

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ
LEASE AGREEMENT

ម្ចាស់ផ្ទះ: លោក តៃ វាសនា ជនជាតិ ខ្មែរ ភេទប្រុស អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ID010999970 មានអាសយដ្ឋានស្នាក់នៅផ្ទះលេខ៦៨ ផ្លូវលេខ៤៥៦ សង្កាត់ទួលទំពូង១ ខណ្ឌចំការមន ក្រុងភ្នំពេញ កាន់ទូរស័ព្ទ ០១៦ ៥៨៨ ៨៩៥ ហៅថាភាគី-ក។ បានព្រមព្រៀងជួលផ្ទះដើម្បីស្នាក់នៅដែលស្ថិតនៅផ្ទះលេខ០៥ បន្ទប់២១ ផ្លូវលេខ៤៦០ សង្កាត់ទួលទំពូង១ ខណ្ឌចំការមន ក្រុងភ្នំពេញ អោយទៅ:

Owner Mr TAI VEASNA Nationality Cambodian Holding ID010999970 Address: #68, Street 456, Sangkat Toul Tompung I, Kha Chamka Mon, Phnom Penh. Holding Telephone: 016 598 895 herein after called Party (A). Agree to rent the house for Residential Purpose at address house N° 05, Unit B1, Street 460, Sangkat Toul Tompung I, Khan Chomkamon, Phnom Penh, Kingdom of Cambodia to:

អ្នកជួល Mr SEAN PATRICK កាន់លិខិតឆ្លងដែនលេខ P៧៩០៣៤៧៥B សញ្ជាតិ ហ្វីលីពីន កាន់ទូរស័ព្ទលេខ ០៧៧ ៩៨១ ៩២៨ ហៅថាភាគី(ខ)

Tenant Mr SEAN PATRICK Nationality Filipino Holding Passport P7903475B Telephone: 077 981 928 herein after called Party (B).

ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការជួលផ្ទះខាងលើដោយគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម:

Parties (A) and (B) agreed to the followings Terms and Conditions

ប្រការ ១: រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះមានចំនួន ១២ខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២៤ ដល់ថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២៥ ដោយគិតតម្លៃលើឈ្នួលក្នុងមួយខែUSD២៥០(ពីររយហាសិបដុល្លារអាមេរិក)។ ដោយមិនគិតបញ្ចូលថ្លៃប្រើប្រាស់ អគ្គិសនី និងទឹក របស់ភាគី(ខ)ឡើយ។

Article 1: The term of the lease is 12 months from 27-December-2024 to 27-December-2025 with rental price 250USD (Two Hundred Fifty US Dollar only) per month. Exclude electricity and used water of Party (B).

ប្រការ ២ ភាគី(ខ)នឹងធ្វើការបង់ប្រាក់ទៅអោយភាគី(ក)ដូចខាងក្រោម។

- ប្រាក់កក់ចំនួនUSD២៥០(ពីររយហាសិបដុល្លារអាមេរិក) ស្មើនឹងចំនួន ០១ខែសំរាប់តំកល់ទុកក្រោយពេលចប់កិច្ចសន្យានឹងត្រូវបង្វិលជូនភាគី(ខ) វិញ។
- ប្រាក់ឈ្នួលចំនួនUSD២៥០(ពីររយហាសិបដុល្លារអាមេរិក) ជាប្រាក់បង់មុន០១ សំរាប់រយៈពេលខែ ដំបូងនៃកិច្ចសន្យា គិតចាប់ពីថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២៤ ដល់ថ្ងៃទី២៧ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៥។
- ការបង់ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះ ជាបន្តបន្ទាប់នឹងត្រូវធ្វើឡើងនៅចន្លោះថ្ងៃទី២៧ ជារៀងរាល់ខែ។

Article 2 Party (B) pays to Party (A) as below:

- USD250 (Two Hundred Fifty US Dollar only as 01 (one) month the security deposit. It will be refunded to party (B) when the contract finished.
- USD250 (Two Hundred Fifty Dollar only) as the first month rental payment in advances from Date: 27- December -2024 to 24- January-2025.
- The next monthly rental payment will be due on 27 every month.

