

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
Nation Religion King

កិច្ចសន្យាជួល
LEASE AGREEMENT

រវាង
Between

លោក ហៀប ច័ន្ទវិចិត្រ និង លោកស្រី គុំ ម៉ង់ដារីន
(ភាគ "ក" ឬ ម្ចាស់ផ្ទះ)
Mr. HIEP Chan Vicheth and Mrs. KOUM Mandarine
(Party "A" or Landlord)

និង
And

លោកស្រី VAN ROOYEN Shanaaz
(ភាគ "ខ" ឬ អ្នកជួល)
Mrs. VAN ROOYEN Shanaaz
(Party "B" or Tenant)

សុពលភាព៖ ១៥ មីនា ២០២៦ – ៣០ មេសា ២០២៧
Validity: 15 March 2026 – 30 April 2027

កិច្ចសន្យាជួលនេះ (ហៅថា "កិច្ចសន្យា") ត្រូវបានធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទី១៥ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៦ (ហៅថា "កាលបរិច្ឆេទ មានប្រសិទ្ធិភាព") រវាង៖

This Lease Agreement (the "Agreement") is entered into on **15 March 2026** (the "Effective Date")
Between:

លោក ហៀប ច័ន្ទវិចិត្រ ជនជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០០៧៣១៥៧ (០២) ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៥ និង **លោកស្រី គុំ ម៉ង់ដារីន** ជនជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០១០៤២៩៧៥២ (០២) ចុះ ថ្ងៃទី១៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៥ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅ បុរី ប៉េងហូត បឹងស្មៅ គម្រោងទី៣ ផ្ទះលេខ៨ ផ្លូវH05 សង្កាត់និរោធ ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងនាមជាម្ចាស់លំនៅដ្ឋានដែលមាន ទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ ២៦E0E1 ផ្លូវលេខ១២ សង្កាត់គីឡូម៉ែត្រលេខ៦ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ហៅថា "ផ្ទះជួល") ដែលតទៅហៅថា "**ភាគី ក**"។

Mr. HIEP Chan Vicheth, a Khmer national, holding an ID card number 010073157 (02) issued on March 17, 2025, and **Mrs. KOUM Mandarine**, a Khmer national, holding an ID card number 010429752 (02) issued on August 13, 2025, residing at Borey Peng Huot Boeung Snor, Project 3, House no. 8, Street H05, Sangkat Niroth, Khan Chbar Ampov, Phnom Penh, Kingdom of Cambodia, as the owner of the residential house located at N°26E0E1, Street no. 12, Sangkat Kilometer 6, Khan Russey Keo, Phnom Penh, Kingdom of Cambodia (the "**Property**"), hereinafter referred to as **Party "A"**;

និង
And

លោកស្រី VAN ROOYEN Shanaaz ជនជាតិអាហ្វ្រិកខាងត្បូង កាន់លិខិតឆ្លងដែនលេខ A11518728 ចុះ ថ្ងៃទី០១ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៤ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅលេខ៦៧ ផ្លូវ Bougainvillea Drive, Westering, Port Elizabeth ប្រទេសអាហ្វ្រិកខាងត្បូង ដែលតទៅហៅថា "**ភាគី ខ**"។

Mrs. VAN ROOYEN Shanaaz, a South African national, holding a Passport number A11518728, issued on October 1, 2024, residing at 67 Bougainvillea Drive, Westering, Port Elizabeth, South Africa, hereafter referred to as **Party "B"**.

ភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" ហៅដោយឡែកថា "ភាគី" និងហៅរួមគ្នាថា "គូភាគី"។

Party A and Party B are hereinafter individually referred to as a "Party" and collectively as the "Parties".

ដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាកក់ផ្ទះជួលចុះថ្ងៃទី២២ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៦ ដែលបានធ្វើឡើងរវាង ភាគី "ក" និង **លោកស្រី Adams Melanie Candice** ជនជាតិអាហ្វ្រិកខាងត្បូង កាន់លិខិតឆ្លងដែនលេខ A10064082 ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ 224HA ផ្លូវ 200Rm ភូមិក្រោលគោ សង្កាត់គីឡូម៉ែត្រលេខ ៦ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ ប្រទេសកម្ពុជា តំណាងឱ្យ**លោកស្រី Van Rooyen Shanaaz** ជនជាតិអាហ្វ្រិក ខាងត្បូង កាន់លិខិតឆ្លងដែនលេខ A11518728 ចុះថ្ងៃទី០១ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៤ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ននៅលេខ

