

កិច្ចសន្យា

ស្តីពី

**ការវិនិយោគដាំដំឡូង ដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម
ប្រភេទឈើផ្សេងៗ និង សាងសង់រោងចក្រកែច្នៃ**

រវាង

ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ

នឹង

ក្រុមហ៊ុន Crystal Agro Company Limited

AGREEMENT

For

**PLANTATION OF CASSAVA CROP, AGRO-INDUCSTRY CROPS
TREE CROPS AND PROCESSING FACTORY**

Between

The Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries

And

Crystal Agro Company Limited

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



កិច្ចសន្យា
ស្តីពី

ការវិនិយោគដាំដុះធុរិ ដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម
ប្រភេទឈើផ្សេងៗ និង សាងសង់រោងចក្រកែច្នៃ

រវាង

ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ

និង

ក្រុមហ៊ុន Crystal Agro Company Limited



កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងរវាង :

ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ តំណាងដោយឯកឧត្តមរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ
មានអាស័យដ្ឋានលេខ: ២០០ មហាវិថីព្រះនរោត្តម ទួលស័ព្ទលេខ: (៨៥៥) ២៣ ២១៧ ៣២០ មានគណនីលេខ :
..... នៅធនាគារជាតិ នៃកម្ពុជាហៅថា **ភាគី "ក"** ។

ជាមួយនឹង

ក្រុមហ៊ុន Crystal Agro Company Limited មានស្នាក់ការនៅផ្ទះលេខ ១៥៧E, ផ្លូវលេខលេខ ១២៨ សង្កាត់
មិត្តភាព ខណ្ឌ ៧មករា រាជធានីភ្នំពេញ ទួលស័ព្ទលេខ(៨៥៥)១២ ៨៩៨ ៨៨១ ដែលតំណាងដោយលោក SUWIT WITCHAWUT
ជនជាតិ ថៃ ឋានៈ នាយកក្រុមហ៊ុន មាន គណនីលេខ ០១ ០០៣ ០៦០២៧២៣៦ នៅធនាគារ កាណាឌីយ៉ា អាស័យដ្ឋាន អាគារលេខ
២៦៥-២៦៩ ផ្លូវអង្គជួង រាជធានីភ្នំពេញ ហៅថា **ភាគី "ខ"** ។

យោង : -ច្បាប់វិនិយោគនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង ច្បាប់វិសោធន៍កម្មនៃច្បាប់វិនិយោគនៃ ព្រះរាជាណាចក្រ កម្ពុជា

-ច្បាប់ភូមិបាលនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

-តាមខ្លឹមសារលិខិតជូនដំណឹងលេខ ៧០៨ សជណ ចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០៦ របស់ ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

-លិខិតសិទ្ធិប្រទានលេខ ៦០ សប្រទ ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០៦ របស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ។

ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពគ្នាលើប្រការទាំងឡាយ មានដូចខាងក្រោមនេះ :



(Handwritten mark)

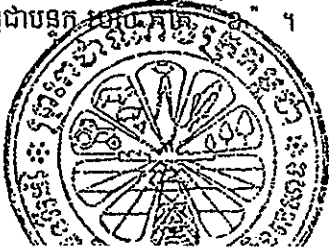
ប្រការ១ : កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានេះគឺភាគី " ក " យល់ព្រមផ្តល់ដីសម្បទានដែលមានផ្ទៃក្រឡាសរុបចំនួនប្រាំបីពាន់ (៨.០០០) ហិកតា ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងស្រុកសំរោង ខេត្តឧត្តរមានជ័យ ជូនទៅភាគី " ខ " កាន់កាប់ប្រើប្រាស់ធ្វើវិនិយោគ ដាំដំណាំដំឡូងមី ដំណាំ កសិ-ឧស្សាហកម្ម ប្រភេទឈើផ្សេងៗនិងបង្កើតរោងចក្រកែច្នៃ ។ ទំហំផ្ទៃដីនេះបានបញ្ជាក់កាន់តែច្បាស់ក្នុងគំនូស ផែនទីចម្កូលទីតាំង ដែលបានបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរខេត្តនិង ជំនាញមូលដ្ឋាន ដែលភ្ជាប់មកជាមួយជាឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យានេះ ដែលចាប់ពីពេលនេះតទៅហៅថា " ទីតាំង " និង មានកូអ័រដោណេដូចខាងក្រោម :

- X : ៣៥៨០០០ និង Y : ១៥៨០០០០
- X : ៣៥៨០០០ និង Y : ១៥៨៨០០០
- X : ៣៦៦០០០ និង Y : ១៥៨៨០០០
- X : ៣៧០០០០ និង Y : ១៥៨៦០០០
- X : ៣៧២០០០ និង Y : ១៥៨៦០០០
- X : ៣៧២០០០ និង Y : ១៥៨០០០០

យោងតាមកំណត់ហេតុចុះពិនិត្យសិក្សារាយការណ៍ស្តីពីដីសម្បទាន របស់ក្រុមហ៊ុន Crystal Agro Company Limited ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០០៦ (ដូចមានជូនភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ) ក្នុងចំនួនផ្ទៃដីសរុបចំនួនប្រាំបីពាន់ (៨.០០០) ហិកតា ខាងលើនេះមាន :

