



**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**  
**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

**រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា**

**លេខ : ១២៦ —**

**ចុះថ្ងៃទី ១២ សីហា ២០០៩**

**អនុក្រឹត្យ**

**ស្តីពី**

**ការរៀបចំគ្រងទង្វើប្រើប្រាស់អគារសហគម្មសិទ្ធិ**

**រាជរដ្ឋាភិបាល**

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៨ ស្តីពីការតែងតាំង  
រាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពី  
ការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៤/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពី  
ការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់  
ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើ  
ច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើ  
ក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្ត  
ទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

- បានទទួលការឯកភាពពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រីក្នុងសម័យប្រជុំពេញអង្គ នាថ្ងៃទី ..... ខែ ..... ឆ្នាំ២០០៩

**សម្រេច**

**ជំពូកទី១**

**បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ**

**មាត្រា១.-**

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលដៅកំណត់ អំពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ព្រមទាំងយន្តការនិង នីតិវិធីសម្រាប់ធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

**មាត្រា២.-**

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលបំណងដូចតទៅ ៖

- ធានាការពារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ របស់អ្នកកាន់កាប់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- សម្រួលដល់ការងារគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងសហកម្មសិទ្ធិករ ដែលរស់នៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ
- សម្រួលដល់សហកម្មសិទ្ធិករក្នុងការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ ការបន្តមរតក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំ នូវចំណែកឯកជន ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា៣.-**

អនុក្រឹត្យនេះមានវិសាលភាពអនុវត្ត ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិគ្រប់ប្រភេទ នៅទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រ- កម្ពុជា ដែលបានសាងសង់ដោយស្របច្បាប់ ។

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិជនបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ លើកលែងតែមានបទប្បញ្ញត្តិចែងផ្សេងពីនេះ ។

**មាត្រា៤.-**

វាក្យសព្ទដែលប្រើក្នុងអនុក្រឹត្យនេះមាននិយមន័យដូចតទៅ ៖

- **អគារសហកម្មសិទ្ធិ** សំដៅដល់អគារ ឬសំណង់ដែលមានកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ ។ អគារសហកម្មសិទ្ធិមានចំណែកខ្លះជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខ របស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗហៅថា "ចំណែកឯកជន" និងមានចំណែកខ្លះជាលំហូរមសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម របស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ហៅថា "ចំណែករួម" ។ ប្រភេទនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិទាំងនោះមានជាអាទិ៍ ភូមិត្រី ពាក់កណ្តាលភូមិត្រី ផ្ទះល្វែងដែលមានច្រើនល្វែងនិងច្រើនជាន់ជាប់គ្នា ខុនដូ ប្រភេទផ្ទះផ្សេងទៀត ដែលមានរចនាសម្ព័ន្ធជាប្រាកដ ។
- **ចំណែកឯកជន** សំដៅដល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជនផ្តាច់មុខ ។

- **ចំណែករួម** សំដៅដល់រាល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលត្រូវចាត់ជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឬជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានជាអាទិ៍ ដី ទីធ្លា ជណ្តើរ ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញ-ចូល ជញ្ជាំងអគ្គសិទ្ធិ ទឹកនៃសេវាកម្មរួម ។
- **អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ** សំដៅដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលដាក់ទុនវិនិយោគលើការសាងសង់ អគារសហកម្មសិទ្ធិ ក្នុងគោលបំណងសម្រាប់លក់ ឬជួល ។
  - **អ្នកអាណាព្យាបាល** សំដៅដល់បុគ្គលដែលមានភារកិច្ចតំណាងអនីតិជន ឬអសមត្ថជន ។
  - **ហិតុបត្ថម្ភករ** សំដៅដល់ជនដែលតុលាការចាត់តាំងឱ្យគ្រប់គ្រងលើ ជនដែលមានសមត្ថភាពតិចតួចពេក ក្នុងការយល់ដឹងនិងវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់ នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន ដោយសារមានវិបត្តិផ្នែកបញ្ហាស្មារតី ។
  - **ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ** សំដៅដល់ចំណែកដីនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមានទីតាំងនិងទំហំជាក់លាក់ សម្រាប់ការសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬដែលមានអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅ ហើយស្ថិតក្នុងគម្រោងប្លង់សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ក្បាលដី ឬចំណែកដីនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់រួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។
  - **ឡូត៍** សំដៅដល់ចំណែកឯកជនដែលភ្ជាប់ទៅនឹងចំណែករួម នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ឡូត៍នីមួយៗមានតម្លៃខុសៗគ្នាទៅតាមទំហំនៃចំណែកឯកជនតូច ឬធំ ហើយការគណនាត្រូវគិតទៅតាមផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ។
  - **សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍** សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែងចាប់ពី ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំឡើងទៅ ។

**ជំពូកទី២**

**ការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ**

**មាត្រា៥.-**

រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល មានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដោយគោរពតាមលក្ខខណ្ឌ និងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអនុក្រឹត្យនេះ និងបទដ្ឋានគតិយុត្ត ពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតជាធរមាន ។

រូបវន្តបុគ្គលជានីតិជននិងមានសមត្ថភាពតាមផ្លូវច្បាប់ អាចជាកម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្ម- សិទ្ធិ ។

