ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

កិតិសន្ធា
RESIDENTIAL LEASE AGREEMENT

LESSOR: ចាប់ពីពេលនេះហៅថា "ភាគី ក"

hereinafter referred as to Party "A"

ឈ្មោះ: ផាត់ ប៊ុនសេង

Name: **PHATH BUNSENG**

សញ្ជាតិ: ខ្មែរ

Nationality: KHMER

លេខអត្តសញ្ញាណបណ្ណ: **010371390(01)**

Nationality ID Card No: **010371390(01)**

ការប្រាស្រ័យទាក់ទង: **+855 12 751 538**

Contact: **+855 12 751 538**

LESSEE: ចាប់ពីពេលនេះហៅថា "ភាគី ខ"

hereinafter referred to as Party "B"

ឈ្មោះ: **CHANELLE LINDSAY BOUDREAU និង JERROD C BACON**

Name: **CHANELLE LINDSAY BOUDREAU and JERROD C BACON**

សញ្ជាតិ: កាណាដា

Nationality: Canadian

លេខលិខិតឆ្លងដែន: **AY214212 និង AY214211**

Passport No: **AY214212 and AY214211**

ការប្រាស្រ័យទាក់ទង: **+855 81 502 818**

Contact: **+855 81 502 818**

ភាគី "ក" យល់ព្រមជួលជួលអចលទ្រព្យទៅឲ្យភាគី "ខ"ស្ថិតនៅជាន់ទី១ ដែលមានទីតាំង ផ្ទះលេខ៣៤A, ផ្លូវ៣៣០, សង្កាត់ បឹងកេងកង៣, ខណ្ឌបឹងកេងកង, ភ្នំពេញ ឲ្យទៅភាគី"ខ" ដោយគូភាគីយល់ព្រមតាមខចែង និងលក្ខខណ្ឌចែងខាងក្រោម ៖

Party "A" agrees to lease the renovated apartment on the 1st floors, address: 34A, street 330, Sangkat Boeung Keng Kang 3, Khan Boeung Keng Kang, Phnom Penh, Cambodia to Party "B" with the below conditions, which are mutually agreed by both Parties:

១. រយៈពេលជួល

1. LEASE PERIOD:

ក. រយៈពេលជួលនៃអចលទ្រព្យនេះគឺមានរយៈពេល ១២ ខែ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២៥ រហូតដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២៦ ក្នុងថ្លៃឈ្នួលប្រចាំខែចំនួន ៣០០ (បីរយ) ដុល្លារអាមេរិក(ចាប់ពីពេលនេះហៅថា "ថ្លៃឈ្នួល") ។

a. The duration of the lease will be for the period of 12 months commencing from 1st Jun 2025 to 31st May 2026, with the monthly net rental price of USD 300 (Three hundred) Dollars only per month.

បន្ទាប់ពីភតិសន្យានេះបញ្ចប់ ភាគីទាំងពីរអាចស្នើសុំការពន្យារភតិសន្យានេះបន្ថែម ដោយត្រូវសម្រេចចិត្តជាឯកច្ឆន្ទ។

b. Any subsequent lease terms can be sought by both parties at the end of this lease agreement and will be decided by mutual agreement.

២. ការបង់ប្រាក់

2. PAYMENTS:

ភាគី "ខ" យល់ព្រមកក់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលចំនួន ៣០០ (បីរយ) ដុល្លារអាមេរិក នៅពេលចុះថ្ងៃកិច្ចសន្យា (ចាប់ពីពេលនេះហៅថា "ប្រាក់កក់")។ ប្រាក់កក់នេះនឹងត្រូវបង្វិលជូនទៅ ភាគី "ខ"វិញនៅពេលបញ្ចប់ភតិសន្យានេះ។ ភាគី "ក" អាចយកប្រាក់កក់នេះទៅទូទាត់រាល់ការខូចខាតដែលកើតមានក្នុងអំឡុងពេលនៃការអនុវត្តភតិសន្យានេះបាន ដែលប្រព្រឹត្តដោយ ភាគី "ខ"។

ភាគី "ខ" យល់ព្រមបង់ប្រាក់ឈ្នួលមុនចំនួន ១ខែ ក្នុងតម្លៃឯកច្ឆន្ទ ៣០០(បីរយ) ដុល្លារអាមេរិក។

a. Party "B" will pay to Party "A" a one-month deposits of USD 300 on signing of this contract. This deposit will be refundable to Party "B" by Party "A" at the end of this lease (on move out date). Party "A" may deduct at lease end an applicable amount for repairs or damages occurred by Party "B" during the tenancy which go beyond expected wear and tear of The Apartment.

