

កិច្ចសន្យា

ស្តីពី

ការវិនិយោគលើដំណាំកៅស៊ូ ម៉ែសាក់ និងអាកាស្យា

រវាង

ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ

និង

ក្រុមហ៊ុន ហ្គេស្តប៊ែស ប៊ីលឌីង ត្រេដឌីង

AGREEMENT

On

THE INVESTMENT OF PLANTATION DEVELOPMENT
FOR RUBBER, TEAK TREE (TECTONA GRANDIS) AND ACACIA

Between

The Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries

And

GROWEST BUILDING TRADING Co., Ltd

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



កិច្ចសន្យា

ស្តីពី

ការវិនិយោគដាំដំណាំកៅស៊ូ ម៉ែសាក់ និងអាកាស

រវាង

ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ

និង

ក្រុមហ៊ុន ហ្គេនេស មីលឌីង ត្រេដឌីង



កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងរវាង :

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

ជាមួយនឹង

ក្រុមហ៊ុន ហ្គេនេស មីលឌីង ត្រេដឌីង មានស្នាក់ការនៅផ្ទះលេខ ០១ A ផ្លូវលេខ ៤៥៦ សង្កាត់ បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ ទួរស័ព្ទលេខ (៨៥៥) ២៣ ៩៩៦ ៥៧៨ ដែលតំណាងដោយលោក LIM JOO HEON ជនជាតិ កូរ៉េ ឋានៈប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល មានគណនីលេខ ១០-៥០២៧-៦ នៅធនាគារ កម្ពុជាសាធារណៈ ហៅថា ភាគី "ខ" ។

- យោង:
- ច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងច្បាប់វិនិយោគនៃច្បាប់វិនិយោគ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
 - ច្បាប់ភូមិបាល នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
 - តាមខ្លឹមសារលិខិតជូនដំណឹងលេខ ១៦៤ សជណ ចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៨ របស់ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ
 - តាមខ្លឹមសារលិខិតជូនដំណឹងលេខ ៧៦៥ សជណចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០០៨ របស់ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ
 - លិខិតសិទ្ធិប្រទានលេខ ២៧ សប្រទ ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៨ របស់រាជរដ្ឋាភិបាល



-លិខិតសិទ្ធិប្រទានលេខ ៥១ សប្រទ ចុះថ្ងៃទី ១៦ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០៨ របស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពគ្នាលើប្រការទាំងឡាយ មានដូចខាងក្រោមនេះ :

ប្រការ១ : កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានេះគឺភាគី "ក" យល់ព្រមផ្តល់ដីសម្បទានដែលមានផ្ទៃក្រឡាសរុបរួមចំនួន ប្រាំបួនពាន់
ប្រាំបួនរយ កៅសិបប្រាំមួយ (៩.៩៩៦) ហិកតា ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងឃុំស្នួល ឃុំស្រែចារ និងឃុំឃ្លីម ស្រុកស្នួល
ខេត្តក្រចេះ ជូនទៅ ភាគី "ខ" កាន់កាប់ប្រើប្រាស់សម្រាប់ធ្វើវិនិយោគដាំដំណាំកៅស៊ូ ម៉ែសាក់ និងអាកាស្យា ទំហំផ្ទៃដីនេះ
បានបញ្ជាក់កាន់តែច្បាស់ក្នុងគំនូសផែនទីចង្អុលទីតាំង ដែលបានបញ្ជាក់ពី អាជ្ញាធរខេត្ត និងជំនាញមូលដ្ឋាន ដែលភ្ជាប់មក
ជាមួយជាឧបសម្ព័ន្ធ នៃកិច្ចសន្យានេះ ដែលចាប់ពីពេលនេះតទៅ ហៅថា " ទីតាំង " និងមានកូអ័រដោណេដូចខាងក្រោម :

- | | |
|------------|-------------|
| X : ៦៤៧៩៩៨ | Y : ១៣៣៧១៤៣ |
| X : ៦៣៧៣៦៧ | Y : ១៣៣៧១០៨ |
| X : ៦៤៩៤៩៤ | Y : ១៣៥២៤៧៦ |
| X : ៦៤៩៥១៦ | Y : ១៣៥២៥៦៨ |
| X : ៦៤៩៤៩៤ | Y : ១៣៥០០០០ |
| X : ៦៤៨០០៤ | Y : ១៣៥០០០០ |
| X : ៦៤៨០០៤ | Y : ១៣៤៨០២៥ |
| X : ៦៥១៩៨២ | Y : ១៣៤៨០២៥ |

យោងតាមរបាយការណ៍ចុះពិនិត្យសិក្សាវាយតម្លៃសំណើសុំដីសម្បទានរបស់ក្រុមហ៊ុន ហ្គេរាវេស ប៊ីលឌីង ត្រេឌីង
ចុះថ្ងៃទី ១៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០០៨ (ដូចមានជូនភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ) ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពលើលក្ខណៈនីមួយៗ ដូច
ខាងក្រោម :