- ១.១ ដីដែលភាគី " ខ " អាចធ្វើអាជីវកម្មដោយផ្ទាល់គឺ ចំណែកដីមិនពាក់ព័ន្ធនឹងដីពលរដ្ឋកាន់កាប់ស្របច្បាប់ និងដីដែលត្រូវរក្សាទុក ជាលក្ខណៈធម្មជាតិ ដូចក្នុងចំណុច ១.២ និង ចំណុច ១.៣ នៃប្រការ ១ នេះ ។
- ១.២ ដីរបស់ពលរដ្ឋកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់ និងដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋកំពុងប្រកបរបរអាជីវកម្មកសិកម្មគ្រួសារ ត្រូវកាត់ចេញ ឬ ក្រុមហ៊ុនអាចសហការធ្វើអាជីវកម្មជាមួយប្រជាពលរដ្ឋដោយមានការយល់ព្រមទាំងសងខាង ។ ក្នុងករណីមានការរំលោភ កាន់កាប់ដីសម្បទាននេះដោយខុសច្បាប់ ភាគី " ខ " មានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ។
- ១.៣ តំបន់បេតិកភណ្ឌវប្បធម៌ជាតិ ដីភ្នំ ដីអាងទឹក ដីព្រៃឈើ ដីព្រៃជាលក្ខណៈប្រពៃណី និង តំបន់ការពារធម្មជាតិផ្សេងៗទៀត ។ល។ ត្រូវរក្សាទុក អោយស្ថិតនៅជាលក្ខណៈធម្មជាតិ ។
- ១.៤ ចំនួនផ្ទៃដីដែលមានចែងក្នុងចំនុច ១.១ , ១.២ , ១.៣ ភាគី " ក " និង ភាគី " ខ " ត្រូវសហការជាមួយស្ថាប័នមាន សមត្ថកិច្ចសិក្សាស្រាវជ្រាវអង្កេតនិង កំណត់ទីតាំងផ្ទៃដីពាក់ព័ន្ធអោយបានចប់សព្វគ្រប់ក្នុងរយៈពេលបី (០៣) ខែ បន្ទាប់ ពីកិច្ចសន្យាត្រូវបានចុះហត្ថលេខា ហើយត្រូវកាត់ចេញ ឬ មួយសម្របសម្រួលសងផ្ទៃផ្ទៃដីពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ។ ក្រោយពីបាន សិក្សាអង្កេតបានច្បាស់លាស់រួចហើយ ចំណែកនៃដីដែលក្រុមហ៊ុនអាចធ្វើអាជីវកម្មដោយផ្ទាល់បាន ដូចចំណុច ១.១ ភាគី " ខ " ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជីស្របតាមសារាចរណែនាំ លេខ ០៥ សរណន ចុះថ្ងៃទី ០១ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៥ របស់ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ។ រាល់ការចំណាយនៃការចុះអង្កេតកំណត់ទីតាំង និងសម្របសម្រួលសងផ្ទៃដីពាក់ព័ន្ធជាបន្ត ។



ប្រការ២ : អំពីទិវះចែក

- ២.១ កិច្ចសន្យានេះមានរយៈពេលចិតសិប (៧០) ឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានៃកិច្ចសន្យានេះតទៅ ។ សិទ្ធិនៃការកាន់កាប់ដីសម្បទាននឹងត្រូវប្រគល់ជូនបន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យានេះចូលជាធរមានទៅតាមច្បាប់ជាធរមាន ។ សេចក្តីជូនដំណឹងបញ្ចប់កិច្ចសន្យាត្រូវផ្តល់ដំណឹងជាមុនចំនួនមួយ (០១) ឆ្នាំ ឬ នៅក្នុងឆ្នាំចុងក្រោយនៃកិច្ចសន្យា ។
- ២.២ ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិសុំជូនបន្តកិច្ចសន្យាបន្ទាប់ពីរយៈពេលចិតសិប (៧០) ឆ្នាំ ។ រយៈពេលមួយ (០១) ឆ្នាំ មុនពេលផុតកំណត់កិច្ចសន្យាភាគី "ខ" អាចសុំធ្វើវិនិយោគបន្តទៅទៀតហើយការបន្តអាចធ្វើឡើងទៅបានក្នុងករណីមានគោលការណ៍អនុញ្ញាត ពីរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាតាមសំណើរបស់ភាគី "ក" ដោយយោលទៅតាមការអនុវត្តនីកន្លងមក របស់ភាគី "ខ" និងដោយ មានការពិភាក្សា ឯកភាពពីភាគី "ក" អំពីលក្ខខណ្ឌសម្រាប់កិច្ចសន្យាថ្មី ។

ប្រការ៣ : គោលដៅ និង កម្មវិធីប្រើប្រាស់

គោលដៅ និងកម្មវិធីប្រើប្រាស់ទីតាំងរបស់ភាគី "ខ" គឺការធ្វើផលិតកម្មអាជីវកម្ម ដោយផ្អែកតាមរបាយការណ៍បច្ចេកទេស-សេដ្ឋកិច្ច និងផែនការមេដែលក្រុមហ៊ុនត្រូវធ្វើដូចចំណុច ៧.៣ នៃមាត្រា ៧ ដែលក្នុងនោះមានគោលសំខាន់ៗដូចតទៅ :

