



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Royal University of Law and Economics



កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

បង្រៀនដោយអ្នកគ្រូបណ្ឌិត	៖	ព្រំ ទេវី
មុខវិជ្ជា	៖	វិទ្យាសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ
បរិញ្ញាបត្រ	៖	រដ្ឋបាលសាធារណៈ
កូដថ្នាក់	៖	P3B01

សមាជិក ក្រុមទី៣

១. ម៉ាណ អេហឡឹម
២. នីម លីហ្សា
៣. ផល្លី អេរីយ៉ា
៤. ច័ន្ទ សុបញ្ញា
៥. ម៉ាណ រីករាយ
៦. ទីន ភី

ឆ្នាំសិក្សា ២០២៥-២០២៦

អារម្ភកថា

ជាកិច្ចចាប់ផ្តើម យើងខ្ញុំជានិស្សិតនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សូមថ្វាយបង្គំព្រះតេជគុណគ្រប់ព្រះអង្គ សូមគោរពសម្តេច ទ្រង់ ឯកឧត្តម លោកជំទាវ លោក គ្រូ អ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យ លោក លោកស្រី អ្នកអាន និងនិស្សិតទាំងអស់ជាទីគោរព។

យើងខ្ញុំជានិស្សិតក្រុមទី៣ នៃថ្នាក់P3B01 ឆ្នាំទី៣ ឆមាសទី១ បរិញ្ញាបត្ររដ្ឋបាលសាធារណៈ ពិតជាមានសេចក្តីសោមនស្សរីករាយ ជាពន់ពេក ដែលបានសរសេរសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រធានបទ “កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ”។ វិស័យអចលនវត្ថុ នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន យើងសង្កេតឃើញថាពិតជាមានភាពរីកចម្រើនយ៉ាងខ្លាំងនិងរីកដុះដាល់ស្ទើរតែគ្រប់ទីកន្លែងនៅកម្ពុជា។ វិស័យអចលនវត្ថុ មានទំនាក់ទំនងជាមួយនីតិកាតព្វកិច្ច ដោយនីតិកាតព្វកិច្ចនេះដើរតួនាទីជាគ្រឹះហេតុនេះហើយការសម្បូរបែបនៃវិស័យអចលនវត្ថុបានធ្វើឲ្យមនុស្សមានអន្តរកម្មរវាងគ្នានិងគ្នា ក្នុងការជួញដូរតាមរយៈការលក់ទិញនៃអចលនវត្ថុនេះផងដែរ។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំជាសមាជិកក្រុម សូមខន្តីអភ័យទោល ពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យ លោក លោកស្រី សិស្សានុសិស្ស និងអ្នកអានទាំងអស់ ចំពោះការសិក្សាស្រាវជ្រាវ រាល់កំហុសខុសឆ្គងដែលមានចន្លោះខ្វះខាតទាំង អត្ថន័យ អត្ថរស ខ្លឹមសារ ពាក្យពេជ័ន៍ ឃ្លា ឃ្លោង អក្ខរាវិរុទ្ធជាដើមដែលកើតឡើងដោយអចេតនា សូមមេត្តាយោគយល់អធ្យាស្រ័យដល់ក្រុមរបស់យើងខ្ញុំទាំងអស់គ្នាផងចុះ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម	១
១. លំនាំបញ្ហា	១
២. ចំណូលបញ្ហា	១
៣. ចំណេញបញ្ហា	១
៤. គោលដៅនៃការស្រាវជ្រាវ	១
៥. អថេរ និងសម្មតិកម្ម	២
៦. តំបន់គោលដៅ និងក្រុមគោលដៅ	២
៧. ដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ	២

ជំពូកទី១

ទិដ្ឋភាពច្បាប់ទូទៅ ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា

១.១ និយមន័យ	២
១.២ លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ(អនុកាត)	២
១.៣ គោលការណ៍នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា	៤
១.៤ វិភាគនៃការព្រមព្រៀង	៤

ជំពូកទី២

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

២.១ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	៥
២.១.១ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី(ប្លង់ទន់)	៦
២.១.២ វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ	៧
២.១.៣. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលចុះបញ្ជីហើយ(ប្លង់រឹង)	៧

គន្ថនិទ្ទេស

ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

សាស្ត្រាចារ្យ ៖ បណ្ឌិត ព្រំ ទេវី

- សិក្សាពីការនៃការចុះបញ្ជីនៅស្ថាប័នសុរិយោដីដើម្បីឲ្យមានសុពលភាពស្របតាមច្បាប់ក្នុងការទទួលស្គាល់ការលក់ទិញនេះ។

៥. អថេរ និងសម្មតិកម្ម

- អថេរមិនអាស្រ័យ៖ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ
- អថេរអាស្រ័យ៖ លក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យាដែលមានសុពលភាពស្របតាមច្បាប់
- អថេរខាងក្រៅ៖ ការចុះបញ្ជីនៅស្ថាប័នសុរិយោដីដើម្បីទទួលស្គាល់តាមផ្លូវច្បាប់
- អថេរអន្តរាគមន៍៖ ការចូលរួមពីអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ

៦. តំបន់គោលដៅ និងក្រុមគោលដៅ

- តំបន់គោលដៅ៖ ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ
- ក្រុមគោលដៅ៖ អ្នកលក់ និងអ្នកទិញក្នុងការធ្វើកិច្ចព្រមព្រៀងគ្នាមុននឹងសម្រេចចិត្តទិញ ឬលក់

៧. ដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ចំពោះកិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះក្រុមយើងខ្ញុំសិក្សាតែពីច្បាប់ទូទៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនៃក្រុមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ គឺពួកយើងសរសេរនិងចងក្រងឡើងទាក់ទងនឹងកិច្ចសន្យាទិញលក់បានតែមួយផ្នែកប៉ុណ្ណោះ ឯកសារនេះនៅមិនទាន់លម្អិតនៅឡើយទេ។

ជំពូកទី១ ទិដ្ឋភាពច្បាប់ទូទៅ ក្នុងការបង្កើត កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា

១.១. និយមន័យ

ការលក់ទិញ គឺជាប្រតិបត្តិការសាមញ្ញដែលកើតមានប្រចាំថ្ងៃ។ ការលក់ទិញខ្លះពិតជាមានភាពងាយស្រួលខ្លាំងណាស់ គឺភាគីអ្នកលក់គ្រាន់តែប្រគល់វត្ថុ ហើយភាគីអ្នកទិញគ្រាន់តែប្រគល់លុយជាការស្រេច។ ប៉ុន្តែការលក់ទិញ អចលនវត្ថុពិតជាមិនងាយស្រួលបែបនេះទេ គឺមានលក្ខខណៈស្មុគស្មាញ ពីព្រោះច្បាប់នៃប្រទេសកម្ពុជា តម្រូវឱ្យ មាននីតិវិធីជាច្រើនដើម្បីឱ្យការលក់ទិញបានសម្រេច ពោលគឺអ្នកទិញទទួលបាននូវកម្មសិទ្ធិលើ អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហើយអ្នកលក់ទទួលបានថ្លៃលក់ទិញរបស់ខ្លួន។

១.២ លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

កិច្ចសន្យា គឺជាកិរិយានៃបុគ្គលពីរនាក់ ឬច្រើននាក់មានឆន្ទៈព្រមគ្នាក្នុងការបង្កើតកែប្រែ ឬរំលត់នៃកាតព្វកិច្ច ។ ជាទូទៅដើម្បីអោយកិច្ចសន្យាមួយមានសុពលភាពលុះត្រាតែគោរពតាមគោលការណ៍ទូទៅទាំងបីដូចជា៖

គ. កម្មវត្ថុ

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញត្រូវរួមបញ្ចូលនូវ៖ កម្មវត្ថុជាក់លាក់ កម្មវត្ថុស្ថិតក្នុងបច្ចុប្បន្ន កម្មវត្ថុស្របតាមច្បាប់ មានន័យថា អចលនទ្រព្យដែលត្រូវលក់នោះត្រូវពិតប្រាកដមានទីតាំងច្បាស់លាស់ មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជាម្ចាស់លើ អចលនវត្ថុនោះយ៉ាងពិតប្រាកដស្របតាមច្បាប់ ហើយស្ថិតក្នុងបច្ចុប្បន្ន ក្នុងពេលដែលឲ្យភាគីចុះកិច្ចសន្យាលក់ ទិញ។ ប៉ុន្តែ មានកិច្ចសន្យា លក់ទិញមួយចំនួនអាចធ្វើបានផងដែរ ទោះបីជាកម្មវត្ថុនោះមិននៅក្នុងបច្ចុប្បន្នក៏ដោយ ដោយសារតែកម្មវត្ថុនៃ កិច្ច សន្យានោះវាកើតឡើងនៅពេលអនាគត។

