



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
Université Royale de Droit et des Sciences Economiques
Royal University of Law and Economics



សារណាមញ្ញប័ត្រការសិក្សា

**ការគ្រប់គ្រងវិស័យអចលនវត្ថុ
 នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី០១ ខែ មេសា ឆ្នាំ២០១៦ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០១៦

តាក់តែងឡើងដោយ

និស្សិតឈ្មោះ: លោក **ថាត ចាន់ថា**
កញ្ញា គន្ធី គឹមហេង

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

បណ្ឌិត **អ៊ុន សកក្កដា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ១៦

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១២

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៦

អារម្ភកថា

បុព្វហេតុដែលក្រុមរបស់យើងខ្ញុំព្យាយាមសរសេរប្រធានបទនេះ គឺវាជារង្វាស់មួយសម្រាប់ វាស់សមត្ថភាពយល់ដឹង និងវាយតម្លៃ ចំណេះដឹងរបស់យើងខ្ញុំក្នុងវិស័យច្បាប់ដែលបានសិក្សា កន្លងមកនេះនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ក្រោមកិច្ចខិតខំប្រឹង ប្រែងយកពេលវេលាដ៏មហាញឹក និងមិនខ្លាចនឿយហត់ពីសំណាក់ លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ បណ្ឌិត អនុបណ្ឌិត និង ឯកឧត្តម លោកជំទាវ នៅតាមក្រសួងស្ថាប័ននានារួចមក និងដើម្បីទទួល បានបរិញ្ញាបត្របញ្ចប់ការសិក្សា យើងខ្ញុំដែលជានិស្សិតសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ឆ្នាំ បញ្ចប់ ត្រូវបានសាកលវិទ្យាល័យ តម្រូវឲ្យបង្ហាញចំណេះដឹងរបស់ខ្លួន ដែលប្រមូលបានក្នុងរយៈ ពេលសិក្សា ៤ឆ្នាំ កន្លងមកតាមរយៈការសិក្សាដោយផ្ទាល់ជាមួយសាស្ត្រាចារ្យ ដើម្បីប្រមូល ប្រមូល និងស្រាវជ្រាវរកឯកសារយកមកចងក្រង និងសរសេរជាសារណានេះឡើង។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ដើម្បី ឆ្លុះបញ្ចាំងឲ្យឃើញពីតថភាពវិនិយោគទៅលើ វិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលកំពុងមានសន្ទុះរីក ចម្រើនយ៉ាងខ្លាំង ក្រុមរបស់យើងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកប្រធានបទនេះ ដែលមានចំ ណងជើងជាខេមរភាសាថា **“ការគ្រប់គ្រងវិស័យអចលនវត្ថុ នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា”**។ ស្នាដៃនេះ ជាឯកសារសម្រាប់និស្សិតជំនាន់ក្រោយៗ និងអ្នកសិក្សាទាំងឡាយ ក្នុងការស្វែងយល់ នូវការចេះដឹងចំពោះករណីដែលពិបាកនឹងស្វែងរកឯកសារបំពេញបន្ថែម។

យើងខ្ញុំសង្ឃឹម និង ជឿជាក់ថានៅក្នុងការស្រាវជ្រាវរបស់ក្រុមយើងខ្ញុំនេះ ទោះបីជាមានការ ខិតខំព្យាយាម ពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់យ៉ាងណាក៏ដោយក៏នៅតែមានការភ្លាំងភ្លាម ខុសឆ្គងខ្លះៗដោយ អចេតនាពុំខាន។ បើដូច្នោះយើងខ្ញុំសូមអភ័យទោសអំពីសំណាក់ អស់លោក មិត្តអ្នកអានទុកជាមុន នូវរាល់កំហុសឆ្គងទាំងឡាយដែលអាចកើតមានដោយចេតនាក្តី អចេតនាក្តី សូមខន្តីអភ័យទោស ដោយការគោរពយ៉ាងស្មោះស្ម័គ្រពីសំណាក់ក្រុមរបស់យើងខ្ញុំ ហើយក៏ទទួលស្វាគមន៍នូវរាល់ការរិះ គន់បែបស្ថាបនា ដើម្បីកែលំអព្រមទាំងបន្ថែមនូវគំនិតល្អៗ ដើម្បីបន្សល់ទុកឲ្យកូនខ្មែរជំនាន់ក្រោយ ក្នុងការសិក្សា។

ជាទីបញ្ចប់នេះ យើងខ្ញុំសូមប្រសិទ្ធិពរដល់មិត្តអ្នកអានទាំងអស់ ដែលជាក្រុមនិស្សិត លោក គ្រូ អ្នកគ្រូ ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរគ្រប់រូបដែលបានចំណាយពេលវេលាមកយកចិត្តទុកដាក់ និង ផ្ដោតអារម្មណ៍មកលើប្រធានបទនេះ និងសូមជួបប្រទះតែសំណាងល្អ សុខភាពល្អ និងទទួលបាន នូវជោគជ័យនៅក្នុងជីវិតគ្រប់ភារកិច្ច។

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំឈ្មោះ **ថាត ចាន់ថា** និងឈ្មោះ **គន្ធី គឹមហេង** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី ១៦ ឆ្នាំសិក្សា ២០១២-២០១៦ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ។

សូមសម្តែងនូវកតញ្ញតាមរយៈ និងថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ

❖ **លោកឪពុក** និង **អ្នកម្តាយ** ដែលបានផ្តល់កំណើត និង ចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាអប់រំទូន្មានប្រៀនប្រដៅ និងការឧបត្ថម្ភទំនុកបំរុងគ្រប់បែបយ៉ាងដល់ការរស់រានមានជីវិត ដោយលោកទាំងពីរខិតខំពុះពារគ្រប់ឧបសគ្គមិនខ្លាចនឿយហត់ និងព្រមទាំងជួយទំនុកបំរុង ដល់ការសិក្សារៀនសូត្រឲ្យយើងខ្ញុំបានសិក្សាក្រេបយកចំនេះដឹង និងក្លាយជាពលរដ្ឋល្អក្នុងសង្គមថ្ងៃនេះ។

❖ មិត្តរួមក្រុមរបស់យើងខ្ញុំដែល បានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃធ្វើការស្រាវជ្រាវយ៉ាងម៉ត់ចត់ទៅលើប្រធានបទនេះ ហើយចេះសហការគ្នាធ្វើការស្រាវជ្រាវ យ៉ាងជិតស្និទ្ធដោយមិនគិតពីការនឿយហត់ដោយបញ្ចេញមតិយោបល់យ៉ាងច្រើន ទើបសម្រេចបានជាកម្រងឯកសារមួយនេះ។

❖ ឯកឧត្តម **លុយ បន្ទីរា** សាកលវិទ្យាធិការ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានផ្តល់ឱកាសឱ្យយើងខ្ញុំពង្រីកនូវចំនេះដឹង និងបង្កើតនូវជំនាញតាមរយៈការចងក្រងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះឡើង។

❖ ជាពិសេសលោកសាស្ត្រាចារ្យ **បណ្ឌិត អ៊ិន សកកុដា** ជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំ ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀនយើងខ្ញុំទាំងពីរយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ មិនត្រឹមតែប៉ុណ្ណោះទេ លោកថែមទាំងបានចំណាយពេលវេលាដ៏មហិមាញឹក និងមានតម្លៃបំផុត ក្នុងការជួយណែនាំសរសេរសារណា ព្រមទាំងកែប្រែកំហុសឆ្គងរបស់យើងខ្ញុំដើម្បីធានាបាននូវសមិទ្ធផលមួយដែលប្រកបដោយគុណភាព។

❖ លើសពីនេះ សូមអរគុណ លោក និង លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀនអប់រំ ណែនាំផ្តល់ឱវាទល្អៗ និងបទពិសោធន៍ល្អៗគ្រប់បែបយ៉ាងដល់យើងខ្ញុំតាំងពីថ្នាក់មូលដ្ឋានរហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។

ជាចុងក្រោយ សូមប្រសិទ្ធិពរជ័យ សិរីសួស្តី វិបុលសុខ បរមហាប្រសើរដល់លោកអ្នកមានគុណទាំងអស់ទទួលបានជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ច និង សុខភាពរឹងមាំទទួលបានគ្រប់ៗគ្នា ព្រមទាំងពុទ្ធពរទាំងប្រាំប្រការទៀតគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ និង បដិភាណៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

មាតិកា
សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ..... ១

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ..... ២

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ..... ២

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ..... ៣

៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ..... ៣

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ..... ៤

៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ..... ៤

ជំពូកទី១

យន្តការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលេចជាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ

១.១. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់..... ៦

 ១.១.១. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់..... ៧

 ១.១.១.១. ឯកសារនៃការដាក់ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់..... ៧

 ១.១.១.២. ការដាក់ពាក្យនៅរាជធានី..... ៩

 ១.១.១.៣. ការផ្សព្វផ្សាយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងការអង្កេត..... ៩

 ១.១.២. សមត្ថកិច្ចដែលចេញលិខិតអនុញ្ញាត..... ១០

 ១.១.២.១. សាលារាជធានីខេត្ត..... ១០

 ១.១.២.២. រាជរដ្ឋាភិបាល..... ១១

 ១.១.៣. ការបើកការដ្ឋានសាងសង់..... ១១

 ១.១.៣.១. ការចាប់ផ្តើមការដ្ឋានសាងសង់..... ១២

 ១.១.៣.២. ការតាមដានរបស់សមត្ថកិច្ចបច្ចេកទេស..... ១២

 ១.១.៣.៣. ការរៀបចំការដ្ឋានសាងសង់..... ១៣

១.២. អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ.....	១៣
១.២.១. ប្រភេទបុគ្គលអភិវឌ្ឍ.....	១៤
១.២.១.១. បុគ្គលប្រភេទទី១.....	១៤
១.២.១.២. បុគ្គលប្រភេទទី២.....	១៤
១.២.១.៣. បុគ្គលប្រភេទទី៣.....	១៥
១.២.២. ការស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ.....	១៥
១.២.២.១. ឯកសារពាក់ព័ន្ធ.....	១៦
១.២.២.២. តម្លៃ និងសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ.....	១៨
១.២.២.២.១. សំណង់ផ្ទះល្វែង.....	១៨
១.២.២.២.២. សំណង់ភូមិគ្រឹះ.....	១៩
១.២.២.២.៣. សំណង់អាគារស្នាក់នៅរួម ឬ សហវិជិតរាជ្យ.....	១៩
១.២.២.៣. ការបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ.....	២០
១.២.៣. ការបិទការដ្ឋានសាងសង់.....	២១
១.២.៣.១. ការបញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់.....	២២
១.២.៣.២. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំបិទការដ្ឋាន.....	២២
១.២.៣.២.១. ការដាក់ពាក្យសុំនៅក្រសួងដែនដី.....	២៣
១.២.៣.២.២. ការដាក់ពាក្យសុំនៅមន្ទីររៀបចំដែនដី.....	២៤
១.២.៣.៣. បិទការដ្ឋានសាងសង់.....	២៥

ជំពូកទី២

ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

២.១. ព័ត៌មានលក្ខណៈអំពីកម្មវិធីអចលនវត្ថុ.....	២៦
២.១.១. ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម.....	២៦
២.១.១.១. លក្ខខណ្ឌដែលត្រូវផ្សាយ.....	២៧

២.១.១.២. ព័ត៌មានដែលត្រូវផ្សាយ.....	២៧
២.១.១.៣. មធ្យោបាយផ្សព្វផ្សាយ.....	២៨
២.១.២. ទីតាំងទំនាក់ទំនងទិញ.....	២៩
២.១.២.១. ទីស្នាក់កណ្តាល.....	២៩
២.១.២.២. ស្នាក់ការតាមទីតាំងសំណង់.....	៣០
២.១.២.៣. តាមរយៈក្រុមហ៊ុនបន្ត.....	៣០
២.១.២.៣.១. ក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មអចលនវត្ថុ.....	៣០
២.១.២.៣.២. ក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាអចលនវត្ថុ.....	៣១
២.២. ការចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ.....	៣១
២.២.១. លក្ខណៈសម្បត្តិរបស់ភាគី.....	៣១
២.២.១.១. អ្នកលក់ ឬ បុគ្គលអភិវឌ្ឍ.....	៣២
២.២.១.២. អ្នកទិញ (ខ្មែរ ឬបរទេស).....	៣២
២.២.២. លិខិតកិច្ចសន្យា.....	៣៣
២.២.២.១. ព័ត៌មាននៃលិខិត.....	៣៣
២.២.២.២. លិខិតយថាភូត.....	៣៤
២.២.៣. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.....	៣៦
២.២.៣.១. ការបំបែកប្លង់.....	៣៧
២.២.៣.២. ការចុះបញ្ជីបន្ត.....	៤០
២.២.៣.៣. ការបង់ពន្ធប្រថាប់គ្រា.....	៤២
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន.....	៤៣
អនុសាសន៍.....	៤៥
ឯកសារយោង	
ឧបសម្ព័ន្ធ	

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ

វិស័យអចលនវត្ថុ និងសំណង់នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា បានរីកចម្រើនយ៉ាងខ្លាំង ជាពិសេសចាប់តាំងពីឆ្នាំ ២០០៧ រហូតដល់មុនពេលសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោកជួបវិបត្តិនាពាក់កណ្តាលឆ្នាំ ២០០៨។ វិស័យនេះពឹងផ្អែកស្ទើរតែទាំងស្រុងទៅលើការវិនិយោគពីប្រទេសក្រៅខាងត្បូង និងមកពីប្រទេសចិន និងមួយចំនួនទៀតពឹងលើវិនិយោគិនក្នុងស្រុក។¹ វិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោកជំរករាលដាលនេះ ក៏បានទាញទម្លាក់សេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជាផងដែរ ជាមួយគ្នានោះ គម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ តូច ធំ ក៏បន្តធ្លាក់ចុះផងដែរ ហើយមានតែការអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋានឯកជន និងគម្រោងអភិវឌ្ឍចាស់ៗប៉ុណ្ណោះ ដែលនៅមានសកម្មភាពនៅកំឡុងពេលនោះដោយវិនិយោគិន គឺភាគច្រើនពួកគាត់មិនអាចដកលុយពីប្រទេសរបស់ពួកគេមកបាន ព្រោះនៅពេលដែលជួបវិបត្តិ អ្នកវិនិយោគពួកគាត់ខ្ចីពីធនាគារក្នុងប្រទេសរបស់ពួកគេដើម្បីមកធ្វើការវិនិយោគលើគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនីមួយៗ ដូច្នោះហើយធ្វើឲ្យគម្រោងអភិវឌ្ឍវិស័យអចលនវត្ថុមួយចំនួនធំត្រូវបានផ្អាក។ រហូតមកដល់ឆ្នាំ២០០៩ និង ឆ្នាំ២០១០ វិស័យនេះ នៅតែមានការធ្លាក់ចុះ ដោយផ្នែកនេះបានទទួលរងនូវផលប៉ះពាល់ ពីវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចហិរញ្ញវត្ថុពិភពលោក ប៉ុន្តែចាប់ពីឆ្នាំ២០១១ មកដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០១៤ ការវិនិយោគបានកើនឡើងវិញ ជាមធ្យមមានជិត ២,២០០ លានដុល្លារអាមេរិក រីកក្នុងមួយឆ្នាំ គឺនៅឆ្នាំ២០១១ មានជាង ១,២២៦ លានដុល្លារអាមេរិក ឆ្នាំ២០១២ មានជាង ២១០៩ លានដុល្លារអាមេរិក ឆ្នាំ២០១៣ មានជាង ២,៧៧៣ លានដុល្លារអាមេរិក និង ឆ្នាំ ២០១៤ មានជាង ២,៥០៧ លានដុល្លារអាមេរិក។² ទំហំវិនិយោគលើវិស័យអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុក្នុងរយៈពេលជាង ១៤ ឆ្នាំ ចាប់ពីឆ្នាំ២០០០ មកដល់ចុងឆ្នាំ២០១៤ តាមគូលេខដែលកត់ត្រាបាន ការវិនិយោគលើវិស័យនេះ គិតជាមធ្យមមាន ១,៥០០ លានដុល្លារអាមេរិក ក្នុងមួយឆ្នាំ។³ កំណើនវិនិយោគកើនឡើងខ្ពស់បំផុតនៅក្រោយពេលដែលកំណើនសេដ្ឋកិច្ចជាតិមានពីរខ្ទង់។

គួរបញ្ជាក់ផងដែរថាវិស័យនេះ ក៏មានការពាក់ព័ន្ធដ៏សំខាន់ជាមួយនឹងស្ថិរភាពហិរញ្ញវត្ថុតាមរយៈលំហូរមូលធន ដែលភាគច្រើនលើសលប់នៃធនាគារ និងគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុបានផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់

¹ <http://khmer.voanews.com/a/real-estate-in-cambodia-still-down-95271464/1142074.html>
² ប្រសាសន៍របស់ ឯកឧត្តម ហ៊ុយ ណារ៉ា អគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងសិក្ខាសាលាស្តីពី "កាលានុវត្តភាព និងបញ្ហាប្រឈមក្នុងការអភិវឌ្ឍវិស័យអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា" នៅសណ្ឋាគារកាំបូឌីយ៉ាណា កាលពីថ្ងៃទី១៤ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៥ ។
³ <http://www.cen.com.kh/local/01981135>

ការធ្វើធុរកិច្ចនៅក្នុងវិស័យអចលនវត្ថុដោយពឹងផ្អែកទាំងស្រុងលើទ្រព្យធានាជាអចលនវត្ថុ ដើម្បីកាត់បន្ថយហានិភ័យនៅក្នុងការផ្តល់កម្ចី លក្ខណៈបុគ្គល ឬគ្រួសារ និងកម្ចីបែបពាណិជ្ជកម្មជាដើម។⁴ បច្ចុប្បន្ននេះវិស័យអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុកំពុងចូលរួម យ៉ាងសកម្មក្នុងការជួយជំរុញកំណើនសេដ្ឋកិច្ចជាតិ។ ខណៈស្ថានភាពនយោបាយ និងសេដ្ឋកិច្ច នៅក្នុងប្រទេសកំពុងមានដំណើរការល្អ ស្របពេលការធ្វើសមាហរណកម្មសេដ្ឋកិច្ចអាស៊ាន គេសង្កេតឃើញថា វិស័យអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា កំពុងមានការរីកចម្រើនខ្លាំង នារយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះ។⁵

២. ចំណោទបញ្ជាវិនិយោគស្រាវជ្រាវ

ដូច្នេះដើម្បីធ្វើការគ្រប់គ្រងទៅលើបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចំពោះការងារសាងសង់សំណង់អគារ តូចធំ ជាពិសេសទៅលើការអភិវឌ្ឍន៍បុរី អគារសហកម្មសិទ្ធិ និងការអភិវឌ្ឍន៍ទៅលើការសាងសង់ខុនដូជាដើម តើក្រសួងមានសមត្ថកិច្ចត្រូវមានវិធានយ៉ាងដូចម្តេច? ហើយតើបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើដូចម្តេច ដើម្បីឲ្យការសាងសង់សំណង់អគារមួយប្រព្រឹត្តទៅ ស្របតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តនគរូបនីយវិទ្យា?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

គោលបំណងចម្បងៗមួយចំនួន នៅក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ មានដូចខាងក្រោម ៖

- ការស្រាវជ្រាវនេះ គឺមានគោលបំណង ក្នុងការរួមចំណែកធ្វើអោយប្រសើរឡើងនូវការអនុវត្តនូវចំណេះដឹងថ្មីសម្រាប់និស្សិតជំនាន់ក្រោយៗទៀត ក្នុងការធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងការធ្វើអោយកាន់តែប្រសើរឡើងនូវប្រសិទ្ធភាព នៃការអនុវត្តនូវបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងនៅថ្នាក់ជាតិ និង នៅថ្នាក់មូលដ្ឋានផងដែរ។
- ដើម្បីស្វែងយល់ឲ្យបានស៊ីជម្រៅ ពីបែបបទ និងនីតិវិធីនៃការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលត្រូវឆ្លងកាត់បែបបទជាច្រើន តាំងពីការដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ បិទ

⁴ ប្រសាសន៍របស់ លោកជំទាវ ងួន សុខា រដ្ឋលេខាធិការនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ បានថ្លែងនៅក្នុងសិក្ខាសាលាស្តីពី «កាលានុវត្តភាព និងបញ្ហាប្រឈមក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍វិស័យអចលនវត្ថុ» ដែលរៀបចំឡើងដោយ អគ្គនាយកដ្ឋាន ឧស្សាហកម្ម និងហិរញ្ញវត្ថុ នៃក្រសួង សេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ កាលពីថ្ងៃទី ១៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៥។

⁵ ឯកឧត្តម អ៊ុំម ឈុនលីម រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានថ្លែងនៅក្នុងវេទិកាស្តីពី «វិស័យសំណង់ និងអចលនទ្រព្យ» នៅសណ្ឋាគារ សូហ្វីតែល កាលពីថ្ងៃទី ០១ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៤។

ការដ្ឋាន ហើយពេលបន្ទាប់ត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយទៅតាមបែបបទរបស់ក្រសួង ព្រមទាំងធ្វើការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានៅពេលមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។

- ក្នុងគោលបំណងផ្តល់ឲ្យអ្នកដែលមាន បំណងចង់ស្វែងយល់ អំពីចំណេះដឹងនានាពាក់ព័ន្ធវិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងអ្នកដែលកំពុងប្រកបមុខរបរទាក់ទងទៅនឹង វិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុផងដែរ ព្រមទាំងលើកឡើងពីបញ្ហាប្រឈមនានានៃការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលកើតមានឡើងចំពោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។
- ដើម្បីស្វែងយល់អំពីយន្តការនៃការគ្រប់គ្រង ការត្រួតពិនិត្យ និងការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលកំពុងតែធ្វើធុរកិច្ច ឬនឹងត្រូវធ្វើធុរកិច្ចព្រមទាំងបង្ហាញពីវិធានការណ៍នានារបស់ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ក្នុងការគ្រប់គ្រងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។
- ការស្រាវជ្រាវនេះផងដែរ គឺធ្វើការវិភាគទៅលើចំណុច ទាំងឡាយដើម្បីស្វែងរក ចំណុចខ្វះខាតដែលត្រូវកែលម្អព្រមទាំង ធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋាន ទៅលើគ្រប់ចំណុច និង ផ្តល់ជាអនុសាសន៍ទៅលើចំណុចកែលម្អ។

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ការស្រាវជ្រាវនេះ មានវិសាលភាពគ្រប់ដណ្តប់ទៅលើបរិបទនៃការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាតែប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺសំដៅទៅលើបែបបទនៃការអភិវឌ្ឍន៍វិស័យសំណង់អគារ ដែលជាសំណង់ស្របច្បាប់គ្រប់ប្រភេទ ដែលបានសាងសង់ឡើង និងធ្វើការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវស្របទៅតាមច្បាប់កំណត់។

៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រធានបទនេះមានសារៈសំខាន់ ដោយសារតែប្រទេសកម្ពុជា គឺជាប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍ ទន្ទឹមនឹងការរីកចម្រើននៃវិស័យជំនួញដែលត្រូវការឯកសារគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីយកមកគ្រប់គ្រងនូវទំនាក់ទំនងនោះ ក្នុងគោលបំណងទាក់ទាញវិនិយោគិនបរទេស និងបង្ហាញឲ្យឃើញថាប្រទេសកម្ពុជាជានីតិរដ្ឋប្រាកដមួយ។

៦. វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះប្រើអស់រយៈពេលមួយខែ និង ០៤ សប្តាហ៍ (រយៈពេលសរុប ៥៩ថ្ងៃ)។ ការស្រាវជ្រាវនេះធ្វើឡើងដោយ ធ្វើការបែងចែកពេលវេលា ដោយចំណាយពេល ០១ សប្តាហ៍សម្រាប់ ធ្វើការ ចុះទៅស្រាវជ្រាវនៅតាមបណ្ណាល័យនានានៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ និង ជំរាបសួរលោកសាស្ត្រា ចារ្យ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលមានជំនាញនគរបនីយកម្ម និងភូមិបាល អំពីចម្ងល់ដែលទាក់ទងក្នុងការស្រាវជ្រាវនេះ និង ០៣ សប្តាហ៍ទៀត គឺយើងខ្ញុំបានធ្វើការ ស្រាវជ្រាវតាមប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណេត ដោយធ្វើការស្វែងរកប្រភពបទដ្ឋានគតិយុត្តនានា តាមបណ្តាគេហ ទំព័ររបស់ក្រសួងពាក់ព័ន្ធដែលរួមមាន ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូប នីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងផ្សេងៗទៀត ព្រមទាំងតាមបណ្តាញសារព័ត៌មាននានា ដើម្បីទទួល បានប្រភពឯកសារបន្ថែមអំពី ដំណើរវិវត្តន៍ភាពនៃការរីកចម្រើនទៅលើវិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និង បញ្ហាប្រឈមនានា ដោយអ្នកជំនាញអចលនវត្ថុ ហើយប្រភពឯកសារសំខាន់ៗ ក្នុងការស្រាវជ្រាវនេះ រួមមាន ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧ ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើចំណែក ឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស ឆ្នាំ២០១០ អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាង សង់ ឆ្នាំ១៩៩៧ អនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឆ្នាំ២០០៩ អនុក្រឹត្យលេខ ៣៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី ឆ្នាំ២០១១ ប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូន ក្រុមហ៊ុនគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឆ្នាំ២០០៩។ នៅសល់ ០៤សប្តាហ៍ទៀត សម្រាប់ធ្វើការ ស្រាវជ្រាវរៀបចំប្រមូលឯកសារ និង វិភាគទិន្នន័យដើម្បីធ្វើការរៀបចំតាក់តែង និង ចងក្រងជាសារណា បញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះ។

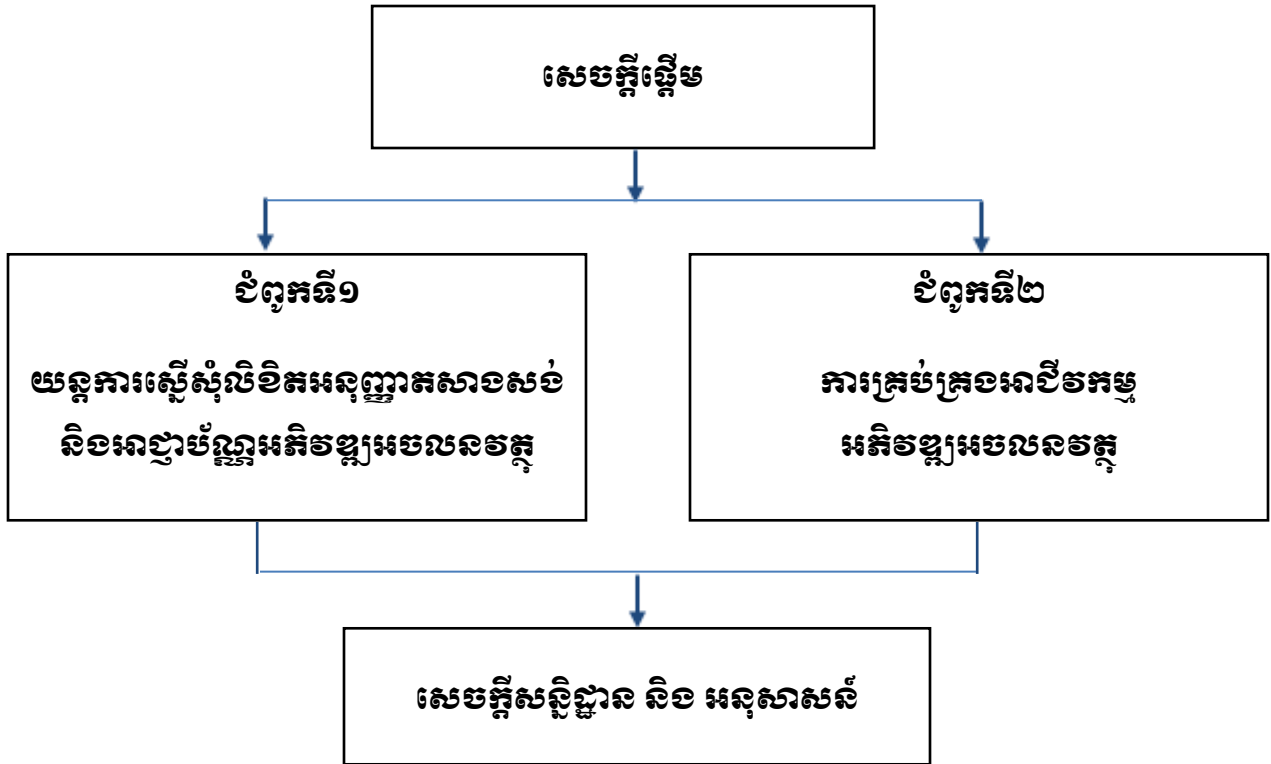
៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ត្រូវបានបែងចែកជា ០២ ជំពូក ដូចខាងក្រោម៖

ជំពូកទី១ យន្តការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាត និងអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ៖ ជំពូកនេះបាន បង្ហាញពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (១.១) និងអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (១.២) ។

ជំពូកទី២ ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ៖ នៅក្នុងជំពូកនេះបានបង្ហាញពី ព័ត៌មានលក់ ទិញអចលនវត្ថុ (២.១) និងការចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ (២.២) ។

គំនូសបញ្ជីព្រះ ៖ របបសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ



ជំពូកទី១

យន្តការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មានសារៈសំខាន់ណាស់ និងចាំបាច់ដែលរាល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលសាធារណៈ ឬឯកជនត្រូវមាន ព្រោះវាជាគ្រឹះនៃភាពស្របច្បាប់របស់សំណង់ និងដើម្បីធានាបាននូវសុខុមាលភាពនៃសំណង់ និងសុវត្ថិភាពសាធារណៈ ព្រមទាំងដើម្បីការពារដីធ្លីសាធារណៈចាំបាច់សម្រាប់ធានាដល់ដំណើរការរៀបចំទីក្រុង។^៦ ដូច្នេះហើយដើម្បីឲ្យការរៀបចំ និងការពិនិត្យសំណុំឯកសារផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (១.១.) មួយមានភាពរលូនទៅមុខ ហើយប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពសុក្រឹតភាព និងតម្លាភាពទាន់ពេលវេលា និងត្រឹមត្រូវតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសនោះ ក្រសួងបានធ្វើការរៀបចំឲ្យមានអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មុនផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ ម្យ៉ាងទៀតចំពោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ក៏ចាំបាច់ផងដែរក្នុងការបំពេញបែបបទដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មុននឹងគម្រោងរបស់ខ្លួនចាប់ផ្តើមដំណើរការ បន្ទាប់មកត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ (១.២.) ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីឲ្យមានលក្ខណៈស្របទៅតាមច្បាប់កំណត់ក្នុងការប្រកាសលក់ ជួល ឬផ្សព្វផ្សាយ។

១.១. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

មុននឹងធ្វើការសាងសង់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ មានកាតព្វកិច្ចត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតដែលមានសមត្ថកិច្ចទើបអាចសាងសង់សំណង់របស់ខ្លួនបាន។^៧ ម្យ៉ាងវិញទៀត ការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (១.១.១.) ត្រូវសុំមុនពេលមានការសាងសង់បានកើតឡើង ទៅសមត្ថកិច្ចដែលចេញលិខិតអនុញ្ញាត (១.១.២.) បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិក្នុងការបើកការដ្ឋានសាងសង់ (១.១.៣.) ដើម្បីឲ្យការសាងសង់នោះចាប់ផ្តើមដំណើរការ។^៨

^៦ សៀវភៅនីតិវិធីនគរូបនីយកម្ម រៀបរៀងដោយ បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា សាស្ត្រាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច បោះពុម្ពឆ្នាំ ២០១៥ ទំព័រ ២៣៣។

^៧ មាត្រា ២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

^៨ មាត្រា ១៧ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

១.១.១. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

រាល់ការសាងសង់ទោះបីក្នុងទីក្រុង ឬទីប្រជុំជនក្តី ត្រូវតែមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដែល បុគ្គលអភិវឌ្ឍត្រូវតែដាក់ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។^៩ បុគ្គលអភិវឌ្ឍ ត្រូវតែភ្ជាប់ឯកសារនៃការដាក់ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (១.១.១.១.) ទៅសាលារាជធានីខេត្ត (១.១.១.២.) ឬដាក់ពាក្យសុំនៅអគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ (១.១.១.៣.)។^{១០}

