ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

របាយការណ៍ស្តីពី

ការវាយតំលៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាននិងសង្គមដំបូង

សម្រាប់គំរោងវិនិយោគអភិវឌ្ឍន៍លើវិស័យដាំដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម (ដំណាំកៅស៊ូ)
ស្ថិតនៅក្នុងភូមិសាស្ត្រឃុំសណ្តាន់ និងឃុំដងកាំបិត ស្រុកសណ្តាន់ ខេត្តកំពង់ធំ
លើផ្ទៃដីសរុប ៦.០៤៤ ហិកតា

ក្រុមហ៊ុន ស៊ី.អ.ស៊ី.ខេ អភិវឌ្ឍន៍ កៅស៊ូ

C.R.C.K APHIVATH CAOUTCHOUC CO., LTD.

អាស័យដ្ឋានក្រុមហ៊ុន: ឃុំសណ្តាន់ ស្រុកសណ្តាន់ ខេត្តកំពង់ធំ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ទូរស័ព្ទ : ០៩៧ ៧៨៨ ៦៨៨៦

ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យា

ស្តីពី

ការវិនិយោគដាំដំណាំកៅស៊ូ

រវាង

ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ

និង

ក្រុមហ៊ុន ស៊ី អ ស៊ី ខេ អភិវឌ្ឍន៍ កៅស៊ូ

កិច្ចសន្យា ស្តីពីការវិនិយោគដាំដំណាំកៅស៊ូ រវាងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ និងក្រុមហ៊ុន ស៊ី អ ស៊ី ខេ អភិវឌ្ឍន៍ កៅស៊ូ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យា

ស្តីពី

ការវិនិយោគដាំដំណាំកៅស៊ូ

យោង :- លិខិតលេខ ០០១/០៩ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០៩ របស់ក្រុមហ៊ុន ស៊ី អ ស៊ី អេ អភិវឌ្ឍន៍ កៅស៊ូ

- ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសអោយប្រើ ដោយព្រះរាជក្រមលេខ ០៣/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ០៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ និងច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសអោយប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/ ០៣០៣/០០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មីនា ឆ្នាំ២០០៣
- ច្បាប់ភូមិបាល ដែលប្រកាសអោយប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១
- អនុក្រឹត្យលេខ ១៧ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៧ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០០០ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តិទៅនៃក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ
- អនុក្រឹត្យលេខ ១៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពី សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច
- អនុក្រឹត្យលេខ ១១១ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពី ការអនុវត្តន៍ច្បាប់ស្តីពី វិសោធនកម្មនៃច្បាប់ ស្តីពី វិនិយោគ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- លិខិតលេខ ៦៩៣ សជណ.សរ ចុះថ្ងៃទី ០៧ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០៩ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ស្តីពី លទ្ធផលនៃសម័យប្រជុំពេញអង្គគណៈរដ្ឋមន្ត្រី នាថ្ងៃទី ២៤ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០០៩
- សេចក្តីជូនដំណឹងលេខ ១៣៣៥ សជណ ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៩ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- សិទ្ធិប្រទានលេខ ១២៨ សប្រទ ចុះថ្ងៃទី ០៧ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩ របស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
- លទ្ធផលនៃការចុះកំណត់ ចំណុចគោល ព្រំ និងកាត់ចេញផ្ទៃដីពាក់ព័ន្ធជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ នាថ្ងៃទី ១១ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០៩
- លិខិតលេខ ១៥៨៨/០៨ ក.អ.ក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០៨ របស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ។

កិច្ចសន្យានេះធ្វើនៅថ្ងៃទី....០៥........ ខែ...ឧសភា....... ឆ្នាំ ២០១០

រវាង

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា តំណាងដោយឯកឧត្តម ចំនួន សារុន រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅលេខ : ២០០, មហាវិថីព្រះនរោត្តម, រាជធានីភ្នំពេញ, ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ទូរស័ព្ទលេខ (៨៥៥) ២៣ ២១៧ ៣២០ មានគណនីលេខ : ....នៅធនាគារ[illegible] ដែលតទៅនេះហៅថាភាគី "ក" ។

ក្រុមហ៊ុន ស៊ី អ ស៊ី ខេ អភិវឌ្ឍន៍ កៅស៊ូ មានទីស្នាក់ការស្ថិតនៅ: ផ្ទះលេខ ៩២ វិថីព្រះនរោត្តម សង្កាត់ចតុមុខ ខណ្ឌដូនពេញ (ការិយាល័យតំណាងសម្ព័ន្ធមហាគ្រាសកៅស៊ូ វៀតណាម) ទូរស័ព្ទលេខ (៨៥៥-២៣) ២២៦ ៩៧៩ និង ០៩៧ ៩៦២ ៨១១ ៩ ដែលតំណាងដោយលោក NGUYEN DUY LINH ជនជាតិ វៀតណាម ឋានៈ អភិបាលក្រុមហ៊ុន មានគណនីលេខ ៣៤ ៥៣ ២០ ៦៦ ០១ ៤១ ២២ នៅធនាគារ អេ ស៊ី លី ដា ហៅថា **ភាគី "ខ"** ។

<u>ដោយយោងតាម :</u>

អនុវត្តតាមយុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ភាគី "ក" មានគោលបំណងជំរុញការវិនិយោគលើវិស័យកសិ-ឧស្សាហកម្ម និងដោយភាគី "ខ" មានសមត្ថភាព និងបច្ចេកទេស ហើយមានបំណងវិនិយោគលើការងារវិស័យកសិ-ឧស្សាហកម្មនោះ ភាគី "ក" យល់ព្រមផ្តល់ដីសម្បទានមួយកន្លែង ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងស្រុកសណ្តាន់ ខេត្តកំពង់ធំ ជូនទៅភាគី "ខ" ប្រើប្រាស់សំរាប់ធ្វើវិនិយោគដាំដំណាំកៅស៊ូ ។

ក្រោយពីបានពិភាក្សាគ្នាយ៉ាងល្អិតល្អន់ ភាគីទាំង ០២ បានឯកភាពគ្នាចុះកិច្ចសន្យា ដោយគោរពទៅតាមខ្លឹមសារប្រការទាំងឡាយ ដូចខាងក្រោម :

<u>ប្រការ១</u> : ទីតាំង គោលដៅ និងកម្មវិធីប្រើប្រាស់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច

១.១- ទីតាំង

ទីតាំងដីសម្បទានដែលត្រូវផ្តល់ជូនភាគី "ខ" ធ្វើការវិនិយោគដាំដំណាំកៅស៊ូ ទំហំ ៦.០៤៤ ហិកតា ដូចមានផែនទីចង្អុលទីតាំង ដែលភ្ជាប់មកជាមួយជាឧបសម្ព័ន្ធ នៃកិច្ចសន្យានេះ ដែលចាប់ពីពេលនេះតទៅហៅថា "ទីតាំង" និងមាននិយាមកា ដូចខាងក្រោម :

១	X : ៥៣៨៧៥៥	Y : ១៤៩៧៤៦៩	៤៥	X : ៥៣៤៧៨៦	Y : ១៤៩៨០០២
២	X : ៥៣៧៧៤៣	Y : ១៤៦៣៤៣៦	៤៦	X : ៥៣៤៦៣៦	Y : ១៤៩៨១៩២
៣	X : ៥៤០០០០	Y : ១៤៦៣៤៣៦	៤៧	X : ៥៣៤៦៤៩	Y : ១៤៩៨៣០៥
៤	X : ៥៤០០០០	Y : ១៤៧៣០០០	៤៨	X : ៥៣៤៨៣៦	Y : ១៤៩៨៣៥៥
៥	X : ៥៣៥៩០០	Y : ១៤៧៣០០០	៤៩	X : ៥៣៤៨៣៦	Y : ១៤៩៨៥៤២
៦	X : ៥៣២៨២៧	Y : ១៤៦៩៦៩៥	៥០	X : ៥៣៤៦៣៦	Y : ១៤៩៨៧៦៦
៧	X : ៥៣២៨២២	Y : ១៤៦៩៦៦២	៥១	X : ៥៣៤៦៣៦	Y : ១៤៩៨៨៤១
៨	X : ៥៣២៨៧២	Y : ១៤៦៩៧១២	៥២	X : ៥៣៤៨[illegible]	Y : ១៤៩[illegible]២៩
៩	X : ៥៣៤៥៥៧	Y : ១៤៧០៤៨៩	៥៣	X : ៥៣[illegible]០៦០	Y : ១៤[illegible]
១០	X : ៥៣៤៦៣៧	Y : ១៤៧០៥៦៩	៥៤	X : ៥៣[illegible]៦១០	Y : ១៤[illegible]