១.៣ គោលការនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា

តាមគោលការណ៍ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាមានសុពលភាពចាំបាច់ត្រូវមានលក្ខខណ្ឌបួនយ៉ាងគឺ៖ តម្រូវឲ្យមាន ឆន្ទៈ ការព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដនិងដោយសេរី ធ្វើឡើងដោយជនដែលមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យា មានកម្ម វត្ថុស្របច្បាប់មួយជាក់លាក់ ហើយស្របទៅនឹងរបៀបរៀបរយសាធារណៈឬទំនៀមទំលាប់ល្អ។

១.៤ វិការៈនៃការព្រមព្រៀង

វិការៈនៃការព្រមព្រៀង ជាគោលការណ៍កិច្ចសន្យាមួយអាចមានសុពលភាពតាមផ្លូវច្បាប់លុះត្រាតែកិច្ចសន្យា មួយនោះត្រូវបានកើតឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងនិងឆន្ទៈពិតប្រាកដរវាងភាគីទាំងពីរនៃកិច្ចសន្យាដោយហេតុ ថាដំណាក់កាលនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យា ភាគីទាំងសងខាងដែលធ្វើសំណើ និង ស្វ័យការ ត្រូវបានបញ្ជាក់ថាធ្វើដោយ ឆ ឆន្ទៈច្បាស់លាស់ និងស្ងៀមស្ងាត់។ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាមួយមានវិការៈនៃការព្រមព្រៀង ភាគីអាច លុបចោលកិច្ច សន្យានោះបាន។ **វិការៈ** សំដៅលើការប្រែប្រួលចាកពីភាពប្រក្រតី មានន័យថាវិការៈជាសកម្មភាពទាំងឡាយណា ដែលកើតឡើងប៉ុន្តែមានភាពខុសប្រក្រតីខុសធម្មតាដូចជាការបង្ខំឲ្យធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាមួយទាំងភាគីម្ខាង ទៀតគ្មានឆន្ទៈដើម្បីធ្វើកិច្ចសន្យានោះទេ។

តាមច្បាប់វិការៈមានដូចជា៖

ក. ការកាន់ច្រឡំ គឺជាការយល់ឃើញថាពិតនូវអ្វីដែលមិនពិតនិង ការកាន់ច្រឡំ ជាការវាយតម្លៃដែលផ្ទុយ ទៅនឹងសភាពពិតនៃហេតុការណ៍ដែលកើតជាក់ស្តែង ហើយការកាន់ច្រឡំ នេះក៏ជាឧបសគ្គដល់ជំនួបនៃឆន្ទៈគូភាគី ដែរ។ **ឧទាហរណ៍** លោក ក លក់ផ្ទះនៅភ្នំពេញទៅឲ្យលោក ខ ប៉ុន្តែលោក ខ បែរជាមានការកាន់ច្រឡំថា លោក ក លក់ផ្ទះនៅខេត្តកំពតមកឲ្យខ្លួនទៅវិញ។

ខ.ការឆបោក បុគ្គលដែលបានធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយសារតែការឆបោករបស់ភាគីម្ខាងទៀត គឺអាចលុប ចោលនូវ កិច្ចសន្យាបានដោយសារការបង្ហាញឆន្ទៈមានវិការៈ មានន័យថា ព្រោះតែការឆបោកទើបធ្វើឲ្យមានកិច្ច

សន្យាកើតឡើង។ ការបន្តបោកប្រាស់ គឺជាការបន្តឬបំបាត់ ដែលភាគីមួយនៃកិច្ចសន្យាប្រព្រឹត្តនូវអំពើធុរកិច្ច ដោយចេតនា ការប្រើកលល្មិច និងមានគំនិតទុច្ចរិត ដើម្បីធ្វើឲ្យភាគីម្ខាងទៀតមិនយល់ដឹងដោយពិតៗអំពីលក្ខណៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងដែលខ្លួនកំពុងធ្វើនោះ។ **ឧទាហរណ៍៖** លោក ក មានគំនិតទុច្ចរិតក្នុងការធានាលោក ខ ក្នុងគោលបំណងឲ្យលោក ខ ទៅចុះ កិច្ចសន្យាទិញផ្ទះដែលបានសាងសង់ហើយស្រាប់ ដោយបានធានាថាផ្ទះនោះមានគ្រឹះយ៉ាងរឹងមាំ ព្រមទាំង ធានាលើសំណង់ ប៉ុន្តែជាក់ស្តែងផ្ទះនោះមិនបានបុកគ្រឹះ សំណង់មិនរឹងមាំ និងមានការជ្រាបទឹកលើដំបូល។

គ. ព័ត៌មានមិនពិត នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា បើហេតុដែលបានបង្ហាញដោយភាគីម្ខាងនោះខុសពីការពិត ហើយភាគីម្ខាងទៀតបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយជឿជាក់ថា ហេតុទាំងនោះជាការពិតប៉ុន្តែ ប្រសិនបើភាគីនោះដឹងថា ហេតុនោះមិនមែនជាការពិត ខ្លួននឹងមិនបង្ហាញឆន្ទៈទេភាគីនោះអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការ។

ឃ. ការរំលោភលើស្ថានភាព នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាបើភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាប្រើអំណាចលើសលុបនិងមិនត្រឹមត្រូវនូវ ឋានៈរបស់ខ្លួនដែលមានអាទិភាពជាភាគីម្ខាងទៀត ខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬ ផ្នែកសង្គម ឬប្រើដោយមិនត្រឹមត្រូវដែលធ្វើឲ្យ ភាគីម្ខាងទៀតមិនអាចប្រឆាំងតវ៉ាបានទេភាគីម្ខាងទៀតនោះអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការ។

ង. ការគម្រាមកំហែង បុគ្គលដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយសារមានការគម្រាមកំហែងពីសំណាក់ភាគីម្ខាងទៀត ឬ ពីសំណាក់តតិយជន(ជនទី៣) មានន័យថា ការធ្វើឱ្យភាគីម្ខាងទៀតមានការភ័យខ្លាចដល់ រូបរាងកាយ អាយុជីវិត ស្មារតី ឬទ្រព្យសម្បត្តិ ដើម្បីបង្ខំឱ្យភាគីម្ខាងទៀតចុះកិច្ចសន្យា នោះភាគីម្ខាងទៀតដែលរងការគម្រាមកំហែងអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបានដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការ។

ច. អំពើកេងចំណេញហួសហេតុ អំពើកេងចំណេញហួសហេតុសំដៅលើករណីដែលភាគីម្ខាង បានធ្វើកិច្ចសន្យាដោយឆ្លៀតឱកាសដែលភាគីម្ខាងទៀតកំពុងជួបប្រទះការលំបាកផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬ ភាពល្ងង់ខ្លៅ ឬការខ្វះការពិសោធន៍ហើយបានកេងចំណេញយ៉ាងសន្ធឹកសន្ធាប់ពីកិច្ចសន្យានេះ។

ជំពូកទី២
ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

២.១ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺជាការផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ និងចាត់ចែងលើទ្រព្យសម្បត្តិពីម្ចាស់ដើមតាមរយៈការចុះបញ្ជី ទៅឱ្យបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលផ្សេងទៀត ស្របតាមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់។ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ គឺជា

សិទ្ធិពេញលេញលើទ្រព្យ ដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់អាចប្រើប្រាស់ ផលិតផល និងលក់ ឬ ផ្ទេរទៅអ្នកដទៃបាន។ ដូច្នេះ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺជាសកម្មភាពផ្លូវច្បាប់ដែលបញ្ជាក់ពីការប្តូរម្ចាស់លើទ្រព្យមួយ។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដូចជា ដីធ្លី និងផ្ទះ ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីច្បាស់លាស់ ដោយត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីនៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ទើបមាន សុពលភាពតាមផ្លូវច្បាប់។ ចំណែកឯការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុ ដូចជា រថយន្ត ឬទំនិញផ្សេងៗ អាចកើតឡើង តាមការប្រគល់ទ្រព្យ ឬតាមកិច្ចព្រមព្រៀងរវាងភាគី។