១.១.១.១. ឯកសារនៃការដាក់ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវធ្វើលើគំរូលិខិតជាផ្លូវការ ហើយត្រូវភ្ជាប់សំណុំលិខិត ដែលមានយ៉ាងតិចបំផុតនូវបណ្តាប្លង់ខាងក្រោមនេះជា ១០ (ដប់) ច្បាប់ បត់ទំហំ (២១cm x ២៩.៧cm) ដែលមានដូចខាងក្រោម៖^{១១}

- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬលិខិតកាន់ កាប់ដីបណ្តោះអាសន្ន។
- សលាបត្រដីឡូត៍គឺ ប្លង់ដីនេះធ្វើឡើងដោយភ្នាក់ងារមន្ទីរសុរិយោដី ឬដោយលេខាគណិត ឯកជន ដែលក្នុងប្លង់នេះត្រូវតែចុះកាលបរិច្ឆេទ ហត្ថលេខា ដោយអ្នកធ្វើ និងអនុម័តដោយ មន្ទីរសុរិយោដី ដោយនៅលើប្លង់ដីត្រូវតែបញ្ជាក់អំពី៖
 - ទីតាំងនៃដីឡូត៍ដែលជាកម្មវត្ថុនៃដីឡូត៍ដែលជាទីតាំងនៃដីឡូត៍ដែលនៅជាប់គ្នា ផ្លូវចូលទៅដីឡូត៍នោះហើយនិងលក្ខណៈរបស់ផ្លូវនោះ (សាធារណៈ ឬឯកជន ឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ)
 - ឈ្មោះ ឬលេខ ផ្លូវធំ និងផ្លូវតូច
 - ផ្ទៃក្រលាដីឡូត៍

^៩ មាត្រា ២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

^{១០} មាត្រា ៤ និងមាត្រា ៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

^{១១} មាត្រា ៩ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

- បណ្តាសំណង់ដែលមានស្រាប់នៅលើដីឡូត៍ជាប់គ្នា ផ្ទៃបាត និងកម្ពស់របស់វា
 - មាត្រដ្ឋានប្លង់រង្វាស់ជ្រុង និង មុំនីមួយៗ ការកំណត់ទិស
 - ចំណុចនឹងផ្តល់សម្រាប់ជាគោលសម្គាល់កម្ពស់ ដែលបោះនៅលើដីឡូត៍
 - បន្ទាត់ជួរតម្រង់ផ្លូវសាធារណៈ
- ប្លង់ទីតាំងអគារក្នុងដីឡូត៍ត្រូវមានមាត្រដ្ឋាន ១ : ២០០ ឬ ១ : ៥០០ បើសិនជាមានការយល់ព្រមពីបណ្តាមន្ទីរទទួលបន្ទុកដីឡូត៍ធំៗ។ នៅលើប្លង់ត្រូវមានបញ្ជាក់អំពីការបោះទីតាំងនៃសំណង់ក្នុងដីឡូត៍ដែលដាក់ពាក្យសុំ ដោយមានការបញ្ជាក់អំពីចម្ងាយរវាងអគារមួយឬច្រើន និងព្រំប្រទល់ដីឡូត៍ ហើយនិងចម្ងាយទៅតាមបណ្តាអគារនៅជិតខាងដែលមានស្រាប់
 - ប្លង់អាគារគ្រប់ជាន់ត្រូវមានមាត្រដ្ឋាន ១ : ១០០។ នៅលើប្លង់ត្រូវមានបញ្ជាក់ពីគោលដៅប្រើប្រាស់រាល់បន្ទប់ និងផ្ទៃក្រលារបស់វា ព្រមទាំងកន្លែងដាក់បំពង់លូ បណ្តាបឋមភណ្ឌអនាម័យ
 - ប្លង់ផ្នែកបណ្តាញក្រោមដីនានា និងអាងបង្គន់អនាម័យ មាត្រដ្ឋាន ១ : ១០០
 - ប្លង់មុខភាពនៃអាគារ មាត្រដ្ឋាន ១ : ១០០។ នៅលើបណ្តាប្លង់មុខត្រូវបង្ហាញពីកម្រិតកម្ពស់កម្រាលនីមួយៗ កម្រិតកម្ពស់ដីនៅជើងអាគារ ដោយបញ្ជាក់កម្រិតកម្ពស់ដីធម្មជាតិដីចាក់បំពេញ ឬដីចូកចេញកម្រិតកម្ពស់ដំបូល និងព្រំដំបូល ឬកម្រិតកម្ពស់នៅពេលសង់ហើយនៃដំបូលតែវាស់ និងក្បាំងក្បាលជញ្ជាំង។ ហើយត្រូវបញ្ជាក់អំពីកម្រិតកម្ពស់សង់ហើយនៃទ្រើងផ្កា និងរូបធាតុសម្រាប់មុខភាព
 - ប្លង់ពុះពីរយ៉ាងតិចមាត្រដ្ឋាន ១ : ១០០ នៅលើប្លង់មុខភាពពុះមួយបង្ហាញអាងបង្គន់អនាម័យ
 - តារាងផ្ទៃក្រឡាមួយសម្រាប់ជាន់នីមួយៗ
 - សលាកបត្រគណនាផ្ទៃបាតផ្ទាល់ដី និងសន្ទស្សន៍នៃការប្រើប្រាស់

- ក្រោយពីបានទទួល លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ហើយ ត្រូវមានប្លង់លំអិតគ្រឿងសំណង់ ដែលត្រូវពិនិត្យដោយក្រសួងសាធារណការ និងដឹកជញ្ជូនមុនបើកការដ្ឋានសាងសង់។

សំណុំលិខិតដាក់ពាក្យសុំត្រូវតែសរសេរជាភាសាខ្មែរ ប៉ុន្តែបើមានជាភាសាអង់គ្លេស និងភាសាបារាំងត្រូវថតចម្លងភ្ជាប់ទៅជាមួយ។ នៅលើលិខិតសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ និងបណ្តាប្លង់ ត្រូវមានចុះហត្ថលេខាដោយម្ចាស់ដី និងអ្នកធ្វើគម្រោង។ ប៉ុន្តែបើអ្នកសុំពុំមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ អ្នកសុំដែលទទួលសិទ្ធិក៏ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើសំណុំលិខិតពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះផងដែរ។

១.១.១.២. ការដាក់ពាក្យនៅរាជធានី

សំណុំលិខិតសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះរាជធានីភ្នំពេញ ឬក្រុងដទៃទៀត ត្រូវដាក់នៅការិយាល័យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់គឺ មន្ទីររៀបចំដែនដី និង សំណង់រាជធានី ហើយចំពោះខេត្តត្រូវដាក់នៅសាលាស្រុក ឬសាលាខេត្តគឺ មន្ទីរសំណង់។¹² បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មួយ ត្រូវបានចេញឲ្យអ្នកសុំ កាលណាសំណុំបែបបទគ្រប់គ្រាន់ហើយ។ ប៉ុន្តែបើមិនទាន់គ្រប់គ្រាន់សាលារាជធានី និងសាលាខេត្តនីមួយៗ ត្រូវចេញសារាចរបញ្ជាក់អំពីខ្លឹមសារចាំបាច់ និងឯកសារបន្ថែមពាក់ព័ន្ធនឹងសំណុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ ហើយករណីដែលមូលដ្ឋាន (បញ្ហាផ្សេង) ផ្នែកធារាសាស្ត្រផ្នែកការពារប្រឆាំងធាតុរំខានគ្រប់ប្រភេទផ្នែកសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ការពារបេតិកភណ្ឌ និងទេសភាពសាលារាជធានី ឬសាលាក្រុងអាចឲ្យអ្នកសុំសាងសង់ផ្តល់លិខិតស្នាមបន្ថែម។

១.១.១.៣. ការផ្សព្វផ្សាយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងការអន្តេត

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផ្សព្វផ្សាយដំណឹងដល់សាធារណៈជន អំពីការដាក់ពាក្យសុំដោយបិទប្រកាសផ្សាយនៅសាលាខណ្ឌ ស្រុក ខេត្ត និងនៅកន្លែងសាងសង់គម្រោង។ កាលបរិច្ឆេទជាផ្លូវការនៃការដាក់ពាក្យស្នើសុំ ត្រូវចារក្នុងសំណុំលិខិត ហើយជូនដល់អ្នកសុំ។¹³ ម្យ៉ាងទៀតចំពោះ អគារ និងបណ្តាការ្យធំ ឬដែលមានប្រភេទ អាចធ្វើឲ្យរំខានដល់សុវត្ថិភាព សុខុមាលភាពសាធារណៈនោះ ត្រូវផ្សព្វផ្សាយដល់សាធារណៈជនពីការដាក់ពាក្យសុំលិខិតសាងសង់ដោយវិធីណាមួយផ្សេងទៀត ដែលគេយល់ឃើញថាមានប្រសិទ្ធិភាពជាង ដោយផ្អែកលើមធ្យោបាយ ផ្សាយព័ត៌មាននៅតាមមូលដ្ឋាន។ ម្យ៉ាងវិញទៀត រាល់បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធអាចសាកសួរសុំមើលសំណុំលិខិត នៅការិយាល័យសុំលិខិត

¹² មាត្រា ៨ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។
¹³ មាត្រា ១២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

អនុញ្ញាតសាងសង់ (មន្ទីររៀបចំក្រុង និងសំណង់) ចំពោះរាជធានីភ្នំពេញ និងសាលាស្រុក ឬសាលាខេត្ត (មន្ទីរសំណង់) ចំពោះខេត្តក្នុងរយៈពេល ២៥ថ្ងៃ និង អាចតវ៉ា ឬទាមទារទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។¹⁴ បណ្តឹងតវ៉ានេះត្រូវដាក់បញ្ចូលទៅក្នុង សំណុំលិខិតពាក្យសុំ។ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានពិនិត្យមើលការជំទាស់ ដែលទទួលបានក្នុងពេលអង្កេត និងសុំធ្វើរបាយការណ៍មួយជូនទៅសាលាខេត្ត សាលារាជធានីក្នុងរយៈពេល ០៥ថ្ងៃ។ សាលាខេត្ត ឬរាជធានី ឬគណៈកម្មការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (ប្រសិនបើមាន) គណៈកម្មការនេះត្រូវសម្រេចអំពីសុពលភាពនៃបណ្តឹងតវ៉ា។

១.១.២. សមត្ថកិច្ចដែលចេញលិខិតអនុញ្ញាត

គ្មានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ណាមួយដែលចេញដោយមិនគោរពតាមប្លង់គោលបានទេ និងប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីករណីមានប្លង់ទាំងពីរ ប៉ុន្តែបើមិនមានប្លង់ទាំងពីរទេ ត្រូវអនុញ្ញាតអនុវត្តតាម បទបញ្ជាទូទៅស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីវិញ។¹⁵ សមត្ថកិច្ចដែលចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មានសាលាខេត្តរាជធានី (១.១.២.១.) និង រាជរដ្ឋាភិបាល (១.១.២.២.) ហើយរយៈពេលពិនិត្យសំណុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវកំណត់ឡើង ៤៥ ថ្ងៃ ដែលគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលរាល់លិខិតស្នាមភ្ជាប់ មកជាមួយពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់បានបំពេញគ្រប់។¹⁶ នៅចុងរយៈពេលកំណត់នេះ អ្នកស្នើសុំនឹងទទួលបានដំណឹងអំពីសេចក្តីសម្រេចពីការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាត ឬមួយអនុញ្ញាតដែរ តែស្នើសុំឲ្យកែតម្រូវបន្ថែមឲ្យកែសម្រួល។ ម្យ៉ាងទៀត ករណីដែលគ្មានចម្លើយពីអាជ្ញាធរ នោះត្រូវចាត់ទុកថាចម្លើយវិជ្ជមាន។

១.១.២.១. សាលារាជធានីខេត្ត

សាលារាជធានីខេត្តមានសមត្ថកិច្ច ក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួន ដែលលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នេះត្រូវចុះហត្ថលេខាដោយប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលប្រចាំទីក្រុង ឬដោយអភិបាលខេត្ត រាជធានី ឬអភិបាល ករណីមានសិទ្ធិប្រទាន។ គណៈកម្មការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (ប្រសិនបើមាន) ឬក្នុងករណីផ្សេងទៀត មន្ទីររៀបចំក្រុង និងសំណង់ នៃបណ្តាខេត្តក្រុង ប្រមូលយោបល់ពីមន្ទីរមានសមត្ថកិច្ច ហើយសំយោគមួយ។ យោបល់ និងសំណង់ទាំងនោះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ត្រូវដាក់ជូនអភិបាលខេត្ត ឬប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលប្រចាំក្រុងពិនិត្យ និងសម្រេច។

¹⁴ មាត្រា ១២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។
¹⁵ មាត្រា ៧ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។
¹⁶ មាត្រា ១៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

បណ្តាមន្ទីរដែលត្រូវចូលរួមពិភាក្សាជាចាំបាច់ក្នុងពេលពុំទាន់មាន គណៈកម្មការចេញលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់មានដូចជា មន្ទីរសុវិយោធិ៍ មន្ទីររៀបចំក្រុង និងសំណង់ មន្ទីរសាធារណការ មន្ទីរវប្បធម៌ និង វិចិត្រសិល្បៈ មន្ទីរហិរញ្ញវត្ថុ មន្ទីរបរិស្ថាន និងតំណាងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ។¹⁷

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវប្រគល់ជូន អ្នកស្នើសុំដោយអាជ្ញាធរដែលបានអនុញ្ញាត។¹⁸ ក្នុង លិខិតសាងសង់មួយច្បាប់អមដោយសំណុំលិខិតគ្រប់សព្វ (ឬង លិខិតស្នាមជាឧបសម្ព័ន្ធ យោបល់...) ត្រូវរក្សា។ ករណីបដិសេដមិនផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវមានការបញ្ជាក់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នូវមូលដ្ឋានច្បាស់លាស់។ ប៉ុន្តែមិនមែនសំណង់ទាំងអស់សុទ្ធតែសាលាខេត្ត រាជធានី ចេញលិខិតសាង សង់នោះឡើយ បើសំណង់សង់ក្នុងលក្ខណៈទ្រង់ទ្រាយធំ នោះលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវចេញ ដោយរាជរដ្ឋាភិបាល។

១.១.២.២. រាជរដ្ឋាភិបាល

លិខិតសាងសង់មួយចំនួនត្រូវចេញដោយរាជរដ្ឋាភិបាល ដែលមានសមត្ថកិច្ចសម្រេចផ្តល់ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គឺចំពោះប្រភេទសំណង់ដែលមានបណ្តាឧបនិស្ស័យខាងពាណិជ្ជកម្ម និង ឧស្សាហកម្មដែលមានផ្ទៃក្រឡាលើសពី ៣,០០០ ម៉ែត្រការ៉េ (រាល់សណ្ឋាគារ ត្រូវចាត់ទុកជាអាគារ មានឧបនិស្ស័យខាងពាណិជ្ជកម្ម)។¹⁹ ករណីនេះ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវចុះហត្ថលេខា ដោយ ប្រធាន គណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បន្ទាប់ពីបានទទួលយោបល់ឯក ភាពពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ។ លិខិតសាងសង់ត្រូវតម្កល់ទុកនៅ គណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងសាលាខេត្ត រាជធានី ត្រូវរក្សាទុកជាឯកសារ ០១ ច្បាប់ ផងដែរ។²⁰

១.១.៣. ការបើកការដ្ឋានសាងសង់

បន្ទាប់ពីទទួលបាននូវលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច នោះម្ចាស់សំណង់ ឬ បុគ្គលអភិវឌ្ឍ អាចធ្វើការចាប់ផ្តើមបើកដំណើរការការដ្ឋានសាងសង់របស់ខ្លួន (១.១.៣.១.) ហើយអាច

¹⁷ មាត្រា ៦ ចំណុច ៦.២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។
¹⁸ មាត្រា ១៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។
¹⁹ មាត្រា ៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។
²⁰ មាត្រា ១៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

ធ្វើការរៀបចំការដ្ឋាន (១.១.៣.៣.) ព្រោះនៅកន្លែងសាងសង់ នឹងមានមន្ត្រីផ្នែកបច្ចេកទេសធ្វើការតាម ដាននូវដំណើរការសាងសង់ (១.១.៣.២.)។

១.១.៣.១. ការចាប់ផ្តើមការដ្ឋានសាងសង់

ការដ្ឋានសាងសង់ពុំត្រូវចាប់ដំណើរការ មុនពេលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងមុន ពេលបានការអនុម័តលើប្លង់លំអិតគ្រឿងផ្តុំសំណង់ឡើយ។ រាល់សហគ្រិនទទួលបន្ទុកស្ថាបនាសំណង់ ត្រូវបញ្ជាក់ឲ្យដឹងច្បាស់ថា លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់បានអនុញ្ញាតរួចហើយ ។ អ្នកកាន់លិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ ត្រូវតម្កល់ទុកសេចក្តីចម្លងឯកសាររដ្ឋាភិបាលពីការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មួយច្បាប់ នៅការដ្ឋានសាងសង់ សំរាប់មន្ទីរ ខេត្តរាជធានី ត្រួតពិនិត្យ។²¹

ក្រោយពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងប្លង់លំអិតគ្រឿងផ្តុំសំណង់ ហើយម្ចាស់សំណង់ ត្រូវជូនដំណឹងទៅសាលាស្រុក ខណ្ឌ និងចុះទិដ្ឋាការនៅមន្ទីរមានសមត្ថកិច្ច។²² មុនពេលចាប់ដំណើរ ការដ្ឋានម្ចាស់សំណង់ត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានពីមន្ទីររៀបចំដែនដីក្រុង និងសំណង់ ឬ ការិយាល័យក្រុង។ ម្យ៉ាងនៅពេលដែលមានការផ្លាស់ប្តូរម្ចាស់សំណង់ ក្នុងពេលកំពុងដំណើរការដ្ឋាន សាងសង់ ត្រូវជូនដំណឹងដល់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

១.១.៣.២. ការតាមដានរបស់សមត្ថកិច្ចបច្ចេកទេស

ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចបច្ចេកទេស ត្រូវតាមដានការអនុវត្តជាជំហានៗដូចខាងក្រោម៖²³

- ក្រោយការបោះបង្គោលទីតាំងសំណង់
- ក្រោយការងារផ្នែកគ្រឹះ និងមុនការធ្វើកម្រាលក្រោមនៃជាន់ផ្ទាល់ដី
- នៅទីបញ្ចប់នៃកាប្បធំដែលមានដូចជា គ្រឹះ សសរ ជញ្ជាំង កម្រាល ដែលជាផ្នែកនៃសំណង់
- នៅពេលតភ្ជាប់ទៅបណ្តាញទឹកស្អុយ ទឹកស្អាត និងបណ្តាញអគ្គិសនី។

²¹ មាត្រា ១៧ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

²² មាត្រា ១៨ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

²³ មាត្រា ១៨ ចំណុច ១៨.១ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

១.១.៣.៣. ការរៀបចំការដ្ឋានសាងសង់

ការរៀបចំការដ្ឋានសាងសង់ ត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌមួយចំនួន ដូចជាការហាមដាក់គម្របសំភារៈសំណង់លើផ្លូវសាធារណៈនៅក្នុងករណីដូចខាងក្រោម៖²⁴

- កាលណាសំណង់ត្រូវការកន្លែងតាំងការដ្ឋានលយ មកលើផ្លូវសាធារណៈ កន្លែងលយនោះ ត្រូវកំណត់ត្រឹម ០២ម៉ែត្រ ទៅលើចេញមជ្ឈដ្ឋាន។ កន្លែងនោះត្រូវធ្វើរបងបំពាក់ក្នុងរយៈពេល ដំណើរការរបស់ការដ្ឋាន
- រាល់កន្លែងតាំងការដ្ឋាន ត្រូវរុះរើចេញក្នុងរយៈពេលមួយសប្តាហ៍ ក្រោយពេលចប់ការដ្ឋាន
- គំនរសំភារៈ កាកសំណល់បានមកពីការរុះរើ ឬពីការសាងសង់ ឬការជួសជុលត្រូវយកចេញ ក្នុង រយៈពេលមួយសប្តាហ៍ ក្រោយពេលចប់ការងារ
- ក្នុងករណីពុំបានរើយកសំភារៈកាកសំណល់ចេញពីកន្លែងតាំងការដ្ឋានទេ សាលាខណ្ឌ ឬ សាលាស្រុក មានកាតព្វកិច្ច ចាត់ចែងដឹកជញ្ជូនចេញដោយស្វ័យប្រវត្តិ ដែលចំណាយជា របស់ម្ចាស់សំណង់។

អាជ្ញាធររាជធានី ខេត្ត អាចចូលមើល និងត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានគ្រប់ពេលវេលា ហើយពិនិត្យប្លង់ ដែលបានអនុម័តរួច។²⁵ បើពិនិត្យឃើញមានភាពត្រឹមត្រូវ អាជ្ញាធរនោះជំរាបជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅ ម្ចាស់សំណង់ឱ្យកែតម្រូវក្នុងរយៈពេលកំណត់មួយ។ ករណីពុំបានអនុវត្ត ឬអនុវត្តពុំបានត្រឹមត្រូវតាម បញ្ជាការផ្អាកការងារត្រូវចេញបញ្ជាជាបន្ទាន់ដោយអាជ្ញាធររាជធានីខេត្ត។ សាលារាជធានីខេត្ត អាច ប្តឹងទៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ចឱ្យ ចេញដីកាកិច្ចការប្រញាប់ឱ្យផ្អាកការសាងសង់ ឬផ្លាស់ប្តូរទ្រង់ទ្រាយ សំណង់ដែលពុំត្រឹមត្រូវ ឬគ្មានច្បាប់នោះ ដែលចំណាយជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់សំណង់។

១.២. អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ

ដើម្បីទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ។²⁶ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាចជារូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលអភិវឌ្ឍទៅលើអចលនវត្ថុ

²⁴ មាត្រា ១៩ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។
²⁵ មាត្រា ២០ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។
²⁶ ប្រការ ៣ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

ហើយគេបែងចែកបុគ្គលអភិវឌ្ឍ ជាប្រភេទផ្សេងៗទៅតាមដើមទុនដែលខ្លួនមាន ឬប្រភពធនធាន²⁷ (១.២.១.) រីឯនីតិវិធីនៃការស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ (១.២.២.) ក៏មានលក្ខណៈខុសបន្តិចបន្តួចទៅតាមប្រភេទនៃបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុផងដែរ។

១.២.១. ប្រភេទបុគ្គលអភិវឌ្ឍ

ការបែងចែកប្រភេទបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គឺមិនមែនជារឿងអត់ប្រយោជន៍ឡើយ អតិថិជនពេលដែលមានបំណងទិញ អចលនវត្ថុអាចដឹងអំពីព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុរបស់បុគ្គលដែលអភិវឌ្ឍន៍នោះ មានត្រឹមកម្រិតណាដែលយកមកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលខ្លួនមានបំណងទិញ ឬជួល។ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមាន ៣ ប្រភេទ គឺបុគ្គលប្រភេទទី១ (១.២.១.១.) បុគ្គលប្រភេទទី២ (១.២.១.២.) និងបុគ្គលប្រភេទទី៣ (១.២.១.៣.)។²⁸

១.២.១.១. បុគ្គលប្រភេទទី១

បុគ្គលប្រភេទទី១ គឺជាបុគ្គលអភិវឌ្ឍដែលមានដើមទុនរបស់ខ្លួនទាំងស្រុង ដោយមិនកៀរគរធនធានពីអតិថិជនដើម្បីសាងសង់សំណង់អាគាររហូតដល់បញ្ចប់គំរោងជាស្ថាពរ ទើបប្រកាសលក់ជូនអតិថិជន។

ឧទាហរណ៍៖ ក្រុមហ៊ុន ក មានដើមទុន ១០០,០០០,០០០ ជាហិរញ្ញប្បទានរបស់ខ្លួនក្នុងសាងសង់គំរោងអភិវឌ្ឍន៍បុរីមួយកន្លែងស្ថិតនៅក្នុងខណ្ឌមានជ័យ ដោយការអភិវឌ្ឍន៍នេះចំណាយទឹកប្រាក់អស់ ៩៩,០០០,០០០ ហើយក្រុមហ៊ុនមិនប្រកាសលក់ឲ្យទៅអតិថិជនរបស់ខ្លួនឡើយរហូតដល់គំរោងបានបញ្ចប់គំរោងជាស្ថាពរទើបធ្វើការប្រកាសលក់។

១.២.១.២. បុគ្គលប្រភេទទី២

បុគ្គលប្រភេទទី២ គឺជាបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលមានមូលនិធិបរទេសជាទុនចំបង ឬដែលប្រើប្រាស់ប្រាក់ពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនានា ដើម្បីសាងសង់គំរោងរហូតដល់បញ្ចប់គំរោងជាស្ថាពរទើបប្រកាសលក់ជូនអតិថិជន។

²⁷ ប្រការ ៣ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។
²⁸ ប្រការ ៣ ចំណុច យ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

ឧទាហរណ៍១៖ ក្រុមហ៊ុនជប៉ុន (Creed-Asia) ប្រភពហិរញ្ញវត្ថុបរទេស ហើយបានបើកទីតាំងនៅ ភ្នំពេញ ដោយបានអភិវឌ្ឍទៅលើគម្រោងសាងសង់បុរីមួយឈ្មោះថាបុរីតេជោវី នៅក្បែរព្រលានយន្ត ហោះ និងបុរីអាវីតានៅក្បែរផ្លូវទៅគណៈមេធាវី។ គម្រោងនេះគឺជាប្រភពហិរញ្ញវត្ថុពីក្រុមហ៊ុនបរទេស ផ្ទាល់ទៅលើការសាងសង់ហើយ ពេលគម្រោងបញ្ចប់ទើបក្រុមហ៊ុននេះ ប្រកាសដាក់លក់ទៅឲ្យអតិថិជន។

ឧទាហរណ៍២៖ ករណីមួយទៀត ក្រុមហ៊ុន ក ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍទៅលើបុរីមួយកន្លែងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដោយសារតែគម្រោងនេះមានការអភិវឌ្ឍវិសាលភាពធំទូលាយដោយចំណាយទឹកប្រាក់ អស់ ៥០លានដុល្លារ (ករណី ក មានតែ ២៥លានដុល្លារ អាចធ្វើកម្ចីដោយអនុវត្តតាមប្រតិបត្តិការដែល ដោយមានការធានាឲ្យគ្រឹះស្ថានធនាគារ) ដើម្បីយកលុយទៅអភិវឌ្ឍគម្រោង។

១.២.១.៣. បុគ្គលប្រភេទទី៣

បុគ្គលប្រភេទទី៣ គឺជាបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលអនុវត្តគម្រោងដោយកៀរគរធនធាន ហិរញ្ញវត្ថុជាមុនពីអតិថិជន ដើម្បីធ្វើការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលទាំងឡាយណាដែលមិនស្ថិតនៅ ក្នុងចំណាត់ថ្នាក់ប្រភេទទី១ និងប្រភេទទី២។

ឧទាហរណ៍៖ ក្រុមហ៊ុន លី ហួរ គ្រុប (Ly Hour Group Co., Ltd.) ដែលបានចុះបញ្ជីនៅក្រសួង សេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី៣ ដែលមានឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុថា បុរីមានភ្នំពេញ មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ ០៤ សង្កាត់ ច្រាំចំរះ១ ខណ្ឌ ឫស្សីកែវ រាជធានី ភ្នំពេញ គោលដៅសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍទៅលើវិស័យសំណង់ផ្ទះល្វែង និងសំណង់ភូមិត្រី។

ម្យ៉ាងទៀតពេលដែលស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ ក៏មានការបែងចែកទៅ តាមប្រភេទនៃបុគ្គលអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុផងដែរ។

១.២.២. ការស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ដើម្បីដំណើរការអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទៅបាន បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងបីប្រភេទ ត្រូវ បំពេញពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ ទៅតាមទម្រង់ដែលបានរៀបចំដោយក្រុមការងារនៅលេខាធិការដ្ឋាននៃ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលមានទីតាំងនៅការិយាល័យ

គ្រប់គ្រង ការជួញដូរអចលនវត្ថុនៃនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ²⁹ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួន (១.២.២.១.) ទៅតាមប្រភេទបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ហើយតម្លៃ និងសុពលភាពនៃអាជ្ញាប័ណ្ណខុសគ្នាទៅតាមប្រភេទនៃសំណង់នីមួយៗ (១.២.២.២.) ព្រម ទាំងការបើកនូវគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍ (១.២.២.៣.) ទៅតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ផងដែរ។

១.២.២.១. ឯកសារពាក់ព័ន្ធ

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី១ និងទី២ ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារដូចជា៖

- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- លិខិតផ្តោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ចំពោះជនជាតិខ្មែរ)
- លិខិតផ្តោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយប្រទេសសាមី (ចំពោះជនបរទេស)
- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណជាជនជាតិបរទេស)
- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាល ក្នុងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ នៅតាមតំបន់នីមួយៗ (ប្រសិនបើមាន)
- លិខិតបញ្ជាក់របស់ធនាគារ ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុអំពីដើមទុនដែលបុគ្គលប្រភេទទី១ ឬទី២ មាន (ដើមទុនសម្រាប់អភិវឌ្ឍគម្រោងទាំងមូល ឬតាមដំណាក់កាល)
- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង ក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើការកិច្ចទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន និងធានារ៉ាប់រងការដ្ឋានដែលទិញដោយម្ចាស់សំណង់ ឬដោយក្រុមហ៊ុនសាងសង់
- ថតចម្លងវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រជូលរយៈពេលដែលមានធ្វើនីត្យានុកូលកម្មនៅសាលារាជនីខេត្ត

²⁹ ប្រការ ៤ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

- ឯកសារ ឬព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។
- បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុប្រភេទទី៣ ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារដូចជា៖
- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ចំពោះជនជាតិខ្មែរ)
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយប្រទេសសាមី (ចំពោះជនបរទេស)
- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណជាជនជាតិបរទេស)
- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាល ក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ នៅតាមតំបន់នីមួយៗ (ប្រសិនបើមាន)
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតបើកការដ្ឋាន និងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬសាលារាជធានីខេត្ត
- លេខគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលបើកដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ នៅធនាគារពាណិជ្ជកម្មណាមួយសម្រាប់គម្រោងដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ
- ឯកសារតំកល់ប្រាក់ធានាចំនួន ០២ ភាគរយ នៃតម្លៃគម្រោងវិនិយោគសរុប ឬគម្រោងវិនិយោគតាមដំណាក់កាលនីមួយៗតាមវិធីសាស្ត្រដូចខាងក្រោម៖
 - ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធនៅក្នុងគណនីប្រាក់តំកល់របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង
 - ប័ណ្ណ ឬលិខិតធានាពីធនាគារពាណិជ្ជកម្ម ក្នុងស្រុកណាមួយដែលមានតម្លៃស្មើនឹងទឹកប្រាក់ខាងលើ។

ប្រាក់តំកល់ខាងលើមិនអាចដកវិញបានទេ លុះត្រាតែបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ បានបញ្ចប់គំរោងរបស់ខ្លួនជាស្ថាពរ ឬដើម្បីដោះស្រាយសាធារណៈរបស់ខ្លួនតាមវាយតម្លៃរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។ បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង

សំណង់ ឬមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត ប្រាក់ធានាខាងលើនេះ អាចដកយកវិញបានរយៈពេល ០៧ ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានដាក់ពាក្យសុំដកប្រាក់ធានា។³⁰

- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដែលចេញ ដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង ក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើភារៈកិច្ច ទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន
- ថតចម្លងវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ វិញ្ញាបនបត្រជួលរយៈពេលវែងដែលមានធ្វើនីត្យានុកូលកម្មនៅសាលារាជធានី ខេត្ត
- ឯកសារ ឬព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។³¹

ការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នា សម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗដែល ពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍន៍ដូចគ្នា។

១.២.២.២. តម្លៃ និងសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ

អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនឹងត្រូវផ្តល់ជូនទៅតាមប្រភេទ ឬទំហំនៃការអភិវឌ្ឍន៍អចលន វត្ថុ។ ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ និងសុពលភាពត្រូវក៏មានលក្ខណៈខុសគ្នាផងដែរ។ ខាងក្រោមជាតារាងថ្លៃអាជ្ញា ប័ណ្ណសុពលភាពទៅតាមប្រភេទ និងទំហំនៃការអភិវឌ្ឍន៍៖³²