Party "B" will pay to Party "A" the advance rental payment for 1st month.

ថ្លៃឈ្នួលនេះនឹងត្រូវទូទាត់តាមរយៈសាច់ប្រាក់ មូលប្បទានបត្រ ឬប្រព័ន្ធធនាគារ រៀងរាល់ថ្ងៃទី ០១ នៃខែនីមួយៗ។

b. The subsequent rental payments will be paid by cash/check/bank transfer on every 1st of each month until this lease agreement expires.

ក្នុងករណី ភាគី "ខ" មានការយឺតយ៉ាវទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលលើសពី ៧ ថ្ងៃ ភាគី "ក" មានសិទ្ធិក្នុងការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរ មុនចាប់ផ្តើមអនុវត្តនូវការផាកពិន័យ។

c. If Party "B" is more than 7 days late in paying the monthly rent, Party "A" will give a written notice

to Party "B" for the late payment before a penalty charge after 07 days' late payment.

ក្នុងករណីភាគី "ខ" នៅតែបន្តទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលយឺតយ៉ាវបន្ទាប់ពីការជូនដំណឹងទៀត នោះការផាកពិន័យនឹងគិតចំនួន ២ ភាគរយ បន្ថែមទៀតនៃថ្លៃឈ្នួល។

d. If the payment is more than 07 days late, a 2% daily penalty charge will be added to the rent.

ក្នុងករណីភាគី "ខ" មានការយឺតយ៉ាវទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលលើសពី ១០ ថ្ងៃ ភាគី "ក" មានសិទ្ធិលុបចោលកិច្ចសន្យានេះបានដោយគ្រាន់តែធ្វើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរ។ ក្នុងហេតុនេះដែរ ភាគី "ក"មានសិទ្ធិយកប្រាក់កក់មកធ្វើការទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលសរុប ឬ ការខូចខាតឯទៀតដែលកើតចេញពី ភាគី "ខ" ហើយ ភាគី "ខ" ត្រូវធ្វើការចេញពីអចលទ្រព្យជួលនោះក្នុងរយៈពេល ៧ ថ្ងៃ។

e. If Party "B" is more than 10 days late in paying the monthly rent, Party "A" can terminate this lease agreement by providing 7-day written notice to Party "B". In this instance the deposit will be used to pay any outstanding rent and/or to rectify any damages beyond normal wear and tear. Party "B" has to leave the property within 07 days after receiving this written notice.

៣. ការវាយតម្លៃនៃអចលនទ្រព្យជួល

3. RENTAL REVIEW:

គ្មានការវាយតម្លៃនៃអចលនទ្រព្យជួលក្នុងកំឡុងពេលនៃការអនុវត្តកិតិសន្យានេះឡើយ។ ថ្លៃឈ្នួលប្រចាំខែចាត់ទុកជាថ្លៃឈ្នួលស្ថេរភាពរហូតដល់ការបញ្ចប់នៃកិតិសន្យា។ ក៏ប៉ុន្តែប្រសិនបើ ភាគី "ខ" មានបំណងពន្យានូវរយៈពេលនៃកិតិសន្យាបន្ថែមទៀត នោះរាល់ខចែង និងលក្ខខណ្ឌត្រូវតែមានការឯកភាព ជា ឯកច្ឆន្ទ។

a. There will be no rental review during the length of this lease agreement. The monthly rental price will be fixed for the duration of the lease agreement. However, if party B wishes to extend the lease after the first year, the new rental, term and condition will be discussed again by both parties.

៤. ការបញ្ចប់កិតិសន្យា

4. TERMINATIONS:

កិតិសន្យានេះត្រូវបញ្ចប់នៅថ្ងៃទី៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០២៦។

a. This agreement will automatically terminate on 31st May 2026.