២.១.១ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី(ប្លង់ទន់)

អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី សំដៅទៅលើអចលនវត្ថុដែលមានលក្ខខណ្ឌកាន់កាប់ជាបណ្តោះអាសន្ន។ បើតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភោគីដែល ប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផលនូវអចលនវត្ថុដែលបានទទួលប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់ កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណភោគៈ តែមិនទាន់ចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាការចាំបាច់ដើម្បីទទួលកម្មសិទ្ធិពេញ ដោយសារមិនទាន់រៀបចំប្រព័ន្ធប្លង់ សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីទេ ត្រូវចាត់ទុកថាជាកម្មសិទ្ធិករចំពោះការ អនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើ សិទ្ធិប្រក្សក្ស។ ភោគៈ គឺសិទ្ធិរបស់ជនម្នាក់ៗលើទ្រព្យណាមួយជាបណ្តោះអាសន្ន មិនទាន់ស៊ប់ជាកម្មសិទ្ធិទេ។

❖ ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី៖

សំណុំឯកសារពីអាជ្ញាធរដែនដី

- ដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី
- លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី
- លិខិតធ្វើអំណាចផ្តាច់
- លិខិតបញ្ជាក់ការធ្វើសន្តតិកម្ម ឬសេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ ឬ សំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូលនៃខ្មោច ឬបណ្តាំមរតកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ
- គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនិងរូបថតអចលនទ្រព្យ
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ញាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាពសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬ សំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ
- លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី(ករណីមានប្រវត្តិផ្ទេរច្រើនតំណ)
- សាលក្រម ឬសាលដីកា (ប្រសិនបើមាន)។

❖ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

យ៉ាងណាមិញ អចលនទ្រព្យមិនទាន់ចុះបញ្ជីសំដៅលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយណាដែល មិនទាន់បានចុះបញ្ជីក្នុង ប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលដីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ប៉ុន្តែទោះបីអចលនវត្ថុនោះមិនទាន់បានចុះបញ្ជីក្នុង សៀវភៅគោលដី និងមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ក៏ប្រជាពលរដ្ឋអាចផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ នោះបានផងដែរ។

- ភាគីទាំងសងខាងត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៅការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនៃ សាលា ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌដែលក្បាលដីស្ថិតនៅ។
- គួរភាគីត្រូវផ្តិតមេដៃនៅចំពោះមុខមេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ទីតាំងដីដីនោះដោយស្ម័គ្រចិត្តជាអ្នកបំពេញ។
- បន្ទាប់ពីបំពេញផ្តិតមេដៃព្រមទាំងមានការចុះហត្ថលេខាពីអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន មេភូមិ និងមេឃុំ/ចៅសង្កាត់ រួចរាល់អស់ហើយ នោះមេឃុំនឹងបញ្ជូនទៅសាលាក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌដើម្បីចរន្តការបន្ត។
- បន្ទាប់ពីបានដាក់ពាក្យត្រឹមត្រូវហើយខាងស្រុក/ខណ្ឌនឹងជូនដំណឹងដល់អ្នកស្នើសុំអំពីការចុះវាស់វែងដីដីនិង ធ្វើកំណត់ហេតុអំពីការចុះវាស់វែង។
- ក្រោយពីមន្ត្រីចុះវាស់វែងនិងធ្វើកំណត់ហេតុរួចរាល់ហើយ ខាងស្រុក/ខណ្ឌ នឹងរៀបចំឯកសារដើម្បីឲ្យអ្នក ស្នើ សុំយកឯកសារទៅបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី ៤% នៃតម្លៃលក់អចលនវត្ថុ។
- ក្រោយពីបានបង់ពន្ធរួចរាល់អ្នកស្នើសុំត្រូវយកបង្កាន់ដៃបង់ពន្ធរួចរាល់នោះទៅឲ្យស្រុក/ខណ្ឌវិញដើម្បីដាក់ ឲ្យស្រុក/ខណ្ឌពិនិត្យនិងសម្រេចហើយបញ្ចប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុជូនអ្នកទិញត្រឹមថ្នាក់ស្រុក/ខណ្ឌ។

២.១.២ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ គឺជា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរនិយមហៅខ្លីថាប្លង់រឹង។ មានតែអ្នកកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់ទេ ទើបអាចមានសិទ្ធិស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែលចេញ ដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-រាជធានី។ ដើម្បីទទួលបាននូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិឯកជន ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវកាន់កាប់ដីដី ស្របច្បាប់ជាមុន និងត្រូវស្ថិតក្នុងប្លង់សុរិយោដីនៃកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិ សាធារណៈរបស់រដ្ឋឬកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ដូចជាអចលនវត្ថុរបស់វត្តនិងរបស់សហគមន៍ជាដើម។

២.១.៣. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលមាន ប្លង់រឹង

រាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ឬ មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីជាមួយ រដ្ឋបាលសុរិយោដី និងគោរពតាមនីតិវិធីរបស់ក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ តាមផ្លូវច្បាប់កម្មសិទ្ធិកើត ពីការកាន់កាប់ស្រប ច្បាប់ ឬការបានមកតាមផ្លូវច្បាប់ដូចជាតាមរយៈការទិញ ការផ្ទេរ ឬការឲ្យដែលស្របតាមច្បាប់។ ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ គឺជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់(ឬហៅថាកម្ម

សិទ្ធិករ)។ កម្មសិទ្ធិករ អាចដាំដុះ សាងសង់ រៀបចំឬកែប្រែ គាស់កាយ កាប់ព្រៃ ដឹករុក្ខ ចាក់បំពេញដី ឈូសឆាយ រៀបចំ ដីធ្លីកសិកម្ម ឧហស្សហកម្ម និងរោងចក្រ។

❖ ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី៖

សំណុំឯកសារពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី និងអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ

- ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ(៣ ច្បាប់ដើម)
- កិច្ចសន្យាទិញ-លក់(១ ច្បាប់ចម្លង ប្រសិនបើអ្នកលក់និងអ្នកទិញ ជានីតិបុគ្គល)
- លិខិតលក់ផ្តាច់ សម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ(៥ ច្បាប់ដើម)
- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ឬប័ណ្ណសម្គាល់ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិផ្សេងៗទៀត
 - អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ញាតិខ្មែរថតចម្លង មានបញ្ជាក់ពីសាលាក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ(៣ ច្បាប់)
 - សៀវភៅស្នាក់នៅ/សៀវភៅគ្រួសារ ថតចម្លង (៣ ច្បាប់)
 - សេចក្តីចម្លងសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍(ប្រសិនបើជាទ្រព្យប្តីប្រពន្ធ) (៣ ច្បាប់)
 - ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណ(នៅលើ ឬរៀបការ ឬ ពោះម៉ាយ ឬមេម៉ាយ) (១ ច្បាប់)
 - លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
 - ប័ណ្ណពន្ធប៉ាតង់ឆ្នាំចុងក្រោយ(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
 - វិញ្ញាបនបត្រអាករលើតម្លៃបន្ថែម(ករណីអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)
 - និងឯកសារផ្សេងៗទៀតទៅតាមតម្រូវការជាក់ស្តែងនៃអចលនទ្រព្យនោះ។

❖ នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី

នីតិវិធីនៃការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ត្រូវធ្វើឡើងក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចរបស់ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ហើយមាននីតិវិធីតាមដំណាក់កាលនីមួយៗដូចជា៖

➢ បំពេញឯកសារនៅការិយាល័យភូមិបាល

ភាគីទាំងសងខាង ឬអ្នកទទួលបានសិទ្ធិត្រូវមកការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ(ជាទូទៅគេហៅថាការិយាល័យភូមិបាល)ដែលអចលនទ្រព្យស្ថិតនៅដើម្បីបំពេញ ឯកសារនានានៅមុខមន្ត្រីភូមិបាល ដោយមានសាក្សី ២រូបមកជាមួយផង។ ត្រង់ចំណុចនេះជាចំណុចចាប់ផ្តើម ដែលឯកសារបានដល់ដៃ និងធ្វើការពិនិត្យពីមន្ត្រីភូមិបាលដែលជាមន្ត្រីជំនាញ។ មន្ត្រីភូមិបាលនឹងធ្វើការផ្ទៀង ផ្ទាត់ឯក