ប៉ុន្តែករណីនេះ ត្រូវបានលើកលែងចំពោះការបន្តមរតក របស់ទាយាទដែលជាអនីតិជន ឬអសមត្ថជនដោយអនុញ្ញាតឱ្យមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិបាន តែតម្រូវឱ្យមានអ្នកអាណាព្យាបាល ឬហិតុបត្ថម្ភករជាអ្នកកាន់កាប់ជំនួសរហូតដល់អនីតិជន ឬអសមត្ថជននោះមានសមត្ថភាពពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ ។ ចំពោះករណីនេះ អ្នកអាណាព្យាបាលឬហិតុបត្ថម្ភករ គ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវចំណែកឯកជននោះបានឡើយ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីតុលាការ ។

**មាត្រា៦.-**

ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិជូនសហកម្មសិទ្ធិករ គឺផ្តល់តែលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិប៉ុណ្ណោះ ។ ចំពោះចំណែករួម ត្រូវរក្សាទុកសម្រាប់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិប្រើប្រាស់ជារួម ។

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវមានលក្ខណៈងាយស្រួល សាមញ្ញ តម្លាភាព និងស្របតាមគោលការណ៍វិមជ្ឈការ និងវិសហមជ្ឈការ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ។

**មាត្រា ៧.-**

ក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវតែជាក្បាលដីតែមួយ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយ នៅក្នុង សៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

ក្នុងករណីដែលសំណង់អគារសហកម្មសិទ្ធិមានច្រើនប្រភេទស្ថិតនៅក្បាលដីតែមួយ អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ទៅតាមប្រភេទ និងចំនួននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ។ ការបំបែក

ក្បាលដីត្រូវធ្វើឱ្យស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។

អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលដែលបានប្តូរកំពុងសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដី ឱ្យទៅជា ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូង នៃចំណែកឯកជនណាមួយ លើក

លែងតែអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលបានសង់នៅលើដីជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ។

នៅពេលផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឱ្យទៅជា ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលដែលបាន ឬ កំពុងសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិលើក្បាលដីនោះ ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដី ឬប័ណ្ណសម្គាល់ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៃក្បាលដីឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីធ្វើលេខាចារឹក

និងរក្សាទុក ហើយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជនជំនួសវិញ ។

ការផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីឱ្យទៅជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ និងទម្រង់បែបបទផ្សេងទៀត អាចត្រូវកំណត់

ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិស្ថិតនៅ ជាទ្រព្យរួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

**មាត្រា ៨.-**

អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងមួយ មុននឹងប្រកាសលក់ ឬជួលចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងខាងលើនេះ ដែលជាការព្រមព្រៀងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករ នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិមិនត្រូវផ្ទុយនឹង សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងច្បាប់ជាធរមាន ។

ដើម្បីគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ សហកម្មសិទ្ធិករអាចបង្កើតក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង អគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការព្រមព្រៀងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករ ដូចមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ។

ការរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ត្រូវស្របតាមគោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌអប្បបរមានៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងគំរូ ដែលមាន ភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធទី១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ហើយដែលត្រូវចែងជាអាទិ៍ អំពី ÷

- សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវ របស់សហកម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជននិងលើចំណែករួមដោយមិនផ្ទុយ ពីគោលការណ៍កម្មសិទ្ធិ ។
- ការកំណត់ពីសមាមាត្រនៃចំណាយរួមនានា របស់សហកម្មសិទ្ធិករ សម្រាប់ការថែទាំ ការជួសជុល ចំណែករួម ការបង់ថ្លៃលើការប្រើប្រាស់សេវាសាធារណៈនានា ... ។ល ។
- នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្ត ក្នុងករណីដែលសហកម្មសិទ្ធិករបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ÷
  - ក) - តម្រូវឱ្យមានសំឡេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាត នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្ត ពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុល ឬការថែទាំអគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬការបង់ថ្លៃ សេវាសាធារណៈនានា ។

ខ) - តម្រូវឱ្យមានសំឡេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥ ( ចិតសិបប្រាំ) ភាគរយ នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់សម្រេចចិត្តក្នុងករណីដែលអគារចាស់ទ្រុឌទ្រោម មិនអាចប្រើប្រាស់បាន ហើយតម្រូវឱ្យរុះរើអគារ ឬសាងសង់អគារថ្មី ។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រយ៉ាងតិច៧៥ ( ចិតសិបប្រាំ) ភាគរយ បាននោះ ការវាយតម្លៃជាផ្លូវការដោយសមត្ថកិច្ចជំនាញ ត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចរបស់តុលាការ ។

**មាត្រា៩.\_**

ការកំណត់ព្រំខណ្ឌនៃចំណែកឯកជន ដែលមានជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ ត្រូវកំណត់ត្រឹមពាក់កណ្តាលនៃកម្រាស់ជញ្ជាំង ដែលខណ្ឌចំណែកឯកជននីមួយៗ ។

យ៉ី ឬរាសហលជាប់ជាមួយចំណែកឯកជន និងប្រើប្រាស់ជាឯកជន ហើយដែលមិនប៉ះពាល់ដល់ការប្រើប្រាស់ជារួម របស់សហកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ត្រូវចាត់ទុកជាផ្នែកនៃចំណែកឯកជន ។

**ជំពូកទី៣**

**សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ**

**មាត្រា១០.\_**

សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ មានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន លើកលែងតែមានការកម្រិតលក្ខខណ្ឌដោយ ច្បាប់ ឬបញ្ញត្តិផ្សេងទៀត ។

**មាត្រា១១.\_**

សហកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ មានសិទ្ធិចាត់ចែងលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនដោយមិន បំពានទៅលើចំណែករួម និងមិនរំខាន ឬរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែករួម ដោយសហកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត និងមិនធ្វើឱ្យ ប៉ះពាល់ដល់ភាពរឹងមាំនៃសំណង់ និងសោភ័ណភាពនៃអគារ ។