- ១.១ ដីដែលភាគី " ខ " អាចធ្វើអាជីវកម្មដោយផ្ទាល់គឺ ចំណែកដីមិនពាក់ព័ន្ធនឹងដីប្រជាពលរដ្ឋកាន់កាប់ស្របច្បាប់ និង
ដីដែលត្រូវរក្សាទុកជាលក្ខណៈធម្មជាតិ ដូចក្នុងចំណុច ១.២ និង ចំណុច ១.៣ នៃប្រការ ១ នេះ ។
- ១.២ ដីរបស់ពលរដ្ឋកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់ និងដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋកំពុងប្រកបរបរអាជីវកម្មកសិកម្មគ្រួសារ ត្រូវ
កាត់ចេញ ឬក្រុមហ៊ុនអាចសហការធ្វើអាជីវកម្មជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ ដោយមានការយល់ព្រមទាំងសងខាង ។
ក្នុងករណីមានការរំលោភកាន់កាប់ដីសម្បទាននេះដោយខុសច្បាប់ ភាគី " ខ " មានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅស្ថាប័នមាន
សមត្ថកិច្ច ។
- ១.៣ តំបន់បេតិកភណ្ឌវប្បធម៌ជាតិ ដីភ្នំ ដីអាងទឹក ដីព្រៃឈើដែលត្រូវការពារ ដីព្រៃសម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាលក្ខណៈ
ប្រពៃណី និងតំបន់ការពារធម្មជាតិផ្សេងៗទៀត ។ល។ ត្រូវរក្សាទុកអោយស្ថិតនៅជាលក្ខណៈធម្មជាតិ ។
- ១.៤ ចំនួនផ្ទៃដីដែលមានចែងក្នុងចំនុច ១.១ , ១.២ , ១.៣ ភាគី " ក " និង ភាគី " ខ " ត្រូវសម្របសម្រួលស្ថាប័ន
មានសមត្ថកិច្ចសិក្សាស្រាវជ្រាវអង្កេត និងកំណត់ទីតាំងផ្ទៃដីពាក់ព័ន្ធអោយបានប្រកបដោយភារកិច្ចសម្របសម្រួល
(០៣) ខែ បន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យាត្រូវបានចុះហត្ថលេខា ហើយត្រូវកាត់ចេញ



ពាក់ព័ន្ធនឹងអស់ ។ ក្រោយពីបានសិក្សាអង្កេតបានច្បាស់លាស់រួចហើយ ចំណែកនៃដីដែលក្រុមហ៊ុនអាចធ្វើ
អាជីវកម្មដោយផ្ទាល់បានដូចចំណុច ១.១ ភាគី "ខ" ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជីស្របតាមសារាចរ ណែនាំលេខ ០៥ សរណន
ចុះថ្ងៃទី ០១ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៥ របស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ។ រាល់ការ ចំណាយនៃការចុះអង្កេតកំណត់ទីតាំង
និងសម្របសម្រួលសង់ផ្ទៃដីពាក់ព័ន្ធជាបន្តរបស់ ភាគី "ខ" ។

ប្រការ២ : អំពីទិវរវេលា

- ២.១ កិច្ចសន្យានេះមានរយៈពេលចិតសិប (៧០) ឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានៃកិច្ចសន្យានេះតទៅ សិទ្ធិ
នៃការកាន់កាប់ដីសម្បទាននឹងត្រូវប្រគល់ជូនបន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យានេះចូលជាធរមានទៅតាមច្បាប់ជាធរមាន ។
សេចក្តីជូនដំណឹង បញ្ចប់កិច្ចសន្យាត្រូវផ្តល់ដំណឹងជាមុនចំនួនមួយ (០១) ឆ្នាំ ឬនៅក្នុងឆ្នាំចុងក្រោយនៃ
កិច្ចសន្យា ។
- ២.២ ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិសុំជូនបន្តកិច្ចសន្យាបន្ទាប់ពីរយៈពេលចិតសិប (៧០) ឆ្នាំ ។ រយៈពេលមួយ (០១) ឆ្នាំ
មុនពេលផុតកំណត់កិច្ចសន្យា ភាគី "ខ" អាចសុំធ្វើវិនិយោគបន្តទៅទៀត ហើយការបន្តអាចធ្វើឡើងទៅ
បានក្នុងករណីមានគោលការណ៍អនុញ្ញាត ពីរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាតាមសំណើរបស់ភាគី "ក" ដោយយោលទៅ
តាមការអនុវត្តន៍កន្លងមក របស់ភាគី "ខ" និងដោយមានការពិភាក្សាឯកភាពពីភាគី "ក" អំពីលក្ខខណ្ឌ
សម្រាប់កិច្ចសន្យាថ្មី ។

ប្រការ៣ : គោលដៅ និង កម្មវិធីប្រើប្រាស់

គោលដៅ និងកម្មវិធីប្រើប្រាស់ទីតាំងរបស់ភាគី "ខ" គឺការធ្វើផលិតកម្មអាជីវកម្ម ដោយផ្អែកតាម
របាយការណ៍បច្ចេកទេស-សេដ្ឋកិច្ច និងផែនការមេដែលក្រុមហ៊ុនត្រូវធ្វើដូចចំណុច ៧.៣ នៃមាត្រា ៧ ដែល
ក្នុងនោះមានគោលសំខាន់ៗដូចតទៅ :