១១ : X : ៥៣៤៦៤៧ Y : ១៤៧០៧៣៨
១២ : X : ៥៣៥០៨៥ Y : ១៤៧០៤៩៥
១៣ : X : ៥៣៨២៦៨ Y : ១៤៧០០៤១
១៤ : X : ៥៣៨៣៥១ Y : ១៤៦៩៧៦៩
១៥ : X : ៥៣៩៩៤១ Y : ១៤៦៩៣៩១
១៦ : X : ៥៣៦០៥៨ Y : ១៤៦៩២៤៦
១៧ : X : ៥៣៦៣១៦ Y : ១៤៦៩០១៩
១៨ : X : ៥៣៦៨១៧ Y : ១៤៦៨៥០៤
១៩ : X : ៥៣៧២៤៣ Y : ១៤៦៨២៣៦
២០ : X : ៥៣៧៤២០ Y : ១៤៦៨១៦៧
២១ : X : ៥៣៦២៦៥ Y : ១៤៦៦៧៨៩
២២ : X : ៥៣៦៣១៤ Y : ១៤៦៦៧៩៣
២៣ : X : ៥៣៦៤០២ Y : ១៤៦៦៦៦៩
២៤ : X : ៥៣៦៣៦៣ Y : ១៤៦៦៥៧០
២៥ : X : ៥៣៦២៣៤ Y : ១៤៦៦៤៩៦
២៦ : X : ៥៣៦១៣៥ Y : ១៤៦៦២៣៩
២៧ : X : ៥៣៦១៥២ Y : ១៤៦៥០៣០
២៨ : X : ៥៣៥៩៦១ Y : ១៤៦៣៧៦៥
២៩ : X : ៥៣៦២៩២ Y : ១៤៦២៤៦៩
៣០ : X : ៥៣៦៥៦២ Y : ១៤៦០៦២៤
៣១ : X : ៥៣៦៨៧៧ Y : ១៤៥៩៥៦៧
៣២ : X : ៥៣៦៩៣០ Y : ១៤៥៨៥៩៣
៣៣ : X : ៥៣៦៨៩៣ Y : ១៤៥៨៥៦៤
៣៤ : X : ៥៣៦៨១៦ Y : ១៤៥៨៥៥៦
៣៥ : X : ៥៣៦៨៦២ Y : ១៤៥៨៥៣៧
៣៦ : X : ៥៣៦៩៨០ Y : ១៤៥៨៤៣៩
៣៧ : X : ៥៣៦៦៩០ Y : ១៤៥៨២៣២
៣៨ : X : ៥៣៦៤៤០ Y : ១៤៥៨៤២៥
៣៩ : X : ៥៣៦៥៣៣ Y : ១៤៥៨៥២៦
៤០ : X : ៥៣៦៣៨១ Y : ១៤៥៨៥១០

៥៥ : X : ៥៣៥១៣១ Y : ១៤៥៨៩៥៣
៥៦ : X : ៥៣៤៤៥៨ Y : ១៤៥៩៣០៤
៥៧ : X : ៥៣៤០៧២ Y : ១៤៥៩៣៧៨
៥៨ : X : ៥៣៣៧៦៤ Y : ១៤៥៩៣០៨
៥៩ : X : ៥៣៣៣១៩ Y : ១៤៥៨៦៥៣
៦០ : X : ៥៣២៩៥៦ Y : ១៤៥៨៣៩៨
៦១ : X : ៥៣២៤៣៧ Y : ១៤៥៨៣៤៤
៦២ : X : ៥៣២០៩៣ Y : ១៤៥៨៥៣៣
៦៣ : X : ៥៣១៩៥៤ Y : ១៤៥៨៦៦៣
៦៤ : X : ៥៣១៥៦៥ Y : ១៤៥៨៩១៤
៦៥ : X : ៥៣១៥៥១ Y : ១៤៥៨៩១២
៦៦ : X : ៥៣១៥៥១ Y : ១៤៥៨២៩៧
៦៧ : X : ៥៣១៦១០ Y : ១៤៥៨០០២
៦៨ : X : ៥៣១៧៥៦ Y : ១៤៥៨០០២
៦៩ : X : ៥៣១៦៨៩ Y : ១៤៥៧៩៤០
៧០ : X : ៥៣១១៥៧ Y : ១៤៥៦៩៦៥
៧១ : X : ៥៣១០៤៦ Y : ១៤៥៥១៩០
៧២ : X : ៥៣១៥៥៦ Y : ១៤៥៥០៥៨
៧៣ : X : ៥៣១៥៧៩ Y : ១៤៥៥៧៤៤
៧៤ : X : ៥៣២១៥៥ Y : ១៤៥៦០១១
៧៥ : X : ៥៣២៦៤៣ Y : ១៤៥៥៧០១
៧៦ : X : ៥៣៣១៩៧ Y : ១៤៥៥៦៧៨
៧៧ : X : ៥៣៣៥៥៣ Y : ១៤៥៧០៩៨
៧៨ : X : ៥៣៣៩៥២ Y : ១៤៥៧៨៣០
៧៩ : X : ៥៣៥១០៥ Y : ១៤៥៧៩១៩
៨០ : X : ៥៣៥១២៧ Y : ១៤៥៦៦៩៩
៨១ : X : ៥៣៦៩២៤ Y : ១៤៥៥៨៣៤
៨២ : X : ៥៣៨៥[illegible] Y : [illegible]១១
៨៣ : X : ៥៣[illegible] Y : ១៤[illegible]
៨៤ : X : ៥៣[illegible] Y : ១៤[illegible]

[illegible]

៤១ : X : ៥៣៥៨៨២	Y : ១៤៥៨៧៤៧	៨៥ : X : ៥៣៩៦៧៤	Y : ១៤៥៧០៧៦
៤២ : X : ៥៣៩៣១០	Y : ១៤៥៨៦២៩	៨៦ : X : ៥៤០០០០	Y : ១៤៥៧០៩៨
៤៣ : X : ៥៣៥២៩៧	Y : ១៤៥៨៣៥៥	៨៧ : X : ៥៣៩៩៦៨	Y : ១៤៥៧៤៦៩
៤៤ : X : ៥៣៥១៦០	Y : ១៤៥៨០០២		

១.២- គោលដៅនៃការផ្តល់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច

គោលដៅ របស់ភាគី "ក" ក្នុងការផ្តល់ ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច គឺសំរាប់ភាគី "ខ" ធ្វើអាជីវកម្ម ដូចខាងក្រោម :

-ផលិតកម្មចំបង : ដំណាំកៅស៊ូ

-ផលិតកម្មបន្ទាប់បន្សំ : ដាំដុះដំណាំរដូវបន្ទាប់បន្សំសម្រាប់ជាគម្របដី ចន្លោះដើមកៅស៊ូ

-ការសាងសង់ : សាងសង់រោងចក្រកែច្នៃជ័រកៅស៊ូ និងសាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ដែលចាំបាច់បំរើ អោយគោលដៅផលិតកម្មជាចំបង