សិទ្ធិចាត់ចែងចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ដូចជា ការលក់ ការដូរ ការជួល ប្រទានកម្ម ការបន្តមរតក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការបង្កើតផលបូកភាគ ការប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ការដាក់ហ៊ុំប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ជាត្រូវ អនុវត្តតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន ។

សហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចបង្កើតសេវភាព លើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនបានទេ ។

**មាត្រា១២.\_**

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម ឬសម្រាប់ជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ បង្កើតបានជាចំណែករួម ។ ចំណែករួមមានជាអាទិ៍ -

- ដី ទីធ្លា ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល
- ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញ ខ្សែស្រួត ប្រព័ន្ធលូទឹកស្អុយ ដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន
- ទ្វារ បំពង់ និងក្បាលបំពង់ផ្សេង និងដំបូល
- ទឹកឆ្អែងសេវារួមផ្សេងៗដែលបានកំណត់ដោយឡែក ឬមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

- សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៧៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានត្រឹមតែសិទ្ធិប្រើប្រាស់តែប៉ុណ្ណោះ លើចំណែករួម ។ គ្មានករណីណាមួយដែលកម្ម-  
សិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់លើបំផុត អាចលើកបន្តសម្រាប់តែខ្លួនឯងផ្ទាល់ ឬលក់សិទ្ធិនៃការលើកបន្តនេះបាន  
ឡើយ ។

**មាត្រា១៣.\_**

សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និងវិធាន  
នៃការថែទាំ ព្រមទាំងការបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗទៀត ។

**មាត្រា១៤.\_**

ចំណែករួមគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ។ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវធានាការថែទាំចំណែករួម ។  
បន្ទុកនៃការថែទាំនេះត្រូវចែកគ្នាទៅតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូតីនីមួយៗ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀង  
គ្នាផ្សេងពីនេះ ឬមានចែងដោយឡែកក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ។

**មាត្រា១៥.\_**

សិទ្ធិលើក្បាលដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅ ជាសិទ្ធិដែលមិនត្រូវបានបាត់បង់ឡើយ ទោះបីអគារ ឬ  
ចំណែកឯកជននោះបានខូចខាតក៏ដោយ ។  
ក្នុងករណីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិចុះទ្រុឌទ្រោម មិនអាចស្នាក់នៅបាន ឬទទួលរងមហន្តរាយ ដោយប្រការ ណាមួយ  
សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់អាចឯកភាពគ្នាជួសជុល ឬសាងសង់ឡើងវិញ ដោយទទួលបន្ទុកក្នុងការ  
ចំណាយតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូតីនីមួយៗ ឬតាមការព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងមកដូចជា កិច្ចសន្យាដោយឡែក  
ឬបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ កិច្ចសន្យាដោយឡែកត្រូវស្របតាមស្មារតីនៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ។ ការ  
ជួសជុល ឬសាងសង់ឡើងវិញ ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។  
ប្រសិនបើសហកម្មសិទ្ធិករឯកភាពគ្នាក្នុងការបែងចែកដី ឬលក់ដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅការ  
បែងចែកត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍សមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូតីនីមួយៗ ឬតាមការព្រមព្រៀងគ្នា ពីមុនមក  
ប្រសិនបើមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាដោយឡែក ឬបទបញ្ជា ផ្ទៃក្នុងរបស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។  
ប្រសិនបើអ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ បានសាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិលើដីជួលពីបុគ្គលទីបី នោះអាជ្ញាយុកាល  
នៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍លើចំណែកឯកជន និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់លើចំណែករួម មានត្រឹមតែរយៈពេល ដូចបានកំណត់ក្នុង  
កិច្ចសន្យាជួលដីអចិន្ត្រៃយ៍ រវាងអ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងម្ចាស់ដីប៉ុណ្ណោះ ។ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍  
មានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធទី៣ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

**ជំពូកទី៤**

**យន្តការនិងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ**

**មាត្រា១៦.\_**

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជី និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់  
ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ជូនសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់តាមនីតិវិធី ដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ ។

មានតែអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលបានសាងសង់រួចចប់សព្វគ្រប់ តាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ទើប  
អាចជាកម្មវត្ថុនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនបាន ។

**មាត្រា ១៧.-**

ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវដំណើរការដូចតទៅ ÷

១- សហកម្មសិទ្ធិករចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន នៅរដ្ឋបាល  
សុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ។

សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ច្បាស់  
អំពីអត្តសញ្ញាណ និងព័ត៌មានទាំងឡាយនៃចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ឱ្យបានត្រឹមត្រូវនិងត្រូវភ្ជាប់ មកជាមួយនូវ ÷

- វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់
- ឯកសារប្លង់ស្ថាបត្យកម្មលម្អិតនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនជាន់ ចំនួនចំណែក  
ឯកជន ដោយមានលេខយោងនិងព័ត៌មានអំពីចំណែករួមនៃអគារ
  - បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
    - ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសហកម្មសិទ្ធិករ
    - ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ប្រសិនបើមាន ។

២- ពាក្យស្នើសុំត្រូវយកទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក  
ខណ្ឌ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅ ។ មន្ត្រីទទួលពាក្យត្រូវចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យជូនអ្នកស្នើសុំ ។

៣- ក្រោយពេលទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង  
ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យទម្រង់និងឯកសារភ្ជាប់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ហើយបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះទៅមន្ទីរ  
រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ក្នុងរយៈពេល៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ  
ដើម្បីពិនិត្យនិងសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជី ។

