



សាកលវិទ្យាល័យតូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ
និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវបញ្ចប់ការសិក្សា

ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន
របស់ធនាគារ អេស៊ីបីដា

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ: ស្កន ចន្ទ័ពិសី

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

បណ្ឌិត ព្រំ ទេវី

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់បរិញ្ញាបត្រ

ឯកទេសបរិញ្ញាបត្រ ជំនាន់២១ ជំហាន១

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០២៣២-០២៤

ឆ្នាំប្រគល់របាយការណ៍២០២៥

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

នាងខ្ញុំឈ្មោះ សួន ចន្ទីពិសី ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ធុរកិច្ច ឯកទេសហិរញ្ញវត្ថុ ជំនាន់ទី២១ ជំហាន១ ក្រុមA១ ឆ្នាំសិក្សា ២០២៣-២០២៤ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច បានសរសេររបាយការណ៍ស្រាវជ្រាវបញ្ចប់ការសិក្សាឆ្នាំ២០២៤ លើប្រធានបទស្តីពី ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។

សូមសម្តែងនូវសេចក្តីគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ និងថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅជូនចំពោះ៖

ជាកិច្ចចាប់ផ្តើមដំបូង នាងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណ និងការរក្សាកិច្ចយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ៖

- លោកឪពុក និង អ្នកម្តាយ ជាអ្នកមានគុណទាំងពីរជាទីគោរព និងស្រឡាញ់ ដែលបានផ្តល់កំណើត ព្រមទាំងបានចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំទូន្មានប្រៀនប្រដៅ និងជួយទំនុកបម្រុង ឧបត្ថម្ភគាំពារសព្វគ្រប់ បែបយ៉ាងតាំងពីកុមារភាពរហូតមកដល់ពេលនេះ ដោយជំនះនូវរាល់ឧបសគ្គដែលបានកើតមានដោយ មិនគិតពីការនឿយហត់ឡើយ។
- ទន្ទឹមនឹងនេះដែរ នាងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណជាពិសេសដល់៖
- បណ្ឌិត ព្រំ ទេវី ជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំដែលបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃក្នុងការបង្ហាត់បង្ហាញ ផ្តល់នូវ ដំបូន្មាន និងវិធីសាស្ត្រល្អៗ ក្នុងការសរសេររបាយការណ៍ស្រាវជ្រាវបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះឲ្យមានភាព ល្អប្រសើរ និងមានខ្លឹមសារ។
- ជាទីបញ្ចប់ នាងខ្ញុំសូមគោរពជូនពរ លោកអ្នកមានគុណទាំងពីរ លោកបណ្ឌិតសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង លោក-លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ ទាំងអស់សូមឲ្យមានសុខភាពល្អ ជួបប្រទះតែពុទ្ធ ពរទាំងបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ និងទទួលបានជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ចការងារទាំងអស់។

សូមគោរពអរគុណ

អារម្ភកថា

នាងខ្ញុំជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ធុរកិច្ច ឯកទេសហិរញ្ញវត្ថុ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច បានសរសេរបាយការណ៍ស្រាវជ្រាវបញ្ចប់ការសិក្សាក្នុង គោលបំណងពង្រីកនូវចំណេះ ដឹងបន្ថែម ក៏ដូចជាស្វែងយល់កាន់តែច្បាស់អំពីទ្រឹស្តីដែលបានសិក្សាកន្លងមក និងការអនុវត្តជាក់ស្តែងទៅលើធនាគារ។ វិស័យធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុត្រូវបានចាត់ទុកជាសេវាសំខាន់ក្នុងចរន្តសេដ្ឋកិច្ច ខណៈប៉ុន្មាន ទស្សវត្សចុងក្រោយនេះ វិស័យធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុមានការរីកចម្រើនជាលំដាប់ស្របទៅតាមការលូតលាស់ យ៉ាងឆាប់រហ័សនៃកំណើនសេដ្ឋកិច្ចរបស់ប្រទេសកម្ពុជា។ ដោយមើលឃើញពីការរីកចម្រើនយ៉ាងគួរឲ្យកត់ សម្គាល់ ទៅលើវិស័យនេះនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ជាពិសេសទៅលើវិស័យឥណទាន និងសេវាកម្មដ៏សម្បូរបែប ដែលធនាគារផ្តល់ជូនអតិថិជន ព្រមជាមួយនឹងការរីកលូតលាស់យ៉ាងខ្លាំងទៅលើវិស័យឥណទាន យើងខ្ញុំ បានមើលឃើញពីសារៈសំខាន់នៃឥណទានគេហដ្ឋានហេតុដូច្នេះហើយបានជានាងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងរៀបចំសរសេរបាយការណ៍ស្រាវជ្រាវ នេះឡើង ដើម្បីធ្វើការសិក្សាស្វែងយល់ឲ្យកាន់តែស៊ីជម្រៅ និងអាចផ្តល់ជាប្រយោជន៍ដល់សិស្ស និស្សិតជំនាន់ក្រោយ។

នាងខ្ញុំបានខិតខំស្រាវជ្រាវដោយកចិត្តទុកដាក់ដោយមានការជ្រោមជ្រែង ត្រួតពិនិត្យ ពន្យល់ ព្រមទាំងការណែនាំពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យ ដឹកនាំនិងដកស្រង់នូវទ្រឹស្តីល្អៗមួយចំនួនដែលទាក់ទងនឹងវិស័យធនាគារ ដោយផ្ដោតសំខាន់ទៅលើសេវាឥណទាន។ នាងខ្ញុំបានខិតខំសរសេរបាយការណ៍ស្រាវជ្រាវនេះដោយយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើគ្រប់ផ្នែករួមទាំងអត្ថន័យ ខ្លឹមសារនិងអក្ខរាវិរុទ្ធ ប៉ុន្តែទោះបីយ៉ាងណាក៏ដោយ នាងខ្ញុំក៏សូមអភ័យទោសទុកជាមុននូវរាល់កំហុសខុសឆ្គង និងរាល់ចំណុចខ្វះខាតដោយអចេតណាណាមួយ។ នាងខ្ញុំរង់ចាំទទួលមតិវិចារ ដើម្បីស្ថាបនា និងកែលម្អ ដោយក្តីរីករាយពីសំណាក់ សាស្ត្រាចារ្យ សិស្សនិស្សិត សាធារណៈជន វិនិយោគិន និងអ្នកស្រាវជ្រាវទាំងអស់ ដោយក្តីសោមនស្សរីករាយ។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងអប់រំ យុវជន និងកីឡា

សាកលវិទ្យាល័យកូមិទ្ធនីតិសាស្ត្រ

និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

អំណះអំណាង

នាងខ្ញុំឈ្មោះ សួន ចន្ទីពិសី កើតថ្ងៃទី១៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ១៩៩៩ នៅភូមិត្រពាំងចេក សង្កាត់ចោមចៅ ខណ្ឌពោធិ៍សែនជ័យ រាជធានីភ្នំពេញ។ បច្ចុប្បន្នជានិស្សិតថ្នាក់ បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ធុរកិច្ច ឯកទេសហិរញ្ញវត្ថុ ជំនាន់ទី២១ ជំហាន១ នៃសាកលវិទ្យាល័យកូមិទ្ធនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចឆ្នាំសិក្សា២០២៣-២០២៤។

នាងខ្ញុំសូមធានាអះអាងថា របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវ ស្តីពី ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី គឺពិតជាបស់នាងខ្ញុំ ដែលបានសិក្សាស្រាវជ្រាវដោយផ្ទាល់ និងមានទិន្នន័យដើម ទាំងស្រុងពិតប្រាកដមែន។ ម្យ៉ាងវិញទៀត របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវនេះពិតជាពុំទាន់បានប្រគល់ជូនទៅស្ថាប័ន ឬ គ្រឹះស្ថានឧត្តមសិក្សាណាមួយដើម្បីទទួលបានសញ្ញាបត្រឡើយ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៤ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០២៥

សួន ចន្ទីពិសី

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ.....	i
អារម្ភកថា	ii
អំណះអំណាង.....	iii
បញ្ជីតារាង.....	viii
បញ្ជីរូបភាព.....	ix

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ.....	១
២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ.....	១
៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ.....	២
៤. ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ.....	២
៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ.....	២
៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ	៣
៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ	៣

ជំពូកទី ១

រំលឹកទ្រឹស្តី

១.១. លក្ខណៈទូទៅនៃធនាគារពាណិជ្ជ	៤
១.១.១. និយមន័យធនាគារពាណិជ្ជ.....	៤
១.១.២. ប្រវត្តិធនាគារពាណិជ្ជ	៤
១.២. លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទាន	៥

១.២.១. និយមន័យឥណទាន	៥
១.២.២. ប្រភេទឥណទាន	៥
១.២.៣. អត្ថប្រយោជន៍របស់ឥណទាន	៦
១.៣. នីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទាន	៦
១.៣.១. ដំណាក់កាលដំបូង៖ ការទទួលស្វាគមន៍អតិថិជន	៦
១.៣.២. ដំណាក់កាលទី១៖ ការបំពេញពាក្យសុំខ្ចីឥណទាន	៦
១.៣.៣. ដំណាក់កាលទី២៖ ការចុះអង្កេត និងការវាយតម្លៃអតិថិជន	៧
១.៣.៤. ដំណាក់កាលទី៣៖ ការអនុម័តឥណទាន	៧
១.៣.៥. ដំណាក់កាលទី៤៖ ការរៀបចំឯកសារឥណទាន	៧
១.៣.៦. ដំណាក់កាលទី៥៖ ការបញ្ចេញឥណទាន	៨
១.៣.៧. ដំណាក់កាលទី៦៖ ការតាមដានអតិថិជន	៨
១.៣.៨. ដំណាក់កាលទី៧៖ ការសងឥណទានត្រឡប់មកវិញ	៨

ជំពូកទី ២

ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

២.១. ប្រវត្តិធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	១០
២.២. នាមករណ៍ ស្លាកសញ្ញា និងអត្ថន័យនៃរូបសញ្ញារបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	១១
២.៣. ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	១៤
២.៤. ទីតាំងទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	១៥
២.៥. សេវាឥណទាន (Credits)	១៥
២.៦. សេវាបញ្ញើ-សន្សំ (Deposits)	១៧
២.៧. សេវាហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម (Trade Finance)	១៨
២.៨. រចនាសម្ព័ន្ធរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	២០

ជំពូកទី ៣

ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

៣.១. លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី.....	២១
៣.២. ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	២១
៣.២.១. លក្ខណសម្បត្តិអតិថិជនដែលអាចទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន	២២
៣.២.២. ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋាន	២២
៣.២.៣. តម្រូវការ និងសុវត្ថិភាពឥណទាន	២៣
៣.៣. ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	២៦
៣.៣.១. ដំណាក់កាលទី១៖ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់	២៦
៣.៣.២. ដំណាក់កាលទី២៖ ការចុះអង្កេតដល់កន្លែង.....	២៧
៣.៣.៣. ដំណាក់កាលទី៣៖ ការផ្ទៀងផ្ទាត់ព័ត៌មានដែលទទួលបានពេលចុះវាយតម្លៃដល់លំនៅឋាន/កន្លែងប្រកបអាជីវកម្មជាមួយនឹងព័ត៌មានដែលទទួលបានពីការិយាល័យឥណទាន «កម្ពុជា»	៣១
៣.៣.៤ ដំណាក់កាលទី៤៖ ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់.....	៣១
៣.៣.៥. ដំណាក់កាលទី៥៖ ការអនុម័តឥណទាន.....	៣១
៣.៣.៦. ដំណាក់កាលទី៦៖ ការរៀបចំឯកសារឥណទាន	៣២
៣.៣.៧. ដំណាក់កាលទី៧៖ ការបញ្ចូលទិន្នន័យឥណទាន	៣៥
៣.៣.៨. ដំណាក់កាលទី៨៖ ការបើកប្រាក់.....	៣៦
៣.៤. ការគ្រប់គ្រងហានិភ័យឥណទានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	៣៦
៣.៥. ការប្រៀបធៀបទិន្នន័យនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ជាមួយនឹងធនាគារមួយចំនួន	៣៨

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងអនុសាសន៍

១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន	៤១
----------------------------	----

២. អានុសាសន៍	៤២
គន្ថនិទ្ទេស	៤៣
បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ.....	៤៤

បញ្ជីតារាង

ចំណងជើង

ទំព័រ

១. តារាងទី១៖ អត្តសញ្ញាណធនាគារ អេស៊ីលីដា.....	១២
២. តារាងទី២៖ សម្ព័ន្ធភាពធនាគារ អេស៊ីលីដា.....	១៣
៣. តារាងទី៣៖ អង្គការលេខរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	២០
៤. តារាងទី៤៖ លក្ខខណ្ឌនៃការ ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	៣៩

បញ្ជីរូប

ចំណងជើង

ទំព័រ

- ១.រូបភាពទី១៖ ស្លាកសញ្ញារបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី..... ១១
- ២.រូបភាពទី២៖ ទីតាំងទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ១៥

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ

បន្ទាប់ពីប្រទេសកម្ពុជា បានរំដោះខ្លួនចេញផុតពីសង្គ្រាមដែលកើតឡើងអស់រយៈពេលជាច្រើនឆ្នាំ រួចមក ប្រទេសកម្ពុជា បានខិតខំប្រឹងប្រែងអភិវឌ្ឍន៍ខ្លួនរហូតក្លាយទៅជាប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ដូចជា ប្រទេសជាច្រើន ទៀតនៅលើពិភពលោក។ សព្វថ្ងៃនេះ ប្រទេសកម្ពុជាកំពុងតែមានការរីកចម្រើនលឿនគ្រប់វិស័យ រួមមាន វិស័យកសិកម្ម ឧស្សាហកម្ម ពាណិជ្ជកម្ម ទេសចរណ៍ អចលនទ្រព្យ និងសំណង់ជាដើម។ ការរីកលូតលាស់លឿននៃវិស័យទាំងអស់នេះ បានធ្វើឲ្យសេដ្ឋកិច្ចរបស់ប្រទេសកម្ពុជាមានការរីកចម្រើនគួរឲ្យកត់សម្គាល់។ ទន្ទឹមនឹងនេះវិស័យធនាគារក៏ជាវិស័យមួយដែលមានការរីកលូតលាស់យ៉ាងខ្លាំងក្លាណាស់ដែរនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាដោយមានធនាគារ និងស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុជាច្រើនបាននឹងកំពុងបើកដំណើរការអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន ដើម្បីបម្រើសេវាជូនដល់អតិថិជន។ ក្នុងនោះធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី គឺជាគ្រឹះស្ថានធនាគារមួយដែល មានភាពល្បីល្បាញ និងទទួលបានការគាំទ្រយ៉ាងច្រើនពីសំណាក់អតិថិជនគ្រប់ស្រទាប់វណ្ណៈ និងគ្រប់ទិសទី។

វិស័យធនាគារដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការស្តារសេដ្ឋកិច្ចនិងអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសជាតិឲ្យមានការរីកចម្រើន។ វាមានតួនាទីសំខាន់ៗដូចជា ជាអន្តរការី ជាអ្នកទូទាត់ ជាអ្នកធានា ជាភ្នាក់ងារ ជាអ្នកអនុវត្តគោលនយោបាយ ជាដើម។ ដោយសារតែកំណើនសេដ្ឋកិច្ចនៅប្រទេសកម្ពុជា បានធ្វើឲ្យជីវភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋកាន់តែមានភាព ប្រសើរជាងមុននាំឲ្យតម្រូវការខាងផ្នែកគេហដ្ឋានកាន់តែមានការកើនឡើងជាលំដាប់ពីមួយថ្ងៃទៅមួយថ្ងៃ។ ដោយមើលឃើញពីការកើនឡើងនូវតម្រូវការនេះ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានបង្កើតនូវសេវាកម្មផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានដើម្បីជួយសម្រួលខាងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការទិញគេហដ្ឋាន។ ដោយមើលឃើញពីការកើនឡើងនៃការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋាននិងអត្ថប្រយោជន៍របស់សេវាកម្មនេះ នាងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកប្រធានបទ «ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន» យកមកសិក្សាស្រាវជ្រាវ។

២. ចំណោទបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ

ការប្រើប្រាស់សេវាឥណទានគេហដ្ឋានកាន់តែមានការកើនឡើង និងពេញនិយមពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ហេតុដូច្នេះហើយបានជានាងខ្ញុំសម្រេចចិត្តយកប្រធានបទដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាននេះមកសិក្សាស្រាវជ្រាវដើម្បីស្វែងយល់ឲ្យកាន់តែច្បាស់ ដើម្បីឈានទៅដល់ការស្វែងរកចម្លើយនូវសំណួរទាំង៣ រួមមាន៖

១. តើដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទីស្នាក់ការ កណ្តាល ប្រព្រឹត្តទៅយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ?

២. តើអតិថិជនត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌអ្វីខ្លះ ដើម្បីទទួលបាននូវឥណទានគេហដ្ឋានពីធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទីស្នាក់ការកណ្តាល?

៣. តើធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទីស្នាក់ការកណ្តាល បានបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានចំនួន ប៉ុន្មាន?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទទាក់ទងនឹងដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាននេះមានគោលបំណងសំខាន់ៗ ៣ គឺ ៖

១. ស្វែងយល់ពីដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ទីស្នាក់ការកណ្តាល

២. ស្វែងយល់ពីលក្ខខណ្ឌដែលអតិថិជនត្រូវបំពេញ ដើម្បីទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋានពីធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទីស្នាក់ការកណ្តាល។

៣. ស្វែងយល់ពីចំនួនឥណទានគេហដ្ឋាន ដែលធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទីស្នាក់ការកណ្តាល បានបញ្ចេញ។

៤. ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ

ដោយសារតែធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មានសាខាច្រើនទាំងនៅរាជធានី-ខេត្ត ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ឃុំ-សង្កាត់នានានៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហេតុដូច្នេះការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះផ្តោតសំខាន់តែទៅលើធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទីស្នាក់ការកណ្តាល តែប៉ុណ្ណោះ។ មួយវិញទៀត ធនាគារនេះមានផលិតផល និងសេវាកម្មជាច្រើន ប៉ុន្តែការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះផ្តោតសំខាន់ទៅលើតែដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទីស្នាក់ការកណ្តាលតែប៉ុណ្ណោះ។

៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទនេះផ្តល់សារៈសំខាន់ដូចជា ៖

ក. សារៈសំខាន់សម្រាប់អ្នកស្រាវជ្រាវ

- សិក្សាស្វែងយល់ និងទទួលបានចំណេះដឹងថ្មីៗបន្ថែមទាក់ទងនឹងឥណទានគេហដ្ឋាន
- ទុកជាឯកសារសម្រាប់និស្សិតជំនាន់ក្រោយយកទៅធ្វើការសិក្សា និងស្រាវជ្រាវបន្ត

ខ. សារៈសំខាន់សម្រាប់ធនាគារ

- អាចឲ្យធនាគារដឹងពីចំណុចល្អ និងចំណុចខ្វះខាតរបស់ខ្លួន ដើម្បីកែលម្អបន្ថែមដែលអាចជួយឲ្យក្រុមហ៊ុនដំណើរការទៅកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព
- ជួយផ្សព្វផ្សាយកេរ្តិ៍ឈ្មោះ ផលិតផល និងសេវាកម្មរបស់ធនាគារ

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ នាងខ្ញុំប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណវិស័យ។ វិធីសាស្ត្រនេះត្រូវបានប្រើប្រាស់ ដើម្បីស្វែងរកព័ត៌មានដែលមានលក្ខណៈបែបពិពណ៌នា។ ទិន្នន័យដែលនាងខ្ញុំយកមកប្រើប្រាស់ធ្វើជាឯកសារសម្រាប់សរសេរបាយការណ៍នេះគឺមានទិន្នន័យបន្ទាប់បន្សំ (Secondary Data) តែប៉ុណ្ណោះ។ ទិន្នន័យបន្ទាប់បន្សំដែលនាងខ្ញុំយកមកប្រើប្រាស់ គឺជាទិន្នន័យដែលបានមកពីសៀវភៅ និងឯកសារផ្សេងៗដូចជា ៖

- សៀវភៅ និងឯកសាររបស់សាស្ត្រាចារ្យសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
- ឯកសារនៅក្នុងបណ្ណាល័យដែលពាក់ព័ន្ធនឹងឥណទានគេហដ្ឋានដូចជាបាយការណ៍របស់សិស្សច្បង
- ឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធនឹងឥណទានគេហដ្ឋានដែលបានមកពីធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទីស្នាក់ការកណ្តាល
- ព័ត៌មានដែលបានមកពីការស្រាវជ្រាវតាមប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណិតដែលទាក់ទងនឹងឥណទាន គេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី
- ឯកសារដែលបានមកពីគេហទំព័រនៅលើបណ្តាញអ៊ីនធឺណិត