- ៣.១ គោលដៅផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម :
 - ៣.១.១ ផលិតកម្មចំបង : ដាំកៅស៊ូ ម៉ែសាក់ និងអាកាស្យា
 - ៣.១.២ ផលិតកម្មបន្ទាប់បន្សំ : ដាំដុះដំណាំរដូវបន្ទាប់បន្សំសម្រាប់ជាគម្របដី ចន្លោះដើមកៅស៊ូ ម៉ែសាក់
និងអាកាស្យា គឺដំឡូងមី
 - ៣.១.៣ ការសាងសង់ : សាងសង់រោងចក្រកែច្នៃដំរីកៅស៊ូ រោងចក្រកែច្នៃឈើដាំ និងសាងសង់ហេដ្ឋា
រចនាសម្ព័ន្ធ ដែលចាំបាច់បំរើអោយគោលដៅផលិតកម្មជាចំបង
- ៣.២ កម្មវិធីប្រើប្រាស់ទីតាំង ភាគី "ខ" ត្រូវប្រើប្រាស់ក្នុងរយៈពេលប្រាំ (០៥) ឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះ
ហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះអោយអស់ផ្ទៃដីដែលបានរៀបរាប់ក្នុងចំណុច ១.១ នៃ ប្រការ ១ និង ដីដែល
ពាក់ព័ន្ធនឹងពលរដ្ឋហើយភាគី "ខ" បានសម្របសម្រួលដោះដូរឬសងទៅពលរដ្ឋដែលបានកាន់កាប់នោះ រួចរាល់
ហើយតាមផែនការឆ្នាំដូចខាងក្រោម :



- ឆ្នាំទី១ : ១.៩៩៦ ហិកតា
- ឆ្នាំទី២ : ២.០០០ ហិកតា
- ឆ្នាំទី៣ : ២.០០០ ហិកតា
- ឆ្នាំទី៤ : ២.០០០ ហិកតា
- ឆ្នាំទី៥ : ២.០០០ ហិកតា

ប្រការ៤ : ប្រាក់កក់ និង ថ្លៃឈ្នួល

- ៤.១ ប្រាក់កក់: ភាគី "ខ" ត្រូវបង់ប្រាក់កក់ចំនួនស្មើ ១ USD (មួយដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយហិកតា លើផ្ទៃដីសរុបដូចមានក្នុងប្រការ ១ សម្រាប់ធានាការអនុវត្តនីតិវិធីសន្យានេះ។ ប្រាក់កក់នេះ ត្រូវបង់យ៉ាង យឺតបំផុតរយៈពេលបី (០៣) ខែ ក្រោយពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យា ។ ប្រាក់កក់នេះត្រូវបង្វិល សងវិញនៅពេលដែលភាគី "ខ" អនុវត្តការដាំដុះចប់តាមគម្រោងក្នុងប្រការ ៣ ចំណុច ៣.២ ។
- ៤.២ ភាគី "ខ" ត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលដីប្រចាំឆ្នាំតាមអត្រាថ្លៃឈ្នួលដីសម្បទានតាមការកំណត់របស់ រាជរដ្ឋាភិបាល កម្ពុជា ឬស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ។ ប្រាក់ឈ្នួលត្រូវបង់ជាប្រចាំចូលថវិការដ្ឋ តាមរយៈគណនីរបស់ក្រសួង កសិកម្មរុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទឱ្យបានមុនថ្ងៃទី ៣១ ខែ មករា នៃឆ្នាំនីមួយៗ ។
- ៤.៣ ក្នុងករណីមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ឈ្នួលតាមការកំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤.២ ភាគី "ខ" ត្រូវ ទទួលបានពិន័យចំនួន ២ % (ពីរភាគរយ) ក្នុងមួយខែលើទឹកប្រាក់ឈ្នួលប្រចាំឆ្នាំនីមួយៗ តាមចំនួនខែ ដែលយឺតយ៉ាវ ។
- ៤.៤ ភាគី "ខ" ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធផ្សេងៗទៀតជូនរដ្ឋតាមច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលនៅ ជាធរមាន ។

ប្រការ៥ : ការផ្ទេរ ការជួលបន្ត ឬ ការលក់កិច្ចសន្យា

- ៥.១ ភាគី "ខ" អាចផ្ទេរទៅអោយឧត្តរាការីជនរបស់ខ្លួនបាន ។ ដែលហៅថាឧត្តរាការីជនស្របច្បាប់ គឺជា បុគ្គលទាំងឡាយណាដែលភាគី "ខ" ប្រគល់ឱ្យស្នងកេរមរតករបស់ខ្លួននៅចំពោះមុខច្បាប់ ឬបុគ្គលដែល ទទួលស្គាល់ជាញាតិពន្ធ ។ ការប្រកាសជូនដំណឹងស្តីពីការផ្ទេរឬសម្រេចណាមួយទៅអោយឧត្តរាការីជន ត្រូវជូនដំណឹង មកភាគី "ក" យ៉ាងតិច ០៦ ខែ មុនពេលចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ។
- ៥.២ ភាគី "ខ" ក្រោមសិទ្ធិទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ និងកិច្ចសន្យានេះ អាចសហការជាមួយ ក្រុមហ៊ុនដៃគូរបស់ខ្លួនបាន ដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍ផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម ដែលស្ថិតនៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌ ដែលមាន ចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ។
- ៥.៣ ភាគី "ខ" អាចផ្ទេរ ឬដាក់បញ្ចាំសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដោយត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់វិនិយោគ និងច្បាប់ ភូមិបាល និងអនុក្រឹត្យលេខ ១១៤ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៧ ។