៤- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវពិនិត្យសម្រេច ក្នុងរយៈពេល  
៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ លើពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនេះ ។

៥- ក្រោយពីមន្ទីរសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ការិយាល័យ  
រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងរយៈពេល១ (មួយ)  
សប្តាហ៍ មុនកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះប្រមូលទិន្នន័យ ។

៦- មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ក្នុងរយៈពេល១  
(មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ ត្រូវចុះសហការជាមួយមន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬតំណាង  
និងសហកម្មសិទ្ធិករ ដើម្បីប្រមូលនិងផ្សេងផ្គត់ផ្គង់ទិន្នន័យ នៅទីតាំងជាក់ស្តែង ដើម្បីបំពេញទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ ។

៧- ក្រោយប្រមូលទិន្នន័យជាក់ស្តែងអំពីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរួច មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យ  
រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារទាំងអស់ និងលើក  
យោបល់ក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ មកមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត  
ដើម្បីពិនិត្យនិងសម្រេចឱ្យបិទផ្សាយទិន្នន័យជាសាធារណៈ ។

ប្រសិនបើមានភាពមិនច្បាស់លាស់ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត អាចស្វែងរកព័ត៌មានបន្ថែម ឬចាត់តាំងមន្ត្រីជំនាញដើម្បីចុះស៊ើបអង្កេត ឬបញ្ជាក់បន្ថែមក្នុងរយៈពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ ។

៨- ក្រោយពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត បានសម្រេចឱ្យបិទផ្សាយ ជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលប្រមូលបានរួចហើយ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវលទ្ធផលនៃការប្រមូលទិន្នន័យរយៈពេល១ (មួយ) សប្តាហ៍ ដើម្បីឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់និងអ្នកមានផលប្រយោជន៍ អាចតវ៉ាឬស្នើធ្វើការកែតម្រូវ ។ ការបិទផ្សាយជា សាធារណៈត្រូវអនុវត្តនៅទីតាំងអចលនវត្ថុផ្ទាល់ និងនៅសាលាឃុំ សង្កាត់ ដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ ។ ក្នុងករណីមានការតវ៉ា ឬវិវាទ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវព្យាយាមសម្រុះសម្រួលស្វែងរកការឯកភាពគ្នា ។

ក្នុងករណីមិនអាចរកការស្រុះស្រួលគ្នាបាន ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនករណីវិវាទនេះទៅតុលាការ ដើម្បីដោះស្រាយតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន ។

៩- ផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងតវ៉ា ឬប្រសិនបើរាល់វិវាទត្រូវបានដោះស្រាយរួចរាល់ ហើយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃ អគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការស្នើសុំរបស់សហកម្មសិទ្ធិករក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ ។

**មាត្រា១៨.-**

ចំណែកឯកជននីមួយៗ ត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។ ក្នុង សៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវកត់ត្រាទិន្នន័យលម្អិតអំពីចំណែកឯកជន និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ នៃចំណែកឯកជន ដោយមានបញ្ជាក់ជាអាទិ៍ ឈ្មោះសហកម្មសិទ្ធិករ ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទ ទ្រព្យនៃចំណែកឯកជន ។ សៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងទម្រង់បែបបទផ្សេងទៀត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាស របស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

**មាត្រា១៩.-**

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន ដែលត្រូវបានចេញជូនសហកម្មសិទ្ធិករ តាមការស្នើសុំ ត្រូវកត់ ត្រាទិន្នន័យដែលមានជាអាទិ៍ លេខយោងសម្គាល់ចំណែកឯកជន ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទទ្រព្យ នៃចំណែកឯកជន ។ គំរូវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ មានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធទី២នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវរៀបចំកម្មវិធីកុំព្យូទ័រ សម្រាប់បញ្ចូលទិន្នន័យចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ នៅ ក្នុងប្រព័ន្ធព័ត៌មានវិទ្យា ដើម្បីរក្សាទុកជាឯកសារ ។

**មាត្រា២០.-**

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈការលក់ ការដូរ ប្រទានកម្ម និងការបន្តមរតក សហកម្មសិទ្ធិករឬអ្នកទទួលសិទ្ធិ ត្រូវស្នើធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការប្រែប្រួលនោះ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។ កិច្ចប្រតិបត្តិការក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិនេះ ត្រូវប្រើ រយៈពេល២០ (ម្ភៃ) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ។ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្តមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដូចសហកម្មសិទ្ធិករមុនៗ ដែរ ។



រាល់ការដាក់ហ៊ុំប៉ុន្តែ ការដាក់បញ្ជា និងការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន សហកម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកពាក់ព័ន្ធត្រូវទៅធ្វើលេខាធិការលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ ម្ចាស់ចំណែកឯកជននោះនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២១.-**

រាល់ការផ្លាស់ប្តូរប្រភេទក្បាលដីដើម មកជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី ។

រាល់ការបំបែកក្បាលដីទៅតាមប្រភេទនិង/ឬចំនួនអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី ។

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាជូន រដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់ ។

**ជំពូកទី ៥**

**អន្តរបញ្ញត្តិ**

**មាត្រា ២២.-**

ចំពោះប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលបានសាងសង់មុនថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ហើយដែលមាន សហកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន ពុំតម្រូវឱ្យមានវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ នៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់ និងឯកសារប្លង់ស្ថាបត្យកម្មលម្អិតនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដូចមានចែងក្នុង មាត្រា១៧ ចំណុចទី១ ឡើយ ។