១.៣- កម្មវិធីប្រើប្រាស់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច

បន្ទាប់ពីចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះ ភាគី "ខ" នឹងរៀបចំផែនការមេដាំដុះជូនភាគី "ក" ពិនិត្យសំរេចក្នុងរយៈពេល មិនលើសពី០៣ (បី) ខែ បន្ទាប់ពីភាគីទាំង០២ បានអនុវត្តចប់សព្វគ្រប់ នូវភារកិច្ចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ២។ ការរៀបចំផែនការមេដំបូង ភាគី "ខ" នឹងធ្វើការប្រើប្រាស់ដីតាមបណ្តាឆ្នាំ ដូចខាងក្រោម :

ឆ្នាំទី១ : ១.០០០ ហិកតា

ឆ្នាំទី២ : ២.០០០ ហិកតា

ឆ្នាំទី៣ : ៣.០៤៤ ហិកតា

<u>ប្រការ២</u> : ភារកិច្ចដែលត្រូវបំពេញមុនពេលប្រគល់ទីតាំង

ភារកិច្ចរបស់ភាគីទាំង០២ ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ នឹងត្រូវអនុវត្តបាន ដរាបណាភារកិច្ចទាំង ដែលភាគីទាំង ០២ត្រូវសហការគ្នាបំពេញជាមុន ដូចខាងក្រោម :

- ភាគី "ក" និងភាគី "ខ" ត្រូវសហការជាមួយក្រសួង-ស្ថាប័ន មានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត ដើម្បីធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ អង្កេត និងកំណត់ទីតាំងផ្ទៃដីពាក់ព័ន្ធ ក្នុងរង្វង់ទីតាំងដែលភាគី "ក" បានឯកភាពជាគោលការណ៍ អោយវិនិយោគ ស្របតាមខ្លឹមសារនៃប្រការនេះ អោយបានចប់សព្វគ្រប់ក្នុងរយៈពេល០៣ (បី)ខែ បន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបានចុះហត្ថលេខា ដោយត្រូវធ្វើការកាត់ចេញនូវតំបន់ :
  . ដីព្រៃឈើដែលជាព្រៃស្រោង ព្រៃពាក់កណ្តាលស្រោង ព្រៃល្បោះល្អ បេតិកភ័ណ្ឌវប្បធម៌ជាតិ សក្តានុពលបរិអភិរក្សធម្មជាតិ ភ្នំ បឹង និងទីតាំងដែលត្រូវការពារដោយច្បាប់ផ្សេងៗទៀត ។
  . ពុំអាចសំរបសំរួលដោយសន្តិវិធីបានជាមួយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ ដូចជាករណីទីតាំងប្រជាពលរដ្ឋកំពុងអាស្រ័យផលជាដើម ។ មានន័យថា ការអនុញ្ញាតនេះ ពុំត្រូវអោយផ្តល់ដីសម្ប[illegible]តាមទំហំ ដែលមានចែងក្នុង កិច្ចសន្យាទាំងស្រុងនោះទេ ។ ចំពោះទីតាំង ដែលមាន[illegible]ដូចរៀបរាប់ខាងលើ(បើមាន) គណៈកម្មការអន្តរក្រសួងមួយ ដែលដឹកនាំដោយ[illegible] និង នេសាទ នឹងចុះពិនិត្យដោះស្រាយជាក់ស្តែង ដើម្បីកំណត់អោយបានច្បាស់[illegible]ព្រៃ

ពេលក្រោយឡើងវិញ ត្រូវអនុវត្តលើដីព្រៃចំរៀល ដោយត្រូវជៀសវាងអោយបាននូវការកាប់ព្រៃស្រោង ព្រៃពាក់កណ្តាលស្រោង ព្រៃល្បោះល្អ ដែលពោរពេញទៅដោយឈើមានតំលៃសេដ្ឋកិច្ច តាមបែបអាជ្ញាធិបតេយ្យ ហើយដាំដំណាំឧស្សាហកម្មផ្សេងៗជំនួសវិញនោះ ។ ជាមួយនេះ ប្រសិនបើប៉ះពាល់ដីអភិវឌ្ឍន៍យោធិន ក្រុមហ៊ុនត្រូវពិភាក្សាជាមួយផ្នែកអភិវឌ្ឍន៍យោធិន ដើម្បីបញ្ចូលដីនោះមកអភិវឌ្ឍន៍វិញ ដោយមានកិច្ចសន្យាជាមួយគ្នាអោយបានច្បាស់លាស់ ។

- ធ្វើការដោះស្រាយអោយបានចប់សព្វគ្រប់ចំពោះបញ្ហាតាំងទីលំនៅថ្មី ស្របតាមនីតិវិធីជាធរមាន ដោយពុំមានការបង្អឹតបង្អង់ក្នុងរយៈពេលមិនលើសពី០១(មួយ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះតទៅ។
- រៀបចំឯកសារចុះបញ្ជី និងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ចំពោះទីតាំងដែលសល់ពីការកាត់ចេញ ដូចរៀបរាប់ក្នុងប្រការនេះ ក្នុងរយៈពេលមិនលើសពី០៣(បី) ខែ បន្ទាប់ពីផែនការមេត្រូវបានទទួលការយល់ព្រម។
- ភាគី "ខ" ត្រូវរៀបចំឯកសារវាយតំលៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមបឋម ចំពោះការប្រើប្រាស់ និងអភិវឌ្ឍន៍ដី សំរាប់តំបន់សម្បទាននេះ ក្នុងរយៈពេលមិនលើសពី០១ (មួយ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះ តទៅដើម្បីដាក់ជូនភាគី "ក" ពិនិត្យសំរេច តាមនីតិវិធីជាធរមាន។

<u>ប្រការ៣</u> : ការប្រគល់ទីតាំងដីសម្បទាន

បន្ទាប់ពីភាគីទាំង ០២ បានអនុវត្តពេញលេញ តាមខ្លឹមសារទាំងឡាយ ដែលមានចែងក្នុងប្រការ២ ភាគី "ក" នឹងត្រូវចេញលិខិតជាផ្លូវការ ស្តីពីការប្រគល់ទីតាំងដីសម្បទានជូនភាគី "ខ" ក្នុងរយៈពេលមិនលើសពី៦០(ហុកសិប)ថ្ងៃ ។ លិខិតប្រគល់ទីតាំងនេះ នឹងមានការកំណត់ទំហំដីឡើងវិញ ដែលភាគី "ខ" អាចប្រើប្រាស់បាន ដោយត្រូវបញ្ជាក់អោយបានច្បាស់លាស់ផងដែរ នូវតំបន់ដែលត្រូវកាត់ចេញបន្ថែមទៀត ស្របតាមផែនការមេ ។

<u>ប្រការ៤</u> : អំពីរយៈពេល

កិច្ចសន្យានេះមានរយៈពេល៧០(ចិតសិប) ឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីពេលដែលភាគី "ក" ចេញលិខិតប្រគល់ទីតាំងជូនភាគី "ខ" ។ រយៈពេលនេះមិនអាចពន្យារបានឡើយ លើកលែងតែជាលទ្ធផលដែលចេញ មកពីស្ថានភាពដូចខាងក្រោម :

ក- ពន្យារពេលដើម្បីបង្អើយការងារ ឬការបង្អាក់ដំណើរការដោយមូលហេតុ នៃការរំលោភកិច្ចសន្យា ដោយភាគី "ក" ឬដោយអង្គការស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចដទៃទៀត។

ខ- ពន្យារពេលដើម្បីបង្អើយការងារ ឬការបង្អាក់ដំណើរការដោយហេតុការណ៍ ប្រធានសក្តិដូចដែលមានបញ្ជាក់ក្នុងកិច្ចសន្យា ហើយដែលនាំអោយភាគី "ខ" មិនមានលទ្ធភាពបំពេញបានមកវិញនូវការចំណាយ ឬការខាតបង់ ដែលបណ្តាលមកពីស្ថានភាពខាងលើ រួមទាំងការធានាកំរិតរំលើសគម្រោងសម្រាប់រយៈពេលសម្បទានដំបូង។