១.២.២.២.១. សំណង់ផ្ទះល្វែង

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ (រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៥ ល្វែង ដល់ ១០ល្វែង	១,៥០០,០០០	០២ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ល្វែង ដល់ ៥០ល្វែង	៣,០០០,០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ល្វែង ដល់ ១០០ល្វែង	៥,០០០,០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១ ល្វែងឡើងទៅ	៨,០០០,០០០	០៥ ឆ្នាំ

³⁰ ប្រការ ១៥ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។
³¹ ប្រការ ៤ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។
³² ប្រការ ៦ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

១.២.២.២.២. សំណង់ភូមិគ្រឹះ

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ (រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៣ ភូមិគ្រឹះ ដល់ ១០ ភូមិគ្រឹះ	៣,០០០,០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ០៣ ភូមិគ្រឹះ ដល់ ១០ ភូមិគ្រឹះ	៦,០០០,០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ០៣ ភូមិគ្រឹះ ដល់ ១០ ភូមិគ្រឹះ	១១,០០០,០០០	០៥ ឆ្នាំ

១.២.២.២.៣. សំណង់អាគារស្នាក់នៅរួម ឬ សហវិជិតរាជ្យ

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ (រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៤ ដល់ ១០ យូនីត	១,៥០០,០០០	០២ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ដល់ ៥០ យូនីត	៣,០០០,០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ដល់ ១០០ យូនីត	៥,០០០,០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១ ដល់ ២០០ យូនីត	៨,០០០,០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ២០១ ដល់ ៤០០ យូនីត	១០,០០០,០០០	០៥ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៤០០ យូនីតឡើងទៅ	១២,០០០,០០០	០៥ ឆ្នាំ

អាជ្ញាប័ណ្ណចាប់ផ្តើមមានសុពលភាពចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។³³ ករណីការសាងសង់មិនទាន់បានបញ្ចប់តាមកិច្ចសន្យាទិញ លក់ ឬជួល បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលមិនមានលិខិតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីខេត្តទេ ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ និងត្រូវបង់ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណសារជាថ្មី។ ក្នុងរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌជូនករណីដែលអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបានកំណត់។³⁴

³³ ប្រការ ៧ វាក្យខណ្ឌ១ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

³⁴ ប្រការ ៧ កថាខណ្ឌ២ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

១.២.២.៣. ការបើកគណនីអតិវិធានបុគ្គល

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ ដែលស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងត្រូវមាន កាតព្វកិច្ចដូចខាងក្រោម៖³⁵

- មុនពេលដាក់ពាក្យសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសលេខ ១២២២³⁶ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួននៅធនាគារពាណិជ្ជ កម្មណាមួយនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
- ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃ ក្រោយពីធ្វើវិញ្ញត្តិ (ការទទួលស្គាល់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយអតិថិជន) អតិថិជនត្រូវផ្តល់ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់ខ្លួនទៅឲ្យ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ហើយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវជូនព័ត៌មានទៅអ្នកផ្តល់ហិរញ្ញ ប្បទានរបស់អតិថិជននូវឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ធនាគារ និងលេខគណនីដែលបុគ្គល អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើក។
- មុនពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៤ នៃប្រកាសលេខ ១២២២³⁷ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ៣ ត្រូវតំកល់ប្រាក់ធានាចំនួន ០២% (ពីរភាគរយ) នៃ តម្លៃគម្រោងវិនិយោគសរុប ឬគម្រោងវិនិយោគតាមដំណាក់កាលនីមួយៗតាមវិធីសាស្ត្រ ណាមួយដូចខាងក្រោម៖
 - ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធនៅក្នុងគណនីតំកល់របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង
 - ប័ណ្ណ ឬលិខិតធានាពីធនាគារពាណិជ្ជ ក្នុងស្រុកណាមួយដែលមានតម្លៃស្មើទឹកប្រាក់ ខាងលើ។

ប្រាក់តំកល់ធានាខាងលើនេះមិនអាចដកយកទៅវិញបានទេ លុះត្រាតែបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលន វត្ថុបានបញ្ចប់គម្រោងរបស់ខ្លួនជាស្ថាពរ ឬដើម្បីដោះស្រាយសាធានភាព របស់ខ្លួនតាមការវាយតម្លៃ របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។ បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតចិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ប្រាក់ធានា

³⁵ ប្រការ ១៤ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។
³⁶ ប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។
³⁷ ប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

ខាងលើនេះអាចដកយកទៅវិញបានក្នុងរយៈពេល ០៧ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានដាក់ពាក្យសុំ ដកប្រាក់ធានា។

រាល់ពេលដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវមានលិខិតធានា ឬឯកសារបញ្ជាក់អំពីលទ្ធ ផលនៃគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនេះ ពីវិស្វករឯករាជ្យដែលមានវិញ្ញាបនបត្រ បញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ពី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងមានអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មវិស្វកម្មឯករាជ្យពី ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។^{៣៨} បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាចជ្រើសរើសវិស្វករឯករាជ្យដែលមានលក្ខណៈ សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដូចបានរៀបរាប់ជូនខាងលើដោយខ្លួនឯង។ ឯកសារបញ្ជាក់របស់វិស្វករឯករាជ្យនេះ ត្រូវបញ្ជូនទៅឲ្យធនាគារពាណិជ្ជណាមួយ ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ បានបើកគណនីអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួននៅទីនោះ ដើម្បីស្នើសុំដកប្រាក់ទៅតាមសមាមាត្រដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ធ្វើបាន។ ក្រោយពីបើកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ហើយបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់ឯក សារបើកប្រាក់នេះមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីជ្រាបរបាយការណ៍ និងរក្សាទុកជាឯកសារ។ ក្នុង ករណីពិនិត្យឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានអនុវត្តត្រឹមត្រូវ ទៅតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ហើយការស្នើដកប្រាក់សមាមាត្រទៅនឹងទំហំ ការងារដែលធ្វើបាន ដូច្នេះវិស្វករឯករាជ្យត្រូវចេញឯកសារបញ្ជាក់ជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ក្នុងរយៈ ពេល ០២ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះត្រួតពិនិត្យ ដើម្បីឲ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ នោះអាចយកឯកសារទៅស្នើសុំដកប្រាក់ពីធនាគារ។^{៣៩}

១.២.៣. ការបិទការដ្ឋានសាងសង់

បន្ទាប់ពីការសាងសង់បានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ ឬបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវដាក់ ពាក្យស្នើសុំក្នុងការបិទការដ្ឋានសាងសង់ (១.២.៣.២.) ដោយមាននូវការបញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ ពីអាជ្ញាធរដែលពាក់ព័ន្ធ (១.២.៣.១.) ទើបម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ ឬបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាចធ្វើការបិទ ការដ្ឋានសាងសង់បាន (១.២.៣.៣.)។

^{៣៨} ប្រការ ២០ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។
^{៣៩} ប្រការ ២ នៃប្រកាសលេខ ១០២ ស្តីពីការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូនក្រុមហ៊ុនវិស្វកម្មឯករាជ្យ សម្រាប់គ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១០ និងប្រការ ២០ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

១.២.៣.១. ការបញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់

ក្រោយពីការងារសាងសង់ត្រូវបានបញ្ចប់ អ្នកស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវប្រកាសប្រាប់ អំពីការចប់ការងារដល់សាលាខណ្ឌ ឬសាលាស្រុក។ ពេលបញ្ចប់ការដ្ឋាន សាលាខណ្ឌ ឬសាលាស្រុក ជាមួយនឹងការិយាល័យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (មន្ទីររៀបចំក្រុង និងសំណង់) អាចត្រួតពិនិត្យភាព ត្រឹមត្រូវរវាងសំណង់ដែលធ្វើរួច ហើយនិងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលចេញឲ្យ។⁴⁰

សំណង់ចាត់ទុកថាមិនត្រឹមត្រូវ បើផ្ទៃបាតសំណង់ ឬផ្ទៃក្រឡាកម្រាលបានសាងសង់ខុសកម្រិត អនុញ្ញាត ឬបើក្នុងករណីទិដ្ឋភាពនៃអាគារមានភាពងាយឃើញខុសគ្នាពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែល បានចេញឲ្យ ។⁴¹ ក្នុងករណីពុំត្រឹមត្រូវទេ អាជ្ញាធររាជធានី ខេត្តអាចបង្ខំម្ចាស់សំណង់ឲ្យកែតម្រូវអាគារ ឲ្យត្រឹមត្រូវស្របគ្នានឹងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលបានចេញឲ្យ។ករណីមិនគោរពតាម សាលារាជ ធានី ឬសាលាខេត្ត ត្រូវប្តឹងទៅតុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចចេញសាលក្រម ឬសាលដីកា។

វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវដែលចេញឲ្យដោយអាជ្ញាធររាជធានី ខេត្ត ត្រូវតែមានជា ចាំបាច់ខានពុំបាន ចំពោះអគារសំរាប់ទទួលសាធារណជន សណ្ឋាគារ ការិយាល័យ ក៏ដូចជាចំពោះ បណ្តាកន្លែងធ្វើការរបស់អ្នកមានបៀវត្សន៍។ វិញ្ញាបនបត្រនេះ ត្រូវបានទទួលមុនការបើកប្រើប្រាស់ កន្លែងធ្វើការនោះ។ វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវមួយ ចេញឲ្យដោយអាជ្ញាធររាជធានី ឬខេត្ត ត្រូវ តែមានជាចាំបាច់ខានពុំបាន មុនពេលបើកប្រើប្រាស់ ។⁴²

១.២.៣.២. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំបិទការដ្ឋាន

ការបិទការដ្ឋានសាងសង់ ធ្វើឡើងក្រោយពេលដែលគម្រោងរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវ បានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ។ ការសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់ គឺជាតួនាទីរបស់ម្ចាស់សំណង់ក្នុង ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ។ ចំពោះការដាក់ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសំណង់ វាក៏មានសមត្ថកិច្ច ចេញឲ្យខុសៗគ្នាដែរ សមត្ថកិច្ចនោះមានពីរគឺ៖ សមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ (១.២.៣.២.១.)និងមួយទៀតសមត្ថកិច្ចរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី (១.២.៣.២.២.)។

⁴⁰ មាត្រា ២១ កថាខណ្ឌ១ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

⁴¹ មាត្រា ២១ កថាខណ្ឌ ២ និង ៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

⁴² មាត្រា ២១ កថាខណ្ឌ ៦ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។

១.២.៣.២.១. ការដាក់ពាក្យសុំនៅក្រសួងដែនដី

ក្រោយពេលពីបញ្ចប់គម្រោងរបស់ខ្លួនចំពោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅរាជធានីភ្នំពេញអាចដាក់ពាក្យសុំបិទការដ្ឋាននៅក្រសួងដែនដី ហើយការដាក់ពាក្យសុំនេះ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវតែដាក់ពាក្យសុំ ដោយចំណាយរយៈពេល ០៦ថ្ងៃ។⁴³ ជាដំបូងម្ចាស់សំណើរ ត្រូវដាក់ពាក្យសុំនៅការិយាល័យបច្ចេកទេស និងត្រួតពិនិត្យនៃនាយកដ្ឋានសំណង់ ពិនិត្យក្នុងរយៈពេលកន្លះថ្ងៃទៀត ក្រោយមកថ្នាក់ដឹកនាំនេះ ក៏បញ្ជូនទៅការិយាល័យបច្ចេកទេស និងត្រួតពិនិត្យនៃនាយកដ្ឋានសំណង់ ពិនិត្យក្នុងរយៈពេល ០៣ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីពិនិត្យហើយការិយាល័យនេះក៏បញ្ជូនទៅថ្នាក់ដឹកនាំវិញ ហើយថ្នាក់ដឹកនាំ បញ្ជូនទៅថ្នាក់ដឹកនាំទទួលបន្ទុកអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ពិនិត្យក្នុងរយៈពេលមួយថ្ងៃកន្លះ ក្រោយពីគេពិនិត្យហើយ គេក៏បញ្ជូនទៅនាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបច្ចេកទេសសំណង់ ដើម្បីពិនិត្យក្នុងរយៈពេលកន្លះថ្ងៃក្រោយពីនាយកដ្ឋាននេះពិនិត្យឃើញថា មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ហើយ គេក៏ប្រគល់លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានទៅម្ចាស់សំណើរវិញ។ រយៈពេលនៃការពិនិត្យ និងសម្រេចលើពាក្យសុំ លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់មាន ០៧ ដំណាក់កាល តាមផ្នែកនីមួយៗដូចខាងក្រោម៖

ដំណាក់កាលទី១ ត្រួតពិនិត្យលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងភាពត្រឹមត្រូវទៅតាមតារាងត្រួតពិនិត្យក្នុងនោះដែរ គេត្រូវវាយត្រាចូល និងចុះលេខចូលនៃលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ហើយបញ្ជូនទៅថ្នាក់ដឹកនាំ។

ដំណាក់កាលទី២ ត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារ អ្នកដែលទទួលត្រូវធ្វើមូលវិចារបញ្ជូនទៅការិយាល័យបច្ចេកទេស និងត្រួតពិនិត្យដើម្បីមុខការ។

ដំណាក់កាលទី៣ ត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារ លើពាក្យស្នើសុំលិខិតបិទដ្ឋាន ត្រូវចុះត្រួតពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់សំណង់ដែលបានសាងសង់រួចហើយ ជាមួយប្លង់អនុញ្ញាតផ្តល់មតិ និងចុះហត្ថលេខា ហើយរៀបចំកំណត់ហេតុស្តីពីការចុះត្រួតពិនិត្យដល់ការដ្ឋានសាងសង់ ព្រមទាំងរៀបចំលិខិតបិទការដ្ឋាន និងបញ្ជូនទៅថ្នាក់ដឹកនាំនាយកដ្ឋានពិនិត្យ។

ដំណាក់កាលទី៤ អគ្គនាយករងធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងមានមូលវិចារលើកំណត់បង្ហាញសំណុំរឿង រួចបញ្ជូនទៅឯកឧត្តមអគ្គនាយកពិនិត្យ។

⁴³ សេចក្តីសម្រេចលេខ ០៥ សសរ ចុះថ្ងៃទី ៦ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៦។

ដំណាក់កាលទី៥ ឯកឧត្តមអគ្គនាយកពិនិត្យ និងមានមូលវិចារលើកំណត់ហេតុបង្ហាញសំណុំរឿង រួចបញ្ជូនទៅឲ្យឯកឧត្តមអនុរដ្ឋលេខាធិការពិនិត្យ។

ដំណាក់កាលទី៦ ឯកឧត្តមអនុរដ្ឋលេខាធិការពិនិត្យ និងមានមូលវិចារលើកំណត់ហេតុបង្ហាញលើសំណុំរឿង រួចបញ្ជូនទៅឯកឧត្តមនាយក ដើម្បីចុះហត្ថលេខាលើលិខិតបិទការដ្ឋាន។

ដំណាក់កាលទី៧ វាយត្រាចេញ និងចុះលេខចេញ បន្ទាប់មកក៏បញ្ជូនទៅម្ចាស់សំណើវិញ។

ការដាក់ពាក្យសុំខាងលើ ត្រូវបង់សោហ៊ុយលើការដាក់ពាក្យសុំបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវដែរ ។ (សោហ៊ុយលើសេវាសំណង់)

១.២.៣.២.២. ការដាក់ពាក្យសុំនៅមន្ទីររៀបចំដែនដី

ម្ចាស់សំណង់ដែលបានរៀបចំគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនៅតាមបណ្តាខេត្តក្រុង អាចដាក់ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន នៅមន្ទីររៀបចំដែនដីខេត្តក្រុង ហើយការដាក់ពាក្យនេះមានរយៈពេល ០៦ថ្ងៃ ដូចនៅក្រសួងដែនដីដែរ។ ម្ចាស់សំណើត្រូវដាក់ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន នៅការិយាល័យរដ្ឋបាល ក្នុងរយៈពេលកន្លះថ្ងៃ រួចបញ្ជូនទៅថ្នាក់ដឹកនាំមន្ទីរក្នុងរយៈពេល ០២ថ្ងៃ ក្រោយមកថ្នាក់ដឹកនាំមន្ទីរនេះបានបញ្ជូនពាក្យសុំនេះ ទៅការិយាល័យសំណង់ ឬការិយាល័យដែនដី នគរូបនីយកម្ម ពិនិត្យក្នុងរយៈពេល ០៣ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីពិនិត្យហើយការិយាល័យនេះក៏បញ្ជូនទៅថ្នាក់ដឹកនាំមន្ទីរវិញហើយថ្នាក់ដឹកនាំមន្ទីរក៏បញ្ជូនទៅការិយាល័យរដ្ឋបាលក្នុងរយៈពេលកន្លះថ្ងៃ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យរួចហើយបញ្ជូនទៅម្ចាស់សំណើវិញ។

រយៈពេលនៃការពិនិត្យ និងសម្រេចលើពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់មាន ០៦ ដំណាក់កាល តាមផ្នែកនីមួយៗដូចខាងក្រោម៖

ដំណាក់កាលទី១ ត្រួតពិនិត្យលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងភាពត្រឹមត្រូវទៅតាមតារាងត្រួតពិនិត្យក្នុងនោះដែរគេត្រូវវាយត្រាចូល និងចុះលេខចូល នៃលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានព្រមទាំងចុះហត្ថលេខាបង្រួម និងចេញបង្កាន់ដៃឲ្យប្រសិន បើមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ ហើយបញ្ជូនទៅអនុប្រធានមន្ទីរទទួលបន្ទុករដ្ឋបាល។

ដំណាក់កាលទី២ ការពិនិត្យឯកសារ អ្នកដែលទទួលបានត្រូវធ្វើមូលវិចារបញ្ជូនទៅអនុប្រធានមន្ទីរ ទទួលបន្ទុកការងាររៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ឬការងារសំណង់។

ដំណាក់កាលទី៣ ការិយាល័យសំណង់ ឬដែនដី នគរូបនីយកម្ម ពិនិត្យលើសំណុំឯកសារដោយ ចុះធ្វើសម្រង់សំណង់ជាក់ស្តែង លើទីតាំងត្រូវមានប្លង់ស្ថាបត្យកម្មថ្មីឡើងវិញដើម្បីចុះមតិ និងចុះហត្ថ លេខា ព្រមទាំងរៀបចំលិខិតបិទការដ្ឋានរួចបញ្ជូនទៅអនុប្រធានមន្ទីរដែនដី នគរូបនីយកម្ម។

ដំណាក់កាលទី៤ អនុប្រធានមន្ទីរទទួលបន្ទុកការងារដែនដី នគរូបនីយកម្ម ឬការងារសំណង់ ចុះហត្ថលេខាបង្រួមលើលិខិតបិទការដ្ឋាន រួចបញ្ជូនទៅប្រធានមន្ទីរ។

ដំណាក់កាលទី៥ ប្រធានមន្ទីរពិនិត្យ និងចុះហត្ថលេខាសម្រេច បន្ទាប់មកក៏បញ្ជូនទៅ ការិយាល័យរដ្ឋបាល។

ដំណាក់កាលទី៦ ការិយាល័យរដ្ឋបាលវាយត្រាចេញ និងចុះលេខចេញ រួចហើយបញ្ជូនទៅ ម្ចាស់សំណើវិញ។

ការដាក់ពាក្យសុំខាងលើ ត្រូវបង់សោហ៊ុយលើការដាក់ពាក្យសុំបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្រ បញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវដូចគ្នា។ (សោហ៊ុយលើសេវាសំណង់)

១.២.៣.៣. មិនការដ្ឋានសាលសង់

កន្លែងតាំងការដ្ឋាន ត្រូវរុះរើចេញក្នុងរយៈមួយសប្តាហ៍ ក្រោយពេលចប់ការដ្ឋាន។ គំនរសំភារៈ កាកសំណល់បានមកពីការរុះរើ ឬពីការសាងសង់ ឬការជួសជុលត្រូវយកចេញក្នុងរយៈពេលមួយ សប្តាហ៍ ក្រោយពេលចប់ការងារ។ ក្នុងករណីពុំបានរើយកសំភារៈកាកសំណល់ចេញពីកន្លែងទីតាំង ការដ្ឋានទេ សាលាខណ្ឌ ឬសាលាស្រុក មានកាតព្វកិច្ច ចាត់ចែងដឹកជញ្ជូនចេញដោយស្វ័យប្រវត្តិ ដែលការចំណាយជារបស់ម្ចាស់សំណង់។

ជំពូកទី២

ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ

ការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃការពិភាក្សាច្រើនជាពិសេស បន្ទាប់ពីមានការជូនដំណឹងជាសាធារណៈរបស់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពីករណីបុគ្គលមួយចំនួនដែលធ្វើការ អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដោយមិនមានអាជ្ញាប័ណ្ណស្របច្បាប់ បានធ្វើការផ្តល់ព័ត៌មាននានាជាសាធារណៈ ដែលទាក់ទងទៅនឹងការលក់ទិញអចលនវត្ថុទៅដល់អតិថិជនរបស់ខ្លួន (២.១.) ថែមទាំងធ្វើការចុះកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុដែលជាមួយអតិថិជនទាំងមិនទាន់មានអាជ្ញាប័ណ្ណពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ (២.២.)។ ដូច្នេះដើម្បីឲ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុមានភាពស្របច្បាប់ និងត្រឹមត្រូវទៅតាមច្បាប់ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជាមុនសិន ទើបអាចធ្វើការផ្តល់ព័ត៌មាននានាជាសាធារណៈទៅកាន់អតិថិជន និងអាចចុះកិច្ចសន្យាទិញលក់ ទៅឲ្យអតិថិជនរបស់ខ្លួនបាន។⁴⁴

២.១. ព័ត៌មានលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ដូចដែលបានបង្ហាញខាងលើ បន្ទាប់ពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណស្របទៅតាមច្បាប់ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អាចធ្វើការប្រកាសផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម (២.១.១.) អំពីគម្រោងដែលខ្លួននឹងសាងសង់ ឬបានសាងសង់រួចរាល់ ទៅដល់អតិថិជន អំពីទីតាំងដែលជាកន្លែងសម្រាប់លក់ទិញបានផងដែរ (២.១.២.)។

២.១.១. ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម

នៅក្នុងការប្រកាស ឬការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មដែលពាក់ព័ន្ធនឹងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍ត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌ (២.១.១.១.) និងព័ត៌មានដែលត្រូវផ្សាយ (២.១.១.២.) ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ជាធរមាន ហើយបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាច មានជម្រើសក្នុងការផ្សព្វផ្សាយ (២.១.១.៣.) អំពីព័ត៌មានដែលពាក់ព័ន្ធនឹងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍របស់ខ្លួនទៅដល់អតិថិជន ដើម្បីឲ្យពួកគេឆាប់ទទួលបានដំណឹងអំពីការលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះ។

⁴⁴ ប្រការ ៤ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

២.១.១.១. លក្ខខណ្ឌដែលត្រូវផ្សាយ

រាល់ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖⁴⁵

- បើមិនទាន់បានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតបើកការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីសាលារាជធានី ខេត្ត និងមិនទាន់បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទេ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទាំងអស់មិនត្រូវធ្វើការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ឬធ្វើការប្រមូលប្រាក់ជាសាធារណៈតាមគ្រប់វិធីសាស្ត្រដោយរួមទាំងការកក់ប្រាក់ការបង់រំលោះ ការបង់ប្រាក់មុនពីអតិថិជនបានឡើយ។
- បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទាំងអស់ ត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវរាល់ព័ត៌មានទាំងឡាយដែលទាក់ទងនឹងព័ត៌មានដែលត្រូវប្រកាសផ្សាយជូនសាធារណៈជន មុនពេលប្រកាស / ផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ។ ករណីមានការផ្លាស់ប្តូរព័ត៌មានពីការប្រកាស ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមការងារពីការផ្លាស់ប្តូរនោះ។
- រាល់ការផ្សព្វផ្សាយដែលនាំឲ្យមានការយល់ខុស ឬផ្សាយពាណិជ្ជកម្មពាក្យមិនពិត នឹងត្រូវទទួលបានការដាក់ពិន័យ និង/ឬត្រូវព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬដកហូតអាជ្ញាប័ណ្ណតែម្តង។
- ករណីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងយល់ឃើញថា រាល់ការប្រកាស ការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលនោះជាការឆបោក ឬនាំឲ្យមានការយល់ច្រឡំ។
- ការប្រកាស ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ ត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗ។

២.១.១.២. ព័ត៌មានដែលត្រូវផ្សាយ

រាល់ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវតែបង្ហាញអំពីព័ត៌មានលំអិតមួយចំនួនដូចជា៖

⁴⁵ ប្រការ ៩ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

- លេខអាជ្ញាប័ណ្ណ និងកាលបរិច្ឆេទសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
- ឈ្មោះ និងអាស័យដ្ឋានរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬភ្នាក់ងារដែលទទួលសិទ្ធិពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
- សិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិករ។ ប្រសិនបើដីនោះជាដីភតិសន្យាត្រូវបង្ហាញពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់ និងសំណុំបែបបទ ព្រមទាំងលក្ខខណ្ឌដែលពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មវត្ថុនៃការប្រើប្រាស់ដីនោះ
- ត្រូវរៀបរាប់លំអិតគោលបំណងនៃការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
- ឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
- កាលបរិច្ឆេទរបស់គម្រោងដែលរំពឹងត្រូវបញ្ចប់
- តម្លៃនៃប្រភេទអចលនវត្ថុនីមួយៗដែលត្រូវលក់
- ចំនួននៃប្រភេទអចលនវត្ថុដែលមាន
- ឈ្មោះអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលអនុញ្ញាតលើគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងលេខយោង
- គំរូប័ណ្ណ សៀវភៅ ឬស្លាកយីហោ និងរូបភាពផ្សាយពាណិជ្ជកម្មស្តីអំពីគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងតម្លៃដែលត្រូវលក់ដែលត្រូវផ្តល់ជូនអតិថិជន។⁴⁶

២.១.១.៣. មធ្យោបាយផ្សព្វផ្សាយ

តាមរយៈការសង្កេត និងកត់សម្គាល់នាពេលកន្លងមក ក្នុងមធ្យោបាយនៃការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម គឺត្រូវបានធ្វើការបែងចែកជាពីរធំៗ គឺតាមរយៈប្រព័ន្ធសោតទស្សន៍ និងភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យដូចជាក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មអចលនវត្ថុជាដើម ដើម្បីឲ្យក្រុមហ៊ុនទាំងនេះជួយផ្សព្វផ្សាយ និងស្វែងរកអតិថិជនឲ្យខ្លួន។ ចំពោះប្រព័ន្ធសោតទស្សន៍ គឺជាមធ្យោបាយនៃការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មមួយដែលកំពុងតែទទួលបានការពេញនិយមមួយ ពីសំណាក់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលតាមរយៈការចុះផ្សាយនៅក្នុងសារព័ត៌មាន ទូរទស្សន៍ និងវិទ្យុ គេហទំព័រ ឬតាមបណ្តាញសង្គមជាដើម ពីព្រោះសព្វថ្ងៃគឺមានការរីកចម្រើន

⁴⁶ ប្រការ ១០ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

ខ្លាំងលើផ្នែកបច្ចេកវិទ្យាយ៉ាងលំទូលាយដែលនាំឲ្យអ្នកទិញទូទៅអាចទទួលបានព័ត៌មានបានយ៉ាងឆាប់រហ័ស។

ចំណាំ៖ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង អាចធ្វើការហាមឃាត់រាល់ការប្រកាស ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ទោះបីតាមរយៈរូបភាព ឬអក្សរ អ្វីក៏ដោយដែលនាំឲ្យប៉ះពាល់ដល់ ព្រះមហាក្សត្រ ឬសមាជិករាជវង្សានុវង្ស ប្រមុខរដ្ឋាភិបាល អភិបាលសាលារាជធានី ខេត្ត ថ្នាក់ដឹកនាំគ្រប់ថ្នាក់ និងមន្ត្រីរាជការគ្រប់ប្រភេទ ឬរាល់ព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធនឹង (សមាជិកព្រឹទ្ធសភា និងរដ្ឋសភា អគារ និងទីធ្លាសាធារណៈ និងរាល់កិច្ចការពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងរដ្ឋាភិបាលនៃប្រទេសផ្សេងៗ ឬអង្គការអន្តរជាតិធំៗ)។⁴⁷

២.១.២. ទីតាំងទំនាក់ទំនងទិញ

ក្រោយពីឃើញការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មនៃការលក់ទិញ របស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ អ្នកទិញអាចធ្វើការទំនាក់ទំនងទៅពីរទីតាំង ដើម្បីលក់ទិញដែលទីមួយ គឺស្នាក់ការលក់របស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុផ្ទាល់តែម្តង ក្នុងករណីប្រសិនបើអ្នកទិញមិនចង់ចំណាយលុយច្រើន អ្នកទិញអាចមកស្នាក់ការរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុផ្ទាល់ ដែលអាចជាស្នាក់ការកណ្តាល របស់ក្រុមហ៊ុន (២.១.២.១.) ដើម្បីទទួលបានសេវាបម្រើផ្នែកលក់ ឬក៏ទទួលបានព័ត៌មានផ្សេងៗ ហើយក៏អាចអញ្ជើញមកស្នាក់ការលក់នៅតាមទីតាំងសំណង់នីមួយៗ (២.១.២.២.) និងទីពីរតាមរយៈក្រុមហ៊ុនបន្ត (២.១.២.៣.) ដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលគេហៅថា Real Estate Group។⁴⁸

២.១.២.១. ទីស្នាក់ការកណ្តាល

ទីស្នាក់ការកណ្តាល ឬហៅថា ការិយាល័យកណ្តាល គឺត្រូវតែមានមានតែមួយគត់ប៉ុណ្ណោះ នៅក្នុងទីតាំងដ៏ល្អណាមួយ ដែលនៅទីនោះអ្នកទិញអាចទទួលបានព័ត៌មាន ជាច្រើនអំពីសេវារបស់ក្រុមហ៊ុនក្នុងការផ្តល់លំនៅឋានដ៏ប្រណីតនានានៅតាមតំបន់មួយចំនួនដែលក្រុមហ៊ុនបានសាងសង់។

ឧទាហរណ៍ បុរី ប៉េង ហួត គឺមានស្នាក់ការកណ្តាលនៅអគារលេខ ២៦៦ ផ្លូវ៥៩៨ សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលជាទីតាំងដ៏មានសុខភាព ក្នុងការប្រឹក្សា និងសាកសួរព័ត៌មានរវាងអ្នកទិញ និងភ្នាក់ងារលក់របស់ក្រុមហ៊ុនផងដែរ។

⁴⁷ ប្រការ ១១ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។

⁴⁸ ប្រការ ៣ និង ប្រការ ៤ នៃប្រកាសលេខ ១៤២ ស្តីពីការការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ និងអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាកម្មអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៧។

២.១.២.២. ស្ថាភាពតាមទីតាំងសំណង់

ចំណែកឯស្ថាភាពតាមទីតាំងសំណង់វិញ ក៏មានភាពអនុគ្រោះមួយចំនួនផងដែរ ព្រោះអ្នកទិញអាចធ្វើការពិនិត្យ និងអង្កេតអំពីសំណង់ផ្ទះដែលខ្លួនមានចេតនាទិញ ហើយក៏អាចមានទីតាំងជិតនឹងទីតាំង ដែលអ្នកទិញកំពុងតែរស់នៅ ដោយជៀសវាងការអញ្ជើញមកទីស្នាក់ការកណ្តាល ដែលមានចម្ងាយឆ្ងាយ។

២.១.២.៣. តាមរយៈក្រុមហ៊ុនបន្ត

អតិថិជនក្រៅពីអាចទំនាក់ទំនងមកឲ្យផ្ទាល់មកទីតាំងរបស់ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ក៏អាចទាក់ទងទៅក្រុមហ៊ុនដែលជាភ្នាក់ងារបន្ត ដែលភ្នាក់ងារនេះផ្តោតសំខាន់ លើក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មអចលនវត្ថុ (២.១.២.៣.១.) និងក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាកម្មអចលនវត្ថុ (២.១.២.៣.២.) ដែលមានសិទ្ធិក្នុងការផ្តល់សេវាកម្មអចលនវត្ថុ។

