ្នកលក់" ទន្ទឹមនឹងនោះ ភាគី"អ្នកលក់" អាចចាត់ចែងលក់ទីតាំងជាកម្មវត្ថុទិញ-លក់ឲ្យទៅតតិយជនផ្សេងទៀតបាន។ ភាគី "អ្នកទិញ" សុខចិត្តយល់ព្រមមិនប្តឹងទាមទារ ឬតវ៉ាជាដាច់ខាត។

ប្រការ៣ ៖ កាលបរិច្ឆេទបញ្ចប់នៃការសាងសង់ និងការធានា

៣.១ ភាគី"អ្នកលក់"សន្យាថា ផ្ទះនិងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នឹងត្រូវបានសាងសង់រួចរាល់ក្នុងរយៈពេល ៣៦ (សាមសិបប្រាំមួយ) ខែ ឬកន្លងរយៈពេលអនុវត្តគ្រោះចំនួន ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ គិតរាប់ចាប់ពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យានេះតទៅ។

៣.២ ក្នុងករណីដែលការសាងសង់មានការយឺតយ៉ាវលើសពីកាលកំណត់ខាងលើ ភាគី"អ្នកលក់"យល់ព្រមបង់ប្រាក់សំណងជម្ងឺចិត្តជូនភាគី"អ្នកទិញ"ចំនួនUSD២០០ (ពីរយដុល្លារអាមេរិក) សម្រាប់ផ្ទះល្វែងហ្ស្ប៊ីហេវស៍, USD២៥០ (ពីរយហាសិបដុល្លារអាមេរិក) សម្រាប់ផ្ទះវីឡាឆ្លោះ, USD៣០០ (បីរយដុល្លារអាមេរិក) សម្រាប់ផ្ទះវីឡាទោលខ្នាតមធ្យម (វីឡាព្រីនស៍) និងUSD៥០០ (ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) សម្រាប់ផ្ទះវីឡាទោលខ្នាតធំ (វីឡាឃ្វីន) ក្នុង១ (មួយ)ខែ រហូតដល់ការសាងសង់រួចរាល់ជាស្ថាពរ។ ប៉ុន្តែភាគី "អ្នកទិញ" មានកាតព្វកិច្ចបន្តការបង់ប្រាក់ប្រចាំខែ ដូចបានកំណត់នៅក្នុងកាលវិភាគបង់ប្រាក់ (ដូចមានភ្ជាប់) ជូនភាគី"អ្នកលក់"រហូតដល់គ្រប់ចំនួនទឹកប្រាក់នៃតម្លៃទិញ-លក់។

៣.៣ ភាគី"អ្នកលក់" ផ្តល់ជូនរយៈពេលនៃការធានាចំនួន១ (មួយ) ឆ្នាំ សម្រាប់ការជ្រាបទឹក និងរយៈពេលនៃការធានាចំនួន៣ (បី) ឆ្នាំ សម្រាប់បង្គុង ធ្នឹម និងសសរ គិតចាប់ពីថ្ងៃប្រគល់ទីតាំង។

៣.៤ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ភាគី"អ្នកលក់"មិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការប្រើប្រាស់ខុសបាចកទេស ឬការគ្រប់គ្រងមិនត្រឹមត្រូវនៃផ្ទះដោយភាគី"អ្នកទិញ"ឡើយ។ ភាគី"អ្នកទិញ" ត្រូវធ្វើការងារជួសជុល និងទទួលបន្ទុកលើការចំណាយដោយខ្លួនឯង។

ប្រការ៤ ៖ ការចូលមកស្នាក់នៅ និងសេវាគ្រប់គ្រង

៤.១ ភាគី"អ្នកទិញ" មិនត្រូវចូលមកស្នាក់នៅក្នុងផ្ទះដែលខ្លួនបានទិញឡើយ មុនពេលទទួលបានលិខិតប្រគល់ទទួលទីតាំងពីភាគី"អ្នកលក់"។

៤.២ នៅពេលដែលភាគី "អ្នកលក់" សាងសង់អចលនវត្ថុរួចរាល់ និងធ្វើលិខិតជូនដំណឹងទៅភាគី "អ្នកទិញ" ហើយភាគី "អ្នកទិញ" ត្រូវមកពិនិត្យ និងទទួលអចលវត្ថុ ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរមិនលើសពី ៧ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីថ្ងៃជូនដំណឹង។ ក្នុងករណីភាគី "អ្នកទិញ" មិនបានមកតាមការកំណត់ នោះចាត់ទុកថាព្រមទទួលយកជាស្ថាពរ។

៤.៣ ភាគី"អ្នកទិញ"ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការបង់ថ្លៃគ្រប់គ្រង និងថែទាំចំពោះចំណែកនៃដី និងផ្ទះដែលខ្លួនទិញ បន្ទាប់ពីបានកំណត់ថ្ងៃចូលមកស្នាក់នៅជាក់លាក់ ឬ ៧ (ប្រាំពីរ) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការជូនដំណឹងស្តីពីការប្រគល់ទីតាំង ដោយមិនគិតពីថ្ងៃដែលខ្លួនចូលមកស្នាក់នៅពិតប្រាកដឡើយ។

៤.៤ ភាគី"អ្នកទិញ"យល់ព្រមបង់ថ្លៃសេវាថែទាំ និងសេវាផ្សេងៗនៅក្នុងបុរី ចំនួន USD២០ (ម្ភៃដុល្លារអាមេរិក) សម្រាប់ផ្ទះល្វែងហ្ស្ប៊ីហេវស៍និងសម្រាប់ផ្ទះវីឡា ឆ្លោះ USD៣០ (សាមសិបដុល្លារអាមេរិក) សម្រាប់ផ្ទះវីឡាទោលខ្នាតមធ្យម (វីឡាព្រីនស៍) និង USD ៥០ (ហាសិបដុល្លារអាមេរិក) សម្រាប់ផ្ទះវីឡាទោលខ្នាតធំ (វីឡាឃ្វីន) ក្នុង១ (មួយ) ខែ ដោយ ធ្វើការទូទាត់បង់ប្រាក់ជាវ៉ាំងរាល់ ៣ (បី) ខែម្តង។

៤.៥ ភាគី"អ្នកទិញ" ត្រូវគោរពច្បាប់ទទួលបញ្ជាផ្ទៃក្នុង រួមទាំងច្បាប់នៃការគ្រប់គ្រងបុរី។

ប្រការ៥ ៖ ការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃកិច្ចព្រមព្រៀងទិញ-លក់ និងបន្ទុកចំណាយ

៥.១ ភាគី"អ្នកទិញ"អាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃទីតាំងជាកម្មវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ បន្ទាប់ពីបានបង់ប្រាក់ចប់សព្វគ្រប់យោងតាមតម្លៃនៃកិច្ចព្រមព្រៀង ដោយទទួលបន្ទុកចំណាយទាំងអស់ដែលកើតមានពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដោយខ្លួនឯង។

៥.២ ភាគី"អ្នកលក់" ត្រូវបំពាក់ឯកសារទៅតាមចំណែកប្រភេទផ្ទះនីមួយៗតាមឆ្លងមេរបស់ខ្លួន និងត្រូវចូលរួមសហការជាមួយភាគី"អ្នកទិញ" សម្រាប់ដំណើរការផ្សេងៗទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី។

៥.៣ ប្រាក់សោយហ៊ីយផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ប្រាក់ពន្ធលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ និងពន្ធប្រចាប់ត្រា រួមទាំងពន្ធអចលនវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ និងចំណាយផ្សេងៗ គិតបន្ទាប់ពីការប្រគល់ទទួលមីតាំង យោងតាមប្រការ ៤.២ ជាបន្ទុកចំណាយរបស់ភាគី"អ្នកទិញ"ទាំងស្រុង។

៥.៤ ភាគី"អ្នកទិញ" មានសិទ្ធិក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃកិច្ចព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួនទៅអោយតតិយជន ឬមានសិទ្ធិក្នុងការកែប្រែឈ្មោះឬចំនួនអ្នកទិញនៃកិច្ចព្រមព្រៀងបាន (ចំពោះករណីអ្នកទិញជាជនបរទេស ត្រូវអនុវត្តយ៉ាងខ្ជាប់ខ្ជួនតាមខចែងពិសេសដូចមានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះឬត្រូវគោរពតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា)។រាល់ការចំណាយនានាដែលកើតមានគឺជាបន្ទុករបស់ភាគី"អ្នកទិញ"។ថ្លៃសេវានៃការផ្ទេរសិទ្ធិឬកែប្រែឈ្មោះឬចំនួនអ្នកទិញនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះគឺ USD ៥០០ (ប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) សម្រាប់មួយលើក។

៥.៥ តតិយជនដែលបានចុះហត្ថលេខានៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធស្តីអំពីសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចព្រមព្រៀងផ្ទេរបន្ត ត្រូវយល់ព្រមទៅនឹងរាល់ប្រការទាំងឡាយដែលបានធ្វើម្បើងរវាងភាគី"អ្នកលក់" និងភាគី"អ្នកទិញ"។

ប្រការ ៦ ៖ ការផ្លាស់ប្តូរដែលមិនបានរំពឹងទុក

៦.១ អាចនឹងមានការផ្លាស់ប្តូរមួយចំនួនកើតមានចំពោះទំហំនៃចំណែកដី និងផ្ទះដែលទិញ និង/ឬដីដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធដោយយោងទៅតាមការអនុវត្តន៍ និងបទដ្ឋានរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ការប្រែប្រួលលើស ឬខ្វះដែលស្ថិតក្នុងរង្វង់ត្រឹម ២ (ពីរ) ម៉ែត្រការ៉ានៃទំហំដី មិនត្រូវប៉ះពាល់ដល់តម្លៃនៃកិច្ចសន្យាឡើយ។

៦.២ លេខផ្ទះដែលទិញ អាចនឹងត្រូវបានផ្លាស់ប្តូរអាស្រ័យទៅតាមការប្រែប្រួល ដែលមិនអាចរំពឹងទុកណាមួយនៃកាលៈទេសៈ ឬបទបញ្ញត្តិរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។

៦.៣ ភាគី "អ្នកលក់" សូមរក្សាសិទ្ធិគ្រប់យ៉ាងក្នុងការកែប្រែបង់មេ និងគ្រូរហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ក្នុងករណីចាំបាច់ ឬបន្ទាន់ណាមួយដែលតម្រូវអោយមានការផ្លាស់ប្តូរដោយច្បាប់រដ្ឋាភិបាលជាកំហិត។

៦.៤ មិនមានភាគីណាមួយត្រូវបានចាត់ទុកថាមានកំហុសដោយសារការខកខាន ឬពន្យារពេលក្នុងការបំពេញកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះឡើយ នៅពេលដែលភាគីណាមួយបានជួបប្រទះករណីប្រធានសក្តិដូចជា គ្រោះធម្មជាតិ សង្គ្រាម ភាពវឹកវរ ការផ្លាស់ប្តូរគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ឬហេតុចៃដន្យណាមួយដែលមិនអាចព្យាករណ៍ គ្រប់គ្រង ឬទប់ស្កាត់បានដោយខ្លួនឯង។

ប្រការ ៧ ៖ ការជូនដំណឹង

ភាគី"អ្នកទិញ"ត្រូវជូនដំណឹងទៅភាគី"អ្នកលក់"រាល់ការផ្លាស់ប្តូរទាំងឡាយនូវព័ត៌មានដូចជា អាសយដ្ឋាន លេខទូរស័ព្ទ និងអាស័យដ្ឋានសារអេឡិចត្រូនិច។ ប្រសិនបើភាគី"អ្នកទិញ" មិនបានធ្វើការជូនដំណឹងអោយបានទាន់ពេលវេលានោះទេ នោះភាគី"អ្នកទិញ" ត្រូវទទួលខុសត្រូវរាល់ការខូចខាតទាំងឡាយដែលកើតមានចំពោះភាគី"អ្នកលក់"។ រាល់ការជូនដំណឹងទៅកាន់អាសយដ្ឋានសំរាប់ទំនាក់ទំនងត្រូវចាត់ទុកថាមានប្រសិទ្ធភាព នៅពេលការជូនដំណឹងនោះបានផ្តល់ទៅមីកន្លែង ឬសារអេឡិចត្រូនិចដែលបានចុះបញ្ជីខាងលើ។

ប្រការ ៨ ៖ ខចែងផ្សេងៗ

៨.១ ភាគី"អ្នកទិញ" មិនអាចកែប្រែចនាសម្ព័ន្ធ និងសោភ័ណភាពខាងក្រៅនៃសំណង់ដែលបានទិញជាដាច់ខាត។ រាល់ការសាងសង់បន្ថែម ឬកែប្រែណាមួយ ភាគី"អ្នកទិញ"ត្រូវទទួលបានការឯកភាពយល់ព្រមជាលាយលំហូណ៍អក្សរជាមុន

ពីភាគី"អ្នកលក់"។

៨.២ កិច្ចសន្យានេះមានអានុភាពចំពោះសន្តតិជនរបស់គូភាគីផងដែរ។

៨.៣ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវបានធ្វើឡើង និងបកស្រាយដោយអនុលោមទៅតាមច្បាប់ធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហើយរាល់វិវាទដែលកើតចេញពីកិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវដោះស្រាយដោយតុលាការមានសមត្ថកិច្ចតាមផ្លូវច្បាប់។

៨.៤ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះមិនអាចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ ឬកែប្រែដោយគ្មានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីភាគីទាំងពីរបានឡើយ។

៨.៥ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវបានធ្វើជាភាសាខ្មែរ ចំនួន៣ (បី) ច្បាប់ ៖

- ភាគី"អ្នកទិញ" ..... ចំនួន១ (មួយ) ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ
- ភាគី"អ្នកលក់" ..... ចំនួន១ (មួយ) ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ
- មេធាវី ..... ចំនួន១ (មួយ) ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ

ភាគី"អ្នកលក់"	មេធាវី	ភាគី"អ្នកទិញ"
14 / 03 / 2020	មេធាវី AVOCAT ATTORNEY AT LAW KINGDOM OF CAMBODIA	14 / 03 / 2020
លោកឧកញ៉ា ចាប ហុងលី	មេធាវី.គឺ_ប៊ុនធ្លាង	ច្រឹក សំរេច

<u>ឧបសម្ព័ន្ធរួមមាន</u>ៈ

១. កាលវិភាគបង់ប្រាក់

២. សម្ភារៈប្រើប្រាស់ផ្តល់ជូនអតិថិជន

៣. ប្លង់ទីតាំងផ្ទះនិងដី

៤. អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណរបស់ភាគី "អ្នកលក់"

៥. អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណរបស់ភាគី "អ្នកទិញ"

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ
លេខ:.....

ដីកាបញ្ជូន

គោរពជូន : ៦ភនក្តមប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាល ទទួលបន្ទុកជាអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ

ល.រ	រាយមុខលិខិត		ផ្សេងៗ
១	លិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ☐ / លិខិតអំណោយ ☐ លេខ:.....		
	របស់ឈ្មោះ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	"ដើម្បីជូន
២	ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	ពិនិត្យ និង សម្រេច
៣	លិខិតប្រគល់សិទ្ធិ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	តាមនីតិវិធី"
៤	លិខិតបញ្ជាក់.....	ចំនួន.....ច្បាប់	
៥	កិច្ចសន្យាប្រគល់សិទ្ធិ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	
៦	លិខិតធានាអះអាង.....	ចំនួន.....ច្បាប់	
៧	សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬ សៀវភៅគ្រួសារ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	
៨	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	
៩	កំណត់បង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	
១០	លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី.....	ចំនួន.....ច្បាប់	
១១	សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការចុះវាស់វែងអចលនទ្រព្យ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	
១២	កំណត់ហេតុស្តីអំពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	
១៣	លិខិតផ្សេងៗ.....	ចំនួន.....ច្បាប់	

ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
អភិបាលខណ្ឌ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....

សូមគោរពជូន
លោកអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

តាមរយៈ: លោកចៅសង្កាត់.....

កម្មវត្ថុ: សំណើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីដោយ(១) ការលក់ ឬការដោះដូរ ឬការទទួលអំណោយ ☐(២) សន្ទតិកម្ម ☐ (៣) ប្រទានកម្ម ☐

នាយដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ[១]..... មានទំហំប្រមាណ..... ស្ថិតនៅភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... ដែលមានព្រំប្រទល់:

-ខាងជើងទល់នឹង..... ខាងត្បូងទល់នឹង.....

-ខាងកើតទល់នឹង..... ខាងលិចទល់នឹង.....

ឲ្យទៅឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ដើម្បីកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់បន្ត។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ បានកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ..... មកដល់បច្ចុប្បន្ន ដែលបានមកពី[២].....។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោក**អភិបាល** មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចលើការស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថា អនុវត្តតាមរាល់កាតព្វកិច្ច និងបទបញ្ជាផ្សេងៗ ដែលរដ្ឋបានកំណត់។

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

ស្នាមមេដៃអ្នកស្នើសុំ

លេខ.....

បានឃើញ និងបញ្ជូនមក

លោកអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចតាមការគួរ។

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

ចៅសង្កាត់

កំណត់សម្គាល់:
(១) ដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ឬដីធ្លាកសិកម្ម
(២) ផ្ទេរចែកឲ្យ ឬទិញ ឬអំណោយពីឈ្មោះ ឬប្រទានកម្ម-សន្ទតិកម្ម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ
លេខ:.....

សេចក្តីជូនដំណឹង
ស្តីពី
ការចុះវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ដោយផ្អែកតាមសំណើរបស់ឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... សុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ..... ស្ថិតនៅភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... ដែលមានព្រំប្រទល់:

-ខាងជើងទល់នឹង..... ខាងត្បូងទល់នឹង.....

-ខាងកើតទល់នឹង..... ខាងលិចទល់នឹង.....

រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ សូមជូនដំណឹងដល់សាធារណជនឲ្យបានជ្រាបថា រដ្ឋបាលខណ្ឌ នឹងចាត់ក្រុមការងារដើម្បីចុះពិនិត្យវាស់វែងនៅទីតាំងអចលនទ្រព្យខាងលើ នៅថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ២០..... វេលាម៉ោង..... ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមអញ្ជើញសាមីអ្នកស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ អ្នកជាប់ព្រំ និងអ្នកដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនទ្រព្យនេះ ចូលរួមក្នុងការពិនិត្យវាស់វែង និងផ្តល់ព័ត៌មានតាមការចាំបាច់តាមកាលបរិច្ឆេទ ខាងលើ។

ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
អភិបាលខណ្ឌ

<u>សេចក្តីជូនដំណឹងនេះបានទៅ:</u>

សាលាខណ្ឌ ពោធិ៍សែនជ័យ	០១ច្បាប់
សាលាសង្កាត់.....	០១ច្បាប់
ទីស្នាក់ការនៃមិ(ទីកន្លែងដី)	០១ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កំណត់ហេតុ
ស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ឆ្នាំពីរពាន់..... ខែ..... ថ្ងៃទី..... វេលាម៉ោង..... ក្រុមការងារពិនិត្យ និងវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ដែលមានសមាសភាព៖

១.លោក/លោកស្រី..... មុខងារ..... ជា..... ហត្ថលេខា.....
២.លោក/លោកស្រី..... មុខងារ..... ជា..... ហត្ថលេខា.....
៣.លោក/លោកស្រី..... មុខងារ..... ជា..... ហត្ថលេខា.....
.....

