សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី ២៦ ខែ ០៦ ឆ្នាំ២០២១ ដល់ថ្ងៃទី ១៣ ខែ ០៨ ឆ្នាំ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ **គត ពៅ**

អេង ចាន់ដាវីន

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

ហ៊ីង គឹមឡេង

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី **២១**

ឆ្នាំសិក្សា **២០១៧**

ឆ្នាំសារណា **២០២១**

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ភាពជោគជ័យរបស់យើងខ្ញុំមានថ្ងៃនេះនិងកន្លងមក គឺសុទ្ធតែទទួលបានមកដោយការជួយជ្រោមជ្រែងពីសំណាក់មនុស្សម្នាជាច្រើនដែលមិនអាចរំលងគុណបាន។ ហើយអ្វីដែលធំធេងនិងពិសេសជាងនេះទៅទៀតនោះគឺកំណើតដែលយើងខ្ញុំទទួលបានមកពីលោកឪពុកនិងអ្នកម្តាយ។ដូច្នេះក្នុងនាមខ្ញុំជាសមណនិស្សិត **គត ៣៧** និងនិស្សិត **អេង ចាន់ដាវីន** ជាសមណនិស្សិត និស្សិតឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី២១ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច ផ្នែកនីតិសាស្រ្ត ឆ្នាំសិក្សា ២០១៧ ដល់ ២០២១ សូមធ្វើនូវកតញ្ញូតាធម៌ដឹងគុណចំពោះលោកឪពុក និងអ្នកម្តាយ ដែលបានផ្តល់កំណើត ចិញ្ចឹមបីបមថ្នមរក្សា ទំនុកបំរុងសម្រាប់ការសិក្សាដល់យើងខ្ញុំ។ លោកឪពុក និងអ្នកម្តាយ លោកគឺជាព្រហ្មដែលឃុំគ្រងរក្សាកូនប្រកបដោយព្រហ្មវិហារធម៌ទាំងបួនមាន មេត្តា ករុណា មុទិតា និងឧបេក្ខា គុណមហាសុច្ចារ្យមិនអាចកាត់ថ្លៃបាន។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ លោកឪពុក និងអ្នកម្តាយ លោកគឺជាគ្រូអាចារ្យទី១ ដែលបានអប់រំបង្ហាន់បង្រៀនដល់យើងខ្ញុំក៏ដូចជាកូនប្រុសស្រីគ្រប់រូបឱ្យចេះដេក ដើរ ឈរ អង្គុយ និយាយស្តីសព្វបែបយ៉ាង។ គុណទាំងអម្បាលនេះយើងខ្ញុំមិនអាចបំភ្លេចបានទេ យើងខ្ញុំសូមសម្តែងនូវការដឹងគុណ និងគោរពគុណយ៉ាងខ្ពង់ខ្ពស់បំផុត។

ទន្ទឹមនឹងគ្នានេះ យើងខ្ញុំសូមសម្តែងនូវការដឹងគុណចំពោះឯកឧត្តម **លុយ ចណ្ណា** ជាសាកលវិទ្យាធិការនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច និងលោកគ្រូអ្នកគ្រូសាស្រ្តាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យនេះទាំងអស់ ដែលលោកបានខិតខំប្រឹងប្រែងបង្ហាត់បង្រៀនដល់យើងខ្ញុំអស់ពីកម្លាំងកាយចិត្ត។

ជាងនេះទៅទៀត យើងខ្ញុំសូមសម្តែងនូវការដឹងគុណចំពោះលោកគ្រូសាស្រ្តាចារ្យ **ហ៊ីង គឹមឡេង** ដែលលោកបានចំណាយពេលដ៏មានតម្លៃធ្វើជាគ្រូណែនាំសារណាសម្រាប់ក្រុមយើងខ្ញុំ។ និងសូមសម្តែងនូវការដឹងគុណចំពោះមិត្តភក្តិទាំងអស់ដែលបានជួយណែនាំនិងលើកទឹកចិត្តកន្លងមក។

ពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ **អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ** និង**ពលៈ** សូមកើតមានដល់លោកឪពុក និងអ្នកម្តាយ លោកគ្រូអ្នកគ្រូសាស្រ្តាចារ្យ និងមិត្តអ្នកអានទាំងអស់កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ពេលវេលាបានធ្វើឱ្យមនុស្សគ្មានបានការក្លាយជាមនុស្សខ្លាំង។ ក្រោយពីយើងខ្ញុំបានសិក្សាអំពីច្បាប់ផ្នែកនីតិសាស្ត្រនៅសកលវិទ្យាល័យនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចកន្លងមកឃើញថា យើងខ្ញុំទទួលបាននូវចំណេះដឹង បទពិសោន៍ពីលោកគ្រូអ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យ និងទទួលបាននូវការរាប់អានជាច្រើនពីមិត្តរួមថ្នាក់។ រីឯមុខវិជ្ជាដែលយើងខ្ញុំបានឆ្លងកាត់វិញឃើញថា មានផ្អែម ល្វីង ជូរ ចត់ ជារឿងធម្មតាក្រោមបរិយាកាសសប្បាយរីករាយ និងលាយឡំដោយទឹកភ្នែក។