៦៧ ផ្លូវ Bougainvillea Drive, Westering, Port Elizabeth ប្រទេសអាហ្វ្រិកខាងត្បូង គួរភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀង គ្នាដូចខាងក្រោម៖

With reference to the House Rental Reservation and Deposit Agreement was entered into between Party “A” and **Mrs. Adams Melanie Candice** a South African National, holding a Passport number A10064082, issued on 27 Sep. 2022, residing at House 224HA, Street 200Rm, Village Kraol Kom, Sangkat Kilomet 6, Khan Russey Keo, Phnom Penh, Cambodia, acting on behalf of **Mrs. Van Rooyen Shanaaz**, a South African National, holding passport number A11518728, issued on 01 Oct. 2024, residing at 67 Bougainvillea Drive, Westering, Port Elizabeth, South Africa, dated on 22 January 2026, both parties have agreed as follows:

ប្រការ ១៖ ថ្លៃជួល

Article 1: Rental Fee

១.១ ភាគី “ក” យល់ព្រមជួលផ្ទះស្នាក់នៅដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ ២៦E0E1 ផ្លូវលេខ ១២ សង្កាត់ គីឡូម៉ែត្រលេខ ៦ ខណ្ឌបួស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឱ្យទៅភាគី “ខ” ក្នុងតម្លៃ ៣៥០ ដុល្លារអាមេរិក (បីរយហាសិបដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយខែ ដោយមិនទាន់រួមបញ្ចូលពន្ធ (ហៅថា “ថ្លៃជួល”)។

1.1 Party “A” agrees to lease the residential house located at N°26E0E1, Street no. 12, Sangkat Kilometer 6, Khan Russey Keo, Phnom Penh, Kingdom of Cambodia, to Party “B” at a price of **USD 350 (Three hundred fifty US dollars)** per month, excluding taxes (the “Rental Fee”).

១.២ ភាគី “ខ” ត្រូវបង់ថ្លៃជួលនៅដើមខែនីមួយៗ យ៉ាងយូរបំផុតត្រឹមថ្ងៃទី៤ នៃខែនីមួយៗ។ ក្នុងករណីដែល ភាគី “ខ” ខកខានមិនបានបង់ប្រាក់ទាន់ពេលវេលា ភាគី “ក” អាចផ្តល់ការអនុគ្រោះឱ្យភាគី “ខ” បង់ប្រាក់ ក្នុងរយៈពេល ១៥ ថ្ងៃ។ ប្រសិនបើភាគី “ខ” នៅតែមិនអាចបង់ប្រាក់បាន ភាគី “ក” មានសិទ្ធិបញ្ចប់ កិច្ចសន្យា ហើយប្រាក់កក់ទាំងអស់ត្រូវរឹបអូសយកដោយភាគី “ក” ដោយគ្មានការតវ៉ាឡើយ។

1.2 Party “B” shall pay the Rental Fee at the beginning of each month, specifically no later than the 4th day of each respective month. In the event that Party “B” fails to make payment on time, Party “A” may grant an extension for Party “B” to make the payment within 15 days. If Party “B” is still unable to make payment, Party “A” has the right to terminate the Agreement, and all deposits shall be fully forfeited to Party “A” without any objections.

១.៣ ថ្លៃជួលត្រូវបង់ចូលទៅក្នុងគណនីខាងក្រោម៖

- ឈ្មោះធនាគារ ៖ ABA
- ឈ្មោះគណនី ៖ Hiep Chan Vicheth
- លេខគណនី ៖ 000 815 335 (USD)

1.3 The Rental Fee shall be paid to the below account:

- **Bank Name** : ABA
- **Account Name** : Hiep Chan Vicheth
- **Account Number** : 000 815 335 (USD)

- ១.៤ ភាគី "ក" ទទួលស្គាល់ និងយល់ព្រមថា ភាគី "ខ" បានបង់ប្រាក់តាមរយៈលោកស្រី Adams Melanie Candice នូវថ្លៃជួលចំនួន ៥២៥ ដុល្លារអាមេរិក (ប្រាំរយម្ភៃប្រាំដុល្លារអាមេរិក) ជូនភាគី "ក" សម្រាប់ការជួលចាប់ពីថ្ងៃទី១៥ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៦ ដល់ថ្ងៃទី៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៦។ ភាគី "ខ" ត្រូវបង់ថ្លៃជួលដែលនៅសល់សម្រាប់រយៈពេលចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២៦ ដល់ថ្ងៃទី៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៧។
- 1.4 Party “A” acknowledged and agreed that Party “B” has paid, through Mrs. Adams Melanie Candice, the rental fee equal to USD 525 (five hundred twenty five US dollars) to Party “A” for the rental period from 15 March 2026 to 30 April 2026. Party “B” shall pay the remaining rental fees for the period starting from 1st May 2026 to 30 April 2027.