៧. របាយសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ខ្ញុំបានបែងចែកជាបីជំពូកសំខាន់ៗដូចខាងក្រោម៖

សេចក្តីផ្តើម

ជំពូកទី១ ៖ រំលឹកទ្រឹស្តី

ជំពូកទី២ ៖ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

ជំពូកទី៣ ៖ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងអានុសាសន៍

ជំពូកទី១

១.១. លក្ខណៈទូទៅនៃធនាគារពាណិជ្ជ

១.១.១. និយមន័យធនាគារពាណិជ្ជ

ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដែលបើកបម្រើសេវាទំនុកចិត្តជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដទៃទៀត។ វាបានដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់នៅក្នុងការប្រតិបត្តិខ្លួនជាអន្តរការី រវាងអ្នកត្រូវការមូលធន ឬអ្នកខ្ចីប្រាក់ និងអ្នកដែលមានមូលធនលើសធ្វើប្រាក់នៅក្នុងធនាគារ។ ធនាគារបានបំពេញតួនាទីខ្លួនជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ នៅពេលដែលធនាគារផ្ទេរប្រាក់ដែលបានមកពីការផ្ទេរបស់អតិថិជន ឬអង្គភាព និងពាណិជ្ជកម្ម ទៅអោយអ្នកផ្សេងទៀតដែលមានតម្រូវការមូលធន ឬតម្រូវការវិនិយោគផ្សេងៗ។ ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ ដែលស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ ធនាគារពាណិជ្ជមានទ្រព្យសកម្ម និងបំណុលច្រើនប្រភេទ។ ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជានីតិបុគ្គលិកដែលមានសម្បទានពិសេសក្នុងការជ្រើសរើសយកប្រតិបត្តិការធនាគារជាមុខរបរប្រក្រតី។

១.១.២. ប្រភេទធនាគារពាណិជ្ជ

នៅប្រទេសក្រិចសម័យបុរាណមានសេវាកម្មបញ្ញើប្រាក់ទ្រព្យ ដែលមានតម្លៃទុកក្នុងឃ្លាំង ដែលមានសុវត្ថិភាព។ សម័យនោះប្រទេសក្រិច បានបង្កើតប្រាក់កាក់ និងប្រព័ន្ធតណទានផងដែរ។ ការរីកចម្រើនវិស័យធនាគារយ៉ាងខ្លាំងដែរ ហើយធនាគារនោះមានសេវាកម្មបញ្ញើ កម្ចី និងទិញវត្ថុបញ្ចាំផងដែរ។ នៅពេលដែលប្រព័ន្ធធនាគារនៅអឺរ៉ុបវិញក៏មានការរីកចម្រើនខ្លាំងណាស់ដែរ។ ប៉ុន្តែបន្ទាប់ពីមានការដួលរលំ នៃចក្រភពរ៉ូមប្រព័ន្ធធនាគារនៅអឺរ៉ុបមានការធ្លាក់ចុះវិញដែរ។ គឺ ធនាគារBank of Venice (១៥៨៧) ធនាគារBank of Amsterdam (១៦០៨) និងធនាគារBank of Hamburg (១៦១៩)។

ក្រោយមកដោយសារមានការរីកចម្រើនខ្លាំងខាងវិស័យពាណិជ្ជកម្មប្រទេសអឺរ៉ុបបានពង្រីកប្រព័ន្ធធនាគាររបស់ខ្លួន។ អ្នកប្តូរប្រាក់បានកែប្រែប្រព័ន្ធប្តូរប្រាក់ឡើងវិញ រួមទាំងអត្រាប្តូរប្រាក់ជាតិ និងអន្តរជាតិ។ ធនាគារពាណិជ្ជដំបូងបង្អស់ ដែលបានផ្តល់សេវាកម្មដូចសព្វថ្ងៃនេះ គឺធនាគារ Barcelona នៃប្រទេស អេស្ប៉ាញ។ ធនាគារនេះកើតឡើងនៅឆ្នាំ១៤០១ ដែលផ្តល់សេវាកម្ម បញ្ញើប្តូរប្រាក់ និងផ្តល់កម្ចី ហើយជា ធនាគារដែលបង្កើតមូលប្បទានបត្រមុនគេ។ បន្ទាប់មកមានធនាគារបីទៀតបានកើតឡើងជាបន្តបន្ទាប់គឺ ធនាគារBank of Venice (១៥៨៧) ធនាគារBank of Amsterdam (១៦០៨) និងធនាគារBank of Hamburg (១៦១៩)។¹

¹ ជា គីមឡេង : ធនាគារពាណិជ្ជ ភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២១ ទំព័រទី៣

ប្រព័ន្ធធនាគារប្រទេសអង់គ្លេសបានកើតឡើងដោយជាងមាស (London gold Smith) ក្នុងសតវត្សទី១៦។ អ្នកទាំងនោះបានផ្តល់កម្ចីនិងទទួលរក្សាទុកវត្ថុមានតម្លៃផ្សេងៗដោយគិតជាថ្លៃសេវា។

នៅសតវត្សទី១៧ ជាងមាសដែលជាម្ចាស់ធនាគារទាំងនេះបានបង្កើតការបង្វិលសាច់ប្រាក់ ដោយយកប្រាក់ដែលអតិថិជនយកទៅធ្វើ ទៅផ្តល់ជាកម្ចីបន្ត។ អតិថិជនបានយកមាសទៅធ្វើនៅជាងមាស ដោយទទួលមកវិញនូវវិក្កយបត្រដែលបញ្ជាក់នូវកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ វិក្កយបត្រទាំងនេះអាចប្រើជាលុយបាន ពីព្រោះវាបានបញ្ជាក់ពីចំនួនមាសដែលគេមាន ឬបានធ្វើនៅជាងមាស។ បន្ទាប់មកទៀត ជាងមាសបានបោះវិក្កយបត្របន្ថែមទៀតសម្រាប់ផ្តល់កម្ចីបន្ថែមដោយប្រើមាសដែលអតិថិជនយកមកធ្វើ។ ប្រតិបត្តិការនេះមានរយៈពេលយូរអង្វែងប្រសិនបើអតិថិជនទាំងនោះមិនមកដកមាសភ្លាមៗនោះទេ។ ការធ្វើបែបនេះធ្វើឲ្យចំនួនវិក្កយបត្រកើនឡើងច្រើនជាងចំនួនមាសដែលមាន។ ព្រឹត្តិការណ៍បែបនេះបានធ្វើឲ្យធនាគារចាប់ផ្តើមបង្កើតក្រដាសប្រាក់។

ក្នុងឆ្នាំ១៨០០ ធនាគារបារាំងបានបង្កើតឡើងដោយណាប៉ូលេអុង នៅពាក់កណ្តាលសតវត្សទី១៨ ធនាគារបានក្លាយជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដែលមានឥទ្ធិពលបំផុត។ ចំណែកឯនៅអាឡឺម៉ង់វិញ ប្រព័ន្ធធនាគារមានការអភិវឌ្ឍជាលំដាប់ ហើយនៅពាក់កណ្តាលសតវត្សទី១៩ មានការបង្កើតឡើងភាគហ៊ុនមួយចំនួនដ៏រឹងមាំទៀតផង។ ធនាគារដំបូងនៅសហរដ្ឋអាមេរិកបានបង្កើតឡើងនៅសតវត្សទី១៨ដើម្បីផ្តល់រូបិយវត្ថុដល់ពួកអាណានិគមន៍ដែលត្រូវការប្តូរប្រាក់។ ដំបូងឡើយធនាគារផ្តល់កម្ចី និងចេញវិក្កយបត្រសម្រាប់ការដាក់ប្រាក់នៅធនាគារតែប៉ុណ្ណោះ គណនីមូលបត្រកើតឡើងនៅពាក់កណ្តាលសតវត្សទី១៩ បន្ទាប់មកទៀតសេវាកម្មថ្មីៗរបស់ធនាគារបានកើតឡើងជាបន្តបន្ទាប់តាមរយៈប្រព័ន្ធធនាគាររបស់រដ្ឋ។ ដោយសារតែការរីកចម្រើនខាងសេដ្ឋកិច្ច និងបច្ចេកទេស បានធ្វើឲ្យប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារកាន់តែរីក ចម្រើនដោយផ្តល់កម្ចីរយៈពេលវែង និងមធ្យម សម្រាប់អតិថិជន និងអ្នកវិនិយោគទុន ពាណិជ្ជករ ហើយបង្កើត ឡើងនូវសេវាកម្មប្រាក់បញ្ញើគ្រប់ប្រភេទ និងទៅតាមតម្រូវរបស់អតិថិជនទាំងឡាយ។

១.២. លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទាន

១.២.១. និយមន័យឥណទាន

ឥណទាន គឺជាការផ្តល់ ឬសន្យាផ្តល់ឲ្យនូវមូលនិធិសំរាប់ទុនអាជីវកម្ម ដោយសងមកវិញជាមួយ ប្រាក់ដើម និងការប្រាក់។ ឥណទានផ្តល់ឱកាសឲ្យអតិថិជនមានមូលនិធិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការប្រកបអាជីវកម្ម។

១.២.២. ប្រភេទឥណទាន

ប្រតិបត្តិការឥណទានអាចកើតឡើងក្នុងទម្រង់បែបបទផ្សេងៗគ្នាជាច្រើន យ៉ាងណាមិញ នៅក្នុងសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច ឥណទានត្រូវបានបែងចែកជាពីរថ្នាក់ខុស គឺ^២

^២ ជា គឺមឡេង : ធនាគារពាណិជ្ជ ភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២១ ទំព័រទី៥

- ឥណទានសាធារណៈ (Public Credit)
- ឥណទានឯកជន (Private Credit)

១.២.៣. អត្ថប្រយោជន៍របស់ឥណទាន

ឥណទានដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ចំពោះជីវភាពបុគ្គលផ្ទាល់ អាជីវកម្ម និងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចជាតិទាំងមូល។ ឥណទានជួយឲ្យអ្នកប្រើប្រាស់អាចទិញនូវអ្វីដែលខ្លួនចង់បាន ធ្វើការវិនិយោគ ធ្វើការកែលម្អនិងការបណ្តាក់ទុនអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនជាដើម។ វាក៏ជួយដល់ក្រុមហ៊ុនអាជីវកម្មសម្រាប់ពង្រីកប្រតិបត្តិការរបស់ពួកគេ និងចូលរួមចំណែកធ្វើឲ្យសេដ្ឋកិច្ចជាតិមានដំណើរការល្អផងដែរ។

១.៣. នីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទាន

នីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទានទៅអតិថិជនរបស់ធនាគារ ឬមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុនានាចែកចេញជាដំណាក់កាលដូចជា ការទទួលស្វាគមន៍អតិថិជន ការបំពេញពាក្យសុំខ្ចីឥណទាន ការចុះអង្កេត និងការវាយតម្លៃអតិថិជន ការអនុម័តឥណទាន ការរៀបចំឯកសារឥណទាន ការបញ្ចេញឥណទាន ការតាមដានអតិថិជន និងការសងឥណទានត្រឡប់មកវិញ។

១.៣.១. ដំណាក់កាលដំបូង៖ ការទទួលស្វាគមន៍អតិថិជន

- សាកសួរពីគោលបំណងដែលអតិថិជនត្រូវការ
- ពន្យល់ពីក្រុមហ៊ុន អំពីឥណទាន ប្រាក់សន្សំ និងគោលការណ៍នៃការសងប្រាក់ត្រឡប់មកវិញ
- សាកសួរពីប្រវត្តិ និងមុខរបររបស់អតិថិជន
- ប្រាប់អតិថិជនពីឯកសារដែលគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុត្រូវការដូចជា
- សៀវភៅគ្រួសារ លិខិតបញ្ជាក់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីច្បាប់ដើម។

១.៣.២. ដំណាក់កាលទី១៖ ការបំពេញពាក្យសុំខ្ចីឥណទាន

- អ្នកទទួលរៀបចំបំពេញពាក្យជូនអតិថិជន
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ
- អ្នកទទួលថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬប័ណ្ណមានតម្លៃស្មើ និងសៀវភៅគ្រួសារ
- អ្នកទទួលទំនាក់ទំនងសួរភ្នាក់ងារឥណទានដើម្បីកំណត់ពីពេលវេលាអាចចុះជួបដល់លំនៅឋាន និងទីកន្លែងប្រកបរបរអាជីវកម្មដែលភ្នាក់ងារឥណទានចាំបាច់ចុះត្រួតពិនិត្យ
- អ្នកទទួលថ្លែងអំណរគុណអតិថិជនសម្រាប់ការផ្តល់ឱកាសឲ្យពួកគេបានបម្រើសេវាកម្មអតិថិជននិងបញ្ជូនពាក្យសុំខ្ចីឥណទានដែលបានបំពេញចប់សព្វគ្រប់ ទៅភ្នាក់ងារឥណទានដែលទទួលខុសត្រូវតំបន់អតិថិជនស្ថិតនៅ។³

³ ជា គឹមឡេង : ធនាគារពាណិជ្ជ ភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២១ ទំព័រទី៥២

១.៣.៣. ដំណាក់កាលទី២៖ ការចុះអន្តេត និងការវាយតម្លៃអតិថិជន

ភ្នាក់ងារឥណទានសាកសួរអ្នកជិតខាងពីអតិថិជនដោយពុំចាំបាច់បង្ហាញគោលបំណង ឬសមាសភាព ពិតរបស់ខ្លួន ដើម្បីទទួលបានព័ត៌មានពិតពីប្រវត្តិផ្ទាល់ខ្លួន អត្តចរិត កេរ្តិ៍ឈ្មោះ និងសកម្មភាពមុខរបរបស់អតិថិជន។

- ភ្នាក់ងារឥណទានចូលជួបអតិថិជនតាមការណាត់
- ភ្នាក់ងារឥណទានពិនិត្យសកម្មភាពមុខរបរ និងទ្រព្យសម្បត្តិដាក់បញ្ចាំ
- ភ្នាក់ងារឥណទានធ្វើគម្រោងតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃមុខរបរបស់អតិថិជន
- ភ្នាក់ងារឥណទានស្នើសុំអតិថិជនដាក់លិខិតសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិច្បាប់ដើមតម្កល់
- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចេញបង្កាន់ដៃដាក់តម្កល់ប័ណ្ណសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិជូនអតិថិជន
- ភ្នាក់ងារឥណទានចុះជួបអ្នកធានា ដើម្បីពិនិត្យស្ថានភាពដែលអាចធានាបាន
- ភ្នាក់ងារឥណទានពន្យល់អ្នកធានាពីការទទួលខុសត្រូវរបស់អតិថិជន
- ភ្នាក់ងារឥណទានសាកសួរអ្នកធានាបន្ថែមពីទំនាក់ទំនងជាមួយអតិថិជន
- ភ្នាក់ងារឥណទានសាកសួរព័ត៌មានបន្ថែមពីសាច់ញាតិ អ្នកចូលភាគហ៊ុន អ្នកសំអាងរបស់អតិថិជន អ្នកផ្គត់ផ្គង់ និងអតិថិជន។

១.៣.៤. ដំណាក់កាលទី៣៖ ការអនុវត្តឥណទាន

សង្ខេបព័ត៌មានអំពីអតិថិជនជូនសមាជិកគណៈកម្មាធិការឥណទាន និងស្នើសុំយោបល់ពីសមាជិកគណៈកម្មាធិការឥណទាន។

១.៣.៥. ដំណាក់កាលទី៤៖ ការរៀបចំឯកសារឥណទាន

- ភ្នាក់ងារឥណទានរៀបចំកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ និងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ផ្ទេរសិទ្ធិគ្រប់គ្រង និងយល់ព្រមលក់ទ្រព្យបញ្ចាំ និងអានពន្យល់ឲ្យបានច្បាស់លាស់ជូនអតិថិជន និងអ្នកធានា ស្តាប់មុននឹងផ្តិតមេដៃ
- ភ្នាក់ងារឥណទានឲ្យអតិថិជន និងអ្នកធានាផ្តិតមេដៃនៅចំពោះមុខលើកិច្ចសន្យាទាំងអស់និងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណថតចម្លងរួមទាំងចុះកាលបរិច្ឆេទ
- ភ្នាក់ងារឥណទានស្នើឲ្យអតិថិជនយកឯកសារទៅបញ្ជាក់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ប្រសិនបើអតិថិជនត្រូវការដកប័ណ្ណសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិច្បាប់ដើម ស្នើសុំបង្កាន់ដៃដាក់តម្កល់ដើម្បីឲ្យអតិថិជនផ្តិតមេដៃ។

អតិថិជនបញ្ជូនឯកសារឥណទានត្រឡប់មកភ្នាក់ងារឥណទានវិញ ត្រូវ

- ពិនិត្យទទួលពីអតិថិជនទាំងអស់ឡើងវិញ និងថតចម្លង១ច្បាប់សម្រាប់អតិថិជន
- កំណត់ពេលចេញប្រាក់ ទីកន្លែងទទួលប្រាក់ និងឲ្យអតិថិជនភ្ជាប់មកជាមួយអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ នៅពេលមកទទួលប្រាក់

- ស្នើសុំរដ្ឋបាលធ្វើតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ និងដាក់ប្រាក់សន្សំ២ច្បាប់
- រៀបចំសៀវភៅតាមដានការសងប្រាក់និងការសន្សំប្រាក់សម្រាប់អតិថិជនដោយចុះកត់ត្រាចំនួនខ្ចី និងសមតុល្យប្រាក់សន្សំនៅសល់ឲ្យបានច្បាស់លាស់
- បញ្ជូនឯកសារទាំងអស់ទៅប្រធានផ្នែកឥណទានប្រចាំសាខា។

១.៣.៦. ដំណាក់កាលទី៥៖ ការបញ្ចេញឥណទាន

ការបញ្ចេញឥណទាន បេឡាករសាខាត្រូវ

- ពិនិត្យឈ្មោះ និងផ្ទៀងផ្ទាត់រូបភាពរបស់អ្នកមកទទួលប្រាក់ (ត្រូវតែជាអតិថិជនដែលសុំខ្ចី) ស្នើសុំអតិថិជនផ្ដិតមេដៃ លើ CDV (Cash Disturment Voucher) និងលើតារាង កាលវិភាគសងប្រាក់ជូនតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ និងដាក់ប្រាក់សន្សំទៅអតិថិជន
- ជូនកិច្ចសន្យាថតចម្លង១ច្បាប់ទៅអតិថិជន
- ពិនិត្យចំនួនខ្ចី និងសមតុល្យប្រាក់សន្សំនៅក្នុងសៀវភៅតាមដានការសងប្រាក់ ហើយពន្យល់ពីអត្ថប្រយោជន៍នៃសៀវភៅនិងការរក្សាសៀវភៅឲ្យបានគង់វង្សមុនជូនទៅអតិថិជន
- រំលឹកពីគោលការណ៍សងប្រាក់ ថ្ងៃសងប្រាក់ និងទឹកន្លែង នៅពេលបង់ប្រាក់
- ផ្តល់ជូនប្រាក់ជូនអតិថិជន
- ថ្លែងអំណរគុណអតិថិជនចំពោះការមកទទួលយកសេវាកម្មពីគ្រឹះស្ថានរបស់ខ្លួន។

១.៣.៧. ដំណាក់កាលទី៦៖ ការតាមដានអតិថិជន

ភ្នាក់ងារឥណទានដែលទាក់ទងត្រូវ ៖

- ចុះសួរសុខទុក្ខអតិថិជនយ៉ាងយូរបំផុតនៅក្រោយចេញឥណទានបាន១សប្តាហ៍ នឹងចុះតាម ដានឲ្យបានទៀងទាត់ជាប្រចាំ (យ៉ាងតិចបំផុតក្នុង១ខែ គឺ១ដង)
- សាកសួរពីការវិវត្តន៍លើមុខរបរ
- សង្កេតមើលការប្រើប្រាស់ឥណទាន
- សរសេរបាយការណ៍សង្ខេបជូនទៅប្រធានផ្នែកឥណទានប្រចាំសាខា។

១.៣.៨. ដំណាក់កាលទី៧៖ ការសងឥណទានត្រឡប់មកវិញ

នៅពេលអតិថិជនមកបង់ប្រាក់ បេឡាករសាខា ឬសាខាដទៃត្រូវ ៖

- ពិនិត្យសៀវភៅតាមដានការសងប្រាក់ និងគណនាចំនួនប្រាក់ត្រូវបង់
- កត់ត្រាចំនួនសងនៅក្នុងសៀវភៅឥណទាន
- ទទួលប្រាក់ពីអតិថិជន
- ចេញប័ណ្ណទទួលប្រាក់ជូនអតិថិជន