បានចុះពិនិត្យទីតាំង និងវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ដែលបានផ្ទេរទៅឲ្យឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ។

ក្រោយពីការចុះពិនិត្យ និងវាស់វែងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែង យើញថាអចលនទ្រព្យនេះជាប្រភេទ..... ..... ដែលមានទំហំផ្ទៃសរុប..... ម៉ែត្រក្រឡា (ជាអក្សរ.....) ក្នុងនោះទទឹងប្រវែង..... ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង..... ម៉ែត្រ ដែលមានព្រំប្រទល់៖

-ខាងជើងទល់នឹង..... ខាងត្បូងទល់នឹង.....
-ខាងកើតទល់នឹង..... ខាងលិចទល់នឹង.....

ដូចមានបង្ហាញក្នុងគំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យជូនភ្ជាប់។ ភាគីជាប់ព្រំបានយល់ព្រម និងទទួលស្គាល់ថា ពិតជាត្រឹមត្រូវដូចការអះអាងរបស់ភាគីម្ចាស់អចលនទ្រព្យខាងលើពិតប្រាកដមែន។ ក្នុងអំឡុងពេលដែលក្រុមការងារចុះធ្វើការពិនិត្យវាស់វែង ពុំមានបុគ្គលណាមួយទាមទារ ឬតវ៉ាជាមួយភាគីម្ចាស់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះឡើយ។

ការចុះពិនិត្យ វាស់វែងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែងបានបញ្ចប់នៅវេលាម៉ោង..... នាថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....។

ស្នាមមេដៃអ្នកជាប់ព្រំ ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលសិទ្ធិ ស្នាមមេដៃម្ចាស់អចលនទ្រព្យ អ្នកធ្វើកំណត់ហេតុ

បានឃើញ និងឯកភាព
ធ្វើនៅ..... ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ២០១.....
ប្រធានក្រុមការងារ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

កំណត់បញ្ជាក្បាលដីតាំងអចលនទ្រព្យ

អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ
សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់
..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ
..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....
ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
ដែលមានទំហំសរុប..... ម៉ែត្រក្រឡា ស្ថិតនៅភូមិ..... សង្កាត់.....
ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ។

ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

អ្នកខាស់ និងកូរប្លង់ដីតាំង

តំនូសបញ្ជាក្បាលដី

រូបសណ្ឋាន និងប្រវែងជ្រុងក្បាលដី

មាត្រដ្ឋាន៖.....

តារាងគណនាផ្ទៃក្រឡាដី និងសំណង់

ល.រ	ផ្ទៃក្រឡា	ម៉ែត្រការ៉ែ	ប្រភេទសំណង់	អាយុកាល
១	ទំហំដី			
២	ប្លង់ជាន់ផ្ទាល់ដី			
៣	ប្លង់ជាន់ទី ១			
៤	ប្លង់ជាន់ទី ២			
៥	ប្លង់ជាន់ទី ៣			
៦	ប្លង់ជាន់ទី ៤			
៧	ប្លង់ជាន់ទី ៥			
៨	ប្លង់ជាន់ទី ៦			
៩	និយាមការ	X=	Y=	

បានឃើញ និងឯកភាព
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
ប្រធានក្រុមការងារ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....

បានព្រមព្រៀង

ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ..... ដោយ ៖ (១) ការលក់ ឬការដោះដូរ ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២) សន្ធិតកម្ម ☐ (៣) ប្រទានកម្ម ☐ លិខិតលេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ដែលមានផ្ទៃសរុប..... ម៉ែត្រក្រឡា ជាអក្សរ..... (មានទទឹងប្រវែង..... ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង..... ម៉ែត្រ) ស្ថិតនៅក្នុងភូមិ..... សង្កាត់..... ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានព្រំប្រទល់ ៖

-ខាងជើងទល់នឹង..... ខាងត្បូងទល់នឹង.....

-ខាងកើតទល់នឹង..... ខាងលិចទល់នឹង.....

ទៅឲ្យឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ជាប្រភេទទ្រព្យរួមប្តី-ប្រពន្ធ ☐ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន ☐ ទ្រព្យអវិភាគ ☐ ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់បន្ត។

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវបានធ្វើឡើង និងផ្ទិតស្នាមមេដៃនៅចំពោះមុខ ចៅសង្កាត់.....។

ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយមានជនណាមកទាមទារតវ៉ាថា អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ មិនមែនជាអចលនទ្រព្យរបស់ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំនោះទេ ខ្ញុំដែលជាភាគីផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

ធ្វើនៅ..... ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ២០.....

សាក្សីអ្នកទទួលសិទ្ធិ	អ្នកទទួលសិទ្ធិ	សាក្សីអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ	អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ	ស្នាមមេដៃ	ស្នាមមេដៃ	ស្នាមមេដៃ

លេខ:.....

ឃ្លានឃើញ និងឯកភាព
លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ
និងតាមកំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែង
អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ។
ពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

អភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

ទីតាំងតាយពន្ធប្រចាំឆ្នាំ

ឧបសម្ព័ន្ធ៣ : សំណុំឯកសារអនុវត្តជាក់ស្តែងទាក់ទង នឹងការដោះស្រាយវិវាទ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង

បញ្ជីរាយនាម និង គោត្តនាមរបស់សមាជិកទិញដី និង ផ្ទះ ពីបុរី CS គម្រោង ៥ ស្ថិតនៅភូមិ តាពេជ ឃុំឈ្វាំង ស្រុកពញ្ញាឮ ខេត្តកណ្តាល សូមផ្ដិតម្រាមដៃតាងខាងក្រោមជូនអ្នកតំណាងរួមមាន

១.លោក [redacted]ះ លំនៅស្ថិតនៅភូមិភ្នំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ។

២.លោក [redacted]អាយុ ៣៧ ឆ្នាំ លំនៅភូមិទួលអំពិល ឃុំ-ស្រុក ពញ្ញាឮ ខេត្តកណ្តាល ទូរស័ព្ទលេខ ០៨៦ ២២៩ ០៩១ ។

និងមេធាវី **គឹ ឫទ្ធានន** អត្តលេខ ៩៩១ មេធាវី **ង៉ែត ស៊ីណាត** អត្តលេខ ២៣១៨ និង អ្នកស្រីមេធាវី **គឹម កញ្ញនា** អត្តលេខ១៧៨៦ ក្រុមហ៊ុនមេធាវីភ្នំពេញ កម្ពុជា ធ្វើជាមេធាវីតំណាងអាណត្តិ ដើម្បី៖

១/ធ្វើពាក្យបណ្តឹងសុំដីកាសម្រេចរក្សាការពារលើទីតាំងដីបុរី CS គម្រោង៥(ប្រាំ)ស្ថិតនៅ ភូមិ តាពេជ្រ ឃុំឈ្វាំង ស្រុកពញ្ញាឮ ខេត្តកណ្តាល ដែលមានម្ចាស់បុរី លោក ចាវ សុជាតិ លំនៅផ្ទះលេខ ៣១២ ផ្លូវលំ ភូមិ-សង្កាត់ ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ជាម្ចាស់បុរី CS Chav socheat Development Co., LTD បច្ចុប្បន្ន ឃុំខ្លួន នៅម២ព្រៃស និង ម្ចាស់ដីដើមឈ្មោះ ឡេង សុខហេង លំនៅផ្ទះលេខ១៧ ផ្លូវជាតិលេខ៥ ភូមិពោធិ៍មង្គល សង្កាត់ព្រែកព្នៅ ខណ្ឌព្រែកព្នៅ រាជធានីភ្នំពេញ ។

២/តំណាងអាណត្តិលើសំណុំរឿងរក្សាការពារលើខាង នៅសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល

៣/ករណីចាំបាច់ជួយដោះស្រាយនិងសម្របសម្រួលក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ។

ដោយមូលហេតុថា ម្ចាស់បុរីមិនបានអនុវត្តអភិវឌ្ឍន៍សាងសង់ផ្ទះជូនអ្នកទិញតាមកិច្ចសន្យាទិញលក់នោះទេ ព្រោះអ្នកទិញបានទិញនិងបង់ប្រាក់ជូនម្ចាស់បុរីនិងអ្នកខ្លះបង់ផ្តាច់ដូចមានបញ្ជាក់អំពីប្រាក់ដែលបានបង់និងប្រាក់នៅសល់នៅតារាងផ្ដិតមេដៃខាងក្រោម និង ក្រោយមកទើបដឹងថា ដីលក់ទិញនេះ ឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ បានទិញពីម្ចាស់ដីដើមឈ្មោះឡេង សុខហេង ដែលនៅជំពាក់ថ្លៃទិញដីចំនួន.....មិនទាន់បានបង់គ្រប់នៅឡើយ ដូច្នេះធ្វើឱ្យគម្រោងសាងសង់មិនដំណើការ ធ្វើការប៉ះពាល់ប្រយោជន៍របស់អ្នកទិញទាំងអស់។

ល.រ	នាម និងគោត្តនាម	ផ្ទះ	តម្លៃ/US	វិធីបង់	ប្រាក់/ US		ទូរស័ព្ទ	ស្នាមផ្ដិតម្រាមដៃ
					បង់	សល់		
09	សុខ ចាន់នី	A10	46,000	-	13,800	32,200	0965472310	

០២	ណាម សោភ័ណ្ឌ	A11	45,000	-	22,500	22,500	015644664	
០៣	ឈឹម ចាន់ធី	A12	38,000	-	11,400	26,600	0965843981	
០៤	ផ្ទៃ ចាន់ធី	A13	37,000	-	18,500	18,500	0766565698	
០៥	ហ៊ីត ម៉ាលីន	A15	38,000	-	11,400	26,600	015791177	
០៦	អន ឆេងលី សក់ សីហា	A26	38,000	-	11,400	26,600	012961711 / 078811711 / 086862224	
០៧	សក់ សុកន្ត្រ ហ៊ីន ភ័ន់ដេត	A28	38,000	-	11,400	26,600	066727232 / 0882088680	
០៨	ជិន ពីង	A29	38,000	-	11,400	26,600	0884549179 / 0963850964	
០៩	ខឹម សារ៉ៀង	A31	38,000	-	23,000	15,000	070596859 / 015596859	
១០	យន ខេមរ៉ា ✓ ស្ងួ ភារុន	A32	38,000	-	11,400	26,600	089786989 / 069786989	✓
១១	សាង រ៉ូដោ: គុណ កែវវស្មី	A35	39,000	-	19,500	19,500	092777774	
១២	លាង ម៉ាលីស	B02	39,000	-	11,400	27,600	012641877	
១៣	តា យ្ហូហៀង ស្ងួ សាម៉ុង	B09	38,000	-	33,400	4,600	093501224	
១៤	សុខ យុនកាំង	B10	38,000	-	11,400	26,600	066837777	
១៥	ស៊ិន សារ៉ី ✓ ចយ ចាន់ណា	B13	38,000	-	11,400	26,600	070556594 / 081505883	

៨២	រស់ ផល្លី សេង ហៃ	H21	38,000	-	11,400	26,600	012621276	
		សរុប : 94						

	សូមប្រគល់សិទ្ធិជូនលោក សាង រ៉ៃដោ: , សាំង ពិសាល និង មេធាវី **គី ប៊ុនធ្ងាន** អត្តលេខ ៨៩១ មេធាវី **ខ៉ែត ស៊ីណាត** អត្តលេខ ២៣១៨ និង អ្នកស្រី មេធាវី **គឹម កញ្ញានា** អត្តលេខ១៧៨៦ ក្រុមហ៊ុនមេធាវីភ្នំពេញ កម្ពុជា ដើម្បីតំណាងអាណត្តិឱ្យយើងខ្ញុំនៅសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល តាមច្បាប់ ។

លិខិតប្រគល់អាណត្តិនេះធ្វើជា៦ច្បាប់រក្សាទុកនៅតំណាងអ្នកទិញ ២ ច្បាប់និងមេធាវី៨ច្បាប់។

សូមផ្ទិតម្រាមដៃតាមលេខរៀងនៅក្នុងតារាងខាងលើ ជូនអ្នកតំណាងអ្នកទិញនិងមេធាវីដើម្បីបំពេញកិច្ចតាមច្បាប់តទៅ ។

ភ្ជាប់មកនូវ៖
-កិច្ចសន្យាទិញលក់និងឯកសារពាក់ព័ន្ធចំនួន.....ច្បាប់ ។

ថ្ងៃសៅរ៍ ១២ រោច ខែអស្សុជ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥៦៦
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២២ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០២២
ស្នាមផ្ទិតម្រាមដៃអ្នកតំណាង

ឯកភាព
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២២/១០/២០២២
ហ្គាត្តាលីម៉ា និង ហ្ស

AVOCAT ATTORNEY AT LAW KINGDOM OF CAMBODIA

មេធាវី គី_ប៊ុនធ្ងាន

ចូល
ថ្ងៃទី 10 ខែ 11 ឆ្នាំ 2022

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំដីការសម្រេចរក្សាការពារ

-សហម្ចាស់បំណុល៖

លោក [redacted] លំនៅស្ថិតនៅភូមិភ្នំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ទូរស័ព្ទលេខ ០៩២ ៧៧៧ ៧៧៩ និង លោក [redacted] អាយុ ៣៧ ឆ្នាំ លំនៅភូមិទួលអំពិល ឃុំ-ស្រុក ពញាឮ ខេត្ត កណ្តាល ទូរស័ព្ទលេខ ០៨៦ ២២៩ ០៩១ តំណាងឱ្យសហម្ចាស់បំណុលចំនួន **៨២ នាក់** ដូចមានឈ្មោះនិងលំនៅបញ្ជាក់នៅក្នុងតារាងព័ត៌មានចុះថ្ងៃទី ២៥/១០/២០២២ ភ្ជាប់មកខាងក្រោម ។

មានលោក **ศ ម៉ុនត្រាន** អត្តលេខ៩៩១ និងលោក **ង៉ែត ស៊ីណាត** អត្តលេខ ២៣១៨ ទូរស័ព្ទលេខ ០១២ ៨១៦ ៦១៦ /០១២ ៨៧០ ១៧៩ ជាមេធាវីតំណាងអាណត្តិឱ្យម្ចាស់បំណុល។

-កូនបំណុល៖លោក [redacted] អាយុ ៤០ឆ្នាំ ជាតិខ្មែរ លំនៅផ្ទះលេខ៣១២ ផ្លូវលំ ភូមិ-សង្កាត់ ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ បច្ចុប្បន្ន ឃុំខ្ជូន នៅមទ១ ព្រៃស ដែលជាម្ចាស់ប្រាក់ CS Chav Socheat Development Co., LTD (គម្រោងទី៥) ស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្ងាង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ។

សូមគោរពចូលមក
ឯកឧត្តម ប្រធានសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល

I-កម្មវត្ថុ៖សហម្ចាស់បំណុលស្នើសុំចេញដីកាសម្រេចរក្សាការពារដូចខាងក្រោម៖

១/រឹបអូសជាបណ្តោះនូវដី-ផ្ទះរបស់កូនបំណុលនៃប្រាក់ CS Chav Socheat Development Co., LTD (គម្រោងទី៥ ស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្ងាង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ **០៨០៩០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី ៨ ចុះថ្ងៃទី០៣/០៨/២០២១ មានទំហំ ៨២.៦០៩ម²** (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួនម៉ែត្រការ៉ែ) ចេញដោយប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលឱ្យសហម្ចាស់បំណុលដូចមានឈ្មោះ និងលេខកូដដី-ផ្ទះ និង ទំហំដី នៅក្នុងតារាងព័ត៌មានចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ រហូតដល់ចប់អង្គសេចក្តី។

២/ហាមកូនបំណុលចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនូវដី-ផ្ទះចំណុច១ខាងលើឱ្យអ្នកដទៃ។

៣/ហាមកូនបំណុលបង្កើតការប្រផ្សេងៗ និង ក្សាស្ថានតាមដី-ផ្ទះត្រង់ចំណុច១ខាងលើ ទុកជាបណ្តោះអាសន្នលើកំុមានការហ្រមហ្ជៀងជាថ្មីរវាងសហម្ចាស់បំណុល។

៤/ប្រាក់រំដោះ: ដើម្បីទទួលបាននូវការលុបចោលការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន នេះ: កូនបំណុលត្រូវធ្វើប្រាក់USD១,២៥១,៥៦៦ (មួយលានពីរសែនប្រាំមឺនមួយពាន់បួនរយហុកសិបប្រាំមួយដុល្លារអាមេរិក) ទុកសម្រាប់ទូទាត់បំណុលឱ្យសហម្ចាស់បំណុលនូវចំណែករៀងៗខ្លួនឱ្យសហម្ចាស់បំណុលដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងតារាងព័ត៌មានចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ ធ្វើទូលគណនីធនាគាររបស់សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល។

៥/ ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ ជាបន្ទុករបស់កូនបំណុល។

II-អង្គហេតុ

នៅមុនពេលសហម្ចាស់បំណុលបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះពីកូនបំណុលដែលជាប្រធានក្រុមហ៊ុន និងជាម្ចាស់ឃ្លីCSបានបោះខ្ចីប្តូរផ្សាយ តាមរយៈបណ្តាញសង្គម និងបុគ្គលិកផ្នែកលក់ប្រកាសលក់ដី-ផ្ទះ (ប្រភេទផ្ទះលំហែ គម្រោង៥ និង ៧) ស្ថិតនៅទិសខាងជើងឈាងទិសខាងកើតក្រោយកុំប្រសិត ក្នុងភូមិតាពេជ ឃុំឈ្នាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ០៨០៥០១១២-០០០៨ **លេខក្បាលដី ៨ ចុះថ្ងៃទី ០៣/០៨/២០២១ ទំហំ ៨២.៦០៤ម²** (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួនម៉ែត្រការ៉ា) ចេញដោយប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល (**កត់សម្គាល់៖ឈ្មោះ:ចាវ សុជាតិ ទិញដីនេះពីឈ្មោះ:ខ្ទេង សុងហេង និង អ្នកស្រី សុខវ៉ី កាលពីថ្ងៃទី១២/១០/២០២១**) ដោយក្រុមហ៊ុនថា មានលិខិតអនុញ្ញាតលំនៅដ្ឋាន ប្លង់អភិវឌ្ឍន៍ដីលំនៅដ្ឋាន និង ប័ណ្ណបំបែកក្បាលដីចេញពីមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ហើយ ដី-ផ្ទះ: មានតម្លៃសមរម្យអាចទទួលយកបាន ។