សារព័ត៌មានខាងលើនេះទាំងអស់ និងចាប់ផ្តើមតាក់តែងរៀបចំលិខិតលក់ផ្តាច់ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ហើយតម្រូវឲ្យអ្នកលក់អ្នកទិញនិងសាក្សី២រូបផ្តិតមេដៃលើឯកសារទាំងនេះ។

➢ **ប្រថាប់ត្រាដោយអាជ្ញាធរឃុំ-សង្កាត់**

បន្ទាប់ពីបំពេញឯកសារនៅការិយាល័យភូមិបាលរួចរាល់ហើយ អ្នកលក់ឬតំណាងរបស់អ្នកលក់ត្រូវយក ឯកសារនោះទៅឲ្យអាជ្ញាធរឃុំ-សង្កាត់ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅដើម្បីត្រួតពិនិត្យនូវភាពស្របច្បាប់រួចហើយ មេឃុំ/ចៅសង្កាត់ចុះហត្ថលេខា ស្មៀនចុះលេខ និងប្រថាប់ត្រាលើឯកសារទាំងនោះ។ អ្នកលក់ ឬតំណាងរបស់អ្នកលក់ ត្រូវតែថតចម្លងសំណុំឯកសារ១ច្បាប់ ដើម្បីតម្កល់ទុកនៅឃុំ/សង្កាត់។

➢ **កសាងសាលបត្រក្បាលដី និងពិនិត្យទីតាំង**

បន្ទាប់ពីប្រថាប់ត្រារួចម្ចាស់ដី ត្រូវបន្តឯកសារនោះទៅការិយាល័យភូមិបាលវិញ ដើម្បីមន្ត្រីនិងប្រធានការិយាល័យអនុវត្តនីតិវិធីបន្ត។ មន្ត្រីភូមិបាលនឹងធ្វើការងារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនោះ ដោយចុះទៅពិនិត្យ ទីតាំងកសាងសាលបត្រក្បាលដី សម្រង់ព័ត៌មានក្បាលដី កសាងកំណត់ហេតុចុះវាស់វែង កសាងឯកសាររណបផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ នឹងត្រូវចុះហត្ថលេខាដោយមន្ត្រីវាស់វែង គូរ និងចុះហត្ថលេខាដោយប្រធាន ការិយាល័យភូមិបាល បោះត្រា និងចុះកាលបរិច្ឆេទផងដែរ។

➢ **សុំការអនុម័តដោយមន្ទីរសុរិយោដី និងបង់ពន្ធ**

ចំពោះដីដែលចុះបញ្ជីរួច ម្ចាស់ដី ត្រូវយកឯកសារទាំងអស់នោះទៅច្រកចេញចូលតែមួយនៅមន្ទីររៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី(ឬហៅថាមន្ទីរសុរិយោដី)ដែលអចលនទ្រព្យនោះស្ថិតនៅ។ មន្ត្រី សុរិយោដីនៅទីនោះនឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យឯកសារទាំងនោះ។ ក្នុងករណីដែលឯកសារគ្រប់គ្រាន់តាមច្បាប់ហើយ មន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ច នឹងហៅម្ចាស់ដីមកបង់សេវាសុរិយោដី និងយកឯកសារទៅបង់ពន្ធនៅសាខាពន្ធដារ ដែលអចលនវត្ថុស្ថិតនៅ។ យោងតាមសេចក្តីណែនាំលេខ ៨៧២៦ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦ ការផ្ទេរសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីត្រូវបង់ពន្ធ ៤%។

➢ **ចារឹកឈ្មោះលើប្លង់ដី**

ជំហានចុងក្រោយបន្ទាប់ពីបង់ពន្ធរួច សម្រាប់ដីដែលបានចុះបញ្ជីរួចម្ចាស់ដីត្រូវកាន់ឯកសារទាំងអស់មក មន្ទីរសុរិយោដីម្តងទៀត ដើម្បីមន្ត្រីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពអំពីម្ចាស់ដីនៅក្នុងប្រព័ន្ធកុំព្យូទ័រ និងធ្វើលេខាចារឹកលើប្លង់ដី នោះ។ ម្ចាស់ដីថ្មី នឹងទទួលបានប្លង់កម្មសិទ្ធិនោះនៅពេលនីតិវិធីទាំងអស់នោះបានបញ្ចប់។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងតាមការបកស្រាយខាងលើ យើងសង្កេតឃើញថា នៅក្នុងទំនាក់ទំនងនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាក់ស្តែងចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាដើម។ ចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញមានច្រើនប្រភេទ ក៏ប៉ុន្តែបើ ផ្អែកលើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមានតែពីរប្រភេទ គឺកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ និងកិច្ចសន្យាសន្យាលក់ទិញ ចលនវត្ថុ។ ការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌ ដែលទាមទារឲ្យបំពេញជាកាតព្វកិច្ច ដើម្បីអាចឲ្យកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះមានសុពលភាព ហើយ អះអាងចំពោះតតិយជនបាន។ ចំពោះការចុះបញ្ជីចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះ គឺជាសញ្ញាណថ្មី ដែលទើបនឹងរៀបចំឲ្យមានជាបទដ្ឋានគ្រប់គ្រងច្បាស់លាស់នាឆ្នាំ២០១៣ ដែលមានស្ថាប័នសុរិយោដីទទួល បន្ទុក។ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ដែលទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជីដីធ្លីពាក់ព័ន្ធនឹង ការលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះមានរដ្ឋបាល សុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌ និងថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត។ ដើម្បីទៅចុះបញ្ជី អ្នកដែលមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី គាត់អាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលណាមួយក៏បានក្នុងចំណោមរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងពីរដោយសុំទម្រង់ នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងបំពេញឲ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីចុះបញ្ជី។ រវាងរដ្ឋបាល សុរិយោដីទាំងពីរ គឺមានសមត្ថកិច្ចទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីដូចគ្នា ប៉ុន្តែការចុះបញ្ជីមានតែរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្តដែលមានសមត្ថកិច្ច។ ការកំណត់ដូច្នេះ គឺដើម្បីឆ្លើយតបនូវណាជួយសម្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការ ចុះបញ្ជី និងងាយស្រួលសម្រាប់ពួកគាត់។

ប្រព័ន្ធផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមការចុះបញ្ជីសៀវភៅគោលបញ្ជីដី គឺជាឯកសារសំខាន់បំផុតតែមួយគត់។ ខ្លឹមសារក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋនិងការពារដោយច្បាប់ ហើយបុគ្គលណាមានឈ្មោះក្នុងបញ្ជី នោះថាជាម្ចាស់ទ្រព្យតាមច្បាប់គឺពិតជាម្ចាស់ទ្រព្យហើយ(លើកលែងតែក្នុងករណីមួយចំនួនតូច)។ បុគ្គលដែល មានឈ្មោះថាជា កម្មសិទ្ធិករឬបច្ចុប្បន្ននៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី គឺជាបុគ្គលតែមួយគត់ដែលត្រូវបានទទួល ស្គាល់តាមផ្លូវច្បាប់ថាជាម្ចាស់ទ្រព្យ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវតែធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពលើសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ដោយច្បាប់។

ជារួមមក កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមិនមែនត្រឹមតែជាការព្រមព្រៀងលើតម្លៃ និងការប្រគល់ទ្រព្យប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែវាគឺជា ឯកសារគតិយុត្តដ៏សំខាន់ ដែលកំណត់នូវសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីអ្នកលក់ និងភាគីអ្នកទិញ។ ដើម្បីធានាបាននូវសុពលភាពពេញលេញ និងជៀសវាងនូវវិវាទផ្សេងៗនៅថ្ងៃអនាគត កិច្ចសន្យានេះត្រូវតែអនុលោមតាមច្បាប់ ត្រូវធ្វើឡើងស្របតាមបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

គន្ថនិទ្ទេស

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/១២០៧ ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧។
- ច្បាប់កិច្ចសន្យា រៀបរៀងដោយ អៀង សំណាង។
- សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដោយអគ្គនាយកពន្ធដារ។
- គេហទំព័រ: <https://share.google/RXyqt2brxrZJOnUII>

ឧបសម្ព័ន្ធ

កំរងកសាងសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់

អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ការស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន
ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....
អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....
ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិឃុំ/សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....