ប្រការ ២៖ ប្រាក់កក់

Article 2: Security Deposit

- ២.១ ភាគី "ក" ទទួលស្គាល់ថា ចំនួនទឹកប្រាក់ **៧០០ ដុល្លារអាមេរិក (ប្រាំពីររយដុល្លារអាមេរិក)** ត្រូវបានបង់រួចរាល់ដោយលោកស្រី Adams Melanie Candice ជំនួសឱ្យ និងក្នុងនាមភាគី "ខ" ក្រោមកិច្ចសន្យាកក់ផ្ទះជួលចុះថ្ងៃទី២២ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៦ ជាប្រាក់កក់ (ហៅថា **"ប្រាក់កក់"**)។ ប្រាក់កក់នេះត្រូវបន្តរក្សាទុកដោយភាគី "ក" ហើយភាគី "ក" នឹងប្រគល់ប្រាក់កក់នេះជូនភាគី "ខ" វិញនៅពេលផុតកំណត់នៃកិច្ចសន្យា។ គួរដឹងថា ទោះបីជាប្រាក់កក់ត្រូវបានបង់ដោយលោកស្រី Adams Melanie Candice ក៏ដោយ សិទ្ធិទទួលបានប្រាក់កក់នេះវិញ គឺជាសិទ្ធិរបស់ភាគី "ខ" តែម្នាក់ឯងគត់ នៅពេលកិច្ចសន្យានេះផុតកំណត់តាមផ្លូវច្បាប់។
- 2.1 Party “A” acknowledges that the amount of **USD 700 (Seven Hundred US dollars)** was previously paid by Mrs. Adams Melanie Candice on behalf of Party “B” under the House Rental Reservation and Deposit Agreement dated 22 January 2026 as a security deposit (the **“Security Deposit”**). This Security Deposit shall be carried over and held by Party “A” until the expiration of this Agreement, after which Party “A” will return it to Party “B”. The Parties agree that although the Security Deposit was initially facilitated by **Mrs. Adams Melanie Candice**, the right to the refund of the said Security Deposit rests solely with Party “B” upon the lawful expiration of this Agreement.
- ២.២ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ នៅពេលផុតកំណត់នៃកិច្ចសន្យា ក្នុងករណីមានការខូចខាតទ្រព្យសម្បត្តិ ឬប្រសិនបើភាគី "ខ" មិនបានបង់ថ្លៃទឹក/អគ្គិសនី ភាគី "ក" នឹងដកប្រាក់ចេញពីប្រាក់កក់នូវតម្លៃនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលខូចខាត ឬថ្លៃទឹក និងអគ្គិសនីដែលជំពាក់។
- 2.2 However, upon the expiration of the Agreement, in the case of property damage or if Party “B” has not paid for water and electricity, Party “A” will deduct from the Security Deposit the value of the damaged property or the water and electricity charges due.

ប្រការ ៣៖ ការបង់ពន្ធ

Article 3: Payment of Taxes

ភាគី "ខ" ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការបង់ពន្ធដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ដែលកើតចេញពីការជួលផ្ទះជួល។ ផ្ទុយទៅវិញ កាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យប្រចាំឆ្នាំ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី "ក"។

Party "B" shall be responsible for the payment of all applicable taxes arising from the lease of the Property. Conversely, the obligation for the annual immovable property tax (Property Tax) shall remain the sole responsibility of Party "A".