ចំពោះការស្នើសុំពន្យាររយៈពេលសម្បទាន ភាគី "ខ" ត្រូវលើកសំណើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅភាគី "ក" ដើម្បីបន្តកិច្ចសន្យានេះយ៉ាងតិចរយៈពេល០១ (មួយ) ឆ្នាំ មុនកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់នៃកិច្ចសន្យានេះ។ ភាគី "ខ" អាចសុំពន្យារបាននៅក្នុងករណី :

ក- ភាគី "ខ" បានអនុវត្តកិច្ចសន្យាបានត្រឹមត្រូវ

ខ- ដីនេះមិនត្រូវបានត្រៀមបំរុងសំរាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងគោលដៅផ្សេងដោយរដ្ឋ

6

ប្រការ៥ : សិទ្ធិ និងភារកិច្ចរបស់ភាគី "ក"

៥.១- សិទ្ធិរបស់ភាគី "ក" :

ក្នុងអាណត្តិនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគី "ក" មានសិទ្ធិ ដូចខាងក្រោម :

- តាមដាន ត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តន៍ភារកិច្ចរបស់ភាគី "ខ" ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ។
- តម្រូវអោយភាគី "ខ" អនុវត្តតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌបច្ចេកទេសនៃការដាំដុះ ដើម្បីបង្កើនទិន្នផលផង ក៏ដូចជាដើម្បីផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងផលប្រយោជន៍បរិស្ថាន សង្គមផង ។
- ត្រួតពិនិត្យបរិមាណ គុណភាពផលិតផល មុននឹងលក់ចេញទៅលើទីផ្សារ ។
- ពន្យាពេល-ព្យួរកិច្ចសន្យា-បញ្ចប់កិច្ចសន្យា តាមនីតិវិធីជាធរមាន ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ បទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន នៃកិច្ចសន្យានេះ ។
- អនុវត្តការងារផ្សេងៗទៀត ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។ ៙

៥.១- ភារកិច្ចរបស់ភាគី "ក" :

ក្នុងអាណត្តិនៃកិច្ចសន្យានេះ បន្ថែមលើខ្លឹមសារនៃប្រការទាំងឡាយ ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ភាគី "ក" មានភារកិច្ច ដូចខាងក្រោម :

- ធ្វើការសំរបសំរួលជាមួយក្រសួង-ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ ក៏ដូចជាមន្ទីរជំនាញសង្គមផ្សេងៗ ដើម្បីសំរួលដល់ភាគី "ខ" :
  - . ដំណើរការអាជីវកម្មបានដោយជោគជ័យ
  - . ទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ ស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។
- ពិនិត្យសំរេច ឬមានមតិកែសំរួលលើផែនការមេ ក្នុងរយៈពេលមិនលើសពី ០១ (មួយ) ខែ បន្ទាប់ពីទទួលបាននូវគំរោងផែនការមេពីភាគី "ខ" ។
- ជួយអន្តរាគមន៍ទៅស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីដោះស្រាយឧប្បត្តិហេតុណាមួយ ដែលមានអ្នកប្រព្រឹត្តបទល្មើសរំលោភ លើសិទ្ធិរបស់ភាគី "ខ" ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការអនុវត្តន៍នូវកិច្ចសន្យា និងការប្រើប្រាស់ទីតាំង ឬរឹបអូសយកផ្នែកណាមួយនៃទីតាំង ។

ប្រការ៦ : សិទ្ធិ និងភារកិច្ចរបស់ភាគី "ខ"

៦.១- សិទ្ធិរបស់ភាគី "ខ" :

ក្នុងអាណត្តិនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិ ដូចខាងក្រោម :

- ផ្ទេរទៅអោយទាយាទរបស់ខ្លួនបាន ស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។
- លើកសំណូមពរកែសំរួលផែនការមេ ជូនភាគី "ក" ពិនិត្យសំរេច ប្រសិនបើយល់ថា ការកែសំរួលនោះ មានភាពប្រសើរជាងមុន ។
- សហការវិនិយោគជាមួយដៃគូលើទីតាំងដីសម្បទាននេះ ដោយមានការជូនដំណឹងដល់ភាគី "ក" ជាមុនយ៉ាងតិច៣០ (សាមសិប) ថ្ងៃ ។

កិច្ចសន្យា ស្តីពីការវិនិយោគដាំដុះដំណាំកសិ រវាងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ និងក្រុមហ៊ុន ស៊ី ទ ស៊ី ធេ អភិវឌ្ឍន៍ ខេមរ

- មានសិទ្ធិក្នុងការដាក់បញ្ចាំសិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន សំរាប់រយៈពេលដែលនៅសល់ ដើម្បីធានានូវរាល់ហិរញ្ញប្បទាន សំរាប់ការអនុវត្តន៍គំរោង ប៉ុន្តែ ត្រូវមានការយល់ព្រមជាមុនពីភាគី "ក" ។ ភាគី "ក" ត្រូវមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើធ្វើការបដិសេធ ។

៦.២- ភារកិច្ចរបស់ភាគី "ខ" :

ក្នុងអាណត្តិនៃកិច្ចសន្យានេះ បន្ថែមលើខ្លឹមសារនៃប្រការទាំងឡាយ ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ភាគី "ខ" មានភារកិច្ច ដូចខាងក្រោម :

- រៀបចំផែនការមេ នៃការប្រើប្រាស់ទីតាំងដីសម្បទាន ទីតាំងដាំដុះអោយបានចប់សព្វគ្រប់ ក្នុងរយៈពេលមិនលើសពី០៣(បី)ខែ បន្ទាប់ពីទទួលបានទីតាំងដីសម្បទាន ដូចមានចែងក្នុងប្រការ២ ដើម្បីសុំការពិនិត្យឯកភាពពីភាគី "ក" ក្រសួង-ស្ថាប័នជំនាញ ព្រមទាំងមានការគាំទ្រពីសំណាក់អាជ្ញាធរដែនដី និងសហគមន៍ពលរដ្ឋនៅមូលដ្ឋានផងដែរ ។ ផែនការមេនេះ ត្រូវមានកម្មវិធីប្រើប្រាស់ទីតាំង ការប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសផ្សេងៗ ផែនការស្តារព្រៃឈើឡើងវិញ និងតុល្យភាពនៃផែនការសេដ្ឋកិច្ចហិរញ្ញវត្ថុ ក្នុងកិច្ចដំណើរការអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែង (រយៈពេលចាប់ផ្តើមដំណើរការ រហូតចប់ការប្រើប្រាស់អស់ដីទីតាំង និងរយៈពេលបន្ត) ។ ទន្ទឹមនេះ ត្រូវរៀបចំផែនការប្រចាំឆ្នាំនីមួយៗអោយបានច្បាស់លាស់ សំរាប់អនុវត្តការងារវិនិយោគប្រចាំឆ្នាំ ។ ភាគី "ខ" អាចចាប់ផ្តើមដំណើរការការងារបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមលើឯកសារផែនការមេ និងផែនការប្រចាំឆ្នាំ ដោយភាគី "ក" ជាមុនសិន ។
- ទទួលបន្ទុកចំណាយទុន១០០% លើការងារវិនិយោគ ក្នុងការប្រើប្រាស់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច ក្នុងនោះរួមទាំងការចំណាយសំរាប់អនុវត្តភារកិច្ច ដែលមានចែងក្នុងប្រការ២ផងដែរ ។
- គោរពច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន អោយបានម៉ឺងម៉ាត់ ។
- ផ្តល់សិទ្ធិដល់សកម្មភាពសិក្សាស្រាវជ្រាវរ៉ែស្របច្បាប់នានា "បើមាន" ក្នុងតំបន់វិនិយោគនេះ ។ តំបន់ដែលត្រួតគ្នានឹងទីតាំងរ៉ែ ក្រសួងជំនាញទាំងពីរ (ក្រសួងឧស្សាហកម្ម រ៉ែ និងថាមពល និងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ) និងធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវអោយបានច្បាស់លាស់ជាមុនសិន ។ ក្នុងករណីសិក្សាឃើញថា តំបន់ណាមានសក្តានុពលសេដ្ឋកិច្ចសំរាប់វិស័យណាខ្លាំងជាង (រវាងវិស័យរ៉ែ និងវិស័យកសិកម្ម) ត្រូវប្រគល់អោយវិស័យមានប្រៀបនោះ ទទួលបានការវិនិយោគមុន ។
- មានការធានាអោយប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងតំបន់នៃគំរោងវិនិយោគ អាចទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍សមរម្យ ពីគំរោងវិនិយោគនេះ ដូចជាហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្លូវថ្នល់ សាលារៀន មណ្ឌលសុខភាព និងការអនុវត្តភាពការងារ ដែលជាប់ភ្ជាប់នឹងគំរោងវិនិយោគ រាប់ទាំងសមាហរណកម្មផលិតកម្មរបស់គ្រួសារកសិករ ជាមួយនឹងគំរោងវិនិយោគនេះផងដែរ ។
- បង់ពន្ធផ្សេងៗទៀត ស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។
- បង់ប្រាក់កក់ និងថ្លៃឈ្នួលអោយបានត្រឹមត្រូវ តាមប្រការ៩ នៃកិច្ចសន្យានេះ សម្រាប់រយៈពេលចប់អាណត្តិកិច្ចសន្យា ។