សូមគោរពជូន

លោកអភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

តាមរយៈ លោកចៅសង្កាត់.....

កម្មវត្ថុ: សំណើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីដោយ(១) ការលក់ ឬការដោះដូរ
ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២) សន្តតិកម្ម ☐ (៣) ប្រទានកម្ម ☐

នឹងដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់
ចុះបញ្ជីប្រភេទ^(១)..... មានទំហំប្រមាណ..... ស្ថិតនៅភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... ដែលមានព្រំប្រទល់៖

-ខាងជើងទល់នឹង..... ខាងត្បូងទល់នឹង.....

-ខាងកើតទល់នឹង..... ខាងលិចទល់នឹង.....

ឲ្យទៅឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន

ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....

រាជធានី/ខេត្ត..... អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ.....

អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ.....

ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....

អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ដើម្បីកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់បន្ត។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ បានកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ.....

មកដល់បច្ចុប្បន្ន ដែលបានមកពី^(២).....។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកអភិបាល មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចលើការស្នើសុំផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់
អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថា អនុវត្តតាមរាល់កាតព្វកិច្ច និងបទបញ្ជាផ្សេងៗ ដែលរដ្ឋបានកំណត់។

លេខ..... ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ពស.....

បានឃើញ និងបញ្ជូនមក..... ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

លោកអភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

ស្នាមមេដៃអ្នកស្នើសុំ

ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចតាមការគូរ។

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ពស.....

.....ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

ចៅសង្កាត់

កំណត់សម្គាល់៖
(១) ដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ឬដីដល់កម្មកសិកម្ម
(២) រដ្ឋវិចិត្រ ឬទិញ ឬអំណោយពីឈ្មោះ ឬប្រទានកម្ម-សន្តតិកម្ម



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ
លេខ :

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ពស.....
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....
ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....
អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....
ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....

បានព្រមព្រៀង

ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ..... ដោយ ៖ (១) ការលក់ ឬការដោះដូរ
ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២) សន្តតិកម្ម ☐ (៣) ប្រទានកម្ម ☐ លិខិតលេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
ដែលមានផ្ទៃសរុប..... ម៉ែត្រក្រឡា ជាអក្សរ.....
(មានទទឹងប្រវែង..... ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង..... ម៉ែត្រ) ស្ថិតនៅក្នុងភូមិ.....
សង្កាត់..... ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានព្រំប្រទល់ ៖

-ខាងជើងទល់នឹង..... ខាងត្បូងទល់នឹង.....
-ខាងកើតទល់នឹង..... ខាងលិចទល់នឹង.....

ទៅឲ្យឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ.....
ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....
អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ត្រូវជា.....
មានទីលំនៅផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត..... អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... ជាប្រភេទទ្រព្យរួមប្តី-ប្រពន្ធ ☐ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន ☐
ទ្រព្យអវិភាគ ☐ ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់បន្ត។

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវបានធ្វើឡើង និងផ្តិតស្នាមមេដៃនៅចំពោះមុខ ចៅសង្កាត់..... ។
ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយមានជនណាមកទាមទារតវ៉ាថា អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ មិនមែនជាអចលនទ្រព្យរបស់
ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំនោះទេ ខ្ញុំដែលជាភាគីផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

សាក្សីអ្នកទទួលសិទ្ធិ..... អ្នកទទួលសិទ្ធិ..... ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ពស.....
ស្នាមមេដៃ..... ស្នាមមេដៃ..... ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

សាក្សីអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ..... អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ.....
ស្នាមមេដៃ..... ស្នាមមេដៃ.....

បានឃើញ និងឯកភាព

លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ
និងតាមកំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែង
អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ។
អភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

ទីតាំងតាមទូរស័ព្ទ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ
លេខ:.....

សេចក្តីជូនដំណឹង
ស្តីពី
ការចុះវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ដោយផ្អែកតាមសំណើរបស់ឈ្មោះ:..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....
មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ..... និងឈ្មោះ:..... ភេទ.....
អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
សុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ.....
ស្ថិតនៅភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....
ដែលមានព្រំប្រទល់:

- ខាងជើងទល់នឹង..... ខាងត្បូងទល់នឹង.....
- ខាងកើតទល់នឹង..... ខាងលិចទល់នឹង.....

រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ សូមជូនដំណឹងដល់សាធារណជនឲ្យបានជ្រាបថា រដ្ឋបាលខណ្ឌ នឹង
ចាត់ក្រុមការងារដើម្បីចុះពិនិត្យវាស់វែងនៅទីតាំងអចលនទ្រព្យខាងលើ នៅថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ២០.....
វេលាម៉ោង..... ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមអញ្ជើញសាមីអ្នកស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ អ្នកជាប់ព្រំ និងអ្នក
ដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនទ្រព្យនេះ ចូលរួមក្នុងការពិនិត្យវាស់វែង និងផ្តល់ព័ត៌មានតាមការចាំបាច់តាម
កាលបរិច្ឆេទ ខាងលើ។

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ពស.....
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
អភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

សេចក្តីជូនដំណឹងនេះបិទនៅ៖

សាលាខណ្ឌ ពោធិ៍សែនជ័យ	០១ច្បាប់
សាលាសង្កាត់.....	០១ច្បាប់
ទីស្នាក់ការភូមិ(ទីកន្លែងដី)	០១ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ

កំណត់បន្ទាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ

អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ
សញ្ជាតិ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់
..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ
..... និងឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....
ត្រូវជា..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់.....
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត..... អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
ដែលមានទំហំសរុប..... ម៉ែត្រក្រឡា ស្ថិតនៅភូមិ..... សង្កាត់.....
ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ។

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ពស.....
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
អ្នកចាស់ និងអ្នកប្តូរទីតាំង



គំនូសបន្ទាញទីតាំងក្បាលដី

រូបសញ្ញាទីតាំងនិងប្រភេទប្រទេសក្បាលដី

មាត្រដ្ឋាន៖.....

តារាងគណនាផ្ទៃក្រឡាដី និងសំណង់

ល.រ	ផ្ទៃក្រឡា	ម៉ែត្រការ៉េ	ប្រភេទសំណង់	អាយុកាល
១	ទំហំដី			
២	ប្លង់ជាន់ផ្ទាល់ដី			
៣	ប្លង់ជាន់ទី ១			
៤	ប្លង់ជាន់ទី ២			
៥	ប្លង់ជាន់ទី ៣			
៦	ប្លង់ជាន់ទី ៤			
៧	ប្លង់ជាន់ទី ៥			
៨	ប្លង់ជាន់ទី ៦			
៩	និយាមការ	X=	Y=	

បានឃើញ និងឯកភាព

ថ្ងៃ.....ខែ.....ឆ្នាំ.....ពស.....
ធ្វើនៅពោធិ៍សែនជ័យ ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
ប្រធានក្រុមការងារ

ទម្រង់ កិច្ចសន្យាស្តីពីការ លក់ ទីញ៉ដី ផ្ទះប្រសិនបើអ្នកចង់បន្ថែមនូវលក្ខខណ្ឌ

ទៅតាមតម្រូវការគូរតាគីទាំងសងខាងអ្នកកំរេចជាក់បន្ថែមទៀតបាន

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាលក់-ទិញដី-ផ្ទះ

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ.....អាយុ.....ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.....
ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ..... ក្រុមទី.....ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់.....ស្រុក/ខណ្ឌ.....ខេត្ត/ក្រុង..... ហៅកាត់ថា ភាគី ក ជាអ្នកទិញ
..... ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ.....អាយុ.....ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.....
ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ..... ក្រុមទី.....ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់.....ស្រុក/ខណ្ឌ.....ខេត្ត/ក្រុង..... ហៅកាត់ថា ភាគី ខ ជាអ្នកលក់
..... ។

ភាគី ក និងភាគី ខ បានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ តាមប្រការដូចខាងក្រោម៖

ប្រការ១៖ អចលនទ្រព្យ ដី ឬផ្ទះ

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យលេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
ចេញ ដោយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច..... ។