៥.៤ ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិរកទុនពីធនាគារក្នុង និងក្រៅប្រទេសមកពង្រីកការវិនិយោគទុនបន្ថែម ផ្អែកតាមលិខិតបទដ្ឋានច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ប្រការ៦ : សិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ក"

ភាគី "ក" មានសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចដូចខាងក្រោម :

- ៦.១ ជួយអន្តរាគមន៍ទៅស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីដោះស្រាយឧប្បត្តិហេតុណាមួយ ដែលមានអ្នកប្រព្រឹត្តបទល្មើសរំលោភលើសិទ្ធិរបស់ភាគី "ខ" ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការអនុវត្តនូវកិច្ចសន្យា និងការប្រើប្រាស់ទីតាំង ឬ វិបអូសយកផ្នែកណាមួយនៃទីតាំង ។
- ៦.២ ពេលដំណើរការគម្រោងវិនិយោគលើតំបន់ដីសម្បទានរបស់ក្រុមហ៊ុន " ក្នុងករណីមានទំនាស់ដីធ្លីវិនិយោគជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មានសិទ្ធិបង្កកដីសម្បទាននេះទុកដើម្បីដោះស្រាយ និងការពារផលប្រយោជន៍ របស់ប្រជាពលរដ្ឋ ហើយបើមានទំនាស់ដីធ្លីរវាងអង្គភាពយោធា និងប្រជាពលរដ្ឋ គឺត្រូវផ្តល់អាទិភាពដោះស្រាយជូនប្រជាពលរដ្ឋ " ។
- ៦.៣ តាមដានត្រួតពិនិត្យលើ :
 - ការអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យា របស់ភាគី " ខ "
 - ផលប៉ះពាល់លើបរិស្ថាន
 - ការងារបច្ចេកទេស និង កម្មវិធីផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម របស់ភាគី " ខ " ។

ប្រការ៧ : សិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ខ"

ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចដូចខាងក្រោម :

- ៧.១ បង់ប្រាក់កក់ និងថ្លៃឈ្នួលត្រឹមត្រូវតាមប្រការ ៤ នៃកិច្ចសន្យានេះ រហូតដល់ពេលចប់អាណត្តិកិច្ចសន្យា ។
- ៧.២ ទទួលបន្ទុកចំណាយលើការអង្កេតសិក្សានិងចំណាយសម្របសម្រួលដោះដូរលើដីពាក់ព័ន្ធ ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១ នៃចំណុច ១.៤ ។
- ៧.៣ ត្រូវធ្វើផែនការមេជូនភាគី "ក" អោយបានយ៉ាងយឺត ០៦ ខែ ក្រោយពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យា ។ ផែនការមេ នេះត្រូវមានផែនការកម្មវិធីប្រើប្រាស់ទីតាំង ការប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសផ្សេងៗ និងតុល្យភាព នៃផែនការសេដ្ឋកិច្ចហិរញ្ញវត្ថុក្នុងកិច្ចដំណើរការអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែង (រយៈពេលផ្តើមដំណើរការរហូតការប្រើប្រាស់អស់ដី ទីតាំង និងរយៈពេលបន្ត) ។ ទន្ទឹមនេះ ត្រូវរៀបចំផែនការប្រចាំឆ្នាំនីមួយៗ អោយបានច្បាស់លាស់សម្រាប់អនុវត្តការងារវិនិយោគប្រចាំឆ្នាំ ។ ភាគី "ខ" អាចចុះដំណើរការការងារបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមលើឯកសារផែនការមេ និងផែនការប្រចាំឆ្នាំ ដោយភាគី "ក" ។
- ៧.៤ ត្រូវតែរក្សាផ្ទៃដីព្រៃធម្មជាតិ ដែលបានកាត់ចេញទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ។