ប្រការ ៤៖ រយៈពេល និងការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

Article 4: Term and Termination

៤.១ កិច្ចសន្យានេះត្រូវចាប់ផ្តើម និងមានប្រសិទ្ធភាពចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទមានប្រសិទ្ធភាព និងបន្តមានសុពលភាពពេញលេញចាប់ពីថ្ងៃទី១៥ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២៦ ដល់ថ្ងៃទី៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៧ (ហៅថា **"រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យា"**)។ ក្នុងករណីដែលភាគី "ខ" ចង់បន្តការជួល ភាគី "ខ" ត្រូវជូនដំណឹងដល់ ភាគី "ក" យ៉ាងហោចណាស់ ០១ (មួយ) ខែ មុនពេលផុតកំណត់នៃរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យា។ រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យា អាចត្រូវបានបន្តជាថ្មី ដោយមានការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីភាគី។

4.1 The Agreement shall commence and be effective from the Effective Date and remain in full force starting from **15 March 2026 to 30 April 2027** (the **"Term"**). In the case that Party "B" wishes to extend the lease, Party "B" must notify Party "A" at least 01 (one) month before the expiration of the Term. The Term may be renewed upon the mutual written agreement of both Parties.

៤.២ ក្នុងករណីដែលភាគី "ក" បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលផុតកំណត់នៃរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យា ដោយមូលហេតុផ្សេងក្រៅពីការរំលោភលើកិច្ចសន្យាដោយភាគី "ខ" នោះភាគី "ក" ត្រូវបង់ប្រាក់ជូនភាគី "ខ" ចំនួនស្មើនឹង ២ (ពីរ) ខែ នៃថ្លៃជួល លើកលែងតែក្នុងករណីដែលភាគី "ខ" រំលោភលើលក្ខខណ្ឌណាមួយនៃកិច្ចសន្យានេះ។

ក្នុងករណីភាគី "ខ" ចង់បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលផុតកំណត់នៃរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យា ប្រាក់កក់ទាំងអស់ត្រូវរឹបអូសយកដោយភាគី "ក" ដោយគ្មានការតវ៉ាឡើយ។

4.2 In case that Party "A" terminates the Agreement before the expiration of the Term for reasons other than a breach by Party "B" of this Agreement, Party "A" must pay Party "B" an amount equivalent to 2 (two) months of the Rental Fee, except for the cases that Party "B" breaches any terms of this Agreement.

In case Party "B" wishes to terminate the Agreement before the expiration of the Term, all deposits shall be fully forfeited to Party "A" without any objections.

ប្រការ ៥: ការហាមឃាត់សកម្មភាពខុសច្បាប់ និងការជួលបន្ត

Article 5: Prohibition of Illegal Activities and Subleasing

- ៥.១ ភាគី "ខ" មិនត្រូវប្រើប្រាស់ផ្ទះជួលដែលបានជួលពីភាគី "ក" ដើម្បីធ្វើសកម្មភាពខុសច្បាប់ណាមួយឡើយ រួមមាន ប៉ុន្តែមិនកំណត់ត្រឹមការផលិត ឬចែកចាយគ្រឿងញៀន ការលេងល្បែងស៊ីសងគ្រប់ប្រភេទ ការកាន់កាប់អាវុធខុសច្បាប់ ការប្រព្រឹត្តបទល្មើសដោយចេតនា ការជួញដូរ ការលាក់បំបាំងប្រព័ន្ធទំនាក់ទំនងអន្តរជាតិខុសច្បាប់ ឬសកម្មភាពផ្សេងទៀតដែលហាមឃាត់ដោយច្បាប់ជាធរមាន។
- 5.1 Party “B” shall not use the Property rented from Party “A” to conduct any illegal activities, including but not limited to: producing or distributing drugs, engaging in all types of gambling, illegally possessing weapons, committing any intentional offenses, trafficking, concealing illegal international communication systems, or any other activities prohibited by applicable law.
- ៥.២ ភាគី "ខ" មិនត្រូវជួលបន្ត ប្រគល់ ឬផ្ទេរផ្នែកណាមួយនៃផ្ទះជួលទៅឱ្យភាគីទីបីដោយគ្មានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនពីភាគី "ក" ឡើយ។
- 5.2 Party “B” shall not sublease, assign, or transfer any part of the Property to a third party without the express prior written consent of Party “A”.