ក្នុងករណី ភាគី "ខ" បញ្ចប់កិតិសន្យានេះមុនកាលបរិច្ឆេទបញ្ចប់ ប្រាក់កក់នឹងត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។

b. If Party "B" terminates the lease agreement before expiry date, deposit will be forfeited.

រាល់ការខូចខាតដែលកើតចេញពី ភាគី "ខ" ភាគី "ខ" ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុង។

c. Any damages caused by the negligence of Party "B"; he will bear full responsibility.

ក្នុងករណីដែលមានពាក្យបណ្តឹងរំខានពីអ្នកជិតខាង ដែលកើតចេញពី ភាគី "ខ" ភាគី "ក" មានសិទ្ធិធ្វើការជូនដំណឹងតាមរយៈ អ៊ីម៉ែល ប្រសិនបើនៅតែបន្តមានពាក្យបណ្តឹងរំខានទៀត ភាគី "ក" មានសិទ្ធិបញ្ចប់កិតិសន្យានេះ ហើយប្រាក់កក់ ៥០ ភាគរយនឹងត្រូវប្រគល់ជូន ភាគី "ខ" ប៉ុណ្ណោះ។

d. If there is any complaint from the neighbors regarding to the disturbance by Party "B", Party "A" will give two formal email notices to Party "B". If the disturbance continues after both these notices are given to Party "B", Party "A" can cancel this lease agreement by providing

15 days' formal written notice to Party "B". In this instance only 50% of the full deposit will be returned to Party "B".

ក្នុងករណីកិតិសន្យានេះត្រូវបានបញ្ចប់ ឬ ជិតដល់កាលបរិច្ឆេទបញ្ចប់ ការត្រួតពិនិត្យអចលនទ្រព្យ ត្រូវតែធ្វើឡើងដោយគូភាគី។

e. If this agreement is terminated or upon expiration, inspections of the property must be carried outjointly by both parties before vacating the premise.

៥ រចនាសម្ព័ន្ធអគារ

5. BUILDING STRUCTURE:

ការផ្លាស់ប្តូរនូវរចនាសម្ព័ន្ធអចលនទ្រព្យនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយ ភាគី "ខ" ដោយមានការអនុញ្ញាតពី ភាគី "ក"។

a. Changing the structure of The Apartment or any alteration to its decoration will be carried out byParty "B" only with the consent and approval of Party "A".

ភាគី "ខ" ត្រូវទទួលខុសត្រូវរាល់ការចំណាយនៃការផ្លាស់ប្តូរនូវរចនាសម្ព័ន្ធអចលនទ្រព្យនេះ រួមទាំងលិខិតស្នើសុំកែលម្អពីអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ ។

b. Party "B" will bear the cost shall these changes/renovations be permitted.

៦. សិទ្ធិនៃការប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យ

6. THE RIGHT TO USE THE APARTMENT

ភាគី "ខ" នឹងត្រូវប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យនេះជា និវាសដ្ឋាន ក្នុងកំឡុងពេលជួលនេះតែប៉ុណ្ណោះ ។

a. Party "B" will use The Apartment as a residence only in the duration of the lease period.

ភាគី "ខ" មិនត្រូវប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យនេះទៅប្រព្រឹត្តអំពើខុសច្បាប់ដូចជា ការជួញដូរនូវអំពើខុសច្បាប់ នយោបាយខុសច្បាប់ ឬរាល់សកម្មភាពទាំងឡាយណាដែលប្រាសចាកពីច្បាប់ និងបទបញ្ជាក្តីរបស់ប្រទេសកម្ពុជ

Party "B" shall not use The Apartment to conduct illegal business activities, political party organizations and other activities which are against the laws of the Kingdom of Cambodia.

ក្នុងករណីភាគី "ខ" ប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យនេះប្រាសចាកនូវការកំណត់ទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុង ប្រការ ៦ ចំណុច ខ នោះ កិតិសន្យានេះនឹងត្រូវបញ្ចប់ភ្លាមៗដោយ ភាគី "ក" ហើយនឹងត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ជាធរមាន។ ហើយ ភាគី "ខ" នឹងត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងតាមច្បាប់ជាធរមាន។

b. If Party "B" uses The Apartment against the above purposes, this lease agreement will be immediately terminated and appropriate legal actions will be made accordingly. Party "B" will be held responsibility for all activities undertaken by party "B" within The Apartment.