តាមរយៈព័ត៌មានខាងលើនេះ:ទើបនៅអំឡុងឆ្នាំ២០២០ និង ២០២១ មានអតិថិជនជាច្រើនបានចុះកិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ:ស្ថិតនៅទិសខាងជើងឈាងទិសខាងកើតក្រោយកុំប្រសិត ក្នុងភូមិតាពេជ ឃុំឈ្នាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ពីក្រុមហ៊ុនរបស់កូនបំណុល និងបានបង់ប្រាក់ជូនក្រុមហ៊ុនជាបន្តបន្ទាប់ដោយក្នុងនោះ:មានសហម្ចាស់បំណុលចំនួន ៧៩ នាក់ ដូចមានឈ្មោះនៅក្នុងតារាងព័ត៌មាន ចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ បានបង់ប្រាក់ជូនកូនបំណុលជាបន្តបន្ទាប់ដែរ ហើយក្នុងនោះ:មានសហម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ: សេង រតនា លេខកូដ ៦៧ ដី-ផ្ទះ:លេខ E25) និង ឈ្មោះ: លេក ហ៊ាងឆុង លេខកូដ ដី-ផ្ទះ:លេខ F13) បានបង់ប្រាក់ផ្តាច់ជូនកូនបំណុលរួចហើយ ចំពោះ: សហម្ចាស់បំណុលក្រៅពីនេះ: (ចំនួន ៧៩នាក់) បានបង់លស់ជូនកូនបំណុល និង បង់តាមរយៈ: បុគ្គលិករដ្ឋបាលក្រុមហ៊ុនឱ្យកូនបំណុលរួមមានឈ្មោះ:ដូចខាងក្រោម៖

១/ឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខ៉ាវី ភេទ ប្រុសលំនៅ.....។

២/ឈ្មោះ: ធន់ ភ័ក្ត្រណា ភេទ.....លំនៅ.....។

៣/ឈ្មោះ: ថាន សោភា ភេទ ស្រី ទូរសព្ទលេខ ០៩៦ ៥៥៦ ២៥ ២២ លំនៅ.....។

៤/ឈ្មោះ:ហ៊ីន នីតា ភេទ ស្រី លំនៅ.....។

៥/ឈ្មោះ: សេត ឫទ្ធ ភេទ.....លំនៅ.....។

៦/ឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខមុនីឧត្តម ភេទ.....លំនៅ.....។

៧/ឈ្មោះ:ប៊ុន ស្រៀង ភេទប្រុស ទូរស័ព្ទលេខ ០៩៣ ៦៣៥ ៣៩៨ លំនៅ.....។

៨/ឈ្មោះ:នៃ ភ ១ សនា ភេទ ប្រុស ទូរស័ព្ទលេខ ០១៦ ៥២៥ ៥១១លំនៅ.....។

៩/ឈ្មោះ:អ៊ុន ចាន់ធីតា ភេទ .....លំនៅ.....។

១០/ឈ្មោះ:គឹម ណ្ណារី ភេទ .....លំនៅ.....។

១១/ឈ្មោះ:សុខ តាំងហេង ភេទ.....លំនៅ.....។

១២/ឈ្មោះ: ពៀន សុលីន ភេទ .....លំនៅ.....។

សូមបញ្ជាក់ថា បន្ទាប់ពីសហម្ចាស់បំណុលបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់ជូនកូនបំណុលជាបន្តបន្ទាប់រួចមក ដោយឡែកកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចសាងសង់ផ្ទះ និង ប្រគល់ដី-ផ្ទះ ឱ្យសហម្ចាស់បំណុលតាមកាលកំណត់ទេ ដោយពិនិត្យមើលជារួមឃើញថាដីជាកម្មវត្ថុលក់ទិញនេះកូនបំណុលធ្វើបានតែ២០%ទៅ ៥០% តែប៉ុណ្ណោះ (ជាផ្ទះបានរៀបតជ្ជរួច) ដូច្នេះកូនបំណុលទុកផ្ទះអស់ទាំងនេះចោលមិនអភិវឌ្ឍន៍មិនសាងសង់ផ្ទះបន្ត ធ្វើផ្លូវ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធបែរជាទុកចោល ស្មៅ ស្ពៃ ស្ងិតដុះពាសពេញដីជុចវាលរហោឋានជូរច្នេះដែរ និងមិនត្រឹមតែប៉ុណ្ណោះបច្ចុប្បន្នកូនបំណុលត្រូវសមត្ថកិច្ចចាប់ឃុំខ្លួននៅមជ្ឈមណ្ឌលអប់រំកែប្រែម១ក្រៃស ដោយមិនដឹងមូលហេតុ តែនៅពេលឈ្មោះ:ចាវ សុជាតិ ជាប់ពន្ធនាគារនេះគឺម្ចាស់ដីដើមឈ្មោះ: ឈ្មោះ: ខ្សែង ស្ងុងហេង និង អ្នកស្រី គឹម សុខវី បានប្តឹងសុំទាមទារប្រាក់ថ្លៃលក់ដី ចំនួន **កូនបំណុល USD ១,២១០,០០០ (មួយលានពីរមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក)**ព្រោះកូនបំណុលបានទិញដីនេះយកមកសាងសង់ផ្ទះលក់ រួចមិនទាន់សងថ្លៃដីឱ្យអ្នកលក់គ្រប់ចំនួន។

III-មូលហេតុបញ្ជាក់ពីការសុំដីការក្សាការពារ

ដោយយោងតាមអង្គហេតុខាងលើ យើញថា ៖

១/កូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចសាងសង់ផ្ទះ និង ប្រគល់ដី-ផ្ទះ ឱ្យសហម្ចាស់បំណុលតាមកាលកំណត់នៃកិច្ចសន្យា។

២/បច្ចុប្បន្នកូនបំណុលជាប់ឃុំនៅមជ្ឈមណ្ឌលអប់រំកែប្រែក្រៃម១ អស់រយៈពេលជាច្រើនខែមកហើយ ដោយមិនដោះស្រាយគ្រាន់តែចាត់អ្នកតំណាងចរចារតែមិនទទួលបានលទ្ធផលទេ នេះគ្រាន់តែលេសពន្យាពេលតែប៉ុណ្ណោះ ។

៣/កន្លែងការដ្ឋានសាងសង់ត្រូវបានបិទទ្វារមិនដំណើការ ។

៤/ក្រុមហ៊ុនបិទទ្វារ បុគ្គលិកឈប់អស់ ហាក់ដូចជាក្រុមហ៊ុនក្សីយធនអញ្ចឹង ។

៥/មានភស្តុតាងជាក់ស្តែងគឺដី-ផ្ទះជាកម្មវត្ថុលក់និងសាងសង់នេះ គឺកូនបំណុលនៅជំពាក់ថ្លៃទិញដីចំនួនUSD ១,២១០,០០០ (មួយលានពីរមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ហើយម្ចាស់ដើមប្តឹងទាមទារទៅសាលាស្រុកពញ្ញាឮ ដោយហាមឃាត់កូនបំណុលមិនឱ្យសាងសង់ផ្ទះបន្តទេ លើមិនសងប្រាក់ថ្លៃដីគាត់គ្រប់ចំនួន ។

៦/កិច្ចសន្យាទិញ លក់ដី ចុះថ្ងៃទី០៣/០៣/២០២២ បានបញ្ជាក់ថា លោក ចាវ សុជាតិ បាននៅជំពាក់ប្រាក់ថ្លៃដី ខ្សែង សុងហេង /អ្នកស្រី គឹម សុខវី ចំនួន USD១,២១០,០០០ ហើយលោក ចាវ សុជាតិ ត្រូវកាត់ដីចំនួន ៥៩៣២ម២និងរក្សាប័ណ្ណបំបែកក្បាលឱ្យម្ចាស់ដើមលោក ខ្សែង សុងហេង /អ្នកស្រី គឹម សុខវី រហូតដល់សងបំណុលរួច ។

៧/ទង្វើ និង សកម្មភាពរបស់ក្មួនបំណុលពន្យាពេលនិងចាត់តំណាងមកដោះស្រាយជាមួយសហម្ចាស់បំណុលម្តងហើយម្តងតែពុំមានលទ្ធផលគឺជាចេតនាគេចវេសរបស់ក្មួនបំណុលតែប៉ុណ្ណោះ និងមានចេតនាផ្ទិតមេដៃផ្ទេរសិទ្ធលើដីនេះឱ្យម្ចាស់ដីដើមវិញ គោលបំណងកាត់ទ្ទាត់បំណុលជាម្ចាស់ដីចំនួន ១,២១០,០០០ (**មួយលានពីរមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ព្រោះថាកន្លងមកក្មួនបំណុលនិងតំណាងក្មួនបំណុលចូលដោះស្រាយមិនដែលប្រាប់ពីនេះឱ្យសហម្ចាស់បំណុលដឹងទេ ដោយតែដឹងច្បាស់នៅពេលក្រោយសមត្ថកិច្ចចាប់ឃាត់ខ្លួនក្មួនបំណុល ដែលសកម្មភាពនេះបាន**ធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍របស់សហម្ចាស់បំណុលយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។

ដូច្នេះដើម្បីធានាអំពីសិទ្ធិលើបំណុល ឱ្យសហម្ចាស់បំណុលក្នុងគោលបំណងជាប្រាក់ និងមានការហ្ស៊ីយបារម្ភយ៉ាងខ្លាំងដែលបណ្តាលមកពីការប្រែប្រួលស្ថានភាពទីតាំងដីសំណង់ ដែលធ្វើឱ្យមានផលវិបាកក្នុងការអនុវត្តសាលក្រមចុងក្រោយដោយបង្ខំ។

IV-សូមពិនិត្យតស្តុតាងឯកសារថតចម្លងបញ្ជាក់ដំបូងដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងតារាងព័ត៌មានចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ ដែលបានដែលបានដាក់ជូនតុលាការតាមរយៈអ្នកតំណាង (ឯកសារភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ រួមមានចំនួន.....សន្លឹក ។

សូមកត់សម្គាល់ៈឈ្មោះ ផ្ការ ចាន់ធី ស្ថិតក្នុងក្រដាសលេខ៤ ទិញដី-ផ្ទៈA13 នៃតារាងព័ត៌មានចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ ត្រូវលុបចេញ ដោយមូលហេតុ ស្ថិតនៅគម្រោង ៧ ហើយទីតាំងដីសាងសង់ក៏មិនស្ថិតនៅក្នុងទីតាំងដែនៃគម្រោង៥ទេ ។

សូម ឯកឧត្តមមេត្តាពិនិត្យ និងទទួលពាក្យសុំដីកាសម្រេចរបស់យើងខ្ញុំដោយក្តីអនុគ្រោះ

សូមឯកឧត្តមមេត្តាទទួលនូវការគោរពពីយើងខ្ញុំ។

បញ្ជាក់

ជាស្នាមអង្គុយដៃរបស់អ្នកតំណាងប្រាកដមែន

ហ្ស៊ីណូ និងគ្រា

មេធាវី

AVOCAT
ATTORNEY
AT LAW
KINGDOM OF CAMBODIA

មេធាវី គឿ-ប៊ុនធ្ងាន

ថ្ងៃអង្គារ១កើត ខែ កក្តិក ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥៦៦

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២៥ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២២។

ស្នាមផ្ទិតរួមដៃរបស់តំណាង

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល

ដីកាសម្រេចរក្សាការពារ

ដីកាលេខ: ១៣២ ដករកព
ចុះថ្ងៃទី១៨.១១.២០២២

យើង **ផោន ផល្លារឌ្យី** ចៅក្រមសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល

-បានឃើញក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើតាមព្រះរាជក្រមនស/រកម/០៧០៦/០២១/ចុះថ្ងៃទី០៦-០៧-២០០៦។

-បានឃើញសំណុំរឿងរក្សាការពារលេខ:២០៧ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២២ ។

-រវាងសហម្ចាស់បំណុល:

ឈ្មោះ: [redacted] ភេទប្រុស មានទីលំនៅស្ថិតនៅភូមិភ្នំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ និងឈ្មោះ: [redacted] ភេទប្រុស អាយុ ៣៧ឆ្នាំ មានទីលំនៅស្ថិតនៅភូមិភូមិទួលអំពិល ឃុំពញាឮ ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ជាតំណាងឱ្យសហម្ចាស់បំណុលចំនួន ៨២នាក់ដូចមានឈ្មោះនិងលំនៅបញ្ជាក់នៅក្នុងតារាងពត៌មានចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ ។

-មានលោកមេធាវី **គ ប៊ុនហ្ជាន មេធាវី ធ ង ស៊ីនៀង និងមេធាវី ហេ សកន្ធា** ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ ។

-និងកូនបំណុលឈ្មោះ: [redacted] ភេទប្រុស អាយុ ៤០ឆ្នាំ ជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅផ្ទះលេខ៣១២ ផ្លូវលំ ភូមិភ្នំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ បច្ចុប្បន្នឃុំខ្លួននៅមន្ទីរ១ ព្រៃស ដែលជាម្ចាស់បុរី CS Chav Socheat Debelopment Co.LTD (គម្រោងទី៥) ស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្មាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ។

-មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ **គ្មាន** ។

កម្មវត្ថុ:

១.ប្តឹងសុំឱ្យតុលាការចេញដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននូវដីផ្ទះរបស់កូនបំណុលនៃបុរី CS Chav Socheat Debelopment Co.LTD (គម្រោងទី៥) ស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្មាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ០៨០៥០១១២-០០០៨ លេខកាលដី ៨ ចុះថ្ងៃទី០៣/០៨/២០២១ មានទំហំ ៨២.៦០៨ម^{២} (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួនម៉ែត្រការ៉ែ) ចេញដោយប្រធានមន្ទីរៀបចំដែនដីនគរូប នីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលឱ្យសហម្ចាស់បំណុលដូចមានឈ្មោះ និងលេខកូដដី-ផ្ទះ និងទំហំដីនៅក្នុងតារាងពត៌មាន ចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ រហូតដល់ចប់អង្គសេចក្តី។

២.ហាមកូនបំណុលចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនូវដី-ផ្ទះចំណុច១ខាងលើឱ្យអ្នកដទៃ។

៣.ហាមកូនបំណុលបង្កើតការផ្សេងៗ និងរក្សាស្ថានភាពដី-ផ្ទះត្រង់ចំណុចទី១ ខាងលើទុកជាបណ្តោះអាសន្នបើពុំមានការព្រមព្រៀងជាថ្មីរវាងសហម្ចាស់បំណុល។

៤.ប្រាក់រំដោះ: ដើម្បីទទួលបាននូវការលុបចោលការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននេះ កូនបំណុលត្រូវផ្តើរប្រាក់ **USD១,២៥១,៤៦៦ (មួយលានពីរសែនប្រាំមឺនមួយពាន់បួនរយហុកសិបប្រាំមួយដុល្លារអាមេរិក)** ទុកសម្រាប់ទូទាត់ឱ្យសហម្ចាស់បំណុលនូវចំណែករៀងៗខ្លួន ដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងតារាងពត៌មាន ចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ ផ្តើចូលគណនីធនាគាររបស់សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល។

៥.ពន្ធដាក់ពាក្យសុំជាបន្ទុករបស់កូនបំណុល។

<u>**សំអាងហេតុ**</u>

១-យោងតាមមាត្រា ៥៤០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ការដាក់ពាក្យសុំដីកាសម្រេចរក្សាការពាររបស់ម្ចាស់បំណុល គឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល ដែលអាចសម្រេចបាន។

២-តាមពាក្យសុំដីកាសម្រេចរក្សាការពារ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២២ និងការអះអាងមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិរបស់សហម្ចាស់បំណុលបានស្នើសុំឱ្យសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល ចេញដីកាសម្រេចរក្សាការពាររឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននូវដីផ្ទះរបស់កូនបំណុលនៃបុរី CS Chav Socheat Debelopment Co.LTD (គម្រោងទី៥) ស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្មាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ០៨០៩០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី ៨ ចុះថ្ងៃទី០៣/០៨/២០២១ មានទំហំ ៨២.៦០៤ម^{2} (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួនម៉ែត្រការ៉ែ) ចេញដោយប្រធានមន្ទីរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលឱ្យសហម្ចាស់បំណុលដូចមានឈ្មោះ និងលេខកូដដី-ផ្ទះ និងទំហំដីនៅក្នុងតារាងពត៌មាន ចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ រហូតដល់ចប់អង្គសេចក្ដី។

ដោយហេតុថានៅមុនពេលដែលសហម្ចាស់បំណុលបានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះពីកូនបំណុល ដែលជាប្រធានក្រុមហ៊ុន និងជាម្ចាស់បុរី CS បានចោះខ្ចីប័ណ្ណផ្សព្វផ្សាយតាមរយៈបណ្តាញសង្គម និងបុគ្គលិក ផ្ទែកលក់ប្រកាសលក់ដី-ផ្ទះ(ប្រភេទផ្ទះលំហែតរោង ៥ និង ៧) ស្ថិតនៅទិសខាងជើងឈាងទិសខាងកើតក្រោយភ្នំប្រសិតក្នុងភូមិតាពេជ ឃុំឈ្មាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ០៨០៩០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី ៨ ចុះថ្ងៃទី០៣/០៨/២០២១ មានទំហំ ៨២.៦០៤ម^{2} (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួនម៉ែត្រការ៉ែ) ចេញដោយប្រធានមន្ទីរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល (កត់សម្គាល់៖ឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ ទិញដីនេះពីឈ្មោះ ឡេង សុខហេង និងអ្នកស្រី សុខ ី កាលពីថ្ងៃទី១២/១០/២០២១) ដោយក្រុមហ៊ុនថាមានលិខិតអនុញ្ញាតលំនៅដ្ឋាន ប្លង់អភិវឌ្ឍន៍ដីលំនៅដ្ឋាន និងប័ណ្ណប់ប៉ែកក្បាលដីចេញពីមន្ទីរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ហើយ ដី-ផ្ទះ មានតម្លៃសមរម្យអាចទទួលយកបាន។ ហើយតាមរយៈពត៌មាននេះដែរទើបនៅអំឡុងឆ្នាំ២០២០ និងឆ្នាំ២០២១ មានអតិថិជនជាច្រើនបានចុះកិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ស្ថិតនៅទិសខាងជើងឈាងទិសខាងកើតក្រោយភ្នំប្រសិត ក្នុងភូមិតាពេជ ឃុំឈ្មាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ពីក្រុមហ៊ុនរបស់កូនបំណុល និងបានបង់ប្រាក់ជូនក្រុមហ៊ុនជាបន្តបន្ទាប់ដោយក្នុងនោះមានសហម្ចាស់បំណុលចំនួន ៧៩នាក់ ដូចមានឈ្មោះនៅក្នុងតារាងពត៌មាន ចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ បានបង់ប្រាក់ជូនកូនបំណុលជាបន្តបន្ទាប់ដែរ ហើយក្នុងនោះមានសហម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ សេង រតនា លេខកូដ ៦៧ ដី-ផ្ទះលេខE25 និងឈ្មោះ លេក ហ៊ីងឆុង លេខកូដ ដីផ្ទះលេខ F13 បានបង់ប្រាក់ផ្តាច់ជូនកូនបំណុលរួចហើយជំពោះសហម្ចាស់បំណុលក្រៅពីនេះ (ចំនួណ៧៩នាក់) បានបង់រំលោះជូនកូនបំណុល និងបង់តាមរយៈបុគ្គលិករដ្ឋបាលក្រុមហ៊ុនដែលជា