- ប្រើប្រាស់កំលាំងពលកម្មក្នុងស្រុកជាប្រចាំ។ ក្នុងករណីគ្មានអ្នកបច្ចេកទេសខ្មែរក្នុងស្រុក ក្រុមហ៊ុនអាចរើសអ្នកបច្ចេកទេសបរទេស ដើម្បីជួយណែនាំ ឬបង្ហាត់បង្ហាញអំពីការងារបច្ចេកទេស អាជីវកម្ម-ផលិតកម្ម តាមសេចក្តីត្រូវការចាំបាច់របស់ខ្លួន ដោយគោរពតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
- យកចិត្តទុកដាក់ចំពោះជីវភាពរស់នៅ ក៏ដូចជាសុខភាព និងការអប់រំដល់បុគ្គលិក កម្មករ និងគ្រួសាររបស់គេ ដោយកសាងលំនៅដ្ឋាន មន្ទីរពេទ្យ វត្តអារាម សាលារៀន ឧណ្ហ្យានកំសាន្តលំហែកាយ សំរាប់ពួកគេអោយបានសមរម្យ។
- អនុវត្តការងារអាជីវកម្ម តាមគំរោងផែនការ ដូចជា : ការកាប់ឆ្ការព្រៃ ការធ្វើផ្លូវ និងការប្រើប្រាស់ដី ដោយត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនិរន្តរភាពធនធានធម្មជាតិរបស់ទីតាំង និងផលប៉ះពាល់លើបរិស្ថាន ដែលបណ្តាលមកពីការធ្វើអាជីវកម្ម-ផលិតកម្ម។
- ទទួលខុសត្រូវថែរក្សាការពារ ចំពោះទីតាំងព្រៃស្រោង ព្រៃពាក់កណ្តាលស្រោង ព្រៃល្បោះល្អ ដែលត្រូវកាត់ចេញហើយស្ថិតក្នុងបរិវេណទីតាំង ដែលផ្តល់គោលការណ៍វិនិយោគនេះ។
- ត្រូវមានវិធានការ និងទទួលខុសត្រូវលើការការពារភ្លើងឆេះព្រៃ ក្នុងតំបន់សម្បទាន ។
- រៀបចំធ្វើផលិតកម្ម-អាជីវកម្មតាមផែនការ ដូចមានចែងក្នុងរបាយការណ៍បច្ចេកទេសសេដ្ឋកិច្ចរបស់ខ្លួនជាឧបសម្ព័ន្ធជាមួយកិច្ចសន្យានេះ នៅលើផ្ទៃដីអាជីវកម្មជាក់ស្តែង។
- បង្កលក្ខណៈងាយស្រួលជូនភាគី "ក" និងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ក្នុងការតាមដានត្រួតពិនិត្យវាយតំលៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួនអំពីផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងត្រូវអនុវត្តតាមការណែនាំរបស់ភាគី "ក" និងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ក្នុងកិច្ចការពារបរិស្ថាន។
- ធ្វើរបាយការណ៍អំពីលទ្ធផល នៃការអនុវត្តន៍ការងារវិនិយោគលើដីសម្បទាននេះ ប្រចាំឆមាស និងប្រចាំឆ្នាំជូនភាគី "ក" ។

<u>ប្រការ៧</u> : ការអនុញ្ញាតអោយសាងសង់

៧.១-ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិធ្វើការអភិវឌ្ឍន៍ រៀបចំសាងសង់សំណង់ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានា លើទីតាំងវិនិយោគ ដោយអនុលោមតាមផែនការមេ និងកម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍ ដែលមានការឯកភាពពីភាគី "ក" និងក្រសួង-ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ដោយអនុវត្ត តាមច្បាប់-បទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនានានៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងសមស្របទៅនឹងទិសដៅការងារក្នុងប្រការ១ នៃកិច្ចសន្យានេះ។

៧.២-រាល់ការសាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្សេងៗ ដូចជា ទំនប់ ប្រឡាយ ដែលអាចអោយមានហេតុប៉ះពាល់ដល់តំបន់ជុំវិញ ត្រូវមានការអនុញ្ញាតជាមុនពីភាគី "ក" ឬស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ។

<u>ប្រការ៨</u> : សិទ្ធិលើធនធានធម្មជាតិ និងកេរដំណែល

៨.១-មុនពេលកាប់រាន-ឈូសឆាយសំរាប់ដាំដុះ ភាគី "ខ" ត្រូវសុំការយល់ព្រមជាមុនពីភាគី "ក" ។ ចំពោះឈើដែលបានមកពីការឈូសឆាយ ភាគី "ខ" ត្រូវប្រមូលទុកម្តុំ ហើយរាយការណ៍ជូនភាគី "ក" ដើម្បី[illegible]ជា សាធារណៈ ឬបង់សួយសារ និងបុព្វលាភ ដោយផ្អែកតាមគោលការណ៍ និងច្បាប់ស្តីពីព្រៃឈើជាធរមាន។

៨.២-ធនធានរ៉ែ ឬវត្ថុដែលជាកេរដំណែលផ្សេងៗរបស់ជាតិនៅលើដី ឬក្រោមដី [illegible] ពុំមែនជាសិទ្ធិគ្រប់គ្រង ឬប្រើប្រាស់របស់ភាគី "ខ" ឡើយ ។ ប្រសិនបើភាគី "ខ" [illegible]ជា

កេរដំណែល ផ្សេងៗនៅលើដី ឬក្រោមដី នៃទីតាំងដីសម្បទាន ភាគី "ខ" ត្រូវបញ្ឈប់សកម្មភាពរបស់ខ្លួន ហើយរាយការណ៍ជាបន្ទាន់ជូនភាគី"ក"។ ក្នុងករណីភាគី"ខ"មិនបញ្ឈប់សកម្មភាព និងមិនរាយការណ៍ជូនភាគី"ក"ទាន់ពេលវេលាទេនោះ ភាគី "ខ" ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

៨.៣-ក្នុងករណីការសិក្សាស្រាវជ្រាវឃើញថា តំបន់សម្បទាននេះ មានធនធានរ៉ែ ដែលមានសក្តានុពលសេដ្ឋកិច្ច ខ្ពស់ ដោយមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នជំនាញ ភាគី "ក" មានសិទ្ធិកាត់តំបន់ជំរករ៉ែចេញពីតំបន់សម្បទាន ដោយផ្នែក ឬទាំងស្រុង ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងទីតាំងរ៉ែនោះ ដោយគ្មានល័ក្ខខ័ណ្ឌ និងគ្មានសំណង។ ប៉ុន្តែ ការកាត់ ចេញនេះ ភាគី "ក" ត្រូវទុកពេលវេលាសមស្របសំរាប់ភាគី "ខ" ធ្វើការត្រៀមបេក្ខណៈដោះស្រាយ ដូចជា ករណីប្រមូលផល "ប្រសិនបើស្ថិតក្នុងពេលប្រមូលផល" ជាដើម។