៧. ការផ្លាស់ប្តូរនូវកម្មសិទ្ធិករ

7. TRANSFER OF OWNERSHIP

ក្នុងកំឡុងពេលកិតិសន្យានេះ ភាគី "ក" លក់អចលនទ្រព្យនេះ កម្មសិទ្ធិករថ្មីត្រូវយល់ព្រមបន្តនូវការអនុវត្ត កិតិសន្យានេះ ហើយ ភាគី "ក" ត្រូវណែនាំភាគី "ខ" ទៅ កម្មសិទ្ធិករថ្មី ហើយគ្រប់ភាគីត្រូវបន្តអនុវត្តកិតិសន្យានេះរហូតដល់ការបញ្ចប់នៃកិតសន្យា។

a. During the period of this lease, if Party "A" sells The Premise, the new owner of The Premise must agree to continue this lease agreement between Party "A" and Party "B". Furthermore, Party "A" shall introduce Party "B" to the new owner who must follow all the terms of this lease agreement until its termination.

ភាគី "ខ" មិនអាចជួលអចលនទ្រព្យនេះទៅតតិយជនឡើយ ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពី ភាគី "ក"។

b. Party "B" cannot rent or otherwise transfer this lease to a third party without the prior written permission of Party "A".

៨ គ្រឿងសង្ហារឹម
8. FURNITURE

អចលនទ្រព្យនេះគឺបំពាក់ទៅដោយគ្រឿងសង្ហារឹមមួយឈុតដូចបានបញ្ជាក់ក្នុងឧបសម្ព័ន្ធខាងក្រោម។

a. The apartment is rented fully furnished which is listed in the attached inventory list.

ភាគី"ខ" មានសិទ្ធិគ្រប់គ្រង និងថែទាំ អចលនទ្រព្យនេះ: ក៏ដូចជា ឧបករណ៍បំពាក់ទាំងអស់។

b. Party "B" will control and maintain the apartment as well as all fitting equipment's provided.

ភាគី"ខ" ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងរាល់ការខូចខាតដែលកើតមាន។

c. Any damages caused by the negligence of Party "B", he/she will bear full responsibility.

នៅពេលដែលកិតិសន្យានេះត្រូវបានបញ្ចប់ ភាគី"ខ" ត្រូវប្រគល់មកវិញនូវអចលនទ្រព្យនេះក្នុងស្ថានភាពដូចដើមលើកលែងតែការសឹករិចរិលដោយធម្មជាតិ។

d. Upon the termination of the lease agreement, Party "B" will return the apartment in good condition except for normal wear and tear.

សម្រាប់ ៣ខែដំបូង ភាគី"ក" ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការជួសជុល ថែទាំ នូវអចលនទ្រព្យ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹង ប្រព័ន្ធភ្លើង ប្រព័ន្ធល្បាយ ១ចនាសម្ព័ន្ធអគារ។ For the first 3 months of occupation, Party "A" Shall responsible for maintenance and repair of The Apartment/Premise relevant to the electrical system, mechanical, plumbing system and physical structure of the building within his own cost.

៩ ការចូលរបស់ភាគី"ក"
9. LANDLORD ACCESS:

ភាគី"ក" មានសិទ្ធិចូលទៅក្នុងអចលនទ្រព្យជួលក្នុងអំឡុងពេលអនុវត្តកិតិសន្យា ដោយធ្វើការជូនដំណឹង ២៤ ម៉ោងជាមុន ទៅកាន់ ភាគី"ខ"

a. Party "A" has the right to enter into The Apartment during the period of this lease agreement toinspect the property by giving at least 24 hours' written notice to party B.

១០ ការអនុវត្តច្បាប់
10. APPLICABLE LAW

a. គ្មានភាគីត្រូវគោរពតាមរាល់លក្ខខណ្ឌនៃកិតិសន្យានេះ។

b. Both parties must abide by the conditions of this agreement.

c. ក្នុងករណីភាគីណាមួយរំលោភបំពាន នូវកិតិសន្យានេះ ភាគីនោះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

d. If either party breaches this agreement, that party shall be liable under the law of the Kingdom of Cambodia.