បុគ្គលិករបស់កូនបំណុល។ បន្ទាប់ពីសហម្ចាស់បំណុលបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់ជូនកូនបំណុលជាបន្ត បន្ទាប់រួចមក ដោយឡែកកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចសាងសង់ផ្ទះ និងប្រគល់ដីផ្ទះឱ្យសហម្ចាស់បំណុលតាមកាលកំណត់ទេ ដោយពិនិត្យមើលជារួមឃើញថា ដីជាកម្មវត្ថុលក់ទិញនេះកូនបំណុលធ្វើបានតែ ២០% ទៅ៥០% តែប៉ុណ្ណោះ(ជាផ្ទះបានរៀបឥដ្ឋរួច) ដូច្នេះកូនបំណុលទុកផ្ទះអស់ទាំងនេះចោលមិនអភិវឌ្ឍន៍ មិនសាងសង់បន្ត ធ្វើផ្លូវ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធបែជាទុកចោល ស្មៅ រ៉ាលិ ដុះពាសពេញដីដូចវាលរហោឋានដូច្នេះដែរ និងមិនត្រឹមតែប៉ុណ្ណោះ បច្ចុប្បន្នត្រូវសមត្ថកិច្ចចាប់ឃុំខ្លួននៅមណ្ឌលអប់រំកែប្រែម១ព្រៃស ដោយមិនដឹងមូលហេតុ តែនៅពេលឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ ជាប់ពន្ធនាគារនេះគឺម្ចាស់ដីដើមឈ្មោះ ឡេង សុងហេង និងអ្នកស្រី គឹម សុខវី បានប្តឹងសុំទាមទារប្រាក់ថ្លៃលក់ដីចំនួន USD ១,២១០,០០០(មួយលានម្ភៃមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ព្រោះកូនបំណុលបានទិញដីនេះយកមកសាងសង់ផ្ទះលក់រួចមិនទាន់សងថ្លៃដីឱ្យអ្នកលក់គ្រប់ចំនួន។ ដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍ក្នុងនាមជាសហម្ចាស់បំណុលចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិរបស់សហម្ចាស់បំណុលនិងបារម្ភថាការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងមិនអាចធ្វើទៅបាន ឬនិងមានការលំបាកយ៉ាងខ្លាំងក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ ហេតុដូចនេះហើយ ទើបយើងខ្ញុំស្នើសុំឱ្យតុលាការចេញដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ដោយរងចាំតុលាការសម្រេចដល់អង្គសេចក្ដីជាមុនសិន ។

៣.យោងឯកសារជាភស្តុតាងបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលមានដូចខាងក្រោម:

-តារាងពត៌មាន ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២២ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន និងបង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់រវាងឈ្មោះ សុខ ចាន់នី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខវ៉ាវី ចំនួន US ១៣,៣០០ ចុះថ្ងៃទី១៦/០៨/២០២០ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន រវាងឈ្មោះ ណាម សោភ័ណ្ឌ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ចុះថ្ងៃទី១៥/០៨/២០២០ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១៥/០៩/២០២០ , កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១៥/១០/២០២០ និងបង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់រវាងឈ្មោះ ឈឹម ចាន់ធី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ចំនួន US ១,០០០ ចុះថ្ងៃទី២៩/០៨/២០២០ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៨/១២/២០២០ , កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី០៨/១២/២០២០ និងបង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់រវាងឈ្មោះ ឈីន មេងហុង និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ហ៊ីន នីតា ចំនួន US ៥,៦០០ ចុះថ្ងៃទី០៨/១២/២០២០ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៦/០៩/២០២០ ,បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី៣០/០៨/២០២០ ចំនួនUS៥០០ និងបង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAរវាងឈ្មោះ ហ៊ីត ម៉ាលីន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ចំនួន US ១០,៩០០ ចុះថ្ងៃទី០៦/០៩/២០២០ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ រវាងឈ្មោះ អន ឆេងលី,ឈ្មោះសក់ សីហា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខវ៉ាវី ចុះថ្ងៃទី១៩/០៨/២០២០ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១៩/០៨/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី០៩/១០/២០២១ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី១៩/០៨/២០២០ ចំនួនUS១,១២០០ និងបង្កាន់ដៃ

ទទួលប្រាក់ABAចំនួន US៧,000 ចុះថ្ងៃទី១៩/០៨/២០២០ រវាងឈ្មោះ: សក់ សុកន្ត្រ ,ឈ្មោះ: ហ៊ីន រ៉ាន់ដេ ត និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខរ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី៣១/១០/២០២០ , លិខិតសំណូមពរពន្យាពេលនៃការសាងសង់ផ្ទះ គម្រោងទី០៥ ចុះថ្ងៃទី០៥/០៨/២០២២ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០៣/១០/២០២០ ចំនួនUS២០០ និងបង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួន US១,១២០០ ចុះថ្ងៃទី៣១/១០/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ជិន ពីង និងអ្នកទទួល ឈ្មោះ: ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១១/១០/២០២១ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះ ថ្ងៃទី១៥/០៩/២០២០ , លិខិតសុំពន្យាពេលប្រគល់ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៨/០៨/២០២១ រវាងឈ្មោះ: ខឹម សារឿង និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ជាន សោភា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៣/០៩/២០២០ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី២៨/១០/២០២០ ចំនួនUS១០,៣០០ រវាងឈ្មោះ: យន ខេមរ៉ា ,ឈ្មោះ: ស៊ូ ភារុន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខរ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០២/១១/២០២១ , កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះ ថ្ងៃទី០២/១១/២០២១ និងបង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួន US១៥០០ ចុះថ្ងៃទី០២/១១/២០២១ រវាង ឈ្មោះ: សាង រ៉ដោ: ,ឈ្មោះ: ឆុណ កែវវស្ស៊ី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី២៦/០៩/២០២០ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី២៣/០៨/២០២០ ចំនួនUS៥០០ រវាងឈ្មោះ: លាង ម៉ាលីស និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខរ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៩/១១/២០២១ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះ ថ្ងៃទី២៧/១០/២០២០ , លិខិតសុំពន្យាពេលប្រគល់ផ្ទះចុះថ្ងៃទី០៨/០៨/២០២១ , បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ABAចំនួន US៣,៨០០ ចុះថ្ងៃទី២៧/១០/២០២០,បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួន US៥០០ ចុះថ្ងៃទី២១/ ០៩/២០២០,បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួន US១៥,000 ចុះថ្ងៃទី១៩/១២/២០២១, បង្កាន់ដៃទទួល ប្រាក់ABAចំនួន US២,៨០០ ចុះថ្ងៃទី២១/០៩/២០២០,បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួន US៣,៨០០ ចុះថ្ងៃ ទី១៧/១០/២០២០,រវាងឈ្មោះ: ៣ យូហៀង ,ឈ្មោះ: ស្ងង សាម៉ុង និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: សេត ឫ៉ា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី២៦/០៣/២០២២ និងបង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី២៦/០៨/២០២០ ចំនួនUS១,000 រវាងឈ្មោះ: សុខ ឃុនកាង និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ជាន សោភា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១១/០៩/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ស៊ន សារ៉ី ,ឈ្មោះ: ចយ ចាន់ណា និង អ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខរ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះចុះថ្ងៃទី២៩/១១/២០២០,លិខិតសុំពន្យាពេលប្រគល់ផ្ទះចុះថ្ងៃទី២៣/០១/ ២០២២ , បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី២៩/១០/២០២០ ចំនួនUS៧,៣០០ និងបង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួន US៨,១០០ ចុះថ្ងៃទី២៧/០៨/២០២០ រវាងឈ្មោះ: កុស ស៊ីណាត ,ឈ្មោះ: Kumar Chandan និងអ្នកទទួល ឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខរ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១០/០៨/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១០/០៨/២០២១ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី១០/០៨/២០២០ ចំនួនUS$៣៣,៧០០ រវាងឈ្មោះ: ខ្ចូវ កញ្ញា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខវ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី៣០/០៨/២០២០ ,លិខិតសំណូមពរពន្យាពេលសាងសង់ផ្ទះគម្រោងទី ៥ និងបង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួន US$១,៨០០ ចុះថ្ងៃទី៣០/០៨/២០២០ រវាងឈ្មោះ: សេង ចន្ធា ,ឈ្មោះ: ហ៊ីង សុភាវី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ជាន សោភា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៥/១២/២០២០ , កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០២/១១/២០២០ និង កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០២/១០/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី០៥/១២/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី២៦/០៩/២០២០ ចំនួនUS$២០០ ,បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី ០២/១០/២០២០ ចំនួនUS$៤,៦០០ និងបង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០២/១១/២០២២ ចំនួនUS$៤,៨០០ រវាងឈ្មោះ: សុខ ទី ,ឈ្មោះ: ភ់ត់ សុវណ្ណា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខវ៉ាវី ,ឈ្មោះ: ហ៊ីន នីតា ,ឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខមុនីឧត្តម ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៦/០៩/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០៦/០២/២០២២ ចំនួនUS$១១,៨០០ រវាងឈ្មោះ: នាម សុខា ,ឈ្មោះ: ជឿន ភ់ត់ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខវ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី៣០/០៨/២០២០ និងលិខិតសុំពន្យាពេលប្រគល់ផ្ទះ:ចុះថ្ងៃទី០៨/០៨/២០២១ រវាងឈ្មោះ: កែវ ផល្លី ,ឈ្មោះ: ចាន់ សាឡន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៥/០៨/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១៥/០៨/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០៨/០៨/២០២០ ចំនួនUS$៥០០ និងបង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចំនួន US$២,៣០០ ចុះថ្ងៃទី១៥/០៨/២០២០ រវាងឈ្មោះ: កែវ វណ្ណា ,ឈ្មោះ: ខេង ស៊ីម និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខវ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៦/០៨/២០២០ រវាងឈ្មោះ: សាំង ពិសាល ,ឈ្មោះ: ម៉ើត លក្ខិណា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខវ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៩/០៣/២០២១ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១៩/០៣/២០២១ រវាងឈ្មោះ: ហេង អេងគង និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខវ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១១/១០/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២៨/១០/២០២០ លិខិតពន្យាពេលប្រគល់ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៨/០៨/២០២១ រវាងឈ្មោះ: គឹម ម៉ាម៉ៃឡេ ,ឈ្មោះ: អ៊ឿន សំអូន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ធន់ ភ័ណ្ណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៦/១១/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១១/១១/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០៤/០៩/២០២០ ចំនួនUS$៦,៥០០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០១/០៩/២០២០ ចំនួន US$៥០០ និងបង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី១៦/១១/២០២០ ចំនួន US$,០០០ រវាងឈ្មោះ: នី សោភា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខវ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២២/០៩/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២២/០៩/២០២០ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចំនួនUS១១,២០០ របស់ឈ្មោះ អ៊ីល ភក្តជា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១១/១១/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១១/១២/២០២០ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី១១/១១/២០២០ ចំនួនUS៧,៦០០ របស់ឈ្មោះ ហេង ភក្តិណា ,ឈ្មោះ ធឿន សំណាង ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១៨/១០/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១០/១០/២០២១ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០៨/១០/២០២១ ចំនួនUS១២,១៥០ រវាងឈ្មោះ តូច និមល និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២៩/០៩/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២៩/០៩/២០២០ រវាងឈ្មោះ រស់ វាសនា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន ភីរុណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៧/១០/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី០៧/១០/២០២០ រវាងឈ្មោះ មឿង ប៊ុនធឿន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២៦/១២/២០២០ , បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួន US៩០០ ចុះថ្ងៃទី ២៥/០៨/២០២០ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួន US៩,២០០ ចុះថ្ងៃទី១៩/១០/២០២០ និងបង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួន US១០០ ចុះថ្ងៃទី១០/០៨/២០២០ រវាងឈ្មោះ អៀង សុមេធ ,ឈ្មោះ រស់ ដាវី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១០/០៩/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១០/០៩/២០២០ លិខិតសំណូមពរពន្យាពេលការសាងសង់ផ្ទះគម្រោង៥ ចុះថ្ងៃទី០៥/០៨/២០២២ រវាងឈ្មោះ ភូ ឈីអ៊ីន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២៨/០៥/២០២២ ,កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៤/០៩/២០២២ , លិខិតសំណូមពរពន្យាពេលការសាងសង់ផ្ទះគម្រោង៥ ចុះថ្ងៃទី០៥/០៨/២០២២ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី២៩/០៨/២០២០ ចំនួនUS៥០០ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ABA ចំនួន US១៨,៥០០ ចុះថ្ងៃទី០៤/០៩/ ២០២០ រវាងឈ្មោះ រ័ត្ន ពិសិដ្ឋ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខ៉ាវី និងងឈ្មោះ រ៉ែន វាសនា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២៩/០៨/២០២០ , កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២៩/០៨/២០២០ រវាងឈ្មោះ លឿង សុផាណារ៉ែត ,ឈ្មោះ ហុង ហឿន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខ ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១០/០៩/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១៦/០៨/២០២០ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី១៦/០៨/២០២២ ចំនួនUS២៣,៥០០ រវាងឈ្មោះ គឹម ឆវីវណ្ណា ,ឈ្មោះ ម៉ា ដា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី៣០/០៨/២០២០ បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី៣០/០៨/២០២០ ចំនួនUS៨,១០០ រវាងឈ្មោះ រ៉ូ គឹមហាន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២៦/០៩/២០២០ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រោងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២៦/០៩/២០២០ លិខិតសុំពន្យាពេលប្រគល់ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៨/០៨/២០២១រោងឈ្មោះ ជុន ម៉ើងឡាយ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២៥/១១/២០២១ កិត្តិយសប្រគងប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី២៥/១១/២០២១ ចំនួនUS១២,០០០ រោងឈ្មោះ ប៊ីច ផណ្ណា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ សេត ឫទ្ធ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១០/០១/២០២១ , បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០៤/១០/២០២០ ចំនួនUS៥០០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០៨/១០/២០២០ ចំនួនUS៥០០ រោងឈ្មោះ ឈៀ ច័ន្ទឌី ,ឈ្មោះ ជា ស៊ីណា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១១/១០/២០២០ , បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី០៤/១០/២០២០ ចំនួនUS៣០០ រោងឈ្មោះ មាស ហ្ស៊ូលី ,ឈ្មោះ មាស ឥន្ទ្រី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៦/១២/២០២០ , បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួនUS១០០ , បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួនUS៩០០ ចុះថ្ងៃទី១១/១០/២០២០ ,បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួនUS ៨,៧០០ ចុះថ្ងៃទី០៨/១១/២០២០,បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួនUS៥,៧០០ ចុះថ្ងៃទី០៦/១២/២០២០ រោងឈ្មោះ ឡុង ភ័ន់ឡេ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី៣០/១០/២០២០ , បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួនUS១០០ ចុះថ្ងៃទី ២៣/០៨/២០២០ ,បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួនUS៨០០ ចុះថ្ងៃទី២៩/០៨/២០២០ ,បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួនUS១១,០០០ ចុះថ្ងៃទី២៧/០៩/២០២០,បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួនUS២,០០០ ចុះថ្ងៃទី១០/១០/២០២០ រោងឈ្មោះ ប៊ុន ហុកឈុន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១៩/០៨/២០២០,លិខិតសុំពន្យាពេលប្រគល់ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៨/០៨/ ២០២១ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី១៩/០៨/២០២០ ចំនួនUS១០,៩០០ រោងឈ្មោះ មួង សីលា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៨/០៣/២០២២ ,កិច្ចសន្យាសាងសង់រោងក្រុមហ៊ុននិងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី០៨/០៣/២០២២ រោងឈ្មោះ ទូន ផ្ការ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១៧/០១/២០២១ រោងឈ្មោះ ម៉ាញ់ សុជាវិទ្ធ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ អ៊ិន ចាន់នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១១/០៩/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី២៥/០៨/២០២០ ចំនួនUS៥០០ រោងឈ្មោះ គឹម ពណ៌ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ គឹម រ៉ណ្ណារី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៣/១០/២០២០ រោងឈ្មោះ ខាន់ សុវណ្ណារ៉ិទ្ធ, មុត រដ្ឋានី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ:ចុះថ្ងៃទី២៩/០៨/២០២០បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ACLEDA ចុះថ្ងៃទី២៩/០៨/ ២០២០ ចំនួនUS១១,១០០ រោងឈ្មោះ គុយ សិរីជាតិ ,ឈ្មោះ ឌុ សុជាច័ន្ទ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខ ៉ាវី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៤/០៦/២០២១ រំកាយប៉ាក្រមបង់ប្រាក់US៥០០ ចុះថ្ងៃទី១៧/០៥/២០២១ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABA ចំនួនUS១,០០០ ចុះថ្ងៃទី១២/០៦/២០២១, បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABA ចំនួនUS៩,៨០០ ចុះថ្ងៃទី០៦/០៧/២០២១ រវាងឈ្មោះ យ៉ែម ស៊ីវ៉ន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៣/១០/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួនUS៥,០០ ចុះថ្ងៃទី០៩/០៩/២០២០, បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួនUS១,០០០ ចុះថ្ងៃទី២៣/០៩/២០២០ រវាងឈ្មោះ ណយ សុនីតា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ហ៊ីន សុខភ័ណ្ឌ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី២១/០៩/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២១/០៩/២០២០ រវាងឈ្មោះ ឆង់ សុខជា ,ឈ្មោះ ផេងសុផាវី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខភ័ណ្ឌ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៧/១១/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១៧/១១/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួនUS១១៤,៤០០ ចុះថ្ងៃទី១៧/១១/២០២០ រវាងឈ្មោះ អៀ ច សុវណ្ណរចនា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខភ័ណ្ឌ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៦/១០/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១៦/១០/២០២០ រវាងឈ្មោះ កែវ កញ្ញា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ម សុខមុន្នីឧត្តម ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី២៨/០៨/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២៨/០៨/២០២០ រវាងឈ្មោះ សំ ចុងន ,ឈ្មោះ សំ មាលា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ សុខ តាំងហេង ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៤/០៤/២០២១ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១៤/០៤/២០២១ រំកាយប៉ាក្រមបង់ប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី១៤/០៤/២០២១ រវាងឈ្មោះ ប៉ុក វណ្ណី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី២៧/០៩/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២៧/០៩/២០២១ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី២៧/០៩/២០២០ , លិខិតសុំពន្យាពេលប្រគល់ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៨/០៨/២០២១ ,កែប្លង់ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី៣០/១០/២០២១ រវាងឈ្មោះ ស៊ាង ភៅម្រី ,ឈ្មោះ ផេត ប៊ុនណាយ៉ែត និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភ័ណ្ឌ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០២/១០/២០២១ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១០/១១/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួន US៥០០ ចុះថ្ងៃទី០៤/១១/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ ABA ចំនួនUS២៦,៨០០ ចុះថ្ងៃទី០២/១០/២០២១ រវាងឈ្មោះ ហេង ឌីមណាង និងអ្នកទទួលឈ្មោះ សេត ឫទ្ធ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៤/១២/២០២១ រវាងឈ្មោះ ផាន់ ឧវ៉ាន ,ឈ្មោះ សុខ ចាន់ធី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ম សុខភ័ណ្ឌ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១០/០២/២០២១ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១០/០២/២០២១ រវាងឈ្មោះ រស់ ភសនា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ព្រហ្ম សុខភ័ណ្ឌ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៩/០៩/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី១៨/១០/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួលប្រាក់ABA ចំនួនUS៥០០ ចុះថ្ងៃទី១៨/១០/២០២០ បង្គាន់ដៃទទួល