ឯកសារដែលលោកអ្នកអានកំពុងតែកាន់នឹងដៃនេះមានឈ្មោះថា«**កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់**»។ដោយការអភិវឌ្ឍន៍នៅកម្ពុជាសព្វថ្ងៃមានសន្ទុះកើនឡើងស្ទើរគ្រប់វិស័យ ធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋតែងតែយកនូវកិច្ចសន្យានេះមកប្រើប្រាស់ស្ទើរតែជារៀងរាល់ថ្ងៃ។ ប៉ុន្តែភាពចន្លោះប្រហោងនៃការអនុវត្តនៅតែមាន ជាហេតុនាំឱ្យកើតវិវាទ និងជួបប្រទះនូវបញ្ហាផ្សេងៗ។ ព្រោះហេតុនេះ ព្រោះដំណើរនេះ ទើបយើងខ្ញុំជ្រើសរើសប្រធានបទ «**កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់**» នេះយកទៅពិគ្រោះយោបល់ជាមួយលោកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យ **ហ៊ីង គឹមឡេង** បង្កើតបានជាប្រធានបទនេះឡើង ដើម្បីយកមកសរសេរធ្វើជាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រតែម្តង។

នៅក្នុងការស្រាវជ្រាវនេះ យើងខ្ញុំពិតជាបានខិតប្រឹងប្រែងស្វះស្វែងរកឯកសារនានាដែលពាក់ព័ន្ធដើម្បីយកមកប្រមូលចងក្រង និងពិនិត្យទៅលើពាក្យពេចន៍ ប្រយោគ ឃ្លា អក្ខរាវិរុទ្ធ យ៉ាងល្អិតល្អន់ ទើបសម្រេចចេញជាសារណានេះឡើង។ តែទោះបីជាយ៉ាងនេះក្តី ភាពចន្លោះប្រហោង ភាពឆ្គាំឆ្គងនៅក្នុងសារណានេះច្បាស់ជាមានពុំខានឡើយ។ដើម្បីភាពរីកចំរើនដល់យើងខ្ញុំ និងដើម្បីបង្ហាញពីចិត្តសន្តោសពីលោកអ្នកផងនោះ យើងខ្ញុំនឹងរង់ចាំទទួលនូវការរិះគន់ទាំងឡាយណាក្នុងន័យស្ថាបនាតែប៉ុណ្ណោះ។

ជាចុងបញ្ចប់ យើងខ្ញុំសូមគោរពជូនពរលោកគ្រូអ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យ និងមិត្តអ្នកអានគ្រប់រូបគ្រប់គ្នា សូមទទួលបាននូវពុទ្ធពរទាំង ៤ ប្រការគឺ **អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ** និង **ពលៈ** កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ០១

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

ផ្នែកទី១៖ អត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ០៣

១.និយមន័យ ០៣

២.វត្ថុបំណង ០៣

ផ្នែកទី២៖ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ០៤

១.លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ ០៤

ក.ការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ០៤

ខ.សមត្ថភាព ០៥

គ.កម្មវត្ថុ ០៦

២.លក្ខខណ្ឌទម្រង់ ០៦

៣.លក្ខខណ្ឌកំណត់ជាមុនរបស់គូភាគី ០៧

ជំពូកទី២

ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

ផ្នែកទី១៖ ភាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ការ ១៥

១.កាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់ ១៥

២.ការប្រគល់វត្ថុឬអចលនវត្ថុសម្រាប់ដំណើរការ ១៦

ក.ការប្រគល់វត្ថុ ១៦

ខ.ការប្រគល់អចលនវត្ថុ ១៦

ផ្នែកទី២៖ ភាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកម៉ៅការសាងសង់ ១៧