- ស្នើសុំឲ្យអតិថិជនផ្គត់ផ្គង់ដៃលើប័ណ្ណទទួលប្រាក់នៅកន្លែង
- រំលឹកពីថ្ងៃត្រូវសងប្រាក់នៅខែបន្តបន្ទាប់
- ថ្លែងអំណរគុណអតិថិជនសម្រាប់ការបង់ប្រាក់តាមពេលវេលា។⁴

⁴ ទុំ សុវណ្ណ, ការគ្រប់គ្រងធនាគារ

ជំពូកទី២

ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

២.១. ប្រវត្តិធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

នៅថ្ងៃទី០៧ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០០ ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណជាធនាគារឯកទេស ពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ។ នៅថ្ងៃទី០១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៣ ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណជាធនាគារពាណិជ្ជ ពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ដែលធ្វើឲ្យធនាគារ អេស៊ីលីដា មានលទ្ធភាពបំពេញទៅតាមតម្រូវការរបស់អតិថិជននូវសេវាធនាគារបាន ទូទៅ និងទូលំទូលាយថែមទៀត ហើយក៏បានប្តូរឈ្មោះជាផ្លូវការមកជា "ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី" ។ ដោយមានការជួយគាំទ្រពីអង្គការពលកម្មអន្តរជាតិ (ILO) និង កម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍អង្គការសហប្រជាជាតិ (UNDP) អេស៊ីលីដា ត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅក្នុងខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៣ ក្នុងនាមជាអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលមួយ មានទិសដៅអភិវឌ្ឍន៍មុខរបរខ្នាតតូចបំផុត និងខ្នាតតូច តាមរយៈការផ្តល់ឥណទាន ។ តាំងពីពេលចាប់ផ្តើមដំបូង អេស៊ីលីដាបានទទួលការគាំទ្រពីភ្នាក់ងារអភិវឌ្ឍន៍អន្តរជាតិសំខាន់ៗ ជាច្រើន ។ ការពង្រីកបណ្តាញប្រតិបត្តិការគ្របដណ្តប់ទាំង ២៤ខេត្ត-ក្រុង ក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងសមត្ថភាពរបស់ធនាគារក្នុងការរកប្រាក់ចំណេញដែលធានានូវនិរន្តរភាព គឺជាកត្តាធំពីរ ដែលធ្វើឲ្យក្រុមប្រឹក្សាភិបាល និងដៃគូអន្តរជាតិរបស់ខ្លួនសម្រេចថា ធនាគារ អេស៊ីលីដា គួរធ្វើការកម្លាយខ្លួនទៅជាធនាគារពាណិជ្ជ ។ ធ្វើបែបនេះ មិនត្រឹមតែជួយពង្រឹងស្ថិរភាពរចនាសម្ព័ន្ធផ្នែកច្បាប់ សម្រាប់បំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនពីមុនមកនោះទេ វាថែមទាំងផ្តល់ឲ្យធនាគារនូវជម្រើសកាន់តែច្រើនក្នុងការរកទុន បន្ថែម (ដូចជាការបន្ថែមដើមទុន ការទទួលប្រាក់បញ្ញើសាធារណៈ ឬការទទួលប្រាក់កម្ចីពាណិជ្ជកម្ម រវាងធនាគារដូចគ្នា) សម្រាប់គាំទ្រដល់ការពង្រីក ការផ្តល់សេវាមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ដែលជាអាជីវកម្មស្នូលរបស់ខ្លួន ។ ដោយមានការជួយជ្រោមជ្រែងពីស្ថាប័នមួយចំនួនដូចជា ភ្នាក់ងារអភិវឌ្ឍន៍អន្តរជាតិនៃសហរដ្ឋអាមេរិក (USAID) កម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍វិស័យឯកជនតំបន់ទន្លេមេគង្គ (MPDF/IFC) និងកម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍អង្គការសហប្រជាជាតិ (UNDP) ធ្វើឲ្យកម្មវិធីកម្លាយខ្លួនរយៈពេលបីឆ្នាំមួយ ត្រូវបានលើកឡើងនៅឆ្នាំ១៩៩៨ ហើយសម្រេចជោគជ័យ ដោយទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណជាធនាគារឯកទេស នៅក្នុងខែតុលា ឆ្នាំ២០០០ ។⁵

⁵ <https://www.acledabank.com.kh> ចូលមើលនៅថ្ងៃទី១០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០២៥

បន្ទាប់ ពីបង្កើនដើមទុនរបស់ខ្លួនមួយទៀតជាថ្មី ឡើងដល់ ១៣លានដុល្លារអាមេរិក ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណជាធនាគារពាណិជ្ជ នៅថ្ងៃទី០១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៣ ហើយត្រូវប្តូរឈ្មោះមកជា "ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី" ។ នៅថ្ងៃទី៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៦ ធនាគារអេស៊ីលីដា បានប្រកាសពីការបង្កើនដើមទុនដែលមានពី ១៣.០០០.០០០ដុល្លារអាមេរិក ទៅដល់ ៣០.០០០.០០០ដុល្លារអាមេរិក ។ នៅថ្ងៃទី០៤ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៨ ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានប្រារព្ធពិធីគំរប់ខួបទី១៥ឆ្នាំនៃការធ្វើប្រតិបត្តិការរបស់ខ្លួននិងបានប្រកាសបង្កើនដើមទុនរបស់ខ្លួនពី ៣០.០០០.០០០ដុល្លារអាមេរិក ទៅ ៥០.០០០.០០០ដុល្លារអាមេរិក ។

ចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០០ មក ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានធ្វើការពង្រីកអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនយ៉ាងលឿន ជាមួយនឹងអត្រាកើនឡើងជាមធ្យមនៃចំនួនទឹកប្រាក់ឥណទានសរុប ៤៦,១៩% ក្នុងមួយឆ្នាំ ។ នាចុងឆ្នាំ២០០៦ ធនាគារ អេស៊ីលីដា មានសមតុល្យឥណទានសរុបប្រមាណ ១៥៨,៥លានដុល្លារអាមេរិក នៅលើដៃអតិថិជនជាង ១៥៩.៩០០នាក់ ដែលក្នុងនោះមាន ៦០.៥៩% ជាស្ត្រី ។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា កាន់កាប់ទីផ្សារបានប្រមាណ ១៨% នៃទំហំទីផ្សារឥណទានសរុប ហើយនឹងបន្តកើនឡើងបន្ថែមទៀត និង មានទ្រព្យសកម្មលើសពី ២២២លានដុល្លារអាមេរិក ។ បច្ចុប្បន្ន ធនាគារ អេស៊ីលីដា មានបុគ្គលិកសរុប ៥.៦១០កំពុងបម្រើការងារនៅក្នុង២១៩ការិយាល័យដែលគ្របដណ្តប់ ២៤ខេត្ត-ក្រុងនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ត្រូវបានធ្វើសវនកម្មតាមធម្មនិយាមអន្តរជាតិដោយ ប្រាយវ៉តធីរហាវខូភីស៍ និង មានក្រុមប្រឹក្សាច្បាប់មួយនៅទីក្រុងភ្នំពេញ គឺ Sciaroni & Associates ។

២.២. នាមករណ៍ ស្លាកសញ្ញា និងអត្ថន័យនៃរូបសញ្ញារបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

នាមករណ៍របស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី គឺ ៖

ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

ACLEDA BANK PLC.

➢ ស្លាកសញ្ញា

រូបភាពទី១៖ ស្លាកសញ្ញារបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី



ប្រភព៖ <https://www.acledabank.com.kh>

➢ អត្ថន័យនៃប្រភេទ

- ពណ៌ ស៖ អភិសិទ្ធិ (តម្លាភាព ភាពស្មោះត្រង់ និងចរិយាភាព)
- ពណ៌ មាស៖ គុណតម្លៃ និងគុណភាព
- ពណ៌ ខៀវទឹកប៊ីក៖ សាមគ្គីភាព ស្ថិរភាព និងសុវត្ថិភាព

រីឯពណ៌ទាំងបីបញ្ចូលគ្នាប្រៀបទៅនឹងគ្រាប់ពូជ និងធនធានដែលបានដុះដាល និងអភិវឌ្ឍក្នុងវិស័យ ហិរញ្ញវត្ថុប្រកបដោយចីរភាព។

➢ អត្តសញ្ញាណធនាគារ អេស៊ីលីដា

តារាងទី១៖ អត្តសញ្ញាណធនាគារ អេស៊ីលីដា

ឈ្មោះក្រុមហ៊ុនជាអក្សរខ្មែរ	ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី
ឈ្មោះក្រុមហ៊ុនជាអក្សរឡាតាំង	ACLEDA BANK PLC.
លេខកូដស្តង់ដា	KH9000900000
ទីស្នាក់ការ	អគារលេខ១១ មហាវិថីព្រះមុនីវង្ស សង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
លេខទូរស័ព្ទ	+៨៥៥ (០)២៣ ៩៩៨ ៧៧៧ / ៤៣០ ៩៩៩
លេខទូរសារ	+៨៥៥ (០)២៣ ៤៣០ ៩៩៩
គេហទំព័រ	www.acledabank.com.kh
អ៊ីម៉ែល	acledabank@acledabank.com.kh
លេខវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម	០០០០៣០៧៧ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០០០ ចេញដោយក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
លេខអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្ម	៧.០០៦ ចុះថ្ងៃទី៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២៣ ចេញដោយ ធនាគារជាតិ នៃ កម្ពុជា
សេចក្តីសម្រេចអនុញ្ញាត និងចុះបញ្ជីឯកសារម្តងរាល់ព័ត៌មានលេខ	លេខ០៩៣/២០២៣.ម.ក./ស.ស.រ. ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២០ ចេញដោយគណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា (បច្ចុប្បន្នជា វិធានកម្មមូលបត្រកម្ពុជា "ន.ម.ក.")
ឈ្មោះបុគ្គលតំណាងបុគ្គលចុះបញ្ជីលក់មូលបត្រ	បណ្ឌិត អ៊ិន ចាន់នី

ប្រភព ៖ https://www.acledabank.com.kh/kh/assets/pdf_zip/ACLEDA-Annual-Report-2024-High.pdf

➢ សម្ព័ន្ធភាពធនាគារ អេស៊ីលីដា

តារាងទី២៖ សម្ព័ន្ធភាពធនាគារ អេស៊ីលីដា

ល.រ	ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន	ប្រភេទនៃទំនាក់ទំនង	ភាគរយនៃការកាន់កាប់ភាគហ៊ុន	អាជីវកម្មចម្បង	កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម	ទីតាំងអាជីវកម្ម
១	ធនាគារ អេស៊ីលីដា ឡាន លីមីតធីត (ABL)	ក្រុមហ៊ុនបុត្រសម្ព័ន្ធ ធនាគារ អេស៊ីលីដា	ធនាគារ អេស៊ីលីដា កាន់កាប់ភាគហ៊ុន ៩៩,៩០% និង AUB កាន់កាប់ភាគហ៊ុន ០,១០%	ធ្វើប្រតិបត្តិការដោយធនាគារពាណិជ្ជកម្មទំនើបប្រទេសឡាវដោយផ្តល់សេវាកម្មធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ	១៩ មិថុនា ២០០៨	#398, Corner of Dongpalane and Dongpaina Road, Unit 20, PhonesavanhNeua Village, Sisattanak District, Vientiane Capital Lao PDR.
២	ក្រុមហ៊ុនមូលបត្រ អេស៊ីលីដា ម.ក (ACS)	ក្រុមហ៊ុនបុត្រសម្ព័ន្ធ ធនាគារ អេស៊ីលីដា	ធនាគារ អេស៊ីលីដា កាន់កាប់ភាគហ៊ុន ១០០%	ធ្វើប្រតិបត្តិការផ្តល់សេវាលើអាជីវកម្មឈ្នួលដីសាងសង់មូលបត្រ និងអាជីវកម្មបន្ទាប់បន្សំមានដូចជា អាជីវកម្មភ្នាក់ងារចំណាត់ថ្នាក់មូលបត្របំណុល អាជីវកម្មថែទាំរថយន្តមូលបត្រ អាជីវកម្មថែទាំរថយន្ត ទិញត្រឡប់មកវិញ ឬទូទាត់សង និងអាជីវកម្មដទៃទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យមូលបត្រ	០១ មីនា ២០១០	ជាន់ទី៩ អគារអេស៊ីលីដា លេខ៦១ មហាវិថីព្រះបុរីវង្ស សង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
៣	សាកលវិទ្យាល័យពាណិជ្ជសាស្ត្រ អេស៊ីលីដា (AUB)	ក្រុមហ៊ុនបុត្រសម្ព័ន្ធ ធនាគារ អេស៊ីលីដា	ធនាគារ អេស៊ីលីដា កាន់កាប់ភាគហ៊ុន ៧៦,៦០៩០% និង អេស៊ីលីដា ហ្វាយណាន់ស្យែល ត្រាស់ កាន់កាប់ ភាគហ៊ុន ២៣,៣៩១០%	ធ្វើប្រតិបត្តិការផ្តល់សេវាកម្មអប់រំបណ្តុះបណ្តាល កម្រិតបរិញ្ញាបត្ររង កម្រិតបរិញ្ញាបត្រ និងបរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ ព្រមទាំងសេវាកម្មអប់រំដទៃទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យអប់រំ	០៨ មិថុនា ២០១១	អគារលេខ ១៣៩៧ មហាវិថីមិត្តភាព ភ្នំពេញ-ហាណូយ ភូមិអន្លង់ព្រាន សង្កាត់ឃ្មុញ ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
៤	ស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ អេស៊ីលីដា មីយ៉ាន់ម៉ា លីមីតធីត (AMM)	ក្រុមហ៊ុនបុត្រសម្ព័ន្ធ ធនាគារ អេស៊ីលីដា	ធនាគារ អេស៊ីលីដា កាន់កាប់ភាគហ៊ុន ១០០%	ធ្វើប្រតិបត្តិការដាក់ស្តុក មីក្រូហិរញ្ញវត្ថុទទួលប្រាក់បញ្ញើ ផ្តល់ប្រាក់កម្ចី និងសេវាកម្មមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ	០៦ កញ្ញា ២០១២	Building No.186(B) Shwe Gone Taing Road, Yae Tar Shae Block, Bahan Township, Yangon Region, Myanmar.
៥	ធនាគារ អេស៊ីលីដា (ការិយាល័យចំណាត់) ធនាគារ អេស៊ីលីដា	ការិយាល័យចំណាត់ ធនាគារ អេស៊ីលីដា	ធនាគារ អេស៊ីលីដា កាន់កាប់ភាគហ៊ុន ១០០%	ផ្សព្វផ្សាយផលិតផល និងសេវាកម្ម ធនាគារ អេស៊ីលីដា	០៦ ឧសភា ២០១៦	Building No.186(B) Shwe Gone Taing Road, Yae Tar Shae Block, Bahan Township, Yangon Region, Myanmar.

ប្រភព ៖ https://www.acledabank.com.kh/kh/assets/pdf_zip/ACLEDA-Annual-Report-2024-High.pdf

២.៣. ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលរបស់ធនាគារ អេស៊ីប៊ីជា ភីអិលស៊ី

សមាជិក-សមាជិកាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ត្រូវបានតែងតាំងដោយភាគហ៊ុនិកសម្រាប់អាណត្តិ៣ឆ្នាំ ដើម្បីធ្វើសកម្មភាពតំណាងឲ្យពួកគេផ្ទាល់។

- ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ទទួលខុសត្រូវលើការកំណត់យុទ្ធសាស្ត្ររបស់ធនាគារ និងគ្រប់គ្រងរាល់ ប្រតិបត្តិការអាជីវកម្ម។
- សមាជិក-សមាជិកាក្រុមប្រឹក្សាភិបាលទាំងអស់ត្រូវធ្វើកិច្ចការដើម្បីជាប្រយោជន៍ខ្ពស់បំផុតសម្រាប់ធនាគារ។
- អំណាចរបស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលត្រូវអនុវត្តរួមគ្នាហើយគ្មានសមាជិក-សមាជិកណាម្នាក់មានអំណាចក្នុងការផ្តល់ការណែនាំ ឬបង្គាប់បញ្ជាតែឯកឯងលើថ្នាក់ដឹកនាំ ឬបុគ្គលិកណាម្នាក់ របស់ធនាគារ ឬចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យា ឬដឹកនាំគ្រប់គ្រងប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារបានលើកលែងតែមានការផ្ទេរអំណាចជាក់លាក់ឲ្យអនុវត្តតាមរយៈសេចក្តីសម្រេចរបស់ឡើយ ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល។
- សមាជិក-សមាជិកាម្នាក់ៗ អាចពិនិត្យដោយគ្មានកំណត់ ចំពោះឯកសារ និងកំណត់ត្រាផ្សេងៗ របស់ធនាគារគ្រប់ពេលម៉ោងធ្វើការ។
- ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ទទួលខុសត្រូវលើអភិបាលកិច្ចសាជីវកម្ម និងជម្រុញអភិវឌ្ឍន៍ជោគជ័យរបស់ធនាគារតាមរយៈការដឹកនាំរាល់ប្រតិបត្តិការការងារ និងអាជីវកម្ម។
- ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលជាអ្នកតែងតាំង និងអាចដកតំណែងរបស់ប្រធាននាយកប្រតិបត្តិ។ ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលក៏ធានាផងដែរថាធនធានមនុស្ស ដែលចាំបាច់មាន គ្រប់គ្រាន់ក្នុងការបង្កើតយុត្តិសាស្ត្រ និងគោលដៅហិរញ្ញវត្ថុជាមួយថ្នាក់គ្រប់គ្រង ដើម្បីដាក់ឲ្យថ្នាក់គ្រប់គ្រង អនុវត្ត ព្រមទាំងត្រួតពិនិត្យលើការអនុវត្តរបស់ថ្នាក់គ្រប់គ្រងដោយផ្ទាល់ និងតាមរយៈគណៈកម្មាធិការ ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល។
- ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលបានបង្កើតគណៈកម្មាធិការ ចំនួន៣ ដូចជា គណៈកម្មាធិការសវនកម្ម គណៈកម្មាធិការផ្តល់តម្លៃការងារ និងការជ្រើសតាំងគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងហានិភ័យ និងព័ត៌មានវិទ្យា ព្រមទាំងបង្កើតនូវ គណៈកម្មាធិការផ្សេងទៀតអាស្រ័យទៅតាមតម្រូវការចាំបាច់ដើម្បីដំណើរការប្រតិបត្តិការដំណើរការអាជីវកម្មរបស់ធនាគារ។
- គណៈកម្មាធិការរបស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលទាំងនេះ ត្រូវបង្កើតឡើងអាស្រ័យ ទៅនឹងក្រុមប្រឹក្សាភិបាលហើយសមាជិក-សមាជិកាទាំងអស់នៅក្នុងគណៈកម្មាធិការ នឹងត្រូវអនុម័តដោយ ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល។ ប៉ុន្តែប្រធាននៃគណៈកម្មាធិការក្រុមប្រឹក្សាភិបាល គឺចាំបាច់ត្រូវតែជាសមាជិក-សមាជិការបស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល។ គណៈកម្មាធិការសវនកម្ម និងសម្របសម្រួលកិច្ចការច្បាប់ និងគណៈកម្មាធិការផ្តល់តម្លៃការ និងជ្រើសតាំង អាចដឹកនាំអភិបាលឯករាជ្យ។

២.៤. ទីតាំងទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទីស្នាក់ការកណ្តាលមានអាសយដ្ឋាននៅអគារលេខ៦១ មហាវិថីព្រះមុន្យ សង្កាត់ស្រះចក ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ។

- ប្រអប់សំបុត្រលេខ៖ ១១៤៩
- ទូរស័ព្ទ៖ ០២៣ ៩៩៨ ៧៧៧ / ០២៣ ៤៣០ ៩៩៩
- ទូរសារ៖ ០២៣ ៤៣០ ៥៥៥
- អ៊ីម៉ែល៖ acledabank@acledabank.com.kh

រូបភាពទី២៖ ទីតាំងទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី



ប្រភព៖ www.acledabank.com.kh

២.៥.. សេវាឥណទាន

➢ ឥណទានអាជីវកម្ម

- ឥណទានអាជីវកម្មខ្នាតតូច (Small-Sized Enterprise Loan)៖ គឺជាឥណទានមួយប្រភេទ សម្រាប់ផ្តល់ជូនអតិថិជនជារូបវន្តបុគ្គល និង/ឬនីតិបុគ្គល ដែលប្រកបអាជីវកម្មខ្នាតតូច ឬមុខ រហូតដល់ការលក្ខណៈគ្រួសារ ដើម្បីឲ្យអាជីវករមាន លទ្ធភាពពង្រីកមធ្យោបាយបង្កើនប្រាក់ ចំណូលក្នុងសកម្មភាពប្រតិបត្តិការអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន។
- ឥណទានអាជីវកម្មខ្នាតមធ្យម និងសាជីវកម្ម (Medium-Sized Enterprise and Corporate Loan)