- ៣.១ គោលដៅផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម :
 - ៣.១.១ ផលិតកម្មចំបង : ដំឡូងមី និង អាកាស្យា
 - ៣.១.២ ផលិតកម្មបន្ទាប់បន្សំ : អំពៅ ម៉ែសាក់ និង ដំណាំផ្សេងៗទៀត
 - ៣.១.៣ ការសាងសង់ : សាងសង់រោងចក្រកែច្នៃ
- ៣.២ កម្មវិធីប្រើប្រាស់ទីតាំង : ភាគី "ខ" ត្រូវប្រើប្រាស់ក្នុងរយៈពេលបួន (០៤) ឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះអោយអស់ផ្ទៃដីដែលបានរៀបរាប់ក្នុងចំណុច ១.១ នៃប្រការ ១ និង ដីដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពលរដ្ឋហើយ ភាគី "ខ" បានសម្របសម្រួលដោះដូរ ឬសងទៅពលរដ្ឋដែលកាន់កាប់នោះរួចរាល់ហើយតាមផែនការផ្តាច់ខាងក្រោម :

- ឆ្នាំទី១ : ពីរពាន់ (២.០០០) ហិកតា
- ឆ្នាំទី២ : ពីរពាន់ (២.០០០) ហិកតា
- ឆ្នាំទី៣ : ពីរពាន់ (២.០០០) ហិកតា
- ឆ្នាំទី៤ : ពីរពាន់ (២.០០០) ហិកតា

ប្រការ៤ : ប្រាក់កក់ និង ថ្លៃទទួល

៤.១ ប្រាក់កក់: ភាគី "ខ" ត្រូវបង់ប្រាក់កក់ចំនួនស្មើ ១ USD (មួយដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយហិកតា លើផ្ទៃដីសរុបដូចមានក្នុងប្រការ ១ សម្រាប់ធានាការអនុវត្តនីកិច្ចសន្យានេះ ។ ប្រាក់កក់នេះត្រូវបង់យ៉ាងយឺតបំផុតរយៈពេលបី (០៣) ខែ ក្រោយពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យា ។ ប្រាក់កក់នេះត្រូវបង់យ៉ាងយឺតបំផុតរបស់ភាគី "ខ" អនុវត្តការដាំដុះចប់តាមគម្រោងក្នុងប្រការ ៣ ចំណុច ៣.២ ។



(Handwritten signature)

ប្រការ៧ : សិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ខ"

ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចដូចខាងក្រោម :

៧.១ យល់ព្រមបង់ប្រាក់កំណត់និងថ្លៃជួលត្រឹមត្រូវតាមប្រការ ៤ នៃកិច្ចសន្យានេះរហូតដល់ពេលចប់អាណត្តិ កិច្ចសន្យា ។

៧.២ យល់ព្រមទទួលបន្ទុកចំណាយលើការអង្កេតសិក្សា និងចំណាយសម្របសម្រួលដោះដូរលើដីពាក់ព័ន្ធ ដូចមានចែង ក្នុងប្រការ ១ នៃចំណុច ១.៤ ។

៧.៣ ត្រូវធ្វើផែនការគ្រប់គ្រងនិងអភិវឌ្ឍន៍ទីតាំងជូន "ក" អោយបានយ៉ាងយឺត ០៦ ខែ ក្រោយពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យា។ ផែនការ គ្រប់គ្រងនេះត្រូវមានផែនការមេនៃការអភិវឌ្ឍន៍យុទ្ធសាស្ត្រកម្មវិធីការប្រើប្រាស់ទីតាំងការប្រើប្រាស់បច្ចេកទេស ផ្សេងៗ និងគុណភាពនៃផែនការសេដ្ឋកិច្ចហិរញ្ញវត្ថុ ក្នុងកិច្ចដំណើរការអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែង (រយៈពេលផ្តើមដំណើរការរហូត ការប្រើប្រាស់អស់ដីទីតាំងនិង រយៈពេលបន្ត) ។ ភាគី "ខ" អាចចុះដំណើរការងារបានលុះត្រាតែមានការយល់ព្រម លើឯកសារផែនការគ្រប់គ្រង ដោយភាគី "ក" ជាមុនសិន ។

៧.៤ ត្រូវប្រើប្រាស់កម្លាំងពលកម្មក្នុងស្រុកជាចាំបាច់ ក្នុងករណីគ្មានអ្នកឯកទេសខ្មែរក្នុងស្រុក ក្រុមហ៊ុនអាចរើសអ្នកឯកទេស បរទេស ដើម្បីជួយណែនាំ ឬបង្ហាត់បង្ហាញអំពីការងារ បច្ចេកទេសអាជីវកម្មផលិតកម្មតាមសេចក្តីត្រូវការចាំបាច់របស់ ខ្លួន ដោយគោរពតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