ប្រាក់ABA ចំនួនUS១០,០០០ ចុះថ្ងៃទី១៩/០៩/២០២០ បង្ហាន់ដៃទទួលប្រាក់ABA ចំនួនUS៥០០ ចុះថ្ងៃទី ២៣/០៨/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ជា ជីព ,ឈ្មោះ: យឹម សុភ័ក្ត្រ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខសុមុន្នីឧត្តម ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២០ បង្ហាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួនUS៥០០ ចុះថ្ងៃទី១៥/ ១០/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ពាន់ កណ្ណាត់ ,ឈ្មោះ: ចែ វណ្ណៈ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខសុមុន្នីឧត្តម ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៤/០៧/២០២១ រំកាយបង្ត្រមង់ប្រាក់ចំនួនUS១៨,០០០ ចុះថ្ងៃទី០៤/ ០៧/២០២១ រវាងឈ្មោះ: ភេត សុខណា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១២/១០/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះ ថ្ងៃទី១២/១០/២០២០ បង្ហាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួនUS១០,៩០០ ចុះថ្ងៃទី១២/១០/២០២០ បង្ហាន់ដៃទទួល ប្រាក់ ចំនួនUS៥០០ ចុះថ្ងៃទី០៦/១០/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ខេង ភាសនា ,ឈ្មោះ: អ៊ីន សុភ័ក្ត្រ និងអ្នកទទួល ឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខសុមុន្នីឧត្តម ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី២២/០១/២០២២ ,កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៣/០៩/២០២០ ប ង្ហាន់ ដៃទទួលប្រាក់ABAចំនួនUS៨,៦០០ ចុះថ្ងៃទី២២/០៦/២០២២ រវាងឈ្មោះ: សេង រតនា និងអ្នក ទទួលឈ្មោះ: សេត ឫទ្ធ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៤/១១/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ១ាក់ រតនា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ពឿន សុលីន ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១៥/១០/២០២០ បង្ហាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួនUS៥០០ ចុះថ្ងៃទី១៣/ ១០/២០២០ បង្ហាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួនUS២៩,៥០០ ចុះថ្ងៃទី១៤/១០/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ឆ្ងូ ពុងអាង និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ធន់ ភីរុណ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៥/០៩/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះ ថ្ងៃទី០៥/០៩/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ចាន់ ភាពៈ ,ឈ្មោះ: ឃី ស៊ីហាង និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ធន់ ភីរុណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី២៤/១០/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះ ថ្ងៃទី២៤/១០/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ឆាំ ជា និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី១០/១០/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះ ថ្ងៃទី១០/១០/២០២០ បង្ហាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួនUS១២,៩០០ ចុះថ្ងៃទី១០/១០/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ចាន់ ភារ៉ែត និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខភ័ណ្ឌ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះ ថ្ងៃទី២៥/១០/២០២០ បង្ហាន់ដៃទទួលប្រាក់ចំនួនUS៨,៣០០ ចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២០ បង្ហាន់ដៃទទួល ប្រាក់ចំនួនUS២,៤០០ ចុះថ្ងៃទី២០/០៩/២០២០ រវាងឈ្មោះ: ខេង ១ា ,ឈ្មោះ: ថង ១ុលា និងអ្នកទទួល ឈ្មោះ: ព្រហ្ម សុខសុខភ័ណ្ឌ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ: ចុះថ្ងៃទី០៦/០៥/២០២១ រំកាយបង្ត្រមង់ប្រាក់ ចំនួនUS៥០០ ចុះថ្ងៃទី២០/ ០៣/២០២១ រវាងឈ្មោះ: សួន ណារ៉ែន និងអ្នកទទួលឈ្មោះ: គឹម វណ្ណារី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០៥/១១/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី០៥/១១/២០២០ រវាងឈ្មោះ តែ ផេង ,ឈ្មោះ អ៊ុ ចាន់ធី និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ហ៊ីន នីតា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២៦/០៩/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២៦/០៩/២០២០ រវាងឈ្មោះ ងួន ស៊ីណាត និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ធន់ ភីរុណ ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី២៦/០៩/២០២០ កិច្ចសន្យាសាងសង់រវាងក្រុមហ៊ុន និងអតិថិជន ចុះថ្ងៃទី២៦/០៩/២០២០ រវាងឈ្មោះ រស់ ផល្លី ,ឈ្មោះ សេង ហៃ និងអ្នកទទួលឈ្មោះ គឹម វណ្ណារី ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១៦/១០/២០២១ វិក័យបត្របង់ប្រាក់ ចំនួនUS$៣៨,២០០ ចុះថ្ងៃទី ០៦/០៨/២០២១ រវាងឈ្មោះ លេក ហ៊ាងឆុង និងអ្នកទទួលឈ្មោះ ជាន សោភា ។

-កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី០១/០៩/២០២០, កិច្ចសន្យាលក់ដី-ផ្ទះ ចុះថ្ងៃទី១៦/០៦/២០២០ អ្នកទទួលឈ្មោះ ហ៊ីន នីតា និងឈ្មោះ គឹម វណ្ណារី ។

-វិក័យបត្របង់ប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី១៦/០៥/២០២១ចំនួន២,៨០០០ និងឯកសារគ្រៀមកាត់ប្លង់រឹង។

៨.តាមការអះអាងរបស់មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យសហម្ចាស់បំណុល ដូចមាននៅក្នុងចំណុចទី ២ នៃផ្នែកសំអាងហេតុនៃដីកាសម្រេច និងភស្តុតាងនៅក្នុងចំណុចទី៣ គឺអាចអោយតុលាការជឿបានថាសហម្ចាស់បំណុលគឺពិតជាមានអត្ថិភាព នៃសិទ្ធិក្នុងការស្នើសុំដីកាសម្រេចរក្សាការពារ និងដោយបារម្ភថានឹងមិនអាចអនុវត្តសិទ្ធិឬនឹងមានការលំបាកយ៉ាងខ្លាំងក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិដោយសារមានការប្រែប្រួលស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទខាងលើ និងដោយសារភាពចាំបាច់ ដើម្បីជៀសវាងនូវឲ្យសនកម្មធ្ងន់ធ្ងរជាគ្រោះថ្នាក់បន្ទាន់ដែលនឹងអាចកើតមានឡើងចំពោះសហម្ចាស់បំណុល ដែលជាភាគីស្របច្បាប់និងដើម្បីរក្សាស្ថានភាពឬជៀសវាងការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដែលនឹងកើតឡើងដល់សហម្ចាស់បំណុល នេះតុលាការយល់ឃើញថាជាស្ថានភាពចាំបាច់ពិសេសតុលាការអាចចេញដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នដោយមិនឆ្លងកាត់កាលបរិច្ឆេទនៃការទាញហេតុ ផលដោយផ្ទាល់មាត់ ឬតាមកាលបរិច្ឆេទនៃការស្តាប់ដែលកូនបំណុលអាចចូលរួមបានយោងតាមមាត្រា ៥៨៨ កថាខណ្ឌទី៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី គឺម្យ៉ាងតុលាការចេញដីកាសម្រេចរក្សាការពារទទួលស្គាល់ការទាមទាររបស់សហម្ចាស់បំណុលត្រង់ចំណុចទាំងមូល។

៥.យល់ឃើញថា ការស្នើសុំដាក់ប្រាក់រំដោះ គឺដើម្បីទទួលបាននូវការលុបចោលការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននេះកូនបំណុលត្រូវធ្វើប្រាក់USD១,២៥១,៨៦៦ (មួយលានពីរសែនប្រាំមឺនមួយពាន់បួនរយហុកសិប ប្រាំមួយដុល្លារអាមេរិក)ទុកសម្រាប់ទូទាត់ឱ្យសហម្ចាស់បំណុលនូវចំណែករៀងៗខ្លួនឱ្យសហម្ចាស់បំណុលដូចមាន បញ្ជាក់នៅក្នុងតារាងពត៌មានចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ធ្វើចូលគណនីធនាគាររបស់សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល។

៦.យល់ឃើញ ពីការស្នើសុំចំណុចទី២ និងចំណុចទី៣ នៃសេចក្តីសម្រេចគឺដើម្បីធានាបំណុល និងដើម្បីរក្សាស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នដើមនៃអចលនវត្ថុដែលជាចំណុចនៃវិវាទ ។

៧.បានឃើញមាត្រា ៥៦២ កថាខណ្ឌទី ៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដីកាសម្រេចនេះមានប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្តភ្លាមទោះបីមានបណ្តឹងតវ៉ាក៏ដោយ គឺម្យ៉ាងតុលាការសម្រេចអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះ។

៨.ប្រាប់ប្រជាប់ក្តីសម្រេចតាមមាត្រា ៦៨ និងមាត្រា ៥៣៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

ហេតុដូច្នេះសម្រេច:

១-រឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននូវដីធ្លៈរបស់កូនបំណុលឈ្មោះ **ចាវ សុជាតិ** ភេទប្រុស អាយុ ៤០ឆ្នាំ តំណាង CS Chav Socheat Debelopment Co.LTD (គម្រោងទី៥) ស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្នាង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ០៨០៩០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី ៨ ចុះថ្ងៃទី០៣/០៨/២០២១ មានទំហំ ៨២.៦០៤ម២ (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួនម៉ែត្រការ៉ែ) ចេញដោយប្រធានមន្ទីរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តកណ្តាល ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលឱ្យសហម្ចាស់បំណុលដូចមានឈ្មោះ និងលេខកូដដី-ផ្ទះ និងទំហំដីនៅក្នុងតារាងពត៌មាន ចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ រហូតដល់ចប់អង្គសេចក្តី។

២.ហាមឃាត់កូនបំណុលឈ្មោះ [redacted] ចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនូវដី-ផ្ទះចំណុចទី១ខាងលើឱ្យអ្នកដទៃ។

៣.ហាមកូនបំណុលឈ្មោះ [redacted] ធ្វើតការផ្សេងៗ និងរក្សាស្ថានភាពដី-ផ្ទះត្រង់ចំណុចទី១ ខាងលើទុកជាបណ្តោះអាសន្នបើពុំមានការព្រមព្រៀងជាថ្មីរវាងសហម្ចាស់បំណុល។

៤.ប្រាក់រំដោះដើម្បីទទួលបាននូវការលុបចោលការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននេះ កូនបំណុលត្រូវធ្វើប្រាក់ USD១,២៥១,៤៦៦ (**មួយលានពីរសែនប្រាំម៉ឺនមួយពាន់បួនរយហុកសិបប្រាំមួយដុល្លារអាមេរិក**) ទុកសម្រាប់ទូទាត់ឱ្យសហម្ចាស់បំណុលនូវចំណែកបៀងៗខ្លួន ឱ្យសហម្ចាស់បំណុលដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងតារាងពត៌មានចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ ធ្វើចូលគណនីធនាគាររបស់សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល ។

៥-ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់កូនបំណុល។

ភាគីដែលមិនសុខចិត្តនឹងដីកាសម្រេចនេះមានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាតាមមាត្រា ៥៤០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

ចៅក្រម

ហត្ថលេខា និងត្រា: **ថោង ផល្លារឌ្ឋី**

បានចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម

ថ្ងៃសុក្រ ១០រោច ខែកត្តិក ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥៦៦

ធ្វើនៅកណ្តាល ថ្ងៃទី១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២២

ចៅក្រម

ក្រុមប្រឹក្សា

ថោង ផល្លារឌ្ឋី

ភោគ ម៉ារ៉ា

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

(7)

លេខ ...

ពាក្យសុំអនុវត្តដីកាសម្រេច

-មេធាវីសហការ លោក **គី ប៊ុនហ្ការ** អត្តលេខ ៥៥១ មេធាវី **ខ៉ែត ស៊ីណាត** អត្តលេខ ២៣១៨ និង មេធាវី **ហោ សម្ព័ស្ត** អត្តលេខ ២៣៥៣T ដែលជាមេធាវីតំណាងអាណាព្យាបាលម្ចាស់បំណុលអនុវត្តលោក [redacted] និង លោក [redacted]

- កូនបំណុលអនុវត្តលោក [redacted] អាយុ ៤០ឆ្នាំ ជាតិខ្មែរ លំនៅផ្ទះលេខ៣១២ ផ្លូវ ... ភូមិ-សង្កាត់ ... ...

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល

សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ:១៧ព
ចុះថ្ងៃទី២១ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២២
លេខ:២៦៨ អ.ជ.ណ/២២

លិខិតផ្ទុកផ្ទាត់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែងអចលនទ្រព្យ

យើង **ស្រីមាច រ៉ាវុធ** ក្រឧត្តមបញ្ជីនៃសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល

សូមជម្រាបជូន

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល

កម្មវត្ថុ: សំណើសុំផ្ទុកផ្ទាត់ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ដោយហាមឃាត់ មានដូចខាងក្រោម:

.រឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននូវអចលនវត្ថុរបស់ជនបំណុលឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ ភេទប្រុស អាយុ ៤០ ឆ្នាំ ជាម្ចាស់ក្បាវ CS Chav Socheat Development Co,LTD (គម្រោងទី៥) ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្មាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ លេខ:០៨០៥០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី៨ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២១ ដែលមានទំហំ ៨២.៦០៤ (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយបួន) ម៉ែត្រការ៉េ ចេញដោយប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តកណ្តាល។

ក-អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ:

មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្មាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុលេខ:០៨០៥០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី៨ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២១ ដែលមានទំហំ ៨២.៦០៤ (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយបួន) ម៉ែត្រការ៉េ ចេញដោយប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តកណ្តាល។

ខ-ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ នៃអចលនវត្ថុ: ឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ។

គ-គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី: រឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននូវអចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ:០៨០៥០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី៨ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២១ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តកណ្តាល មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្មាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល។

ឃ-មូលហេតុ: ដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នលេខ:១៣២ ដក១ កត ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២២ របស់សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល។

ង-ឈ្មោះម្ចាស់បំណុល:

១.ឈ្មោះ សាង រ៉ារ៉ា: ភេទប្រុស មានអាសយដ្ឋានភូមិភ្នំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ។

២.ឈ្មោះ សាំង ពិសាល ភេទប្រុស អាយុ៣៧ ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋាននៅភូមិទួលអំពិល ឃុំពញាឮ ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ជាតំណាងឲ្យសហម្ចាស់បំណុលចំនួន៨២ នាក់ មានឈ្មោះនៅក្នុងតារាងព័ត៌មាន ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២២។

មានអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិលោកមេធាវី គឺ ប៊ុនទ្រាន លោកមេធាវី ង៉ែត ស៊ីណាត និងលោកមេធាវី ហេ សុកណ្ណា មានការិយាល័យមេធាវី អេស អ៊ិន អ អាគារJ-Tower Condumimium South BKKI ជាន់ទី៤ ផ្ទះលេខ២៦៣ ផ្លូវលេខ៦៣ ភូមិ១៣ សង្កាត់ទន្លេបាសាក់ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ។

ច-ឈ្មោះសហកូនបំណុល:

-កូនបំណុលឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ ភេទប្រុស អាយុ៤០ ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ៣១២ ផ្លូវលំ ភូមិភ្នំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ (បច្ចុប្បន្នយុំខ្លួននៅពន្ធនាគារមន១ព្រៃស)។

ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយ:

-ឯកសារថតចម្លង យោងតួនៃដីកាសម្រេចបែអូសជាបណ្ណោះអាសន្នលេខ:១៣២ ដីកកេត ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២២ របស់សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល។

-ឯកសារថតចម្លង វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ:០៨០៩០១១២-០០០៨ លេខ ក្បាលដី៨ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២១ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តកណ្តាល។

ថ្ងៃពុធ ៧កើត ខែមិគសិរ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស. ២៥៦៦
កណ្តាល ថ្ងៃទី៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២២
ប្រធានបញ្ជី

ស្រ៊ាង ណារ៉ុត

ប្រាសាទកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ខេត្ត

ខេត្ត

0823010156

បង្កាន់ដៃនៃការទទួលពាក្យ

ឈ្មោះអ្នកស្នើសុំ	៖ ចាវ សុជាតិ(08090112-0008)
អាសយដ្ឋាន	៖ ភូមិ ការពង ឃុំ ល្ងាង ស្រុក-ក្រុង ខេត្ត កណ្តាល
លេខទូរស័ព្ទ	៖ 099-345-999
កម្មវត្ថុស្នើសុំសេវា	៖ ការចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ថែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែងអចលនវត្ថុ -កម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬចំណែកជួលអចិន្ត្រៃយ៍អវិភាគផលិបភោគ ឬ ចំណែកផលិបភោគអវិភាគ- លើដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ដីជនបទ ឬក្រៅ ក្រុង (ក្នុង ១ ក្បាលដី/ប័ណ្ណ)
ចំនួន	៖ 1 សន្លឹក
កាលបរិច្ឆេទស្នើសុំសេវា	៖ 30/03/2023 10:39 ព្រឹក
កាលបរិច្ឆេទមកទទួលឯកសារ	៖ 13/04/2023 10:37 ព្រឹក
បញ្ជាក់	៖ ប្រាក់ដែលបានបង់ហើយមិនអាចដកវិញបានទេ។