- ៖ ជាឥណទានមួយប្រភេទសម្រាប់ផ្តល់ជូនអតិថិជនជារូបវន្តបុគ្គលនិង/ឬនីតិបុគ្គលប្រកបអាជីវកម្មស្របច្បាប់ដើម្បីឲ្យអាជីវករមានលទ្ធភាពពង្រីកសមត្ថភាពប្រតិបត្តិការអាជីវកម្មនិងបង្កើតប្រាក់ចំណូលរបស់ខ្លួន ។
- ឥណទានវិបារូប(Overdraft)៖ គឺជាប្រភេទកម្រិតឥណទានសម្រាប់ផ្តល់ជូនអាជីវករពាណិជ្ជករ ផលិតករ អ្នកផ្តល់សេវាកម្ម និងអ្នកជំនួញស្របច្បាប់គ្រប់ប្រភេទជារូបវន្តបុគ្គល និង/ឬនីតិបុគ្គលអាចដកប្រាក់តាមតម្រូវការពីគណនីចរន្តលើសពីសមតុល្យទឹកប្រាក់ដែលមានជាក់ ស្តែងក្នុងគណនី (សមតុល្យឥណទាន ឬសមតុល្យអវិជ្ជមាន)។
 - ឥណទានសម្រាប់ទុនបង្វិល (Revolving Credit Line)៖ ឥណទានសម្រាប់ទុនបង្វិល គឺជាដែលអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកខ្ចីដកប្រាក់រហូតដល់កម្រិតមួយដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ហើយអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកខ្ចីសងត្រលប់មកវិញទាំងអស់ ឬមួយផ្នែក។
 - ឥណទានសម្រាប់កិច្ចធានា (Bank Guarantee Facility)៖ ជាកម្រិតឥណទាន (Facility Limit) ដែលផ្តល់ជូនអតិថិជន (Applicant) សម្រាប់គាំទ្រដល់ការចេញ លិខិតធានា (Bank Guarantee) ឬលិខិតឥណទានអចិន្ត្រៃយ៍ (Standby Letter of Credit) និងអាចដកទូទាត់ សំណងជូនអ្នកទទួលផល (Beneficiary) នូវចំនួនទឹកប្រាក់ជាក់លាក់មួយក្រោមកិច្ចធានា ក្នុងករណីអតិថិជនមិនអាចបំពេញ ឬរំលោភការអនុវត្តតាមកាតព្វកិច្ច-ខសន្យា-លក្ខខណ្ឌព្រម ព្រៀងនៃកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើស្វ័យការ។
 - ឥណទានពាណិជ្ជកម្ម (Trade Finance Facility)៖ ជាឥណទានមួយប្រភេទត្រូវបានបង្កើត ឡើងសម្រាប់ជួយបំពេញរាល់តម្រូវការហិរញ្ញប្បទានពីសំណាក់អតិថិជនគ្រប់មជ្ឈដ្ឋាន ដើម្បីទ្រទ្រង់ដល់ដំណើរការទូទាត់ថ្លៃទំនិញនាំចូលឬនាំចេញស្របច្បាប់គ្រប់ប្រភេទរួមមានវត្ថុធាតុដើម ផលិតផលពាក់កណ្តាលសម្រេច ផលិតផលសម្រេច។
 - ឥណទានប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន (Consuming Loans)
 - ឥណទានរថយន្ត (Car Loan)៖ គឺជាប្រាក់កម្ចីដែលធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ផ្តល់ជូន សម្រាប់ឯកត្តជន ដែលមានប្រាក់ចំណូលទៀងទាត់ ក្នុងគោលបំណងយកទៅទិញរថយន្ត សម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងក្រុមគ្រួសារ ឬផ្ទាល់ខ្លួន។
 - ឥណទានម៉ូតូ (Motorbike Loan)៖ គឺជាឥណទានដែលបង្កើតឡើងដើម្បីបង្កភាពងាយស្រួល ជូនលោកអ្នកអាចខ្ចីប្រាក់ទិញម៉ូតូប្រើប្រាស់ក្នុងក្រុមគ្រួសារ ឬប្រកបមុខរបរផ្សេងៗតាមបំណងប្រាថ្នា។
 - ឥណទាននិស្សិត (Student Loan)៖ គឺជាឥណទានដែលផ្តល់ជូនឪពុក-ម្តាយ ឬអាណាព្យាបាលរបស់និស្សិតដែលត្រូវការសាច់ប្រាក់សម្រាប់បង់ថ្លៃសិក្សាឲ្យកូន ឬអ្នកនៅក្នុងបន្ទុកអាណាព្យាបាលរបស់ខ្លួនបន្តការសិក្សាទៅគ្រឹះស្ថានសិក្សាបណ្តុះបណ្តាលបច្ចេកទេសវិជ្ជាជីវៈ(ដែលមានរយៈពេលចាប់

ពី ៣ខែ ឡើងទៅ) ឬបន្តទៅគ្រឹះស្ថានឧត្តមសិក្សានៅក្នុង និងក្រៅប្រទេស ក្រោយ ពីនិស្សិតបានបញ្ចប់ ការសិក្សានៅថ្នាក់វិទ្យាល័យ (Bac II)។

➢ **ឥណទានលំនៅឋាន (Home Loans)**

- ឥណទានគេហដ្ឋាន (Housing Loan)៖ ជាប្រភេទផលិតផលឥណទានមានរយៈពេលវែង របស់ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ដែលបានបង្កើតឡើងដើម្បីផ្តល់ជូនអតិថិជនទូទៅដែល មានលក្ខណៈ សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ សម្រាប់ទិញគេហដ្ឋានដែលកំពុងតែសាងសង់ ឬសាងសង់រួច ធ្វើជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ ខ្លួន ឬសម្រាប់យកទៅសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់។
- ឥណទានកែលម្អលំនៅឋាន (Home Improvement Loan)៖ គឺជាប្រភេទកម្ចីបង់រៀបរៀង សម្រាប់ផ្តល់ ជូនបុគ្គលិកក្រុមហ៊ុន មន្ត្រីរាជការ អាជីវករ ពាណិជ្ជករ ផលិតករ អ្នកផ្តល់សេវាកម្ម និងអ្នកជំនួញស្រប ច្បាប់គ្រប់ប្រភេទ ជាប្រភេទបុគ្គលដើម្បីយកទៅជួសជុល សង់ថែម ឬកែលម្អ លំនៅឋាន និងបរិវេណជុំ វិញ សំដៅធ្វើឲ្យលក្ខខណ្ឌរស់នៅផ្ទាល់ខ្លួន និងក្រុមគ្រួសារមានភាពល្អ ប្រសើរជាងមុន ហើយសងត្រូវ ឡប់មកធនាគារវិញដោយផ្អែកលើចំណូលទៀងទាត់ប្រចាំខែរបស់ខ្លួន។

២.៦. សេវាបញ្ញើ-សន្សំ (Deposits)

➢ **ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់**

- គណនីEuro Flex (Euro Flex Account)
- គណនីមូលបត្រ (Securities Account)
- គណនីព្រះសង្ឃ និងគណនីមូលនិធិវត្ត (Monk Account and Pagoda Fund Account)
- គណនីមូលនិធិសោធននិវត្តន៍ (Individual Retirement Account)
- គណនីមូលនិធិគាំពារសុខភាព (Health Savings Account)
- គណនីមូលនិធិសិក្សាអប់រំ (Education Savings Account)
- គណនីអនាគតកុមារ (Future Kid Account)

➢ **សេវាចាត់ចែងសាច់ប្រាក់ (Cash Management)**

- សេវាលិខិតអះអាងលើគណនី និងព័ត៌មានអតិថិជន (Bank Confirmation)
- សេវាមូលប្បទានប័ត្រសាច់ប្រាក់ (Cashier's Check)
- សេវាបើកប្រាក់បៀវត្ស (Payroll Service)
- សេវាក្សសុវត្ថិភាព ក្នុងវិស័យមូលបត្រ (Custody Services in the Securities Sector)
- សេវាប្រមូលសាច់ប្រាក់ (Cash Collection Service)
- សេវាទូទាត់ឲ្យអ្នកផ្គត់ផ្គង់ (Supplier Payment)

- សេវាសម្រួលគណនីអតិថិជន (Cash Consolidation Account)
- សេវាបញ្ជាអចិន្ត្រៃយ៍ (Standing Order/Direct Debit)
- សេវាទិញមូលប្បទានប័ត្របរទេស និងមូលប្បទានប័ត្រទេសចរណ៍ (Foreign/Traveller Cheque Purchasing)
- សេវាមូលប្បទានប័ណ្ណ
- សេវាបញ្ជីតាមរយៈប្រអប់សុវត្ថិភាព (Safe Box Service)
- សេវាប្រមូលប្រាក់បង់ពន្ធ (Tax Payment Service)
- សេវាកិច្ចសន្យាប្តូររូបិយប័ណ្ណទុកមុន (Forward Exchange Contract)
- សេវាផ្ទេរប្រាក់ទូទាត់ជាកញ្ចប់ (Bulk/Package Payment Service)
- សេវាប្រតិបត្តិការ RTP (RTP Operation Service)
- សេវាប្តូរប្រាក់ (Foreign Exchange)
 - សេវាផ្ទេរប្រាក់ (Funds Transfer)
- សេវាផ្ទេរប្រាក់ក្នុងស្រុក (Local Fund Transfer)
- សេវាផ្ទេរប្រាក់ក្រៅប្រទេសតាមរយៈប្រព័ន្ធ SWIFT (SWIFT)
- សេវាផ្ទេរប្រាក់ក្រៅប្រទេសតាមរយៈ វេសស្ទីន យូញៀន (Western Union)
- សេវាផ្ទេរប្រាក់ភ្លាមៗពីក្រៅប្រទេសតាមរយៈដៃគូ (Overseas Partners)

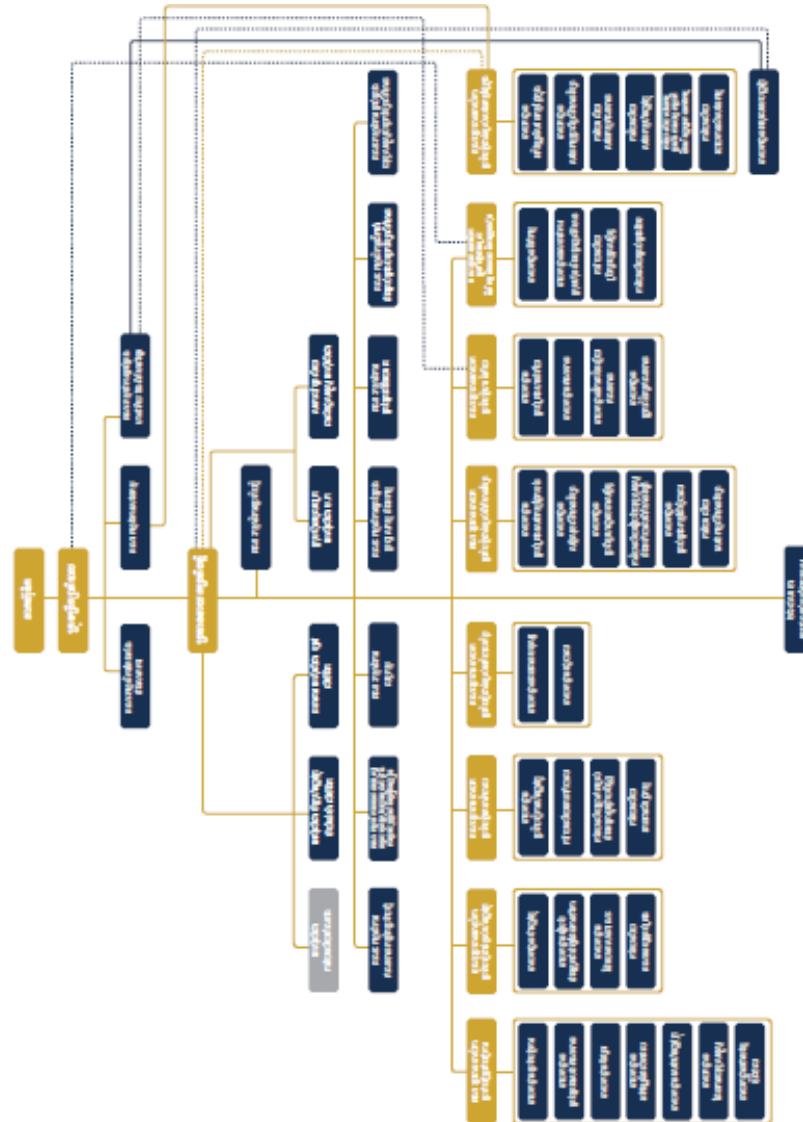
២.៧. សេវាហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម (Trade Finance)

- សេវាលិខិតធានា (Bank Guarantee)
- លិខិតធានាលើការដឹកជញ្ជូន (Shipping Guarantee)
- លិខិតធានាលើការដេញថ្លៃ (Bid Guarantee)
- លិខិតធានាលើការទូទាត់ (Payment Guarantee)
- លិខិតធានាបុរេប្រទាន (Advance Payment Guarantee)
- លិខិតធានាលើការឃាត់ទុកសាច់ប្រាក់ (Retention Money Guarantee)
- សេវាប័ណ្ណ (Cards)
- ប័ណ្ណឥណទានប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន (Consumer Card)
- ប័ណ្ណអេស៊ីលីដា (ACELEDA Card)
- ប័ណ្ណវីសាអេស៊ីលីដា (ACELEDA Visa Card)
- ប័ណ្ណម៉ាស្ទ័រកាតអេស៊ីលីដា (ACELEDA Mastercard Card)

- ប័ណ្ណចេស៊ីប៊ីអេស៊ីលីដា (ACELEDA JCB Card)
- ប័ណ្ណយូភីអាយអេស៊ីលីដា (ACELEDA UPI Card)
 - សេវាឌីជីថល (Digital)
- សេវាអេស៊ីលីដាអ៊ីនធើណែត (ACELEDA Internet Banking)
- អេស៊ីលីដាម៉ូបាយ (ACELEDA mobile)
- អេស៊ីលីដាអិសប (ACELEDA E-Shop)
- សេវាអេស៊ីលីដាអ៊ីខុមមើស (ACELEDA E-Commerce)
- ម៉ាស៊ីនអេដឹអិម អេស៊ីលីដា (ACELEDA ATM)
- ម៉ាស៊ីនឆ្លុះកាត អេស៊ីលីដា (ACELEDA POS)
- ម៉ាស៊ីនដាក់ប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់ (Term Deposit Machine)
- ម៉ាស៊ីនបើកគណនី (Virtual Teller Machine)
- ប័ណ្ណនិម្មិត (Virtual Card)
- សេវាបញ្ចូលទឹកប្រាក់ (Top Up Service)
- សេវាទូទាត់វិក្កយបត្រ (Bill Payment)
- សេវាបញ្ជាតាមរយៈ E-mail/Fax (Banking Service Order via E-mail/Fax)
- សេវាផ្ញើសារជូនដំណឹងព័ត៌មានគណនី (Message Alert on Account Information)

២.៨.បទពិសោធន៍របស់បណ្ឌិត អេស៊ីដា តិអិលស៊ី

តារាងទី៣៖ អង្គការលេខរបស់ធនាគារ អេស៊ីជា ភីអិលស៊ី



ប្រភព៖ https://www.acledabank.com.kh/kh/assets/pdf_zip/ACLEDA-Annual-Report-2024-High.pdf

ជំពូកទី៣

ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីប៊ីដា ភីអិលស៊ី

៣.១. លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីប៊ីដា ភីអិលស៊ី

ឥណទានគេហដ្ឋាន ជាប្រភេទផលិតផលឥណទានមានរយៈពេលវែងរបស់ធនាគារ អេស៊ីប៊ីដា ភីអិលស៊ី ដែលបានបង្កើតឡើងដើម្បីផ្តល់ជូនអតិថិជនទូទៅដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ សម្រាប់ទិញគេហដ្ឋានដែលកំពុងតែសាងសង់ ឬ សាងសង់រួច ធ្វើជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន ឬសម្រាប់យកទៅសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់។ ឥណទានគេហដ្ឋាន គឺជាប្រភេទកម្ចីបង់រំលស់សម្រាប់ផ្តល់ជូនបុគ្គលិកក្រុមហ៊ុន មន្ត្រីរាជការ អាជីវករ ពាណិជ្ជករ ផលិតករ អ្នកផ្តល់សេវាកម្ម និងអ្នកជំនួញស្របច្បាប់គ្រប់ប្រភេទ ជាប្រភេទបុគ្គល ដើម្បីយកទៅទិញ គេហដ្ឋានថ្មី សាងសង់ផ្ទះលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់សម្រាប់រស់នៅផ្ទាល់ខ្លួន ឬជាលក្ខណៈក្រុមគ្រួសារ ហើយសងត្រឡប់មកធនាគារវិញដោយផ្អែកលើចំណូលទៀងទាត់ប្រចាំខែរបស់ខ្លួន។

៣.២. ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីប៊ីដា ភីអិលស៊ី

ឥណទានគេហដ្ឋាន ជាប្រភេទផលិតផលឥណទានមានរយៈពេលវែង របស់ធនាគារអេស៊ីប៊ីដា ដែលបានបង្កើតឡើងដើម្បីផ្តល់ជូនអតិថិជនទូទៅដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ សម្រាប់ទិញគេហដ្ឋានដែលកំពុងតែសាងសង់ ឬសាងសង់រួច ធ្វើជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន ឬសម្រាប់យកទៅសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ។

- **ទំហំឥណទាន រយៈពេលឥណទាន និងអត្រាការប្រាក់** ឥណទានគេហដ្ឋាន ត្រូវបានផ្តល់ជូនអតិថិជនរហូតដល់ ៣០០.០០០ ដុល្លារអាមេរិក ប៉ុន្តែមិនត្រូវលើសពី ៧០% នៃតម្លៃសរុបរបស់គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់។រយៈពេលខ្ចីអតិបរមា ១៥ឆ្នាំ ចំពោះ ៖
 - អតិថិជនជាកម្មករនិយោជិតកំពុងបម្រើការងារក្នុងស្ថាប័នសាធារណៈ និងទីភ្នាក់ងារជាតិ-អន្តរជាតិដោយមិនត្រូវលើសពីអាយុចូលនិវត្តន៍ឡើយ ។
 - អតិថិជនផ្សេងទៀត ដែលមានអាយុចាប់ពីពេលទទួលប្រាក់កម្ចីរហូតដល់កាលាវសាននៃរយៈពេលខ្ចីប្រាក់ មិនត្រូវលើសពីអាយុ ៦០ឆ្នាំឡើយ ។
 - អត្រាការប្រាក់ ចាប់ពី ១០% ឡើងទៅ ក្នុងមួយឆ្នាំ ។^៦

^៦ Acladabank.com.kh ចូលមើលនៅថ្ងៃទី១២ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០២៥

៣.២.១. លក្ខណសម្បត្តិអតិថិជនដែលរងចក្ខុលក្ខណទានគេហដ្ឋាន

- ជនកម្ពុជាគ្រប់រូបដែលជាពលរដ្ឋសកម្ម ឬជានីតិជន
- មានប្រភពចំណូលច្បាស់លាស់ និងមាននិរន្តរភាព (មុខរបរអាជីវកម្ម ប្រាក់បៀវត្ស ឬចំណូលផ្សេងៗ ទៀត)
- មានប្រវត្តិ កេរ្តិ៍ឈ្មោះ អត្តចរិតល្អ
- មានទីលំនៅអចិន្ត្រៃយ៍ ដោយមានការបញ្ជាក់ដឹងពីអាជ្ញាធរក្នុងតំបន់ដែលលោកអ្នករស់នៅ
- មានឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ ៖ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬសៀវភៅគ្រួសារ ។ល។

៣.២.២. ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ឯកសារមួយចំនួនដូចមានបញ្ជាក់ខាងក្រោម៖