ប្រការ២៖ អំពីតម្លៃអចលនទ្រព្យ និងការទូទាត់

ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពលើតម្លៃអចលនទ្រព្យ គឺ.....ដុល្លារ (.....)
ដែលត្រូវទូទាត់តាមរយៈ តាមសាច់ប្រាក់សុទ្ធ នៅពេលដែល ភាគី ខ រៀបចំឯកសាររូបរាងផ្តល់ឱ្យភាគី ក
ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ។

ប្រការ៣៖ ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី ខ

ត្រូវបំពេញបែបបទលើឯកសារ (កាត់ឈ្មោះ) នៃអចលនទ្រព្យនេះប្រគល់ឱ្យភាគី ក ដោយឡែកពីរយ ទៃ
សេវា ក្នុងកាត់ឈ្មោះនេះជាការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី ខ ។

ប្រការ៤៖ ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី ក

ភាគី ក មានសិទ្ធិកាន់កាប់ឯកសារទៅជំរះបញ្ជីលក់-ទិញ នៅគ្រប់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ។

ប្រការ៥: កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរចំនួន ០៤ច្បាប់ សម្រាប់ភាគី ក និងភាគី ខ រក្សាទុកចំនួន ០១ច្បាប់ ម្នាក់ មេធាវី ០១ច្បាប់ និងតំកល់ទុកនៅឃុំ/សង្កាត់ចំនួន ០១ច្បាប់ ។

ប្រការ៦: កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងរវាងភាគី ក និងភាគី ខ ដោយគ្មានការបង្ខំឬបង្ខំពីភាគីណាមួយឡើយ ហើយកិច្ចសន្យានេះមានសុពលភាពនៅពេលដែលចុះហត្ថលេខា និងផ្ដិតស្នាមមេដៃស្ដាំ ជាកសុព្យាបាល ។

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

ភាគី ក

សាក្សីភាគី ក

សាក្សីភាគី គ

ភាគី ខ

ឈ្មោះ..... ឈ្មោះ..... ឈ្មោះ..... ឈ្មោះ.....

លេខ:.....

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា ស្នាមមេដៃស្ដាំទាំងអស់
តាមឈ្មោះរៀងគ្នាខាងលើ ពិតជាបានផ្ដិតនៅចំពោះ
មុខយើងជាមេធាវី/ចៅសង្កាត់ តាមខ្លឹមសារនៃ
កិច្ចសន្យាប្រាកដមែន ។

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

មេធាវី/ចៅសង្កាត់

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា

ភាគីទាំងពីរបានផ្ដិតមេដៃស្ដាំ ចំពោះមុខមេធាវី

ប្រាកដមែន ។

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

មេធាវី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតទទួលប្រាក់

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ:.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
និងឈ្មោះ:.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....

បានទទួលប្រាក់លើកទី..... ចំនួន..... ជាអក្សរ (.....)

ពីឈ្មោះ:.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
និងឈ្មោះ:.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....

ដែលជាប្រាក់ថ្លៃទិញលក់ដីមួយកន្លែងជាប្រភេទ.....ទំហំ.....ស្ថិតក្នុង
ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ស្រុក/ខណ្ឌ.....ខេត្ត/ក្រុង.....
ដែលមានប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់លេខ:.....ចុះថ្ងៃទី.....
ខែ.....ឆ្នាំ.....ដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាទិញលក់ដីចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....
ឆ្នាំ.....។

ក្រែងពុំប្រាកដដូចពាក្យខាងលើ យើងខ្ញុំសូមផ្ដិតស្នាមមេដៃស្ដាំជាកសុតាង។

..... ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ ២០២.....

សាក្សីទី១

សាក្សីទី២

អ្នកប្រគល់

អ្នកទទួល

.....

.....

.....

.....

លេខ : ៩៧.៧.១៣១

អគ្គនាយកដ្ឋាន ៩៧.៧.១៣១

រដ្ឋាករកម្មវិធី		អគ្គនាយកដ្ឋានប្រកាសការងារ				ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្តើម
ល.រ	ថ្ងៃ	នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ទាំងប្តី ប្រពន្ធ	ថ្ងៃខែ ឆ្នាំ និងស្រុកកំណើត	សារពារ	ឈ្មោះ	ឈ្មោះថ្មី	បទពិសោធន៍	
០០	០១	៧៩.៧៩៩ (ស្រី ឈ្មោះ កុំស្រី)	១៩៧០ ស្រុក កំណើត	ក្រុមប្រឹក្សា ប្រឹក្សា	ឈ្មោះថ្មី ០៩១៩ ប្រឹក្សា ២៣.៧.២០០៩ ប្រឹក្សា ២៤.៨.២០០៩ ប្រឹក្សា ២៥.៩.២០០៩	ឈ្មោះថ្មី ០៩១៩ ប្រឹក្សា ២៣.៧.២០០៩ ប្រឹក្សា ២៤.៨.២០០៩ ប្រឹក្សា ២៥.៩.២០០៩	បទពិសោធន៍ ១៧-១២-២០០៧ រៀន ប្រឹក្សា ២៤.៨.២០០៩ ប្រឹក្សា ២៥.៩.២០០៩	សេចក្តីផ្តើម ១៧-១២-២០០៧ រៀន ប្រឹក្សា ២៤.៨.២០០៩ ប្រឹក្សា ២៥.៩.២០០៩

អ្នកតែងលិខិត

លក់ដាច់

ក្រដាសពុម្ពលេខ ៦

ទីទុកឯកសារ

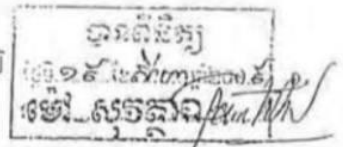
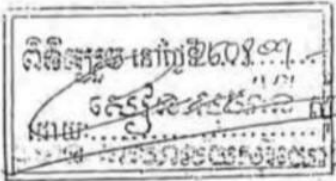
VENTE DEFINITIVE

លេខ...១៣៦/០១

អ្នកលក់-ឈ្មោះ... ភីម សុខា សាយ... ភ្នំ ជាតិ... ទីលំនៅភូមិភូមិ... ៧៨ ផ្លូវ ១៣៨

ឃុំ... ភ្នំសង្កែត... ស្រុក... ភ្នំសង្កែត... ខេត្ត... ភ្នំសង្កែត

លេខ: ០១០៣៣៧០៣១ ចំណាយ... ០៤.០៤.២០០២



អ្នកទិញ-ឈ្មោះ... ភីម សុខា សាយ... ភ្នំ ជាតិ... ទីលំនៅភូមិភូមិ... ៧៨ ផ្លូវ ១៣៨

ឃុំ... ភ្នំសង្កែត... ស្រុក... ភ្នំសង្កែត... ខេត្ត... ភ្នំសង្កែត

អត្រាកម្មវិធី	ប្រភេទ
ឆ្នាំកំណើត	
ឃុំ	
ស្រុក	
ខេត្ត	
សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍លេខ	
ចុះថ្ងៃ	ឃុំ
	ស្រុក

លេខ: ០១០៣៣៧០៣១ ចំណាយ... ០៤.០៤.២០០២

បានបង់ប្រាក់ជូនរដ្ឋាភិបាល... ១៦.០០០.០០០.០០០

ជាអក្សរ... ១៦.០០០.០០០.០០០

តាមបង្គោលលេខ ៥០២០៧៥ ថ្ងៃទី ១-១-០១

ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី... ០១-០១-០១

ឆ.ប ឧត្តមនាយក

ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលរដ្ឋបាល វិទ្យាស្ថានស្រី

សុខចិត្តព្រមទិញជាស្រេចឥតមានលក្ខខណ្ឌអ្វីឡើយ

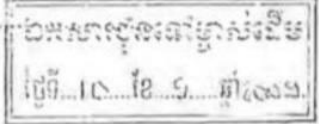
តម្លៃជាប្រាក់... (៤៤០.០០០.០០០)

តែម្តង... បានទទួលសំបុត្រដើម

ប្រថាប់ត្រា... បង្កាន់ដៃលេខ... ចុះថ្ងៃ... នៅថ្ងៃ...

រង្វាន់លិខិត... ដ... ដ... ឈ្មោះ...