១.ទទួលប្រាក់ ១៧

២.ទទួលវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុ ១៧

៣.ការចាប់ផ្តើមគម្រោង ១៨

ក.មុននឹងចាប់ផ្តើមគម្រោង ១៨

ខ.ការចាប់ផ្តើមគម្រោង ២១

៤.ការធានាចំពោះគុណភាព ២២

៥.ការធានាចំពោះថិរវេលា ២៣

ជំពូកទី៣

ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

ផ្នែកទី១៖ ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ២៥

១.ពេលវេលា ២៥

២.គុណភាព ២៥

ផ្នែកទី២៖ ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ២៦

១.ពេលវេលា ២៦

២.គុណភាព ២៩

៣.មូលហេតុនៃការអនុវត្តមិនបាន ៣០

ក.ការមិនសហការរបស់ម្ចាស់ការ ៣០

ខ.អ្នកម៉ៅការធ្វេសប្រហែស ៣១

គ.ប្រធានសក្តិ ៣១

ផ្នែកទី៣៖ បណ្តឹង ៣៣

១.ទាមទារឱ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ៣៣

ក.ទាមទារឱ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ចពេញលេញ ៣៣

ខ.ការជួសជុលវិការៈដោយម្ចាស់ការ ៣៣

គ.សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យារបស់ម្ចាស់ការ ៣៣

ឃ.សិទ្ធិទាមទារបន្ថយតម្លៃឈ្នួលរបស់ម្ចាស់ការ ៣៤

ង.ខសន្យាពិសេស ៣៥

២.ទាមទារសំណងខូចខាត ៣៦

ក.ការកំណត់សំណងខូចខាតទុកជាមុន.. ៣៦
ខ.ការទាមទារសំណងខូចខាតដោយមិនកំណត់ទុកជាមុន ៣៧
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៣៩
អនុសាសន៍.. ៤១
សទ្ទានុក្រម
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

១.លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ គឺជាកិច្ចសន្យាមួយក្នុងចំណោមកិច្ចសន្យាជាច្រើនដែលមានក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា។ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ជាសកម្មភាពដែលកើតមានឡើងជាប្រចាំថ្ងៃ។ ប៉ុន្តែអ្វីដែលយើងឧស្សាហ៍មើលឃើញច្រើនជាងគេនាពេលបច្ចុប្បន្ន គឺកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើ នូវអគារ ភូមិគ្រឹះ ផ្ទះ សាលារៀន មន្ទីរពេទ្យ វត្តអារាម សួនច្បារ និងផ្លូវជាអាទិ៍។

កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើ មានការពេញនិយមជាខ្លាំងនៅលើពិភពលោកក៏ដូចជានៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ព្រោះទីជម្រក និងទីប្រើប្រាស់ គឺជាតម្រូវការចាំបាច់សម្រាប់មនុស្សក្នុងពិភពលោក។ ថ្វីត្បិតតែការសាងសង់ ជួលជុល ឬរុះរើ ជាទីពេញនិយម និងតម្រូវការជាចាំបាច់សម្រាប់មនុស្ស។ ក៏ប៉ុន្តែ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់នេះ នៅតែមានភាពចន្លោះប្រហោងក្នុងការបង្កើត ការអនុវត្ត និងការបញ្ចប់នៅឡើយ។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយទើបប្រធានបទស្តីអំពី«កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់»នឹងត្រូវលើកមកសិក្សា ដើម្បីឱ្យអ្នកដែលចូលរួមសាងសង់ទាំងអស់ ក៏ដូចជាម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកប្រើប្រាស់ យល់ដឹងពីអ្វីដែលខ្លួនត្រូវមានការទទួលខុសត្រូវ។

កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់នេះផងដែរ បង្កើតនូវកិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់ការនឹងអ្នកម៉ៅការ ដើម្បីភ្ជាប់នូវកាតព្វកិច្ច ហើយដើម្បីធានានូវសិទ្ធិនិងកាតាព្វកិច្ចរបស់គូភាគី។ ជាពិសេសទៅទៀត វិធានទាំងនោះត្រូវអនុវត្តតាមគោលការស្ម័គ្រចិត្ត ហើយត្រូវបង្កើតស្ថិតនៅក្នុងសិទ្ធិសេរីភាព និងជម្រើសរបស់គូភាគីនៃទំនាក់ទំនង ហើយខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ចមិនផ្ទុយទៅនឹងបញ្ញត្តិអនុវត្តដោយបង្ខំ។

២.ចំណោទបញ្ហា

ដើម្បីអោយកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់មួយអាចប្រព្រឹត្តទៅដោយស្របច្បាប់ តើត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌគតិយុត្តអ្វីខ្លះ? តើកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់បង្កើតឡើងយ៉ាងដូចម្តេច? តើកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់អនុវត្តយ៉ាងដូចម្តេច?និងតើកិច្ចសន្យានេះបញ្ចប់យ៉ាងដូចម្តេច?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ មានគោលបំណងដូចខាងក្រោម៖

- ឈ្វេងយល់ពីការបង្កើតកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់
- ឈ្វេងយល់ពីការអនុវត្តកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់
- ឈ្វេងយល់ពីការបញ្ចប់នៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់។