ដើម្បីទទួលបានឯកសារទានគេហដ្ឋានបាន អ្នកត្រូវមានឯកសារមួយចំនួនដូចមានបញ្ជាក់ខាងក្រោម៖

➢ **សម្រាប់អតិថិជនដែលជាអាជីវករ**

ឯកសារភស្តុតាងដូចជា៖

- ផ្តល់នូវរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុមួយឆ្នាំមុន និងឆ្នាំចុងក្រោយ។
- ផ្តល់រូបថតទីតាំងអាជីវកម្មដែកំពុងតែប្រតិបត្តិការ «បើមាន»។
- មានសៀវភៅគ្រួសារ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតផ្សេងទៀតដែលជំនួសបាន។
- សៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ «បើមាន»។
- ករណីមានជួលទ្រព្យសម្បត្តិឲ្យអ្នកដទៃត្រូវថតចម្លងកិច្ចសន្យាជួលបច្ចុប្បន្ន និងកិច្ចសន្យាជួលផ្សេងក្នុង រយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់០១ឆ្នាំមុន «បើមាន»។
- ថតចម្លងវិក្កយបត្រថ្លៃទឹកភ្លើងរយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយសៀវភៅគណនីឬថតចម្លងរបាយការណ៍ ធនាគាររយៈពេល «បើមាន»។
- ច្បាប់ថតចម្លងឯកសារផ្លូវច្បាប់ទាក់ទងនឹងក្រុមហ៊ុនដូចជា ប័ណ្ណប៉ាតង់ វិញ្ញាបត្រចុះបញ្ជី ពាណិជ្ជកម្ម លក្ខខន្តិកៈក្រុមហ៊ុនលិខិតចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម។

➢ **សម្រាប់អតិថិជនដែលមានប្រាក់បៀវត្ស**

សំដៅដល់កម្មករនិយោជិកឬនិយោជិកដែលកំពុងបម្រើការងារនៅក្នុងវិស័យឯកជន សារធារណៈ

ស្ថាប័នក្រៅរដ្ឋាភិបាលជាតិ-អន្តរជាតិ ឬក្នុងគម្រោងណាមួយដែលតម្រូវ៖

- មានការបញ្ជាក់ពីអ្នកគ្រប់គ្រងផ្ទាល់
- ការងារមាននិរន្តរភាព
- បៀវត្សរ៍ និងប្រាក់ចំណូលផ្សេងៗអាចសងប្រាក់កម្ចីបានយ៉ាងទៀងទាត់ បន្ទាប់ពីបានកាត់កង ចំណាយប្រចាំគ្រួសារ និងប្រាក់បម្រុងគ្រាអាសន្នរួចហើយ។

➢ **អតិថិជនត្រូវមានឯកសារ៖**

- ច្បាប់ថតចម្លងសក្ខីប័ត្របៀវត្សរ៍រយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយឬលិខិតបញ្ជាក់ពីនិយោជកអំពីឋានៈកូនាទីរយៈពេលកំពុងបម្រើការ និងប្រវត្តិប្រាក់បៀវត្សរ៍
- ច្បាប់ថតចម្លងកិច្ចសន្យាការងារ
- សៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ «បើមាន»
- ថតចម្លងវិក្កយបត្រថ្លៃទឹកភ្លើងរយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយសៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ «បើមាន»
- ក្នុងករណីមានជួលទ្រព្យសម្បត្តិឲ្យអ្នកដទៃត្រូវថតចម្លងកិច្ចសន្យាជួលបច្ចុប្បន្ន និងកិច្ចសន្យាជួលផ្សេងក្នុងរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់០១ឆ្នាំមុន «បើមាន»។
- សាកសួរអំពីទីតាំង ប្រភេទ តម្លៃគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់ ប្រភេទលិខិតកម្មសិទ្ធិ គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់។
- សាកសួរពីតម្រូវការខ្ចីប្រាក់ និងជម្រាបជូនអ្នកខ្ចីត្រូវមានប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនដែរត្រូវទិញ ឬសាងសង់។
- ពន្យល់ពីចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋាន និងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនអំពីការខ្ចីប្រាក់។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន ឬភ្នាក់ងារឥណទាន ត្រូវផ្តល់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះប្រើប្រាស់សេវាឥណទាន ជូនទៅអ្នកសុំចុះឈ្មោះ ដើម្បីបំពេញព័ត៌មាន ឬជួយបំពេញ។ ពេលបំពេញរួចរាល់ហើយឲ្យអ្នក ដាក់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះផ្ដិតមេដៃស្តាំលើពាក្យសុំ និងទទួលពាក្យសុំចុះឈ្មោះប្រើប្រាស់សេវា ឥណទាន និងឯកសារពាក់ព័ន្ធ។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនត្រូវបញ្ជូនឯកសារទៅឲ្យភ្នាក់ងារឥណទានដើម្បីចុះពិនិត្យ អង្កេត និងធ្វើការវាយតម្លៃឥណទានគេហដ្ឋាន។
- ករណីប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់សាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់អ្នកចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវគម្រោងចំណាយសាងសង់គេហដ្ឋាន។ ភ្នាក់ងារឥណទានចុះពិនិត្យសិក្សាវាយតម្លៃលើការសាងសង់។

៣.២.៣. តម្រូវការ និងសុវត្ថិភាពឥណទាន

តម្រូវការសម្រាប់ធានាសុវត្ថិភាពឥណទានរបស់ធនាគារ វាប្រែប្រួលទៅតាមទំហំនិងហានិភ័យនៃឥណទាន។ ដើម្បីកាត់បន្ថយហានិភ័យ ធនាគារបាន បង្កើតលក្ខខណ្ឌធានាដល់សុវត្ថិភាពឥណទានដូចខាងក្រោម៖

➢ **តម្រូវការសម្រាប់អ្នកខ្ចី**

- យល់ច្បាស់លាស់ពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

- មានលទ្ធភាពសងបំណុលទាន់ពេលវេលា និងយល់ព្រមបង់ប្រាក់ដល់ការិយាល័យធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី
- យល់ច្បាស់រាល់ប្រការលក្ខខណ្ឌ
- មានការព្រមព្រៀងជាមុនគ្រប់ចំណុចលើរាល់លិខិតស្នាម និងផ្តិតមេដៃស្តាំនៅចំពោះមុខ
- គោរពកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា
- យល់ព្រមដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិធានាលើប្រាក់កម្ចី រហូតដល់សងបំណុលចប់រួចរាល់ជាស្ថាពរ
- គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់មិនត្រូវស្ថិតក្នុងតំបន់ហាមឃាត់
- យល់ព្រមផ្តល់ឯកសារផ្សេងទៀតដែលជាតម្រូវការរបស់ធនាគារ
- ត្រូវបើកគណនីជាមួយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី។

➤ **ទ្រព្យដាក់ធានា**

ទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលទទួលយកជាទ្រព្យដាក់ធានា៖

- គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិមានស្រាប់
- ទ្រព្យសម្បត្តិ (ដី ផ្ទះ) ដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) ជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់របស់អ្នកខ្ចី ដែលមានតម្លៃគ្រប់គ្រាន់អាចធានាលើប្រាក់កម្ចីបានអាចត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យទទួលយកជាទ្រព្យដាក់ធានាជំនួសគេហដ្ឋាន ដែលទិញ ឬសាងសង់ដោយប្រាក់កម្ចី។

ក. ទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានាមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង)

អ្នកខ្ចីត្រូវចុះកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងរត់ការបញ្ជាក់ដឹងពីអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ព្រមទាំងចុះការបន្ទុកពីមន្ទីរ ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ប្រគល់ជូនមកធនាគារ ហើយរាល់ការចំណាយជាបន្ទុករបស់អ្នកខ្ចី។

ខ. ករណីទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានលិខិតកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់ទន់) ដែលតម្រូវឲ្យធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង)

មុនពេលរៀបចំបែបបទធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង)

- គេហដ្ឋានដែលទិញ ត្រូវមានលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចុះហត្ថលេខាដល់អាជ្ញាធរក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ។
- អ្នកខ្ចីត្រូវចុះកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ/កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកហើយរត់ការបញ្ជាក់ចុះហត្ថលេខាដឹងដល់អាជ្ញាធរឃុំ/សង្កាត់ ឬក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ (អាស្រ័យលើកម្រិតហានិភ័យដែលពាក់ព័ន្ធ) រួចហើយប្រគល់ជូនមកធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី។
- រាល់ការចំណាយរត់ការបញ្ជាក់ឯកសារពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ជាបន្ទុករបស់អ្នកខ្ចី។
- ការរៀបចំបែបបទធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង)

- បន្ទាប់ពីបានទទួលប្រាក់កម្ចីអ្នកខ្ចីត្រូវរៀបចំបែបបទធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) ដើម្បីដាក់ធានាយ៉ាងយូរបំផុតរយៈពេល ២៤ខែ (ម្ភៃបួនខែ)។
- ករណីដែលរាជរដ្ឋាភិបាលចុះធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) តាមតំបន់ដែលចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធអាចអនុញ្ញាតឲ្យពន្យារពេល ប៉ុន្តែអ្នកខ្ចីត្រូវស្នើសុំមកធនាគារ។

• ការចុះការបន្ទុក

បន្ទាប់ពីបានទទួលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(ប្លង់រឹង) អ្នកខ្ចីត្រូវតែការចុះការបន្ទុកពីមន្ទីរ ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដីឥរិយាបថកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី /ខេត្ត ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ប្រគល់ជូនមកធនាគារ ហើយរាល់ការចំណាយជាបន្ទុករបស់អ្នកខ្ចី។

➢ ការទិញធានារ៉ាប់រង

ធនាគារត្រូវឲ្យអ្នកខ្ចីប្រាក់ទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ឬលើកលែងការទិញធានារ៉ាប់រង ដោយផ្អែកលើទំហំឥណទាន និងហានិភ័យដែកពាក់ព័ន្ធ។ ការទិញធានារ៉ាប់រង និងការលើកលែងទិញធានារ៉ាប់រង មានចែងក្នុងនីតិវិធី និងលិខិតណែនាំអំពីឥណទាន។

➢ ករណីខកខានសងបំណុល

ឥណទានមួយត្រូវចាត់ទុកថាខកខានមិនបានសងតាមកិច្ចសន្យា កាលណាដល់ពេលវេលាសងហើយអ្នកខ្ចីមិនបានសងទាន់ពេលវេលា (តាមថ្ងៃដែលបានកំណត់) ដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា និងតាមតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់។ រយៈពេលខកខានសងប្រាក់ គឺជាចំនួនថ្ងៃខកខានមិនបានសងតាមកិច្ចសន្យា រាប់ចាប់ពីថ្ងៃយឺតដំបូងហើយរយៈពេលនេះនឹងត្រូវបានកាត់បន្ថយក្នុងករណីទឹកប្រាក់បានសង សមមាត្រទៅនឹងទំហំទឹកប្រាក់នៃចន្លោះរយៈពេលយឺតយ៉ាវសង។ ទឹកប្រាក់ខកខានសង គឺជាទឹកប្រាក់ដែលមិនបានសង ... ឬសងមិនគ្រប់ចំនួនពេលដំបូង រួចហើយកាត់សងបំពេញទឹកប្រាក់មិនសង ឬសងមិនគ្រប់គ្រាន់ចំនួននៅពេលបន្ទាប់។

- ការខកខានកម្រិតស្រាលៈ គឺជាការខកខានសងប្រាក់ ដែលទឹកប្រាក់ខកខានមិនបានសង ឬទឹកប្រាក់សងមិនគ្រប់ចំនួន ហួសកាលកំណត់នៃកិច្ចសន្យារយៈពេលតិចជាង៣០ថ្ងៃ។
- ការខកខានសងធ្ងន់ធ្ងរៈ គឺជាការខកខានសងប្រាក់ ដែលទឹកប្រាក់ខកខានមិនបានសង ឬទឹកប្រាក់សងមិនគ្រប់ចំនួន ហួសកាលកំណត់នៃកិច្ចសន្យារយៈពេលចាប់ពី៣០ថ្ងៃ។ នាយក-នាយិកា សាខាធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី អាចផ្ទេរការទទួលខុសត្រូវដោះស្រាយបញ្ហាឥណទានប្រភេទនេះពីភ្នាក់ងារឥណទានឲ្យទៅភ្នាក់ងារដោះស្រាយបំណុល អាស្រ័យលើការចាត់ចែងរបស់សាខានីមួយៗ។
- ការពិន័យៈ ការខកខានសងបំណុលចាប់ពីរយៈពេល០៤ថ្ងៃឡើងទៅ ត្រូវបានគិតពិន័យ។ អត់ពិន័យត្រូវបានគិតស្មើនឹង២៤%ក្នុងមួយឆ្នាំ។ ទឹកប្រាក់ពិន័យត្រូវបានគណនាតាមអត្រាពិន័យលើចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខកខានមិនសងសមមាត្រទៅនឹងចំនួនថ្ងៃដែលបានខកខានសងនោះ ចាប់ពីថ្ងៃទី០៤

ឡើងទៅនៃការយឺតយ៉ាវ។

៣.៣. ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

៣.៣.១. ដំណាក់កាលទី១៖ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់

- អ្នកសុំខ្ចីប្រាក់មកកាន់ការិយាល័យធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ដោយជួបជាមួយភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន ឬជួបជាមួយភ្នាក់ងារឥណទានទទួលបន្ទុកនៅតំបន់ប្រតិបត្តិការ។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន ឬភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសម្ភាសន៍អ្នកសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់ និងជម្រាបពីតម្រូវការរបស់ធនាគារ *ជម្រាបពីលិខិតស្នាមចាំបាច់ដែលជាតម្រូវការរបស់ធនាគារ*

➢ សម្រាប់អតិថិជនដែលជាអាជីវករ

ឯកសារភស្តុតាងដូចជា៖

- ផ្តល់នូវរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុមួយឆ្នាំមុន និងឆ្នាំចុងក្រោយ។
- ផ្តល់រូបថតទីតាំងអាជីវកម្ម ដែលកំពុងតែប្រតិបត្តិការ «បើមាន»។
- មានសៀវភៅគ្រួសារ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតផ្សេងទៀត ដែលជំនួសបាន។
- សៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ «បើមាន»។
- ករណីមានជួលទ្រព្យសម្បត្តិឲ្យអ្នកដទៃត្រូវថតចម្លងកិច្ចសន្យាជួលបច្ចុប្បន្ន និងកិច្ចសន្យាជួលផ្សេងក្នុងរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់០១ឆ្នាំមុន «បើមាន»។
- ថតចម្លងវិក្កយបត្រថ្លៃទឹកភ្លើងរយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយសៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍
- ច្បាប់ថតចម្លងឯកសារផ្លូវច្បាប់ទាក់ទងនឹងក្រុមហ៊ុនដូចជា ប័ណ្ណប៉ាតង់ វិញ្ញាបត្រចុះបញ្ជី ពាណិជ្ជកម្មលក្ខខន្តិកៈក្រុមហ៊ុនលិខិតចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម។

➢ សម្រាប់អតិថិជនដែលមានប្រាក់បៀវត្ស

សំដៅដល់កម្មករនិយោជិក ឬនិយោជិកដែលកំពុងបម្រើការងារនៅក្នុងវិស័យឯកជន សាធារណៈ

ស្ថាប័នក្រៅរដ្ឋាភិបាលជាតិ-អន្តរជាតិ ឬក្នុងគម្រោងណាមួយដែលតម្រូវ៖

- មានការបញ្ជាក់ពីអ្នកគ្រប់គ្រងផ្ទាល់
- ការងារមាននិរន្តរភាព
- បៀវត្សរ៍ និងប្រាក់ចំណូលផ្សេងៗអាចសងប្រាក់កម្ចីបានយ៉ាងទៀងទាត់ បន្ទាប់ពីបានកាត់កងចំណាយប្រចាំគ្រួសារ និងប្រាក់បម្រុងគ្រាអាសន្នរួចហើយ។

អតិថិជនត្រូវមានឯកសារ

- ច្បាប់ថតចម្លងសក្ខីប័ត្របៀវត្សរ៍រយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយឬលិខិតបញ្ជាក់ពីនិយោជិកអំពីឋានៈ តួនាទី រយៈពេលកំពុងបម្រើការ និងប្រវត្តិប្រាក់បៀវត្សរ៍
- ច្បាប់ថតចម្លងកិច្ចសន្យាការងារ
- សៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ «បើមាន»
- ថតចម្លងវិក្កយបត្រ ថ្លៃទឹកភ្លើងរយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយសៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ «បើមាន»
- ក្នុងករណីមានជួលទ្រព្យសម្បត្តិឲ្យអ្នកដទៃត្រូវថតចម្លងកិច្ចសន្យាជួលបច្ចុប្បន្ន និងកិច្ចសន្យា

ជួលផ្សេងក្នុងរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់០១ឆ្នាំមុន «បើមាន»។

- សាកសួរអំពីទីតាំង ប្រភេទ តម្លៃគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់ ប្រភេទលិខិតកម្មសិទ្ធិ គេហដ្ឋាន ដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់។
- សាកសួរពីតម្រូវការខ្ចីប្រាក់ និងជម្រាបជូនអ្នកខ្ចីត្រូវមានប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនដែរត្រូវទិញ ឬសាងសង់។ ពន្យល់ពីចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋាន និងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនអំពីការ ខ្ចីប្រាក់។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន ឬភ្នាក់ងារឥណទាន ត្រូវផ្តល់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះប្រើប្រាស់សេវាឥណទាន ជូន ទៅអ្នកសុំចុះឈ្មោះ ដើម្បីបំពេញព័ត៌មាន ឬជួយបំពេញ។ ពេលបំពេញរួចរាល់ហើយ ឲ្យអ្នក និងទទួល ពាក្យសុំចុះឈ្មោះប្រើប្រាស់សេវាដាក់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះផ្តិតមេដៃស្តាំលើពាក្យសុំឥណទាន និងឯកសារ ពាក់ព័ន្ធ។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនត្រូវបញ្ជូនឯកសារទៅឲ្យភ្នាក់ងារឥណទានដើម្បីចុះពិនិត្យ អង្កេត និងធ្វើ ការវាយតម្លៃឥណទានគេហដ្ឋាន។
- ករណីប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់សាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់អ្នកចុះឈ្មោះខ្ចី ប្រាក់ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវគម្រោងចំណាយសាងសង់គេហដ្ឋាន។ ភ្នាក់ងារឥណទានចុះពិនិត្យសិក្សា វាយតម្លៃលើការសាងសង់។ ករណីអ្នកចុះឈ្មោះមិនទាន់មានគម្រោងចំណាយសាងសង់ ភ្នាក់ងារ បម្រើអតិថិជនត្រូវទទួលយកតែពាក្យសុំចុះឈ្មោះសិន ប៉ុន្តែត្រូវប្រាប់អ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះនោះឲ្យ រៀបចំគម្រោងចំណាយសាងសង់ ត្រៀមទុកប្រគល់ជូនភ្នាក់ងារឥណទាននៅពេលភ្នាក់ងារឥណទាន ចុះទៅជួបដល់កន្លែង ។

៣.៣.២. ដំណាក់កាលទី២៖ ការចុះអន្តេតដល់កន្លែង

ក្រោយពីទទួលបានពាក្យសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់ ភ្នាក់ងារឥណទានបន្ទុកត្រូវចុះទៅសាកសួរព័ត៌មានដល់កន្លែង ដើម្បីធ្វើការអង្កេត ពិនិត្យ សិក្សាស្វែងយល់ និងធ្វើការវាយតម្លៃលើគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញឬសាងសង់ ព្រមទាំងវាយតម្លៃលទ្ធភាពសង ដែលជាមូលដ្ឋានក្នុងការកំណត់ទំហំប្រាក់កម្ចី។

- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវជួបអ្នកខ្ចីប្រាក់ និងអាណាព្យាបាល ដើម្បីសាកសួរព័ត៌មានទូទៅដែល ទាក់ទងនឹងការសុំខ្ចីប្រាក់ ពន្យល់ពីនីតិវិធីឥណទាន លក្ខខណ្ឌនៃការខ្ចីប្រាក់ ការសងប្រាក់ រយៈពេលខ្ចី អត្រាការប្រាក់ សោហ៊ុយចំណាយទទួលឥណទានការចំណាយគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាល និងការទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋាន ហើយលិខិតបញ្ជាក់ពីការធានារ៉ាប់រងត្រូវប្រគល់ ជូនមកធនាគាររៀងរាល់ឆ្នាំឲ្យបានច្បាស់លាស់ ជៀសវាងភាពស្រពេចស្រពិលមុនពេលរៀបចំឯកសារឥណទាន ដែលបង្កជាបញ្ហានៅពេលក្រោយ។
- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចងចាំថា ការទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំត្រូវបានលើកលែងចំពោះតែ
 - ឥណទានគេហដ្ឋានដែលមានទំហំប្រាក់កម្ចីអតិបរមា ៣០០.០០០ ដុល្លារអាមេរិក ឬរាល់ឥណទានទាំងឡាយណាដែលមានសមតុល្យចម្រុះមកត្រឹម ៣០.០០០ ដុល្លារអាមេរិក។
 - ឥណទានគេហដ្ឋានទាំងឡាយណាដែលមាន៖
 - ទ្រព្យជាដីធ្លីផ្ទះឡើងពីដី ផ្ទះ ដែលទិញដោយប្រាក់កម្ចីឥណទានគេហដ្ឋាន មានតម្លៃ គ្រប់គ្រាន់អនុលោមទៅតាមគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋាន និងដីមានតម្លៃមិនតិចជាងទំហំប្រាក់កម្ចី។
 - ទ្រព្យប្រភេទជា ដី ផ្ទះ ដែលទិញដោយប្រាក់កម្ចីឥណទានគេហដ្ឋានមានតម្លៃគ្រប់គ្រាន់ អនុលោមទៅតាមគោលការណ៍ប្រតិបត្តិការឥណទានគេហដ្ឋាន និងដីមានតម្លៃមិនតិចជាងទំហំប្រាក់កម្ចី។
- ទំហំឥណទានគេហដ្ឋាន (Public Housing Loan) មិនត្រូវច្រើនជាង៧០ភាគរយ នៃតម្លៃទ្រព្យ។
 - ភ្នាក់ងារឥណទានគេហដ្ឋានជួបអ្នកលក់ ឬអ្នកទទួលការសាងសង់គេហដ្ឋាន ដើម្បីសាកសួរព័ត៌មានអំពីគេហដ្ឋាន ឬជួបជាមួយអាជ្ញាធរ ឬអ្នកជិតខាង ដើម្បីប្រមូលព័ត៌មានបន្ថែម។