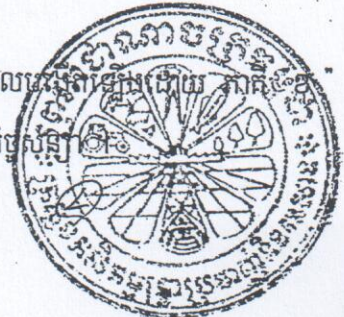
- ៧.៥ ត្រូវប្រើប្រាស់កម្លាំងពលកម្មក្នុងស្រុកជាចាំបាច់ ក្នុងករណីគ្មានអ្នកឯកទេសខ្មែរក្នុងស្រុកក្រុមហ៊ុនអាចរើសអ្នកឯកទេសបរទេស ដើម្បីជួយណែនាំបូកស្ទាត់បង្ហាញអំពីការងារបច្ចេកទេស អាជីវកម្ម - ផលិតកម្ម តាម សេចក្តីត្រូវការចាំបាច់របស់ខ្លួន ដោយគោរពតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។
- ៧.៦ យកចិត្តទុកដាក់ចំពោះជីវភាពរស់នៅក៏ដូចជាសុខភាព និងការអប់រំដល់បុគ្គលិក កម្មករ និងគ្រួសាររបស់គេ ដោយកសាងលំនៅដ្ឋាន មន្ទីរពេទ្យ វត្តអារាម សាលារៀន មណ្ឌលកំសាន្តលំហែកាយ សម្រាប់ពួកគេ អោយបានសមរម្យ ។
- ៧.៧ អនុវត្តការងារអាជីវកម្មតាមគំរោងផែនការដូចជា : ការកាប់ឆ្ការព្រៃ ការធ្វើផ្លូវ និងការប្រើប្រាស់ដី ដោយត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនិរន្តរភាពធនធានធម្មជាតិរបស់ទីតាំង និងផលប៉ះពាល់លើបរិស្ថាន ដែលបណ្តាលមកពីការធ្វើអាជីវកម្ម-ផលិតកម្ម ។
- ៧.៨ រៀបចំធ្វើផលិតកម្ម-អាជីវកម្មតាមផែនការ ដូចមានចែងក្នុងរបាយការណ៍បច្ចេកទេសសេដ្ឋកិច្ច របស់ខ្លួន និង ដូចក្នុងប្រការ ៣ និងប្រការ ៧ នៃចំនុច ៧.៣ នៃកិច្ចសន្យានេះ នៅលើផ្ទៃដីអាជីវកម្ម ជាក់ស្តែង ។
- ៧.៩ ចំពោះការនាំចូលទទួលសំភារៈ គ្រឿងចក្រ គ្រឿងបន្លាស់ វត្ថុធាតុដើម ដែលបម្រើអោយការធ្វើផលិតកម្ម អាជីវកម្ម ពាក់ព័ន្ធនឹងការបង់ពន្ធអាករផ្សេងៗ គឺអាស្រ័យដោយច្បាប់ របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា កំណត់ ។
- ៧.១០ ត្រូវអនុញ្ញាតអោយភាគី " ក " និង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធតាមដានត្រួតពិនិត្យ វាយតម្លៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន អំពីផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន ។ ត្រូវអនុវត្តតាមការណែនាំរបស់ភាគី " ក " និងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធក្នុងកិច្ចការពារ បរិស្ថាន ។
- ៧.១១ ត្រូវធ្វើរបាយការណ៍អំពីលទ្ធផល នៃការអនុវត្តការងារវិនិយោគលើដីសម្បទាននេះ ប្រចាំត្រីមាស ប្រចាំ ឆមាស និងប្រចាំឆ្នាំ ជូនភាគី " ក " ។

ប្រការ៨ : ការអនុញ្ញាតអោយសាងសង់

- ៨.១ ភាគី " ខ " មានសិទ្ធិធ្វើការអភិវឌ្ឍន៍រៀបចំសាងសង់សំណង់ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានា លើទីតាំងវិនិយោគ ដោយអនុលោមតាមប្លង់មេ និង កម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍ដែលមានការឯកភាពពីភាគី " ក " និងអនុវត្តតាមច្បាប់ បទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនានា នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងសមស្របនឹងទិសដៅ ការងារក្នុងប្រការ ៣ នៃកិច្ច សន្យានេះ ។
- ៨.២ រាល់ការសាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្សេងៗដូចជា ទំនប់ ប្រឡាយ ដែលឱ្យអាចមានផលប៉ះពាល់ដល់តំបន់ ជុំវិញ ត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី " ក " ឬស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ។

ប្រការ៩ : សិទ្ធិនៃការគ្រប់គ្រង

រាល់អចលនៈទ្រព្យ និង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធប្រមទាំងសិទ្ធិផលទាំងអស់ដែលទាក់ទងដោយ ភាគី " ខ " ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ភាគី " ខ " រហូតដុតសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា



ប្រការ១០ : ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

- ១០.១ ភាគី " ខ " មានសិទ្ធិដកហូតចេញពីគម្រោងការងារទាំងមូល ឬផ្នែកណាមួយក្នុងលក្ខខណ្ឌមិនអាចគ្រប់គ្រងបានបន្ទាប់ពីបានការឯកភាពពីភាគី " ក " ។ ការដកត្រឡប់ទៅវិញ ឬការលក់សំភារៈបរិក្ខារ រោងចក្រ នានានាវ៉ាដាក់ម៉ាស៊ីន នាវ៉ាផ្ទុកទំនិញ យានយន្តផ្សេងៗ និងប្រដាប់ប្រដារ ព្រមទាំងមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនផ្សេងៗទៀត និងគ្រឿងដាក់ភ្ជាប់នៅមួយកន្លែងត្រូវធ្វើទៅតាមច្បាប់ និងបទបញ្ញត្តិជាធរមាន ។
- ១០.២ ក្នុងករណីដែលភាគី " ខ " ដកខ្លួនដោយខ្លួនឯងនោះភាគី " ខ " ត្រូវទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។
- ១០.៣ ក្នុងករណីដែលភាគី " ខ " មិនបានចាប់ផ្តើមដំណើរការវិនិយោគដាំដុះ ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៣ នៃកិច្ចសន្យាក្នុងរយៈពេល ១២ (ដប់ពីរ) ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះ រាជរដ្ឋាភិបាលមានសិទ្ធិបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ និងគ្មានការសងនូវការខាតបង់ឡើយ ។ ការបញ្ឈប់បែបនេះ នឹងនាំអោយមានការរឹបអូសប្រាក់កក់របស់ភាគី " ខ " ជាសម្បត្តិរដ្ឋ ។
- ១០.៤ ក្នុងករណីដែលពិនិត្យឃើញថា តំបន់ដីសម្បទាននេះមានធនធានរ៉ែ ដែលមានសក្តានុពលសេដ្ឋកិច្ចខ្ពស់ ភាគី " ក " មានសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាបន្ទាប់ពី បានចរចាជាមួយភាគី " ខ " ។
- ១០.៥ ក្នុងករណីដែលភាគី " ខ " មានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ឈ្នួលលើសពី ០៦ (ប្រាំមួយ)ខែ ភាគី " ក " មានសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាចោល ជាឯកតោភាគី ដោយគ្មានសំណង ។
- ១០.៦ ក្នុងករណីដែលភាគី " ខ " មិនបានបង់ប្រាក់កក់ធានាកិច្ចសន្យា និងរៀបចំផែនការមេអោយបានត្រឹមត្រូវតាមការកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យានេះ រាជរដ្ឋាភិបាលមានសិទ្ធិបញ្ឈប់គោលការណ៍ និងកិច្ចសន្យា ដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ហើយរាជរដ្ឋាភិបាលមិនទទួលសងនូវការខាតបង់អ្វីឡើយ ។

ប្រការ១១ : វិវាទ និង ការដោះស្រាយ (អាជ្ញាធរណ្តាល)

- ១១.១ ក្នុងករណីដែលមានវិវាទកើតឡើងក្នុងរយៈពេល នៃការអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ ភាគីទាំងពីរត្រូវតែធ្វើការសម្រុះសម្រួលដោះស្រាយដោយសន្តិវិធីយោងទៅតាមសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីនីមួយៗ ដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា នេះ ។
- ១១.២ ក្នុងករណីនៅតែមិនអាចផ្សះផ្សាសម្រុះសម្រួលវិវាទនេះបាន ភាគី " ក " ត្រូវស្នើសុំការសម្រេច ពី រាជរដ្ឋាភិបាល ។

ប្រការ១២ : ការទុកជាមិនបានការភាគខ្លះ

ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌណាមួយ នៃកិច្ចសន្យានេះត្រូវទុកជាមិនបានការ ឬគ្មានប្រសិទ្ធភាពផ្ទៃក្នុងទេ ដែលនៅសល់ត្រូវមានសុពលភាពដូចដែលមានសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ចំពោះវិស័យក្រៅទាំងអស់ ច្បាប់បានអនុញ្ញាត ។

②



ប្រការ១៣ : ច្បាប់អភិធាន

ការព្រមព្រៀងនៃកិច្ចសន្យានេះ ត្រូវគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ប្រការ១៤ : ការព្រមព្រៀងទាំងស្រុង

១៤.១ ឯកសារនេះមានការព្រមព្រៀងទាំងស្រុងដោយភាគីទាំងពីរ និងជំនួសឱ្យទំនាក់ទំនងនិមិត្តរូប ឬការព្រមព្រៀងកន្លងមកទោះជាពាក្យសុំដី ឬដោយលាយលក្ខណៈអក្សរដែលជាប់ទាក់ទិន និងកិច្ចសន្យានេះឡើយ។ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចកែប្រែ ឬផ្លាស់ផ្លូវបានទេលើកលែងតែមានសរសេរជាលាយលក្ខណៈអក្សរ ដោយមានចុះហត្ថលេខា និងទទួលស្គាល់ដោយភាគីទាំងពីរ ។

១៤.២ កិច្ចសន្យានេះនឹងត្រូវកែសម្រួលអោយបានត្រឹមត្រូវតាមទម្រង់និងខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាស្តង់ដារ ដែលនឹងចេញដោយប្រកាសរួមរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទយោង តាមមាត្រា ២.៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១៤៦ អនស្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។

ប្រការ១៥ : ករណីប្រធានសក្តិ

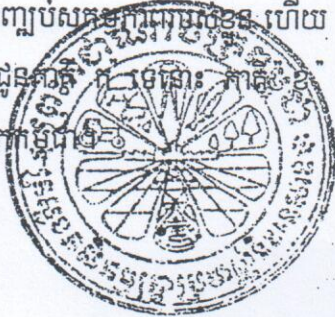
ក្នុងព្រឹត្តិការណ៍ដែលភាគី " ខ " មិនអាចបំពេញករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួនជាផ្នែកឬទាំងស្រុងបានអនុលោមទៅតាមលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ នៃកិច្ចសន្យានេះដោយសារតែករណីប្រធានសក្តិភាគី "ខ" ត្រូវប្រកាសប្រាប់ ភាគី "ក" ដោយសរសេរជា លាយលក្ខណៈអក្សរពាក់ព័ន្ធផលរបស់ខ្លួន ហើយកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី "ខ" នឹងត្រូវបញ្ឈប់ជាបណ្តោះអាសន្នក្នុង កំឡុងពេលនៃរយៈពេល ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនោះ ។