៧.៥ យកចិត្តទុកដាក់ចំពោះជីវភាពរស់នៅក៏ដូចជាសុខភាព និងការអប់រំដល់បុគ្គលិក កម្មករ និងគ្រួសាររបស់គេ ដោយ កសាងលំនៅដ្ឋាន មន្ទីរពេទ្យ វត្តអារាម សាលារៀន មណ្ឌលកំសាន្តលំហែកាយសម្រាប់ ពួកគេអោយបាន សមរម្យ ។

៧.៦ អនុវត្តការងារអាជីវកម្មតាមគំរោងផែនការដូចជា : ការកាប់ឆ្ការព្រៃ ការធ្វើផ្លូវ និងការប្រើប្រាស់ដី ដោយត្រូវគោរព តាមលក្ខខណ្ឌនិរន្តរភាពធនធានធម្មជាតិរបស់ទីតាំង និងផលប៉ះពាល់លើបរិស្ថានដែលបណ្តាលមកពីការធ្វើ អាជីវកម្ម- ផលិតកម្ម ។

៧.៧ រៀបចំធ្វើផលិតកម្ម - អាជីវកម្មតាមផែនការ ដូចមានចែងក្នុងរបាយការណ៍បច្ចេកទេសសេដ្ឋកិច្ចរបស់ខ្លួន និងដូចក្នុង ប្រការ ៣ និង ប្រការ ៧ នៃចំណុច៧.៣ នៃកិច្ចសន្យានេះនៅលើផ្ទៃដីអាជីវកម្មជាក់ស្តែង ។

៧.៨ មានសិទ្ធិលក់ដូរឬប្រមូលទិញ បែងចែកធនធានផលិតផលគ្រប់ប្រភេទទាំងនៅក្នុង និងក្រៅប្រទេស តាមគោលការណ៍ និងច្បាប់រដ្ឋជាធរមានក្នុងគោលដៅបម្រើអោយការវិនិយោគខាងលើ ។

៧.៩ ចំពោះការនាំចូលទទួលបានការគ្រឿងចក្រ គ្រឿងបន្លាស់ វត្ថុធាតុដើម ដែលបម្រើឱ្យការធ្វើផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម ពាក់ ព័ន្ធ និងការបង់ពន្ធអាករផ្សេងៗ គឺអាស្រ័យដោយច្បាប់ របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាកំណត់ ។

៧.១០ ត្រូវអនុញ្ញាតអោយភាគី "ក" និងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធតាមដានត្រួតពិនិត្យ វាយតម្លៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួនអំពីផលប៉ះពាល់ បរិស្ថាន ។ ត្រូវអនុវត្តតាមការណែនាំរបស់ភាគី "ក" និង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធក្នុងកិច្ចការពារបរិស្ថាន ។

៧.១១ ត្រូវធ្វើរបាយការណ៍អំពីលទ្ធផល នៃការអនុវត្តការងារវិនិយោគលើដីសម្បទាននេះ ប្រចាំខែ ប្រចាំត្រីមាស និងប្រចាំឆ្នាំ ជូន ភាគី "ក" ។



Handwritten signature or initials.

៤.២ ភាគី "ខ" ត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលដីប្រចាំឆ្នាំតាមអត្រាថ្លៃឈ្នួលដីសម្បទានតាមការកំណត់របស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ឬស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ។ ប្រាក់ឈ្នួលត្រូវបង់ជាប្រចាំចូលថវិការដ្ឋតាមរយៈគណនីរបស់ក្រសួងកសិកម្មរុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ អោយបានមុនថ្ងៃទី ៣១ ខែ មករា នៃឆ្នាំនីមួយៗ ។

៤.៣ ក្នុងករណីមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ឈ្នួលតាមការកំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤.២ ភាគី "ខ" ត្រូវទទួលបានពិន័យចំនួន ២ % (ពីរភាគរយ) ក្នុងមួយខែលើទឹកប្រាក់ឈ្នួលប្រចាំឆ្នាំនីមួយៗតាមចំនួនខែដែលយឺតយ៉ាវ ។

៤.៤ ភាគី "ខ" ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធផ្សេងៗទៀត ជូនរដ្ឋតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលនៅជាធរមាន ។

ប្រការ៥ : ការផ្ទេរ ការជួលបន្ត ឬ ការលក់កិច្ចសន្យា

៥.១ ភាគី "ខ" អាចផ្ទេរទៅអោយឧត្តរភារីជនរបស់ខ្លួនបាន ។ ដែលហៅថាឧត្តរភារីជនស្របច្បាប់គឺជាបុគ្គលទាំងឡាយណាដែលភាគី "ខ" ប្រគល់អោយស្នងតមរម្ភរបស់ខ្លួននៅចំពោះមុខច្បាប់ឬបុគ្គលដែលទទួលស្គាល់ជាញាតិពន្ធ ។ ការប្រកាសជូនដំណឹងស្តីពីការផ្ទេរប្រសូលម្រេចណាមួយទៅឱ្យឧត្តរភារីជនត្រូវជូនដំណឹងមកភាគី "ក" យ៉ាង តិច ០៦ ខែ មុនពេលចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ។