ប.ស.អ... ដ... ដ... ផ្គត់ផ្គង់ស្លា



គំរូដីកាបញ្ជូនសំណុំឯកសារសម្រាប់ អចលនទ្រព្យពុំបានចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬចំណង់)

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជធានីភ្នំពេញ

រដ្ឋបាលខណ្ឌដូនពេញ

លេខ: ៥៤/២១

ដីកាបញ្ជូន

សូមគោរពជូន

ឯកឧត្តមប្រតិបត្តិការដ្ឋានដីធ្លី ទទួលបន្ទុកជាអគ្គនាយក នៃអគ្គនាយកដ្ឋានដីធ្លី

ល.រ	រាយបញ្ជីលិខិត		ផ្សេងៗ
១	លិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ☒ លិខិតអំណោយ ☐ ទំហំដី... ៤៩៦ កម្រិត	ចំនួន... ៣... ច្បាប់	“ដើម្បីជូន ពិនិត្យ និងសម្រេច តាមនីតិវិធី”
២	របស់ឈ្មោះ:.....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
៣	លិខិតប្រគល់សិទ្ធិ.....	ចំនួន..... ច្បាប់	
៤	លិខិតបញ្ជាក់.....	ចំនួន..... ច្បាប់	
៥	កិច្ចសន្យា.....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
៦	កិច្ចសន្យាប្រគល់សិទ្ធិ.....	ចំនួន..... ច្បាប់	
៧	លិខិតធានាអះអាង.....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
៨	សៀវភៅស្តាប់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ.....	ចំនួន..... ច្បាប់	
៩	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណអ្នកលក់.....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
១០	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណអ្នកទិញ.....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
១១	កំណត់បង្ហាញ ទីតាំងអចលនទ្រព្យ.....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
១២	លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី.....	ចំនួន..... ច្បាប់	
១៣	សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការចុះវាស់វែងអចលនទ្រព្យ.....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
១៤	កំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យ.....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
១៥	រូបថតទីតាំង.....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
១៦	រូបថតទីតាំង(Google map).....	ចំនួន... ២... ច្បាប់	
១៧	លិខិតផ្សេងៗ.....	ចំនួន..... ច្បាប់	

ថ្ងៃ ២៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០២១
ដោយចង្ហាញថ្ងៃទី ២២ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០២១



សម ជានិច្ច

គំរូដីកាបញ្ជូនសំណុំរឿងកសាងសម្រាប់ អចលនទ្រព្យធានាចុះបញ្ជី (មានបំណែកមូសិទ្ធិ ឬបង់រំលែង)


 ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
 ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
 ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
 មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
 និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ
 លេខ : ជនសស.ប



ដីកាបញ្ជូន

ឡើង៖ ឯកទ្វត្តមប្រតិបត្តិការសាងសង់ ឧត្តមបន្ទុកជាអគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ

ល.រ	រាយការណ៍លិខិត	សៀវភៅ
១	- លិខិតលក់ផ្ទះ/លិខិតអំណោយផ្ទះលេខ: របស់ឈ្មោះ: ចំនួន..... ច្បាប់	ដើម្បីជូនពិនិត្យ និង សំរេចតាមនីតិវិធី
២	- វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ស្តីពីការអនុវត្តលេខ: (17/12/2019)..... ចំនួន 01 ច្បាប់ (ចក្ខុវិស័យ).....	
៣	- វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ស្តីពីការអនុវត្តលេខ: ចំនួន..... ច្បាប់	
៤	- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលេខ: ចំនួន..... ច្បាប់	
៥	- ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីលេខ: ចំនួន..... ច្បាប់	
៦	- ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ..... ចំនួន..... ច្បាប់	
៧	- ពាក្យស្នើសុំ និង សំណាកប័ណ្ណបែកក្បាលដី..... ចំនួន..... ច្បាប់	
៨	- ទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ..... ចំនួន 01 ច្បាប់	
៩	- ព័ត៌មានក្បាលដី..... ចំនួន 01 ច្បាប់	
១០	- លិខិតអនុញ្ញាត/កិច្ចព្រមព្រៀង/កិច្ចសន្យា..... ចំនួន..... ច្បាប់	
១១	- សាលក្រម/វិកាសម្រេចលេខ: ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ..... របស់សាលាដំបូងរបស់រាជធានីភ្នំពេញ..... ចំនួន..... ច្បាប់	
១២	- សេចក្តីស្នើសុំការគណនា: រដ្ឋមន្ត្រីលេខ: ចំនួន..... ច្បាប់ របស់នាយកដ្ឋានគណនា: រដ្ឋមន្ត្រី..... ចំនួន..... ច្បាប់	
១៣	- លិខិត: លិខិតធ្វើអំណោយផ្ទះ, បញ្ជាក់ដី (ដើម)..... ចំនួន 01 ច្បាប់	

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ១៥ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០២០

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់

នាយកដ្ឋានសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ



សារិន-ចក្ខុវិស័យ

[illegible]

កំរុងវិធានការណ៍ការទទួលឯកសារ
សម្រាប់តាមដានឯកសារ (Document Tracking)

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ

លេខ.....អជជ



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



វិធានការណ៍ការទទួលឯកសារ

លេខឯកសារ

៖ DT20200205272

ប្រភពលិខិត

៖ អ្នកជាប់ពន្ធ អ្នកជាប់ពន្ធ TIN

កម្មវត្ថុ

៖ សំណើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រចាំការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលមានលេខបញ្ជីសម្គាល់

2163089633, 2163089674

កាលបរិច្ឆេទឯកសារចូល

៖ ០៥ កុម្ភៈ ២០២០

លេខកូដ Document Tracking

លេខបញ្ជីឯកសារប្រចាំប្រតិបត្តិ



លោក-លោកស្រីអាចស្វែងយល់កូដ ឬ QR CODE ខាងលើដើម្បីតាមដានឯកសារ ដោយ

ប្រើប្រាស់កម្មវិធីតាមដានឯកសារ

PLEASE SCAN THE CODE TO FOLLOW UP YOUR DOCUMENT

BY USING TRACKING APP!!

សូមអរគុណ!

QR Code

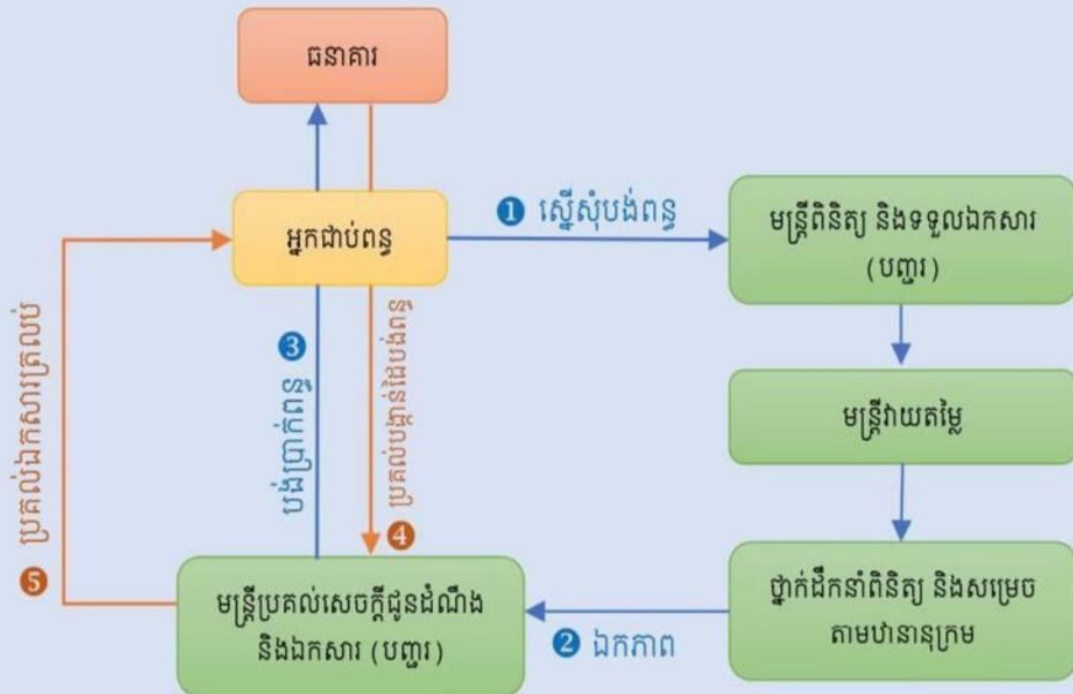
សម្រាប់តាមដានឯកសារ

លោក-លោកស្រីអាចស្វែង QR CODE ដើម្បីដោះស្រាយកម្មវិធី



អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ (១១០) និង មជ្ឈមណ្ឌលពន្ធ (២៤៨) សង្កាត់បឹងកេងកង១ ខណ្ឌទួលគោក រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ទូរស័ព្ទ: (+855) 23 886 708, ទូរសារ: (+855) 23 886 700, Email: gdt@tax.gov.kh, Website: www.tax.gov.kh

ដំណើរការការងារចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបី លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ



- 1 បន្ទាប់ពីទទួលបាន**“ដីកាបញ្ជូន”** ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ឬអាជ្ញាធរដែនដី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) **អ្នកជាប់ពន្ធ** ត្រូវយកសំណុំឯកសារមកអត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ (ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅរាជធានីភ្នំពេញ) ឬសាខាពន្ធដារខេត្ត (ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅតាមបណ្តាខេត្ត) ដើម្បីស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ ដោយត្រូវជួបជាមួយ **មន្ត្រីពិនិត្យនិងទទួលឯកសារ**។ ចំពោះអចលនទ្រព្យនៅបណ្តាខេត្ត ក៏អាចស្នើសុំបង់ពន្ធនៅអត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារបានដែរ។ **អ្នកជាប់ពន្ធ** នឹងទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់ការទទួលឯកសារដែលមានលេខបារកូដ ឬ QR Code សម្រាប់តាមដានឯកសារ។
- 2 **មន្ត្រីពិនិត្យនិងទទួលឯកសារ** បញ្ចូលទិន្នន័យបឋមចូលក្នុងប្រព័ន្ធ ដើម្បីឱ្យ **មន្ត្រីវាយតម្លៃ** បន្តនីតិវិធីចុះបញ្ជី និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ ហើយបញ្ជូនសំណុំឯកសារជូន **ថ្នាក់ដឹកនាំពិនិត្យ និងសម្រេចតាមវាធានាក្រម**។
- 3 បន្ទាប់ពី **ថ្នាក់ដឹកនាំ ពិនិត្យនិងឯកភាពលើការកំណត់ប្រាក់ពន្ធ** រួច **មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារ** ត្រូវបោះពុម្ព **“សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ”** ហើយទំនាក់ទំនងទៅ **អ្នកជាប់ពន្ធ** ដើម្បីយកសេចក្តីជូនដំណឹងទៅបង់ពន្ធនៅ **ធនាគារ** ដែលបានចុះអនុស្សរណៈនៃការយោគយល់គ្នាជាមួយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។
- 4 បន្ទាប់មក **អ្នកជាប់ពន្ធ** ត្រូវប្រគល់ **“បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ”** ចំនួនពីរសន្លឹកដែល **ធនាគារ** បានបោះពុម្ពដល់ **មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារ** ដើម្បីបន្តនីតិវិធីប្រចាំប្រាំបីលើឯកសារដែលបានស្នើសុំ។
- 5 **មន្ត្រីប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនិងឯកសារ** ទំនាក់ទំនងទៅ **អ្នកជាប់ពន្ធ** ដើម្បីទទួលយកសំណុំឯកសារដែលប្រចាំប្រាំបី រួមនឹង**“បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ”** ពណ៌ផ្កាឈូក និង **“លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ”** ដើម្បីទៅបន្តនីតិវិធីបញ្ចប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដីវិញ ។



បញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រា លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលពុំទាន់ចុះបញ្ជី (គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប្លង់ទេ)

១. សំណុំឯកសារពីអាជ្ញាធរដែនដី	ច្បាប់ដើម	ច្បាប់ចម្លង
- ដីកាបញ្ជូនរបស់អាជ្ញាធរដែនដី	☒	
- លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី	☒	
- លិខិតធ្វើអំណោយផ្តាច់ (ករណីប្រទានកម្ម)	☒	
- លិខិតបញ្ជាក់ការធ្វើសន្តតិកម្ម ឬសេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ ឬសំបុត្រតំណាងរដ្ឋត្រកូលនៃខ្មោច ឬបណ្តាំមរតកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ករណីសន្តតិកម្ម)	☒	
- គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (និយាមកា) និងរូបថតអចលនទ្រព្យ	☒	
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាព		☒
- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ (ករណីប្រទានកម្ម ឬសន្តតិកម្ម)		☒
- លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី (ករណីមានប្រវត្តិផ្ទេរប្រើនតំណ)	☒	
- សាលក្រម ឬសាលដីកា (ប្រសិនបើមាន)		☒
២. ឯកសារតម្រូវបន្ថែមសម្រាប់អត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ		
- ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រាទម្រង់ FORM PT 02	☒	
- បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ (ប្រសិនបើមាន)		☒
- ប័ណ្ណពន្ធប៉ាតង់ ឬវិញ្ញាបនបត្រអាករលើតម្លៃបន្ថែម (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)		☒
- លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)		☒
- កិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនទ្រព្យ (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)	☒	

* អ្នកជាប់ពន្ធ ឬអ្នកតំណាងត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារថតចម្លងចំនួន ០១ ច្បាប់ និងត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រាទម្រង់ FORM PT 02 ដែលអាចស្វែងរកបាននៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ (បញ្ជារបង់ពន្ធ) ឬនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ឬនៅការិយាល័យច្រកចេញ-ចូលតែមួយ ឬទាញយក (Download) ពីគេហទំព័របស់អត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ តាមតំណភ្ជាប់៖ <https://www.tax.gov.kh/km/document-form> ។



បញ្ជីរាយឯកសារតម្រូវអំពីការចុះបញ្ជី និងបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ លើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី (មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប្លង់រឹង)

១. សំណុំឯកសារពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី	ច្បាប់ដើម	ច្បាប់ចម្លង
- ដីកាបញ្ជូនរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី	☒	
- កំណត់បង្ហាញរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី	☒	
- លិខិតលក់ផ្តាច់ (ករណីទិញលក់) ឬលិខិតអំណោយផ្តាច់ (ករណីប្រទានកម្ម)	☒	
- សេចក្តីព្រមព្រៀងនិងអនុញ្ញាត ឬសំបុត្រអនុញ្ញាតពីក្រុមប្រឹក្សាញាតិ ឬសំបុត្រតំណាងរដ្ឋ ត្រកូលនៃខ្មោច ឬបណ្តាំមរតកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ករណីសន្តតិកម្ម)	☒	
- វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ឬប័ណ្ណ សម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិ ផ្សេងៗទៀត		☒
- សលាកបត្រសម្រង់ប្លង់ជាក់ស្តែង (និយាមកា) និងរូបថតអចលនទ្រព្យ	☒	
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន ឬសំបុត្របញ្ជាក់មរណភាព		☒
- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬសំបុត្របញ្ជាក់កំណើត ឬសៀវភៅគ្រួសារ (ករណីប្រទានកម្ម ឬសន្តតិកម្ម)		☒
- ទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី (ករណីចុះបញ្ជីដំបូង)	☒	
- សលាកបត្របង្រួមក្បាលដី ឬបំបែកក្បាលដី (ករណីបង្រួម ឬបំបែកក្បាលដី)		☒
- សាលក្រម ឬសាលដីកា (ប្រសិនបើមាន)		☒
- លិខិត សជណ របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី (ប្រសិនបើមាន)		☒
- ព័ត៌មានក្បាលដី (ប្រសិនបើមាន)		☒
២. ឯកសារតម្រូវបន្ថែមសម្រាប់អត្តនាយកដ្ឋានពន្ធដារ	ច្បាប់ដើម	ច្បាប់ចម្លង
- ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិទម្រង់ FORM PT 02	☒	
- បង្កាន់ដៃបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់ពន្ធ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ការបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ (ប្រសិនបើមាន)		☒
- ប័ណ្ណពន្ធប៉ាតង់ ឬវិញ្ញាបនបត្រអាករលើតម្លៃបន្ថែម (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)		☒
- លក្ខន្តិកៈ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)		☒
- កិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនទ្រព្យ (ករណីអ្នកលក់ឬអ្នកទិញជានីតិបុគ្គល)	☒	
- លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី (ករណីមានប្រវត្តិផ្ទេរច្រើនតំណ)	☒	