៤.ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាទៅលើប្រធានបទ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ នេះគឺយើងសូមធ្វើការបកស្រាយទៅលើច្បាប់ដែលមានចែងជាធរមានដូចជា៖ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧ មានចែងចាប់ពីមាត្រា ៦៥២ ដល់ មាត្រា៦៦៣។ ច្បាប់ស្តីពី សំណង់ ឆ្នាំ២០១៩ និងមានអនុក្រឹត្យ ព្រមទាំងសេចក្តីប្រកាសរបស់ក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ផង។

៥.សារសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

អត្ថប្រយោជន៍នៃការស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះ គឺដើម្បីទទួលបាននូវចំណេះដឹងបន្ថែម និងជាចំណេះដឹងសម្រាប់សិស្សនិស្សិត និងមិត្តៗអ្នកអាន ព្រមទាំងជាចំណេះដឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាផង និងដើម្បីទុកជាឯកសារសម្រាប់អ្នកជំនាន់ក្រោយផង។

៦.វិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់យើងខ្ញុំ គឺជារបៀបលើកឡើងនូវទ្រឹស្តីច្បាប់ដែលមានចែងជាធរមានស្រាប់ និងវិភាគទៅលើទ្រឹស្តីផង។

៧.រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

នៅក្នុងសារណានេះចែកចេញជា ៣ ជំពូក៖

ជំពូកទី១ សញ្ញាណទូទៅនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់។

ជំពូកទី២ ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់។

ជំពូកទី៣ ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់។

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

ផ្នែកទី១៖ អត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

១.និយមន័យ

យោងតាមមាត្រា ៦៥២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី «កិច្ចសន្យាម៉ៅការសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីម្ខាងហៅថាអ្នកម៉ៅការ មានករណីយកិច្ចសម្រេចការងារដែលបានព្រមព្រៀង ហើយភាគីម្ខាងទៀតហៅថា ម្ចាស់ការមានករណីយកិច្ចផ្តល់កម្រៃចំពោះលទ្ធផលនៃការងារដែលបានធ្វើនោះ»។

ទន្ទឹមនឹងនេះ កិច្ចសន្យាម៉ៅការ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលយកតម្លៃថ្នូរ និង ជាកិច្ចសន្យាទ្វេភាគី ដែលគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវផ្តល់តាវកាលិកឱ្យគ្នាទៅវិញទៅមក។ គួរកត់សម្គាល់ថា កិច្ចសន្យាម៉ៅការមានអត្ថន័យខុសគ្នានឹងកិច្ចសន្យាអាណត្តិ និងកិច្ចសន្យាការងារ។ ភាពខុសគ្នា គឺមានដូចខាងក្រោម៖

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាការងារ ខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាគឺថា «និយោជិត សន្យាថានឹងធ្វើពលកម្ម ហើយនិយោជកសន្យាថានឹងផ្តល់ប្រាក់ឈ្នួលទៅលើកិច្ចការពលកម្មនោះ»[១]។និយោជិតមិនចាំបាច់សម្រេចការងាររបស់ខ្លួនទេ ដែលជាលក្ខណៈខុសគ្នាទៅនឹងកិច្ចសន្យាម៉ៅការ។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាអាណត្តិ អាណត្តិគាហក ត្រូវចាត់ចែងកិច្ចការដែលត្រូវបានផ្តល់អាណត្តិឱ្យដោយអាណត្តិទាយក ហើយអាណត្តិគាហកមិនចាំបាច់សម្រេចកិច្ចការនោះ[២] ដែលនេះជាចំណុចខុសពីកិច្ចសន្យាម៉ៅការដែរ។ ទន្ទឹម នឹងនេះ កិច្ចសន្យាអាណត្តិ គឺជាកិច្ចសន្យាមិនយកតម្លៃថ្នូរ ប្រសិនបើមិនមានការព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ។

ចំណែកឯកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់វិញ សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកសាងសង់ និងកិច្ចសន្យារវាងអ្នកសាងសង់និងអ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើបន្តដើម្បីអនុវត្តកាងារសាងសង់ឬរុះរើ[៣]។

២.វត្ថុបំណង

វត្ថុបំណងនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ដើម្បីជានា៖

- គុណភាព សន្តិសុខ សុវត្ថិភាពសំណង់ ការពារទ្រព្យសម្បត្តិនិង សុខុមាលភាពរបស់ម្ចាស់សំណង់
- អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ និងសាធារណជន