៥.២ ភាគី "ខ" ក្រោមសិទ្ធិទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់និងកិច្ចសន្យានេះអាចសហការជាមួយក្រុមហ៊ុនដៃគូរបស់ខ្លួនបានដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍ផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម ដែលស្ថិតនៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ។

៥.៣ ក្នុងករណី ភាគី "ខ" ជួលបន្ត ឬ ផ្ទេរកិច្ចសន្យានេះ ភាគី "ខ" ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់វិនិយោគ និងច្បាប់ស្តីពី វិសោធនកម្មនៃច្បាប់វិនិយោគ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង មានការយល់ព្រមពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា តាមសំណើរបស់ភាគី "ក" ។

៥.៤ ដើម្បីរកទុនពីធនាគារក្នុង និង ក្រៅប្រទេសមកពង្រីកការវិនិយោគទុនបន្ថែម ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិយកដំណាំ និងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានចំណាយទុនវិនិយោគក្នុងមក នៅលើដីសម្បទាននោះសំរាប់យកទៅធានាបំណុល ។

ប្រការ៦ : សិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ក"

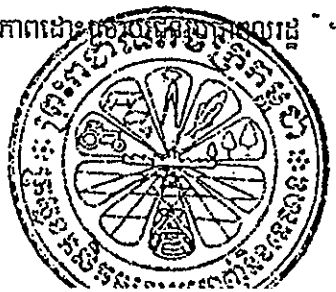
ភាគី "ក" មានសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចដូចខាងក្រោម:

៦.១ ជួយអនុវត្តមន្ទីរទៅស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីដោះស្រាយឧប្បត្តិហេតុណាមួយដែលមានអ្នកប្រព្រឹត្តបទល្មើស វិលោភលើសិទ្ធិរបស់ភាគី "ខ" ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការអនុវត្តកិច្ចសន្យា និង ការប្រើប្រាស់ទីតាំង ឬ វិបស្សន៍យកផ្នែកណាមួយនៃទីតាំង ។

៦.២ ពេលដំណើរការគម្រោងវិនិយោគលើតំបន់ដីសម្បទានរបស់ក្រុមហ៊ុន ក្នុងករណីមានទំនាស់ដីធ្លីវិនិយោគជាមួយប្រជាពលរដ្ឋអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មានសិទ្ធិបង្កកដីសម្បទាននេះ ទុកដើម្បីដោះស្រាយ និងការពារផលប្រយោជន៍របស់ប្រជាពលរដ្ឋ ហើយបើមានទំនាស់ដីធ្លីរវាងអង្គភាពយោធា និងប្រជាពលរដ្ឋ គឺត្រូវផ្តល់អាទិភាពដោះស្រាយជូនប្រជាពលរដ្ឋ ។

៦.៣ តាមដានត្រួតពិនិត្យលើ :

- ការអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យា របស់ភាគី "ខ"
- ផលប៉ះពាល់លើបរិស្ថាន



ព្រោះទីតាំងនេះសំបូរដោយមីនដែលជាមូលហេតុមិនអនុគ្រោះដល់ការសិក្សាអោយបានគ្រប់ប្រភេទ
ព្រៃ និងស្ថិតល្អនៃ ។ លទ្ធផលនៃការសិក្សារាយតំលៃពីស្ថានភាពព្រៃនេះមានដូចខាងក្រោម :

ក-ប្រភេទព្រៃស្រោង និងព្រៃពាក់កណ្តាលស្រោង

ព្រៃទាំងពីរប្រភេទនេះ ធ្លាប់ទទួលរងនូវការកាប់អនាធិបតេយ្យជាច្រើនលើកក្នុងទស្សវត្សទី ៩០ ។
នៅទីវាលជាក់ស្តែងប្រភេទព្រៃទាំងពីរនេះ មានដងស៊ីតេដើមឈើដែលមានអង្កត់ផ្ចិតពី ១៥ស.ម ទៅ
២៥ស.ម និង ៣០ស.ម មានដោយកម្រនិងមានតំបន់ (Crown Canopy) ជាមធ្យមប្រហែល
៦០% ។ និងប្រភេទឈើមានដូចជា: ក្រាច ពពេល ត្រសក (ជាប្រភេទលប់) ស្រឡៅ ផ្កា ធូង
កកោះ ។ ដើមឈើភាគច្រើនមានអង្កត់ផ្ចិតតូចៗ ពុំសូវមានដើមឈើធំៗទេ ។

ព្រៃដុំវិញតំបន់នេះ បានប្រក្សាយពីព្រៃពាក់ស្រោង ទៅព្រៃពាក់កណ្តាលស្រោងរិចរិលខ្លាំង ដោយសារ
ប្រជាជន ដែលរស់នៅក្បែរតំបន់នោះ ។