ចំពោះប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលបានសាងសង់ក្រោយថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ រហូតដល់អនុក្រឹត្យ នេះចូលជាធរមាន ហើយដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះ ពុំមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន តម្រូវឱ្យធ្វើនិយតកម្មលើប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាមុនសិន ។

**មាត្រា ២៣.-**

ចំពោះប្រភេទអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលបានសាងសង់មុនអនុក្រឹត្យនេះចូលជាធរមាន ការស្នើសុំចុះបញ្ជី ចំណែកឯកជនតម្រូវឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់រៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងជាមុនសិន ស្របតាមខ្លឹមសារអប្បបរមា ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។ ក្នុងករណីដែលសហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចស្រុះស្រួលគ្នាក្នុងការរៀបចំ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងទេ ការស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននឹងត្រូវកំណត់ដោយបទដ្ឋានដោយឡែក ។

**មាត្រា ២៤.-**

ចំពោះអគារភូមិគ្រឹះ ពាក់កណ្តាលភូមិគ្រឹះ ឬជាផ្ទះល្វែងដែលមានច្រើនល្វែង និងច្រើនជាន់ជាប់គ្នា ហើយមានម្ចាស់ជាកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់ ហើយដែលមានបំណងផ្ទេរចំណែកឯកជនណាមួយនៃអគារទៅឱ្យបុគ្គលដទៃ ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនត្រូវអនុលោមតាមស្មារតីនៃអនុក្រឹត្យនេះ លើកលែងតែករណីដែលការផ្ទេរនេះអនុវត្តទៅ លើផ្ទះល្វែងមួយជង់ពីលើដល់ក្រោមទៅឱ្យបុគ្គលតែមួយ ។ ការផ្ទេរចុងក្រោយនេះ ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលមាន

កន្លងមក ។

**ជំពូកទី ៦**

**ទោសប្បញ្ញត្តិ**

**មាត្រា ២៥.-**

សហកម្មសិទ្ធិករ ដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ចំណែករួមនៃអគារ ឬដីដោយបានកែប្រែដើម្បីការប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬសម្រាប់លក់ នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ ។ សហកម្មសិទ្ធិករនោះនឹងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដូចមានចែង ក្នុងមាត្រា ២៥៧ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកថែទាំចំណែករួម ឬមិនបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៨ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

**ជំពូកទី ៧**

**បទប្បញ្ញត្តិ**

**មាត្រា ២៦.-**

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលមានខ្លឹមសារផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

**មាត្រា ២៧.-**

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួង រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋលេខាធិការ គ្រប់ក្រសួងស្ថាប័ន អភិបាលរាជធានី គ្រប់អភិបាលខេត្តត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៩

**នាយករដ្ឋមន្ត្រី**

**សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន**

- កន្លែងទទួល :**
- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
  - អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
  - អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
  - អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
  - អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
  - ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
  - ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្តម លោកជំទាវឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
  - ដូចមាត្រា ២៧
  - រាជកិច្ច
  - ឯកសារ - កាលប្បវត្តិ

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**  
**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

**គំរូបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង**

**សម្រាប់ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ**  
**នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ : .....**

**អាសយដ្ឋាន :** .....

**សង់លើក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ**

**លេខយោង :** .....

**អនុលោមតាមច្បាប់ភូមិបាលដែលចែងអំពីសហកម្មសិទ្ធិ**  
**សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់បានព្រមព្រៀងគ្នាលើការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ**  
**ឈ្មោះ:..... តាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយបូកតទៅ :**

**ជំពូកទី១**

**គោលការណ៍ទូទៅ**

**ប្រការ ១.-**

១.១. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងសម្រាប់អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ:.....

មានគោលដៅកំណត់បន្ថែមអំពីសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ  
ដោយអនុលោមតាមសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុង ជំពូកទី ១០ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

១.២. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់  
និងចំពោះអ្នកជួលចំណែកឯកជនផងដែរ ដោយ គ្មានករណីលើកលែងឡើយ ។

១.៣. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះជាផ្នែកមួយនៃកិច្ចសន្យារដ្ឋេរវាងសហកម្មសិទ្ធិករដែលតម្រូវឱ្យអ្នកទទួលបាន  
សិទ្ធិជា សហកម្មសិទ្ធិករថ្មី ចុះហត្ថលេខានិងគោរពតាម ។

១.៤. អ្នកលក់ចំណែកឯកជន ត្រូវបង្ហាញបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះដល់អ្នកទិញ  
ដោយកំណត់បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះជាលក្ខខណ្ឌ មួយនៃការលក់ មិនអាចតវ៉ាបាន ។

អ្នកទិញត្រូវយល់ព្រមនិងចុះហត្ថលេខាលើបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ដែលជាផ្នែក មួយនៃកិច្ចសន្យាលក់ ។

១.៥. សហកម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកដែលមានផលប្រយោជន៍លើអគារសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់  
ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង នេះ ច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗជាធរមាន  
និងរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ សេចក្តីថ្លៃថ្នូរ ការគោរពសិទ្ធិអ្នកដទៃ

និងការបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធានាភាពសុខដុមរវាងសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

## **ជំពូកទី ២**

### **សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ**

#### **ប្រការ ២.- ចំណែកឯកជន**

២.១. ចំណែកឯកជន សំដៅដល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់  
និងប្រើប្រាស់ជាឯកជន ផ្តាច់មុខ តាមគំនូសប្លង់ និងបញ្ជីសារពើភណ្ណ  
ដូចមានភ្ជាប់មកជាមួយបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ។