[១] *សូមមើល មាត្រា ៦៦៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧*

[២] *សូមមើល មាត្រា ៦៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧*

[៣] *សូមមើលសទ្ទានុក្រមនៃច្បាប់ស្តីពី សំណង់ ត្រង់លេខទី១២*

- សោភ័ណភាពនិងបរិស្ថានល្អសម្រាប់ការរស់នៅប្រកបដោយចីរភាព សំដៅលើកកម្ពស់សុខុមាលភាពសាធារណៈ
- គណនេយ្យភាពនិងប្រសិទ្ធភាពក្នុងការប្រកបការងារនិងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់
- ការបង្កើនការជឿទុកចិត្តរបស់វិនិយោគិននៅក្នុងវិស័យសំណង់ និងជំរុញទីផ្សារអចលនទ្រព្យប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គម។[៤]

ផ្នែកទី២៖ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

១.លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ

លក្ខខណ្ឌគ្រឹះគឺជាលក្ខខណ្ឌមួយដែលមិនអាចខ្វះបាននៅក្នុងកិច្ចសន្យានានាក៏ដូចជាកិច្ចសន្យាម៉ៅការ។ លក្ខខណ្ឌគ្រឹះទាំងនោះរួមមាន៖

ក.ការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី

ការព្រមព្រៀង គឺជាឆន្ទៈរបស់ភាគីនីមួយៗក្នុងការចុះកិច្ចសន្យា។ ការព្រមព្រៀងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាត្រូវមានចំនួនស្មើនិងចំនួនដែលមាននៅក្នុងកិច្ចសន្យា ហើយការព្រមព្រៀងនោះត្រូវមានភាពស៊ីសង្វាក់គ្នា។ពាក្យថាការព្រមព្រៀងសំដៅទៅលើការសំដែងនូវបំណងរបស់ភាគីមកខាងក្រៅ។ ជាទូទៅ គឺមានតែការសំដែងឆន្ទៈដែលសំដែងមកខាងក្រៅទេ ដែលមានតម្លៃផ្នែកគតិយុត្ត ព្រោះមានតែឆន្ទៈនេះទេដែលយើងអាចដឹងបាន។[៥]

ការព្រមព្រៀងត្រូវតែធ្វើដោយពិតប្រាកដ និង ដោយសេរី។ ការព្រមព្រៀង ត្រូវតែមានដោយពិតប្រាកដនៅពេលដែលមានសំណើច្បាស់លាស់ ជួបជាមួយស្វីការពេញលេញ[៦]។ ការព្រមព្រៀងត្រូវធ្វើឡើងដោយសេរី ហើយជាការព្រមព្រៀងដែលពុំមានអធម៌ ដែលជាវិការៈប៉ះពាល់ដល់ការ ព្រមព្រៀង។

ការព្រមព្រៀងនឹងមានដោយពិតប្រាកដនៅពេលដែលសំណើជួបជាមួយ និង ស្វីការ។ ចំណែកឯការព្រមព្រៀងដោយសេរីមានន័យថា ជាការព្រមព្រៀងដែលពុំមានអធម៌ ឬ វិការៈ[៧]។

តាមក្រឹត្យច្បាប់លេខ៣៨ អធម៌នៃការព្រមព្រៀងមានបីប្រភេទ គឺៈការភាន់ច្រឡំ ការបន្លំបោកប្រាស់ និងហឹង្សា។ ការព្រមព្រៀដោយសេរី និង ពិតប្រាកដ មានន័យថាការព្រមព្រៀដោយគ្មានវិការៈ។

---

[៤] *សូមមើលមាត្រា១ នៃច្បាប់ស្តីពី សំណង់ ឆ្នាំ២០១៩*

[៥] *សូមមើលមាត្រា ៣១០,៣១១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧*

[៦] *សូមមើលមាត្រា ៣៣៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧*

[៧] *សូមមើលមាត្រា ៣៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧*

តាមអត្ថន័យនៃក្រឹត្យ-ច្បាប់លេខ៣៨ ស្តីពីកិច្ចសន្យា និងការទទួលខុសត្រូវក្រៅកិច្ចសន្យា បានអោយនិយមន័យនៃពាក្យកិច្ចសន្យាថា កិច្ចសន្យា គឺជាឆន្ទៈព្រមព្រៀងរវាងបុគ្គលពីរនាក់ ឬច្រើននាក់ ដើម្បីបង្កើត កែប្រែ ឬរំលត់កាតព្វកិច្ចមួយ ឬច្រើនដែលទាក់ទិននឹងខ្លួន ដែលបុគ្គលក្នុងន័យនេះអាចជារូបវន្តបុគ្គលផង និង នីតិបុគ្គលផង។ នីតិបុគ្គល ធ្វើកិច្ចសន្យាតាមរយៈបុគ្គលដែលជាតំណាងរបស់ខ្លួន។ កិច្ចសន្យាទាំងឡាយត្រូវរួមចំណែកក្នុងការផ្សារភ្ជាប់ផលប្រយោជន៍បុគ្គល និងផលប្រយោជន៍សង្គម។ ភាគីនៃកិច្ចសន្យា ត្រូវសហការនឹងគ្នាក្នុងបរិយាកាសទុកចិត្តស្មោះត្រង់នឹងគ្នា អនុវត្តសមស្របនឹងគោលការណ៍សីលធម៌សង្គម ហើយជាពិសេស កំចាត់នូវគំនិតមនុស្ស ជិះជាន់មនុស្ស។ ដូចគ្នាដែរ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការ ភាគច្រើនភាគីនៃកិច្ចសន្យាគឺជានីតិបុគ្គល។