ខ-ប្រភេទព្រៃល្បោះ

ប្រភេទព្រៃនេះ ពុំធ្លាប់ទទួលរងនូវការធ្វើអាជីវកម្ម និងការកាប់អនាធិបតេយ្យទេ ប៉ុន្តែមានការកាប់
ដើមឈើយកមកប្រើប្រាស់ជាលក្ខណៈគ្រួសារ ។ ជាព្រៃល្បោះមានមួយស្រទាប់ មានដងស៊ីតេដើមឈើ
ដែលមានអង្កត់ផ្ចិតប្រមាណ ២៥ស.ម ។ កំពស់ព្រៃជាមធ្យមមានប្រហែល៩ម៉ែត្រ និងមានតំបន់
(Crown Canopy) ជាមធ្យមប្រហែល ៣០% ។ ប្រភេទឈើមានដូចជា: ត្បែង (ជាប្រភេទលប់)
ផ្លិត កន្ទុកព្រៃ សុក្រ ចំបក់ កកោះ រំជ័យ ខ្ញុំ ធូង ត្រសក ជ្រំដំឡើង កន្ទុកព្រៃ ពពេល ត្របែកព្រៃ
រវៀង និងឫស្សី ។

ស្ថានភាពព្រៃនៅតំបន់នេះជាទូទៅបាន និងកំពុងរងការកាប់រានព្រៃដើម្បីយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជន
យ៉ាងអាណាធិបតេយ្យ ជាពិសេសនៅតាមបណ្តោយផ្លូវលំ និងតំបន់ដែលត្រូវបានដោះមីនរួច ។

៤-ផ្ទៃដីចាក់ដី :

-តំបន់ស្ទើរសុទ្ធជាមួយមានពាក់ព័ន្ធជាមួយដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋចំនួន៦ភូមិ ។ ភូមិទាំង៦ នេះមានពីរ
ភូមិដែលមានក្នុងរចនាសម្ព័ន្ធយុំ និង ប្រកាសដោយអនុក្រឹត្យភូមិភិរវ័ន្ត និង ភូមិកូនព្រៀល ដែលមាន
ផ្ទៃដីសរុបចំនួន ៤៩៦ ហិកតា ។ ដោយឡែកក្នុងតំបន់នេះមានប្រជាពលរដ្ឋ មកពីខេត្តផ្សេងៗ ដូចជា
ខេត្តបាត់ដំបង បន្ទាយមានជ័យ កំពង់ចាម ព្រៃវែង មកតាំងទីលំនៅថ្មី រួចដាក់ឈ្មោះភូមិដោយខ្លួនឯង គឺ
ភូមិស្រះព្រិច ភូមិក្រូចសាខន ភូមិអូរស្នួរ និងភូមិជ្រឹង ។ ភូមិទាំង ៤ នេះមានរោង ធ្វើពីឈើ ប្រកស្សី
ទំហំ៣ម៉ែត្រ គុណនឹង ៥ ម៉ែត្រ ។ ភូមិទាំងនេះពុំមានការទទួលស្គាល់ពីដ៏នាព្រមូលដ្ឋាន និង អាជ្ញាធរ
ដែនដី ។

-តាមការចុះពិនិត្យសិក្សាជាក់ស្តែងឃើញថា តំបន់នេះបានរៀបចំគម្រោងសារពើភណ្ឌ-ដៅឈើ និង
វាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និង សង្គម សំរាប់រៀបចំព្រៃគុប ផ្តល់ផលឈើប្រើប្រាស់ក្នុងស្រុកមួយ
ដែលមានផ្ទៃដីសរុបចំនួន ២.៦៩២ ហិកតា ផ្ទៃដីព្រៃគុបនេះស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ស្ទើរសុទ្ធជា

ប្រការ៨ : ការអនុញ្ញាតអោយស្វាគមន៍

- ៨.១ តាមរយៈនេះភាគី " ខ " ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តរាល់កិច្ចការសំណង់លើទីតាំងដែលស្របតាមច្បាប់ជាធរមាន នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងសមស្របនឹងទិសដៅការងារក្នុងប្រការ ៣ នៃកិច្ចសន្យានេះ ។
- ៨.២ រាល់ការសាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្សេងៗដូចជា ទំនប់ ប្រឡាយ ដែលឱ្យអាចមានផលប៉ះពាល់ដល់តំបន់ ជុំវិញ ត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី " ក " ឬស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ។

ប្រការ៩ : សិទ្ធិនៃការគ្រប់គ្រង

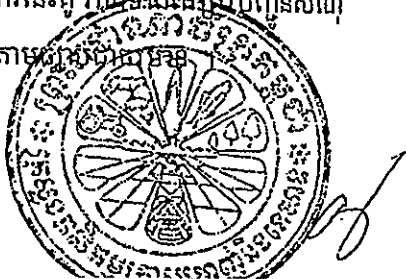
រាល់អចលនទ្រព្យ និង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធប្រមទាំងសិទ្ធិផលទាំងអស់ដែលបង្កើតឡើងដោយ ភាគី " ខ " ត្រូវស្ថិត នៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ភាគី " ខ " រហូតដុតសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា ។