២.២. សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការកាន់កាប់និងប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន រួមបញ្ចូលទាំងអចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលមាននៅក្នុងចំណែកឯកជន ដូចជាជញ្ជាំងខាងក្នុង ទ្វារទាំងអស់ រួមទាំង ទ្វារចូលទៅក្នុងផ្ទះផង ផ្ទៃបង្អួចខាងក្នុង ផ្ទៃកញ្ចក់ ផ្ទៃជញ្ជាំង ពិដាន គ្រឿងបំពាក់បច្ចេកទេសទាំងអស់សម្រាប់ ការប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខនៅក្នុងចំណែកឯកជន ផ្ទះបាយ និងទូរទាស ។

២.៣. យីដែលជាប់ជាមួយនឹងចំណែកឯកជន និងបានប្រើប្រាស់ជាឯកជន ត្រូវគណនាបញ្ចូលជាចំណែកឯកជន ប្រសិន បើមិនប៉ះពាល់ដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ឬចំណែករួម ។

២.៤. សហកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជនមានសិទ្ធិផ្តាច់មុខក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនតាមការកម្រិត តលក្ខខណ្ឌ ដោយច្បាប់ បទបញ្ញត្តិ និងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ។ ឧទាហរណ៍ កម្មសិទ្ធិករអាចលក់ ឬជួលចំណែកឯកជនរបស់ ខ្លួន ប្រើប្រាស់ជាប្រតិភោគអចលនវត្ថុ ដាក់បញ្ចាំ ឬដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ឬមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ។

២.៥. សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗត្រូវគោរពសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករដទៃក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។  
ការប្រើប្រាស់ ចំណែកឯកជននេះ  
ត្រូវហាមឃាត់ប្រសិនបើការប្រើប្រាស់នោះបង្កការប៉ះពាល់ឬខូចខាតដល់ចំណែករួមឬចំណែក  
ឯកជនផ្សេងទៀត ។

២.៦. សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់បុគ្គលដែលត្រូវមកធ្វើការថែទាំ ជួសជុលផ្សេងៗ ។  
សហកម្មសិទ្ធិករ មិនអាចទាមទារសំណង ឬតម្លៃតបស្នងណាមួយអំពីការបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលក្នុងការ  
ជួសជុល ថែទាំនេះទេ ។

**ប្រការ ៣.- ចំណែករួម**

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

៣.២. សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ គឺជាម្ចាស់នៃចំណែករួម ។ ចំណែករួមនេះ  
មិនអាចយកមកប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខដោយ បុគ្គលណាមួយឡើយ ។  
ចំណែករួមជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ។

៣.៣. ចំណែកទាំងឡាយដូចខាងក្រោមត្រូវបានចាត់ទុកជាចំណែករួម :

- ក) ដី ទីធ្លាក្នុងរបង សួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល ចំណតរថយន្ត សួនច្បារ កន្លែងកីឡា
- ខ) ជញ្ជាំង និងជញ្ជាំងទ្រទ្រង់អាគារ ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់រួមគ្នា ដូចជាបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញ  
ឧស្ម័ន ទោះបី ជាបណ្តាញនោះរត់កាត់តាមចំណែកឯកជនក៏ដោយ
- គ) ទ្វារ បំពង់ និងក្បាលបំពង់ផ្សេង និងដំបូល
- ឃ) ទឹកនៃនៃសេវារួមផ្សេងៗទៀត ។
- ង) សិទ្ធិបន្ទាប់នូវទាំងឡាយដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៧៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។

៣.៤. សិទ្ធិលើក្បាលដីដែលអាគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនេះ ជាសិទ្ធិដែលមិនបាត់បង់ឡើយ  
ទោះជាអាគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ  
ត្រូវខូចខាត ឬទទួលរងមហន្តរាយទាំងស្រុងក៏ដោយ ។

**ប្រការ ៤.- ការចាត់ចែងចំណែកឯកជន**

៤.១. សិទ្ធិចាត់ចែងលើចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ  
ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។

- ៤.២. នៅពេលផ្ទេរសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន តាមរយៈការលក់ ការដូរ ប្រទានកម្ម និងការបន្តមរតក សិទ្ធិចាត់ចែង លើចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ រួមទាំងកាតព្វកិច្ចទាំងអស់ ត្រូវផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬ សហកម្មសិទ្ធិករថ្មី ។
- ៤.៣. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ ឬអ្នកលក់ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬអ្នកទិញត្រូវស្នើសុំធ្វើចរន្តការនូវការផ្ទេរសិទ្ធិនេះនៅ រដ្ឋបាលស៊ុរិយោដី ។
- ៤.៤. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិឬអ្នកទិញ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការចំណាយថ្លៃសេវា និង ការបង់ពន្ធផ្សេងៗជូនរដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់ ។
- ៤.៥. ផ្ទៃខាងក្នុងនៃចំណែកឯកជនដែលមើលពុំឃើញពីខាងក្រៅ សហកម្មសិទ្ធិករអាចរៀបចំនិងជួសជុលបាន តែ មិនអាចប៉ះពាល់រចនាសម្ព័ន្ធដើម និងមិនអាចផ្ទុកទម្ងន់លើសពីការកំណត់ ឬធ្វើអ្វីបណ្តាលឱ្យប៉ះពាល់ដល់ អ្នកជិតខាង ឬដែលបង្កគ្រោះថ្នាក់ដល់ភាពរឹងមាំនិងសុវត្ថិភាពនៃសំណង់ ឬធ្វើឱ្យខូចដល់សោភ័ណភាពនៃ អគារសហកម្មសិទ្ធិទាំងមូលទេ ។
- ៤.៦. សហកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកជួលចំណែកឯកជន ដែលបានលក់ឬជួលបន្តចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ មិនត្រូវ ដោះយកទៅជាមួយខ្លួននូវអចលនវត្ថុពីភ្នំវាសនាទាំងឡាយ ដែលនៅភ្ជាប់ជាមួយអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះឡើយ ។

