

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

\*\*\*

**កិច្ចសន្យាជួលដី**

**ភាគីម្ចាស់ដី:**

យោងទៅលើកិច្ចសន្យានេះលោក.....ភេទ.....អាយុ.....ជនជាតិ.....

កាន់អត្តសញ្ញាប័ណ្ណលេខ..... ជាម្ចាស់ ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវលេខ

.....សង្កាត់.....

ខណ្ឌ.....រាជធានីភ្នំពេញ (ដែលហៅថាភាគី"ក") បានព្រមព្រៀងជួលផ្ទះលេខ

..... ផ្លូវលេខ ..... សង្កាត់ .....

ខណ្ឌ.....រាជធានីភ្នំពេញ ដែលហៅថា "ផ្ទះជួល" ទៅអោយ :

**ភាគីអ្នកជួល:**

..... ភេទ .....សញ្ជាតិ ..... មុខរបរ .....

កាន់អត្តសញ្ញាប័ណ្ណលេខ..... ដែលហៅថាភាគី "ខ" ។

**ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការជួលដីខាងលើដោយគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម:**

**ប្រការ១:**

**រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល**

រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួលដីនេះមានចំនួន.....ឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ..... ខែ .....

ឆ្នាំ២០១៣ ដល់ ថ្ងៃទី ..... ខែ ..... ឆ្នាំ២០១៣ ក្នុងតំលៃឈ្នួលមួយខែចំនួន

.....ដុល្លារ (.....ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក)

ដោយមិនបញ្ចូលថ្លៃ ប្រើប្រាស់ទឹក ភ្លើង ទូរស័ព្ទ ខ្សែកាប អ៊ិនធឺណែតរបស់ភាគី "ខ" ឡើយ ។

**ប្រការ២:**

**ការបង់ប្រាក់**

-ភាគី "ខ" នឹងបង់ប្រាក់កក់ទៅអោយភាគី "ក" សំរាប់រយៈពេល០.....ខែទុកតំកល់ចុងក្រោយ

នៃកិច្ចសន្យា នេះចំនួន.....ដុល្លារ (.....ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក)

ប្រាក់ដកល់នេះភាគី "ក" និងប្រគល់ជូនវិញនៅចុងបញ្ចប់នៃកិច្ចសន្យា ។

-ប្រាក់បង់មុនចំនួន០.....ខែសំរាប់ការស្នាក់នៅដំបូងដែលមានចំនួន.....ដុល្លារ(.....

.....ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក)គឺគិតចាប់ពី ថ្ងៃទី ..... ខែ ..... ឆ្នាំ

២០១៣ ដល់ ថ្ងៃទី .....ខែ ..... ឆ្នាំ ២០១៣ គឺនៅពេលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះ ។

-ការបង់ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះបន្ទាប់គឺនៅថ្ងៃទី ..... ខែ .....ឆ្នាំ ២០១៣ នឹង រៀងរាល់ ថ្ងៃទី

.....នៃខែនីមួយៗ មិនអោយហួសពីមួយសប្តាហ៍ឡើយ ។

ប្រការ៣:

**ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល**

ក) កិច្ចសន្យានេះនឹងបញ្ចប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិនៅថ្ងៃ ទី ..... ខែ .....ឆ្នាំ ២០១៣ ។

ខ) កិច្ចសន្យានេះនឹងពិភាក្សាឡើងវិញដោយភាគីទាំងពីរគឺភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" ថាត្រូវជួលបន្តឬក៏  
បញ្ចប់កិច្ចសន្យា ។

គ) ក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យានេះភាគីទាំងពីរមិនមានសិទ្ធិបញ្ចប់កិច្ចសន្យានេះមុនពេលកំណត់បានទេ  
ក្នុងករណីភាគី "ខ" បញ្ចប់កិច្ចសន្យានេះមុនពេលកំណត់នោះប្រាក់កក់ដកល់មួយខែនឹងមិនប្រគល់ជូន

ភាគី "ខ" វិញឡើយប៉ុន្តែប្រសិនបើភាគី "ក" មានបំណងចង់បញ្ចប់កិច្ចសន្យានេះមុនពេលកំណត់វិញ

ភាគី "ក" ត្រូវប្រគល់ប្រាក់កក់ដកល់.....ខែទៅអោយភាគី "ខ" វិញហើយត្រូវបង់ថ្លៃសងដំដើ

ចិត្តចំនួន០.....ខែបន្ថែមទៀតទៅអោយភាគី "ខ" ។

ឃ) ក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យានេះភាគី "ខ" អាចមានសិទ្ធិបញ្ឈប់ការជួលផ្ទះនេះមុនពេលកំណត់ដោយជូនដំណឹង ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរចំនួន៣០ថ្ងៃជាមុន ប៉ុន្តែប្រាក់កក់ដក់ដក់ចំនួន.....ខែនឹងមិនប្រគល់ជូនភាគី "ខ" វិញទេ ។