ប្រការ ៣ ភាគី(ក) ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការផ្គត់ផ្គង់ប្រព័ន្ធ អគ្គិសនី និងបណ្តាញទឹកដែលមានស្រាប់អោយមានលក្ខណៈល្អ
ជាប្រក្រតីសំរាប់ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងផ្ទះជួនដល់ភាគី(ខ)។

ប៉ុន្តែរាល់ការចំណាយ លើការប្រើប្រាស់ ទឹក និង អគ្គិសនី ជាភារកិច្ចរបស់ភាគី(ខ)

តាមតំលៃខាងក្រោម:

- ភ្លើង : ០,២៥ USD/Kw
- ទឹកប្រើប្រាស់ : ៥USD/ខែ
- សំរាម : Free
- ខ្សែកាប : Free
- អ៊ីនធឺណិត : Free

Article 3 Party (A) is responsible for providing water and electricity connection to the house.

But party (B) must pay for utilities electricity, water fee as following:

- Electricity : 0,25USD/Kw
- Used Water : 5USD/month
- Garbage Collection: Free
- Cable TV : Free
- Internet Wifi : Free

ប្រការ ៤ រាល់កំណែប្រែសោភ័ណភាព ឬសំណង់ផ្ទះ នឹងត្រូវជាប់នូវការស្នើសុំ (ខ) ដោយមានការអនុញ្ញាតពីភាគី(ក)
ជាមុនសិន។

Article 4 Party (B) shall seek the approval of Party (A) prior to beginning any substantial changes to fixtures or beginning any construction.

ប្រការ ៥ រាល់ការបង់ពន្ធអាជីវកម្មផ្សេងៗ ជាប់នូវការស្នើសុំ (ខ)។

Article 5 All holding tax is Party (B) Responsible.

ប្រការ ៥ ក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យា បើភាគី(ក) មានបំណងចង់លក់ផ្ទះខាងលើនេះ ម្ចាស់ផ្ទះប្តីត្រូវតែទទួលយកលក្ខខណ្ឌគ្រប់ប្រការទាំងអស់នៃកិច្ចសន្យារវាងភាគី(ក) និងភាគី(ខ) រហូតដល់ផុតកំណត់កិច្ចសន្យា។ ប៉ុន្តែភាគី(ខ) មិនអាចជួល ឬ ផ្ទេរផ្ទះនេះបន្តទៅអោយភាគីទីបីដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីម្ចាស់ផ្ទះបានឡើយ។

ក្នុងរយៈពេលនៃការជួល ភាគី(ក) មានសិទ្ធិចូលទៅត្រួតពិនិត្យផ្ទះជួល ក្នុងករណីចាំបាច់ណាមួយ។

Article 5 During the period of the lease, if Party (A) wishes to sell the house, then the new owner must agree to all conditions of this contract between party (A) and party (B) until its termination. But party (B) cannot rent or transfer this house to the third party without the permission of party (A). Party(A) have the right to check the rental house in case of any need.

ប្រការ ៦ ភាគី(ខ) មិនត្រូវយកផ្ទះជួលនេះធ្វើជាកន្លែងជួញដូរ និងប្រើប្រាស់គ្រឿងញៀន និងជួញដូរមនុស្ស ឬប្រើផ្ទះជួលនេះដើម្បីប្រព្រឹត្តជាសកម្មភាពគណបក្សនយោបាយឡើយ។

Article 6 Party (B) must not use for drug trafficking and drug using or human trafficking. Party (B) cannot use this house for illegal activities or political party.

ប្រការ ៧ ការជួសជុល និងការថែទាំ

ក- ភាគី(ខ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការជួសជុល ការខូចខាតទាំងឡាយណាដែលបណ្តាលមកពីភាគី(ខ) បង្កឡើងលើកលែងតែការខូចខាតវិការសឹករិចរិលដោយ ការប្រើប្រាស់ជាលក្ខណៈធម្មតា។

ខ-ភាគី(ក) ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការជួសជុលការខូចខាតទាំងឡាយណាដែលមិនបណ្តាលមកពីភាគី(ខ) បង្កឡើង។

Article 7

គ-ភាគី(ខ) មានសិទ្ធិចិញ្ចឹមសត្វនៅក្នុងផ្ទះជួលបាន។

Repair and Maintenance

- Party (B) shall be responsible for the repair of any damage to the house caused by party (B) other than normal use.
- Party (A) shall be responsible for the repair of any damage to the house not caused by party (B).
- Party(B) have the right to have pet in the rental house.