២.១.២.៣.១. ក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មអចលនវត្ថុ

អតិថិជនអាចពឹងពាក់ឲ្យក្រុមហ៊ុនក្នុងការជួយរៀបចំឯកសារ ឬពិនិត្យលើភាពស្របច្បាប់នៃអគារ ដែលមានបំណងនឹងទិញនោះ ពីព្រោះក្រុមហ៊ុនប្រភេទនេះ គឺបង្កប់ដោយសុទ្ធតែអ្នកច្បាប់ដែលមានជំនាញខាងសេវាកម្មអចលនវត្ថុគឺ សេវាកម្ម ទិញ លក់ ជួល ឬបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។⁴⁹ ម្យ៉ាងក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មអចលនវត្ថុអាចផ្តល់សេវាបាន លុះត្រាតែមានអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មអចលនវត្ថុ ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុផងដែរ⁵⁰ គ្រាន់តែការមករកសេវានេះ គឺត្រូវការចំណាយលុយ ពីព្រោះក្រុមហ៊ុននេះហាក់បីដូចជាដើរតួជាអ្នកដឹងសារម្នាក់ក្នុងការសម្របសម្រួល រាល់កិច្ចការដែលភាគីម្ខាងបានពឹងពាក់ទៅភាគីម្ខាងទៀត។⁵¹ ដូច្នេះក្រៅពីរឿងអស់លុយ ប៉ុន្តែវាបានផ្តល់ផលប្រយោជន៍ច្រើនសម្រាប់អ្នកទិញដែលមិនសូវជ្រាបច្បាស់លាស់អំពីការរៀបចំឯកសារលក់ទិញ ឬរឿងផ្លូវច្បាប់នានា។

⁴⁹ ប្រការ ៣ វាក្យខណ្ឌ ៧ នៃប្រកាសលេខ ១៤២ ស្តីពីការការពារផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ និងអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាកម្មអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៧។
⁵⁰ ប្រការ ៥ នៃប្រកាសលេខ ១៤២ ស្តីពីការការពារផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ និងអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាកម្មអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៧។
⁵¹ ប្រការ ៥ នៃប្រកាសលេខ ១៤២ ស្តីពីការការពារផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ និងអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាកម្មអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៧។

២.១.២.៣.២. ក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាអចលនវត្ថុ

ចំពោះក្រុមហ៊ុនប្រភេទនេះ ក៏មិនខុសទៅនឹងលក្ខណៈ និងភាពជាប្រយោជន៍របស់ក្រុមហ៊ុនខាងលើដែរ តែវាជាគុណប្រយោជន៍មួយទៀត សម្រាប់អ្នកទិញដែលចង់ធ្វើការស្រាវជ្រាវ ឬសិក្សាអំពីតម្លៃនៃអគារដែលបម្រុងនឹងទិញនោះ ថាពិតជាមានតម្លៃសមរម្យដែរឬទេ។ ដូច្នោះក្រុមហ៊ុននេះ គឺមានមុខងារពីរ ដូចជាការផ្តល់សេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាកម្មអចលនវត្ថុ។ ម្យ៉ាងទៀតប្រសិនបើអ្នកទិញចង់ទទួលបាននូវទំនុកចិត្តខ្ពស់ពីប្រសិទ្ធិភាព និងសុវត្ថិភាពនៃការលក់ទិញនោះ អ្នកទិញអាចធ្វើការទំនាក់ទំនងទៅការិយាល័យមេធាវី ដើម្បីធ្វើសិទ្ធិឲ្យជួយរៀបចំឯកសារ ឬពិនិត្យពីភាពស្របច្បាប់នៃអគារដែលដើរតួនាទីដូចនឹងក្រុមហ៊ុនខាងលើដែរ។⁵²

២.២. ការចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ការលក់ទិញ សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីម្ខាងហៅថា អ្នកលក់ មានករណីកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិទៅភាគីម្ខាងទៀត ហៅថា អ្នកទិញ ហើយអ្នកទិញមានករណីកិច្ចត្រូវចេញថ្លៃជាប្រាក់ឲ្យអ្នកលក់។⁵³ ដូច្នោះ បុគ្គលដែលអាចចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអគារបានលុះត្រាតែបុគ្គលនោះអាចបំពេញលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់គូភាគី (២.២.១) ហើយការចុះនេះទៀតសោត គឺត្រូវតែទៅតាមទម្រង់នៃកិច្ចសន្យា (២.២.២)។

២.២.១. លក្ខណៈសម្បត្តិរបស់ភាគី

ចំពោះចំណុចនេះ សិក្សាផ្តោតទៅលើលក្ខណៈលម្អិតរបស់គូភាគី គឺជាអ្នកលក់ ឬបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ (២.២.១.១) និងភាគីម្ខាងទៀតជាអ្នកទិញ ឬអតិថិជន (២.២.១.២) ដែលមានសិទ្ធិក្នុងការក្លាយជាគូភាគីនៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញអគារ។ ដូច្នោះក្នុងវិស័យគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុ គឺជាទាំងបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងអតិថិជន ឬអ្នកទិញ ត្រូវមានលក្ខណៈសម្បត្តិទៅតាមច្បាប់បានកំណត់។

⁵² ប្រការ ៩ នៃប្រកាសលេខ ១៤២ ស្តីពីការការពារផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ និងអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាកម្មអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៧។

⁵³ មាត្រា ៥១៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។

២.២.១.១. អ្នកលក់ ឬ បុគ្គលអតិថិជន

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុណាដែលមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី សម្រាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គឺមិនអនុញ្ញាតឲ្យចុះកិច្ចសន្យាពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះឡើយ លើកលែងតែម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនោះយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីការលក់ ឬជួលដីឲ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះ ក្នុងគោលបំណងជាក់លាក់អ្វីមួយដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ឬជួលទៅតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់។⁵⁴

២.២.១.២. អ្នកទិញ (ខ្មែរ ឬបរទេស)

រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលទាំងឡាយអាចលក់ ឬទិញបាន លើកលែងតែក្នុងករណីហាមឃាត់។⁵⁵ នេះមានន័យថា បើជាភាគីអ្នកទិញជារូបវន្តបុគ្គល គឺត្រូវតែមានសមត្ថភាពពេញលេញ ដូចជាអាយុចាប់ពី ១៨ឆ្នាំ ឡើងទៅ ដែលហៅថាជានីតិជន តែប្រសិនបើអនីតិជនវិញក៏មានលទ្ធភាពក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាដែរ លុះត្រាតែរូបវន្តបុគ្គលនោះបានទទួលអត្តាធិនភាពពីតុលាការតាមរយៈការស្នើសុំ ឬការរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើជានីតិបុគ្គលវិញ គឺត្រូវតែមានបុគ្គលភាពគតិយុត្ត ដែលមានអានុភាពដូចនឹងរូបវន្តបុគ្គល តាមរយៈការចុះបញ្ជី ដែលការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យានឹងធ្វើឡើង តាមរយៈអ្នកតំណាងឲ្យនីតិបុគ្គលនោះដែលមានលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិដើម្បីបញ្ជាក់។

ម្យ៉ាងវិញទៀតជនបរទេសក៏អាចក្លាយជាភាគីនៃកិច្ចសន្យាបានដែរ ចំពោះការទិញអគារចាប់ពីជាន់ទី១ ឡើងទៅ⁵⁶ នេះមានន័យថា ជនបរទេស គឺបូករួមទាំងរូបវន្តបុគ្គលបរទេស និងនីតិបុគ្គលបរទេស មានសិទ្ធិទិញ និងក្លាយជាសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារ ចាប់ពីជាន់ទី១ឡើងទៅ ដូចជាការលក់ទិញ ឬយូនីត នៃសំណង់អគារស្នាក់នៅរួម ឬសហវិធីតរាជ្យជាដើម ដែលសព្វថ្ងៃនេះ គឺកំពុងមានការរីកចម្រើនយ៉ាងខ្លាំង។ ប៉ុន្តែជនបរទេសជាចំខាតមិនឲ្យមានសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិមួយកន្លែងលើសពី ៧០% នៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនទាំងអស់ នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះ

⁵⁴ ប្រការ ១២ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។
⁵⁵ មាត្រា ៥២៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។
⁵⁶ មាត្រា ៦ នៃច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១០។

ទេ។⁵⁷ គោលបំណងនៃការកំណត់លើសមត្ថភាពរបស់គូភាគី គឺការពារដល់ជនដែលខ្វះខាតសមត្ថភាព ទាំងផ្លូវកាយ និងប្រាជ្ញាស្មារតីឲ្យរួចផុតពីការទាញយកផលប្រយោជន៍ដោយសារលទ្ធភាពនៃការទន់ ខ្សោយខាងអាយុ ចំណេះដឹង និងពិការភាពរបស់មនុស្សមួយក្រុមនោះ ព្រមទាំងជៀសវាងការកើត ឡើងកិច្ចសន្យាលក់ទិញអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលខុសច្បាប់ជាអាទិ៍។

២.២.២. លិខិតកិច្ចសន្យា

បើតាមការកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ១៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចែងថាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយការព្រមព្រៀងមិនមានអានុភាព បើមិនបានចុះបញ្ជីតាមបញ្ញត្តិច្បាប់។ ដូច្នោះគូភាគីត្រូវតែមានការ ព្រមព្រៀង ក្នុងការបង្កើតជាលិខិតយថាភូត (២.២.២.២) និងការផ្ទេរប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (២.២.២.៣) ដែលធ្វើ ឡើងដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីទុកជាលក្ខខណ្ឌអានុភាពនៃការលក់ទិញ។ ម្យ៉ាងទៀតរាល់ កិច្ចសន្យាទិញលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ និងផ្នែកពាក់ព័ន្ធនានានៃសំណង់ដែលជាប់ដី និងមិនជាប់ដី ធ្វើ ឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាមួយនឹងអតិថិជន ត្រូវតែបន្ថែមនូវធាតុចូលមួយចំនួននៅក្នុងកិច្ច សន្យានោះ គឺព័ត៌មាននៃលិខិត (២.២.២.១)។

២.២.២.១. ព័ត៌មាននៃលិខិត

ព័ត៌មាននៃកិច្ចសន្យាទិញ លក់ ឬជួលដី ដែលតម្រូវជាមូលដ្ឋានរួមមាន៖

- ឈ្មោះរបស់អ្នកលក់ ឬជួល និងអតិថិជន ដោយបញ្ជាក់អំពីភេទ ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត សញ្ជាតិ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ និងអាសយដ្ឋានរស់នៅបច្ចុប្បន្ន
- ទីតាំង ទំហំ និងតម្លៃដីដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា
- នីតិវិធី និងយន្តការនៃការទូទាត់ថ្លៃទិញ លក់ ឬជួល
- កិច្ចសន្យាសាងសង់ និងការផ្តល់សេវាគ្រប់គ្រងអគារ
- សិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា

⁵⁷ មាត្រា ២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨២ ស្តីពីការកំណត់ចំនួនសមាមាត្រ និងរបៀបគិតគូរចំណែកឯកជនដែលអាចជាកម្មសិទ្ធិរបស់ ជនបរទេសនៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០១០។

- កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ អ្នកលក់ ឬគូភាគីក្នុងកិច្ចសន្យាជួល (ដោយរួមទាំងការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ និងការពន្យារពេលនៃការសាងសង់)
- សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា
- ប្រសិនបើដីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជាដីជួលពីឯកជន បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវបញ្ជាក់អំពីរយៈពេលដែលអតិថិជនមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុនោះ អំពីថ្ងៃខែចាប់ផ្តើម និងថ្ងៃខែដែលត្រូវបញ្ចប់នៃការជួលដី។

២.២.២.២. លិខិតយថាភូត

ការបង្ហាញពីទំនាក់ទំនងរបស់លិខិតយថាភូតលើអចលនវត្ថុ គឺចង់បង្ហាញអំពី ថាតើយើងទទួលបាននូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិតាមរយៈលទ្ធកម្មណាមួយ ក្នុងចំណោមលទ្ធកម្មជាច្រើនរបស់ច្បាប់? ជាគោលការណ៍ បុគ្គលម្នាក់ៗអាចទទួលបានកម្មសិទ្ធិ និងអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនោះទៅឲ្យបុគ្គលម្នាក់ទៀតបាន តាមរយៈសន្តតិកម្ម និងកិច្ចសន្យាបាន។ ម្យ៉ាងទៀត គេអាចធ្វើភោគៈទៅជាកម្មសិទ្ធិបានផងដែរ ដោយការផ្ទេរនោះត្រូវធ្វើជាលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ និងបានបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់អំពីកម្មវត្ថុនៃវត្ថុផ្ទេរ រួមទាំង សិទ្ធិប្រត្យក្សនៃអចលនវត្ថុ ដើម្បីសម្គាល់ថាមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវចំពោះឬអះអាងទៅនឹងតតិយជនបាន គឺចាំបាច់ត្រូវតែមានការចុះបញ្ជីយ៉ាងត្រឹមត្រូវ។⁵⁸ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាធម្មតា ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករថ្មីទទួលបានសិទ្ធិពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិចាស់។ គាត់គឺជាប្រតិសិទ្ធិនៃម្ចាស់កម្មសិទ្ធិចាស់ ។ ដោយយោងទៅលើស្ថានភាពជាក់ស្តែងដែលចោទឡើងសារការិច្ចលអន្តរាគមន៍ទៅតាមបែបបទផ្សេងៗគ្នាដូចជា អានុភាពលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ឬក៏អាចតាមរយៈសន្តតិកម្ម និងតាមរយៈប្រទានកម្មផងដែរ។

ជាគោលការណ៍ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សត្រូវមានអានុភាព នៅពេលដែលមានការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី។⁵⁹ ការចូលរួមចំណែករបស់លិខិតយថាភូត គឺបានបញ្ជាក់ឲ្យកាន់តែច្បាស់អំពីភាពវិជ្ជមានមួយ សម្រាប់ភាគីទាំងសងខាង ក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិប្រត្យក្សតាមរយៈកិច្ចសន្យា។⁶⁰

⁵⁸ មាត្រា ៦៨៨ និង ៦៨៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩២១ និងមាត្រា ១៦០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។

⁵⁹ មាត្រា ១៣៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។

⁶⁰ មាត្រា ៣១១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។

ម្យ៉ាងទៀត ដើម្បីជៀសវាងអំពីការឆបោក ការគំរាមកំហែង ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត ការភ័ន្តច្រឡំ ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព នៅពេលមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចាំបាច់ភាគីត្រូវតែធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងជាពិសេសគួរតែមានការចូលរួមពីមន្ត្រីសាធារណៈផងដែរ។⁶¹ ជាងនេះទៅទៀតដើម្បីជៀសវាងកុំឲ្យមានកតិកាភេទនៃការលក់ទិញ បុគ្គលអភិវឌ្ឍ ឬម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករជាដើម ត្រូវធានាជាមួយអ្នកទិញក្នុងកិច្ចសន្យាចំពោះវត្ថុដែលលក់នូវរាល់វិការៈអាចកំបាំងសំខាន់ៗផងដែរ។ ការកំណត់បែបនេះ គឺបានការពារលើការបាត់ពន្ធរបស់រដ្ឋ ក៏ដូចជាបានបង្ហាញអំពីសច្ចៈធម៌របស់ភាគីនៅពេលដែលគាត់បានលក់ផ្តាច់ក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិណាដែលដាក់ក្រោមតម្លៃពិតពាក់កណ្តាល ក្នុងគោលបំណងដើម្បីបង់ពន្ធទាប ឬកេងចំណេញទៅលើភាគីម្ខាងទៀត។⁶²

លិខិតយថាភូត ត្រូវធ្វើឡើងដោយសារការី ឬលិខិតឯកជនដែលសារការីចុះនិរន្តេសថា លិខិតនោះមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និងចុះកាលបរិច្ឆេទ និងហត្ថលេខាក្រោយពេលខ្លួនបញ្ជាក់ថា លិខិតនោះមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។⁶³ ហើយលិខិតយថាភូតមានលក្ខណៈចាំបាច់ដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃកិច្ចសន្យា ដែលមានគោលបំណងផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។ ម្យ៉ាងទៀត ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់លិខិតយថាភូតធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។⁶⁴ ដើម្បីការពារចំពោះអ្នកដែលមាន ការយល់ដឹងតិចតួចចំពោះការផ្ទេរ និងជាមធ្យោបាយបង្ហាញភស្តុតាងសម្រាប់បញ្ជាក់ពីអត្ថិភាព និងខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យា។ ម្យ៉ាងទៀតចំពោះសោហ៊ុយធ្វើលិខិត ឬសោហ៊ុយផ្សេងៗទៀត ដែលចំណាយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ភាគីទាំងសងខាងត្រូវចេញស្មើគ្នា (ពាក់កណ្តាលម្នាក់)។⁶⁵ ក៏ប៉ុន្តែ បើសិនជាភាគីព្រមព្រៀងគ្នា ចង់កំណត់ផ្សេងក្រៅពីនេះក៏ច្បាប់មិនហាមឃាត់ដែរ។

⁶¹ មាត្រា ១០២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩២០។
⁶² មាត្រា ៦៨ នៃច្បាប់ភូមិបាល ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១។
⁶³ មាត្រា ៩ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១១។
⁶⁴ មាត្រា ៦៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១។
⁶⁵ មាត្រា ៥២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។

២.២.៣. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ក្រោយពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ បានបញ្ចប់គម្រោងខ្លួនជាស្ថាពរ ហើយបានលិខិតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ ហើយនឹងបានផ្សព្វផ្សាយឲ្យអតិថិជនបានដឹង ដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើហើយនោះ ប្រសិនបើមានអតិថិជនណាមួយចាប់អារម្មណ៍ចង់ទិញផ្ទះល្វែង ភូមិត្រី៖ សហវិជិតរាជ្យ ឬអគារស្នាក់នៅរួមពីម្ចាស់អចលនវត្ថុនោះ គេត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុរវាងអ្នកទិញ និងអ្នកលក់។ កិច្ចសន្យាមានអានុភាព តម្រូវឲ្យអ្នកលក់ធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យអ្នកទិញ។^{៦៦} ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុរវាងបុគ្គលឯកជន អាចធ្វើទៅបានតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ ឬតាមរយៈសន្តតិកម្ម។^{៦៧} ដូចនេះចំពោះការលក់អចលនវត្ថុ រវាងបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងអ្នកទិញជាលទ្ធកម្មតាមរយៈការលក់អចលនវត្ថុ ។

ដូចដែលយើងបានដឹងនៅចំណុចខាងលើហើយថាការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គឺជាការរៀបចំគម្រោងសាងសង់សំណង់អគារ ឬសំណង់ផ្សេងៗដូចជាផ្ទះល្វែងចាប់ពី ៤ ល្វែង ឬភូមិត្រីចាប់ពី ០៣ ឬក៏សហវិជិតរាជ្យ និងអគារស្នាក់នៅរួមចាប់ពី ០៤ យូនីតឡើងទៅ សម្រាប់លក់ ឬជួល។ ដោយសារតែប្រភេទអគារខាងលើស្ថិតនៅក្នុងប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិ (គឺសំដៅទៅលើអគារ ឬសំណង់ដែលមានកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ) អគារសហកម្មសិទ្ធិមានចំណែកខ្លះជាលំហូរមសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ហៅថា ចំណែករួម។ ប្រភេទនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះរួមមាន ភូមិត្រី៖ពាក់កណ្តាលភូមិត្រី៖ ផ្ទះល្វែងដែលមានច្រើនល្វែង និងច្រើនជាន់ជាប់គ្នា ខុនដូ ប្រភេទផ្ទះផ្សេងទៀតដែលមានរចនាសម្ព័ន្ធជាប្រភេទ។^{៦៨}

ត្រង់ចំណុចនេះវាពិតជាមានផលវិបាក សម្រាប់ការទិញ ឬជួលនូវប្រភេទអគារទាំងនេះ ព្រោះម្ចាស់អចលនវត្ថុត្រូវបែងចែកឲ្យដាច់លើចំណែកពីរ គឺចំណែកឯកជន និងចំណែករួមជូនទៅអតិថិជនរបស់ខ្លួន (សំដៅដល់ចំណែកដីនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមានទីតាំង និងទំហំជាក់លាក់សម្រាប់ការសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬដែលមានអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅ ហើយស្ថិតនៅក្នុងគម្រោងប្លង់សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិទូទៅ)។ ក្បាលដី ឬចំណែកដីនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះត្រូវតែស្ថិតនៅ

^{៦៦} មាត្រា ៥២៨ និងមាត្រា ៥៣១ វាក្យខណ្ឌ ១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។
^{៦៧} ប្រការ ២ ចំណុចទី១ នៃប្រកាសលេខ ០៣៣ សហប្រក ១២ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០០៦។
^{៦៨} មាត្រា ៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៩។

ក្រោមការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់រួមរបស់សហកម្មករទាំងអស់។⁶⁹ តាមរយៈលទ្ធកម្មដោយការលក់ អចលនវត្ថុ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ មានភារកិច្ចរៀបចំដាក់ពាក្យស្នើសុំបំបែកក្បាលដី (២.២.៣.១) របស់ខ្លួនទៅឲ្យអតិថិជន ដើម្បីកំណត់ដាក់លាក់នូវចំណែកដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ និងដើម្បីឲ្យអ្នក ទិញអាចរៀបចំឯកសារដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីបន្តលើ ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនផងដែរ (២.២.៣.២) និងត្រូវធ្វើការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិខាងលើ (២.២.៣.៣)។

២.២.៣.១. ការបំបែកប្រដាប់

ក្រោយពីការផ្ទេរ និងធ្វើលទ្ធកម្មទៅអ្នកទិញរួចហើយ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើការ បំបែកក្បាលដី។ ចំពោះអ្នកទិញរួចហើយទទួលបាននូវសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន ក្រោយពីការបំបែក ក្បាលដីរបស់ខ្លួនត្រូវដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ដើម្បីឲ្យមានការផ្ទេរសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុនោះ ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។ ការបំបែកក្បាលដីមានសារៈសំខាន់ណាស់ សម្រាប់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ដែល មានបំណងចង់ឲ្យដីរបស់ខ្លួនកាន់កាប់ ក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយស្របច្បាប់។ ក្រោយពីបាន ធ្វើកិច្ចសន្យាទិញលក់ រវាងបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងអ្នកទិញដោយការព្រមព្រៀងគ្នា និងបាន កំណត់តម្លៃលក់អចលនវត្ថុច្បាស់លាស់ម្ចាស់អចលនវត្ថុត្រូវរៀបចំដាក់ពាក្យស្នើសុំបំបែកក្បាលដីរបស់ ខ្លួនទៅឲ្យអ្នកទិញ។

ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវដំណើរការដូចតទៅ៖⁷⁰

ដំណាក់កាលទី១ សហកម្មសិទ្ធិករចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជី ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួននៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។ សហកម្ម សិទ្ធិករត្រូវបំពេញពាក្យសុំចុះបញ្ជី ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ច្បាស់អំពីអត្ត សញ្ញាណ និងព័ត៌មានទាំងឡាយនៃចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនឲ្យបានត្រឹមត្រូវ និងត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនូវ៖

⁶⁹ មាត្រា ៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៩។

⁷⁰ មាត្រា ១៧ ថ្មី នៃអនុក្រឹត្យ ១១៤ អនក្រ.បក ស្តីពីការកែសម្រួលមាត្រា១៦-១៧ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១២-០៨-២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ។

- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់ ឬលិខិតបញ្ជាក់ការសាងសង់សម្រេចបានដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី២ នៃមាត្រា ១៦ ថ្មី នៃអនុក្រឹត្យនេះ
- ឯកសារប្តង់ស្ថាបត្យកម្មលម្អិតនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនជាន់ចំនួនចំណែកចំណែកឯកជនដោយយោង និងព័ត៌មានអំពីចំណែករួមនៃអគារ
- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសហកម្មសិទ្ធិករ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត (ប្រសិនបើមាន)។

ដំណាក់កាលទី២ ពាក្យស្នើសុំត្រូវយកទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅ។ មន្ត្រីទទួលពាក្យត្រូវចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យជូនអ្នកស្នើសុំ។

ដំណាក់កាលទី៣ ក្រោយពេលទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យទម្រង់ និងឯកសារភ្ជាប់ឲ្យបានត្រឹមត្រូវ ហើយបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ក្នុងរយៈពេល ០៣ (បី) ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចឲ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជី។

ដំណាក់កាលទី៤ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវពិនិត្យសម្រេចក្នុងរយៈពេល ០៣ (បី) ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការលើពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះ។

ដំណាក់កាលទី៥ ក្រោយពីមន្ទីរសម្រេចឲ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជីចំណែកឯកសារនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងរយៈពេល ០១ (មួយ) សប្តាហ៍មុនកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះប្រមូលទិន្នន័យ។

ដំណាក់កាលទី៦ មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ក្នុងរយៈពេល ០១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរត្រូវចុះសហការជាមួយមន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬតំណាង និងសហកម្មសិទ្ធិករដើម្បីប្រមូល និងផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យនៅ ទីតាំងជាក់ស្តែងដើម្បីបំពេញទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ។

ដំណាក់កាលទី៧ ក្រោយប្រមូលទិន្នន័យជាក់ស្តែងអំពីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរួច មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវ បញ្ជូនសំណុំឯកសារទាំងអស់ និងលើកយោបល់ក្នុងរយៈពេល ០១ (មួយ) សប្តាហ៍ទៅមន្ទីររៀបចំដែន ដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចឲ្យបិទផ្សាយទិន្នន័យជា សាធារណៈ។ ប្រសិនបើមានភាពមិនច្បាស់លាស់ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត អាចស្វែងរកព័ត៌មានបន្ថែម ឬចាត់មន្ត្រីជំនាញដើម្បីចុះស៊ើបអង្កេត ឬបញ្ជាក់ បន្ថែមក្នុងរយៈពេល ០១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។

ដំណាក់កាលទី៨ ក្រោយពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត បានសម្រេចឲ្យបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលប្រមូលបានរួចហើយ ការិយាល័យរៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវលទ្ធផល នៃការប្រមូលទិន្នន័យរយៈពេល ០១ (មួយ) សប្តាហ៍ដើម្បីឲ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ និងអ្នកមានផល ប្រយោជន៍អាចតវ៉ា ឬស្នើឲ្យធ្វើការកែតម្រូវ។ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈត្រូវអនុវត្តនៅទីតាំងអចលន វត្ថុផ្ទាល់ និងនៅសាលាឃុំ សង្កាត់ ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ។ ក្នុងករណីមានការតវ៉ា ឬវិវាទ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវព្យាយាម សម្រុះសម្រួលស្វែងរកការឯកភាពគ្នា។ ប្រសិនបើមិនអាចសម្រុះសម្រួលគ្នាបាន ការិយាល័យរៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនករណីវិវាទនេះទៅតុលាការ ដើម្បីដោះស្រាយតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន។

ដំណាក់កាលទី៩ ផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងតវ៉ា ឬប្រសិនបើរាល់វិវាទ ត្រូវបានដោះស្រាយរួចរាល់ហើយ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិតាមការស្នើសុំរបស់សហកម្មសិទ្ធិករក្នុង រយៈពេល ០១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។

២.២.៣.២. ការចុះបញ្ជីបន្ត

ក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរី ត្រូវតែជាក្បាលដីតែមួយ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ។ ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីមានច្រើនក្បាលដី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីឲ្យទៅជាក្បាលដីតែមួយជាមុនសិន លើកលែងតែក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីមានផ្លូវសាធារណៈ និងឬផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិច ២ ម៉ែត្រឆ្លងកាត់។⁷¹ ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីស្ថិតនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់ខុសៗហើយក្បាលដីនៅជាប់គ្នា អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវបង្រួមក្បាលដីសង្កាត់នីមួយៗដោយឡែកពីគ្នា ប៉ុន្តែអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវរក្សាទុកទ្រំប្រទល់ រវាងឃុំ សង្កាត់ទាំងនោះជាលម្អសាធារណៈស្របតាមបញ្ញត្តិគរូបនីយកម្ម។ ក្នុងករណីដែលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅដ្ឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតមានច្រើនប្រភេទលើប្លង់ សរុបតែមួយនៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងនូវដីឡូត៍ ឬដីឡូត៍លំនៅដ្ឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដីរបស់បុរីទៅជាដីឡូត៍ ទៅតាមប្រភេទ និងចំនួនដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅដ្ឋាន និងសំណង់នីមួយៗផ្សេងទៀតស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ការបង្រួមក្បាលដី និងការបំបែកក្បាលដីត្រូវធ្វើស្របតាមច្បាប់ និងបទបញ្ញត្តិជាធរមាន។⁷² ការបង្រួមក្បាលដីត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី ហើយរាល់ការបំបែកក្បាលដីទៅជាឡូត៍តាមប្រភេទ និងចំនួនដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅដ្ឋាន និងដីសំណង់នីមួយៗត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី។ រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើដី និងលំនៅដ្ឋាននៅក្នុងបុរីត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាជូនរដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់។⁷³

នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅដ្ឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតណាមួយក្រៅពីក្បាលដីអគារសហកម្មសិទ្ធិ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៃក្បាលដីឲ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីធ្វើលេខាចារិក និងរក្សាទុកជាឯកសារ ហើយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់លើដីឡូត៍នីមួយៗ ជូនអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីជាជំនួសវិញមុននឹងផ្ទេរទៅឲ្យអ្នកទិញ។ ទោះបីជាក្បាលដីទាំងឡាយ ត្រូវបានបំបែកតាមមាត្រា ១៣ និងកថាខណ្ឌ ១ នៃមាត្រា ១៥ អនុក្រឹត្យគ្រប់គ្រងបុរី ក៏ក្បាលដីត្រូវបានបំបែកតាមមាត្រា ១៣ និងកថាខណ្ឌ ១

⁷¹ មាត្រា ៦ អនុក្រឹត្យ ៣៩ ស្តីការគ្រប់គ្រងបុរី ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១១។
⁷² មាត្រា ៦ អនុក្រឹត្យ ៣៩ ស្តីការគ្រប់គ្រងបុរី ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១១។
⁷³ មាត្រា ២៣ អនុក្រឹត្យ ៣៩ គ្រប់គ្រងបុរី ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១១។

នៃមាត្រា ១៥ ក៏ក្បាលដីទាំងអស់នៅតែមានក្នុងប្លង់សរុបរបស់បុរីដដែលដោយកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅដ្ឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ត្រូវគោរពតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី។

ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺជាលិខិតរដ្ឋបាលដែលសាមីអ្នកកាន់កាប់ចំណែកឯកជន ត្រូវបំពេញទៅតាមគំរូដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានរៀបចំ រួចដាក់ជូនការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ដើម្បីចាត់ចែងទៅតាមនីតិវិធីជាធរមាន។ នៅពេលទទួលពាក្យស្នើសុំរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវកត់ចូលក្នុងសៀវភៅមួយមានឈ្មោះថា សៀវភៅទទួលពាក្យ រួចចេញបង្កាន់ដៃជូនសាមីអ្នកស្នើសុំ ជាភស្តុតាងបញ្ជាក់អំពីការដាក់ពាក្យនេះ។⁷⁴ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានផ្តល់ជូនសហកម្មសិទ្ធិករ បន្ទាប់ពីផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយទិន្នន័យជាសាធារណៈ ហើយពុំមានការជំទាស់ ឬការតវ៉ា ឬត្រូវបានបញ្ចប់ការដោះស្រាយវិវាទដោយជោគជ័យ។⁷⁵ ឯកសាររដ្ឋមានរាយឈ្មោះខាងក្រោមនេះ ត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីបំពេញការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ៖⁷⁶

- ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- សៀវភៅទទួលពាក្យ
- បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ
- សេចក្តីជូនដំណឹង
- ទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនៃការវិនិច្ឆ័យចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

⁷⁴ ប្រការ ២ នៃប្រកាសស្តីពីការបង្កើត និងដាក់ឱ្យប្រើឯកសារចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០៩។

⁷⁵ ប្រការ ៧ នៃប្រកាសស្តីពីការបង្កើត និងដាក់ឱ្យប្រើឯកសារចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០៩។

⁷⁶ ប្រការ ១ នៃប្រកាសស្តីពីការបង្កើត និងដាក់ឱ្យប្រើឯកសារចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០៩។

- សៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

២.២.៣.៣. ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា

ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវ បានបង់ដោយអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យគិតជាសមាមាត្រ លើតម្លៃពិតប្រាកដនៃទ្រព្យសម្បត្តិនាថ្ងៃផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិកាន់កាប់។⁷⁷ យោងតាមប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រា ដែលរដ្ឋសភាកម្ពុជាបានអនុម័តនៅថ្ងៃទី ០១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩១ បានកំណត់ថា គ្រប់ករណីផ្ទេរសិទ្ធិ ឬកម្មសិទ្ធិផ្ទះ តាមរូបភាពទិញលក់ ត្រូវមានកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងត្រូវបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាតាមការកំណត់ក្នុងច្បាប់ ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រាក្នុងរយៈពេល ៣០ថ្ងៃ យ៉ាងយូរគិតចាប់ពីថ្ងៃខែ ដែលបានកត់ត្រាចុះកិច្ចសន្យាត្រូវហាមឃាត់ការផ្ទេរសិទ្ធិ ឬកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ កាលបើការទិញលក់នៅមិនទាន់បានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា។ ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវកំណត់តាមអត្រាសមាមាត្រ ៤% (បួនភាគរយ) នៃតម្លៃអចលនទ្រព្យចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យជាសំណង់ ឬ/និង ដី។⁷⁸ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួង សេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុអាចកំណត់តម្លៃសម្រាប់រយៈពេលនីមួយៗ ដើម្បីធ្វើជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការគិតប្រាក់ពន្ធដែលត្រូវបង់។⁷⁹

⁷⁷ មាត្រា ១៣ នៃច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១២ និង ប្រការ ៣ នៃប្រកាសលេខ ២៧៣ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា ចុះថ្ងៃទី ១៧ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៦។

⁷⁸ មាត្រា ១២ នៃច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១២ និង ប្រការ ៦ នៃប្រកាសលេខ ២៧៣ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា ចុះថ្ងៃទី ១៧ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៦។

⁷⁹ <http://tax.gov.kh/breg.php>

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីធ្វើការបកស្រាយខាងលើរួចមក យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ការគ្រប់គ្រងវិស័យអចលនវត្ថុនេះត្រូវតែគោរពតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានជាធរមានក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ទាំងការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតបញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ លិខិតបិទការដ្ឋាន ព្រមទាំងអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងគោលការណ៍អនុញ្ញាតផ្សេងៗទៀតដែលចេញដោយក្រសួងមានសមត្ថកិច្ច។ ដោយហេតុថា ដើម្បីដំណើរការសាងសង់បុគ្គលអភិវឌ្ឍ ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដែលទទួលស្គាល់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ព្រោះលិខិតនេះជាលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ ក្នុងចំណោមលក្ខខណ្ឌទទួលបានការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលនាំអោយការសាងសង់អាចប្រព្រឹត្តទៅបានដោយមិនខុសទៅនឹងបទប្បញ្ញត្តិ និងត្រឹមត្រូវតាមបច្ចេកទេសនៃការសាងសង់។ ម្យ៉ាងវិញទៀត នៅពេលដែលការសាងសង់ត្រូវបានបញ្ចប់ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវដាក់ពាក្យសុំបិទការដ្ឋាន ដើម្បីទទួលបានវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់។ មួយវិញទៀត ដើម្បីឲ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ អាចរៀបចំការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬប្រកាសលក់គម្រោងអភិវឌ្ឍរបស់ខ្លួន បុគ្គលអភិវឌ្ឍត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ព្រោះដើម្បីបញ្ជាក់អំពីសមត្ថភាពរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលច្បាប់បានកំណត់ ព្រមទាំងបញ្ជាក់អំពីលក្ខខណ្ឌដែលបានផ្តល់អត្ថិភាពដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដើម្បីមានសិទ្ធិធ្វើអាជីវកម្មលើវិស័យនេះបាន។

យើងសង្កេតឃើញថាការរីកចម្រើននៃវិស័យអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនេះ បានចូលរួមចំណែកក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសជាតិ តាមរយៈគម្រោងអភិវឌ្ឍទាំងនោះ ដែលអាចឲ្យរដ្ឋបង្កើតប្រាក់ចំណូល ឬថវិកាជាតិតាមរយៈការយកពន្ធទាក់ទងនឹងវិស័យនេះ ហើយអាចយកថវិកានេះ ទៅអភិវឌ្ឍលើវិស័យដទៃទៀត ជាពិសេសរដ្ឋអាចរៀបចំស្ថិតិការកើនឡើង ឬធ្លាក់ចុះនៃវិស័យនេះបានផងដែរ។ លើសពីនេះទៀត រដ្ឋអាចរៀបចំសោភ័ណភាពទីក្រុង ឲ្យស្របទៅតាមប្លង់គោល និងប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីដែលខ្លួនបានគ្រោងទុកនេះ ដែលជាកត្តាចាំបាច់មួយក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសជាតិ។ ប៉ុន្តែទន្ទឹមនឹងការអភិវឌ្ឍន៍នៃវិស័យនេះ យើងសង្កេតឃើញមានផលវិបាកមួយចំនួន ដែលបណ្តាលមកពីកត្តាខាងលើដូចជា ចំពោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គឺត្រូវគោរពបទដ្ឋានច្រើនពេកតាំងពីដំណាក់កាលសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងការបំពេញឯកសារតាមលក្ខខណ្ឌអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។ ចំណាយពេលយូរសម្រាប់រត់ការច្រើនកន្លែង ហើយត្រូវបង់ពន្ធច្រើនដំណាក់កាល ដែលកត្តាទាំងនេះ

ធ្វើឲ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានភាពធុញទ្រាន់ហើយគេចវេក្នុងការសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និង អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។ ហើយក៏មានបុគ្គលអភិវឌ្ឍមួយចំនួនមានចេតនាមិនសុំអាជ្ញាប័ណ្ណតែ ម្តង (ដូចមានបង្ហាញនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ)។ នៅពេលដែលមានការគេចវេក្នុងមិនសុំអាជ្ញាប័ណ្ណពីអ្នកអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ ដូចនេះរដ្ឋអាចនឹងបាត់បង់ប្រាក់ពន្ធលើវិស័យនេះ។ ម្យ៉ាងទៀតចំពោះ មន្ត្រីអនុវត្តមួយចំនួន នៅពេលចុះត្រួតពិនិត្យជាក់ស្តែងដល់ការដ្ឋាន មិនបានប្រើប្រាស់តួនាទីរបស់ខ្លួន ក្នុងការចុះត្រួតពិនិត្យ មើលបច្ចេកទេសនៃការសាងសង់ និងប្លង់នៃស្ថាបត្យកម្មរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះទេ។

អនុសាសន៍

ប្រសិនបើនៅក្នុងវិស័យនេះ មានការកើនឡើងខ្លាំងនោះ វានឹងអាចធ្វើឲ្យវិស័យនេះមានការប្រកួតប្រជែងកាន់តែខ្លាំង ដែលជាហេតុធ្វើឲ្យអ្នកវិនិយោគ មានការប្រយ័ត្នប្រយែងចំពោះគុណភាពសំណង់ការរៀបចំរចនាប្លង់ ការផ្តល់សេវាកម្ម ការចំណាយដើមទុនវិនិយោគ និងតម្លៃក៏ត្រូវការសិក្សាយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ដែរ។ ជាចុងក្រោយដើម្បីសម្រេចគោលបំណងនៃការជួយលើកស្ទួយសេដ្ឋកិច្ចជាតិ និងដើម្បីបង្កើនប្រសិទ្ធភាពក្នុងការគ្រប់គ្រងទៅលើវិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ អោយស្របទៅនឹងការកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័សនៃវិនិយោគិនទាំងក្នុង និងក្រៅប្រទេស ជាពិសេសដើម្បីទាក់ទាញអ្នកវិនិយោគអោយមកដាក់ទុនកាន់តែច្រើន យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថាក្នុងពេលអនាគតដ៏ខ្លី រាជរដ្ឋាភិបាល រួមទាំងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធគ្រប់រៀបចំគាត់តែងច្បាប់ ឬលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តបន្ថែម ដើម្បីបំពេញនូវភាពខ្វះចន្លោះដែលបានកើតឡើង ព្រមទាំងបង្កលក្ខណៈឲ្យនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនមានភាពងាយស្រួល និងចំណាយពេលតិចហើយនិងពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីការប្រឆាំងអំពើពុករលួយដើម្បីឲ្យវិនិយោគិនមានជំនឿទុកចិត្ត ក្នុងការមកដាក់ទុនវិនិយោគនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ ម្យ៉ាងទៀតដើម្បីជំរុញកំណើនវិនិយោគក្នុងប្រទេសទៅលើវិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនេះរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាគួរតែធ្វើកំណែទម្រង់ដូចជារក្សានូវស្ថេរភាពនយោបាយ និង សន្តិសុខ និង មាននីតិវិធី សណ្តាប់ធ្នាប់សង្គម ធានាស្ថេរភាពម៉ាក្រូសេដ្ឋកិច្ច និង កាត់បន្ថយនិកម្មភាព ព្រោះកាលណាប្រទេសពុំមានសង្គ្រាម នយោបាយមានស្ថេរភាពសេដ្ឋកិច្ចពិតជាមានការរីកចម្រើន រីឯការអភិវឌ្ឍន៍វិស័យនេះក៏រីកលូតលាស់ទៅមុខលឿនផងដែរ។ លើសពីនេះទៀត ដើម្បីជៀសវាងកុំឱ្យជួបនូវវិបត្តិណាមួយនៅក្នុងវិស័យអចលនវត្ថុនេះ អ្នកវិនិយោគិនត្រូវតែមាន ការប្រុងប្រយ័ត្នខ្ពស់បំផុតក្នុងការគ្រប់គ្រង និង អភិវឌ្ឍទីផ្សារអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា។

ជាមួយគ្នានេះដែរវិញត្រូវគ្រប់គ្រងវិស័យនេះក៏ត្រូវតែខិតខំប្រឹងប្រែងឱ្យអស់ពីសមត្ថភាព ក្នុងការរៀបចំចងក្រងទិន្នន័យ និងអង្កេតលើស្ថានភាពទីផ្សារអចលនវត្ថុជាក់ស្តែង ដើម្បីចាត់វិធានការបង្ការ និងការពារឱ្យបានទាន់ពេលវេលាចំពោះវិបត្តិជាយថាហេតុណាមួយ។ មួយវិញទៀតការព្រួយបារម្ភ អំពីបញ្ហាសំណង់ ខ្វះគុណភាពនេះ មិនមែនទើបតែកើតឡើងនោះទេ យើងសង្កេតឃើញថា តាំងពីយូរណាស់មកហើយ តាមរយៈធនធានមនុស្សក្នុងវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជាមួយចំនួន មិនទាន់មានចំណេះដឹងគ្រាប់គ្រាន់ និងខ្វះបទពិសោធន៍ មានអំពើពុករលួយ សំណង់ខ្លះជារបស់អ្នកមានអំណាច ឬសំណង់ខ្លះទៀត មានអ្នកមានអំណាចនៅពីក្រោយ ដែលមិនអាចឲ្យអ្នក ជំនាញចូលទៅពិនិត្យបាន និងការអនុវត្តច្បាប់ធ្ងរលុង។ អាស្រ័យហេតុនេះ ដើម្បីកុំឲ្យវិស័យអភិវឌ្ឍន៍សំណង់នៅកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន ក្លាយជា

សោកនាដកម្ម នៅពេលអនាគត ធនធានស្ថាបត្យករ និងវិស្វករ ក្នុងស្រុក ត្រូវតែពង្រឹងសមត្ថភាពទាំង ចំណេះដឹង ចំណេះធ្វើ និងបទពិសោធន៍ ហើយអ្នកមានអំណាចត្រូវដកខ្លួនចេញពីការនៅពីក្រោយ ដើម្បីឲ្យអ្នកជំនាញអាចចូលទៅពិនិត្យគុណភាពសំណង់។ ម្យ៉ាងទៀត ដើម្បីលុបបំបាត់អំពើពុករលួយ ត្រូវពង្រឹងផ្នែកច្បាប់ ទាំងប្រជាពលរដ្ឋ ទាំងមន្ត្រីរាជការ ទាំងវិស័យឯកជន ក៏ដូចក្រសួង ស្ថាប័ន ដែល ពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យអភិវឌ្ឍសំណង់អគារនេះ គឺត្រូវតែគោរពច្បាប់ទាំងអស់គ្នា។

ឯកសារយោង

១. ឯកសារក្របខណ្ឌគតិយុត្តដែលពាក់ព័ន្ធ

ច្បាប់

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី ២១ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៣។
- ច្បាប់ភូមិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១។
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។
- ច្បាប់ស្តីពី ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១០។
- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១១។
- ច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១២។

អនុក្រឹត្យ

- អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧។
- អនុក្រឹត្យលេខ ៦២ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៩។
- អនុក្រឹត្យលេខ ០៤ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០០០។
- អនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៩។
- អនុក្រឹត្យលេខ ៨២ ស្តីពីការកំណត់ចំនួនសមាមាត្រ និងរបៀបគិតគូរចំណែកឯកជន ដែលអាចជាកម្មសិទ្ធិ របស់ជនបរទេសនៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០១០។
- អនុក្រឹត្យលេខ ៣៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ មីនា ឆ្នាំ២០១១។

ប្រកាស

- ប្រកាសលេខ ១២២២ ស្តីពីការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណ ជូនក្រុមហ៊ុនគ្រប់គ្រង អាជីវកម្មអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ០៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩។
- ប្រកាសលេខ ១០២ ស្តីពីការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណ ជូនក្រុមហ៊ុនវិស្វកម្មឯករាជ្យ សម្រាប់គ្រប់ គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១០។
- ប្រកាសលេខ ១០១ ស្តីពីក្រុមការងារ អន្តរក្រសួង ដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្ម អភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៨។
- ប្រកាសលេខ ២៧៣ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា ចុះថ្ងៃទី ១៧ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៦។

សេចក្តីសម្រេច

- សេចក្តីសម្រេចលេខ ០៥ ស្តីពីការកំណត់បរិបទ នៃការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចលើពាក្យ សុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៦។

២. សៀវភៅសំខាន់ៗដែលបានយកមកសិក្សា

- នីតិវិធីគ្រប់គ្រងវិទ្យា រៀបរៀងដោយ បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា សាស្ត្រាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឆ្នាំ ២០១៥។
- កម្រងច្បាប់ និង លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានា ពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី និងនគរូបនីយកម្ម (១៩៨៥-២០១៥) ចងក្រងឡើងវិញដោយ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី សាស្ត្រាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសេដ្ឋកិច្ច បោះពុម្ពលើកទី៣ ឆ្នាំ ២០១៥។

៣. ឯកសារផ្សេងៗបន្ថែមសម្រាប់ការស្រាវជ្រាវ

- <http://tax.gov.kh/breg.php>
- <http://www.cen.com.kh/local/01981135>
- <http://ctn.com.kh/en/news/local-news/1029>
- <http://khmer.voanews.com/a/real-estate-in-cambodia-still-down>

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

- ឧបសម្ព័ន្ធទី១ ៖ ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុប្រភេទទី១ និងទី២
- ឧបសម្ព័ន្ធទី២ ៖ ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុប្រភេទទី៣
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៣ ៖ គំរូអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៤ ៖ សៀវភៅបន្តកសម្រាប់អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៥ ៖ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៦ ៖ គំរូទម្រង់បែបបទស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៧ ៖ គំរូទម្រង់បែបបទស្នើសុំបើកការដ្ឋានសាងសង់
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៨ ៖ ទម្រង់បែបបទស្នើសុំបិទការដ្ឋានសាងសង់
- ឧបសម្ព័ន្ធទី៩ ៖ ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីផ្ទះកម្មសិទ្ធិ
- ឧបសម្ព័ន្ធទី១០ ៖ គំរូវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន
- ឧបសម្ព័ន្ធទី១១ ៖ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងបុរី
- ឧបសម្ព័ន្ធទី១២ ៖ គំរូបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងសម្រាប់ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ
- ឧបសម្ព័ន្ធទី១៣ ៖ គំរូអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មអចលនវត្ថុ
- ឧបសម្ព័ន្ធទី១៤ ៖ គំរូវិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈសេវាកម្មអចលនវត្ថុ
- ឧបសម្ព័ន្ធទី១៥ ៖ សេចក្តីជូនដំណឹងក្រុមហ៊ុនដែលក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ប្រកាសកាលពី
ឆ្នាំ ២០១៣ ឲ្យដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ

ଅଧ୍ୟାୟ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

(ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុប្រភេទទី១ និងទី២)



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
ក្រុមការងារអនុក្រសួងដើម្បីក្រុមប្រឹក្សា
អាជីវកម្មអចលនវត្ថុ



ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (ប្រភេទ ១ ឬ ២)

APPLICATION FORM FOR A HOUSING DEVELOPER'S LICENSE (1ST OR 2ND TYPE)

សំរាប់ប្រើប្រាស់ផ្ទៃក្នុងតែប៉ុណ្ណោះ FOR OFFICIAL USED ONLY	
ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ (License Fee): រៀល
ប្រភេទអាជ្ញាប័ណ្ណ (Type of License):
លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (Construction Permit):
ចុះថ្ងៃទី (Dated):/...../.....
លិខិតបញ្ជាក់របស់ធនាគារ (Bank guarantee Certificate):

I. សាវតារសង្ខេបរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (Background of Housing Developer).

១. ឈ្មោះ (Name of Housing Developer)
 - ឈ្មោះជាភាសាខ្មែរ (Name in Khmer) :
 - ឈ្មោះជាភាសាអង់គ្លេស (Name in English) :
២. ភេទ Sex: ប្រុស (Male) / ស្រី (Female)
៣. ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត (Date of Birth) :
៤. ទីកន្លែងកំណើត (Place of Birth) :
 - ភូមិ (Village)..... - ឃុំ / សង្កាត់ (Commune/ Sangkat) :
 - ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ (District/Khañ) - រាជធានី/ខេត្ត (City / Province) :
 - ប្រទេស (Country) :
៥. សញ្ជាតិ (Nationality) :
៦. អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ (ID No): ផុតកំណត់ (Expired Date) :
៧. កាត់លិខិតឆ្លងដែនលេខ (Passport No) : ផុតកំណត់ (Expired Date):
៨. ទូរស័ព្ទលេខ (Mobile phone) : អ៊ីម៉ែល (Email) :

II. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (Name and Address of Housing Development Company)

(ក) ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន (Company's Name)

- ឈ្មោះជាភាសាខ្មែរ (Name in Khmer):

- ឈ្មោះជាភាសាអង់គ្លេស (Name in English):

(ខ) អាសយដ្ឋានក្រុមហ៊ុន (Company's Address)

- ផ្ទះលេខ (House No): ផ្លូវលេខ (Street No): ភូមិ (Village)

- ឃុំ / សង្កាត់ (Commune/Sangkat) ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ (District/Khan)

- រាជធានី/ខេត្ត (City/Province) :

- ទូរស័ព្ទ (Mobile/ Telephone): ទូរសារ (Fax):

- អ៊ីម៉ែល (E-mail address): គេហទំព័រ (Website):

III. ទីតាំង និងគម្រោងសំណង់ដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ (Particular of the land and type of project to be developed)

(ក) ឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (Name of Housing Development)

ឈ្មោះគម្រោង: (Name of Housing Development):

(ខ) ទីតាំងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (Particular of the Land to be developed)

- ទ្រូតលេខ (Lot No): ស្ថិតនៅផ្លូវលេខ (Street No) :

ភូមិ Village..... ឃុំ/សង្កាត់ (Commune/Sangkat).....

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ (District/Khan) រាជធានី/ខេត្ត (City/Province) :

- វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ (Land Ownership Title No.):

- ឈ្មោះម្ចាស់ដីដែលបានចុះបញ្ជី (Name of Registered Owner(s)) :

(គ) ប្រភេទ និងទំហំដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ (Type and Size of the project to be Developed)

ប្រភេទ (Type of Development)	ទំហំ (Size of Development)		ចំនួនដំណាក់កាល (Phase of Development)
	ចំនួនអគារ (No. of Building)	ល្ងែង/យូនីត (No. Units)	
ផ្ទះល្ងែង (Flats)			
ភូមិគ្រឹះ (Villas)			
អគារស្នាក់នៅរួម ឬសហវិជិតភ័ស្តុ (Apartment or Condominium)			
ផ្សេងៗ (Others)			

IV. ឈ្មោះរបស់ភាគទុនិក (Name of Shareholder)

ឈ្មោះភាគទុនិកខ្មែរ (Cambodian Shareholder)			ឈ្មោះភាគទុនិកបរទេស (Foreigner Shareholder)		
ល.រ	ភេទ Sex	ភាគរយ Percentage	ល.រ	ភេទ Sex	ភាគរយ Percentage
1.			1.		
2.			2.		
3.			3.		
4.			4.		

V. តម្លៃវិនិយោគ និងរយៈពេលបញ្ចប់គម្រោង (Investment Cost and duration to finish the Project):

១. តម្លៃគម្រោងវិនិយោគសរុប (Total Investment Cost for All Phases):.....
២. ចំនួនដំណាក់កាលអភិវឌ្ឍ (Number of Phase for Housing Development) :.....
៣. តម្លៃគម្រោងវិនិយោគសំរាប់ដំណាក់កាលស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ (Total Investment for the Phase of Applying License):.....
៤. រយៈពេលបញ្ចប់គម្រោងទាំងមូល (Total duration to finish the whole project/all phases) :.....
៥. រយៈពេលបញ្ចប់គម្រោងសំរាប់ដំណាក់កាលស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ (Total Duration to finish the Phase of Applying License):..

ខ្ញុំបាទ/ខ្ញុំ ជាបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានយល់ព្រមដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណសំរាប់អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដោយស្របទៅតាមប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។ ដើម្បីដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណនេះ ខ្ញុំបាទ/ខ្ញុំ សូមភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារតម្រូវចាំបាច់ដូចខាងក្រោម:

I, a Housing Developer agreed an application for a Housing Development's License in accordance with the Prakas on Housing Development Supervision . An application for the License shall be attached with the following documents :

- ១- លិខិតស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (Requested Letter for license from the company)
- ២- រូបថតបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទំហំ ៤ x ៦ (3 Photos of Developer ,sized 4 x 6)
- ៣- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
(The Memorandum and Article of Association and Certificate of Commercial Registration from the Ministry of Commerce)
- ៤- លិខិតថ្កោលទោសរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ជនជាតិខ្មែរ)
(A criminal record of Developer issued by the Ministry of Justice (for Cambodian)
- ៥- លិខិតថ្កោលទោសរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុចេញដោយប្រទេសសាមី (ជនបរទេស)
(A criminal record of developer issued by the authority of the country of origin (for Foreigner)
- ៦- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែររបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬលិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកស្នើសុំជាជនបរទេស)
(Copy Cambodian ID of Director or a of the Passport and the entry Visa to the Kingdom of Cambodia (for Foreigner)
- ៧- លិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច
(A recognition letter from the local authority on the developer's residency)
- ៨- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនៅតាមតំបន់និមួយៗ (ប្រសិនបើមាន)
(Approval letter by Royal Government on housing development project in any specific areas (if possible)
- ៩- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលចេញ ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬ សាលារាជធានី-ខេត្ត

(Construction and Construction Site Permits and architecture planning issued by the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction in provinciality or municipality)

១០- លិខិតបញ្ជាក់របស់ធនាគារ ឬ គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុអំពីដើមទុនសំរាប់អភិវឌ្ឍន៍គម្រោងទាំងមូល ឬតាមដំណាក់កាល (Guarantee certificate from the bank or other financial institution for the funds to implement the entire project or the scheduled project)

១១- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើការទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន (Liability insurance issued by the local Insurance Company on duty construction site)

១២- ច្បាប់វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រជួល រយៈពេលវែងដែលមានធ្វើនិក្ខេបស្តីពីកម្មនៅសាលារាជធានី-ខេត្ត

(A copy of land ownership title or certificate of long term lease with legalization from the provinciality or municipality)

១៣- ឯកសារ ឬ ព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

(Any other significant documents required by the Inter-Ministry Working Group during the application process)

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមបញ្ជាក់ជូនជាទុក្ខិកថា ព័ត៌មានដែលបានបំពេញខាងលើគឺពិតជាត្រឹមត្រូវ និងបានធ្វើដោយចំណេះដឹងរបស់ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំពិតប្រាកដមែន ។ បើព័ត៌មានណាមួយដែលបានផ្តល់ជូននេះ ក្លែងក្លាយ ឬខុសពីការពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំសូមទទួលខុសត្រូវនៅចំពោះមុខច្បាប់ ។

I/we hereby declare to the best of my/our knowledge that the particulars given above are true. I/we understand that any misleading statement, false representation or description of the above particulars in an offence under this Prakas.

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថានឹងផ្តល់ព័ត៌មានជូនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងជ្រាបអំពីហេតុការណ៍ដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរណាមួយដែលអាចនឹងកើតមាននៅពេលដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួងកំពុងពិនិត្យពិចារណាលើពាក្យស្នើសុំរបស់ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ។

I undertake to inform the Inter-Ministry Working Group of any changes material to the application which arise while the Inter-Ministry Working Group is considering the application.

ក្រុមការងារមានសិទ្ធិផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណ ឬបដិសេធមិនផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូន ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំអាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលបានកំណត់ ។

The Inter-Ministry Working Group may, in its discretion may grant a license or to refuse to grant a license if the applicant does not complete any condition.

ធ្វើនៅថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០១០

ហត្ថលេខា និងត្រាបស័ក្ត្រអ្នកប្រើ
(Signature of applicant and Company's Seal)

កំព្រាថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០១០

បានពិនិត្យ (Checked)

ប្រធានការិយាល័យគ្រប់គ្រងការជួញដូរអចលនវត្ថុ
(Head of Real Estate Trading Management Division)

កំព្រាថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០១០

បានឃើញ និង ឯកភាព (Seen and approved)

អនុរដ្ឋលេខាធិការក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

និងជាប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

Under Secretary of State, Ministry of Economy and Finance and Chairman of Inter-Ministry Working Group

សំរាប់ប្រើប្រាស់ផ្ទៃក្នុងតែប៉ុណ្ណោះ (FOR OFFICIAL USED ONLY)

	ចំនួន	មាន	គ្មាន	សំគាល់
១- លិខិតស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (Requested Letter for license from company)	១ ច្បាប់			
២- រូបថតបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ៤ x ៦ ចំនួន ៣សន្លឹក (3 Developer's Photos sized 4 x 6)	៣ សន្លឹក			
៣- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម (The Memorandum and Article of Association and Certificate of Commercial Registration from the Ministry of Commerce)	១ ច្បាប់			
៤- លិខិតថ្កោលទោសរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ជនជាតិខ្មែរ) (A Criminal record of Developer issued by the Ministry of Justice (for Cambodian))	១ ច្បាប់			
៥- លិខិតថ្កោលទោសរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុចេញដោយប្រទេសសាមី (ជនបរទេស) [A Criminal record of Developer issued by the authority of the country of origin (for Foreigner)]	១ ច្បាប់			
៦- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែររបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬលិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះជនបរទេស) [Copy Cambodian ID of Developer or a Passport and the entry Visa to the Kingdom of Cambodia (for Foreigner)]	១ ច្បាប់			
៧- លិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច (A recognition letter from the local authority on the developer's residency)	១ ច្បាប់			
៨- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនៅតាមតំបន់នីមួយៗ (បើមាន) Approval letter by the Government on housing development project in any specific areas (if possible)				
៩- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យ កម្មវិធីលេចធ្លោដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬសាលារាជធានី-ខេត្ត (Construction and Construction Site Permits and architecture planning issued by the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction in provinciality or municipality)	១ ច្បាប់			
១០- លិខិតបញ្ជាក់របស់ធនាគារ ឬ គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុអំពីដើមទុនសំរាប់អភិវឌ្ឍន៍រោងចក្រ មូល ឬតាមដំណាក់កាល A guarantee certificate from the bank or other financial institution for the funds to implement the entire project or the scheduled project	១ ច្បាប់			
១១- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើការទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន (Liability insurance issued by the local Insurance Company on duty construction site)	១ ច្បាប់			
១២- ថតចម្លងវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ វិញ្ញាបនបត្រជួលរយៈពេលវែង ដែលមានធ្វើនីតិវិធីក្នុងកម្មវិធីសាលារាជធានី-ខេត្ត (A copy of land ownership title or a certificate of land long term lease with legalization from the provinciality or municipality)	១ ច្បាប់			
១៣- ឯកសារ ឬព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង (Any other significant documents required by the Inter-Ministry Working Group)				

ថ្ងៃទី ខែ..... ឆ្នាំ.....

Signature of Checked and verified officer

ហត្ថលេខាប្រើប្រាស់ផ្ទៃក្នុងតែប៉ុណ្ណោះ

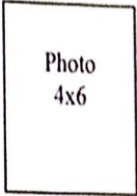
ឧបសម្ព័ន្ធទី២

(ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី៣)



ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
 ក្រុមការងារអនុក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រង
 អាជីវកម្មអចលនវត្ថុ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ (ប្រភេទទី ៣)

APPLICATION FORM FOR A HOUSING DEVELOPER'S LICENSE (3RD TYPE)

សំរាប់ប្រើប្រាស់ផ្ទាល់តែប៉ុណ្ណោះ FOR OFFICIAL USED ONLY	
ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ (License Fee): រៀល
ប្រភេទអាជ្ញាប័ណ្ណ (Type of License):
ប្រាក់តម្កល់ (Deposit Amount):
លេខគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ (No of Housing Development Account):
លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (Construction Permit):

I. សាវតារសង្ខេបរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ (Background of Housing Developer).

១. ឈ្មោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ (Name of Housing Developer)
 - ឈ្មោះជាភាសាខ្មែរ (Name in Khmer) :
 - ឈ្មោះជាភាសាអង់គ្លេស (Name in English) :
២. ភេទ Sex: ប្រុស (Male) / ស្រី (Female)
៣. ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត (Date of Birth) :/...../.....
៤. ទីកន្លែងកំណើត (Place of Birth) :
 - ភូមិ (Village)..... - ឃុំ / សង្កាត់ (Commune/Sangkat) :
 - ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ (District/Khan) - រាជធានី/ខេត្ត (City/Province) :
 - ប្រទេស (Country) :
៥. សញ្ជាតិ (Nationality) :
៦. អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ (ID No): ផុតកំណត់ (Expired Date) :/...../.....
៧. កាត់លិខិតឆ្លងដែនលេខ (Passport No) : ផុតកំណត់ (Expired Date):/...../.....
៨. ទូរស័ព្ទលេខ (Mobile phone) : អ៊ីម៉ែល (Email) :

II. ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (Name and Address of Housing Development Company)

(ក) ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន (Company's Name)

- ឈ្មោះជាភាសាខ្មែរ (Name in Khmer):

- ឈ្មោះជាភាសាអង់គ្លេស (Name in English):

(ខ) អាសយដ្ឋានក្រុមហ៊ុន (Company's Address)

- ផ្ទះលេខ (House No): ផ្លូវលេខ (Street No): ភូមិ/Village.....

ឃុំ / សង្កាត់ (Commune/Sangkat) ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ (District/Khan)

រាជធានី/ខេត្ត(City/Province) :

- ទូរស័ព្ទ (Mobile/ Telephone): ទូរសារ (Fax):

- អ៊ីម៉ែល (E-mail address): គេហទំព័រ (Website):

III. ទីតាំង និងគម្រោងដីដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ (Particular of the land and type of project to be developed)

(ក) ឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (Name of Housing Development)

ឈ្មោះគម្រោង: (Name of Housing Development):

(ខ) ទីតាំងដីដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ (Particular of the Land to be developed)

- ទ្រូងលេខ (Lot No) : ស្ថិតនៅផ្លូវលេខ (Street No) :

ភូមិ Village..... ឃុំ/សង្កាត់ (Commune/Sangkat).....

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ (District/Khan) រាជធានី/ខេត្ត (City/Province) :

- វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ (Land Ownership Title No.):

- ឈ្មោះម្ចាស់ដីដែលបានចុះបញ្ជី (Name of Registered Owner(s)) :

(គ) ប្រភេទ និងទំហំដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ (Type and Size of the project to be Developed)

ប្រភេទ (Type of Development)	ទំហំ (Size of Development)		ចំនួនដំណាក់កាល (Phase of Development)
	ចំនួនអគារ (No. of Building)	ល្អិត/យូនីត (No. Units)	
ផ្ទះល្អិត (Flats)			
ភូមិត្រីះ (Villas)			
អគារស្នាក់នៅរួម ឬសហវិជិតរាជ្យ (Apartment or Condominium)			
ផ្សេងៗ (Others)			

IV. ឈ្មោះមេសាគរុទិក (Name of Shareholder)

ឈ្មោះភាគទុនិកខ្មែរ (Cambodian Shareholder)	ភេទ Sex	ភាគរយ Percentage	ឈ្មោះភាគទុនិកបរទេស (Foreigner Shareholder)	ភេទ Sex	ភាគរយ Percentage
1.			1.		
2.			2.		
3.			3.		
4.			4.		