ពាក្យ: " ករណីប្រធានសក្តិ " រួមមានភ្លើងឆេះ ទឹកជំនន់ ខ្យល់ព្យុះ សង្គ្រាម រញ្ជួយផែនដី ការរំជើបរំជួល នៃផ្នែកសុរិល សកម្មភាពការបះបោរ កុប្បកម្ម ការផ្ទុះផ្សេងៗ ការឆ្លងរាលដាលនៃជំងឺផ្សេងៗ ព្រមទាំងព្រឹត្តិការណ៍ ឬកាលៈទេសៈផ្សេងៗ ទៀតដែលហួសពីការគ្រប់គ្រងសមស្របរបស់ភាគីទាំងពីរ ។

ប្រការ១៦ : សិទ្ធិលើធនធានធម្មជាតិ និង កេរដំណែល

១៦.១ មុនពេលរានដីសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍ភាគី " ខ " ត្រូវសុំការយល់ព្រមពីភាគី " ក " ក្នុងការកាប់រំលំ ឬកែច្នៃ និងដឹកជញ្ជូនឈើដែលមានលើដីនោះ និងឈើដែលប្រមូលបានពីការឈូសឆាយ ត្រូវបង់សួយសារ និងបុព្វលាភ ដោយផ្អែកតាមគោលការណ៍ និងច្បាប់ស្តីពី ព្រៃឈើជាធរមាន ។

១៦.២ ធនធានរ៉ែ ឬវត្ថុដែលជា កេរដំណែលផ្សេងៗរបស់ជាតិនៅលើដី ឬក្រោមដីជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ។ នៅក្នុងការកាប់គាស់ដីសម្រាប់ធ្វើផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម ប្រសិនបើភាគី " ខ " រកឃើញធនធានរ៉ែ ឬវត្ថុដែលជា កេរដំណែលផ្សេងៗ របស់ជាតិនៅលើដី ឬក្រោមដី ភាគី " ខ " ត្រូវបញ្ឈប់សកម្មភាពប្រតិបត្តិ ហើយរាយការណ៍ជាបន្ទាន់ជូនភាគី " ក " ក្នុងករណីភាគី " ខ " មិនបានរាយការណ៍ជូនភាគី " ក " ទេនោះ ភាគី " ខ " ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ និងបទបញ្ញត្តិធានា នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។



១៦.៣ ក្នុងករណីដែលសិក្សាស្រាវជ្រាវឃើញថា តំបន់សម្បទាននេះមានធនធានរ៉ែ ដែលមានសក្តានុពលសេដ្ឋកិច្ច ខ្ពស់ដោយមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នជំនាញ ភាគី "ក" មានសិទ្ធិកាត់តំបន់ជម្រករ៉ែចេញពីតំបន់សម្បទាន ដោយផ្នែក ឬទាំងស្រុង ។

ប្រការ១៧ : ភាសា

កិច្ចសន្យានេះធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ជាភាសាខ្មែរចំនួន ២០ ច្បាប់ និង ភាសាអង់គ្លេស ២០ ច្បាប់ ហើយ ច្បាប់នីមួយៗ មានតម្លៃស្មើគ្នា ។ ក្នុងករណីខ្វែងមតិគ្នាលើការបកស្រាយកិច្ចសន្យាភាសាខ្មែរ ត្រូវយក ជាមូលដ្ឋាន ។

ប្រការ១៨ : ការចាប់ផ្តើម និង បញ្ចប់កិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានចូលជាធរមានចាប់ពីថ្ងៃទី ១៧ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៨ ហើយត្រូវ ផុតកំណត់នៅថ្ងៃទី ១៧ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០៧៤ ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៧ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៨

តំណាងភាគី "ខ"

តំណាងភាគី "ក"