### **ជំពូកទី ៣**

### **ការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ**

#### **ប្រការ ៥..**

- ៥.១. សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលមានកម្មសិទ្ធិករចាប់ពី ៥ ឡើងទៅ ត្រូវរៀបចំអង្គការគ្រប់គ្រង អាគារសហកម្មសិទ្ធិ ដោយការបង្កើតជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការ សហកម្មសិទ្ធិ ដោយអនុលោមតាមមាត្រា ១៨៤ នៃច្បាប់ភូមិបាល ។ ករណីមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើចំណែក ឯកជន អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬសហកម្មសិទ្ធិករថ្មី ត្រូវក្លាយជាសមាជិកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាស្វ័យប្រវត្តិ ។
- ៥.២. សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវរៀបចំមហាសន្និបាតដើម្បីតែងតាំងក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង អាគារសហកម្មសិទ្ធិ និងដើម្បីកំណត់ពីការផ្តល់សិទ្ធិសម្រេចចិត្ត

ក្នុងករណីអវត្តមានសមាជិកខ្លះ ។ ការសម្រេចចិត្ត  
ទាំងឡាយត្រូវផ្អែកលើភាគរយនៃសហកម្មសិទ្ធិករ ។

៥.១. នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តត្រូវអនុវត្តដូចតទៅ ៖

ក-តម្រូវឱ្យមានសម្លេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាតនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់  
សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹង ការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុល  
ឬការរំលែកអគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា ។

ខ-តម្រូវឱ្យមានសម្លេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥ ភាគរយនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់  
សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តក្នុង ករណីដែលអគារចាស់ទ្រុឌទ្រោមមិនអាចប្រើប្រាស់បាន  
ហើយតម្រូវឱ្យធ្វើការរុះរើអគារ ឬសាងសង់អគារ ជាថ្មី ។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រ ៧៥  
ភាគរយបាន នោះការវាយតម្លៃជាផ្លូវការលើស្ថានភាពអគាររបស់  
សមត្ថកិច្ចជំនាញត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចរបស់តុលាការ ។

### **ជំពូកទី ៤**

## **សមាមាត្រនៃការចំណាយលើការដួសដុល ការថែទាំ និងការចំណាយផ្សេងៗ**

### **ប្រការ ៦.-**

៦.១. សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ទទួលខុសត្រូវក្នុងការជួសជុល ថែទាំ  
និង/ឬបន្តផ្សេងៗទៀតលើចំណែកឯកជន របស់ខ្លួន ។

៦.២. សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមគ្នាក្នុងការជួសជុល ថែទាំ  
និង/ឬបន្តផ្សេងៗទៀតលើចំណែក ចំណែករួមឱ្យបានសមស្រប ។  
ការចំណាយទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ ការជួសជុល ការថែទាំ និង/ឬបន្ត  
ផ្សេងៗទៀតលើចំណែករួម  
ត្រូវគិតជាភាគរយទៅតាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនរបស់  
កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ។

៦.៣. ក្នុងករណីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិចុះទ្រុឌទ្រោម មិនអាចស្នាក់នៅបាន ឬទទួលរងមហន្តរាយ  
ដោយប្រការ ណាមួយ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់អាចឯកភាពសាងសង់ឡើងវិញ  
ដោយទទួលបន្ទុកក្នុងការចំណាយតាម  
សមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ។  
ការសាងសង់ឡើងវិញ ត្រូវ អនុវត្តតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន

និងត្រូវធ្វើឡើងដោយយកតាមរចនាសម្ព័ន្ធដើម លើកលែងតែ  
មានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះ ។ ក្នុងករណីដែលសហកម្មសិទ្ធិករឯកភាពគ្នាក្នុងការបែងចែកដី  
ឬលក់ដី ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅ ការបែងចែកផលប្រយោជន៍  
ត្រូវសមាមាត្រទៅនឹងទំហំផ្ទៃក្រឡានៃ ចំណែកឯកជននីមួយៗ ឬតាមការព្រមព្រៀងគ្នាពីមុនមក  
ប្រសិនបើមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាដោយឡែក ។

**ជំពូកទី ៥**

**អវសានបញ្ញត្តិ**

**ប្រការ ៧.-**

វិវាទទាំងឡាយដែលកើតឡើងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវដោះស្រាយជាជំហានដំបូង  
ដោយការ សម្រុះសម្រួលក្នុងក្របខណ្ឌនៃក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិ  
។ ក្នុងករណីដែលមិន អាចដោះស្រាយបាន វិវាទនេះនឹងត្រូវដោះស្រាយដោយតុលាការ ។

**ប្រការ ៨.-**

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះមានប្រសិទ្ធភាពចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទទួលសិទ្ធិក្លាយជាសហកម្មសិទ្ធិករពេញលក្ខណៈ  
ច្បាប់លើ ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

**ថ្ងៃទី ..... ខែ..... ឆ្នាំ .....**

**អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ**

**អ្នកទទួលសិទ្ធិ**

**ឈ្មោះ .....**

**ឈ្មោះ.....**



គបសម្បត្តិ ២

នៃអនុក្រឹត្យលេខ .....អនក្រ.បក  
ចុះថ្ងៃទី ..... ខែ..... ឆ្នាំ ២០០៩ ស្តីពីការ  
គ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ



**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**

**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

**វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន**

លេខ : .....