ប្រការ១០ : ការបញ្ឈប់កិច្ចសន្យា

- ១០.១ ភាគី " ខ " មានសិទ្ធិដកហូតចេញពីគម្រោងការងារទាំងមូល ឬ ផ្នែកណាមួយ ក្នុងករណីខ្លាំងណាមួយអាចគ្រប់គ្រងបាន បន្ទាប់ពីបានការឯកភាពពីភាគី " ក " ។ ការដក់ត្រឡប់ទៅវិញ ឬ ការលក់សំភារៈបរិក្ខាររោងចក្រនានាដាក់ ម៉ាស៊ីន នាវាផ្ទុកទំនិញយានយន្តផ្សេងៗ និង ប្រដាប់ប្រដារប្រមទាំងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនផ្សេងៗទៀត និងគ្រឿង ដាក់ភ្ជាប់នៅមួយកន្លែង ត្រូវធ្វើទៅតាមច្បាប់និងបទបញ្ញត្តិជាធរមាន ។
- ១០.២ ក្នុងករណីដែលភាគី " ខ " ដកខ្លួនដោយខ្លួនឯងនោះភាគី " ខ " ត្រូវទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់វិនិយោគ នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។
- ១០.៣ ក្នុងករណីដែលភាគី " ខ " មិនបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តនូវសកម្មភាព ដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ក្នុងរយៈពេល ០១ ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះ រាជរដ្ឋាភិបាលមានសិទ្ធិបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាដោយគ្មានស័ក្តិសិទ្ធិ និង គ្មានការសង នូវ ការខាតបង់ឡើយ ។ ការបញ្ឈប់បែបនេះនឹងនាំអោយមានការរឹបអូសប្រាក់កក់របស់ភាគី " ខ " ជាសម្បត្តិរដ្ឋ ។

ប្រការ១១ : វិវាទ និង ការដោះស្រាយ (អាជ្ញាកណ្តាល)

- ១១.១ ក្នុងករណីដែលមានវិវាទកើតក្នុងរយៈពេលនៃការអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យានេះភាគីទាំងពីរ នឹងសម្របសម្រួល ដោះស្រាយ ដោយយោលទៅតាមសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីនីមួយៗដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ។
- ១១.២ ក្នុងករណីដែលភាគីទាំងពីរ មិនអាចសម្របសម្រួលឬ ដោះស្រាយវិវាទនេះបានក្នុងរយៈពេលហុកសិប ៦០ ថ្ងៃ វិវាទនេះ ត្រូវដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាជួយផ្សះផ្សាសម្រុះសម្រួល ។
- ១១.៣ ក្នុងករណីដែលក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា នៅតែមិនអាចផ្សះផ្សាសម្រុះសម្រួលវិវាទនេះបាន ក្នុងរយៈពេលសាមសិប (៣០) ថ្ងៃ ក្រោយពីបានទទួលសំណើដូចមានចែងក្នុងចំណុចប្រការ ១១.២ ប្រការនេះគួរ ភាគីទាំងពីរត្រូវបញ្ជូនសំណុំ ឯកសារនៃវិវាទនេះទៅតុលាការ នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដើម្បីធ្វើការវិនិច្ឆ័យតាមរយៈតុលាការ ។



ប្រការ១២ : ការទុកជាមិនបានការភាគខ្លះ

ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌណាមួយនៃកិច្ចសន្យានេះត្រូវទុកជាមិនបានការ ឬគ្មានប្រសិទ្ធភាពផ្នែកដទៃទៀតដែលនៅសល់ ត្រូវមានសុពលភាពដូចដែលមានសរសេរជាលាយលក្ខណ៍ក្នុងកិច្ចសន្យាចំពោះវិសាលភាពទាំងអស់ដែលច្បាប់បានអនុញ្ញាត ។

ប្រការ១៣ : ច្បាប់អតិថិជន

ការព្រមព្រៀងនៃកិច្ចសន្យានេះ ត្រូវគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់ នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ប្រការ១៤ : ការព្រមព្រៀងទាំងស្រុង

ឯកសារនេះមានការព្រមព្រៀងទាំងស្រុង ដោយភាគីទាំងពីរ និងជំនួសឱ្យទំនាក់ទំនងនិមិត្តរូបឬការព្រមព្រៀងកន្លងមក ទោះជាពាក្យសម្តី ឬ ដោយលាយលក្ខណ៍ក្នុងកិច្ចសន្យានេះឡើយ ។ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចកែប្រែ ឬ ផ្លាស់ផ្តួរបានទេលើកលែងតែមានសរសេរជា លាយលក្ខណ៍ដោយមានចុះហត្ថលេខា និងទទួលស្គាល់ដោយ ភាគី ទាំងពីរ ។

ប្រការ១៥ : ករណីប្រធានសក្តិ

ក្នុងព្រឹត្តិការណ៍ដែលភាគី " ខ " មិនអាចបំពេញករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួនជាផ្នែកឬទាំងស្រុងបានអនុលោមទៅតាមលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ នៃកិច្ចសន្យានេះដោយសារតែករណីប្រធានសក្តិ ភាគី " ខ " ត្រូវប្រកាសប្រាប់ ភាគី " ក " ដោយសរសេរជាលាយលក្ខណ៍ក្នុង បញ្ជាក់ពីហេតុផលរបស់ខ្លួន ហើយកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី " ខ " នឹងត្រូវបញ្ឈប់ជាបណ្តោះអាសន្នក្នុងកំឡុង ពេលនៃ រយៈពេល ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនោះ ។