កិតិសន្យានេះត្រូវធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ និង ភាសាអង់គ្លេស ០៣ ច្បាប់ ដែលមានតម្លៃស្មើៗគ្នា ហើយទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

e. This lease agreement has been made in three copies in English, valid under law in the Kingdom of Cambodia.

១១ ការទូទាត់ថ្លៃឈ្នួល និង ថ្លៃសេវាកម្មប្រើប្រាស់

11. PAYMENT METHOD AND UTILITIES & SERVICES

ការទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈ សាច់ប្រាក់ផ្ទាល់ទៅភាគី (ក)

The rental fee shall be paid through Cash to Party (A)

ភាគី "ខ" ត្រូវទទួលខុសត្រូវថ្លៃចំណាយដូចខាងក្រោម៖

១.ថ្លៃអគ្គិសនី

២.ការមើលថែទាំអចលនទ្រព្យ

៣.សេវាកម្មផ្សេងៗទៀត

Party "B" will take responsibility for below:

i. Utility

ii. Housekeeping service

iii. Other services might be required by Party B

អគ្គិសនី គិតតាមតម្លៃភ្លើងរដ្ឋតាមវ៉ាយបត្រ។

ទឹក ១០ដុល្លារ/ខែ ។

Electricity : Government rate.

Water USD 10/month.

ដើម្បីជាសក្ខីភាពនៃការព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួន ភ្ជាប់ឈ្មោះ ព្រមចុះហត្ថលេខា និងឬត្រាមមេដៃរបស់ខ្លួននៅ/
កាលបរិច្ឆេទដូចមានចែងខាងលើ។

IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto set their hands and seals the day and year first below written.

Dated: Phnom Penh 1st Jun 2025

Signed by Party A

PHATH BUNSENG

Signed by Party B

CHANELLE LINDSAY BOUDREAU and JERROD C BACON

Witness

Name: Mony

010371390 (01)
PHATH BUNSENG
IDKHM0103713904<<<<<<<<<<<<<<<
4809050M2508120KHM<<<<<<<<<<<2
PHATH<<BUNSENG<<<<<<<<<<<<<<<

KINGDOM OF CAMBODIA
Nation – Religion – King
Khmer Identity Card

PASSPORT
PASSEPORT
CANADA
Type/Type
P
Issuing Country/Pays émetteur
CAN
Passport No./N° de passeport
AY214212
Surname/Nom
BOUDREAU
Given names/Prénoms
CHANELLE LINDSAY
Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance
05 DEC /DÉC 87
Sex/Sexe
F
Place of birth/Lieu de naissance
WINNIPEG CAN
Date of issue/Date de délivrance
27 JAN /JAN 23
Date of expiry/Date d'expiration
27 JAN /JAN 28
Issuing Authority/Autorité de délivrance
BANGKOK
P<CANBOUDREAU<<CHANELLE<LINDSAY<<<<<<<<<<<<<
AY214212<8CAN8712057F2801278<<<<<<<<<<<<<<06

KINGDOM OF CAMBODIA
Extension of stay
PHNOM PENH
BOUDREAU
CHANELLE LINDSAY
AY214212
EEX 2202030680
MULTIPLE
06-Jun-2024
04-Jul-2025
EB
EX
Pol. Maj. Gen. SAM VIRAK

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA

Type/Type P
Issuing Country/Pays émetteur CAN
Passport No./N° de passeport AY214211
Surname/Nom BACON
Given names/Prénoms JERROD C
Nationality/Nationalité CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance 11 MAR /MARS 87
Sex/Sexe M
Place of birth/Lieu de naissance WINNIPEG CAN
Date of issue/Date de délivrance 27 JAN /JAN 23
Date of expiry/Date d'expiration 27 JAN /JAN 28
Issuing Authority/Autorité de délivrance BANGKOK

P<CANBACON<<JERROD<C<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
AY214211<5CAN8703112M2801278<<<<<<<<<<<<<<06

KINGDOM OF CAMBODIA
Extension of stay
VISA

Issuing Post PHNOM PENH
Fee
Surname BACON
Given Name JERROD C
Passport Number AY214211
Ex Z202032486 Entries MULTIPLE
Issue Date 06-Jun-2024
Expiry Date 04-Jul-2025
EB
Remarks EBEEX2001353363
Pol. Maj. Gen. SAM VIRAK