➢ **ការវាយតម្លៃគេហដ្ឋាន**

ក. ករណីទិញគេហដ្ឋាន

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះទៅដល់កន្លែងទីតាំងគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញដោយប្រាក់កម្ចី ដើម្បីធ្វើការសិក្សានិងវាយតម្លៃលើគេហដ្ឋានដូចតទៅ៖

លក្ខណៈសម្បត្តិគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ

- តើគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ជាគេហដ្ឋានដែលកំពុងសាងសង់ ឬគេហដ្ឋានដែលសាងសង់រួចរាល់?
 - តើសំណង់គេហដ្ឋាននោះសាងសង់អំពីអ្វី? មានប៉ុន្មានជាន់ បំពាក់សម្ភារៈតុបតែងដូចម្តេច?
 - តើទីតាំងគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញស្ថិតនៅក្នុងតំបន់បែបណា? (មិនស្ថិតនៅតំបន់ហាមឃាត់ឬជាសំណង់អនាធិបតេយ្យ) របៀបទិញ
 - តើការទិញ-លក់នោះបង់ប្រាក់តាមរបៀបដូចម្តេច? មានប៉ុន្មានដំណាក់កាល? - តើរាល់ការបង់ប្រាក់មួយលើកៗធ្វើឡើងយ៉ាងដូចម្តេច? ផ្អែកទៅលើអ្វី?
 - តម្លៃគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ
ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការសិក្សាប្រមូលព័ត៌មានពីតម្លៃគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញដោយប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី ហើយត្រូវធ្វើឲ្យប្រាកដថា តម្លៃគេហដ្ឋាន ជាតម្លៃពិតប្រាកដដែលបានព្រមព្រៀងរវាងអ្នកទិញ និងអ្នកលក់ មិនមែនជាតម្លៃបំប៉ោងឡើយ។
 - សុវត្ថិភាពឥណទាន និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ
ភ្នាក់ងារឥណទានធ្វើការប៉ាន់ប្រមាណតម្លៃគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ដោយប្រាក់កម្ចីក្នុងរយៈពេលជាប់បំណុលដោយពិនិត្យលើចំណុចដូចខាងក្រោម៖
 - គេហដ្ឋានដែលទិញជាទ្រព្យមានស្ថេរភាព និងជាទ្រព្យមិនត្រូវអស់តម្លៃក្នុងរយៈពេលកំពុងជាប់បំណុល
 - គេហដ្ឋានដែលទិញជាទ្រព្យមានស្ថេរភាព និងអាចរកបាននូវតម្លៃអនាគតរបស់វាក្នុងកម្រិតប្រាកដប្រជា ដែលអាចទទួលយកបាន
 - គេហដ្ឋានដែលទិញជាទ្រព្យអាចលក់យកប្រាក់បានភ្លាមៗបើចំណុចទាំងនេះមានចំណុចណាមិនច្បាស់លាស់ អាចដាក់លក្ខខណ្ឌបន្ថែមដើម្បីធានាសុវត្ថិភាពឥណទានដូចជា៖ តម្រូវឲ្យអ្នកខ្ចីបង់ទឹកប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួន ដើម្បីដាក់ចូលគណនីបន្ថែម ឬកាត់បន្ថយទំហំ ឥណទាន ឬតម្រូវឲ្យមានអ្នកធានា និងដាក់អចលនទ្រព្យធានាបន្ថែមផ្សេងទៀត។
- ខ. ករណីប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់សាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់**
- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃដូចតទៅ៖
- វាយតម្លៃដី៖ ត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យទីតាំងដីស្របច្បាប់ មិនស្ថិតនៅតំបន់ហាមឃាត់ឬអនាធិបតេយ្យ ឯកសារកម្មសិទ្ធិអ្នកពាក់ព័ន្ធ និងប៉ាន់ស្មានតម្លៃដែលអាចទទួលយកបាន។

- វាយតម្លៃគម្រោងសាងសង់៖ ត្រួតពិនិត្យលើគម្រោងចំណាយសាងសង់ តាមរបៀបមៅការ សាងសង់ ទាំងស្រុង ឬតាមរបៀបផ្សេងទៀត ដោយធ្វើការប្រៀបធៀបព័ត៌មានពីអ្នកសាងសង់ ទៅនឹងគម្រោង ចំណាយសាងសង់។
- បន្ទាប់ពីធ្វើការសិក្សា វិភាគ និងវាយតម្លៃរួចរាល់ហើយឃើញថា អ្នកខ្លីមានលទ្ធភាពសងប្រាក់ កម្ចីបាន ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់ ដោយភ្ជាប់ជាមួយនូវឯកសារគម្រោង ចំណាយសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឬគំនូសប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម «បើមាន» ដើម្បីដាក់ជូន ថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចអនុម័ត។

➢ **ការវាយតម្លៃប្រាក់កម្ចី**

ក. ការវាយតម្លៃ ដើម្បីកំណត់ទំហំឥណទានដោយផ្អែកលើប្រភពចំណូល

អតិថិជនដែលមានប្រភពសងប្រាក់ផ្អែកលើចំណូលពីមុខរបរ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះធ្វើការសម្រាប់ សិក្សាវាយតម្លៃលើមុខរបរ និងគេហដ្ឋានដែលត្រូវជាទ្រព្យធានា ដើម្បីកំណត់ទំហំប្រាក់កម្ចីអនុលោមទៅតាម គោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋាន។

- វាយតម្លៃព័ត៌មានទូទៅ
 - ប្រវត្តិ៖ ប្រវត្តិនៃការបង្កើត និងដំណើរការប្រតិបត្តិការពីអតីតកាល បំណុលលាក់បំបាំង។ល។
 - អ្នកគ្រប់គ្រង៖ រចនាសម្ព័ន្ធ សមត្ថភាពគ្រប់គ្រង ជំនាញ បទពិសោធន៍ បុគ្គលិកលក្ខណៈ ភាពអាច ទុកចិត្ត កេរ្តិ៍ឈ្មោះ អត្តចរិក ការគាំទ្រពីក្រុមគ្រួសារ។ល។
 - កត្តាទីតាំង៖ ភាពងាយស្រួល ការប្រកួតប្រជែង បរិយាកាស។ល។
 - ទំនាក់ទំនងអាជីវកម្ម ដៃគូពាណិជ្ជកម្ម ប្រវត្តិពាណិជ្ជកម្ម លក្ខខណ្ឌពាណិជ្ជកម្ម។ល។
- វាយតម្លៃអំពីព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុ៖ ធ្វើការសិក្សាវិភាគលើប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងបញ្ជីគណនេយ្យការណ៍សវនកម្ម របាយការណ៍ចំណេញ-ខាត តារាងតុល្យការ របាយការណ៍លំហូរសាច់ប្រាក់ ស្ថានភាពទុន និងលទ្ធភាពសងប្រាក់។
- ត្រួតពិនិត្យសំណើសុំខ្ចីប្រាក់៖ ធ្វើវាយតម្លៃ និងតម្រូវការប្រាក់កម្ចី រយៈពេលខ្លី និងលទ្ធភាពសងប្រាក់។
- អំពីតម្លៃ និងសារៈប្រយោជន៍៖ ក្រៅពីអត្រាការប្រាក់ ធនាគារមានលទ្ធភាពអាចលក់ផលិតផល ដទៃ ផ្សេងទៀត និងមានលទ្ធភាពប្រកួតប្រជែង និងការកាន់កាប់ចំណែកទីផ្សារ។

ខ. ការវាយតម្លៃដើម្បីកំណត់ទំហំឥណទានដោយផ្អែកលើការបៀវត្សរ៍

សម្រាប់អតិថិជនមានប្រភពសងប្រាក់ផ្អែកលើបៀវត្សរ៍ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវជួបពិភាក្សាជាមួយអតិថិជននៅការិយាល័យធនាគារ ឬនៅគេហដ្ឋានដែលកំពុងស្នាក់នៅ។ ការជួបពិភាក្សានេះ ដើម្បីប្រមូល ព័ត៌មាន យកមកធ្វើការប្រៀបធៀបជាមួយនឹងព័ត៌មាន ដែលប្រមូលបានពីស្ថាប័ន ដែលអតិថិជនកំពុងបម្រើការងារ

ដើម្បីកំណត់លទ្ធភាពនៃការសងបំណុល និងត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃលើគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញឬសាងសង់ជាទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដាក់បញ្ចាំ។

វាយតម្លៃប្រាក់បៀវត្ស៖ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការសិក្សាប្រមូលព័ត៌មាន ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ ដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាការងារ ពិនិត្យសក្ខីបត្របៀវត្ស រយៈពេល ០៣ខែចុងក្រោយ ឬសៀវភៅ គណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគារ រយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ ឬលិខិតបញ្ជាក់ពី និយោជក អំពីឋានៈ តួនាទី រយៈពេលបម្រើការងារ។ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវត្រួតពិនិត្យវិក្កយបត្រ ថ្លៃទឹក ភ្លើង រយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ។

ត្រួតពិនិត្យសំណើសុំខ្ចីប្រាក់៖ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវវាយតម្លៃតម្រូវការប្រាក់កម្ចី ទំហំប្រាក់កម្ចី រយៈពេលខ្ចីលទ្ធភាពសងប្រាក់។

អំពីតម្លៃ និងសារៈប្រយោជន៍៖ ក្រៅពីអត្រាការប្រាក់ ធនាគារអាចលក់ផលិតផលដទៃផ្សេងៗ ទៀត និងមានលទ្ធភាពប្រកួតប្រជែងគ្រប់គ្រងចំណែកទីផ្សារ។

៣.៣.៣. ដំណាក់កាលទី៣៖ ការរៀបចំផ្ទាំងព័ត៌មានដែលទទួលបានពេលចុះទៅសិក្សាដល់លំនៅឋាន
ឋាន/កន្លែង ប្រកបអាជីវកម្មជាមួយនឹងព័ត៌មានដែលទទួលបានពីការិយាល័យឥណទាន «កម្ពុជា»

រាល់ព័ត៌មានដែលទទួលបានក្នុងពេលចុះទៅសិក្សាដល់លំនៅឋាន ឬកន្លែងប្រកបអាជីវកម្មរបស់អតិថិជន ត្រូវផ្ទៀងផ្ទាត់បន្ថែមជាមួយរបាយការណ៍ឥណទាន ដែលផ្តល់ឲ្យដោយការិយាល័យឥណទាន «កម្ពុជា» ដើម្បីធ្វើឲ្យប្រាកដអំពីភាពជឿជាក់បានរបស់អតិថិជន មុននឹងធ្វើការសម្រេចចិត្តផ្តល់ ឬមិនផ្តល់ឥណទាន។ ព័ត៌មានដែលប្រមូលបានពីការចុះសិក្សាដល់កន្លែងរបស់អតិថិជន គឺជាព័ត៌មានជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ធ្វើការវិភាគវិនិច្ឆ័យផ្តល់ឥណទាន។ ព័ត៌មានមួយចំនួនរបស់អតិថិជនត្រូវវាយបញ្ចូលទៅប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាននៃការិយាល័យឥណទាន «កម្ពុជា» ដើម្បីទាញយករបាយការណ៍ឥណទានសម្រាប់យកមកធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់បន្ថែម មុននឹងធ្វើការសម្រេចចិត្តផ្តល់ឥណទាន។ ការសម្រេចចិត្តក្នុងការផ្តល់ឥណទាន ឬមិនផ្តល់ឥណទាន ផ្អែកទៅលើការវិនិច្ឆ័យរបស់អ្នកមាន សមត្ថកិច្ចរបាយការណ៍ឥណទានដែលទទួលបានពីការិយាល័យ «កម្ពុជា» គ្រាន់តែជាព័ត៌មានបន្ថែមសម្រាប់ជួយដល់កាលវិនិច្ឆ័យឲ្យបានត្រឹមត្រូវប៉ុណ្ណោះ។

៣.៣.៤. ដំណាក់កាលទី៤៖ ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់

បន្ទាប់ពីការវាយតម្លៃគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់ និងវាយតម្លៃកម្ចីរួចរាល់ហើយ ព្រមទាំងមានការព្រមព្រៀងពីភាគីអ្នកសុំខ្ចីប្រាក់លើលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃការខ្ចីប្រាក់ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់ក្នុងនោះមានទម្រង់ព័ត៌មាន ទម្រង់តម្លៃសម្ភារៈ និងថ្លៃឈ្នួល (គម្រោងជំនួយ ពាក្យស្នើសុំប្រើប្រាស់ ឥណទាន។ ករណីអ្នកខ្ចីសុំប្រាក់ប្រើប្រាស់សម្រាប់សាងសង់គេហដ្ឋាន ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយពាក្យសុំ ប្រើប្រាស់សេវាឥណទាននូវគម្រោងសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឬគំនូសប្លង់សាងសង់ស្ថាបត្យកម្ម(បើមាន)។

៣.៣.៥. ដំណាក់កាលទី៥៖ ការអនុម័តឥណទាន

➢ **លំដាប់សាខា/នាយកដ្ឋានសេវាឥណទាន**

ផ្នែករដ្ឋបាលទទួលឯកសារខ្ចីប្រាក់ពីភ្នាក់ងារឥណទាន ដើម្បីដាក់ជូនផ្នែកជំនាញធ្វើការត្រួតពិនិត្យ។ ប្រធានភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យឯកសារឥណទានដែលបានរៀបចំដោយភ្នាក់ងារឥណទានឲ្យប្រាកដថាពិតជាត្រឹមត្រូវ ច្បាស់លាស់ គ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីដាក់ជូនថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចអនុម័ត។

បន្ទាប់ពីថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចអនុម័តរួច ផ្នែករដ្ឋបាលត្រូវបញ្ជូនឯកសារទាំងនោះទៅភ្នាក់ងារឥណទានវិញដើម្បីរៀបចំឯកសារអនុវត្តបន្ត។

➢ **លំដាប់ចាប់ពីនាយកដ្ឋានឥណទាន**

ផ្នែកវិភាគឥណទាននៃនាយកដ្ឋានឥណទាន ក្រោយពីទទួលបានឯកសារសំណើសុំ ដែលបានបញ្ចូលពីសាខា ឬនាយកដ្ឋានសេវាឥណទាន ត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យលើឯកសារឥណទានធានាឲ្យប្រាកដថាពិតជាត្រឹមត្រូវច្បាស់លាស់គ្រប់គ្រាន់រួចដាក់ជូននាយកប្រតិបត្តិឥណទានដើម្បីអនុម័ត។

បន្ទាប់ពីឥណទានអនុម័តរួច ផ្នែកវិភាគឥណទាននៃនាយកដ្ឋានឥណទានត្រូវរៀបចំបញ្ចូលឯកសារដែលបានអនុម័តទៅផ្នែករដ្ឋបាលផ្ញើជូនទៅសាខាឬនាយកដ្ឋានសេវាឥណទានដើម្បីរៀបចំឯកសារអនុវត្តបន្ត។

៣.៣.៦. ដំណាក់កាលទី៦៖ ការរៀបចំឯកសារឥណទាន

បន្ទាប់ពីទទួលបានឯកសារឥណទានដែលបានអនុម័តពីថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចហើយ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះទៅជួបជាមួយអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធម្តងទៀត ដើម្បីរៀបចំឯកសារឥណទាន និងឯកសារពាក់ព័ន្ធដូចជា៖

➢ **ករណីអតិថិជនបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក ដាក់បញ្ចាំ គេហដ្ឋានដែលទិញ**

ក. ករណីគេហដ្ឋានមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង)

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះជួបអ្នកលក់ និងអ្នកទិញគេហដ្ឋាន ដើម្បីរៀបចំកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់គេហដ្ឋាន ឬកិច្ចសន្យាកក់ប្រាក់ ។ ភ្នាក់ងារឥណទានតម្រូវឲ្យអតិថិជនដាក់ប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួន៣០% (Down Payment) ដើម្បីឲ្យភាគី ធនាគារទូទាត់ប្រាក់ជូនភាគីអ្នកលក់តាមកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់គេហដ្ឋាន។ ភ្នាក់ងារឥណទានតម្រូវឲ្យភាគីអ្នកលក់ផ្តល់ឯកសារពាក់ព័ន្ធច្បាប់ចម្លងមកធនាគារ បើគេហដ្ឋានដែលទិញទើបតែសាងសង់ រួមមាន៖

- ច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់
- គំនូសប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ឬមានគម្រោងប្លង់សំណង់ (បើមាន)
- កិច្ចសន្យាសាងសង់ (អ្នកលក់ត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាជូនអ្នកទិញ ឬកិច្ចសន្យាទិញ-លក់។ (បើ មាន)។
- ភាគីអ្នកលក់ត្រូវរត់ការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិគេហដ្ឋានក្នុងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ដែលបានទិញជូនមកភាគីអ្នកទិញហើយភាគីអ្នកលក់ត្រូវចម្លងឯកសារ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ជូនមកភាគីធនាគារ ដើម្បីឲ្យភ្នាក់ងារឥណទានរៀបចំ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក/កិច្ច

សន្យាដាក់បញ្ចាំ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ស្រុក- ខណ្ឌ-ក្រុង ឬមន្ទីរ ឬការិយាល័យ រៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដី (រាល់ការ ចំណាយជាបន្ទុករបស់ភាគីអ្នកទិញ)

- អតិថិជនអាចពឹងពាក់ភ្នាក់ងារឥណទានឲ្យជួយសម្របសម្រួល ក្នុងការរត់ឯកសារឥណទាន ហើយ ការចំណាយរត់ការជាបន្ទុកអតិថិជន។ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំពី អាជ្ញាធរមាន សមត្ថភាព តាមលំដាប់លំដោយ ភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ឬ ស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង ឬមន្ទីរ និងការិយាល័យ ឬមន្ទីរ រៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដី។

ខ. ករណីគេហដ្ឋានមិនទាន់មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង)

- មុនពេលរៀបចំបែបបទធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង)៖
 - អនុវត្តតាមលំដាប់លំដោយ ដូចចំណុច ក ខាងលើ ហើយគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ត្រូវមាន លិខិតផ្ទេរ កម្មសិទ្ធិចុះហត្ថលេខាដល់អាជ្ញាធរក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ។ បន្ទាប់ពីទទួលបានឯកសារកម្មសិទ្ធិ (លិខិតផ្ទេរ កម្មសិទ្ធិ) ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ រួចប្រគល់ឯក សារនោះជូនអតិថិជនដើម្បីឲ្យអតិថិជនយកទៅរត់ការ បញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថភាព។
 - អតិថិជនអាចពឹងពាក់ភ្នាក់ងារឥណទានឲ្យជួយសម្របសម្រួល ក្នុងការរត់ឯកសារ ឥណទាន ហើយការចំណាយរត់ការជាបន្ទុករបស់អតិថិជន។ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំនេះ ត្រូវមានការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមលំដាប់លំដោយ ភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ឬស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រ ុង។ កម្រិតនៃការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរសមត្ថកិច្ច អាស្រ័យ ទៅតាមកម្រិតនៃហានិភ័យឥណទានដែល ប្រតិបត្តិករបានប៉ាន់ស្មាន។
- ការរៀបចំបែបបទធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង)
 - បន្ទាប់ពីបានទទួលប្រាក់កម្ចី អ្នកខ្ចីត្រូវរៀបចំបែបបទដើម្បីដំណើរការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលន វត្ថុ(ប្លង់រឹង)ដំណើរការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុមិនឲ្យលើសពីរយៈពេល១២ខែ (ដប់ពីរខែ) បន្ទាប់ពីថ្ងៃផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ជាស្ថាពរ។
 - ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសម្របសម្រួលជាមួយអតិថិជន និងមន្ត្រីភូមិបាល លើកិច្ចការរៀបចំ ធ្វើវិញ្ញាបត្រ សម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ដើម្បីយកមកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ។ ករណីដែលរាជរដ្ឋាភិបា លចុះធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ តាមតំបន់ដែលចុះ បញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ អាច អនុញ្ញាតឲ្យពន្យារពេល ប៉ុន្តែអតិថិជនត្រូវស្នើសុំមកធនាគារ។
 - រាល់ការចំណាយរត់ការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ជាបន្ទុករបស់អតិថិជន។