ខ-សមត្ថភាព

ដើម្បីអោយកិច្ចសន្យាមានសុពលភាពការសំដែងឆន្ទៈ ត្រូវតែកើតពីជនដែលមានសមត្ថភាព ក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា។ តែអ្វីដែលគួរអោយសោកស្តាយគេពុំទាន់ឃើញមានទ្រឹស្តីជាទូទៅអំពីសមត្ថភាព ឬ អសមត្ថភាពឡើយនាពេលសព្វថ្ងៃនេះ។ សមត្ថភាពមានពីរប្រភេទគឺសមត្ថភាពខាង ផ្លូវច្បាប់ ឬ សមត្ថភាពខាងអាស្រ័យផល (សមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ) និង សមត្ថភាពខាងការិយកម្ម ឬ ខាងអំពើ (សមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព)។

តាមមាត្រា១៤ នៃក្រឹត្យច្បាប់លេខ៣៨ បានចែងថា «ជនទាំងឡាយដែលមានអាយុ១៨ឆ្នាំអាចធ្វើកិច្ចសន្យាបានគ្រប់ពេលវេលា លើកលែងតែគំហាត់ជនដែលមានចែងក្នុងច្បាប់»។ ចំណែកមាត្រា ១៥ វិញបានចែងថា «អនីតិជនអាយុតិចជាង ១៨ ឆ្នាំ មិនអាចធ្វើអោយកើត សិទ្ធិ ឬករណីយកិច្ចនានា ជាពិសេសមិនអាចចុះកិច្ចសន្យាដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអ្នកអាណាព្យាបាលស្របច្បាប់របស់ខ្លួនឡើយ។ កិច្ចសន្យាដែលធ្វើដោយអនីតិជនដោយគ្មានការយល់ព្រមជាបឋមពីអ្នកអាណាព្យាបាល ស្របច្បាប់របស់ខ្លួន នឹង អាចយកទៅអនុវត្តបាន លុះត្រាតែអ្នកអាណាព្យាបាលស្របច្បាប់ឯកភាព លើកិច្ចសន្យានោះ ក្រោយពេលដែលអនីតិជនបានចុះកិច្ចសន្យានោះរួច»។

ដូចគ្នាដែរ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ អនីតិជនមិនអាចកើតសិទ្ធិក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាបានឡើយ ពីព្រោះនៅក្នុងកិច្ចសន្យាប្រភេទនេះ ភាគីដែលមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យាត្រូវទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់។ ចំពោះភាគីអ្នកទទួលម៉ៅការវិញគឺត្រូវមានការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតជាច្រើន ដូចនេះអសមត្ថជនមិនអាចទទួលបានសិទ្ធិទេសំរាប់ជាភាគីអ្នកទទួលម៉ៅការសាងសង់។

នៅក្នុងករណីលើកលែងពិសេស ប្រសិនបើម្ចាស់ក្រុមហ៊ុនម៉ៅការសាងសង់បានចុះកិច្ចសន្យាម៉ៅការរួចហើយពោល គឺក្លាយជាអ្នកទទួលម៉ៅការ បានទទួលគ្រោះថ្នាក់ដោយប្រការណាមួយមិនអាចគ្រប់គ្រងក្រុមហ៊ុនបានទៀតនោះ គឺអាចផ្ទេរសិទ្ធិនេះបន្តទៅអោយកូនដែលជាអនីតិជនដែលស្ថិត ក្នុងវ័យ ១៦ ដល់ ១៨ ឆ្នាំបានបើមានការ

បញ្ជាក់ ឬទទួលស្គាល់ដោយតុលាការថា អ្នកទទួលសិទ្ធិគ្រប់គ្រងបន្តនោះ មានសមត្ថភាពពេញបរិបូរណ៍ក្នុងការទទួលការងារនេះ។ តែក្នុងករណីនេះ គឺយើងមិនបានពិចារណាដល់អសមត្ថជនដែលមានបញ្ហាវិបល្លាសស្មារតី និង អនីតិជនដែលមាន អាយុក្រោម ១៦ឆ្នាំទេ។