ប្រការ ៦: ការកែលម្អ និងការជួសជុលផ្ទះជួល

Article 6: Property Renovation and Repair

- ៦.១ ភាគី "ខ" មិនត្រូវកែប្រែ ឬកែលម្អផ្ទះជួលដោយគ្មានការយល់ព្រមជាមុនពីភាគី "ក" ឡើយ។ ភាគី "ខ" ត្រូវធ្វើការថែទាំផ្ទះជួលជាប្រចាំ និងប្រគល់ផ្ទះជួលមកវិញក្នុងស្ថានភាពដូចពេលដែលបានទទួល ដោយយោងលើស្ថានភាពចាស់រចនាជាធម្មតានៃផ្ទះជួល។
- 6.1 Party “B” shall not modify or renovate the Property without Party “A” prior consent. Party “B” shall maintain the Property on a regular basis and return the premises in the same condition as received, accounting for fair wear and tear.
- ៦.២ ភាគី "ខ" ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការជួសជុលតូចតាច និងការផ្លាស់ប្តូរគ្រឿងប្រើប្រាស់ដែលកើតចេញពីការប្រើប្រាស់ប្រចាំថ្ងៃរួមមាន ប៉ុន្តែមិនកំណត់ត្រឹមការផ្លាស់ប្តូរអំពូលភ្លើង ឌីសង់ទ័រ និងថ្មពិល ការបូមលូ ឬបង្គន់ដែលស្ទះដោយសារការប្រើប្រាស់ប្រចាំថ្ងៃ ការសម្អាតទូទៅផ្នែកខាងក្នុង រួមទាំងការសម្អាតតម្រងម៉ាស៊ីនត្រជាក់។
- 6.2 Party “B” shall be responsible for minor repairs and the replacement of consumable items arising from daily use, including but not limited to replacement of light bulbs, fuses, and batteries, unclogging of drains or toilets caused by daily usage, general cleaning of the interior, including air conditioner filter cleaning.
- ៦.៣ ភាគី "ក" ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការជួសជុលរចនាសម្ព័ន្ធទាំងអស់ និងការថែទាំធំៗដែលចាំបាច់ ដើម្បីរក្សាផ្ទះជួលឱ្យស្ថិតក្នុងស្ថានភាពដែលអាចរស់នៅបាន រួមមាន ប៉ុន្តែមិនកំណត់ត្រឹមការជួសជុលដំបូល

គ្រឹះ និងជញ្ជាំងខាងក្រៅ ការថែទាំប្រព័ន្ធខ្សែភ្លើង និងប្រព័ន្ធទឹកដែលស្ថិតនៅក្នុងជញ្ជាំង ឬកម្រាលឥដ្ឋ ការជួសជុលរាល់ការខូចខាតដែលបង្កឡើងដោយគ្រោះមហន្តរាយធម្មជាតិ ឬបញ្ហាចរាចរណ៍សម្ព័ន្ធដែលមិនមែនបង្កឡើងដោយការធ្វេសប្រហែសរបស់ភាគី "ខ"។

- 6.3 Party "A" shall be responsible for all structural repairs and major maintenance required to keep the Property in a habitable condition, including but not limited to repairs to the roof, foundation, and exterior walls, maintenance of electrical wiring and plumbing systems located within the walls or floors, repair of any damage caused by natural disasters or structural defects not caused by Party "B"'s negligence.

ប្រការ ៧៖ ករណីប្រធានស័ក្តិ

Article 7: Force Majeure

គូភាគីមិនត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខកខាន ឬការពន្យារពេលក្នុងការបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ក្រោមកិច្ចសន្យានេះ ប្រសិនបើការខកខាននោះបណ្តាលមកពីព្រឹត្តិការណ៍ប្រធានស័ក្តិ (រួមមាន ប៉ុន្តែមិនកំណត់ត្រឹមគ្រោះមហន្តរាយធម្មជាតិ ភ្លើងឆេះ ទឹកជំនន់ សង្គ្រាម ឬការបិទខ្ទប់ដែលកំណត់ដោយរដ្ឋាភិបាល)។ ប្រសិនបើផ្ទះជួលមិនអាចរស់នៅបានដោយសារព្រឹត្តិការណ៍បែបនេះលើសពី ៣០ (សាមសិប) ថ្ងៃ ភាគីណាមួយអាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាដោយគ្មានការពិន័យ។ ក្នុងករណីនេះ ប្រាក់កក់ត្រូវប្រគល់ជូនភាគី "ខ" វិញ បន្ទាប់ពីដកថ្លៃទឹក និងអគ្គិសនីដែលនៅសេសសល់ និងការខូចខាតទ្រព្យសម្បត្តិណាមួយដែលមិនមែនជាផលប៉ះពាល់ដោយផ្ទាល់ពីព្រឹត្តិការណ៍ប្រធានស័ក្តិ។

Neither Party shall be liable for any failure or delay in performing their obligations under this Agreement if such failure is caused by a Force Majeure event (including but not limited to natural disasters, fire, flood, war, or government-mandated lockdowns). If the Property becomes uninhabitable due to such an event for more than 30 (thirty) days, either Party may terminate the Agreement without penalty. In such an event, the Security Deposit shall be returned to Party "B" after deducting any outstanding water and electricity charges and any property damage not directly caused by the Force Majeure event.