ក្រុមហ៊ុន ហ្គ្រូឡេស ប៊ីលឌីង ត្រេឌីង

រដ្ឋាភិបាល និង លេសាណូ

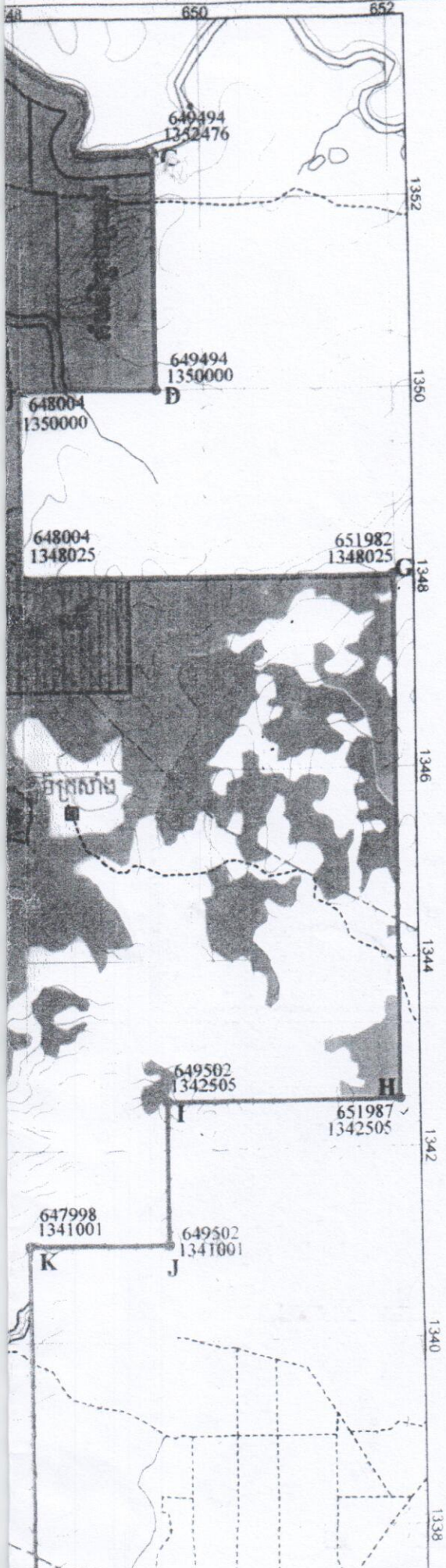


LIM JOO HEAN

ហ៊ុន សែន

- កន្លែងតំកល់ឯកសារ :**
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
 - ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
 - ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា
 - ក្រសួងផែនការ
 - ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
 - ក្រសួងឧស្សាហកម្ម រ៉ែ និងថាមពល
 - ក្រសួងបរិស្ថាន
 - សាលាខេត្តក្រចេះ
 - រដ្ឋបាលព្រៃឈើ
 - នាយកដ្ឋានគណនេយ្យ និងហិរញ្ញវត្ថុ
 - នាយកដ្ឋានក្សេត្រសាស្ត្រ និង កែលម្អដីកសិកម្ម
 - នាយកដ្ឋានកសិ-ឧស្សាហកម្ម
 - នាយកដ្ឋាននីតិកម្ម កសិកម្ម
 - មន្ទីរកសិកម្មខេត្តក្រចេះ
 - ភាគី "ក"
 - ភាគី "ខ"
 - កាលប្បវត្តិ-ឯកសារ

ផែនទី ក្រុមហ៊ុន ប្រ៊ុយសេស ប៊ិលធីច ក្រេធីច ស្ថិតនៅក្នុងឃុំស្រែចាម ឃុំស្គុល និងឃុំយ្យែម ស្រុកស្គុល ខេត្តក្រចេះ



សញ្ញាសំគាល់

- ចំនុចគោល
- ទីតាំងភូមិ
- ព្រំប្រទល់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច
- - - ព្រំប្រទល់ឃុំ
- ផ្លូវថ្នល់
- ខ្សែរយៈកំពស់

១. ផ្ទៃដីតំបន់ការពារ និងកេរ្តិ៍រដ្ឋ

តំបន់ការពារ និងកេរ្តិ៍រដ្ឋ

- ព្រៃស្រោង និងព្រៃពាក់កណ្តាលស្រោងរក្សាទុក ១ ០៩០ ហិកតា
- សហគមន៍ព្រៃឈើ ៥០៦ ហិកតា
- តំបន់ទ្រទ្រង់ ១ ០៩១ ហិកតា
- រម្យណីយដ្ឋាន ១០០ ហិកតា

ផ្ទៃដីពាក់កណ្តាលស្រោងរក្សាទុកសរុបស្ថិតិរបស់
អាជ្ញាធរមេឃដ្ឋាន ចំនួន ១ ៦៨៤ ហ.ត

២. គម្របព្រៃឈើឆ្នាំ ២០០៦

- ព្រៃស្រោង ១ ១៣៤ ហិកតា
- ព្រៃពាក់កណ្តាលស្រោង ២ ០០៨ ហិកតា
- ព្រៃស្មៅ ៦ ៧៣៧ ហ.ត
- ព្រៃផ្សេងៗ ៥០ ហ.ត
- ដីពុំមានគំរូព្រៃ ៣ ៤៣៥ ហ.ត
- ព្រៃបូស្សី ៧៨៧ ហ.ត

ផ្ទៃដីសរុប ១៤ ១៥១ ហ.ត

តាម ស.ជ.ន (សិក្សាស្រាវជ្រាវ) ផ្តល់ជូនក្រុមហ៊ុន ចំនួន ៨ ៥២៥ ហ.ត

សិក្សាបន្ថែមស្រាវជ្រាវផ្តល់ជូនក្រុមហ៊ុន ចំនួន ១ ៤៧១ ហ.ត

ផ្ទៃដីនៃសល់សំរាប់ក្រុមហ៊ុនប៊ិលធីច ចំនួន ៩ ៩៩៦ ហ.ត



Scale 1 : 60 000