៨.៤-ប្រសិនបើរកឃើញកេរតំណែលប្រវត្តិសាស្ត្រ-វប្បធម៌ ដូចជាវត្ថុបុរាណ-ប្រាសាទបុរាណជាដើម កេរតំណែល នោះ នឹងរក្សាទុកជាសម្បត្តិវប្បធម៌ជាតិ ឬទីតាំងនោះនឹងត្រូវកាត់ចេញ ក្នុងករណីពុំអាចយកកេរតំណែល នោះចេញបាន។

ប្រការ៩ : ប្រាក់កក់ និងថ្លៃឈ្នួល

៩.១- ប្រាក់កក់ :

ដើម្បីធានាលើការអនុវត្តន៍គំរោងនេះ ភាគី "ខ" នឹងបង់ប្រាក់កក់ជូនភាគី "ក" ចំនួន ១០ USD (ដប់ដុល្លារអាមេរិក) ក្នុង០១(មួយ)ហិកតា បន្ទាប់ពីចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះ ចូលគណនី របស់ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ នៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ។

ផុតរយៈពេល០២(ពីរ)ខែ ក្រោយថ្ងៃចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យា ប្រសិនបើភាគី "ខ" ពុំបានកក់ប្រាក់ ដូចរៀបរាប់ខាងលើទេនោះ កិច្ចសន្យានេះនឹងត្រូវចាត់ទុកជានិរាករណ៍។ ផុតរយៈពេល០២(ពីរ)ខែ ក្រោយពេលទទួលបានទីតាំងដីសម្បទាន ប្រសិនបើភាគី "ខ"ពុំបានចាប់ផ្តើមចុះធ្វើសកម្មភាពសិក្សារៀបចំផែនការមេជាក់ស្តែងទេនោះ កិច្ចសន្យានេះ នឹងត្រូវចាត់ទុកជានិរាករណ៍ ហើយប្រាក់កក់នឹងត្រូវបង្វិលចូលថវិការដ្ឋជាស្វ័យប្រវត្តិ។

ប្រាក់កក់ដូចរៀបរាប់ខាងលើនេះ នឹងត្រូវបង្វិលសងជូនភាគី "ខ" វិញ បន្ទាប់ពីភាគី "ខ" បានដាំដុះចប់សព្វគ្រប់ តាមផែនការមេរបស់ខ្លួន។

៩.២- ថ្លៃឈ្នួល :

- ភាគី "ខ" ត្រូវបង់ឈ្នួលដីប្រចាំឆ្នាំ តាមអត្រាថ្លៃឈ្នួលដីសម្បទាន តាមការកំណត់របស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ឬស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច តាមលិខិតជូនដំណឹងលេខ ៨០៣ សជណ ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០០ ហើយថ្លៃឈ្នួលនេះ និងមានការពិនិត្យឡើងវិញ រៀងរាល់ ០៥ឆ្នាំម្តង ។ ប្រាក់ឈ្នួលត្រូវបង់ ជាប្រចាំចូលថវិការដ្ឋ តាមរយៈគណនីលេខ 0102.35-1211T023 នៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា អោយបានមុនថ្ងៃទី ៣១ ខែ ធ្នូ នៃឆ្នាំនីមួយៗ។ ក្រោយពេលបង់ថ្លៃឈ្នួលរួច ភាគី "ខ" ត្រូវផ្ញើសាលាកប័ត្រជូនភាគី"ក" និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីតាមដាន។

- ក្នុងករណីមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ឈ្នួល ចាប់ពីរយៈពេល៦០(ហុកសិប)ថ្ងៃ ក្រោយការកំណត់នេះ ភាគី "ខ" ត្រូវបង់ការពិន័យចំនួន០២% (ពីរភាគរយ) ក្នុងមួយខែ លើទឹកប្រាក់ឈ្នួលដែលត្រូវបង់តាមឆ្នាំទីមួយ១។ ប្រាក់ពិន័យនេះ ត្រូវគណនាតាមរូបមន្តការប្រាក់សមាស។

<u>ប្រការ១០</u> : ការផ្ទេរ

ភាគី "ខ" ពុំអាចផ្ទេរកិច្ចសន្យាទៅតតិយបុគ្គលឡើយ លើកលែងតែភាគី "ខ" អនុវត្តបានយ៉ាងតិច៣០% (សាមសិបភាគរយ) នៃគំរោងវិនិយោគទាំងមូលរួចហើយ បន្ទាប់ពីមានការវាយតំលៃលើបច្ចេកទេសពីភាគី "ក" ។

ការផ្ទេរកិច្ចសន្យាទៅតតិយបុគ្គល គឺត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈការចុះកិច្ចសន្យាឡើងវិញ ដោយមានការចូលរួមចុះហត្ថលេខាពីសំណាក់ភាគីហត្ថលេខីពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ដើម្បីអោយតតិយបុគ្គលនោះ ទទួលខុសត្រូវដោយផ្ទាល់ជាមួយភាគី "ក" តាមល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃកិច្ចសន្យានោះ។

<u>ប្រការ១១</u> : ការព្យួរកិច្ចសន្យា

បន្ថែមលើសិទ្ធិក្នុងការណែនាំ រំលឹក ព្រមាន ដល់ភាគី "ខ" ដែលមានការខ្វះខាត មានកំហុស ឬក្នុងករណីចាំបាច់ផ្សេងទៀត ភាគី "ក" អាចព្យួរការអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យាសម្បទានលើផ្ទៃណាមួយ ឬទាំងស្រុងនៃទីតាំងសម្បទាន សំរាប់រយៈពេលមួយជាកំណត់ តាមរយៈលិខិតជាលាយលក្ខអក្សរ ដោយមូលហេតុណាមួយជាអាទិ៍ ដូចខាងក្រោម :

(ក) ភាគី "ខ" មិនគោរពតាមកិច្ចសន្យា ផែនការមេ ឬរបាយការណ៍វាយតំលៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គម។

(ខ) មានទំនាស់ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើផ្ទៃណាមួយនៃដីសម្បទាន ជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ ឬជាមួយតតិយបុគ្គល។

(គ) សំរាប់សកម្មភាពជីកយករ៉ែស្របច្បាប់ ដែលមានសក្តានុពលសេដ្ឋកិច្ចខ្ពស់។

<u>ប្រការ១២</u> : ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច អាចត្រូវបញ្ចប់ដោយករណីណាមួយ ដូចខាងក្រោម :

(ក) តាមថិរវេលាដែលកំណត់ដោយកិច្ចសន្យាសម្បទាន។

(ខ) តាមការព្រមព្រៀងដោយភាគីទាំងពីរ។

(គ) តាមការដកហូតសម្បទានដី ដោយសេចក្តីសំរេចរដ្ឋបាល : ភាគី "ក" អាចដកហូតសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាឯកតោភាគី ពីភាគី "ខ" ដោយគ្មានសំណង ក្នុងករណីណាមួយ ដូចខាងក្រោម ដែលភាគី "ខ" :

- មិនបានអនុវត្តតាមសៀវភៅបន្ទុក ឬបទប្បញ្ញត្តិនានា ដែលកំណត់ដោយច្បាប់
- មិនបានចាប់ផ្តើមធ្វើផលិតកម្មអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល១២(ដប់ពីរ)ខែ បន្ទាប់ពីការផ្តល់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច
- មិនធ្វើផលិតកម្មអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេលលើស១២(ដប់ពីរ)ខែ ដោយគ្មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ
- ប៉ះផ្ទៃដីសម្បទានក្នុងគោលដៅអោយទៅជាដីកម្មសិទ្ធិឯកជន
- ភាគី "ខ" មិនបង់ថ្លៃឈ្នួលលើសពី ០១(មួយ)ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃកំណត់ត្រូវបង់
- ផ្ទេរដីសម្បទានដោយគ្មានការចុះកិច្ចសន្យាជាថ្មីជាមួយភាគី "ក"
- មិនយកចិត្តទុកដាក់ និងធ្វេសប្រហែសក្នុងការការពារ បណ្តាលអោយភ្លើងឆេះព្រៃ
- ប្រព្រឹត្តិកំហុស ឬបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌធ្ងន់ធ្ងរ។