លេខទូរស័ព្ទបុគ្គលិកទទួល-ប្រគល់ឯកសារ

- 0965015088

លេខទូរស័ព្ទសម្រាប់ការប្តឹងតវ៉ានានា

- ប្រធានការិយាល័យប្រជាពលរដ្ឋ៖ 012685105/012935807
- ប្រធានអង្គភាពប្រកបចេញចូលតែមួយ៖086831942

ONE WINDOW SERVICE UNIT

បុគ្គលិកទទួល-ប្រគល់ឯកសារ

ជិន ម៉ាលីស

វិក្កយបត្របង់ប្រាក់

កាលបរិច្ឆេទ៖ ថ្ងៃទី ៣០ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២៣
១០:៤២:០២ ព្រឹក

លេខវិក្កយបត្រ TR2303-572066883090
9347111

លេខចុះបញ្ជី	:0823010156
អ្នកស្នើសុំសេវា	[redacted]
លេខទូរស័ព្ទ	:0
កម្មវត្ថុស្នើសុំសេវា	:ការចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែងអចលនវត្ថុ «កម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬចំណែកជួលអចិន្ត្រៃយ៍អវិភាគ ផលុបភោគ ឬចំណែកផលុបភោគអវិភាគ» លើដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ដីជនបទ ឬក្រៅក្រុង (ក្នុង ១ ក្បាលដី/ប័ណ្ណ)
តម្លៃសេវា	:100,000៛
ថ្លៃសេវាផ្ទេរប្រាក់	:គ្មានគិតថ្លៃ
ចំនួនទឹកប្រាក់សរុប	:100,000៛

Powered by [illegible] Innovation PLC

ទីតាំងគម្រោងបុរី ស៊ី អេស ចាវ សុជាតិ

ទីតាំងបុរី៖ -ភូមិតាពេជ ឃុំឈ្វាំង ស្រុកពញាឮ កណ្តាល
មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ
០៨០៩០១១២-០០០៨ សន្លឹកផែនទីលេខ ៥៩
៣២-II ១៣៦ លេខក្បាលដី ៨ ទំហំ ៨២៦០៤
ម៉ែត្រការ៉េ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២១
មានលោក ចាវ សុខជាតិ ជាកម្មសិទ្ធិករ។
-ដីនេះឈ្មោះ ចាវ សុខជាតិ បានទិញពីឈ្មោះ
ឡេង សុងហេង និង គឹម សុខវី សំបុត្រចុះថ្ងៃ
ទី១២ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២១ ។

រូបភាពផ្ទះនៅប៊ុរ៉ី ស៊ុ អេស (CS)

អំពីក្រុមហ៊ុន ស៊ុ អេស ចាវ សុខជាតិ ឯ.ក

ុមហ៊ុន ស៊ុ អេស (CS) ចុះបញ្ជីក្រោមលេខ
0৪৫১৫৭ ជាក្រុមហ៊ុនទទួលខុសត្រូវ
ុនកម្រិត បានចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅថ្ងៃទី ១৫
ុ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១৫ មានទីតាំងៈ ឃ្លាំង
ុ ផ្ទះលេខ৪৪৪ ផ្លូវលំ ភូមិដីថ្មី សង្កាត់គោក ឃ្លាំង
ុ ក្នុងសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ។
ុ ត់សម្គាល់ៈ
ុ មហ៊ុនខាងលើនេះបានដាក់ពាក្យសុំ
ុ ុ ុ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចព្រមព្រៀងសហការ
ស្តីពី
ការអនុវត្តគម្រោងវ៉ៃនៃឃុំCS Chav Socheat

ថ្ងៃសុក្រ ១៥ រោច ខែបុស្ស ឆ្នាំ ទាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥៦៦
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ២០ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០២៣
រវាង៖

១. ភាគីម្ចាស់ដី (ម្ចាស់ចំណុល)៖ លោក [redacted] ២ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត: ០១/០១/១៩៥០ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ: ០១១១៩០០៨៨ និងប្រពន្ធឈ្មោះ [redacted] កើតថ្ងៃទី ០២/០៣/១៩៥៨ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ: ០១១២០៧២៨១ ជាតិខ្មែរ សញ្ជាតិខ្មែរ បច្ចុប្បន្នស្នាក់នៅផ្ទះលេខ: ១៧៤ ផ្លូវជាតិលេខ៥ ភូមិពោធិ៍មង្គល សង្កាត់ព្រែកព្នៅ ខណ្ឌព្រែកព្នៅ រាជធានីភ្នំពេញ តទៅហៅកាត់ថា: ភាគី «ក» ។

២. ភាគីម្ចាស់ឃុំCs គម្រោង ៥៖ មានលោក [redacted] តទៅហៅកាត់ថា: ភាគី «ខ» ។

៣. ភាគីតំណាងអ្នកធានា៖ លោក [redacted] កើតថ្ងៃទី ០១/១២/១៩៧៧ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ: ១៨០២៩០៥៩៩(០១) មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅភូមិភ្នំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ និងលោក [redacted] កើតថ្ងៃទី ១១/១០/១៩៨៩ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ: ០២០៧០១៩៩០(០១) មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅភូមិទួលអំពិល ឃុំពញាឮ ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល តទៅហៅកាត់ថា: ភាគី «គ» ។

មេធាវី **ឌី ឌីតូណូ** អត្តលេខ ៩៩១ ក្រុមហ៊ុនមេធាវីភ្នំពេញ កម្ពុជា តំណាងអាណត្តិឱ្យអ្នកតំណាងអ្នកទិញ ។

កត់សម្គាល់: ភាគី «ក ,ខ , គ» ហៅរួមគ្នាថា: **ត្រីភាគី** ។

បុព្វបទ

ភាគី «ក» បានបញ្ជាក់ថា ខ្លួនបានព្រមព្រៀងលក់ដីទំហំ ៤២,៦០៥ម² (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួនម៉ែត្រការ៉ែ) តម្លៃ ១,៧០០,០០០(មួយលានចិតសិបម៉ឺន)ដុល្លារអាមេរិក មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនៈភ្លុលេខ: **០៤០៥០១១៦-០០០៤** **លេខក្បាលដី ១៤ ចុះថ្ងៃទី ០៣/០៤/២០២១** ចេញដោយប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដីនិងសំណង់ សំណង់ និង សុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល ឱ្យភាគី «ខ» (លោក ចាវ សុជាតិ ម្ចាស់ឃុំ Cs គម្រោង៥) ស្ថិតនៅភូមិតាពេង ឃុំស្រាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ប្រាកដមែន ។

ភាគី«ខ»បានទិញដីនេះពីភាគី«ក» ដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍សាងសង់ផ្ទះលំហែ ប៉ន្តែកក្បាលដី លក់បន្តជូនអតិថិជនចាប់ផ្តើមពីឆ្នាំ ២០២០ រហូតមក ដោយការលក់ដី/ផ្ទះលំហែនេះកំមានការឯកភាពពីភាគី

- ក- ផងដែរ តែភាគី -ខ- ត្រូវប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃទិញជូនភាគី - ក- ជាបណ្តើរៗដោយធ្វើយ៉ាងណាមិនឱ្យប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍របស់ភាគី - ក - ១ ។

តាមរយៈជំងឺកូវីដ១៩ សង្គ្រាមរវាងប្រទេសស៊ីស្យ៊ី និង ប្រទេសអ៊ុយក្រែន បណ្តាលឱ្យមានវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចសកលធ្ងន់ធ្ងរ ក្នុងនោះមានបុរីCs Chav Socheat ទាំងអស់ មាន ៧ ឥណ្ឌូង បានរងផលប៉ះពាល់ធ្ងន់ធ្ងរដែរ ដែលបណ្តាលឱ្យម្ចាស់មិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចសាងសង់ផ្ទះ ប្រគល់ដី/ផ្ទះ ឬអតិថិជន និងប្រាក់ឱ្យភាគី -ក- បានទាន់ពេលនៃកិច្ចសន្យាទេ ។

ដូច្នេះដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហានេះ: ទើបនៅថ្ងៃទី ២០/០១/២០២៣ ពេលរៀបរៀងនៅធនាគារកាតាមីភ្នំពេញ អមតាភាគី-ក , ខ - និងត្រីភាគីបានចូលពិភាក្សាសម្រុះសម្រួលនៅធនាគារពេជជាតិភ្នំពេញ រួច ព្រមព្រៀងជូនខាងក្រោម:

ប្រការ១ គន្លឹះនៃការព្រមព្រៀង

១.១. ភាគី -ក- និងអមតាតែងតាងអាណត្តិឱ្យភាគី - ក- ។

១.២. ភាគី - ខ - (ឆា សុផាត) និងអ្នកតំណាងឱ្យ - ខ - ។

១.៣. ភាគី -ក- និងអមតាតែងតាងអាណត្តិឱ្យភាគី - ក - ។

ត្រីភាគីបានព្រមព្រៀងសហការបំពេញកិច្ចការ និង រក្សាផលប្រយោជន៍រួមគ្នាលើសកម្មភាពកែមួយទាក់ទិននឹង ឃ្លីCs ឥន្ទ្រាង២៥ ក្នុងភូមិតាពេជ ឃុំល្អាង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល រួមមាន ៖ ការកំណត់សិទ្ធិ ភាពកូកិច្ច និង ការទទួលខុសត្រូវ តាមប្រការខាងក្រោម:

ប្រការ២. ភាពកូកិច្ចរបស់ភាគី [redacted]

២.១.ផ្តួតត្រមដែលលើទម្រង់លិខិតលក់ផ្តាច់ផ្ទេរសិទ្ធក្រឡាបន្ទះដើមហ៊ា ៨៥.៦០៥ម² (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយកន្លះម៉ែត្រការ៉ា) មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ: ០៨០៥០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី ៨ ចុះថ្ងៃទី ០៣/០៨/២០២១ ចេញដោយប្រធានមន្ទីរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល ឱ្យភាគី - ក- ត្រប់ត្រង់ និងកាន់កាប់ជាបណ្តោះអាសន្នវិញ នៅអំឡុងពេលភាគី - ខ - ជាប់បំណុលភាគី -ក - លើថ្លៃទិញចំនួន: ១,៣៥០,០០០(មួយលានបីសាមសិបប្រាំម៉ឺន) ។

២.២.ការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរសិទ្ធិត្រឡប់ពីឈ្មោះរបស់ភាគី(ខ) ទៅឈ្មោះរបស់ភាគី(ក) ត្រង់ចំណុច២.១ ខាងលើ ឱ្យភាគី - ក - ជាបន្ទុករបស់ភាគី - ក - ជាអ្នកចំណាយទាំងអស់ ។

២.៣.ការកាត់ផ្ទេរឈ្មោះចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិរួចរាល់នៅមន្ទីរសុរិយោដីខេត្តកណ្តាលកំណត់រយៈពេលយ៉ាងយូរ ៨៥ថ្ងៃ គិតពីថ្ងៃដែលដីនោះមានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ។

២.៤.ភាគី- ក -ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណបំបែកក្បាលដីឱ្យអ្នកទិញដី/ផ្ទះរបស់ឃ្លីCs ឥន្ទ្រាង២៥ ដែលជាអតិថិជនរបស់ភាគី-ខ - តាមរយៈ*លោក ឌី ពិនម្រាន អនុលេខ ៥៥១ លោក សាង រ៉ៃដារ៉ះ សាំង ពិសាល* ដែលតំណាងអ្នកទិញ ទៅតាមចំនួនប័ណ្ណស្មើនឹងចំនួនទឹកប្រាក់ដែលភាគី-ខ- បានទូទាត់ឱ្យភាគី- ក - តាមបំណាក់ការណីមួយៗត្រង់ចំណុច២.៥នៃប្រការនេះ។

២.៥.នៅពេលភាគី- ក - ទទួលបានប្រាក់ត្រប់ចំនួន: ១,៣៥០,០០០(មួយលានបីសាមសិបប្រាំម៉ឺន) រួចហើយ ភាគី(ក) ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្តួតតម្រង់ដែលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិផ្លែកដីដែលនៅសល់ក្នុងឥន្ទ្រាង២៥ និងមានភាពកូកិច្ចផ្តួតតម្រង់ដែលផ្ទេរសិទ្ធិនៃប័ណ្ណបំបែកក្បាលដីទៅឱ្យអតិថិជនដែលបានទិញដី និងផ្ទះក្នុងឃ្លីCs ។ ចំពោះសោហ៊ីយក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិផ្លែកដីដែល

នៅសល់ក្នុងតម្រាងCs និងអាចកាត់ទុកកិច្ចខ្ជិតមៃនៅផ្ទះសំទ្វិនៃចំណូលបំបែកក្បាលដី ៣ បន្ទុកទាំងស្រុងរបស់ភាគី(ខ) ម្ចាស់ឃុំ ។

ប្រការ៣ ភាគកិច្ចរបស់ភាគី - ខ -ជាកម្មសិទ្ធភាគី-ក -

៣.១. ប្រគល់សិទ្ធិនិងភាគកិច្ចឱ្យភាគី - ក -ក្នុងការទំនាក់ទំនងជាមួយអ្នកទិញដី/ផ្ទះ: ពីឃុំ Cs Chav Socheat តម្រាងដី រួមមាន:

៣.១.១.ប្រមូល ទទួល និង គ្រប់គ្រងប្រាក់ថ្លៃទិញដី/ផ្ទះ និងផ្សេងៗ ដែលអ្នកទិញបានបង់ជូនភាគី -ខ - ឃុំ Cs តម្រាងដី សម្រាប់សាងសង់ផ្ទះលំហែ/ជី រហូតចប់និងប្រគល់ដី/ផ្ទះឱ្យអ្នកទិញរួចរាល់ ។

៣.១.២.ប្រាក់ដែលទទួលពីអ្នកទិញចំណុច៣.១.១.នេះ ភាគី -ក- ត្រូវយកទៅក្បាទុកតណាមី ABA រួមមួយដែលដែលឈ្មោះនៅក្នុងតណាមីរួមនោះ គឺភាគី -ក- ឈ្មោះ:ជាន់ ពន្ធ ១ យ តំណាងឱ្យភាគី -ខ- (ចាវ សុជាតិ) និង ភាគី - ក - តំណាងឱ្យអ្នកទិញ ។

ប្រការ៤ ការកែប្រែកិច្ចសន្យាធ្វើការលក់ និង បង្កើតកិច្ចសន្យាថ្មីបំពេញបន្ថែម

យោង: កិច្ចសន្យាទិញលក់ដី/ផ្ទះដែលភាគី-ខ - ឬតំណាងរបស់ភាគី-ខ -(ឃុំCsតម្រាងដី) បានចុះកិច្ចសន្យាទិញលក់ជាមួយអ្នកទិញទាំងអស់កន្លងមកគ្រប់ចំណុច:

៤.១.សម្ភារផ្ទះបាយ / ម៉ាស៊ីនត្រជាក់ ត្រូវលុបចោល ។

-ប្រាក់ដើមដែលនៅសល់លើថ្លៃទិញដី/ផ្ទះត្រូវកែប្រែទៅជាអ្នកទិញបន្ថែមបង់ប្រាក់តាមនៃ ១ ១ ដោយកំណត់តាមកិច្ចសន្យាដោយខ្សែកកេងអ្នកទិញ១ និង ត្រូវចំណុចតាក់ ឈ្មោះ:ជ្ជាយជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ ចប់ស្ថាពរ(១០០%) និងទទួលដី/ផ្ទះលំហែ-ប៉ ណ្ណ ១ ១(ប្លង់ ១ ១)ពីភាគី- ខ - ត្រូវលុបចោល និងកែប្រែចុះកិច្ចសន្យាថ្មីបំពេញបន្ថែមទៅជា

៤.២.ការកើនតម្លៃទិញលក់

៤.២.១.តម្លៃថ្លៃទិញលក់ដី/ផ្ទះចំនួនUSD២,០០០ (ពីរពាន់ដុល្លារ)ក្នុង១ក្បាលដី/ផ្ទះ ដោយមូលហេតុស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ចសាកលធ្លាក់ចុះជាតម្លៃ សម្ភារសំណង់ ១ ១ ១

៤.២.៤.លក្ខណ្ឌបង្កើតកិច្ចសន្យាថ្មីជាមួយអ្នកទិញត្រង់ចំណុចបង់ប្រាក់ត្រូវពិនិត្យ ឬ លៃតម្រូវកិច្ចសន្យា ហើយប្រាក់ជាប់ត្រូវក្លាយជាប្រយោជន៍របស់ភាគី-ខ-បើអ្នកទិញមិនគោរពតាមកិច្ចសន្យា ។

ប្រការ៥ ការប្រគល់ជូនមេធាវី

៥.១. ឯកសារទាំងអស់ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអ្នកទិញដែលមានឈ្មោះ: សាង រ៉ារ៉ា/ស៊ាង ពិសាល ត្រូវតែប្រគល់ជូនអ្នកទិញ ឬ តតិយជន ដូចជាអ្នកទិញផ្សេងទៀតអ្នកតំណាងជាដើម ទុកជាមានសុពលភាព អាចនាំយកអនុវត្តបានលុះត្រាមានហេតុសមគួរនិងប្រកាន់ត្រូវទទួលស្គាល់ពីមេធាវី **ពី ឌីឌីត្រាន** អត្តលេខ ៥៩១ ។ ឯកសារតាមប្រការនេះមានដូចជា កិច្ចសន្យាថ្មីបំពេញបន្ថែម ប្លង់លក្ខណ្ឌបង់ប្រាក់ ការជូនដំណឹងទៅកាន់អ្នកទិញ ការដោះស្រាយវិវាទ ការកែប្រែ ឬលុបចោលក្នុងនោះ និងកិច្ចព្រមព្រៀងផ្សេងៗជាដើម ។

៥.២. ការធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិនៅមន្ទីរស៊ើបអង្កេតដីធ្លីខេត្តកណ្តាល ដោយភាគី -ខ- ជូនភាគី -ក- ដែលមានចែងត្រង់ចំណុច២.១នៃប្រការ២ខាងលើ ជាបន្ទុករបស់ភាគី(ក) ។

៥.៣. ចំណាយប្រាក់សេវាមេធាវី **ពី ឌីឌីត្រាន** កំណត់តាមកិច្ចព្រមព្រៀងដោយឡែករវាងភាគី(ក) ។

ប្រការ៦ ការបើកគណនី ABA រួមគ្នា និងការទាក់ទងប្រាក់នៅក្នុងគណនីរួម

៦.១. ដើម្បីឲ្យមានតម្លាភាពក្នុងការគ្រប់គ្រងធនធានសាច់ប្រាក់ឲ្យបានត្រឹមត្រូវនោះ ត្រូវតែបើកគណនី ABA រួមគ្នា ដែលឈ្មោះនៅក្នុងគណនី គឺភាគី -ក- ឈ្មោះ ជាន ពន្ធុកាយ តំណាងឲ្យភាគី -ខ- (ឯកសារ ១) និង ភាគី - គ - តំណាងឲ្យអ្នកទិញ ។