ចំពោះម្ចាស់ការវិញក៏មិនខុសពីចំណុចខាងលើដែរ ក្នុងករណីម្ចាស់ការមានគ្រោះថ្នាក់ ដោយចៃដន្យ ក្នុងកំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យានោះ ហើយមានតែកូនដែលជាអនីតិជនអាយុ ១៦ ដល់ ១៨ឆ្នាំ។ ចំពោះកូនដែលមានអាយុក្រោម១៦ឆ្នាំវិញ គឺតម្រូវអោយមានការបង្កើតជាក្រុមប្រឹក្សាញាតិមួយ ដើម្បីគ្រប់គ្រងលើកូននោះរហូតអាចមាននីតិភាពតាមច្បាប់។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់នេះខុសប្លែកពីកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ត្រង់ថាភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការ ភាគច្រើនគឺ នីតិបុគ្គល ដែលក្រុមហ៊ុនចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវទៅតាមច្បាប់។

គ-កម្មវត្ថុ

កិច្ចសន្យានឹងមានសុពលភាពនៅពេលណាដែលកាតព្វកិច្ចដែលកើតពីកិច្ចសន្យានោះមានវត្ថុមួយជាក់លាក់ អាចធ្វើកើតនិងដែលស្របច្បាប់ របៀបរៀបរយសាធារណៈ ឬទំនៀមទំលាប់ដ៏ល្អប្រពៃ។

កម្មវត្ថុ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ត្រូវតែជាក់លាក់ដែលធ្វើកើត និងដែលស្របច្បាប់ របៀបរៀបរយសាធារណៈ ឬទំនៀមទំលាប់ដ៏ល្អប្រពៃ[៨]។

- កម្មវត្ថុជាក់លាក់ ៖ សំដៅកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ អាចជាការសាងសង់អគារ សំណង់ ផ្លូវ ស្ពាន ជាដើម។
- កម្មវត្ថុត្រូវតែអាចធ្វើបាន ៖ ការសាងសង់សំណង់អគារ ផ្លូវ ស្ពាន គឺជាកម្មវត្ថុដែលអាចធ្វើបាន លើកលែងតែច្បាប់មិនអនុញ្ញាត។
- រាល់សំណង់អគារ ផ្លូវ ស្ពាន ត្រូវទទួលការអនុញ្ញាតពីច្បាប់រដ្ឋ។

ដូច្នេះនៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការនេះ កម្មវត្ថុ គឺសុទ្ធតែទទួលយកបានទាំងអស់ ដែលនាំអោយកិច្ចសន្យាម៉ៅការអាចត្រូវយកទៅអនុវត្តបាន ហើយយ៉ាងស្របច្បាប់ទៀតផង។

២.លក្ខខណ្ឌទម្រង់

យោងតាមមាត្រា៤ នៃក្រឹត្យច្បាប់លេខ៣៨ បានចែងថា កិច្ចសន្យាអាចធ្វើដោយផ្ទាល់ ឬជាលាយលក្ខណ៍

[៨] *សូមមើលមាត្រា ៣៥៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧*

អក្សរ។ ច្បាប់អាចកំណត់ទម្រង់មួយជាក់លាក់ក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា។ កិច្ចសន្យាទាំងឡាយណាដែលមិនអាចធ្វើតាមទម្រង់ដែលច្បាប់បានកំណត់ ទុកជាមោឃៈ លើកលែងតែមានបទបញ្ញត្តិនៃវិធានណាកំណត់ផ្ទុយពីនេះ។

កិច្ចសន្យាគ្រប់ប្រភេទស្តីពីប្រាក់ ឬវត្ថុដែលមានចំនួន ឬមានតម្លៃលើសពីប្រាំពាន់រៀលត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ តាមមាត្រានេះ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់គឺតម្រូវអោយមានការធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ព្រោះទំហំទឹកប្រាក់សំរាប់កិច្ចសន្យានេះគឺមានចំនួនច្រើន (លើសពីប្រាំពាន់រៀល)។