ការដកហូតនេះ ត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈសេចក្តីសំរេចជូនដំណឹង ដោយមានសំអាងត្រឹមត្រូវ និងដែលត្រូវជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេល៦០(ហុកសិប)ថ្ងៃ ជាមុន។ ភាគី ៉ខ៉ អាចតវ៉ា និងស្នើសុំអោយភាគី៉ក៉ពិនិត្យលើសេចក្តីសំរេចរបស់ខ្លួនឡើងវិញ ក្នុងអំឡុងពេល២៨ (ម្ភៃប្រាំបី)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីបានទទួលសេចក្តីសំរេចដកហូតដីសម្បទាន។ ក្នុងករណីមិនសុខចិត្ត ភាគី ៉ខ៉មានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ តាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

(ឃ) ដោយសេចក្តីសំរេចបញ្ចប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច របស់តុលាការ : ភាគី ៉ក៉ អាចស្នើសុំអោយតុលាការរំលាយកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច នៅក្នុងករណីជាអាទិ៍ ដូចខាងក្រោម :

- ភាគី ៉ខ៉ ស្ថិតនៅក្នុងភាពក្ស័យធន ឬត្រូវបានបាត់បង់នីតិបុគ្គលលក្ខណៈ ដោយមូលហេតុរំលាយក្រុមហ៊ុន
- ភាគី ៉ខ៉ មិនគោរពកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនណាមួយ ដែលកើតពីកិច្ចសន្យា បន្ទាប់ពីត្រូវបានក្រើនរំលឹក ដោយកំណត់រយៈពេលអោយកែតំរូវការខ្វះខាតរបស់ខ្លួនចំនួន០២ (ពីរ)លើក ជាបន្តបន្ទាប់។

ភាគី៉ក៉អាចធ្វើលិខិតជូនការជូនទៅភាគី ៉ខ៉ ក្នុងរយៈពេល២៨(ម្ភៃប្រាំបី)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ ដើម្បីអោយភាគីនេះបកស្រាយ ឬតវ៉ា មុននឹងប្តឹងទៅតុលាការ។

ប្រការ១៣ : សិទ្ធិរបស់ភាគី៉ក៉ ក្រោយពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

រាល់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ទោះបីជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ទីតាំងដីសម្បទាន រួមទាំងដំណាំតាមផែនការមេដែលភាគី ៉ខ៉បាត់បង់សិទ្ធិវិនិយោគ នោះ នឹងត្រូវផ្ទេរមកអោយភាគី ៉ក៉កាន់កាប់វិញ។ រីឯសំណង់អាគារ គ្រឿងតាំងភ្ជាប់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានា ក្នុងល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលអាចប្រើប្រាស់បានលើទីតាំងដីសម្បទាន ព្រមទាំងកម្មសិទ្ធិបញ្ញានោះ នឹងត្រូវបង្វិលជូនភាគី ៉ក៉ដោយស្វ័យប្រវត្តិ និងគ្មានសំណង។

ប្រការ១៤ : ការទទួលខុសត្រូវ

១៤.១ ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពគ្នាទទួលខុសត្រូវ អនុវត្តតាមខ្លឹមសារប្រការទាំងឡាយរបស់កិច្ចសន្យានេះ អោយបានត្រឹមត្រូវ ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

១៤.២ រាល់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ទោះបីជាមុនផុតសុពលភាព ឬការបញ្ចប់តាមសុពលភាពកិច្ចសន្យាក៏ដោយ មិនអនុញ្ញាតអោយភាគីណាមួយរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋ និងបំណុលពតិយជន ឬកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗទៀតដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះឡើយ។

១៤.៣ ក្នុងករណីកិច្ចសន្យាត្រូវបានបញ្ចប់ ដោយសារកំហុសរបស់ភាគី៉ខ៉នោះ ភាគីនេះត្រូវទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ចំពោះការខូចខាតបរិស្ថាន ដូចជាការកាប់ព្រៃឈើជាដើម ហើយត្រូវជួសជុលការខូចខាតនោះ ឡើងវិញអោយបានសមស្រប គោលគឺ ត្រូវស្តារបរិស្ថានអោយមានសភាពដូចដើមវិញ ស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិ ជាធរមាន ។

ប្រការ១៥ : នុពលភាពមួយភាគ នៃកិច្ចសន្យា

ក្នុងករណីមានប្រការណាមួយ មានភាពខុសច្បាប់ អសុពលភាព ឬមិនអាចអនុវត្តបាន[illegible] និងមិនធ្វើអោយអសុពលភាពដល់កិច្ចសន្យាទាំងមូលទេ។ កិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបានយល់ថា ជា[illegible]តាមរយៈប្រការទាំងឡាយ ដែលមានសុពលភាព។ គោលបំណងរបស់ភាគីហត្ថលេខីទាំងអស់ [illegible]ចាត់ទុកថា

មិនស្របច្បាប់-អសុពលភាព មិនមិនអាចអនុវត្តបានឡើយ ។ ដោយឡែក ប្រការផ្សេងៗទៀត នៅតែមានសុពលភាពពេញលេញ និងមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តដដែល ។

ក្រោយពីមានការវិនិច្ឆ័យណាមួយ ដូចមានចែងក្នុងកថាខ័ណ្ឌខាងលើនេះ ភាគីហត្ថលេខីទាំងអស់ ត្រូវធ្វើការចរចាជាបន្ទាន់ដោយសុទ្ធចិត្ត ដើម្បីបង្កើតខ្លឹមសារថ្មីមួយទៀត សំដៅធ្វើអោយមានសុពលភាពឡើងវិញ តាមក្របខ័ណ្ឌដែលអាចធ្វើទៅបាន និងអាចអនុវត្តបាន ស្របតាមគំនិតដើមដែលចង់បាន នូវប្រការដែលត្រូវបានវិនិច្ឆ័យថា មិនស្របច្បាប់ អសុពលភាព ឬមិនអាចអនុវត្តបាននោះ ។

ប្រការ១៦ : ករណីប្រធានសក្តិ

ការខកខានមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចសន្យានេះរបស់ភាគីណាមួយ មិនត្រូវយកមកប្រើក្នុងការទទួលបាន នូវការជូសជុលសំណងអោយដល់ភាគីម្ខាងទៀត នៃកិច្ចសន្យានេះ ឬត្រូវចាត់ទុកថា បានរំលោភកិច្ចសន្យាឡើយ បើសិនជាការខកខានមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចនេះកើតចេញដោយសារប្រធានសក្តិ ។

លក្ខណៈនៃប្រធានសក្តិនេះ គឺសំដៅដល់ការកើតឡើងនូវហេតុការណ៍ ឬឧប្បត្តិហេតុ ដែលកើតឡើងក្រៅពីឆន្ទៈ-ពុំបានដឹងជាមុន និងហួសពីសមត្ថភាពគ្រប់គ្រងរបស់ភាគីដែលទទួលផលប៉ះពាល់មានជាអាទិ៍ : សង្គ្រាម - ភូជកម្ម - ការបះបោរ - ឬគ្រោះធម្មជាតិ ធ្ងន់ធ្ងរបំផុត ក្នុងស្រុក ក្នុងតំបន់ ដែលបណ្តាលឱ្យប្រតិបត្តិការ និង/ឬការបន្ត នៃការអភិវឌ្ឍន៍របស់គំរោងមិនអាចអនុវត្តបាន ។