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិលេខ : .....  
រាជធានី/ខេត្ត : .....  
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : .....  
ឃុំ/សង្កាត់ : .....  
ភូមិ : .....  
ផ្លូវ : .....

អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ : .....  
ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះថ្ងៃទី..... ខែ ..... ឆ្នាំ .....  
ទំហំចំណែកឯកជនសរុប : ..... ម<sup>២</sup>  
ជាន់ទី : .....  
ភាគរយនៃចំណែកឯកជនធៀបនឹងទំហំសរុបអគារសហកម្មសិទ្ធិ ..... %

**យោង :**

- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងលេខ .....
- ចុះថ្ងៃទី ..... ខែ..... ឆ្នាំ.....



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

**គប. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់**

**ប្រកាស :** បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ដោយបានចំណែកជាភ្នំក្រី ទទួលទិញ-ដូរក្តី ទទួលបញ្ចាំ ឬហ៊ីប៉ូតែកក្តី ឬជួលរយៈពេលវែង ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់ចំណែកឯកជន ទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅចំពោះមុខមន្ត្រីសុរិយោដី ដើម្បីផ្លាស់ឈ្មោះ ឬធ្វើលេខាថារិក នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនេះតាំងនៅ ព្រោះកាលបើមិនបានបំពេញកិច្ចទាំងនេះទេ អចលនវត្ថុនោះនឹងទុកជាការធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន។

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

## ត រ រ រ រ រ រ រ រ

អត្រានុកូលដ្ឋានម្ចាស់បំណែកឯកជន				ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្សេងៗ
ទំហំនៃបំណែកឯកជន ( ម )	នាមត្រកូល នាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សារវត្ថុ	លេខថវិកដោយសង្ខេបនៃលិខិត សញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើចំណែកឯកជន	
១	២	៣	៤	៥	៦	៧

គបល័ត្តិ ៣

នៃអនុក្រឹត្យលេខ .....អនក្រ.បក

ចុះថ្ងៃទី ..... ខែ..... ឆ្នាំ ២០០៩

ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ



### ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

## វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៃចំណែកឯកជន

លេខ : .....

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិលេខ : .....

រាជធានី/ខេត្ត : .....

ស្រុក/ខណ្ឌ /ក្រុង : .....

ឃុំ/សង្កាត់ : .....

ភូមិ : .....

ផ្លូវ : .....

អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ : .....

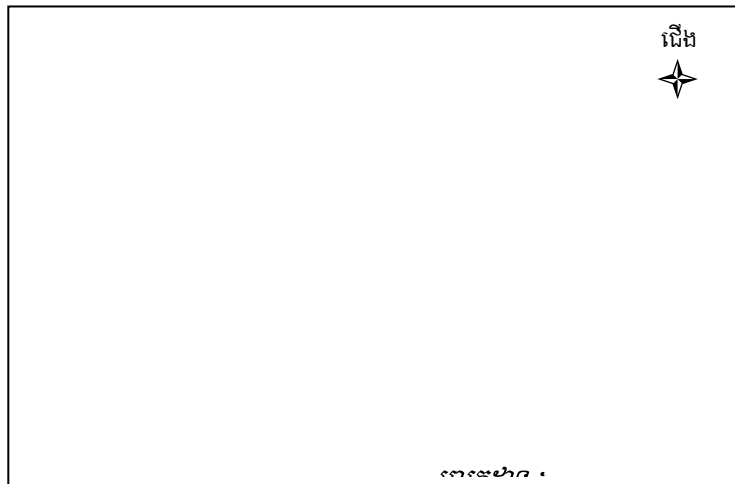
ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះថ្ងៃទី..... ខែ ..... ឆ្នាំ .....

ទំហំចំណែកឯកជនសរុប : ..... ម<sup>២</sup>

ជាន់ទី : .....

ភាគរយនៃចំណែកឯកជនធៀបនឹងទំហំសរុបអគារសហកម្មសិទ្ធិ ..... %

រយៈពេលជួលចំណែកឯកជន ..... ឆ្នាំ ចាប់ពី ..... ដល់.....



#### យោង :

- វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិជួលដីលេខ .....

ចុះថ្ងៃទី ..... ខែ.....ឆ្នាំ .....

រយៈពេល ..... ឆ្នាំ ចាប់ពី..... ដល់.....

- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងលេខ .....

ចុះថ្ងៃទី ..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

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

តប. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

**ប្រកាស :** បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៃចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ដោយបានចំណែកជាភ្នំក្រី ទទួលទិញ-ដូរក្តី ទទួលបញ្ជា ឬប្តូរតែកក្តី ឬជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៃចំណែកឯកជន ទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅចំពោះមុខមន្ត្រីសុរិយោដី ដើម្បីផ្លាស់ឈ្មោះ ឬធ្វើលេខាថវិក នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនេះតាំងនៅ ព្រោះកាលបើមិនបាន បំពេញកិច្ចទាំងនេះទេ អចលនវត្ថុនោះ នឹងទុកជាការធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៃចំណែកឯកជនក៏ពុំបាន ។

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

## ត រ រ រ រ រ រ រ រ

អត្រានុកូលដ្ឋានម្ចាស់សិទ្ធិស្តារអចិន្ត្រៃយ៍នៃចំណែកឯកជន				ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្សេងៗ
ទំហំនៃចំណែកឯកជន ( ម <sup>២</sup> )	នាមត្រកូល នាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សារវតារ	លេខចារិកដោយសង្ខេបនៃលិខិត សញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើចំណែកឯកជន	
១	២	៣	៤	៥	៦	៧