V. តម្លៃវិនិយោគ និងរយៈពេលបញ្ចប់គម្រោង (Investment Cost and duration to finish the Project):

- ១. តម្លៃគម្រោងវិនិយោគសរុប (Total Investment Cost for All Phases):.....
- ២. ចំនួនដំណាក់កាលអភិវឌ្ឍ (Number of Phase for Housing Development) :.....
- ៣. តម្លៃគម្រោងវិនិយោគសំរាប់ដំណាក់កាលស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ (Total Investment for the Phase of Applying License):.....
- ៤. រយៈពេលបញ្ចប់គម្រោងទាំងមូល (Total duration to finish the whole project/all phases) :.....
- ៥. រយៈពេលបញ្ចប់គម្រោងសំរាប់ដំណាក់កាលស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ (Total Duration to finish the Phase of Applying License):..

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ជាបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានយល់ព្រមដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណសំរាប់អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដោយស្របទៅតាមប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។ ដើម្បីដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណនេះ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារតម្រូវចាំបាច់ដូចខាងក្រោម:

I, a Housing Developer approved an application for a Housing Developer's License in accordance with the Prakas on Housing Development Supervision. An application for the License I must submit all required documents as follows :

- ១- លិខិតស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (Requested Letter for license from the company)
- ២- រូបថតបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទំហំ ៤ X ៦ (3 Photos of Developer sized 4 x 6)
- ៣- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
(The Memorandum and Articles of Association and Certificate of Commercial Registration from the Ministry of Commerce)
- ៤- លិខិតថ្កោលទោសរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ជនជាតិខ្មែរ)
(A criminal record of Developer issued by the Ministry of Justice (for Cambodian)
- ៥- លិខិតថ្កោលទោសរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុចេញដោយប្រទេសសាមី (ជនបរទេស)
(A criminal record of Developer issued by the authority of the country of origin (for Foreigner)
- ៦- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែររបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬលិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកស្នើសុំជាជនបរទេស)
(Copy Cambodian ID of Developer or a Passport and the entry Visa to the Kingdom of Cambodia (for Foreigner)
- ៧- លិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច
(A recognition letter from the local authority on the developer's residency)
- ៨- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនៅតាមតំបន់នីមួយៗ (ប្រសិនបើមាន)
(Approval letter by the Royal Government on housing development project in any specific areas (if possible)
- ៩- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬ សាលារាជធានី-ខេត្ត
(Construction and Construction Site Permits and architecture planning issued by the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction in provinciality or municipality)

១០- លេខគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលបើកដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនៅធនាគារពាណិជ្ជកម្មណាមួយ សម្រាប់គម្រោងដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ

(Housing Development Account number that opened by the Housing Developer at any licensed Commercial Bank in Cambodia for the Housing Development purposed)

១១- ឯកសារតំកល់ប្រាក់ធានាដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៥ នៃប្រកាសលេខ ១២២២ សហវ. ប្រក

(Security deposit documents as prescribed in Article 15 in the Prakas No. 1222, MEF)

១២- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើការទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន

(Liability insurance issued by the local Insurance Company on duty construction site)

១៣- ថតចម្លងវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនប័ត្រជួលរយៈពេលវែងដែលមានធ្វើនីត្យានុកូល កម្មនៅសាលារាជធានី-ខេត្ត

(A copy of land ownership's title or certificate of long term lease with legalization from the provinciality or municipality)

១៤- ឯកសារ ឬព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

(Any other significant documents may required by the Inter-Ministry Working Group during the application process)

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំសូមបញ្ជាក់ជូនជាឧទាហរណ៍ថា ព័ត៌មានដែលបានបំពេញខាងលើគឺពិតជាត្រឹមត្រូវនិងបានធ្វើដោយ ចំណេះដឹងរបស់ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំពិតប្រាកដមែន ។ បើព័ត៌មានណាមួយដែលបានផ្តល់ជូននេះ ក្លែងក្លាយ ឬខុសពីការពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំសូមទទួលខុសត្រូវនៅចំពោះមុខច្បាប់ ។

I/we hereby declare to the best of my/our knowledge that the particulars given above are true. I/we understand that any misleading statement, false representation or description of the above particulars in an offence under this Prakas.

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថា នឹងផ្តល់ព័ត៌មានជូនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងជ្រាបអំពីហេតុការណ៍ដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរ ណាមួយ ដែលអាចនឹងកើតមាននៅពេលដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួងកំពុងពិនិត្យពិចារណាលើពាក្យស្នើសុំរបស់ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ ។

I undertake to inform the Inter-Ministry Working Group of any changes material to the applications which arise while the Inter-Ministry Working Group is considering the application.

ក្រុមការងារមានសិទ្ធិផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណ ឬបដិសេធមិនផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូន ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ មិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលបានកំណត់។

The Inter-Ministry Working Group may, in its discretion may grant a license or to refuse to grant a license if the applicant does not complete any condition.

ធ្វើនៅថ្ងៃទី ០១ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១០

ហត្ថលេខា និងត្រារបស់អ្នកប្រើប្រាស់

Signature of applicant and Company's Seal

ភ្នំពេញថ្ងៃទី ០១ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១០

បានពិនិត្យ (Checked)

ប្រធានការិយាល័យគ្រប់គ្រងការដ្ឋានជួញដូរអចលនវត្ថុ

(Head of Real Estate Trading Management Division)

ភ្នំពេញថ្ងៃទី ០១ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១០

បានឃើញ និង ឯកភាព (Seen and approved)

អនុរដ្ឋលេខាធិការក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

និងជាប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

Under Secretary of State, Ministry of Economy and Finance and Chairman of the Inter-Ministry Working Group

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

(គំរូអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី៣)



ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
លេខ ០០៧៧ សហវ. ២៧

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ៣
LICENSE FOR THIRD TYPE OF HOUSING DEVELOPMENT



នាមករណ៍ក្រុមហ៊ុន : **លី ឡូ គ្រុម (Ly Hour Group Co., Ltd)**
នាម និងគោត្តនាមនាយកក្រុមហ៊ុន : **លោក លី ឡូ ភេទ ប្រុស ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ០១ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៥៤ សញ្ជាតិ ខ្មែរ**
ទីតាំងក្រុមហ៊ុន : **ផ្ទះលេខ ២៤៣-២៤៤ ផ្លូវ ៥៩៨ សង្កាត់ ទួលសង្កែ ខណ្ឌ ឫស្សីកែវ រាជធានី ភ្នំពេញ**
ឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ : **មុនីវណ្ណភូមិពេញ ទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ ០៤ សង្កាត់ ប្រាំបីរះ ១ ខណ្ឌ ឫស្សីកែវ រាជធានី ភ្នំពេញ**
អាជ្ញាបណ្ណ : **អភិវឌ្ឍសំណង់ផ្ទះល្វែង ៣៤ ផ្ទះ និងសំណង់ភូមិគ្រឹះ ៨០ ផ្ទះ សម្រាប់ដំណាក់កាលទី ១**
សុពលភាពអាជ្ញាបណ្ណ : **អាជ្ញាបណ្ណនេះមានសុពលភាព ៣ ឆ្នាំ សម្រាប់សំណង់ផ្ទះល្វែង និង ៥ ឆ្នាំ សម្រាប់សំណង់ភូមិគ្រឹះ។**
អត្តលេខ : **HD-11 010**

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០៧ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០១១

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី និង ហិរញ្ញវត្ថុ
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
គោត ឈន់

សំគាល់: អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវអនុវត្តទៅតាមប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍ
អចលនវត្ថុ ក្រុមទាំងបឋមប្រញឹក្តីដែលមានជាធរមាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

(សៀវភៅបន្តកសម្រាប់អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ)



ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សៀវភៅបន្ត

សំរាប់

អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ



- អនុលោមតាមចំណាត់ការរបស់សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោហ៊ុន សែន នាយករដ្ឋមន្ត្រី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩

- អនុលោមតាមប្រកាសលេខ ១២២២ សហវ. ប្រក. ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់ គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

- អនុលោមតាមប្រកាសលេខ ១២២៩ ប្រក. មជ. ជសស ចុះថ្ងៃទី ២១ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០០៩ ស្តីពីការទប់ស្កាត់ការសាងសង់គ្មានលិខិតអនុញ្ញាត ឬការសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាត។

ប្រការ ១: គោលបំណង

- ដើម្បីកែលំអ និងតម្រង់ទិសដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលកំពុងធ្វើអាជីវកម្មនៅក្នុង ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

- ដើម្បីជំរុញឱ្យមានការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមួយដែលមានការទុកចិត្ត និងទទួលយកបានតាមរយៈ ការត្រួតពិនិត្យគម្រោងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គ្រប់គ្រងគម្រោងហិរញ្ញវត្ថុ គណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងការធ្វើសវនកម្មលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យាទិញ-លក់

- ដើម្បីបង្កើននូវទំនុកចិត្តរបស់អតិថិជនក្នុងការវិនិយោគលើអចលនវត្ថុ

- ដើម្បីធានានូវនិរន្តរភាពសេដ្ឋកិច្ចជាតិ និងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុឱ្យស្របតាមលក្ខណៈជាតិ និង

ស្តង់ដារអន្តរជាតិ

- ដើម្បីទប់ស្កាត់រាល់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលគ្មានភាពច្បាស់លាស់ និងគ្មានការអនុញ្ញាតត្រឹមត្រូវ

- ដើម្បីបង្កើនប្រាក់ចំណូលជាតិតាមរយៈការយកពន្ធអាករ និងការបង់ថ្លៃសេវាផ្សេងៗ ។

ប្រការ ២: សៀវភៅបន្ត

អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណទាំងអស់ ដែលអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដោយស្របច្បាប់ នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបាន គឺអាស្រ័យដោយការគោរពទៅតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

និង គោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងនៅក្នុង ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍ
អចលនវត្ថុ និង លក្ខខណ្ឌនានាដូចមានចែងនៅក្នុងសៀវភៅបន្ទុកនេះ ។

ប្រការ ៣: នីតិវិធីក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ

ដើម្បីដំណើរការអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដោយស្របច្បាប់ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំង
អស់ត្រូវមកដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ នៅលេខាធិការដ្ឋាននៃក្រុមការងារ
អន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលមានទីតាំងនៅកាណែលយល់គ្រប់គ្រងការ
ជួញដូរអចលនវត្ថុ នៃនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ទៅតាមទម្រង់
ដែលលេខាធិការដ្ឋានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបានរៀបចំជូន ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះ
ចំណុចណាមួយដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ នឹង
ត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើស ឬ ឯកសារមិនគ្រប់លក្ខណៈ ។

ក្នុងរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមាន
សិទ្ធិផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬ បដិសេធមិនផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូន ប្រសិនបើ
អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួង
បានកំណត់ ។

ការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗដែលពាក់ព័ន្ធ
នឹងការអភិវឌ្ឍដូចគ្នា ។

ប្រការ ៤: អាជ្ញាប័ណ្ណ

ប្រភេទអាជ្ញាប័ណ្ណ : អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុចែកចេញជា ៣ ប្រភេទគឺ ៖

- ក/ អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍសំណង់ផ្ទះល្វែង
- ខ/ អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍសំណង់ភូមិត្រី និង
- គ/ អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍសំណង់អគារស្នាក់នៅរួម ឬសំណង់អគារសហវិជិតរាជ្យ។

ថ្លៃ និង សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ: ថ្លៃ និងសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម ៖

- ក/ សំណង់ផ្ទះល្វែង :**
 - ចាប់ពី ០៤- ១០ ល្វែង ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១.៥០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០២ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១១- ៥០ ល្វែង ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៣.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៣ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ៥១ - ១០០ ល្វែង ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៥.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៤ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១០១ ល្វែងឡើងទៅ ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៨.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៥ ឆ្នាំ។
- ខ/ សំណង់ភូមិត្រី:**
 - ចាប់ពី ០៣- ១០ ភូមិត្រី ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៣.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៣ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១១- ៥០ ភូមិត្រី ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៦.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៤ ឆ្នាំ

- ចាប់ពី ៥១ ភូមិគ្រឹះឡើងទៅ ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១១.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៥ ឆ្នាំ។
- ក/សំណង់អគារស្នាក់នៅរួម (Apartment) ឬ សហវិនិច្ឆ័យ (Condominium)
 - ចាប់ពី ០៤- ១០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១.៥០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០២ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១១- ៥០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៣.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៣ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ៥១- ១០០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៥.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៣ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១០១- ២០០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៨.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៤ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ២០១- ៤០០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១០.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៥ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ៤០០យូនីតឡើងទៅ ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១២.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៥ ឆ្នាំ។

ការសុំបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ: អាជ្ញាប័ណ្ណគ្រប់ប្រភេទមានសុពលភាពគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាទៅ។ ប្រសិនបើការសាងសង់មិនទាន់បានបញ្ចប់ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលមិនមានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តទេ ត្រូវមកសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណឱ្យបាន ៦០ ថ្ងៃ មុនពេលអាជ្ញាប័ណ្ណនោះអស់សុពលភាព និងត្រូវបង់ថ្លៃបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណដូចថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណថ្មី ។

ក្នុងរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំបន្តពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ ដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬ មិនបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណជូនប្រសិនបើអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបានកំណត់ ។

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំទៅតាមទម្រង់បែបបទដូចដែលបានរៀបចំជូនដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង និងភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ពីលក្ខណៈផ្ទៀងផ្ទាត់ប្តូរណាមួយរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (ប្រសិនបើមាន) ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយនឹងត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើស ឬឯកសារមិនគ្រប់លក្ខណៈ ។

ការព្យួរ ឬដកហូតអាជ្ញាប័ណ្ណ: ប្រសិនបើក្រុមការងារអន្តរក្រសួងរកឃើញថា អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណបានប្រព្រឹត្តល្មើសទៅនឹងចំណុចណាមួយដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៨ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនឹងព្យួរ ឬដកហូតអាជ្ញាប័ណ្ណជាបណ្តោះអាសន្នរហូតដល់មានការសម្រេចជាថ្មី ។

ប្រការ ៥: ការប្រកាស / ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និង ឬជួល

ការអនុញ្ញាត

ដើម្បីធ្វើការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល នូវអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនបាន បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ត្រូវមានឯកសារមួយចំនួនដូចជា ÷

- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតបើកការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីសាលារាជធានី ខេត្ត ឬ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតបើកការដ្ឋានសាងសង់ពីមជ្ឈមណ្ឌលរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ពីសាលារាជធានី ខេត្ត

- អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

- ត្រូវបង្ហាញព័ត៌មានលំអិតដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដើម្បីឱ្យក្រុមការងារត្រួតពិនិត្យជាមុន ។

ការមិនអនុញ្ញាត

នៅពេលដែលមិនទាន់បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ឬគ្មានអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទាំងអស់ មិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ឬធ្វើការប្រមូលប្រាក់ពីអតិថិជនតាមរូបភាពណាមួយឡើយ ។

រាល់ការផ្សព្វផ្សាយដែលនាំឱ្យមានការយល់ខុស ឬផ្សាយពាណិជ្ជកម្មនូវពាក្យមិនពិត នឹងមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឡើយ ។ ប្រសិនបើអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណណាមួយនៅតែប្រព្រឹត្តល្មើសទៅនឹងចំណុចនេះ នឹងត្រូវទទួលការផាកពិន័យដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៥ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ការផ្លាស់ប្តូរព័ត៌មាន

ប្រសិនបើមានការផ្លាស់ប្តូរព័ត៌មានណាមួយដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬគ្មានអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងពីការផ្លាស់ប្តូរនោះ ។

ការហាមឃាត់

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ មិនត្រូវធ្វើការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ដែលនាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់ព្រះមហាក្សត្រ ឬសមាជិករាជវង្សានុវង្ស ឬសមាជិកព្រឹទ្ធសភា រដ្ឋសភា ឬប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាល ក្រុមប្រឹក្សា និងគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ថ្នាក់ដឹកនាំគ្រប់ថ្នាក់ និងមន្ត្រីរាជការគ្រប់ប្រភេទ ឬ រាល់ព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធនឹងអគារ និងទីធ្លាសាធារណៈ ឬ រាល់កិច្ចការពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងរដ្ឋាភិបាលនៃប្រទេសផ្សេងៗ ឬអង្គការអន្តរជាតិធំៗឡើយ ។

សិទ្ធិសម្រេចរបស់ក្រុមការងារ

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដោយមាន ឬដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ឬបដិសេធមិនអនុញ្ញាតជូនទាំងស្រុងតែម្តង ប្រសិនបើក្រុមការងារអន្តរក្រសួងយល់ឃើញថា រាល់ការប្រកាស/ការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម លក់ ឬជួល នោះជាការធរបោក ឬនាំឱ្យមានការយល់ច្រឡំ ។

ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ ត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗ ។

ប្រការ ៦: ការក្លាយខ្លួនជាភារកិច្ចះកិច្ចសន្យាលក់ ឬ ជួលអចលនវត្ថុ

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុណាដែលមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីសម្រាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គឺមិនអនុញ្ញាតឱ្យចុះកិច្ចសន្យាពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះឡើយ លើកលែងតែម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនោះយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរលើការលក់ ឬជួលដីឱ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះ ក្នុងគោលបំណងជាក់លាក់អ្វីមួយដូចដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ ឬជួលទៅតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

ប្រការ ៧: កិច្ចសន្យាទិញ - លក់

រាល់កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ និងផ្នែកពាក់ព័ន្ធនានានៃសំណង់ដែលជាប់ដី និងមិនជាប់ដី ដែលធ្វើឡើងរវាងបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ជាមួយនឹងអតិថិជន ត្រូវបានអនុញ្ញាត ប៉ុន្តែឱ្យមសារនៃកិច្ចសន្យានោះត្រូវតែមានធាតុចូលមួយចំនួនដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៣ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

ប្រការ ៨: កាតព្វកិច្ចរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុពាក់ព័ន្ធនឹងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ក្នុងអំឡុងពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ៣ ត្រូវតែ ÷

- បើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួននៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
- ជូនព័ត៌មានទៅអ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានរបស់អតិថិជននូវឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់ធនាគារ និងលេខគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលខ្លួនបានបើក ។

ដោយឡែកចំពោះអ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទាន ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃក្រោយពីធ្វើវិញ្ញត្តិ (ការទទួលស្គាល់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយអតិថិជន) ជាមួយអតិថិជនហើយ ត្រូវតែផ្តល់ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ខ្លួនទៅឱ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

ចំពោះបុគ្គលប្រភេទទី ១ និង ទី២ ប្រសិនបើធ្វើការប្រកាស/ផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមុនពេលដែលគម្រោងបញ្ចប់ជាស្ថាពរ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវតែបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាចាំបាច់ដើម្បីទទួលប្រាក់កក់ ឬប្រាក់ត្រូវបង់តាមតំណាក់កាលរបស់អតិថិជន ។

ប្រការ ៩: ការតំកល់ប្រាក់ធានា

មុនពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ៣ ត្រូវតំកល់ប្រាក់ធានាចំនួន ៥% (ពីរភាគរយ) នៃតម្លៃគម្រោងវិនិយោគសរុប ឬគម្រោងវិនិយោគតាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៅក្នុងគណនីប្រាក់តំកល់របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដែលបើកនៅអគ្គនាយកដ្ឋានរតនាគារជាតិ តាមវិធីសាស្ត្រណាមួយដូចខាងក្រោម ÷

(ក) ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធនៅក្នុងគណនីប្រាក់តំកល់របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

(ខ) បំណុល ឬលិខិតធានាពីធនាគារពាណិជ្ជក្នុងស្រុកណាមួយដែលមានតម្លៃស្មើទឹកប្រាក់ខាងលើ ។
ប្រាក់តំកល់ធានាខាងលើនេះមិនអាចដកយកទៅវិញបានទេ លុះត្រាតែបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
បានបញ្ចប់គម្រោងរបស់ខ្លួនជាស្ថាពរ ឬដើម្បីដោះស្រាយសាធារណៈរបស់ខ្លួនតាមការវាយតម្លៃរបស់
ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
ឬពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ប្រាក់ធានាខាងលើនេះ អាច
ដកយកទៅវិញបានក្នុងរយៈពេល ៧ ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការគិតចាប់ពីថ្ងៃបានដាក់ពាក្យសុំដកប្រាក់ធានាជា
លាយលក់ក្នុងអក្សរមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

ប្រការ ១០: ប្រាក់គ្រប់ប្រភេទរបស់អតិថិជន

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលលក់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនជូនអតិថិជនមុនពេលដែលគម្រោងរបស់
ខ្លួនបានបញ្ចប់ មិនត្រូវទទួលប្រាក់កក់ ឬប្រាក់ត្រូវបង់តាមដំណាក់កាលទាំងអស់របស់អតិថិជនដោយ
ផ្ទាល់ឡើយ ប្រាក់ទាំងអស់នោះត្រូវបង់ទៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
ទៅតាមតំណាក់កាលដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ឬជួល អចលនវត្ថុ។

ប្រការ ១១: ការបង់ប្រាក់នៅក្នុងគណនីអតិថិជនមុនពេលបញ្ចប់ការងារ

អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានឱ្យអតិថិជន ត្រូវបង់ប្រាក់តាមចំនួនភាគរយនៃសំណង់ដែលបានសាងសង់រួច
ជូនទៅបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ តាមរយៈគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ក្នុងរយៈ
ពេល ៧ ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការបន្ទាប់ពីបានទទួលវិក័យប័ត្រស្នើសុំឱ្យបង់ប្រាក់ពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។
ក្រោយពីបង់ប្រាក់រួចហើយ ត្រូវភ្ជាប់នូវរបាយការណ៍ថតចម្លងនៃការបង់ប្រាក់នោះជូនទៅបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍
អចលនវត្ថុចំនួន ០១ ច្បាប់ និងទៅអ្នកទិញ ឬអ្នកជួលចំនួន ០១ ច្បាប់ ដើម្បីបញ្ជាក់ថា ការទូទាត់បាន
ធ្វើរួចហើយ ។

ប្រការ ១២: ប្រាក់កម្ចីគ្រប់ប្រភេទរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង មិនគ្រប់គ្រងប្រាក់កម្ចីគ្រប់ប្រភេទរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលបានធ្វើ
ហិរញ្ញប្បទានពីប្រភពផ្សេងៗឡើយ ។ ប្រាក់កម្ចីទាំងនោះត្រូវគ្រប់គ្រង និងថែរក្សាដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍
អចលនវត្ថុខ្លួនឯងផ្ទាល់ ។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងគ្រប់គ្រងតែគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែល
ទទួលប្រាក់កក់ ឬប្រាក់បង់តាមតំណាក់កាលដើម្បីទិញអចលនវត្ថុរបស់អតិថិជនតែប៉ុណ្ណោះ ។

ប្រការ ១៣: ការដកប្រាក់ពីគណនីអតិថិជនមុនពេលបញ្ចប់ការងារ

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាចដកប្រាក់ចំណែកណាមួយពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែ
មានការបញ្ជាក់ពីវិស្វករឯករាជ្យ ហើយការដកនោះគឺសម្រាប់យកទៅចំណាយក្នុងគោលបំណងណាមួយ
ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៩ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ ។ រាល់ការ

ដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទាំងនោះ ត្រូវតែសមាមាត្រទៅនឹងទំហំសំណង់ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍ
អចលនវត្ថុបានអនុវត្តជាក់ស្តែង ។

ប្រការ ១៤: នីតិវិធីនៃការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ

ដើម្បីដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានត្រូវមានលិខិតធានា ឬឯកសារបញ្ជាក់អំពីលទ្ធផល
នៃគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនោះពីវិស្វករដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មជាវិស្វករឯករាជ្យពីក្រុមការ
ងារអន្តរក្រសួង ។

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ អាចជ្រើសរើសវិស្វករឯករាជ្យដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មជា
វិស្វករឯករាជ្យពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបានដោយខ្លួនឯង ។ ឯកសារបញ្ជាក់របស់វិស្វករឯករាជ្យនេះត្រូវ
បញ្ជូនទៅឱ្យធនាគារពាណិជ្ជណាមួយដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានបើកគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុរបស់
ខ្លួននៅទីនោះ ។ ក្រោយពីបើកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុហើយ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់
ឯកសារបើកប្រាក់នេះមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីជ្រាបជាបាយការណ៍ និងរក្សាទុកជាឯកសារ ។

ប្រសិនបើមានការសង្ស័យ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិចុះត្រួតពិនិត្យដល់ទីកន្លែង ។

ក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានអនុវត្តត្រឹមត្រូវទៅតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាស
នេះ ហើយការស្នើសុំដកប្រាក់សមាមាត្រទៅនឹងទំហំការងារដែលធ្វើបាន ដូច្នេះវិស្វករឯករាជ្យត្រូវចេញ
ឯកសារបញ្ជាក់ជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ក្នុងរយៈពេល ២ ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដោយគិតចាប់ពី
ថ្ងៃចុះត្រួតពិនិត្យ ដើម្បីឱ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនោះ អាចយកឯកសារទៅស្នើសុំដកប្រាក់ពីធនាគារ ។

ប្រការ ១៥: ការត្រួតពិនិត្យ

ប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួង អាចចាត់មន្ត្រីជំនាញរបស់ខ្លួនដើម្បីចុះត្រួតពិនិត្យដល់ទីកន្លែងលើ
បញ្ជីស្នាម និងឯកសារផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានគ្រប់ពេលវេលា ។ បុគ្គល
អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ត្រូវសហការ និងបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់មន្ត្រីជំនាញរបស់ក្រុមការងារអន្តរ
ក្រសួងក្នុងការចុះត្រួតពិនិត្យ ។

ក្នុងករណីចាំបាច់ប្រធានក្រុមការងារមានសិទ្ធិជួលអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យ និងសវនកម្មឱ្យចូល
រួមក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការត្រួតពិនិត្យ និងមានសិទ្ធិថតចម្លងនូវឯកសារផ្សេងៗតាមតម្រូវការ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យ
ចំពោះការចំណាយលើអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យនិងសវនកម្មនេះជាបន្តបន្ទាប់របស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។

ក្នុងករណីរកឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍របស់អតិថិជន ក្រុម
ការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិបង្កប្រាក់កក់ ២% របស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងមានវិធានការទៅតាម
ផ្លូវច្បាប់ និងប្រើប្រាស់ប្រាក់របស់អតិថិជនដែលមាននៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដើម្បីបន្តការអភិវឌ្ឍ
ឱ្យបានចប់ជាស្ថាពរ ។

ប្រការ ១៦: ការផ្តល់របាយការណ៍

របាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាស

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ស្តីពីការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំត្រីមាសមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងឱ្យបានមុនថ្ងៃទី ១៥ នៃខែទី ១ ត្រីមាសបន្ទាប់ និងត្រូវបញ្ជាក់ថា ពិត និងត្រឹមត្រូវ ។

ចំពោះរបាយការណ៍ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវតែបញ្ជាក់ថា រាល់ការដកប្រាក់ធ្វើឡើងដោយស្របទៅតាមការណែនាំដែលមានចែងក្នុងប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

របាយការណ៍បញ្ចប់គម្រោង ឬរបាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំ

ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ៣ ខែ ក្រោយពីបញ្ចប់គម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬចុងឆ្នាំនៃគម្រោងនីមួយៗ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវតែផ្តល់ឱ្យក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវរបាយការណ៍ស្តីពីការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុនៃគម្រោង ឬឆ្នាំសារពើពន្ធក្នុងមកដែលត្រូវបានត្រួតពិនិត្យដោយស្នងការគណនេយ្យរាជរដ្ឋាភិបាលដែលមានការទទួលស្គាល់ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។

ប្រការ ១៧ ទណ្ឌកម្ម

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងឡាយណាដែលល្មើសទៅនឹងបទប្បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌនានា ដែលមានចែងក្នុងប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដូចមានចែងក្នុងសៀវភៅបន្ទុកនេះ នឹងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចជា ការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬ ការដកហូតអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬ/និងទទួលការផាកពិន័យទៅតាមច្បាប់ជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការអនុវត្តទណ្ឌកម្មទៅតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

ប្រការ ១៨: សិទ្ធិប្តឹងតវ៉ា

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ មានសិទ្ធិតវ៉ាចំពោះការសម្រេចណាមួយរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមកប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវចំណុចណាដែលខ្លួនយល់ថា ការសម្រេចនោះមានលក្ខណៈមិនត្រឹមត្រូវ ។ ក្នុងការប្តឹងតវ៉ានោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវតែភ្ជាប់មកជាមួយនូវភស្តុតាងនានាដែលខ្លួនយល់ ថាចាំបាច់ និងមានសារៈសំខាន់ដល់ការតវ៉ា និងងាយស្រួលដល់ក្រុមការងារធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។

ក្នុងករណីមិនយល់ស្របចំពោះការសម្រេចចុងក្រោយរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃ តិចចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងអំពីការសម្រេចនោះ។

ប្រការ ១៩: វិធានអន្តរកាល

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលកំពុងប្រកបអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុកន្លងមក នៅតែអាចប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនបានដដែល ប៉ុន្តែព្រាយពីប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុចូលជាធរមានហើយ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ត្រូវតែគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

បទប្បញ្ញត្តិនេះមិនមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចំពោះកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ឬការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មអចលនវត្ថុលក់ ឬជួល ដែលបានធ្វើឡើងនៅមុនពេលដែលប្រកាសនេះចូលជាធរមាននោះឡើយ ។

ចំពោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលកន្លងមកមានបំណុលពន្ធ ឬខកខានមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចសារពើពន្ធ ត្រូវចូលខ្លួនទៅដោះស្រាយបំណុលទាំងនោះនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ។ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនឹងផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែមានលិខិតបញ្ជាក់ពីអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារពីការបំពេញកាតព្វកិច្ចសារពើពន្ធចេញហើយ ។

បានអាន និងយល់ព្រម
អនុវត្តទាំងស្រុងតាមប្រការនីមួយៗនៃសៀវភៅបន្ទុកនេះ
ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០...
ហត្ថលេខា និង ត្រា
អ្នកស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ

សៀវភៅបន្ទុកនេះ មានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។
រាជធានីភ្នំពេញ, នៅថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០...
អនុរដ្ឋលេខាធិការក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ និង ជា
ប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងស្នើសុំអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥

(លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់)



**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

លេខ:.....**១០៧**.....ជនល/អជន

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី **២១** ខែ **សីហា** ឆ្នាំ **២០១៦**

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

- យោង :**
- អនុក្រឹត្យលេខ២២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
 - អនុក្រឹត្យលេខ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
 - អនុក្រឹត្យលេខ៤២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៥ ស្តីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន
 - ប្រកាសរូបលេខ៩៩៩ សហវ ប្រក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ រវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
 - ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៥ របស់ក្រុមហ៊ុន **ហានឌីយ វិនវេសមេន** ភីនផសមេន តំណាងដោយអ្នកស្រី **នាន ចិត្តា**
 - លិខិតលេខ ៣៣៤ លស.រក ចុះថ្ងៃទី១៦ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៥ របស់សាលារាជធានីភ្នំពេញ
 - ✓ **លិខិតលេខ ០៤៨២ រ.ល.អ.ស ចុះថ្ងៃទី០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៦ របស់រដ្ឋលេខាធិការដ្ឋានរាជធានីភ្នំពេញ**
 - លទ្ធផលនៃកិច្ចប្រជុំស្តីពីការពិនិត្យ និងសម្រេចលើសំណើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ថ្ងៃទី០៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៦ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឯកភាពចំពោះសំណើសុំសាងសង់អគារស្នាក់នៅ ០១០១១៣ កម្ពស់ ៥០.៨៤ម៉ែត្រ ត្រឹមដំបូលទំហំ ស្មើនឹង១១ជាន់ (E_១...E_{១១}) ជាប់ក្រោមដី១ជាន់ មានផ្ទៃសំណង់សរុប **៧.៩៥១,៩២ម៉ែត្រការ៉េ** នៅលើដីឡូត៍មានវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ **១២០៦០១០៣-១៩២៥** ផ្លូវអូឌីវេត ភូមិប្រា សង្កាត់ស្ទឹងមានជ័យ ខណ្ឌមានជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ របស់ក្រុមហ៊ុន **ហានឌីយ វិនវេសមេន** ភីនផសមេន តំណាងដោយអ្នកស្រី **នាន ចិត្តា** ដោយម្ចាស់សំណង់ត្រូវចំណេញពីកូនីណូដូចខាងក្រោម ៖