ពាក្យ៖ " ករណីប្រធានសក្តិ " រួមមានភ្លើងឆេះ ទឹកជំនន់ ខ្យល់ព្យុះ សង្គ្រាម រញ្ជួយផែនដី ការរំលោភផ្ទៃក្នុងនៃផ្នែក ស៊ីវិល សកម្មភាពការបះបោរ កុហកម្ម ការផ្ទុះផ្សេងៗ ការឆ្លងរាលដាលនៃជំងឺផ្សេងៗ ព្រមទាំងព្រឹត្តិការណ៍ ឬ កាលៈទេសៈផ្សេងៗ ទៀតដែលហួសពីការគ្រប់គ្រងសមស្របរបស់ភាគីទាំងពីរ ។

ប្រការ១៦ : សិទ្ធិលើឯកធានាធម្មជាតិ និង កេរដំណែល

១៦.១ មុនពេលរានដីសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍ភាគី " ខ " ត្រូវសុំការយល់ព្រមពីភាគី " ក " ក្នុងការកាប់រំលំឬកែច្នៃ និង ដឹកជញ្ជូន ឈើដែលមានលើដីនោះ និង ត្រូវបង់ថ្លៃសូយសារនិងបុព្វលាភជូនភាគី " ក " ដោយផ្អែកតាមគោលការណ៍ និង ច្បាប់ស្តីពីព្រៃឈើជាធរមាន ។

១៦.២ នៅក្នុងការកាប់គាស់ដីសំរាប់ធ្វើ ផលិតកម្ម-អាជីវកម្មប្រសិនបើភាគី " ខ " រកឃើញ រឺ គ្រឿង មាស រឺ វត្ថុដែលជាកេរ ដំណែលផ្សេងៗ របស់ជាតិនៅលើដី ឬ ក្រោមដីត្រូវទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ។



ប្រការ១៧ : ភាសា

កិច្ចសន្យានេះធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ជាភាសាខ្មែរចំនួន ២០ ច្បាប់ និង ភាសាអង់គ្លេស ២០ ច្បាប់ ហើយច្បាប់នីមួយៗ មាន តម្លៃស្មើគ្នា ។ ក្នុងករណីខ្វែងមតិគ្នាលើការបកស្រាយកិច្ចសន្យាភាសាខ្មែរត្រូវយកជាមូលដ្ឋាន ។

ប្រការ១៨ : ការចាប់ផ្តើម និង បញ្ចប់កិច្ចសន្យា

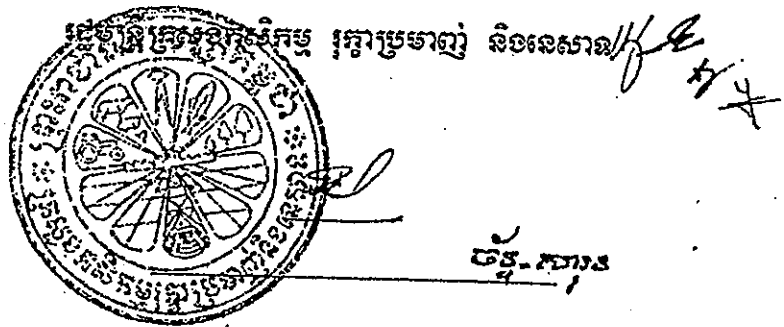
កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានចូលជាធរមានចាប់ពីថ្ងៃទី...១៧...ខែ...១១...ឆ្នាំ ២០០៦ ហើយត្រូវផុតកំណត់នៅ ថ្ងៃទី...១៧...ខែ...១១...ឆ្នាំ ២០៧៧ ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី...១៧...ខែ...១១...ឆ្នាំ ២០០៦

តំណាងភាគី "ខ"

តំណាងភាគី "ក"

ក្រុមហ៊ុន Crystal Agro Company Limited



កន្លែងតំកល់ឯកសារ :

- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
- ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា
- ក្រសួងផែនការ
- ក្រសួងយុត្តិធម៌
- ក្រសួងរៀបចំដែនដីឧស្សាហកម្ម និង សំណង់
- ក្រសួងឧស្សាហកម្ម រ៉ែ និង ថាមពល
- ក្រសួងបរិស្ថាន
- សាលាខេត្តឧត្តរមានជ័យ
- រដ្ឋបាលព្រៃឈើ
- នាយកដ្ឋានគណនេយ្យ និងហិរញ្ញវត្ថុ
- នាយកដ្ឋានក្សេត្រសាស្ត្រ និង កែលម្អដីកសិកម្ម
- នាយកដ្ឋានកសិ-ឧស្សាហកម្ម
- នាយកដ្ឋាននីតិកម្ម កសិកម្ម
- មន្ទីរកសិកម្មខេត្តឧត្តរមានជ័យ
- ភាគី "ក"
- ភាគី "ខ"
- កាលប្បវត្តិ-ឯកសារ