ប្រការ ៨៖ ច្បាប់គ្រប់គ្រង និងតុលាការសមត្ថកិច្ច

Article 8: Governing Law and Competent Jurisdiction

- ៨.១ កិច្ចសន្យានេះត្រូវគ្រប់គ្រង និងបកស្រាយស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

- 8.1 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Kingdom of Cambodia.

- ៨.២ ក្នុងករណីមានវិវាទ ការទាមទារ ឬការមិនចុះសម្រុងគ្នាដែលកើតចេញពី ឬពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យានេះ គូភាគីត្រូវស្វែងរកដំណោះស្រាយជាដំបូងតាមរយៈការចរចាដោយសន្តិវិធី។ ប្រសិនបើគូភាគីមិនអាចដោះស្រាយបានក្នុងរយៈពេល ១៥ (ដប់ប្រាំ) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីថ្ងៃចាប់ផ្តើមការចរចា ភាគីណាមួយអាចបញ្ជូនវិវាទទៅកាន់តុលាការមានសមត្ថកិច្ចនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដើម្បីកាត់សេចក្តីជាស្ថាពរ។

8.2 In the event of any dispute, claim, or disagreement arising out of or relating to this Agreement, the Parties shall first seek to resolve the matter through amicable negotiations. If the Parties fail to reach a settlement within 15 (fifteen) days of the commencement of such negotiations, either Party may submit the dispute to the competent courts of the Kingdom of Cambodia for final adjudication.

ប្រការ ៩៖ ការធ្វើសេចក្តីកែតម្រូវ

Article 9: Amendment

រាល់ការធ្វើសេចក្តីកែតម្រូវលើកិច្ចសន្យានេះ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងផ្ដិតស្នាមម្រាមដៃ ដោយគូភាគី។

Any amendment to this Agreement must be made in writing and thumb printed by both Parties.

ប្រការ ១០៖ សិទ្ធិរបស់ភាគី "ក"

Article 10: Party "A"'s Rights

ភាគី "ក" រក្សាសិទ្ធិក្នុងការចូលទៅក្នុងផ្ទះជួល ដើម្បីជួសជុល ឬត្រួតពិនិត្យ ដោយភាគី "ក" ត្រូវជូនដំណឹងដល់ភាគី "ខ" យ៉ាងហោចណាស់ ២៤ ម៉ោងជាមុន លើកលែងតែក្នុងករណីចាំបាច់បន្ទាន់។

Party "A" reserve the rights to enter the Property for repairs or inspection; provided that Party "A" gives Party "B" at least 24 hours' notice, except in cases of emergency.

ប្រការ ១១៖ កិច្ចព្រមព្រៀងរួម

Article 11: Entire Agreement

កិច្ចសន្យានេះជាការព្រមព្រៀងរួមរវាងគូភាគី ដោយរួមបញ្ចូលទាំងកាតព្វកិច្ចហិរញ្ញវត្ថុទាក់ទងនឹងថ្លៃជួល និងប្រាក់កក់ដែលបានបង់ពីមុនក្រោមកិច្ចសន្យាកក់ផ្ទះជួលចុះថ្ងៃទី២២ ខែមករា ឆ្នាំ២០២៦។ រាល់ការព្រមព្រៀងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬលាយលក្ខណ៍អក្សរពីមុនដែលមិនមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ នឹងត្រូវជំនួសដោយកិច្ចសន្យានេះ។

This Agreement constitutes the entire understanding between the Parties; however, it incorporates the financial obligations regarding the rental fee and Security Deposit previously paid under the House Rental Reservation and Deposit Agreement dated 22 January 2026. Any prior verbal or written agreements not referenced herein are superseded.