- ករណីអតិថិជនមិនអនុញ្ញាតតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវរបស់ធនាគារក្នុងការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុប្រគល់ជូនមកធនាគារ ដើម្បីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ ត្រូវពិន័យ បន្ថែមតាមរយៈ ៣%ក្នុងមួយឆ្នាំ លើសមតុល្យឥណទានគិតចាប់ពីខែទី១៣ បន្ទាប់ពីថ្ងៃផ្ទេរ កម្មសិទ្ធិចរាចរជាស្ថាពរ។
- ការលេខាចារឹកចុះបន្ទុក
 - បន្ទាប់ពីបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំ កិច្ចព្រមព្រៀងប្តូរឯកសារកម្មសិទ្ធិ ហើយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវរក្សាទុកក្នុងសំណុំឯកសាររបស់អតិថិជន។ ចំណែកច្បាប់ដើមនៃឯកសារកម្មសិទ្ធិ ហើយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវរក្សា ទុកក្នុងទូរស័ព្ទភាព ហើយច្បាប់ថតចម្លងត្រូវរក្សាទុកក្នុងសំណុំឯកសារឥណទានរបស់ អតិថិជន។
 - ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសម្របសម្រួល ក្នុងការរត់ការសុំលេខាចារឹកចុះបន្ទុកលើវិញ្ញាបនបត្រ សម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ពីមន្ទីរ ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលរាជធានី-ខេត្ត ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ រួចប្រគល់ជូនមកធនាគារ ឯការចំណាយលើការរត់សុំលេខាចារឹកចុះបន្ទុកលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជាបន្ទុករបស់អតិថិជន។
- ករណីអតិថិជនមានទ្រព្យសម្បត្តិកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ

ក. ករណីអតិថិជនមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ(ប្លង់រឹង) បង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់ជំនួសគេហដ្ឋានដែលទិញ

- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ រួចប្រគល់ឯកសារ នោះជូនអតិថិជនដើម្បីអតិថិជនយកទៅរត់ការ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/កិច្ចសន្យាបញ្ចាំនេះ ត្រូវមានការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមលំដាប់លំដោយភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ឬស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង និងការិយាល័យ ឬមន្ទីររៀបចំគម្រោងគេហដ្ឋានដែលទិញទើបតែសាងសង់ អ្នកលក់គេហដ្ឋានត្រូវផ្តល់ច្បាប់ថតចម្លងឯកសារពាក់ព័ន្ធមកធនាគារដូចជា៖
 - ច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់
 - គំនូសប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ឬមានគម្រោងប្លង់សំណង់ (បើមាន)
 - កិច្ចសន្យាសាងសង់ (អ្នកលក់ត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាជូនអ្នកទិញ ឬ កិច្ចសន្យាទិញ-លក់។ល។)(បើមាន)

ខ. ករណីអតិថិជនសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន

- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវជូនដំណឹងឲ្យអតិថិជនរត់ការសុំច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់គេហដ្ឋាន រួច ហើយថតចម្លងប្រគល់ជូនមកធនាគារបន្ទាប់ពីឥណទានបានអនុម័ត។

- បន្ទាប់ពីទទួលបានច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់គេហដ្ឋាន អតិថិជនអាចរៀបចំដំណើរការសាងសង់ បានដោយប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន។
 - ករណីខ្លះអតិថិជនបានទទួលបានច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់មុនពេលទំនាក់ទំនងសុំខ្ចីប្រាក់ ពីធនាគារ អតិថិជនអាចចាប់ផ្តើមសាងសង់ដោយប្រើប្រាស់ប្រាក់មួយចំនួនផ្ទាល់ខ្លួនបាន។
 - ពេលអតិថិជនបានប្រើប្រាស់ជិតអស់ប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនលើការសាងសង់ ភ្នាក់ងារឥណទាន ត្រូវរៀបចំចុះកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ។
 - ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ រួចប្រគល់ឯកសារនោះជូនអតិថិជនដើម្បីឲ្យអតិថិជនយកទៅតំកល់ការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។
កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក /កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំនេះត្រូវមានការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាម លំដាប់ ភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ឬស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង និងការិយាល័យ ឬមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយាដី។
 - ភ្នាក់ងារឥណទានអាចរៀបចំចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ជាមួយអតិថិជន មុនពេលប្រើប្រាស់នូវប្រាក់ដែលមានផ្ទាល់ខ្លួនក្នុងការសាងសង់គេហដ្ឋានហើយត្រូវឲ្យអតិថិជនបើកគណនីសន្សំនៅធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ដើម្បីផ្ទេរប្រាក់កម្ចីចូលក្នុងគណនី (ករណីសំណុំឯកសារ ឥណទានអតិថិជនមានគ្រប់គ្រាន់)។

៣.៣.៧. ដំណាក់កាលទី៧៖ ការបញ្ចូលទិន្នន័យឥណទាន

- **ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន**
 - ពិនិត្យឯកសារទិញ-លក់ ឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាត់ឈ្មោះលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឯកសារកម្មសិទ្ធិដែលបញ្ជាក់ដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ការិយាល័យ ឬមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់និងសុរិយាដី។
 - ពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់រវាងកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ និងឯកសារ កម្មសិទ្ធិឲ្យបានត្រឹមត្រូវ និងច្បាស់លាស់។
 - ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនត្រូវបញ្ចូលទិន្នន័យទៅក្នុងប្រព័ន្ធ Globus នូវទិន្នន័យណាដែលទាក់ទងនឹងការងាររបស់ខ្លួន ហើយរៀបចំឯកសារឲ្យមានរបៀបរៀបរយ។
- **គណនេយ្យករ**
 - ត្រួតពិនិត្យឯកសារឥណទានឲ្យមានភាពត្រឹមត្រូវ ច្បាស់លាស់ គ្រប់គ្រាន់។
 - បញ្ចូលទិន្នន័យទៅក្នុងប្រព័ន្ធរៀបចំឯកសារផ្សេងៗទៀតដែលទាក់ទងនឹងការងាររបស់ខ្លួននិងបោះពុម្ព។
 - រៀបចំបង្កាន់ដៃតម្កល់ទ្រព្យ ធ្វើតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ ឬឯកសារផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ។

- ភ្នាក់ងារទទួលបន្ទុកត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារអតិថិជនទៅថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីត្រួតពិនិត្យនិងចុះហត្ថលេខា។

៣.៣.៨. ដំណាក់កាលទី៨៖ ការបើកប្រាក់

- បន្ទាប់ពីឯកសារត្រូវបានចុះហត្ថលេខាពីថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចចប់សព្វគ្រប់ និងមានគ្រប់គ្រាន់ដូចជាកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ឯកសារកម្មសិទ្ធិរបស់អតិថិជន ការប្រើប្រាស់អាចដំណើរការបាន។ ធនាគារនឹងបើកប្រាក់កម្ចីដោយផ្ទេរចេញពីគណនី របស់ធនាគារតែមួយលើក ឬច្រើនលើក តែការបើកប្រាក់មិនលើសពី៣ដងឡើយ ចូលទៅគណនីរបស់អតិថិជនដើម្បីបន្តការទូទាត់ជូនភាគីអ្នកលក់ដោយផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងទូទាត់លើ ការទិញ-លក់គេហដ្ឋាន និងកិច្ចសន្យាការប្រាក់ ឬការសាងសង់អនុលោមតាមការព្រមព្រៀង។
- ឯកសារទាំងអស់ទាក់ទងនឹងឥណទាន ត្រូវតែរៀបចំឲ្យបានគ្រប់គ្រាន់ និងត្រឹមត្រូវរួចជាស្រេចហើយ ចំពោះមុខអតិថិជនមួយច្បាប់នូវឯកសារណាដែលចាំបាច់។
- ប្រាក់កម្ចីដែលផ្ទេរចូលក្នុងគណនីរបស់អតិថិជន ត្រូវគិតការប្រាក់តាមអត្រាដែលបានព្រមព្រៀង ក្នុងកិច្ចសន្យាហើយអតិថិជនត្រូវបង់ការប្រាក់ និងប្រាក់ដើមរៀងរាល់ខែ លើសមតុល្យឥណទាន និងរយៈពេលដែលបានប្រើប្រាស់។
- ករណីទូទាត់ការទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានចប់រួចរាល់ អ្នកខ្ចីប្រាក់ត្រូវទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យ លើគេហដ្ឋានដែលជាទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ ធ្វើជូនមកធនាគាររៀងរាល់ឆ្នាំតាមគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទាន ឬតាមលិខិតណែនាំរបស់នាយកប្រតិបត្តិឥណទាន។

៣.៤. ការគ្រប់គ្រងហានិភ័យឥណទានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលបានផ្តល់ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការត្រួតពិនិត្យទៅលើហានិភ័យឥណទាន កម្មាធិការគ្រប់គ្រងហានិភ័យ និងបច្ចេកវិទ្យាព័ត៌មាននៃក្រុមប្រឹក្សាភិបាល។ នាយកដ្ឋានឥណទានទទួល ខុសត្រូវគ្រប់គ្រងហានិភ័យឥណទាន ដូចមានចែងដូចខាងក្រោម៖

- ការបែងចែកតួនាទីដាច់ដោយឡែករវាងអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធក្នុងការប្រាស្រ័យជាមួយអតិថិជន ដែលដាក់ពាក្យសុំខ្ចីឥណទាន និងអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធក្នុងការអនុម័តឥណទាន។ ការបែងចែកតួនាទីដាច់ដោយឡែក រវាងអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធក្នុងការប្រាស្រ័យជាមួយអតិថិជន ដោយផ្ទាល់ និងអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការគ្រប់គ្រងឥណទាន។គោលការណ៍នៃការអនុម័តពីរលំដាប់ថ្នាក់ផ្សេងគ្នាដើម្បីធានាឲ្យមានតុល្យភាពនៃផលប្រយោជន៍របស់អតិថិជន និងដំណើរការវាយតម្លៃហានិភ័យ។
- ការរៀបចំឯកសារបានព្រមព្រៀងជាមួយអតិថិជនឲ្យបានគ្រប់ និងទាន់ពេលវេលា រួមជាមួយព័ត៌មានដែលត្រូវការទាំងអស់ដែលទាក់ទងនឹងដំណើរការការវាយតម្លៃ និងត្រួតពិនិត្យឥណទាន។

- ប្រព័ន្ធត្រួតពិនិត្យដោយឯករាជ្យដើម្បីធានាឲ្យមាននូវអនុលោមភាពទៅតាមនីតិវិធីនិងនិយ័តកម្មទាក់ទងនឹងដំណើរការឥណទាននិងត្រួតពិនិត្យតាមដានគុណភាពនឹងការគ្រប់គ្រងហានិភ័យ។
- ការត្រួតពិនិត្យដោយឯករាជ្យ ដើម្បីធានាឲ្យមាននូវអនុលោមភាពទៅតាមនីតិវិធី និងនិយ័តកម្មទាក់ទងនឹងដំណើរការឥណទាននិងត្រួតពិនិត្យតាមដានគុណភាពទាក់ទងនឹងហានិភ័យនិងការត្រួតពិនិត្យឥណទានឲ្យបានទាន់ពេលវេលា។
- សម្ព័ន្ធធនាគារ និងធនាគារនឹងរក្សាឲ្យបានល្អនូវសមតុល្យឥណទានតាមវិស័យផ្សេងៗ ដូចជាវិស័យឧស្សាហកម្ម តំបន់ភូមិសាស្ត្រ រូបិយប័ណ្ណ និងទំហំឥណទាន។
- ការវិភាគឥណទានធ្វើឡើងដោយផ្ដោតសំខាន់លើសមត្ថភាព និងឆន្ទៈរបស់អតិថិជនក្នុងការសងឥណទានតាមរយៈការវាយតម្លៃពីអត្ថចរិក លំហូរសាច់ប្រាក់។

ដើម្បីកាត់បន្ថយហានិភ័យមានដូចជា៖

- ទ្រព្យធានាជាទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងលក្ខណៈជាលំនៅឋាន (មានដីធ្លី អគារ និង ទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងៗ)
- កម្រៃផ្សេងៗលើទ្រព្យសកម្មក្នុងអាជីវកម្ម ដូចជាដីធ្លី អគារ
- សាច់ប្រាក់ក្នុងទម្រង់ជាប្រាក់បញ្ញើមានកម្រិត។

❖ **ការវិភាគចំណុចខ្លាំង និងចំណុច**

➢ **ចំណុចខ្លាំង**

- ភ្នាក់ងារឥណទានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សុទ្ធសឹងតែមានសមត្ថភាព ចំណេះដឹង និងមានជំនាញច្បាស់លាស់លើផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ពាណិជ្ជកម្ម ធនាគារ និងច្បាប់។ ជាពិសេសភ្នាក់ងារឥណទានរបស់ធនាគារសុទ្ធតែបានបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ ចំណេះដឹងផ្នែកភាសាទំនាក់ទំនងដែលធ្វើឲ្យមានភាពងាយស្រួលក្នុងការទំនាក់ទំនងជាមួយ អតិថិជនគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ដោយភាពរាក់ទាក់និងម៉ត់ចត់។
- ភ្នាក់ងារផ្តល់ឥណទានជូនអតិថិជនដោយផ្អែកលើគោលការណ៍ និងនីតិវិធីឥណទានច្បាស់លាស់ និងមានកិច្ចព្រមព្រៀងដែលអាចទទួលយកបានទាំងពីរភាគី លើកិច្ចសន្យានៃប្រតិបត្តិការឥណទាន។
- ធនាគារមានមូលនិធិរហូតដល់ ១៥% នៃសមតុល្យឥណទានសរុប សម្រាប់ផ្តល់ឥណទានដ្ឋានជូនដល់អតិថិជន។
- ភ្នាក់ងារឥណទានបានថែរក្សាទំនាក់ទំនងល្អ និងបង្កើតភាពស្និទ្ធស្នាលជាមួយអតិថិជនដែលបានបង្ហាញពីការរាប់អានស្និទ្ធស្នាលដែលបានបង្ហាញពីការយកចិត្តទុកដាក់របស់ធនាគារទៅលើអតិថិជន។

- ធនាគារផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនអតិថិជនទាំង ប្លង់រឹង និងប្លង់ទន់ បើប្រៀបធៀបនឹងធនាគារ ផ្សេង មិនអនុញ្ញាតផ្តល់ឥណទានប្លង់ទន់ឡើយ។ការទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬ សាងសង់លើដីដែលមានស្រាប់ អាចមានការលើកលែងចំពោះឥណទានទាំងឡាយណាដែលមាន ទំហំប្រាក់កម្ចីអតិបរមាត្រឹម ៣០.០០០ ដុល្លារអាមេរិក។
- អត្រាការប្រាក់ថេរចាប់ពីឆ្នាំដំបូងរហូតដល់ឆ្នាំបញ្ចប់។

➢ ចំណុចខ្សោយ

- រយៈពេលនៃការឲ្យខ្ចីឥណទានគេហដ្ឋាន របស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា គឺអិលស៊ី មានរយៈពេលត្រឹមតែ ១៥ឆ្នាំតែប៉ុណ្ណោះ ដែលធនាគារមួយចំនួនដូចជាធនាគារស្ថាបនា ធនាគារស៊ិនហាន មានរយៈពេល រហូតដល់ទៅ ២៥ឆ្នាំ។
- ដំណើរការផ្តល់ឥណទានមានលក្ខខណ្ឌច្រើន។
- អតិថិជនចំណាយច្រើនលើការបង់សោហ៊ុយឥណទាន។

៣.៥. ការប្រៀបធៀបទិន្នន័យនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា អិលស៊ី ជាមួយនឹងធនាគារមួយចំនួន

ក្រៅពីធនាគារអេស៊ីលីដា គឺអិលស៊ី មានធនាគារពាណិជ្ជជាច្រើនទៀតនៅប្រទេសកម្ពុជាដែលបានផ្តល់ ឥណទានគេហដ្ឋានដល់អតិថិជនរបស់ខ្លួន ដែលក្នុងនោះមានដូចជា ធនាគារ ស្ថាបនាធនាគារភ្នំពេញពាណិជ្ជ ធនាគារ ហត្ថា និងធនាគារ ស៊ិនហានជាដើម។ ប៉ុន្តែយើងសង្កេតឃើញថា លក្ខខណ្ឌនៃការ ផ្តល់ឥណទានដូច ជា ទំហំកម្ចី រយៈពេលកម្ចី អត្រាការប្រាក់ និងទ្រព្យធានា មានភាពខុសគ្នាពីធនាគារមួយទៅធនាគារមួយ។

តារាងទី៤៖ លក្ខខណ្ឌនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

ល.រ	ធនាគារ	លក្ខខណ្ឌនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន			
		ទំហំកម្ចី	រយៈពេលកម្ចី	អត្រាការប្រាក់	ទ្រព្យធានា
១	អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	៧០% នៃតម្លៃសរុបរបស់គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់	រហូតដល់ ១៥ឆ្នាំ	៩% ដល់ ១០% ក្នុងមួយឆ្នាំ	គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិមានស្រាប់ ឬទ្រព្យសម្បត្តិ (ដី ផ្ទះ) ដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) ជា កម្មសិទ្ធិផ្ទាល់របស់អ្នកខ្ចី
២	ស្ថាបនា	រហូតដល់ ៨០% នៃតម្លៃសរុបរបស់ទ្រព្យបញ្ចាំ	រហូតដល់ ២៥ឆ្នាំ	ចាប់ពី ៨,៥០% ក្នុងមួយឆ្នាំ	ទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានធ្វើរួច ឬប្លង់ទន់ (ណែនាំឱ្យប្តូរទៅជាប័ណ្ណសម្គាល់ប្លង់រឹងក្នុង រយៈពេល៣ឆ្នាំ)
៣	ភ្នំពេញ ពាណិជ្ជ	រហូតដល់ ៨០% នៃតម្លៃទ្រព្យបញ្ចាំសរុប	រហូតដល់ ២០ឆ្នាំ	ចាប់ពី ៧,៩០% ក្នុងមួយឆ្នាំ	ផ្ទះដែលបានទិញ ឬ អចលនទ្រព្យផ្សេងទៀតដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នក
៤	ហត្ថា	រហូតដល់ ១០០.០០០ ដុល្លារ អាមេរិក ឬសមមូលនឹងរូបិយប័ណ្ណផ្សេង	រហូតដល់ ១២ឆ្នាំ	ចាប់ពី ១១,៤% ក្នុងមួយឆ្នាំ	
៥	ស៊ិនហាន	រហូតដល់ ៨០% នៃតម្លៃផ្ទះ	រហូតដល់ ២៥ ឆ្នាំ	ឆ្នាំទី ១៖ ៤,៩៩% ក្នុងមួយឆ្នាំ ឆ្នាំទី ២៖ ៧,៣០% ក្នុងមួយឆ្នាំ	

ប្រភព៖ ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

យោងតាមទិន្នន័យខាងលើឃើញថា អត្រាការប្រាក់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ស៊ិនហាន នៅឆ្នាំទី១ និងឆ្នាំទី២ មានលក្ខណៈល្អប្រសើរជាងអត្រាការប្រាក់របស់ធនាគារដែលយើងបានលើកយកមកសិក្សាខាងលើ ដោយក្នុងឆ្នាំទី១ អតិថិជនត្រូវបង់តែ ៤,៩៩% ក្នុងមួយឆ្នាំ និងឆ្នាំទី២ បង់ ៧,៣០% ក្នុងមួយឆ្នាំ ដែលឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារផ្សេងដូចជា ធនាគារ ភ្នំពេញពាណិជ្ជ មានអត្រាការប្រាក់ចាប់ពី៧,៩០% ក្នុងមួយឆ្នាំ ធនាគារ ស្ថាបនា មានអត្រាការប្រាក់ចាប់ពី៨,៥០% ក្នុងមួយឆ្នាំ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មានអត្រាការប្រាក់ ៩៥% ដល់ ១០% ក្នុងមួយឆ្នាំ និងធនាគារ ហត្ថា មានអត្រាការប្រាក់ចាប់ពី១១,៤% ក្នុង