ប្រការ ៨

ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

- ក- កិច្ចសន្យានេះនឹងត្រូវបញ្ចប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ នៅថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២៥។
- ខ- កិច្ចសន្យានេះនឹងត្រូវបញ្ចប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ នៅក្នុងករណីជួបនឹងប្រធានសក្ត (សង្គ្រាមស៊ីវិល គ្រោះធម្មជាតិ)
- គ- នៅមុនពេលកំណត់កិច្ចសន្យាភាគីទាំងពីរ អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាបានដោយជូនដំណឹងចំនួន០១(មួយ)ខែជាមុន។
ភាគី(ក)អាចបញ្ចប់ការជួលមុនរយៈពេលកំណត់នៃកិច្ចសន្យាបាន ដោយជូនដំណឹងជាមុនរយៈពេល ០១ខែ
ដល់ ភាគី(ខ) ប្រសិនបើ ភាគី(ខ) មិនគោរពកិច្ចសន្យាជួល។ វិប្បាគកក់និងប្រាក់ដែលនៅសល់ពីការទូទាត់
ថ្លៃ ទឹក ភ្លើង និងការខូចខាត សំភារៈផ្សេងៗត្រូវប្រគល់ទៅអោយភាគី(ខ)វិញ ប៉ុន្តែប្រសិនបើ ភាគី(ខ)បញ្ចប់
កិច្ចសន្យាមុនរយៈពេលកំណត់នៃកិច្ចសន្យានេះភាគី(ក)នឹងមិនត្រូវប្រគល់ប្រាក់កក់ ទៅអោយភាគី(ខ)វិញទេ។
- ឃ- ភាគី(ខ) មានសិទ្ធិពិភាក្សាក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជាមួយភាគី(ក) ដើម្បីបន្តរយៈពេលជួលទៅមុខទៀត
យ៉ាងតិច៣០ថ្ងៃមុនពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យា។

Article 8

Termination

- This tenancy agreement shall terminate on Date 27/December/2025
- This tenancy agreement shall terminate in the event of any force majeure (civil war, natural disasters etc).
- Before the expiration of this agreement both parties may terminate the contract by giving 01 month notice. In the event that Party (A) terminates this agreement before the expiration of the term of the tenancy agreement by giving 01 month notice to party (B) if party (B) do not follow the contract and party (A) will refund the security deposit and rest money to party (B) after deducting utilities bills like water, electricity. But in the event that Party (B) terminates this agreement before the expiration the contract party (A) shall not be refunded the security deposit as compensation payable to Party (B).
- Party (B) shall have to discuss to extend the lease with party (A) at least 30 days before the end of the contract.

ភាគីទាំងពីរត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនូវរាល់ប្រការទាំងអស់នៃកិច្ចសន្យាខាងលើនេះ។ ប្រសិនបើភាគីណាមួយអនុវត្តន៍ខុសពី
កិច្ចសន្យានេះត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងចំនួន០៣ច្បាប់សំរាប់
ប្រគល់ជូនភាគីទាំងសងខាងនឹងសាក្សី។

Both parties agree to respect all above mentioned conditions. This contract shall be governed by the laws of the kingdom of Cambodia. This contract has been made by 3copies. A copy of the contract has been delivered to Party A, Party B, and Witness.

ធ្វើនៅភ្នំពេញថ្ងៃទី២៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២៤

Phnom Penh. Date: 24-December- 2024

ឈ្មោះ ហត្ថលេខា រឺ ស្នាមមេដៃស្តាំ
Name, Signature/Right Thumb Print

ភាគី(ក)

សាក្សី

ភាគី(ខ)

Party A

Witness

Party B


2
Tai'vesna


SATTANA


SEAN PATRICK MAGNUM