- ១- ត្រូវរៀបចំឲ្យមានស្ថានភាពបរិស្ថានបរិស្ថានយ៉ាងតិច៣០%នៃផ្ទៃដីឡូត៍ដែលនៅសល់ពីការសាងសង់ ត្រូវដាំដើមឈើ និងត្រូវគោរពបែកឲ្យបានអតិបរមា ត្រូវរៀបចំផែនការសាងសង់ និងប្រើប្រាស់អគារសម្រាប់តែតាមលេខ និងត្រូវប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់សមស្របដែលរួមចំណែកដល់គោលនយោបាយជាតិអភិវឌ្ឍន៍បែកចែករបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ។
- ២- ត្រូវរៀបចំឲ្យមានផ្លូវច្រក ចំណាត់ថយខ្នង និងបរិក្ខារសម្រាប់ជំនួញការ ក្នុងបរិវេណដីឡូត៍ នៅគ្រួសារចេញចូលអគារ និងខាងក្នុងអគារឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស។
- ៣- ត្រូវកែសម្រួលផ្លូវចេញចូលចំណាត់ថយខ្នងឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងរៀបចំបន្ថែមចំណាត់ថយខ្នងតូច៥២ចំណាត់ទៀតនៅក្នុងអគារ។
- ៤- ត្រូវរៀបចំឲ្យមានទន្លឹះ និងខ្យល់ចេញចូលគ្រប់គ្រាន់ក្នុងអគារស្របតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងត្រូវបំពាក់សម្ភារៈសំណង់ដែលធានាដល់សុវត្ថិភាពសាធារណៈ សុខភាព បរិស្ថាន និងសង្គម និងលោកណាគាត អគារត្រូវមានលក្ខណៈ ស្ថាបត្យកម្មល្អសមស្រប។
- ៥- ត្រូវរៀបចំឲ្យមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងកាកសំណល់រឹង-រា រៀបចំអាងប្រព្រឹត្តកម្មទឹកកខ្វក់ ប្រព័ន្ធល្អិតល្អន់តាមបទដ្ឋានប្រើប្រាស់អគារមុនបង្ហូរចេញ ប្រព័ន្ធវិភស្តុភារ ប្រព័ន្ធអគ្គីសនី ឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសដោយមានការពិនិត្យយល់ព្រមពីសមត្ថកិច្ចជំនាញពាក់ព័ន្ធ ព្រមទាំងប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសសាងសង់សមស្របដែលធានាសុវត្ថិភាពដល់សំណង់ជិតខាងដើម្បីការពារបរិស្ថានសុវត្ថិភាពសាធារណៈ និងសុខុមាលភាពសង្គម។
- ៦- ត្រូវបំពាក់ខ្ទង់គ្រឿងឧបករណ៍ការពារសុវត្ថិភាពប្រឆាំងអគ្គីភ័យ ឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមហេតុដ្ឋានជំនាញបច្ចេកទេស បង្ការអគ្គីភ័យរបស់អង្គការនគរបាលបង្ការ និងទ្រទ្រង់អគ្គីភ័យ រាជធានីភ្នំពេញ។
- ៧- ក្នុងករណីមានការលាក់បាំងចំណែកណាមួយនៃអគារស្នាក់នៅ ម្ចាស់សំណើត្រូវគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយ ដែលមាននៅក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសេហកម្មសិទ្ធិ។
- ៨- ត្រូវអនុវត្តតាមខ្លឹមសារដែលមានចែងនៅក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងបទបញ្ជាទាំងឡាយដែលមាននៅក្នុងកម្រងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម។
- ៩- ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតជាមុនពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងករណីមានការកែប្រែមុខងារអគារ សោកណាគាតរោង ឬការសាងសង់បន្ថែមផ្សេងៗ។

អស់យថាៈ លេខ៧៩១-៧៧៣ មហាវិថីព្រះមុនីវង្ស សង្កាត់បឹងក្របែក ខណ្ឌការពារ រាជធានីភ្នំពេញ

- ១០- បញ្ជាក់ទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ជាមុនពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដោយផ្អែកលើលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗដូចមានចែងក្នុងប្រកាសលេខ ៣២ ប្រក/សណ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០១ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់ និងត្រូវគ្រប់មកជាមួយនូវ៖ ក) លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលខុសត្រូវរបស់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិក្រមសិក្សាគម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្ទះសំណង់ដែលចុះបញ្ជីស្របច្បាប់។ ខ) កិច្ចសន្យារបស់ម្ចាស់សំណង់ក្នុងការចាត់ចែងផ្តល់លិខិតធានារ៉ាប់រងការ ទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅមុនចាប់ផ្តើមដំណើរការសាងសង់ និងគ) កិច្ចសន្យាធានាអះអាងរបស់ម្ចាស់សំណង់ក្នុងការចាត់ចែងអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមប្លង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។
- ១១- ក្នុងករណីការដ្ឋានដំណើរការសាងសង់មុនដោយគ្មានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវលុបបោចការដ្ឋានសំណង់ត្រូវបានផ្អាកបុគ្គលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន។ ក្នុងករណីម្ចាស់រឹងរូសនៅតែបន្តការសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់អាចប្រឈមមុខទៅនឹងវិធានការចក្រសម្ភារៈសាងសង់និងបណ្តឹងតុលាការ។
- ១២- ត្រូវសុំលិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ក្រោយពិធានបញ្ចប់ការសាងសង់។
- ១៣- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់និងត្រូវអស់សុពលភាព បើការងារសាងសង់ត្រូវបានដំណើរការក្នុងរយៈពេល១(មួយ)ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។

នេសាទមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់



[Signature]
ថា សុផារ៉ា

ចម្លើយ
 វិទ្យាស្ថានប្រចាំ
 ក្រសួងរៀបចំដែនដី
 នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
 ផ្លូវលេខ ១១៧ ភ្នំពេញ
 ទូរស័ព្ទ ២៣៧៧៧៧៧
 ទូរស័ព្ទ ២៣៧៧៧៧៧
 ទូរស័ព្ទ ២៣៧៧៧៧៧
 ទូរស័ព្ទ ២៣៧៧៧៧៧
 ទូរស័ព្ទ ២៣៧៧៧៧៧

ឧបសម្ព័ន្ធទី៦

(គំរូទម្រង់បែបបទស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់)

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ខ្ញុំឈ្មោះ-ឈាត់ខ្មែរជាតិ ភេទ កាតព្វ ឆ្នាំ លញ្ឆករ មុខរបរ

អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅបច្ចុប្បន្ននៃខ្លួន ផ្លូវលេខ ក្រុមប្រឹក្សា ភូមិ

ឃុំ/សង្កាត់ ស្រុក/ក្រុង ខេត្ត ទូរស័ព្ទលេខ

អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ខែ/ឆ្នាំចេញ ។

ខ្ញុំឈ្មោះ-ឈាត់ខ្មែរជាតិ ភេទ កាតព្វ ឆ្នាំ លញ្ឆករ មុខរបរ

អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅបច្ចុប្បន្ននៃខ្លួន ផ្លូវលេខ ក្រុមប្រឹក្សា ភូមិ

ឃុំ/សង្កាត់ ស្រុក/ក្រុង ខេត្ត ទូរស័ព្ទលេខ

អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ខែ/ឆ្នាំចេញ ។

សុំប្រគល់ដីសាងសង់

លេខ អតិថិជនរដ្ឋបាល

អាសយដ្ឋាន : លោកចៅសង្កាត់

កម្មសិទ្ធិ : ដីសាងសង់លិខិតអនុញ្ញាត

ស្ថិតនៅលើដីឡូត៍លេខ ផ្លូវលេខ ក្រុមប្រឹក្សា ភូមិ

សង្កាត់ ក្រុង ខេត្ត ។

លេខក្រឹត្យមានថ្ងៃចេញកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំឈ្មោះ-ឈាត់ខ្មែរ មុខរបរជាលោក/ភរិយា/ក្រុមប្រឹក្សា ឈ្មោះ ឈាត់ខ្មែរ

ហាងលេខ ស្ថិតនៅលើដីឡូត៍លេខ ផ្លូវលេខ

ក្រុមប្រឹក្សា ភូមិ សង្កាត់ ក្រុង ខេត្ត ។

អាស្រ័យដ្ឋាននេះ សុំប្រគល់សម្រាប់សាងសង់ ប្រាសាទ/វិហារ និងផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាត

ដោយក្រុមអ្នកប្រកាស ។

ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

ស្នាមមេដៃស្តី

លេខ :

បាទសេនាបតី និទមរដ្ឋបាល

លេខ អតិថិជនរដ្ឋបាល លេខស្នាក់នៅ និទមរដ្ឋបាល ម

ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

មេរៀនសង្កាត់



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យារបស់ក្រុមហ៊ុន ឬក្រុមហ៊ុនសាងសង់

ខ្ញុំបាទ-ខាងខ្ញុំឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ថ្ងៃ សប្តាហ៍..... ជាតិលោកក្រុមហ៊ុន
សាងសង់ ឬក្រុមហ៊ុនសាងសង់..... អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅបច្ចុប្បន្នផ្លូវលេខ.....
ផ្លូវលេខ..... ក្រុមហ៊ុន..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់.....
ក្រុង/ក្រុង..... ខេត្ត..... ទូរស័ព្ទលេខ.....
អគ្គនាយកដ្ឋានប្រកបរបរកសិកម្មសាងសង់លេខ.....
ដែលចេញដោយ..... បានយល់ព្រមទទួលទំនាក់ទំនង
របស់លោក-លោកស្រី..... នៅលើដីស្រុកលេខ.....
ផ្លូវលេខ..... ក្រុមហ៊ុន..... ភូមិ..... សង្កាត់.....
ក្រុង..... ខេត្ត..... ។

ខ្ញុំបាទ-ខាងខ្ញុំសូមសន្យាថា :

- គោរព និងអនុវត្តតាមការណែនាំរបស់ម្ចាស់ដីសាងសង់ និងគ្រូបរបតបចេញញត្តិ ច្បាប់ជាធរមាន ។
- អនុវត្តតាមប្លង់គ្រឿងផ្គត់ផ្គង់ និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ដែលបានអនុញ្ញាត ។
- ទទួលខុសត្រូវលើការងារបច្ចេកទេសសាងសង់ លើគុណភាព និងសុវត្ថិភាពសាងសង់ ដែលសម្រាប់ ក្រុមហ៊ុនសាងសង់ ឬ
ក្រុមហ៊ុនសាងសង់ចាត់អនុវត្ត ។

..... ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
ក្រុមហ៊ុនសាងសង់ ឬ ក្រុមហ៊ុនសាងសង់
ឬប្រធាន

បានឃើញ និងឯកភាព
ម្ចាស់ដីសាងសង់

ជូនដំណឹង :
- វិញ្ញាបនបត្រប្រកបរបរកសិកម្មសាងសង់ ចំនួន ០១ច្បាប់ ។



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាសាងសង់

ខ្ញុំបាទ-ខាងខ្ញុំឈ្មោះ ភេទ អាយុ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅ
រាជធានីភ្នំពេញ ផ្លូវលេខ ក្រុង ខេត្ត ឃុំ/សង្កាត់
ស្រុក/ក្រុង ខេត្ត ។

ខ្ញុំបាទ-ខាងខ្ញុំឈ្មោះ ភេទ អាយុ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅ
រាជធានីភ្នំពេញ ផ្លូវលេខ ក្រុង ខេត្ត ឃុំ/សង្កាត់
ស្រុក/ក្រុង ខេត្ត ។

សូមធ្វើកិច្ចសន្យា ដូចតទៅ :

- ១- គោរពតាមខ្លឹមសារដែលបានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ។
- ២- បានសុំផ្តិតពាតដល់ប្រាក់ដីខាង ដែលមានសំណង់បានសាងសង់មុន ។
- ៣- បានមិនឱ្យកាត់សំណង់ ឱ្យកាត់បំបាត់ដល់បរិស្ថាន និងការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋជុំវិញ ឬបរិស្ថានឈរឡើយ ។
- ៤- បានការពារបើឱ្យមានអគ្គិភ័យកើតមានឡើង ដោយសារការលាងទឹករបស់ខ្ញុំបាទ-ខាងខ្ញុំ ។ ក្នុងករណីកើតមានអគ្គិភ័យ
ជាប្រការណាមួយ ខ្ញុំបាទ-ខាងខ្ញុំ ពេលប្រមូលសំណង់ការទូទាត់ទាំងឡាយរបស់អ្នកនៅជិតខាងនោះ ។
- ៥- ក្នុងករណីទេវត្រៃក្រោយ បើមានការប៉ះពាល់សេវាភ័ណភាព ឈ្មោះរបស់សាធារណៈ បរិស្ថាន ឬការពង្រីកផ្លូវ
ខ្ញុំបាទ-ខាងខ្ញុំ សុខចិត្តការពារខាងការណ៍សំរាប់រាជរដ្ឋាភិបាល ។

ខ្ញុំបាទ-ខាងខ្ញុំ សូមសន្យាថា នឹងគោរពតាមកិច្ចសន្យានេះទាំងស្រុង ហើយសូមទទួលខុសត្រូវចំពោះបុគ្គលិករបស់រដ្ឋ
ក្នុងករណីប្រព្រឹត្តខុសពីកិច្ចសន្យាខាងលើ ។

..... ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
ស្នាមមេដៃនិងម្ចាស់សំណង់

លេខ :
ខាងលើ កិច្ចសន្យាសាងសង់
ស្នាមមេដៃខាងលើ ពិតជាស្នាមមេដៃរបស់
លោក និងលោក
..... ប្រាកដមែន ។
..... ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
ខាងក្រោម



គ្រូបង្ហាញសេវាប្រឹក្សា
ជាតិ សាលា ព្រះបរមរាជវាំង

កិច្ចសន្យាស្តីពីការងារ

ខ្ញុំបាទ-ខ្ញុំនាងឈ្មោះ..... ភេទ..... ភរិយា..... ឃ្លាំ សង្កាត់..... មុខរបរ.....
អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅបច្ចុប្បន្នខ្លួនខ្លួនខ្លួន..... ផ្លូវលេខ..... ក្រុង..... ខេត្ត.....
ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ក្រុង..... ខេត្ត..... ដែលមានប្រតិបត្តិការងារ
..... ជាតំណាងមកពីស្ថាប័នដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើនេះ..... ក្រុមប្រឹក្សា
ជាតិ..... សង្កាត់..... ក្រុង..... ខេត្ត.....
របស់លោក-លោកស្រី..... ។

បានយល់ព្រមឱ្យលោក-លោកស្រី.....
សម្រេចសេចក្តី..... ជាតំណាងមកពីស្ថាប័នខ្ញុំបាទ-ខ្ញុំនាង ដោយ :
.....
.....
.....

ក្រែងស្តីពីការងារ យើងខ្ញុំ ស្របគ្នាទៅនឹងលក្ខខណ្ឌស្តីពីការងារស្រាប់ ។
..... ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

ស្នាមមេដៃស្រី

ស្នាមមេដៃស្រី

លេខ :
ស្នាមមេដៃស្រី និងបញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃស្រី ពិតជាស្នាមមេដៃរបស់
លោក..... និងលោក
..... ប្រាកដមែន ។
..... ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
សេរីសុខាភិបាល.....



ឧបសម្ព័ន្ធទី៧

(គំរូទម្រង់បែបបទស្នើសុំបើកការដ្ឋានសាងសង់)

គ្រូរាជានាមក្រុមគម្រោង
ជានី សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន

ខ្ញុំ/យើង-នាមខ្ញុំ/យើង..... ភេទ..... ភាព..... ឆ្នាំ សព្វាតិ.....
ថ្ងៃខែឆ្នាំ..... កាន់កាប់សម្បទានស្ថានីយ៍ស្រូវ ឬលិខិតអនុញ្ញាតដីសេរី.....
មុខរបរ..... អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅបច្ចុប្បន្នខ្ញុំ/យើង.....
ផ្លូវលេខ..... ក្រុមភូមិ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក / ក្រុង.....
ខេត្ត..... ទូរស័ព្ទលេខ..... ទូរសារលេខ..... ។

សូមគោរពជូន

លោក រដ្ឋមន្ត្រី.....

កម្មវត្ថុ : សុំលើកសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន..... ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅស្រុកលេខ
..... ផ្លូវលេខ..... ក្រុមភូមិ..... ភូមិ.....
សង្កាត់..... ក្រុង..... ខេត្ត..... ។
ឃោទ : លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់លេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ..... របស់សហក្រុម
..... ។

សេចក្តីរង់ចាំថែទាំក្នុងកម្មវត្ថុ និងឃោទនេះ សូមលោកអភិបាលព្រះបរមរាជវាំងស្រុកខ្ញុំ/យើង ទូរលិខិត
អនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន..... ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅស្រុកលេខ..... ក្រុង..... ខេត្ត..... ។

ខ្ញុំ/យើង-នាមខ្ញុំ/យើងសុំសុំសេចក្តីអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ស្រូវ ឬលិខិតអនុញ្ញាតដីសេរី ប្រកាសស្តីពី
ការគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសាងសង់ បច្ចុប្បន្នបច្ចេកទេសសំណង់ និងច្បាប់ជាធរមាន ដែលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

សូមលោកអភិបាលព្រះបរមរាជវាំងស្រុកខ្ញុំ/យើង ទូរលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ស្រូវ ឬលិខិតអនុញ្ញាតដីសេរី ខ្ញុំ/យើង ។

..... ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
ស្វាមីរដ្ឋស្នើសុំបើកការដ្ឋាន



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កំណត់ហេតុ
ស្តីពី

ការចុះត្រួតពិនិត្យប្រជាជន

១- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ពេលវេលា

២- ទីកន្លែង :

៣- មានការត្រួតពិនិត្យការផ្តោតលើសំណង់លើកន្លែងលេខ

៤- ក្រុមការងារត្រួតពិនិត្យដោយស្របច្បាប់

៥- លទ្ធផលនៃការត្រួតពិនិត្យ :

៦- លទ្ធផលនៃការត្រួតពិនិត្យ :

៧- ការងារត្រួតពិនិត្យការផ្តោតលើសំណង់លើកន្លែងលេខ ខែ ថ្ងៃ ឆ្នាំ ដំបូង

បានរៀបចំ និងបញ្ជូន

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ

ប្រធានក្រុមការងារ

អ្នករៀបចំកំណត់ហេតុ



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលារដ្ឋបាល

លេខ :

លិខិតអនុញ្ញាតបើកការងារ

យោង : លិខិតអនុញ្ញាតរបស់ខ្ញុំលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

របស់សាលារដ្ឋបាល

- ប្តូរគ្រឿងផ្គត់ផ្គង់សំណង់
- កំណត់ហេតុ
- ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការងារ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។

សាលារដ្ឋបាល

អនុញ្ញាតដ្ឋាន

លោក-លោកស្រី ភេទ អាយុ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ

មុនរបស់ ជាម្ចាស់សំណង់

ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅខេត្ត/ក្រុង ផ្លូវលេខ ភូមិ

លេខផ្ទះ ក្រុង ខេត្ត

នូវលិខិតអនុញ្ញាតបើកការងារ ដូចខាងលើជាផ្លូវការចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ។

ច្បាប់សំណង់ និងក្របបរិទេសសាងសង់ ឬក្របបរិទេសសាងសង់ប្រកាសរបស់ក្រសួងសាងសង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលបានអនុញ្ញាត ឬទម្រង់ ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងការងារសំណង់ របស់ក្រសួងសាងសង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

អគ្គិសាលារដ្ឋបាល

បញ្ជីឈ្មោះ

- សាលារដ្ឋបាល
- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងស៊ុយហោង ខេត្ត
- ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងស៊ុយហោង ខេត្ត
- ឯកសារ-ការប្រយ័ត្ន



ឧបសម្ព័ន្ធទី៨

(ទម្រង់បែបបទស្នើសុំបិទការដ្ឋានសាងសង់)

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំលិខិតបិទការដ្ឋាន

ខ្ញុំឈ្មោះ..... ភេទ..... អាជ្ញា..... ឆ្នាំ..... លេខ.....
ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត..... ភាពស្នេហាព្រហ្មណ៍ក្នុងស្ថានភាពស្រី/ប្តី/មិនមានស្រី/មិនមានប្តី
មុនសព្វ..... អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅបច្ចុប្បន្ន.....
ផ្លូវលេខ..... ក្រុមប្រឹក្សា..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ក្រុង.....
ខេត្ត..... ទូរស័ព្ទលេខ..... ទូរសារលេខ..... ។

សូមគោរពជូន

លោក អភិបាលដ្ឋាន.....
អង្គបញ្ជី : សំណើសុំលិខិតបិទការដ្ឋាន..... ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅស្ថានីយ៍
..... ផ្លូវលេខ..... ក្រុង..... ភូមិ..... សង្កាត់.....
ក្រុង..... ខេត្ត..... ។

យោង : ពិនិត្យអនុញ្ញាតសាងសង់លេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
របស់លោក..... ។
- ពិនិត្យអនុញ្ញាតលិខិតការដ្ឋានលេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
របស់លោក..... ។

លេខប្រតិបត្តិការសាងសង់កម្មវត្ថុ និងយោងយោងលើ សូមជម្រាបលោកអភិបាលក្រុង/ខេត្ត/ស្រុក/ខ្ញុំឈ្មោះ..... ចុះថ្ងៃទី.....
ខែ..... ឆ្នាំ..... ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ..... ។

សូមលោកអភិបាលក្រុង/ខេត្ត/ស្រុក/ខ្ញុំឈ្មោះ..... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
ស្នើសុំបិទការដ្ឋានសាងសង់..... ។



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កំណត់ហេតុ
ស្តីពី

ការចុះត្រួតពិនិត្យការងារ.....

១- ឆ្នាំ..... ខែ..... ថ្ងៃទី..... រោចចេញ.....

២- ទី :

៣- មានការត្រួតពិនិត្យការងារផ្តល់សេវាសង្គមដល់ប្រជាជន.....

៤- ក្រោមការដឹកនាំការងាររបស់លោក

៥- សមាសភាពចូលរួម :

៦- លទ្ធផលនៃការត្រួតពិនិត្យ :

៧- ការងារត្រួតពិនិត្យការងារផ្តល់សេវាសង្គមដល់ប្រជាជនបានបញ្ចប់នៅថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ដដែល។

អគ្គនាយកកំណត់ហេតុ

បានឃើញ និងឯកភាព
ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
ប្រធានក្រុមការងារ



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំលិខិតបិទការងារ

ខ្ញុំឈ្មោះ..... ភេទ..... អាជ្ញា..... ឆ្នាំ.....
ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត..... កាត់អត្តសញ្ញាណកម្ម..... ចូលរួមក្នុងកងកម្លាំងយោធពល
មុនសម្រេច..... អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅបច្ចុប្បន្ន.....
ផ្លូវលេខ..... ក្រុមប្រឹក្សា..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ក្រុង.....
ខេត្ត..... ទូរស័ព្ទលេខ..... ទូរសារលេខ..... ។

សូមគោរពជូន

លោក អភិបាលខេត្ត.....

អង្គបញ្ជាក់ : សុំលិខិតបិទការងារ..... ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅខេត្ត.....
..... ផ្លូវលេខ..... ក្រុង..... ភូមិ..... សង្កាត់.....
ក្រុង..... ខេត្ត..... ។

ឈ្មោះ : លិខិតអនុញ្ញាតលាងលេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
រាជធានីភ្នំពេញ..... ។
- លិខិតអនុញ្ញាតលើកការផ្លាស់ប្តូរ..... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
រាជធានីភ្នំពេញ..... ។

លេខកិច្ចសន្យាចែងក្នុងកម្មវត្ថុ និងយោងដល់លើ សូមជម្រាបជូនអភិបាលខេត្តអង្គបញ្ជាក់ខេត្តខ្ញុំឈ្មោះ..... ចុះថ្ងៃទី.....
បិទការងារ..... ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅខេត្ត..... ។

សូមលោកអភិបាលខេត្ត ទទួលខុសត្រូវការងារបិទកងកម្លាំងយោធពល-អង្គបញ្ជាក់ ។
..... ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
ស្នាមចម្លងខ្ញុំស្នាក់នៅ.....



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលារដ្ឋបាល
លេខ ៖

លិខិតបិទការដ្ឋាន

យោង : ពិធីអនុញ្ញាតកាត់ឧបសគ្គ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
របស់អាជ្ញាធរក្រុង
- លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានលេខ ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
- ប្លង់គ្រឿងផ្តល់សំណង់
- កំណត់របតុ
- ពាក្យសុំលិខិតបិទការដ្ឋាន ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ។

សាលារដ្ឋបាល

ផ្តល់ដូន

លោក-លោកស្រី ភេទ អាយុ ឆ្នាំ លញ្ឆាតិ
មុខរបរ ជាម្ចាស់សំណង់ ដែលបានទិញសិទ្ធិស្ថិតិលេខ
..... ផ្តល់លេខ ភូមិ សង្កាត់
ក្រុង ខេត្ត ឧទ្ធរណ៍លិខិតបិទការដ្ឋាន
ដូនខាងលើជាផ្តល់ការឃាត់ពីផ្ទៃមុខក្នុងឈ្មោះនេះទៅ ដើម្បីប្រើប្រាស់តាមច្បាប់ជាធរមាន នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

អគ្គិចនេស្រី

ចម្លងដូន

- សាលារដ្ឋបាល
- អគ្គិចនេស្រីខេត្តដីឧស្សាហកម្ម សំណង់ និងរ៉ែ/កែច្នៃ ខេត្ត.....
- ការិយាល័យរដ្ឋបាលដែនដី ខេត្ត/រដ្ឋបាលក្រុង សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង.....
- ឯកសារ កាត់ប្រកាស



ឧបសម្ព័ន្ធទី៩

(ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ)

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ.....ឆ្នាំ^(១) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ
ផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ..... ភេទ.....
អាយុ.....ឆ្នាំ^(២) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/
សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមាន
កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត^(៣)....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ.....(កម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឬ កម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬ
ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូល ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែក)

យោង ៖ មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ.....

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដូចខាងក្រោម ៖
ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឬ
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬ

^(១) និង^(២) ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជាតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និង
អាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

^(២) ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ “តាមរយៈ លោក/លោក
ស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....”
ចំណាត់ការ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីរៀបចំការយើងយកក្នុងការទទួលបាននូវសំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាច
ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨
នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រក្សាទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយជស-ប្រក/
១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ..... នៃលេខ..... ឬ
- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ..... នៃលេខ.....

ខ- មូលហេតុ ៖

- ការលក់ទិញ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ប្រទានកម្ម ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការដូរ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- សន្តតិកម្ម ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការបែងចែកមត៌កតាមការព្រមព្រៀង ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- អច្ច័យទាន ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការបែងចែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការបោះបង់ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- មូលហេតុផ្សេងទៀត.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....។

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.....
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.....
- ឈ្មោះឪពុក.....ឈ្មោះម្តាយ.....
- អាសយដ្ឋាន.....

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.....
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.....
- ឈ្មោះឪពុក.....ឈ្មោះម្តាយ.....
- អាសយដ្ឋាន.....

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី (ប្រសិនបើជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគ).....

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី.....
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ.....

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីរបៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត..... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើ ខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

ឯកសារភ្ជាប់ ៖

ឧបសម្ព័ន្ធទី១០

(គំរូវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន)

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២

នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ អនក្រ.បក

ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០៩

ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ



រដ្ឋសភា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន

លេខ :

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិលេខ :

រាជធានី/ខេត្ត :

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ :

ឃុំ/សង្កាត់ :

ភូមិ :

ផ្លូវ :

អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ :

ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

ទំហំចំណែកឯកជនសរុប :

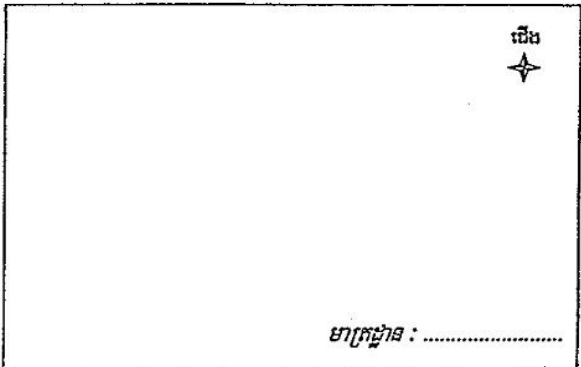
ជាម៉ែត្រ :

ភាគរយនៃចំណែកឯកជនធៀបនឹងទំហំសរុបអគារសហកម្មសិទ្ធិ %

យោង :

- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងលេខ

ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....



មាត្រដ្ឋាន :

ធ្វើនៅ..... ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

គប. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងរំលែកដី



ប្រកាស : បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ដោយបានចំណែកជាភ្នំក្រី ទទួលបានផ្ទៃដី ទទួលបានបញ្ជី ឬប្រើប្រាស់ក្នុង ប្រចលនៈពេលវែង ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅចំពោះមុខមន្ត្រីស្តីពីយោធិ ដើម្បីផ្លាស់ឈ្មោះ ឬធ្វើលេខាចារឹក នៅ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនេះតាំងនៅ ព្រោះកាលបើមិនបានបំពេញកិច្ចការនេះទេ អចលនវត្ថុនោះ នឹងទុកជាការគោរពប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន ។

ចុះបញ្ជីលេខ : អក្ខរសញ្ញាខ្លួន :
 ចំណែកឯកជនលេខ : ជង់ (BLOCK) លេខ : ជាន់ទី : ជួរស្នាក់នៅ : លេខបញ្ជីអនុញ្ញាតសាងសង់ផ្ទះថ្មី ខែ..... ឆ្នាំ.....
 ប្រភេទសំណង់ : រូបភាពប្រើប្រាស់ : លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ :

ត ១ ១ ១ ១ ១ ១ ១ ១ ១ ១

លេខសម្គាល់ (ម)	ព្រំប្រទល់ស្ថានភាពសំណង់		ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតារ	ការផ្គត់ផ្គង់		សេចក្តីផ្តល់ដី
	តាមប្រកាស តាមខ្លួន	ប្រភេទទ្រព្យ			លេខចេញស្នាក់នៅ	បន្ទុកលើចំណែកឯកជន	
១	២	៣	៤	៥	៦	៧	



ឧបសម្ព័ន្ធទី១១

(បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងបុរី)

ឆ្នាំ ទី ១១ លេខ ២០

សប្តាហ៍ទី ២ ថ្ងៃ ទី ១៥ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១១

រាជកិច្ច ទំព័រ ២១៤១

ឧបសម្ព័ន្ធ

អនុក្រឹត្យលេខ ៣៩

អនុក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ ២៧ ឆ្នាំ ២០១១

ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

គំរូបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

សម្រាប់ការគ្រប់គ្រងបុរី

នៃសំណង់បុរី

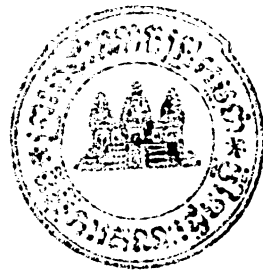
ទីតាំងបុរី :

.....
.....

អនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ.....អនុក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ២០១១
ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន
និងសំណង់ផ្សេងទៀតដែលស្ថិតក្នុងបុរីឈ្មោះ.....
បានព្រមព្រៀងគ្នាលើការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់បុរី តាមលក្ខខណ្ឌ
ទាំងឡាយដូចតទៅ ៖

ប្រការ ១.. គោលការណ៍ទូទៅ

១.១. បទបញ្ជា ផ្ទៃក្នុងនេះកំណត់អំពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងសំណង់
ផ្សេងទៀត នៃបុរីឈ្មោះ..... ព្រមទាំងកំណត់បន្ថែមអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច
របស់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរីដោយ
អនុលោមតាមសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ..... អនុក្រ.បក
ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី និងបទដ្ឋានពាក់ព័ន្ធដទៃទៀតជាធរមាន ។



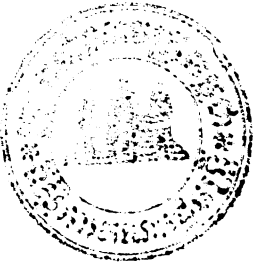
- ១.២. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះជាផ្នែកមួយនៃកិច្ចសន្យាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរវាងកម្មសិទ្ធិករចាស់ និងកម្មសិទ្ធិករថ្មី លើ ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងប្រទេស ហើយដែលកម្មសិទ្ធិករថ្មីត្រូវគោរពតាម ។
- ១.៣. កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ព្រមទាំងអ្នកដែលមានផលប្រយោជន៍ ទាំងអស់ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ព្រមទាំងច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗជាធរមាន និង ត្រូវរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ សេចក្តីថ្លៃថ្នូរ ការគោរពសិទ្ធិអ្នកដទៃ និងការបំពេញកាតព្វកិច្ច របស់ខ្លួនឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធានាការសុខដុម រវាងកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។
- ១.៤. ប្រសិនបើ នៅក្នុងប្រទេសមានសំណង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ នោះសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវអនុវត្តផងដែរ នូវសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះ ថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រការ ២.. ការអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេស និងការគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនៃប្រទេស និងប្រទេសស្ថាបត្យកម្ម

អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេស និងកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៃប្រទេស មិនអាចកែប្រែលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀតឱ្យខុសពីប្លង់សរុបរបស់ប្រទេស និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មប្រទេស ដែលបាន ទទួលការសម្រេចពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចហើយនោះឡើយ ។ ការកែប្រែត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដូចមាន ចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ..... អនក្រ.បក ស្តីពីការគ្រប់គ្រងប្រទេស និងបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធដទៃទៀតជា ធរមាន ។

ប្រការ ៣.. សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ

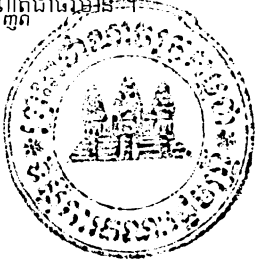
- ៣.១. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងប្រទេស មានសិទ្ធិពេញលេញ ក្នុងការចាត់ចែង ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ផ្តាច់មុខលើចំណែកកម្មសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិកររបស់ខ្លួន តាម ការកម្រិតលក្ខខណ្ឌដោយច្បាប់ បទប្បញ្ញត្តិ និងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ដូចជាកម្មសិទ្ធិករអាចលក់ដូរ- ធ្វើអំណោយ-បន្តមរតក ឬជួលចំណែកកម្មសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិកររបស់ខ្លួន អាចបង្កើតជាប្រតិភោគសម្រាប់ ដាក់បញ្ចាំ ឬដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ឬបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ឬជាផលប្រយោជន៍ដើម ។
- ៣.២. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗត្រូវគោរពសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកកម្មសិទ្ធិកររបស់ខ្លួន ។ ការប្រើប្រាស់ ចំណែកកម្មសិទ្ធិករនេះ ត្រូវហាមឃាត់ប្រសិនបើការប្រើប្រាស់នោះបង្កការប៉ះពាល់ ឬ ខូចខាត ដល់ទីកន្លែងនៃសេវារួម ឬកម្មសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ។
- ៣.៣. កម្មសិទ្ធិករត្រូវបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់បុគ្គលដែលត្រូវមកធ្វើការថែទាំ ជួសជុល ឬធ្វើសេវាកម្មរួម ផ្សេងៗ ។ កម្មសិទ្ធិករ មិនអាចទាមទារសំណង ឬតម្លៃតបស្នងណាមួយអំពីការបង្កលក្ខណៈងាយស្រួល ក្នុងការជួសជុល ថែទាំសេវាកម្មនេះឡើយ ។



- ៣.៤. ផ្ទៃខាងក្នុងនៃលំនៅឋាន ឬ សំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី ដែលមើលពុំឃើញពីខាងក្រៅ កម្មសិទ្ធិករ អាចរៀបចំ និងជួសជុលបាន តែមិនអាចប៉ះពាល់រចនាសម្ព័ន្ធដើម ឬធ្វើអ្វីបណ្តាលឱ្យប៉ះពាល់ដល់ អ្នកជិតខាង ឬធ្វើឱ្យខូចដល់សោភ័ណភាពនៃបុរីឡើយ ។
- ៣.៥. សមាប័ករណីលំនៅឋាន ឬ សំណង់ផ្សេងទៀត ដែលមានជញ្ជាំងអគ្គសិទ្ធិ កម្រាល ឬ សរសរទ្រទ្រង់ រួមជាមួយលំនៅឋាន ឬ សំណង់ដទៃទៀត កម្មសិទ្ធិករមិនត្រូវផ្ទុកទម្ងន់លើសពីការកំណត់ ឬ ធ្វើ សកម្មភាពណាដែលបង្កគ្រោះថ្នាក់ ដល់ភាពរឹងមាំនិងសុវត្ថិភាពនៃសំណង់ឡើយ ។
- ៣.៦. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានចំនួនសំឡេងស្របតាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និង ដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

ប្រការ ៤.- សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវលើទីកន្លែងនៃសេវារួមទាំង

- ៤.១. ទីកន្លែងនៃសេវារួមនៃបុរីនីមួយៗ អាចមានលក្ខណៈខុសគ្នាតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃបុរីនីមួយៗ ដែល ទីកន្លែងទាំងនោះ អាចមានជាអាទិ៍ ៖
 - ក) លម្អសាធារណៈដូចជា សួនច្បារ កន្លែងហាត់ប្រាណ ចំណតរថយន្ត ជាដើម
 - ខ) ផ្លូវចេញចូលបុរី របងបុរី
 - គ) បណ្តាញទឹកស្អាត បណ្តាញអគ្គិសនី និងទូរគមនាគមន៍ ប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាព និងការពារអគ្គិភ័យ បណ្តាញឧស្ម័ន ដែលជាប្រភពផ្គត់ផ្គង់កម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយនៅក្នុងបុរី ទោះបីជាបណ្តាញនោះ រត់កាត់តាមចំណែកឯកជនក៏ដោយ
 - ឃ) ទីកន្លែងនៃសេវារួមផ្សេងៗទៀត ... ។
- ៤.២. កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ទីកន្លែងនៃសេវារួម ។ ទីកន្លែងនៃសេវារួមនេះ មិនអាចយក មក ប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខដោយបុគ្គលណាមួយឡើយ ។
- ៤.៣. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបុរី ត្រូវទទួលខុសត្រូវ អំពីការប្រើប្រាស់ សិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើទីកន្លែងនៃសេវារួម និងមិនត្រូវប្រើប្រាស់ដោយរំលោភបំពាន ឬ ធ្វើសកម្មភាពណា ដែលអាចបង្កឱ្យខូចខាតដល់សេវារួមទាំងនោះឡើយ ។
- ៤.៤. កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបុរី មានកាតព្វកិច្ចចូលរួមបង់ថ្លៃ ចំណាយលើការថែទាំ ជួសជុល ឬ ផ្លាស់ប្តូរថ្មី នូវសេវារួមទាំងនោះ តាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃ ក្រឡានៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀតដែលតាំងនៅក្នុងបុរី ឬ តាមការព្រម ព្រៀងផ្សេងពីនេះ ។
- ៤.៥. កម្មសិទ្ធិករណាដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកចំណាយខាងលើនេះ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃ សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។



ប្រការ ៥.- ការចាត់ចែងលើកម្មសិទ្ធិឯកត្តជននីមួយៗ

- ៥.១. សិទ្ធិចាត់ចែងលើកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន នៃដីឡូតិ៍ ដីឡូតិ៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងប្រទេស ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។
- ៥.២. នៅពេលផ្ទេរសិទ្ធិលើដីឡូតិ៍ ដីឡូតិ៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀត តាមរយៈការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ និងការបន្តមរតក នោះសិទ្ធិចាត់ចែងលើដីឡូតិ៍ ដីឡូតិ៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀត រួមទាំងកាតព្វកិច្ចទាំងអស់ត្រូវផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬកម្មសិទ្ធិករថ្មីដែរ ។
- ៥.៣. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ ឬអ្នកលក់ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬ អ្នកទិញត្រូវស្នើសុំធ្វើចរន្តការ នូវការផ្ទេរសិទ្ធិនេះ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។
- ៥.៤. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិឬអ្នកលក់ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការចំណាយថ្លៃលេវ៉ានានា និងការបង់ពន្ធផ្សេងៗជូនរដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់ ។

ប្រការ ៦.- ការគ្រប់គ្រងប្រាក់

- ៦.១. កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូតិ៍ ដីឡូតិ៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៃប្រទេស ត្រូវរៀបចំអង្គការគ្រប់គ្រងប្រាក់ ដោយបង្កើតជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ គណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការផ្សេងៗ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងសេវាកម្មរួមនៅក្នុងប្រទេស ដែលមានសមាសភាពដូចចែងក្នុងចំណុច ៦.២ និងមានភារកិច្ចចម្បងៗដូចមានរៀបរាប់ក្នុង ចំណុច ៦.៣. ។
- ៦.២. ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ត្រូវជ្រើសរើសពីក្នុងចំណោមកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូតិ៍ ដីឡូតិ៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងប្រទេស តាមរយៈការបោះឆ្នោតក្នុងមហាសន្និបាត ។ ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងត្រូវមានរចនាសម្ព័ន្ធដូចខាងក្រោម ៖
 - ប្រធាន ០១ រូប
 - អនុប្រធាន ០១ រូប
 - សមាជិកអចិន្ត្រៃយ៍ ០១ រូប
 - លេខាធិការ ០១ រូប និងហេរញ្ជីក ០១ រូប : ជាជំនួយការដល់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ គណៈកម្មការគ្រប់គ្រង លើការងាររដ្ឋបាល និងហិរញ្ញវត្ថុ ។
- ៦.៣. ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង មានភារកិច្ចចម្បងៗជាអាទិ៍ ៖
 - ធ្វើទំនាក់ទំនងជាមួយគ្រប់កម្មសិទ្ធិករ នៃដីឡូតិ៍ ដីឡូតិ៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងៗនៅក្នុងប្រទេស
 - ធ្វើទំនាក់ទំនងជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច
 - ធ្វើទំនាក់ទំនងជាមួយអ្នកផ្តល់ ឬផ្គត់ផ្គង់សេវាកម្មនានា ដើម្បីជួយសម្រួលដល់កម្មសិទ្ធិករ
 - រៀបចំការប្រជុំ ឬ មហាសន្និបាត ដើម្បីសម្រេចលើកិច្ចការរួម ឬ ការជ្រើសរើសក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ គណៈកម្មការគ្រប់គ្រងថ្មី



ប្រការ ៨.- វិវាទលើការប្រើប្រាស់ដី និង/ឬសេវារួម

វិវាទទាំងឡាយដែលកើតឡើងរវាងកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបរិវេណនៃបុរី ពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រើប្រាស់សេវារួម ឬការប្រើប្រាស់ដីក្នុងបុរី ត្រូវដោះស្រាយជា ជំហានដំបូង ដោយការសម្រុះសម្រួលក្នុងក្របខណ្ឌនៃក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរី ដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃប្លង់សរុបរបស់បុរី និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ដែលសម្រេចជាផ្លូវការសម្រាប់ការ សាងសង់បុរី ។ ក្នុងករណីដែលមិនអាចដោះស្រាយបាន វិវាទនេះនឹងត្រូវដោះស្រាយដោយតុលាការ ។

ប្រការ ៩.- ប្រសិទ្ធភាពអនុវត្ត

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ មានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទទួលសិទ្ធិក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករពេញ លក្ខណៈ ច្បាប់លើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៃបុរី ។

ថ្ងៃទី ខែ..... ឆ្នាំ

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

អ្នកទទួលសិទ្ធិ

ឈ្មោះ

ឈ្មោះ.....

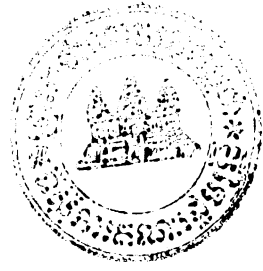
ថ្ងៃទី ខែ..... ឆ្នាំ

ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរី

ប្រធាន

(ហត្ថលេខា និងត្រា)

.....



ឧបសម្ព័ន្ធទី១២

(គំរូបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងសម្រាប់ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ)

ឆ្នាំ ទី ៩ លេខ ៦២

សប្តាហ៍ទី ៣ ថ្ងៃ ទី ២៣ ខែ ឆ្នាំ ២០០៩

រាជកិច្ច ទំព័រ ៦០២៩

ឧបសម្ព័ន្ធទី១២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែ ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

គំរូបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

សម្រាប់ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ
នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ

អាសយដ្ឋាន :

សម្រាប់ការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ

លេខឈ្មោះ :

អនុលោមតាមច្បាប់ក្នុងស្រុកនៃសហកម្មសិទ្ធិ សហកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ត្រូវច្របូចច្រាស់គ្នាដើម្បីការគ្រប់គ្រង
និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឈ្មោះ..... តាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយចូលទៅ :

ជំពូកទី១

គោលការណ៍ទូទៅ

ប្រការ ១.-

១.១. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងសម្រាប់អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ..... មានគោលដៅកំណត់បន្ថែមអំពីសិទ្ធិ និង
កាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយអនុលោមតាមសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុង
ជំពូកទី ១០ នៃច្បាប់ក្នុងស្រុក ។

១.២. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ និងចំពោះអ្នកជួលផ្ទះក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយ
គ្មានករណីលើកលែងឡើយ ។



- ១.៣. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះជាផ្នែកមួយនៃកិច្ចសន្យារដ្ឋបាលរវាងសហគម្មសិទ្ធិករដែលតម្រូវឱ្យអ្នកទទួលបានសិទ្ធិជាសហគម្មសិទ្ធិករថ្មី ចុះហត្ថលេខានិងគោរពតាម។
- ១.៤. អ្នកលក់ចំណែកឯកជន ត្រូវបង្ហាញបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះដល់អ្នកទិញ ដោយកំណត់បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះជាលក្ខខណ្ឌមួយនៃការលក់ មិនអាចតវ៉ាបាន ។ អ្នកទិញត្រូវយល់ព្រមនិងចុះហត្ថលេខាលើបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ដែលជាផ្នែកមួយនៃកិច្ចសន្យាលក់ ។
- ១.៥. សហគម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកដែលមានផលប្រយោជន៍លើអគារសហគម្មសិទ្ធិទាំងអស់ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗជាធរមាន និងរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ សេចក្តីផ្តើម ការគោរពសិទ្ធិអ្នកដទៃ និងការបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធានាការសុខដុមរវាងសហគម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

ជំពូកទី ២

សិទ្ធិ ភាគល្អិត និងការទទួលខុសត្រូវរបស់សហគម្មសិទ្ធិករ

ប្រការ ២.- ចំណែកឯកជន

- ២.១. ចំណែកឯកជន សំដៅដល់ចំណែកនៃអគារសហគម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជនផ្តាច់មុខ តាមគំនូសប្លង់ និងបញ្ជីសារពើភណ្ឌ ដូចមានភ្ជាប់មកជាមួយបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ។
- ២.២. សហគម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការកាន់កាប់និងប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន រួមបញ្ចូលទាំងអចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលមាននៅក្នុងចំណែកឯកជន ដូចជាជញ្ជាំងខាងក្នុង ទ្វារទាំងអស់ រួមទាំងទ្វារចូលទៅក្នុងផ្ទះផង ផ្ទៃបង្អួចខាងក្នុង ផ្ទៃកញ្ចក់ ផ្ទៃជញ្ជាំង ពិដាន គ្រឿងបំពាក់បច្ចេកទេសទាំងអស់សម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខនៅក្នុងចំណែកឯកជន ផ្ទះបាយ និងទូទោរ ។
- ២.៣. យីដែលជាប់ជាមួយនឹងចំណែកឯកជន និងបានប្រើប្រាស់ជាឯកជន ត្រូវគណនាបញ្ចូលជាចំណែកឯកជន ប្រសិនបើមិនប៉ះពាល់ដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់សហគម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ឬចំណែករួម ។
- ២.៤. សហគម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជនមានសិទ្ធិផ្តាច់មុខក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនតាមការកម្រិតលក្ខខណ្ឌដោយច្បាប់ បទប្បញ្ញត្តិ និងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ។ ឧទាហរណ៍ កម្មសិទ្ធិករអាចលក់ ឬផ្តល់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ប្រើប្រាស់ជាប្រតិភោគអចលនវត្ថុ ដាក់បញ្ចាំ ឬដាក់ប៊ីប៊ូតែក ឬមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ។
- ២.៥. សហគម្មសិទ្ធិករនីមួយៗត្រូវគោរពសិទ្ធិនៃសហគម្មសិទ្ធិករដទៃក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។ ការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជននេះ ត្រូវហាមឃាត់ប្រសិនបើការប្រើប្រាស់នោះបង្កការប៉ះពាល់ប្លន់ប្លាស់ដល់ចំណែករួមឬចំណែកឯកជនផ្សេងទៀត ។
- ២.៦. សហគម្មសិទ្ធិករត្រូវបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់បុគ្គលដែលត្រូវមកធ្វើការថែទាំ ជួសជុលផ្ទះផ្ទាល់ និងសហគម្មសិទ្ធិករមិនអាចទាមទារសំណង ឬតម្លៃតបស្នងណាមួយអំពីការបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលក្នុងការជួសជុលផ្ទះផ្ទាល់របស់ខ្លួន ។

ប្រការ ៣.- ចំណែករួម



៣.១. ចំណែកដែលនៅសល់ពីចំណែកឯកជន ត្រូវបានចាត់ទុកជាចំណែករួម ។ ចំណែករួមសំដៅដល់ដី និងរាល់ចំណែក នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម ឬជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ មាន ជាអាទិ៍ ដី ទីធ្លា ជណ្តើរ ឧទ្យាន និង សួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល ជញ្ជាំង ទឹកកន្លែងនៃសេវាកម្មរួម...

៣.២. សហកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ គឺជាម្ចាស់នៃចំណែករួម ។ ចំណែករួមនេះ មិនអាចយកមកប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខដោយ បុគ្គលណាមួយឡើយ ។ ចំណែករួមជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិ ។

៣.៣. ចំណែកទាំងឡាយដូចខាងក្រោមត្រូវបានចាត់ទុកជាចំណែករួម :

- ក) ដី ទីធ្លាក្នុងរបង សួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល ចំណតរថយន្ត សួនច្បារ កន្លែងកីឡា
- ខ) ជញ្ជាំង និងជញ្ជាំងទ្រទ្រង់អគារ ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់រួមគ្នា ដូចជាបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញ ឧស្ម័ន ទោះបី ជាបណ្តាញនោះរត់កាត់តាមចំណែកឯកជនក៏ដោយ
- គ) ទ្រូម បំពង់ និងក្បាលបំពង់ផ្សេង និងជំបូល
- ឃ) ទឹកកន្លែងនៃសេវារួមផ្សេងៗទៀត ។
- ង) សិទ្ធិបន្ទាប់នូវទាំងឡាយដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៧៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

៣.៤. សិទ្ធិលើក្បាលដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនេះ ជាសិទ្ធិដែលមិនបាត់បង់ឡើយ ទោះជាអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ត្រូវខូចខាត ឬទទួលរងមហន្តរាយទាំងស្រុងក៏ដោយ ។

ប្រការ ៤.- ការចាត់ចែងចំណែកឯកជន

- ៤.១. សិទ្ធិចាត់ចែងលើចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។
- ៤.២. នៅពេលផ្ទេរសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន តាមរយៈការលក់ ការដូរ ប្រទានកម្ម និងការបន្តរយៈពេល សិទ្ធិចាត់ចែង លើចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិ រួមទាំងកាតព្វកិច្ចទាំងអស់ ត្រូវផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬ សហកម្មសិទ្ធិថ្មី ។
- ៤.៣. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ ឬអ្នកលក់ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬអ្នកទិញត្រូវស្នើសុំធ្វើចរន្តការនូវការផ្ទេរសិទ្ធិនេះនៅ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ។
- ៤.៤. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិឬអ្នកទិញ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការចំណាយថ្លៃសេវា និង ការបង់ពន្ធផ្សេងៗផ្សេងៗតាមច្បាប់កំណត់ ។
- ៤.៥. ផ្ទៃខាងក្នុងនៃចំណែកឯកជនដែលមើលពុំឃើញពីខាងក្រៅ សហកម្មសិទ្ធិអាចរៀបចំនិងជួសជុលបាន តែ មិនអាចប៉ះពាល់រចនាសម្ព័ន្ធដើម និងមិនអាចផ្ទុកទម្ងន់លើសពីការកំណត់ ឬធ្វើអ្វីបណ្តាលឱ្យប៉ះពាល់ដល់ អ្នកជិតខាង ឬដែលបង្កគ្រោះថ្នាក់ដល់ភាពរឹងមាំនិងសុវត្ថិភាពនៃសំណង់ ឬធ្វើឱ្យខូចដល់សំណាកនៃ អគារសហកម្មសិទ្ធិទាំងមូលទេ ។
- ៤.៦. សហកម្មសិទ្ធិ ឬអ្នកជួលចំណែកឯកជន ដែលបានលក់ឬជួលបន្តចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវ ដោះយកទៅជាមួយខ្លួននូវអចលនវត្ថុព័ក្តាសនាទាំងឡាយ ដែលនៅភ្ជាប់ជាមួយដីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះឱ្យបាន ។



ជំពូកទី ៣

ការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ

ប្រការ ៥..

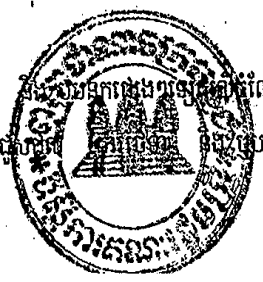
- ៥.១. សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលមានកម្មសិទ្ធិករចាប់ពី ៥ ឡើងទៅ ត្រូវរៀបចំអង្គការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយការបង្កើតជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសហកម្មសិទ្ធិ ដោយអនុលោមតាមមាត្រា ១៨៤ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។ ករណីមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬសហកម្មសិទ្ធិករថ្មី ត្រូវក្លាយជាសមាជិកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាស្វ័យប្រវត្តិ ។
- ៥.២. សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវរៀបចំមហាសន្និបាតដើម្បីតែងតាំងក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងដើម្បីកំណត់ពីការផ្តល់សិទ្ធិសម្រេចចិត្ត ក្នុងករណីអវត្តមានសមាជិកខ្លះ ។ ការសម្រេចចិត្តទាំងឡាយត្រូវផ្អែកលើភាគរយនៃសហកម្មសិទ្ធិករ ។
- ៥.៣. នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តត្រូវអនុវត្តដូចតទៅ :
 - ក-តម្រូវឱ្យមានសម្លេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាតនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុល ឬការថែទាំអគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា ។
 - ខ-តម្រូវឱ្យមានសម្លេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥ ភាគរយនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តក្នុងករណីដែលអគារចាស់ទ្រុឌទ្រោមមិនអាចប្រើប្រាស់បាន ហើយតម្រូវឱ្យធ្វើការរុះរើអគារ ឬសាងសង់អគារជាថ្មី ។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រ ៧៥ ភាគរយបាន នោះការវាយតម្លៃជាផ្លូវការលើស្ថានភាពអគាររបស់សមត្ថកិច្ចជំនាញត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចរបស់តុលាការ ។

ជំពូកទី ៤

សមាមាត្រនៃការចំណាយលើការជួសជុល ការថែទាំ និងការចំណាយផ្សេងៗ

ប្រការ ៦..

- ៦.១. សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ទទួលខុសត្រូវក្នុងការជួសជុល ថែទាំ និង/ឬបន្តផ្សេងៗទៀតលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។
- ៦.២. សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមគ្នាក្នុងការជួសជុល ថែទាំ និង/ឬបន្តផ្សេងៗទៀតលើចំណែករួមឱ្យបានសមស្រប ។ ការចំណាយទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ ការជួសជុល និង/ឬបន្តផ្សេងៗ



ផ្សេងៗទៀតលើចំណែករួម ត្រូវគិតជាភាគរយទៅតាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនរបស់
កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ។

ជំពូកទី ៥
អវសានប្បញ្ញត្តិ

ប្រការ ៧.-

វិវាទទាំងឡាយដែលកើតឡើងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវដោះស្រាយជាជំហានដំបូង ដោយការ
សម្រុះសម្រួលក្នុងក្របខណ្ឌនៃក្រមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ក្នុងករណីដែលមិន
អាចដោះស្រាយបាន វិវាទនេះនឹងត្រូវដោះស្រាយដោយតុលាការ ។

ប្រការ ៨.-

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះមានប្រសិទ្ធភាពចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទទួលសិទ្ធិក្លាយជាសហកម្មសិទ្ធិករពេញលក្ខណៈច្បាប់លើ
ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

ថ្ងៃទី ខែ..... ឆ្នាំ

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

អ្នកទទួលសិទ្ធិ

ឈ្មោះ

ឈ្មោះ.....

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៣

(គំរូអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មអចលនវត្ថុ)



ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
 លេខ.....០១២.....សហវ.សហ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

អាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មអចលនវត្ថុ
REAL ESTATE LICENSE

នាមករណ៍ក្រុមហ៊ុន : លេង ឫសីដី អិលធីឌី (LAN PROPERTY, Ltd)

នាម និងតេឡេទាមនាយកក្រុមហ៊ុន : លោកស្រី លេង ម៉ឺនណារីន ហេង ឫសី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ១៩០៧-០៧-១៩០០ សំបុកាពី ខ្មែរ

ឈ្មោះអ្នកកាត់ប្រាក់បឋមប្រតិបត្តិការ : លោកស្រី លេង ម៉ឺនណារីន ហេង ឫសី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ១៩០៧-០៧-១៩០០ សំបុកាពី ខ្មែរ

ទីតាំងក្រុមហ៊ុន : ផ្ទះ ៥៧C ផ្លូវ ២៧៤ សង្កាត់ ចតុមុខ ខ័ណ្ឌ ដូនពេញ ក្រុង ភ្នំពេញ

អត្តលេខក្រុមហ៊ុន : EV-09076

សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ : អាជ្ញាប័ណ្ណនេះមានសុពលភាពរហូតដល់ថ្ងៃទី ២៣ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១១ ។



កាលបរិច្ឆេទចេញថ្ងៃទី...ខែ...ឆ្នាំ...២០១១

លេខទាយកសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

លេខកម្មសេវាកម្មអចលនវត្ថុ និង ហិរញ្ញវត្ថុ

គាតិ លន់

សំគាល់: អ្នកអាជ្ញាប័ណ្ណប្រើប្រាស់ក្រុមហ៊ុនតាម ប្រកាសស្តីពីការផ្តល់ប័ណ្ណបឋមប្រតិបត្តិការ និងអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មអចលនវត្ថុ និង លេង ម៉ឺនណារីន ហេង ឫសី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ១៩០៧-០៧-១៩០០ សំបុកាពី ខ្មែរ

លើកលែងតែ: អ្នកអាជ្ញាប័ណ្ណប្រើប្រាស់ក្រុមហ៊ុនតាម ប្រកាសស្តីពីការផ្តល់ប័ណ្ណបឋមប្រតិបត្តិការ និងអាជ្ញាប័ណ្ណសេវាកម្មអចលនវត្ថុ និង លេង ម៉ឺនណារីន ហេង ឫសី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ១៩០៧-០៧-១៩០០ សំបុកាពី ខ្មែរ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៤

(គំរូវិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈសេវាកម្មអចលនវត្ថុ)



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
លេខ: ០១៣ សហវ.សុប

វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈសេវាកម្មអចលនវត្ថុ
PROFESSIONAL CERTIFICATE FOR REAL ESTATE

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
សូមបញ្ជាក់ថា

លោកស្រី ហេង ប៊ុនណារ៉េន (Mrs. HENG BUNNAREN) សញ្ជាតិ ខ្មែរ

កើតថ្ងៃទី ១៩ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៨០ អត្តលេខ: R-09076-01

ជា

អ្នកជំនាញផ្នែកសេវាកម្មអចលនវត្ថុ (Realtor) ។

វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈនេះមានសុពលភាពរហូតដល់ថ្ងៃទី ២៣ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១១ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៦ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១១

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
គាត ឈន់

សំគាល់: អ្នកតាមវិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈត្រូវអនុវត្តទៅតាមប្រកាសស្តីពីការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ និងរាជ្យប័ណ្ណផ្នែកសេវាកម្ម
វាយដំលៃ និងសេវាកម្មអចលនវត្ថុ និងល្បើរហៅបន្ទុកស្តីពីលក្ខខណ្ឌអនុវត្តវិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈសំរាប់សេវាកម្ម វាយដំលៃ និងសេវាកម្ម
អចលនវត្ថុ ព្រមទាំងបទប្បញ្ញត្តិដែលមានជាធរមាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៥

(សេចក្តីជូនដំណឹងក្រុមហ៊ុនដែលក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
ប្រកាសកាលពីឆ្នាំ ២០១៣ ឲ្យដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ)



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
លេខ ០១៧ សហវ

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ២៧ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៣

សេចក្តីជូនដំណឹង

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ សូមលើកដល់សាធារណៈជនទាំងអស់មិនគួរតប្រើទិញលំនៅឋានទាំងឡាយ
ណា ដែលពុំទាន់មានអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុនោះឡើយ ព្រោះ
ការទិញលំនៅឋានពីម្ចាស់សំណង់ ឬបុរីដែលគ្មានការអនុញ្ញាតស្របច្បាប់អាចនឹងខាតបង់ថវិកា ឬទ្រព្យសម្បត្តិ
ជាយថាហេតុ។

ជាមួយនេះដែរ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ សូមអញ្ជើញម្ចាស់គម្រោងសំណង់ដែលមិនទាន់មាន
អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ដូចមានឈ្មោះខាងក្រោម៖

- | | |
|--|--|
| ១. បុរី សុនី | ១១. សំណង់ផ្ទះល្វែងទំនើប ចោម ចៅ |
| ២. បុរី វិណា | ១២. អាជ្ញាធរមិន Sonatra Grand Realty |
| ៣. បុរី រុង រឿង | ១៣. សំណង់ផ្ទះល្វែង លោកស្រី អ៊ីវ ណាន |
| ៤. បុរី ភ្លៀង ហិត | ១៤. អគារស្នាក់នៅរួម D.Y.G Co., Ltd (Noblesse) |
| ៥. បុរី សម្បូរមាស | ១៥. សំណង់ផ្ទះល្វែងលោក អ៊ីវ ម៉េង និងលោក ជា លី |
| ៦. ផ្លាទីនីម បេស៊ីជិន | ១៦. សំណង់ផ្ទះល្វែង និង Link House លោក គឹម យ៉ុងហាក់ |
| ៧. បុរី អាកាសចរណ៍ | ១៧. សំណង់ អគារស្នាក់នៅរួម លោក ទិព្វ ណានេ និងលោកស្រី អ៊ាក ច័ន្ទថារី |
| ៨. ក្រុមហ៊ុន ប៊ូយ៉ុងហ្គ្រុប | ១៨. សំណង់អគារស្នាក់នៅរួម លោក យ៉ង់ ត្រីស្យុង និងលោក យ៉ង់ លីមហួត |
| ៩. បុរី EU (កំពង់ចម្លង អរិយក្សត្រ) | ១៩. សំណង់ផ្ទះល្វែង តុល លន |
| ១០. ក្រុមហ៊ុនមានជ័យហុង ៩៩៩ (គម្រោង បុរី តុក្យូ, គម្រោងមូស្លូស៊ីធី និងផ្លូវ៣៧១) | |

ត្រូវស្រាវជ្រាវដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន នៅអគ្គនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ
នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុឲ្យបានមុនថ្ងៃទី ២០ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៣។ ក្នុងករណីយើងយល់ ឬព្រងើយកន្តើយ
មិនព្រមមកដាក់ពាក្យសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុនឹងចាត់វិធានការ
តាមផ្លូវច្បាប់ជាធរមាន។

សេចក្តីដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូមលោកលោកស្រីដែលជាម្ចាស់គម្រោងសំណង់ទាំងអស់ខាងលើ
មេត្តាជ្រាប និងស្រាវជ្រាវដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណឲ្យបានទាន់ពេលវេលា។

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