មួយឆ្នាំ។ ចំពោះរយៈពេលនៃការផ្តល់ឥណទាន ធនាគារ ស្ថាបនា និងធនាគារ ស៊ុនហាន ផ្តល់ឲ្យអតិថិជន ក្នុង រយៈពេលរហូតដល់ ២៥ឆ្នាំ ដែលជារយៈពេលមួយវែងជាងធនាគារផ្សេងទៀត ដែលធនាគារ ភ្នំពេញពាណិជ្ជ ផ្តល់ឥណទានឲ្យអតិថិជនក្នុងរយៈពេល ២០ឆ្នាំ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ផ្តល់ជូនក្នុង រយៈពេល ១៥ឆ្នាំ និងធនាគារ ហត្ថា ផ្តល់ជូនក្នុងរយៈពេលតែ ១២ឆ្នាំ ប៉ុណ្ណោះ។ ចំពោះទំហំឥណទាន ធនាគារ ស្ថាបនា ធនាគារ ភ្នំពេញពាណិជ្ជ និងធនាគារ ស៊ុនហាន ផ្តល់ឥណទានឲ្យអតិថិជនរហូតដល់ ៨០% នៃតម្លៃ ទ្រព្យបញ្ចាំ ឬតម្លៃ ផ្ទះ។ រីឯធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ផ្តល់ឥណទានឲ្យអតិថិជនក្នុងទំហំ ៧០% នៃតម្លៃ សរុបរបស់គេហដ្ឋាន ដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ និងធនាគារ ហត្ថា ផ្តល់ ឲ្យក្នុងទំហំ ១០០.០០០ដុល្លារអាមេរិក ឬសមមូលនឹងរូបិយប័ណ្ណផ្សេងៗ

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងអនុសាសន៍

១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ជាលទ្ធផលតាមរយៈការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់នាងខ្ញុំនៅក្នុងធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទៅលើ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរួចមក គឺបង្ហាញឲ្យឃើញថាដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានរបស់ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មានភាពច្បាស់លាស់ ត្រឹមត្រូវតាមគោលការណ៍ និងនីតិវិធីរបស់ធនាគារ។

ឥណទានគេហដ្ឋាន គឺជាឥណទានមួយក្នុងចំណោមឥណទានផ្សេងទៀត ដែលជាប្រភពចំណូល ដ៏សំខាន់នៅក្នុងប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ។ បច្ចុប្បន្នឥណទាននេះកំពុងមានការរីចម្រើនជាលំដាប់ ជាពិសេស ឥណទានគេហដ្ឋានបានចូលរួមចំណែកក្នុងការអភិវឌ្ឍសេចក្តីច្នៃកម្ពុជា តាមរយៈការផ្តល់ជាដើមទុនដល់ ប្រជាជនខ្មែរដែលមានតម្រូវការប្រាក់កម្ចី។លើសពីនេះទៅទៀត ឥណទានគេហដ្ឋានបានចូលរួមលើកស្ទួយវិស័យអចនទ្រព្យឲ្យកាន់តែប្រសើរឡើងនិងព្រមទាំងបានជួយលើកកម្ពស់ជីវភាពប្រជាពលរដ្ឋនៅកម្ពុជាបានមួយកម្រិតទៀត។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនអតិថិជនរហូតដល់ ៣០០.០០០ ដុល្លារ អាមេរិក ប៉ុន្តែមិនលើសពី ៧០% នៃតម្លៃសរុបរបស់គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ទៅតាមតម្រូវការរបស់អតិថិជន ដោយគ្រាន់តែប្រើប្រាស់ឥណទានរបស់ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី។ អតិថិជនអាចទទួលបានប្រាក់កម្ចី មានទំហំធំស្របទៅតាមតម្រូវការរបស់ខ្លួន និងរយៈពេលខ្លីប្រាក់ អតិបរមា១៥ឆ្នាំ។ ធនាគារបានពិនិត្យទៅលើ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន បានយ៉ាងម៉ត់ចត់ និងតាមដានទៅលើអតិថិជនយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់បំផុត ដើម្បីធានាថាដំណើរការឥណទានគឺមិនមានបញ្ហា។

សរុបមក ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ពិតជាមានលក្ខណៈល្អប្រសើរគួរជាទីទុកចិត្តពីសំណាក់អតិថិជន ដែលមានបំណងចង់បានកម្ចីគេហដ្ឋាន។ ស្របពេលបច្ចុប្បន្នវិស័យអចនទ្រព្យនៅកម្ពុជាកំពុងតែរីកចម្រើនគួរឲ្យកត់សម្គាល់ផងនោះឥណទានគេហដ្ឋានក៏ជាប្រធានបទមួយដែលអ្នកសិក្សាគួរតែយកទៅសិក្សា និងស្រាវជ្រាវបន្ថែម ដើម្បីទទួលបានចំណេះដឹងកាន់តែស៊ីជម្រៅថែមទៀត។

២. អនុសាសន៍

បន្ទាប់ពីបានសិក្សា និងយល់ច្បាស់អំពីការគ្រប់គ្រងនៃដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី នាងខ្ញុំបានសង្កេតឃើញថាការផ្តល់ឥណទាន របស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទទួលបានការពេញនិយមយ៉ាងខ្លាំងពីសំណាក់អតិថិជន ហើយក៏ជាធនាគារដែលមានភាពល្អប្រសើរ ប៉ុន្តែទោះបីយ៉ាងណាក៏នៅតែមានចំណុចខ្វះខាតតិចតួច ដូចនេះនាងខ្ញុំសូមផ្តល់ជាយោបល់ក៏ដូចជាមតិមួយចំនួន ដើម្បីធ្វើឲ្យដំណើរការប្រតិបត្តិការឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាន់តែមានការរីកចម្រើនទៅមុខនិងឈ្នះដៃគូប្រកួតប្រជែងផងដែរ៖

- ធនាគារគួរតែកាត់បន្ថយនីតិវិធីមួយចំនួនក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានព្រោះវាមានដំណាក់កាលជាច្រើន ធ្វើឲ្យអតិថិជនចំណាយពេលវេលាយូរក្នុងការត្រួតពិនិត្យ និងទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន។
- ធនាគារគួរតែបន្ថែមរយៈពេលនៃសងត្រឡប់មកវិញឲ្យមានរយៈពេលវែងជាងមុន។

គន្ថនិទ្ទេស

១.ជា គីមឡេង : ធនាគារពាណិជ្ជ ភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២១

២.ទុំ សុវណ្ណ : ការគ្រប់គ្រងធនាគារ

៣.<https://www.acledabank.com.kh>

៤.https://www.acledabank.com.kh/kh/assets/pdf_zip/ACLEDA-Annual-Report-2024-High.pdf

៥.https://www.acledabank.com.kh/kh/assets/pdf_zip/ACLEDA-Annual-Report-2024-High.pdf

៦.www.acledabank.com.kh

៧.https://www.acledabank.com.kh/kh/assets/pdf_zip/ACLEDA-Annual-Report-2024-High.pdf

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ
ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖
អាជ្ញាប័ណ្ណធ្វើប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី



ឧបសម្ព័ន្ធទី២៖
ធនាគារដែលរួមបញ្ចូលធនាគារ អេស៊ីលីជា កីអិលស៊ី

ធនាគារដែល

ធនាគារដែលសំខាន់ៗ

ប្រាក់	ឈ្មោះធនាគារ	ទីតាំង	SWIFT/BIC
AUD	THE BANK OF NEW YORK MELLON (BNY MELLON)	NEW YORK	IRVTUS3N
CNY	INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (HEAD OFFICE)	BEIJING	ICBKCNBJ
	INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (BRANCH)	SHENZHEN	ICBKCNBJSZN
EUR	SOCIETE GENERALE	PARIS	SOGEFRPP
	STANDARD CHARTERED BANK AG	FRANKFURT	SCBLDEFX
GBP	STANDARD CHARTERED BANK	LONDON	SCBLGB2L
JPY	SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION	TOKYO, JAPAN	SMBGJPJT
SGD	UNITED OVERSEAS BANK LIMITED	SINGAPORE	UOVBSGSG
THB	BANGKOK BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	BANGKOK	BKKBTHBK
	KRUNG THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	BANGKOK	KRTHTHBK
	THANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	BANGKOK	THBKTHBK
	UNITED OVERSEAS BANK (THAI) PUBLIC COMPANY LIMITED	BANGKOK	UOVBTHBK
THB	BANGKOK BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	BANGKOK	BKKBTHBK
USD	BANK OF AMERICA, N.A.	NEW YORK-NY	BOFAUS3N
	KEB HANA BANK	SEOUL	KOEXKRSE
	KOOKMIN BANK	SEOUL	CZNBKRSE
	STANDARD CHARTERED BANK	NEW YORK-NY	SCBLUS33
	THE BANK OF NEW YORK MELLON	NEW YORK-NY	IRVTUS3N
	UNITED OVERSEAS BANK LIMITED	SINGAPORE	UOVBSGSG
	WELLS FARGO BANK, N.A. (NEW YORK INTERNATIONAL BRANCH)	NEW YORK-NY	PNBPU33NNW
	WOORI BANK	SEOUL	HVBKKRSE
VND	VIETNAM BANK FOR AGRICULTURE AND RURAL DEVELOPMENT	HANOI	VBAAVNVX

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣៖

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
ធ្វើនៅថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
នៅទី
ខោន

១- ភាគីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក :

- ឈ្មោះ : ភេទ : ឯកសារអត្តសញ្ញាណ : លេខ : ចុះថ្ងៃទី
ខែ ឆ្នាំ ឯកសារអត្តសញ្ញាណ : ចុះថ្ងៃទី
ខែ ឆ្នាំ
ក្រុមប្រឹក្សា (.....) ។
អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន: ផ្ទះលេខ ផ្លូវលេខ ភូមិ សង្កាត់ ខណ្ឌ រាជធានីភ្នំពេញ ។
តទៅនេះហៅកាត់ថា ភាគី ២ ដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក្នុងនាមជា រដ្ឋប្បវេណីក្រុមប្រឹក្សា កំណត់ពេញលេញដូចខាងក្រោម

និង

២- ភាគីទទួលយកការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក : ធនាគារ អេស៊ីស៊ី ភីអិលស៊ី សាខាបឹងកេងកង ជាគ្រឹះស្ថានឯកជន កំណត់ពេញលេញដោយ
លោក/លោកស្រី សុខ មន្ត្រី ភារកិច្ច ជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សា តទៅនេះហៅកាត់ថា ភាគី ១

ភាគី ២ និងភាគី ១ បានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដោយអនុវត្តតាមកាលប្រការដូចខាងក្រោម :

ប្រការ ១ :

ព័ត៌មានទូទៅ

លើមូលដ្ឋាននៃសំណុំឯកសារស្នើសុំធានា ភាគី ២ យល់ព្រមទទួលយកការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ហើយភាគី ២ ក៏ព្រមបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
ដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងចំណុចខាងក្រោម ដើម្បីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាប្រាក់ពាក់ព័ន្ធ :

១.១- អចលនទ្រព្យដែលមានឯកសារកម្មសិទ្ធិ

	ប្រភេទទី១
ប្រភេទលិខិតកម្មសិទ្ធិ	
ប្រភេទទ្រព្យ	
ទីតាំងទ្រព្យ	
ទំហំ	
លេខលិខិតកម្មសិទ្ធិ	
កាលបរិច្ឆេទចេញលិខិត	
សមត្ថកិច្ចចេញលិខិត	

១.២- ភាគី ២ ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងលើការបាត់បង់គុណភាព បម្រែបម្រួលទ្រព្យដោយដើម ហាមឱ្យមានការប្រែប្រួលផ្ទៃដីឱ្យ
ការគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ ដូចជាការបាត់បង់មួយផ្នែក ឬទាំងស្រុងនៃភាពជាម្ចាស់ និងអត្តសញ្ញាណអចលនទ្រព្យដែលបានបង្កើត
ហ៊ីប៉ូតែកឱ្យភាគី ២ ។

១.៣- ភាគី ២ យល់ព្រមទិញប្រាក់បំណុលទៅតាមប្រភេទអចលនទ្រព្យ ពេញមួយរយៈពេលនៃប្រាក់កម្ចី និងអាចតម្រូវឱ្យមានការបញ្ជាក់ពី
មេធាវី ករណីមានតម្រូវការពីភាគី ២ ដោយឥតលក្ខខណ្ឌ ហើយរាល់ការចំណាយជាបន្ទុករបស់ភាគី ២ ។

ប្រការ ២ :

ព័ត៌មានទូទៅសេស

២.១- ភាគី ២ អះអាងថាទ្រព្យសម្បត្តិដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនេះពិតជាម្ចាស់ស្រាប់តែបង្កប់របស់ខ្លួន ឬក្រុមហ៊ុន ដោយពុំមានពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហាអ្វី
ឬចរន្តណាមួយដែលធ្វើឱ្យបាត់បង់កាតព្វកិច្ចជាមួយភាគី ២ ឬដើម្បីយកទៅប្រើប្រាស់ក្នុងការទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ។

២.២- ភាគី ២ សន្យាដោយស្ម័គ្រចិត្តថា គាត់មិនចង់បានការណាមួយ ដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិលើទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដោយធ្វើការដោះដូរ សក់
ថ្លៃ ហើយសន្យាថែរក្សា ជួសជុល គ្រប់គ្រង ឱ្យបានរឹងរូបរាងស្រដៀងនឹងស្ថានភាពដើម ទើបភាគី ២ មានសិទ្ធិពេញលេញលើកម្មសិទ្ធិ
ឡើងវិញ ។

២.៣- ករណីទ្រព្យបាត់បង់ដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១ មានលើ ត្រូវបានរៀបចំចុះបញ្ជីដីឡើងវិញ តាមរយៈការចុះ
បញ្ជីដីដាច់ដោយដុំ ឬការចុះបញ្ជីដីជាប្រព័ន្ធ ភាគី ២ ត្រូវយកបង្កាន់ដៃដែលបានធ្វើការចុះបញ្ជីនោះ មកប្រគល់ជូនភាគី ១ បន្ទាប់ពី

បានរៀបចំចុះបញ្ជីរួចរាល់ ។ នៅដំណាក់កាលប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(ប្លង់រឹង) ភាគី-ក យល់ព្រមសហការជាមួយភាគី-ខ ទៅដកយក ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(ប្លង់រឹង) ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី មកប្រគល់ជូនភាគី-ខ និងយល់ព្រមរៀបចំកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ុំប៉ូតែកឡើងវិញតាមតម្រូវ ការភាគី-ខ ដោយឥតលក្ខខណ្ឌ ដើម្បីធ្វើជាឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យាទីប្រាក់ និងធានាបំណុលរហូតដល់ទូទាត់ចប់សព្វគ្រប់ ហើយ កាលការចំណាយជាបន្តបន្ទាប់របស់ភាគី-ក ។ ករណីភាគី-ក បានទទួលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(ប្លង់រឹង) មុនភាគី-ខ មិនបានប្រគល់ប័ណ្ណនោះ ជូនភាគី-ខដើម្បីដាក់ធានាបំណុលដែលនាំឲ្យទូចប្រយោជន៍ភាគី-ខ នោះភាគី-ក ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន ។

២.៤- ក្នុងករណីកូនបំណុល គ្មានលទ្ធភាពសងបំណុលតាមកិច្ចសន្យាទីប្រាក់ណាមួយ ភាគី-ក សុខចិត្តយល់ព្រមឲ្យភាគី-ខ ប្តឹងទៅអាជ្ញាធរ មានសមត្ថកិច្ច ឬតុលាការរើបម្រើសម្រួលយុត្តិធម៌ដែលបង្កើតហ៊ុំប៉ូតែកលក់ឡាយឡង ដើម្បីទូទាត់សងគ្រប់បំណុលទាំងអស់រួមទាំងប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងប្រាក់ពិន័យឲ្យបានគ្រប់ចំនួន ។ ករណីទឹកប្រាក់ទូទាត់សងមិនទាន់គ្រប់ចំនួន កូនបំណុលត្រូវបន្តកាតព្វកិច្ចសងបំណុល ដែលនៅសល់បន្ថែមទៀតរហូតទាល់តែសងគ្រប់ចំនួន ។

២.៥- ក្នុងករណីទ្រព្យដែលបង្កើតហ៊ុំប៉ូតែកត្រូវបានលក់ ឬបង្កើតហ៊ុំប៉ូតែកបំណុលផ្សេងដោយប្រការណាមួយ ភាគី-ក យល់ព្រមទូទាត់គ្រប់ បំណុលទាំងអស់ឲ្យភាគី-ខ រួមទាំងប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងប្រាក់ពិន័យ ទាំងអស់ឲ្យបានគ្រប់ចំនួនដោយឥតលក្ខខណ្ឌ ។

ប្រការ ៣ : **អំពីលក្ខខណ្ឌអចលន**
ភាគី-ក និងភាគី-ខ សន្យាគោរពយ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់តាមកាលប្រការនៃ ខ សន្យាធានាខាងលើ ។ ក្នុងករណីមានការអនុវត្តផ្ទុយ ឬដោយ លំហែកលើលក្ខខណ្ឌណាមួយនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលរើសត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន ។ កាលសោហ៊ុយ ចំណាយក្នុងការដោះស្រាយលើវិវាទជាបន្តបន្ទាប់របស់ភាគីដែលរើសត្រូវបានលើកកម្ពស់ ។ កិច្ចសន្យានេះ មានប្រសិទ្ធភាពចាប់ពីថ្ងៃចុះ ហត្ថលេខា និងផ្ដិតមេដៃតទៅ ។

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងចំនួន ៣ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ (០១ច្បាប់ដើម និង០២ច្បាប់ចម្លង) ដើម្បីតម្កល់ទុកនៅ :

- ភាគី-ខ..... ០១ច្បាប់ដើម និង០១ច្បាប់ចម្លង
- ភាគី-ក..... ០១ច្បាប់ចម្លង

ហត្ថលេខា និងក្រា ឬស្នាមមេដៃស្តាំ តំណាងភាគី-ខ
ភាគី-ក ហត្ថលេខា និងក្រា

ឈ្មោះ : ឈ្មោះ :
ហត្ថលេខា និងក្រា ឬស្នាមមេដៃស្តាំ

ឈ្មោះ :

លេខ :
បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា : សេចក្តីបញ្ជាក់របស់
លោក/លោកស្រីមេភូមិ.....
ខាងលើនេះពិតជាត្រឹមត្រូវប្រាកដមែន ។
ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ.....
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ.....
មេឃុំ-ចៅសង្កាត់.....
ហត្ថលេខា និងក្រា

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា :
ហត្ថលេខានិងក្រា ឬស្នាមមេដៃស្តាំខាងលើនេះពិតជាបស់ភាគី-ក
ពិតប្រាកដមែន ។ អចលនទ្រព្យដូចខាងលើពុំមានពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហា
អ្វីឡើយ ហើយភាគី-ក បានយល់ព្រមបង្កើតហ៊ុំប៉ូតែកឲ្យធនាគារ
អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ពិតប្រាកដមែន ។
ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ.....
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ.....
មេភូមិ.....
ហត្ថលេខា

ឈ្មោះ : ឈ្មោះ :

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤៖
កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ (ឥណទានគេហដ្ឋាន)

ក្បាលលិខិតសាខា ឬការិយាល័យស្រុក-ក្រុង

លិខិតបញ្ជាក់លើការជកប្រាក់

យោងកិច្ចសន្យាប្រាក់សេន: ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ.....

ធនាគារ អេស៊ីសីង ភីអិលស៊ី សាខា..... បានព្រមព្រៀងដកប្រាក់តាមដំណាក់កាល ជូនលោក-
លោកស្រី.....សម្រាប់ឥណទាន.....ចំនួន.....

០លើកផ្ទាល់ ០ថ្ងៃចូលគណនីលេខ:..... តាមដំណាក់កាលទីបួនយ ដូចខាងក្រោម :

១. ដកប្រាក់នៅថ្ងៃទី.....	ចំនួន.....	ស្នាមមេដៃ.....
២. ដកប្រាក់នៅថ្ងៃទី.....	ចំនួន.....	ស្នាមមេដៃ.....
៣. ដកប្រាក់នៅថ្ងៃទី.....	ចំនួន.....	ស្នាមមេដៃ.....
៤. ដកប្រាក់នៅថ្ងៃទី.....	ចំនួន.....	ស្នាមមេដៃ.....

សរុបចំនួន :

ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
ហត្ថលេខា

လျှော့ :

មុខងារ :