៦.២. លុយការបង់ប្រាក់របស់អតិថិជនដែលបានទិញដីនិងផ្ទះ: ទាំងអស់នៅក្នុងគម្រោងជ្រលងនៃបុរី Co ត្រូវតែរក្សាទុកនៅក្នុងគណនី ABA រួមគ្នា ។

៦.៣. ការបើកប្រាក់ចំណុច២.១នៃប្រការ២នេះអាចធ្វើបានលុះត្រាយល់ព្រមពីមេធាវី គឺ ឌីឌីត្រាន ជាកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ ដែលជាកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី -ក-ត្រូវមានការពិគ្រោះជាមួយភាគី -ក- និងមេធាវី **សៅ ឌុនវ៉ាន់** ។

ប្រការ៧: ការលៃតម្រូវកិច្ចសន្យា

ភ្នាក់ងារលក់លៃតម្រូវកិច្ចសន្យាបានដូចខាងក្រោម៖

៧.១. មានឆន្ទៈរួមគ្នាក្នុងការលៃតម្រូវកិច្ចសន្យា ។

៧.២. មូលហេតុដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ: មិនអាចអនុវត្តបាន ។

៧.៣. ភាគីណាមួយមានកាតព្វកិច្ចមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ: ។

ប្រការ៨: អំពីការធ្វើនិរសារកម្ម

កិច្ចសន្យានេះ:មិនអាចធ្វើការកែប្រែ ឬត្រាស្រាយ ដោយគ្មានការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីភ្នាក់ងារបានឡើយ ។

ប្រការ៩: អំពីសន្ធិតិកម្ម

ក្នុងករណីដែលភាគីណាមួយបានទទួលមរណៈភាព សន្ធិតិជន អចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកមានសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់មតកជន ត្រូវអនុវត្តការកាត់ទោសកិច្ចបន្ទុកហ្វូងតាមច្បាប់កិច្ចសន្យា លុះត្រាតែសន្ធិតិជន អចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកមានសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់មតកជន យល់ព្រមទទួលយកសន្ធិតិកម្មនេះ ។

ប្រការ១០: ការដោះស្រាយវិវាទ និងយុត្តាធិការ

ក្នុងករណីដែលគូភាគីមានវិវាទនឹងគ្នា ការដោះស្រាយវិវាទត្រូវធ្វើឡើង ដូចខាងក្រោម:

១០.១. ការចរចា សម្របសម្រួលដោយការសន្តិវិធីជាមុនសិន មុននឹងឈានដល់ការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ នៅចំពោះមុខមេធាវីនៃកិច្ចសន្យា ។

១០.២. ក្នុងករណីដែលការចរចា ការសម្របសម្រួលដោយការយោគយល់គ្នាមិនអាចសម្រេចបានទេ ទើបគូភាគី អាចធ្វើការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការបាន ។

១០.៣. តុលាការមានសមត្ថកិច្ច ក្នុងការដោះស្រាយវិវាទនៃកិច្ចសន្យានេះ: គឺសាលាដំបូងភ្នំពេញ ។

ប្រការ១១: អំពីការជូនតាមដានសារ:

១១.១. អត្តសញ្ញាណបណ្ណសញ្ជាតិខ្មែររបស់ត្រីភាគី (ថតចម្លង) ។

១១.២. វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ: ០៨០៩០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដីលេខ ... ចុះថ្ងៃទី ០៣/០៨/២០២១ ។

ប្រការ១២: អនុសាសន៍ប្បញ្ញត្តិ

១២.១. កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងចំនួន: ០៥ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរចំនួន: ០៥ (ប្រាំ) ច្បាប់ ដោយ ០៣ច្បាប់សម្រាប់គូភាគី និង ០២ ច្បាប់សម្រាប់តម្កល់ទុកនៅមេធាវី ។

១២.២. កិច្ចសន្យានេះ: គូភាគីបានអាន និងពិនិត្យឡើងវិញយ៉ាងល្អិតល្អន់ ព្រមទាំងយល់ច្បាស់ពីខ្លឹមសារទាំងស្រុង ហើយសម្រេចចិត្តផ្ទិតមេដៃនៅចំពោះមុខមេធាវីទុកជាភស្តុតាងផ្លូវច្បាប់ ។

ធ្វើកជាន់ភ្នំពេញ , ថ្ងៃទី ២០ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០២៣

ស្នាមមេដៃស្តាំភាគី(ក)	ស្នាមមេដៃស្តាំភាគី(ខ)	ស្នាមមេដៃស្តាំភាគី(ក)
[redacted]	[redacted]	[redacted]

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា:

ពិតជាបានផ្ទិតមេដៃចំពោះមុខយើងពិតប្រាកដមែន ។

មេធាវី AVOCAT ATTORNEY AT LAW ROYAL KINGDOM OF CAMBODIA

លីណាម៉ី ភី. ឌុកស្រ្ទេស

មេធាវី. សៅ ឫទ្ធានី

ចុះហត្ថលេខាកិច្ចព្រមព្រៀងបន្ថែម ថ្ងៃទី ២០.០១.២៣

Page 1

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

២០.០១.២០២៣

កិច្ចព្រមព្រៀងបន្ថែម

យោង: កិច្ចព្រមព្រៀងសហការស្តីពីការអភិវឌ្ឍន៍គម្រោងផ្លែប៉ូវ Cs Chav Socheat ចុះថ្ងៃទី ២០/០១/២០២៣ ។

គោរព

១. ភាគីម្ចាស់ដីលោក **ល្បុង សុខហេង** អ្នកស្រី **ศม សុខេ** មានលោក **សៅ ឫទ្ធាន់** អត្តលេខ ១៣៥៥ រៀងៗតំណាងអាណាព្យាបាលកូនស្រី។

២. ភាគីម្ចាស់ប៉ូវCs គម្រោងផ្លែ លោក [redacted] មានលោក [redacted] កំណើត ១៩៨៨ ជាតិខ្មែរ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ១០០៨០២៥៨៥ លំនៅភូមិប្រឡាយហាស ឃុំចំញ ស្រុកកោះអណ្តែត ខេត្តតាកែវ ជាអ្នកតំណាងឱ្យលោក ចាវ សុជាតិ ។

៣. ភាគីតំណាងអ្នកទិញ លោ[redacted] និងលោក [redacted] មានលោក [redacted] អត្តលេខ ៨៩១ ជារៀងៗតំណាងអាណាព្យាបាលតំណាងអ្នកទិញ ។

ក្នុងនាមជាភាគីបានពិភាក្សាគ្នាលើកិច្ចព្រមព្រៀងគ្រប់ចំណុចខ្លះៗតាមមួយចំនួនរួច ភ្លាមៗនេះ ភាគីបានយល់ព្រមបង្កើតកិច្ចព្រមព្រៀងបន្ថែមលើកិច្ចព្រមព្រៀងខាងលើ ដែលមានខ្លឹមសារដូចខាងក្រោម ៖

ត្រូវកាតព្វកិច្ចព្រមព្រៀងតាមប្រការបន្ថែមរួមមាន ៖

ប្រការ១ ការដឹងនូវស្គាល់

ភាគីលោក **ជាន់ ពន្ធុពយ** តំណាងឱ្យលោក [redacted] ដឹងនូវស្គាល់ខ្លឹមសារទាំងមូលនៃកិច្ចព្រមព្រៀងសហការស្តីពីការអភិវឌ្ឍន៍គម្រោងផ្លែប៉ូវ Cs Chav Socheat ចុះថ្ងៃទី ២០/០១/២០២៣ ដែលរៀបរៀងរវាងភាគីម្ចាស់ដីពីរខ្សែ ល្បុងហេង , លោក [redacted] តំណាងអ្នកទិញ និងទទួលអនុវត្តទាំងស្រុងទៅតាមខ្លឹមសារទាំងមូលនៃកិច្ចព្រមព្រៀង ក្នុងគោលបំណងក្បាច់ផលប្រយោជន៍ទូទៅជារវាងម្ចាស់ដី ម្ចាស់ប៉ូវ និងអ្នកទិញ ។

ប្រការ២ ការសន្យានិងធានូវសុវត្ថិភាពរបស់ភាគីម្ចាស់ដី

២.១. ភាគីម្ចាស់ដីលោក [redacted] និង អ្នកស្រី [redacted] ជាសន្យាថាអនុវត្តនីតិវិធីកាត់ផ្ទេរត្រឡប់ពីភាគីម្ចាស់ប៉ូវលោក [redacted] មកជាកម្មសិទ្ធិខ្លួនជាបណ្តោះអាសន្ន និង ការស្នើសុំធ្វើនីតិវិធីផ្លាស់ ។ ដើម្បីចំរៀងកក្តាលដីជូនអ្នកទិញនឹមួយៗដែលមានលោក [redacted] និង [redacted] ជាតំណាង ។

២.២. ភាគីម្ចាស់ដីត្រូវចំនុំទីតាំងបន្ទប់បែកក្បាលដីជូនអ្នកទិញដី និងផ្ទះនៅក្នុងគម្រោងនៃប្លុក Cs Chav Socheat ណា ដែលបានបង់ប្រាក់មកឲ្យម្ចាស់ដីក្នុង ០១មួយផ្ទះ/០១ក្បាលដី ចំនួន: ១២,០០០ដុល្លារអាមេរិក ។ មានន័យថា: បើអ្នកទិញណាមិនបានបង់ប្រាក់គ្រប់ចំនួន: ១២,០០០ដុល្លារអាមេរិក ទៅឲ្យភាគីម្ចាស់ដីទេ នោះភាគីម្ចាស់ដីមិនប្រគល់ប័ណ្ណប់បែកក្បាលដីជូនអ្នកទិញនោះទេ ។

២.៣. ភាគីម្ចាស់ដីមានសិទ្ធិកាន់ប័ណ្ណប់បែកក្បាលដីទាំងអស់នៃគម្រោងដដែលរហូតដល់ម្ចាស់ប្លុកទូទាត់បំណុល ដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងបំណេចរួចហើយ ដោយត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណនៅសល់ទាំងអស់ ឬម្ចាស់ប្លុកវិញដោយមិនជាប់ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតទេ នៅពេលម្ចាស់ប្លុកបានទូទាត់បំណុលរួចតាមដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាសហការសហការស្តីពីការអភិវឌ្ឍន៍គម្រោង៨ នៃប្លុក Cs Chav Socheat ចុះថ្ងៃទី ២០/០១/២០២៣ រួច ។

២.៤. ដើម្បីសម្រួលដល់ម្ចាស់ប្លុកដោះស្រាយជាមួយអ្នកទិញ ភាគីម្ចាស់ដីព្រមព្រៀងប្រគល់ប័ណ្ណឱ្យកំណាងអ្នកទិញ និងក្លាយជាអ្នកសារ និងត្រាទទួលស្គាល់ពីរបៀ **ធ្លាប់ ប៉ុន្តែ ១ដង** ដើម្បីប្រគល់បន្តឱ្យអ្នកទិញទៅតាមប័ណ្ណនីមួយៗដែលបានទូទាត់បំណុលក្នុង ០១ក្បាលដីចំនួន: ១២,០០០ដុល្លារអាមេរិក រួច ។

២.៥.ម្ចាស់ដីលោក [redacted] និងអ្នកស្រី [redacted] ត្រូវផ្ទុំតម្រាមដៃរក្បាទុកលើទម្រង់លំនឹតសម្គាល់នៃប័ណ្ណប់បែកក្បាលដីទេជាមុនសិន ជូនអតិថិជនដែលជាអ្នកទិញផ្ទះជាមុនសិនCs Chav Socheat ឥឡូវ០៥ នៅពេលតាមមកដកប័ណ្ណប់បែកក្បាលដីតាមចំនួនដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងកាលណា ។

២.៦.ម្ចាស់ដីលោក [redacted] និងអ្នកស្រី [redacted] មិនទទួលខុសត្រូវចំពោះបំណើរការសាងសង់ផ្ទះជូនអតិថិជនដែលបានទិញដី និងផ្ទះ: និងកិច្ចការផ្សេងៗទៀត ក៏ទទួលខុសត្រូវតែក្នុងការប់បែកក្បាលដីទៅឲ្យអ្នកទិញដី ១ និង ១: ណាមួយដែលបានបង់ប្រាក់ថ្លៃប់បែកក្បាលដីដល់ដៃម្ចាស់ដីតែប៉ុណ្ណោះ ។

២.៧. ម្ចាស់ដីមានសិទ្ធិបញ្ជូនអ្នកតំណាងរបស់ខ្លួន ដើម្បីសង្កេតការណ៍លើកិច្ចការទាំងមូលនៃគម្រោងសហការស្តីពីការអភិវឌ្ឍន៍គម្រោង៥ នៃប្លុក Cs Chav Socheat ចុះថ្ងៃទី ២០/០១/២០២៣ តាំងពីដើមរហូតដល់ខ្លួនទទួលបានប្រាក់ថ្លៃពេញគ្រប់ចំនួន ។ អ្នកសង្កេតការណ៍នេះ អាចសិទ្ធិពិនិត្យត្រួតពិនិត្យលើឯកសារផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធនឹងការចំណាយលិខិតក្តីយប័ត្រទទួលប្រាក់ពីអតិថិជនដែលបានទិញដី និងផ្ទះ: ក្នុងគម្រោងមួយនេះ ។

ប្រការ ៣ អំពីការពេញលក្ខខណ្ឌនៃការ[redacted]

៣.១. លោក ជាន់ ពន្ធុកយ ជាអ្នកតំណាងស្របច្បាប់ឱ្យលោក [redacted] ១ មានសិទ្ធិ[redacted]ដោយ[redacted]ក្នុងការអនុវត្តទៅតាមកន្លឹមសារទាំងមូល នៃកិច្ចព្រមព្រៀងសហការស្តីពីការ

អតិវត្តន៍តម្រាង៥នៃឃុំ Cs Chav Socheat ចុះថ្ងៃទី ២០/០១/២០២៣ និង កិច្ចព្រមព្រៀងបំពេញបន្ថែម ចុះថ្ងៃទី ២៣/០២/២០២៣ ។

៣.២. លោក ផាន់ ពន្ធុពយ ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុង ក្នុងដំណើរការសាងសង់ផ្ទះ ជូនអ្នកទិញដី និងផ្ទះណាដែលបានបង់ប្រាក់បន្ទុកការសាងសង់ ។

៣.៣. លោក ផាន់ ពន្ធុពយ ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការយកប្រាក់ដែលអតិថិជនទិញដី និងផ្ទះ បានបង់ទៅចាត់ចែង ដើម្បីតាំទ្រដំណើរការសាងសង់ផ្ទះឲ្យចំគោលដៅ ។ **លោក ផាន់ ពន្ធុពយ** មិនអាចយកប្រាក់ទៅប្រើប្រាស់ខុសពីដំណើរការសាងសង់ផ្ទះ ។ ក្នុងករណីប្រើប្រាស់ប្រាក់នេះ មិនចំគោលដៅត្រូវទទួលខុសត្រូវនៅចំពោះមុខច្បាប់ ។

៣.៤. កាតាំហ្គាស់ឃុំត្រូវទទួលខុសត្រូវទៅលើសោមរិយ ក្នុងការបំបែកក្បាលដីជូនអ្នកទិញ ផ្ទះ និងពន្ធផ្សេងៗទាក់ទងនឹងសំណង់ និងអចលនទ្រព្យនេះ ។

ប្រការ៤ អំពីការធានាលទ្ធខុសត្រូវរបស់គាត់ទាក់ទងអ្នកទិញដី និងផ្ទះ

៤.១. លោក [redacted] និងលោក [redacted] ជាអ្នកតំណាងស្របច្បាប់របស់អតិថិជនដែលបានទិញដី និងផ្ទះនៃឃុំ Cs Chav Socheat ករម្រាងចំ ។

៤.២. លោក [redacted] និងលោក [redacted] ទទួលខុសត្រូវទទួលប្រាក់ពីអតិថិជនទិញដី និងផ្ទះ ដែលបានបង់ ។ ប្រាក់ដែលខ្លួនបានទទួលត្រូវតែមានវិក្កយបត្រទទួលប្រាក់ត្រឹមត្រូវ លើយត្រូវយកប្រាក់ទាំងអស់ដែលខ្លួនបានទទួលនោះ ទៅដាក់ចូលក្នុងគណនីរួម ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរបំផុត ០១ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីខ្លួនបានទទួល ។

៤.៣. លោក [redacted] និងលោក [redacted] មានសិទ្ធិភ្ជាប់ទុតបញ្ជូនបំបែកក្បាលដីដែលតាមាំហ្គាស់ដឹកជញ្ជូន ដើម្បីប្រគល់ជូនបន្តទៅឲ្យអ្នកទិញ ។

ប្រការ៥ អំពីការបើកគណនីរួមគ្នា

៥.១. ដើម្បីជានាដល់ការអនុវត្តគម្រោង៥ ក្បាលដែលប្រយោជន៍ទុំមគ្នា ត្រឹមតែបានកំណត់យកធនាគារ ABA ក្នុងការទូទាត់រំណុលដែលត្រូវបើកគណនីរួមគ្នា ។

៥.២. ចំពោះប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានបង់ជូនឃុំ ឬតាមរយៈអ្នកតំណាងក្តី ត្រូវដាក់ចូលទៅក្នុងគណនីរួមជាមុនសិន គឺភាគីណាមួយមិនអាចដកយកប្រាក់ទៅចាត់ចែងបានទេ ក្នុងករណីមិនទាន់ដាក់បញ្ចូលក្នុងគណនីរួម ។ ក្នុងករណីភាគីណាមួយដកយកប្រាក់របស់អ្នកទិញទៅប្រើប្រាស់មុនពេលមិនទាន់បញ្ចូលប្រាក់ទៅក្នុងគណនីរួមត្រូវចាត់ទុកថា គឺជាការលួចលើទំនុកចិត្ត ទៅលើភាគីផ្សេងទៀត ។

៥.៣. ចំពោះប្រាក់ដែលប្រមូលបានពីអ្នកទិញតាមអ្នកស្រុកបានត្រូវតែដាក់បញ្ចូលទៅក្នុងគណនីរួម ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ០១ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីទទួលបានប្រាក់ពីអ្នកទិញ ។

ប្រការ៦ អំពីនីតិវិធីនៃការចាត់ចែងប្រាក់នៅក្នុងគណនីរួម

ត្រឹមតែមានសិទ្ធិដក និងចាត់ចែងប្រាក់នៅក្នុងគណនីរួមបានដោយអនុវត្តតាមនីតិវិធីដូច

ខាងក្រោម:

៦.១. ការបង់ប្រាក់ចេញពីណាន់ប្រមានលុះត្រាតែមានការឯកភាពពីលោ: [redacted]

៦.២. ភាគីម្ចាស់ដីមានសិទ្ធិចេញលុយក្នុងការដកយកប្រាក់សម្រាប់ទូទាត់ថ្លៃដីរបស់ខ្លួនចេញពីគណនីរួមនេះ ដោយតឹងក្នុង ០១ឆ្នាំ(មួយឆ្នាំពេញ) ចំនួន: ១២.០០០(មួយម៉ឺនពីរពាន់)ដុល្លារអាមេរិក ។

៦.៣. ប្រាក់ដែលបានដកចេញពីគណនីរួមក្នុងមួយលើក១ ត្រូវដកទុក ៥០%(សែសិបភាគរយ) សម្រាប់ទូទាត់ឆ្នាំទៅភាគីម្ចាស់ដីទៅតាមនីតិវិធីដែលមានចែងនៅក្នុងចំណុច៦.២ ខាងលើ ។ ចំណែកគណនីប្រាក់ដែលនៅសល់ ៦០%ហ្វុតសិបភាគរយទៀត ត្រូវប្រគល់ជូនឲ្យភាគីតំណាងអ្នកទិញ ដើម្បីភាគីចែងបន្តសម្រាប់តាំទ្រចំណាយការសាងសង់ផ្ទះ និងការចំណាយផ្សេងៗទៀត ជាមួយនឹងភាគីតំណាងម្ចាស់ដី ដោយមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាដោយឡែក រវាងតំណាងអ្នកទិញ និងតំណាងដី ។

ប្រការ៧ ភាពឆុតជាបានការនៃច្បាប់ត្រឹមភាគី

ខ្លឹមសារនៃកិច្ចព្រមព្រៀងសហការស្តីពីការអភិវឌ្ឍន៍គម្រោង០៩ នៃដី Co Chav Socheat ចុះថ្ងៃទី២០/០១/២០២៣ និង កិច្ចព្រមព្រៀងបំពេញបន្ថែមនេះ ត្រូវទុកជាសុពលភាព និងខ្លឹមសារអនុវត្តដដែលដោយមិនគិតពីការកែតម្រូវការណាមួយទៀត ។

ប្រការ៨ សុពលភាព

កិច្ចព្រមព្រៀងបំពេញបន្ថែមនេះធ្វើជាច្បាប់ហត្ថលេខីគ្នា ជាច្បាប់របស់ភ្លាមៗ ។ ក្នុងទុកនៅត្រឹមតែនឹងមានកាតព្វកិច្ចម្ចាស់ដី មានកាតព្វកិច្ចអ្នកទិញម្នាក់មួយច្បាប់ ដោយមានសុពលភាពអនុវត្តចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទត្រឹមភាគីធ្វើកម្រមដែ និងប្រថាប់ត្រាជាសក្តានុពលរបស់អាជ្ញាធរ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ២៣ ខែ កុម្ภៈ ឆ្នាំ ២០២៣ ។

ស្ថាបនិកម្ចាស់ដី	ស្ថាបនិកតំណាងអ្នកទិញ	ស្ថាបនិកតំណាងម្ចាស់ដី

[redacted]

ជ្ញានៃ

ប្រតិភូ

ដោយ

ធ្វើជាសាក្សីបានចុះហត្ថលេខា

លោកស្រី. ង៉ែ-ម៉ុនីជ្ញានៃ	លោកស្រី. ស៊ីវ ម៉ូសាន់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង

យើងខ្ញុំឈ្មោះ ... ភេទ ... ...

១៦	កុមារ ជ្រើសណាត Kumar Chandan	B17	41,600	-	11,400	30,200	0972939107	
១៧	ជូ ចញ្ញា	B25	38,000	-	34,200	3,800	077338889 / 0979028978	
១៨	សេង ចន្ធា ហ៊ីង សុភាវី	B26 D20	75,000	-	22,800	53,200	09247255 / 012484137	
១៩	សុន ម៉ី ភត ស្រស់ណា	C04	48,000	-	14,400	33,600	087227999 / 012670929	
២០	ឌាម សុនា	C07	38,000	-	11,900	26,200	092756502 / 099599966	
២១	កែវ ចណ្ឌី ជាន់ សាមួន	C08	42,000	-	12,600	29,400	089703538	
២២	កែវ ណារ៉ា ផេង ស៊ីម	C12 C13	76,000	-	22,800	53,200	012807977 / 011223088 / 015999528	
២៣	សាំង ភីសាល ផេត លក្ខ្ណា	C15	38,000	-	11,400	26,600	086229091	
២៤	ហេង ផេងតង	C18	38,000	-	11,900	26,100	070865965	
២៥	កឹម ម៉ារ៉ៃ ផ្ទៀន សំអូន	C23	38,000	-	11,400	26,600	0964959647 / 015605190 / 017605190	
២៦	ឌី សោភា	C24	40,000	២ណាស់	16,598	28,000	017487878	
២៧	ស៊ីល ភក្តាភ	C25	38,000	-	11,400	26,600	011636353	
២៨	ហេង ភក្ត្រីណា ម្ចាស់ សំណាង	C26	38,000	-	11,400	26,600	095253330 / 081733377	

៥២	ហាស ហ្ស៊ាលី ហាស ឌីម្ចឹ	C53	38,000	-	11,400	26,600	012206493 / 087887224	
៥៣	ឡុង ច័ន្ទមួយ	C54	38,000	-	11,400	26,600	012206493 / 087887224	
៥៤	ជ្រិន ហុកឈុន	D01	45,000	-	13,500	31,500	010288266 / 095666007	
៥៥	ម្ចង សីលា	D05	38,000	-	11,400	26,600	015375333	
៥៦	ទ្ធន វ៉ាណា	D09	38,000	-	11,400	26,600	012476347 / 078666078	
៥៧	ម៉ាញ់ សុជាវ៉ាន	D10	38,000	-	16,400	21,600	069691869 / 095691869	
៥៨	ឌីម ពណ្ណ	D12	38,000	-	11,400	26,600	099555311 / 093384985	
៥៩	ខាន់ សុវណ្ណារ៉ា ន៊ិត មុតរង្សាន	D14	38,000	-	11,400	26,600	017231389	
៦០	ពុយ សារ៉ាតា ទ្ធ សុជាច័ន្ទ	D19	38,000	-	11,400	26,600	070776508 / 012665135	
៦១	ណែម ស៊ីវេ	D24	38,000	-	11,400	26,600	087510510	
៦២	ណាយ សុខីតា	D25	38,000	-	11,400	26,600	070860928	
៦៣	ឆង់ សុខជា ផេង សុផារ៉ា	D26	38,000	-	11,400	26,600	010373879 / 010685985	
៦៤	ផេង សុខម៉ុ	D36	38,000	-	11,400	26,600	012599051	
៦៥	ពន្ធ៍ច សុវណ្ណ ផេងហ	D37	48,000	-	14,400	33,600	016206827 / 012206827	

៦៨	ឌួន ពុធរាជ	E35	35,000	-	30,000	5,000	012682169	
៧០	ចាន់ ភាណៈ ឃី ស៊ីយ៉ាង	E38	44,400	-	11,400	33,000	015449996	
៧១	ម៉ា ពា	E42	38,000	-	11,400	26,600	081847778 / 011414466	
៧២	លេក ហ៊ាងឆុង	F01 F02	80,000	-	24,000	56,000	098666787 / 088888206	
៧៣	ខេង គា ផ ពុណ	F06	38,000	-	11,400	26,600	077322523	
៧៤	សួន ណារ៉ែន	F09	37,000	-	11,100	25,900	087633331	
៧៥	ណែ ខេង ជុំ ចាន់ធ	F10	36,500	-	10,950	25,550	0716465555 / 0888803806	
៧៦	ឃួន ស៊ីណាត	F11 F20	51,500	-	16,850	34,650	017433108	
៧៧	សៅ ឧត្តម	F12 F20 E1 F21	67,040	-	23,066	43,974	077712111	
៧៨	លេក ហ៊ាងឆុង	F13	24,000	ប្រាក់	24,000	0	098666787	
៧៩	ណារ៉ែន ម៉ង់ហាង	F15	38,000	-	11,400	26,600	070818685 / 0977378288	
៨០	ខេង កសមា ហ៊ីន សុកីត្រ	F17	38,000	ណែស	11,400	26,600	090755996	
៨១	ចាន់ ការ៉ែត	G11	43,000	-	12,900	30,000	077875522 / 010875522	

៨២	រស់ ធណ្ឌី រស់ដ ដែ	H21	38,000	-	11,400	26,600	012621276	[redacted]
		១០០០ 94						

លិខិតប្រគល់អាណត្តិនេះធ្វើជាច្បាប់ក្រាមទុកនៅតំណាងអ្នកទិញ ២ ច្បាប់និងមួយជាវិធីច្បាប់។

ភ្ជាប់មកនូវ
-ឯកសារខាងលើ ៣ ច្បាប់។

ថ្ងៃពុធ ១០រោច ខែកាយ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥៦៦
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៥ ខែ កុម្ภៈ ឆ្នាំ ២០២៣
ស្នាមមេដៃប្រកបវិជ្ជមានតំណាង

[redacted]

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល
លេខ 586
ថ្ងៃទី 17 ខែ 03 ឆ្នាំ 2023
ម៉ោង 10 និង 20 នាទី

ពាក្យសុំដកពាក្យសុំអនុវត្ត

សហម្ចាស់បំណុលអនុវត្ត៖

លោក [redacted]ះ លំនៅស្ថិតនៅភូមិភ្នំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី-ខណ្ឌឫស្សីសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ និង លោក [redacted] អាយុ ៣៧ ឆ្នាំ លំនៅភូមិទួលអំពិល ឃុំ-ស្រុក ពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ទូរស័ព្ទលេខ ០៨៦ ២២៩ ០៩១ និងជាអ្នកតំណាងឱ្យអ្នកទិញតាមរយៈលិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ចុះថ្ងៃទី១៥/០២/២០២៣ របស់អ្នកទិញ ។

-លោក **គី ប៊ុនហ្ការ** អត្តលេខ ៥៩១ ជាមេធាវីតំណាងអាណត្តិឱ្យសហម្ចាស់បំណុល ។

សូមគោរពជូនមក
ឯកឧត្តម ប្រធានសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល

សូមធានាជ្រាប។

កម្មវត្ថុ៖ សើ្នសុំដកពាក្យសុំអនុវត្តដីកាសម្រេចលេខ ៦៧/៥៩១ ចុះថ្ងៃទី២១/១១/២០២២ របស់លោក គី ប៊ុនហ្ការ , មេធាវី ផ្ទ ស៊ីណាត និងមេធាវី ហេង សុកាណ្ឌ ជាមេធាវីតំណាងអាណត្តិឱ្យសហម្ចាស់បំណុលលោក សាង រ៉ូដោ: និង លោក សាំង ពិសាល ចេញវិញ ។

យោង៖ សំណុំរឿងអនុវត្តលេខ ១៧៧ ចុះថ្ងៃទី២១/១១/២០២២ របស់តុលាការអនុវត្តនៃសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល ។

តាមកម្មវត្ថុ និង យោងខាងលើ ខ្ញុំបាទសូមគោរពជម្រាបជូនឯកឧត្តមប្រធានមេត្តាជ្រាបថា កាលពីថ្ងៃទី២០/០១/២០២៣ ភ្នកបំណុលលោក ចាវ សុជាតិ / ម្ចាស់បំណុលដែលជាម្ចាស់ដីដើម លោក ខ្សែង សុងហេង និងអ្នកស្រី គឹម សុខវី មានលោក សៅ ឫជានន់ មេធាវីតំណាងអាណត្តិ យើងខ្ញុំជាអ្នកតំណាងឱ្យអ្នកទិញ ដែលមានលោក គី ប៊ុនហ្ការ មេធាវីតំណាងអាណត្តិ បានត្រមក្រៀងសម្របសម្រួលយល់ព្រមដកពាក្យសុំអនុវត្តស្ថិតក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើចេញវិញ ដោយមូលហេតុម្ចាស់ដីព្រមក្រៀងបំបែកកាលជូនអ្នកទិញដែលជាអតិថិជនរបស់ម្ចាស់ឃុំ (សុំពិនិត្យកសិ្តងខាងក្រោម)។

១-លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ចុះថ្ងៃទី១៥/០២/២០២៣ របស់អ្នកទិញ(៨ទំព័រ)

២-ពាក្យសុំដីកាសម្រេចក្សាការពារចុះថ្ងៃទី២៥/១០/២០២២ (៨ទំព័រ)

៣-ដីកាសម្រេចក្សាការពារលេខ ១៣២ ដករកព ចុះថ្ងៃទី១៨/១១/២០២២ របស់ចៅក្រមសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល (១១ទំព័រ)។

៤-លិខិតធ្លុកផ្ទាក់ឱ្យចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលជាមធ្យោបាយការចាត់ចែងអចលនវត្ថុលេខ ២៦៨អ.រ.ធ/២២ ចុះថ្ងៃទី៣០/១១/២០២២ របស់ក្រុមប្រឹក្សាសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល (២ទំព័រ) ។

៥/កិច្ចត្រមក្រៀងសហការស្តីពីការអភិវឌ្ឍន៍គម្រោងនៃឃុំCs Chav Socheat ចុះថ្ងៃទី២០/០១/២០២៣ និង ឯកសារភាគច្រើន(១១សន្លឹក)។

៦/កិច្ចព្រមព្រៀងបំពេញបន្ថែមចុះថ្ងៃទី២៣/០២/២០២៣ (ផសន្លឹក) ។

៧/ពាក្យសុំអនុវត្តដីកាសម្រេចលេខ៦៧/៨៥១ ចុះថ្ងៃទី២១/១១/២០២២ របស់លោក គី ប៊ុនហ្ការ , មេធាវី ង៉ែត សុីណាត និងមេធាវី ហេង សុភ័ណ្ឌ (១សន្លឹក) ។

សូមឯកឧត្តម ប្រធានមេត្តាពិនិត្យ និង អនុញ្ញាតតាមកម្មវត្ថុខាងលើដោយក្តីអនុគ្រោះ ។

សូមឯកឧត្តម ប្រធានមេត្តាទទួលនូវការគោរពពីខ្ញុំបាទ ។

ថ្ងៃសុក្រ១១រោច ខែផល្គុន ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥៦៦

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៧ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២៣

ស្នាមមេ្រជ

ធ្លាប់ឃើញ

មេធាវី

AVOCAT
ATTORNEY
AT LAW

KINGDOM OF CAMBODIA

មេធាវី គី_ប៊ុនហ្ការ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល
លេខ:០៧០/២៣ "ច"

លិខិតផ្ទុកផ្ទាត់ឱ្យលុបចោលអំពីការចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យ
ដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែងអចលនទ្រព្យ

យើង **ស្រ៊ាង ប៊ុនធ** ក្រឡាបញ្ជីនៃសាលាដំបូងខេត្តកណ្តាល

សូមជម្រាបជូន

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល

ក- កម្មវត្ថុ:

១. សំណើសុំលុបចោលការចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យដោយហាមឃាត់ កូនបំណុលឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ ភេទប្រុស អាយុ៤០ ឆ្នាំ ជាម្ចាស់ហ៊ុន CS Chav Socheat Development Co.LTD (ការម្រាងទី៥) ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិតាពេជ ឃុំឈ្ងាំង ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ:០៨០៩០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី៨ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២១ ដែលមានទំហំ៨២.៦០៤ (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួន) ម៉ែត្រការ៉េ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តកណ្តាល។

២.លុបចោលការហាមឃាត់កូនបំណុលឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ អំពីការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនូវដីនិងផ្ទះ និងលុបចោលការហាមឃាត់កូនបំណុលឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ បង្កើតការិយាល័យ និងក្សាស្ថានភាពដីទុកជាបណ្តោះអាសន្នបើពុំមានការប្រឡូកពីម្ចាស់បំណុល នូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ:០៨០៩០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី៨ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២១ ដែលមានទំហំ៨២.៦០៤ (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួន) ម៉ែត្រការ៉េ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តកណ្តាល។

ខ- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ : ដីដែលមានទំហំ៨២.៦០៤ (ប្រាំបីម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំមួយរយបួន) ម៉ែត្រការ៉េ មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ:០៨០៩០១១២-០០០៨ លេខក្បាលដី៨ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២១។

គ- ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ នៃអចលនវត្ថុ : ឈ្មោះ ចាវ សុជាតិ ភេទប្រុស អាយុ៤០ ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន:លេខ៣១២ ផ្លូវលេ ភូមិភ្ជំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្ជំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ។

ឃ- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី : លុបចោលការការចុះបញ្ជីតាមលិខិតផ្ទុកផ្ទាត់លេខ:២៦៤អ.រ.ជ/២២ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២២ ចុងមាននៅក្នុងចំណុចក ខាងលើ។

ង- មូលហេតុ :

- ពាក្យសុំដកការអនុវត្ត ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៣ របស់សហម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ សាង រ៉ៃដា: និងឈ្មោះ សាំង ពិសាល។
- ពាក្យសុំលុបលិខិតផ្ទុកផ្ទាត់ ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៣ របស់សហម្ចាស់បំណុលឈ្មោះ សាង រ៉ៃដា: និងឈ្មោះ សាំង ពិសាល។

ច- ឈ្មោះសហម្ចាស់បំណុល : ឈ្មោះ សាង រ៉ៃដា: មានអាសយដ្ឋានភូមិភ្ជំពេញថ្មី សង្កាត់ភ្ជំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ និងឈ្មោះ សាំង ពិសាល អាយុ៣៧ ឆ្នាំ អាសយដ្ឋានភូមិទួលអំពិល ឃុំពញាឮ ស្រុកកណ្ត

ពញ្ញា ១ ខេត្តកណ្តាល ដែលជាអ្នកតំណាងឲ្យម្ចាស់បណ្តាលចំនួន៥២ នាក់ មានលោក គឹ ឧត្តន្ត្រានន និងលោក ផែ្ងត ស៊ីណាត ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឲ្យសហម្ចាស់បណ្តាល។

ទ- ឈ្មោះកូនបំណុលៈ ឈ្មោះ: ចាវ សុជាតិ ភេទប្រុស អាយុ៨០ ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ៣១២ ផ្លូវលំ ភូមិក្ងំពេញថ្មី សង្កាត់ក្ងំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ។

ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយៈ

-ឯកសារថតចម្លង ពាក្យសុំដកការអនុវត្ត ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៣។

-ឯកសារថតចម្លង ពាក្យសុំលុបលិខិតផ្ទាំងកាត់ ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៣។

ថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ១កើត ខែចេត្រ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ព.ស ២៥៦៦
កណ្តាល, ថ្ងៃទី២៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៣

ក្រុមមេធាវី

ស្រ៊ាង ដារ៉ូត