ប្រការ៤:

ភាគី "ក" ត្រូវធានាប្រព័ន្ធអគ្គិសនី និងបណ្តាញទឹកគ្រប់គ្រាន់ ប្រព័ន្ធអគ្គិសនី ត្រូវតែមានលក្ខណៈល្អសំរាប់ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងផ្ទះជួនដល់ភាគី "ខ" ប្រើប្រាស់ប៉ុន្តែរាល់ការប្រើប្រាស់ (អគ្គិសនី, ទឹក និងអនាម័យ) គឺភាគី "ខ" ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវ ដោយចាប់ ពីថ្ងៃទី .....ខែ .....ឆ្នាំ .....នេះតទៅ ។

ចំណាំ:

- ភ្លើងថ្លៃ .....រៀល ក្នុង១គីឡូវ៉ាត់ម៉ោង
- ទឹកថ្លៃ .....
- ខ្សែកាបថ្លៃ .....ដុល្លារ ក្នុងមួយខែ

ប្រការ៥:

រាល់ការរុះរើកែសម្រួលផ្ទះ ដោយ ប្រការណាមួយដែលធ្វើឡើងដោយភាគី "ខ" ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីភាគី "ក" និងមានការឯកភាពជាមុនសិន ។

ប្រការ៦:

ភាគី "ខ" មិនអាចប្រើប្រាស់ផ្ទះនេះជាឃ្នាំងជំនួញឬការិយាល័យខុសច្បាប់ឬជាគណៈបក្សនយោបាយឡើយ ។

ប្រការ៧:

ភាគី "ខ" ពុំមានសិទ្ធិផ្ទេរផ្ទះនេះទៅអោយភាគីទី ៣ ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីភាគី "ក" បានឡើយ ។

ប្រការ៨:

**ការតុបតែងនិងការថែរក្សា**

ក) ផ្ទះនេះបានតុបតែងដោយម្ចាស់ផ្ទះយោងទៅតាមបញ្ជីសំភារៈ ។

ខ)ភាគី "ខ" ធានាក្នុងការជួសជុលដោយខ្លួនឯងក្នុងរយៈពេលជួលនេះ និងត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យ, ថែរក្សា និងជួសជុលសំភារៈបរិក្ខារផ្សេងៗដែលបានផ្តល់ជូន ។

គ)នៅថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាភាគី "ខ" ត្រូវប្រគល់ជូនវិញនូវសំភារៈដែលបានផ្តល់ទៅតាមបញ្ជីសំភារៈក្នុង លក្ខណៈល្អ ។

ឃ)ភាគី "ខ" ត្រូវធ្វើការជួសជុលឡើងវិញ នូវរាល់ការខូចខាតចំពោះបរិក្ខារទាំងឡាយណាដែលបានផ្តល់ ជូនដោយភាគី "ក" ដោយការខូចខាតបាក់បែកនោះមិនបណ្តាលមកពីការសឹកវិចារិល, ខូចខាតដោយគ្រោះ ធម្មជាតិ ។

ប្រការ៩: ភាគី "ក" ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការបង់ពន្ធទាំងឡាយដែលទាក់ទងទៅការជួលផ្ទះនេះចំណែកពន្ធលើ អាជីវកម្មផ្សេងៗវិញ ជាបន្តបន្ទាប់សំភារៈ "ខ" ។

ប្រការ១០: ភាគី "ខ" មិនត្រូវបង្កអោយមានភាពរំខានដល់អ្នកជិតខាង ។

ប្រការ១១: ភាគីទាំងពីរត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌនិងរាល់ប្រការនៃកិច្ចសន្យាខាងលើ ។

ប្រសិនបើភាគីណាមួយអនុវត្តខុសពីកិច្ចសន្យាខាងលើនេះត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ ។  
កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាបួនច្បាប់ ពីរច្បាប់ជាភាសាខ្មែរ និង ពីរច្បាប់ទៀតជាភាសា អង់គ្លេស ដែលមានតំលៃស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់ ។

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ ២០១៣

ហត្ថលេខា (ឬស្នាមមេដៃ) ភាគី "ក"

ហត្ថលេខា (ឬស្នាមមេដៃ) ភាគី "ខ"

សាក្សី

សាក្សី