ប្រសិនបើមានករណីប្រធានសក្តិកើតឡើង ភាគីដែលរងការខូចខាតដោយសារប្រធានសក្តិ ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅភាគីម្ខាងទៀតក្នុងរយៈពេល ១៤(ដប់បួន)ថ្ងៃ ។ ភាគីដែលប៉ះពាល់ដោយសារប្រធានសក្តិ មានភារៈកិច្ចធ្វើយ៉ាងណាអោយភាគីម្ខាងទៀតមានការយល់ព្រម ហើយភាគីម្ខាងទៀតនៃកិច្ចសន្យា ក៏មិនត្រូវធ្វើការបដិសេធដោយគ្មានមូលហេតុសមស្របឡើយ ។

ក្នុងករណីភាគីនៃកិច្ចសន្យាណាមួយ តំរូវប្រើប្រាស់នូវវិធានការប្រធានសក្តិ ដោយមូលហេតុនៃការមិនអាចបំពេញកាតព្វកិច្ចជាបន្តរបស់ខ្លួនបាន ក្នុងរយៈពេល០៦ (ប្រាំមួយ)ខែ ដោយមូលហេតុមានប្រធានសក្តិកើតឡើង ភាគីនីមួយៗមានសិទ្ធិក្នុងការសុំបញ្ចប់កិច្ចសន្យានេះបាន តែតំរូវអោយភាគីដែលមានបំណងបញ្ចប់កិច្ចសន្យានេះ ជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀត ។

ប្រការ១៧ : ភាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកស្នងកិច្ចសន្យា

ទាយាទ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិ ឬអ្នកស្នងស្របច្បាប់របស់ភាគីទាំងពីរ ត្រូវបន្តអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ។

ប្រការ១៨ : ការកែប្រែ

ការផ្តួចផ្តើមគំនិតកែប្រែប្រការណាមួយនៃកិច្ចសន្យា អាចប្រព្រឹត្តទៅបាន លុះត្រាតែមានសំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីភាគីណាមួយ ហើយត្រូវមានការឯកភាពគ្នាពីភាគីហត្ថលេខីទាំងអស់ ។

ប្រការ១៩ : ការជូនដំណឹង

រាល់ការជូនដំណឹងពីភាគីមួយ ទៅភាគីមួយទៀត ត្រូវមានលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ជាភាសាខ្មែរ ឬភាសាអង់គ្លេស ហើយចុះហត្ថលេខា ដោយតំណាងពេញសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

13

រាល់ការជូនដំណឹងត្រូវបានចាត់ទុកជាបានការ ដរាបណា :

(ក) ភាគីមួយទៀតបានចុះហត្ថលេខាទទួលត្រឹមត្រូវ ឬ

(ខ) សេចក្តីជូនដំណឹងនេះ ត្រូវបានអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានទទួលជំនួស ដើម្បីយកទៅជូនភាគីមួយទៀតរួចហើយ ឬ

(គ) សេចក្តីជូនដំណឹងនោះ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅដល់ភាគីមួយទៀត តាមមធ្យោបាយផ្សេងៗ ទៅតាមអាស័យដ្ឋាន ដែលមានចែងក្នុងប្រការ២០ ដែលមានភស្តុតាងអាចយកជាការបាន ។

ប្រការ២០ : អាស័យដ្ឋានសំរាប់ការជូនដំណឹង

- ភាគី "ក" :
  . លេខ២០០ មហាវិថីព្រះនរោត្តម សង្កាត់ទន្លេបាសាក់ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។
  . ទូរស័ព្ទលេខ : ០២៣ ៧២៦ ១២៨, ០២៣ ៧២៦ ១២៩
  . ទូរសារលេខ : (៨៥៥) ២៣ ២១៧ ៣២០

- ភាគី "ខ" :
  . ផ្ទះលេខ ៩២ មហាវិថីព្រះនរោត្តម (ការិយាល័យតំណាងសម្ព័ន្ធសហគ្រាស កៅស៊ូវៀតណាម) រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
  . ទូរស័ព្ទលេខ (៨៥៥-២៣) ២២២ ៩៧៥ និង ០៩៧ ៩៦២ ៨១១ ៩
  . ទូរសារលេខ :

ក្នុងករណីមានការផ្លាស់ប្តូរអាស័យដ្ឋានជូនដំណឹងខាងលើនេះ ភាគីដែលបានប្តូរអាស័យដ្ឋាន ត្រូវជូនដំណឹងទៅភាគីមួយទៀត អោយបានយ៉ាងតិច៣០ (សាមសិប) ថ្ងៃ មុននឹងធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ ។

ប្រការ២១ : ការចូលជាធរមាន

កិច្ចសន្យានេះ ចូលជាធរមាន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

ប្រការ២២ : ច្បាប់អនុវត្ត

កិច្ចសន្យានេះ ស្ថិតក្រោមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ប្រការ២៣ : វិវាទ និងការដោះស្រាយ (អាជ្ញាកណ្តាល)

ក្នុងករណីមានវិវាទកើតឡើង ភាគីទាំងពីរត្រូវតែធ្វើការសំរុះសំរួលដោះស្រាយដោយសន្តិវិធី ក្នុងស្មារតីយោគយល់គ្នាជាមុនសិន ។ ក្នុងរយៈពេល០២(ពីរ)ខែ ប្រសិនបើភាគីមានវិវាទនេះពុំអាចដោះស្រាយតាមការសំរុះសំរួលគ្នាបានទេនោះ វិវាទនេះនឹងត្រូវដោះស្រាយតាមផ្លូវតុលាការ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តាមលំដាប់ថ្នាក់នៃសមត្ថកិច្ច ។ ការដោះស្រាយវិវាទតាមរយៈមជ្ឈត្តករអន្តរជាតិណាមួយ អាចធ្វើទៅបាន អាស្រ័យលើការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីទាំងពីរ ។

14

ប្រការ២៤ : ភាសា

កិច្ចសន្យានេះ ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ជាភាសាខ្មែរចំនួន១១(ដប់មួយ) ច្បាប់ និងភាសាអង់គ្លេសចំនួន១១(ដប់មួយ) ច្បាប់ ហើយច្បាប់នីមួយៗមានតំលៃស្មើៗគ្នា។ ក្នុងករណីមានការបកស្រាយមិនស្របគ្នា រវាងអត្ថបទជាភាសាខ្មែរ និងភាសាអង់គ្លេសនោះ អត្ថបទជាភាសាខ្មែរ នឹងត្រូវយកមកធ្វើជាសំអាង។

កិច្ចសន្យានេះ រក្សាទុកនៅ :

- ភាគី "ក"	ចំនួន	០២(ពីរ) ច្បាប់ "សំរាប់ភាសានីមួយៗ"
- ភាគី "ខ"	ចំនួន	០២(ពីរ) ច្បាប់ "សំរាប់ភាសានីមួយៗ"
- ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ	ចំនួន	០២(ពីរ) ច្បាប់ "សំរាប់ភាសានីមួយៗ"
- ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា	ចំនួន	០២(ពីរ) ច្បាប់ "សំរាប់ភាសានីមួយៗ"
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី	ចំនួន	០១(មួយ) ច្បាប់ "សំរាប់ភាសានីមួយៗ"
- ក្រសួងយុត្តិធម៌	ចំនួន	០១(មួយ) ច្បាប់ "សំរាប់ភាសានីមួយៗ"
- សាលាខេត្តកំពង់ចំ	ចំនួន	០១(មួយ) ច្បាប់ "សំរាប់ភាសានីមួយៗ"

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី...05...ខែ...វិច្ឆិកា...ឆ្នាំ ២០១០

ភាគី "ក"	ភាគី "ខ"
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ	នាយកក្រុមហ៊ុន ស៊ី ត ស៊ី ខេ
	អភិវឌ្ឍន៍ កោះស៊ូ
ចាន់ សារុន	