ប្រការ ១២៖ ភាពដាច់ដោយឡែកពីគ្នា

Article 12: Severability

ប្រសិនបើមានបទប្បញ្ញត្តិណាមួយនៃកិច្ចសន្យានេះត្រូវបានចាត់ទុកថាមិនត្រឹមត្រូវ ខុសច្បាប់ ឬមិនអាចអនុវត្តបានដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច បទប្បញ្ញត្តិដែលនៅសល់នឹងត្រូវបន្តមានប្រសិទ្ធភាពពេញលេញ។ គូភាគីត្រូវធ្វើការចរចាដោយស្មោះត្រង់ ដើម្បីជំនួសបទប្បញ្ញត្តិដែលមិនត្រឹមត្រូវជាមួយនឹងបទប្បញ្ញត្តិដែលមានសុពលភាព ដែលមានអត្ថន័យស្រដៀងបំផុតទៅនឹងគោលបំណងដើមរបស់គូភាគី។

If any provision of this Agreement is held to be invalid, illegal, or unenforceable by a court of competent jurisdiction, the remaining provisions shall remain in full force and effect. The Parties shall negotiate in good faith to replace the invalid provision with a valid one that most closely reflects the original intent of the Parties.

ប្រការ ១៣៖ ភាសា

Article 13: Language

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរ និងភាសាអង់គ្លេស។ ក្នុងករណីមានទំនាស់ ភាពខុសគ្នា ឬភាពមិនច្បាស់លាស់ណាមួយរវាងអត្ថបទទាំងពីរ ភាសាអង់គ្លេសត្រូវមានអាទិភាព គ្រប់គ្រង និងជាអត្ថបទ សម្រាប់គោលបំណងនៃការបកស្រាយ និងការអនុវត្ត។

This Agreement is executed in both the Khmer and English languages. In the event of any conflict, discrepancy, or ambiguity between the two texts, the English version shall prevail, govern, and be the definitive text for all purposes of interpretation and enforcement.

ប្រការ ១៤៖ ចំនួនច្បាប់នៃកិច្ចសន្យា

Article 14: Counterparts

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងជា ០៥ (ប្រាំ) ច្បាប់ ដែលច្បាប់នីមួយៗត្រូវចាត់ទុកថាជាច្បាប់ដើម។ ភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" ត្រូវរក្សាទុកម្នាក់ ០១ (មួយ) ច្បាប់, ០១ (មួយ) ច្បាប់ទៀតត្រូវរក្សាទុកដោយក្រុមហ៊ុនសម្រាប់ដាក់កំណត់ត្រា និង ០២ (ពីរ) ច្បាប់ទៀតត្រូវរក្សាទុកដោយអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធសម្រាប់ដាក់កំណត់ត្រា។

This Agreement is executed in five (5) counterparts, each of which shall be deemed an original. Party "A" and Party "B" shall each retain one (1) copy, one (1) copy shall be kept by the Company for record-keeping purpose, and two (2) copies shall be kept by relevant authorities for record-keeping purpose.

ដើម្បីជាសក្ខីភាព គូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាលើលក្ខខណ្ឌដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ និងបានផ្ដិតស្នាម ម្រាមដៃលើកិច្ចសន្យានេះនៅកាលបរិច្ឆេទមានប្រសិទ្ធភាព។

IN WITNESS WHEREOF, the Parties have agreed to the terms and conditions as set forth in this Agreement and have executed this Agreement on the Effective Date.

ភាគ “ក”
Party “A”

សាក្សី
Witness

ភាគ “ខ”
Party “B”

ហៀប ច័ន្ទចិត្រ
HIEP Chan Vicheth

គុំ ម៉ង់ជារីន
KOUM Mandarine

ម៉ៅ ស្រីនិច
MOV Sreynech

VAN ROOYEN Shanaaz

បានឃើញ

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំមមី អដ្ឋស័ក ព.ស. ២៥៦៩
គីឡូម៉ែត្រលេខ៦, ថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ២០២៦

នាយម៉ុស្តី

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា

ឈ្មោះ.....ពិតជា
បានជួលផ្ទះលេខ 26E0E1 ផ្លូវលេខ 12 សង្កាត់គីឡូម៉ែត្រ
លេខ៦ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ អោយទៅឈ្មោះ
.....។

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំមមី អដ្ឋស័ក ព.ស. ២៥៦៩
គីឡូម៉ែត្រលេខ៦, ថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ២០២៦

មេភូមិ.....

លេខ:.....

បានឃើញ

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំមមី អដ្ឋស័ក ព.ស. ២៥៦៩
គីឡូម៉ែត្រលេខ៦, ថ្ងៃទី.....ខែ..... ឆ្នាំ២០២៦

ចៅសង្កាត់គីឡូម៉ែត្រលេខ៦