ចំពោះការសន្យាដោយផ្ទាល់មាត់វិញ គឺមិនអាចកើតមានចំពោះកិច្ចសន្យាប្រភេទនេះឡើយ ដោយសារគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា ក៏ទាមទារអោយមានទំនុកចិត្តរវាងគ្នានឹងគ្នា ហើយក៏ដើម្បីជាសំអាងក្នុងការតតាំងនៅពេលដែលកើតមានវិវាទចៃដន្យដោយប្រការណាមួយដែរ។ នៅក្នុងការម៉ៅការសាងសង់ កិច្ចសន្យាមានលក្ខណៈសាំញ៉ាំជាងកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត ពីព្រោះត្រូវការបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ចំពោះចំណុចនីមួយៗនៃការសាងសង់ ថិរវេលាកំណត់ជាដំណាក់កាលច្បាស់លាស់ក្នុងការទទួលសាងសង់ ការប្រគល់ប្រាក់ និងការធានាគុណភាពជាដើម ដែលតម្រូវអោយមានការសរសេរវាជាលក្ខអក្សរជាក់លាក់មួយ[៩]។

៣.លក្ខខណ្ឌកំណត់ជាមុនរបស់គូភាគី

យើងតាមមាត្រា ៦៧ នៃច្បាប់ស្តីពីសំណង់ បានចែងថា កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងត្រូវមានចែងខអប្បបរមាដូចខាងក្រោមៈ

- អត្តសញ្ញាណរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា
- ទីតាំង ទំហំ និងប្រភេទការងារ
- តម្លៃនៃកិច្ចសន្យានិងកាលបរិច្ឆេទ និងរបៀបនៃការទូទាត់
- ការធានារបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យាចំពោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យា
- លក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេស និងលក្ខខណ្ឌសុវត្ថិភាពនៃការងារ
- លក្ខខណ្ឌពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្គត់ផ្គង់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬឧបករណ៍និងគ្រឿងចក្រសម្រាប់បម្រើឱ្យការងារសំណង់ឬរុះរើនិងសម្រាប់បំពាក់លើសំណង់
- លក្ខខណ្ឌនៃការកែប្រែនិងរំលាយកិច្ចសន្យា
  ការធានារ៉ាប់រងឬបញ្ញត្តិផ្សេងទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបង្កឡើងដោយការងារ

[៩] *សូមមើលមាត្រា ៩ នៃច្បាប់ស្តីពី ការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី បន្ថែម*

- ការអះអាងអំពីអនុលោមភាពនៃគំរោងប្លង់ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើតាមបញ្ញត្តិជាធរមាន
- កាលបរិច្ឆេទចាប់ផ្ដើមនិងបញ្ចប់ការនិងកាលបរិច្ឆេទប្រគល់ទទួល
- លក្ខខណ្ឌពាក់ព័ន្ធនឹងប្រធានសក្តិ
- ការដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យា។

នៅក្នុងមាត្រា៦៧នេះ គឺមានការចែងយ៉ាងជាក់លាក់អំពីកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើត្រូវតែធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងត្រូវតែមានការកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌជាមុនយ៉ាងតិចបំផុត ១២ ចំណុចដូចរៀបរាប់ខាងលើ ដើម្បីងាយស្រួលអនុវត្ត ស្របច្បាប់ និងតតាំងជាមួយតតិយជន ឬដោះស្រយវិវាទផ្សេងៗ។

ក.ការកំណត់អត្តសញ្ញាណរបស់ភាគី

កិច្ចសន្យាអ្វីក៏ដោយ ប្រសិនបើគ្មានកំណត់អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់ភាគីទេ កិច្ចសន្យានោះមិនដឹងជាអនុវត្តបានយ៉ាងដូចម្ដេចឡើយ ដោយសារមិនដឹងថាភាគីនោះជាអ្នកណា?មកពីណា?នៅទីណាជាអាទិ៍។ដូច្នេះការកំណត់អត្តសញ្ញាណរបស់ភាគីនៅក្នុងកិច្ចសន្យានីមួយៗជារឿងសំខាន់ដែលពុំអាចខ្វះបាន។

អត្តសញ្ញាណសំដៅលើ គ្រឿងសម្គាល់ខ្លួន;សញ្ញាដែលអាចសម្គាល់បានថា ព័ត៌មាននោះៗពិតជាមាន ឬត្រូវចំលើរូបបុគ្គល ឬក៏វត្ថុណាមួយៈ មនុស្សនិងសត្វ តែងមានអត្តសញ្ញាណផ្ទាល់ខ្លួនជាដរាប[១០]។រីឯអត្តសញ្ញាណរបស់ភាគីសំដៅលើ គ្រឿងសម្គាល់ខ្លួនរបស់ភាគីដូចជាៈ បុគ្គលជាភាគីជាអ្នកណា ជាខ្មែរឬបរទេស?កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខប៉ុន្មាន?មានទីលំនៅទីណា?ផ្លូវលេខប៉ុន្មាន?រស់នៅឃុំសង្កាត់ ក្រុងស្រុកខណ្ឌ ខេត្តរាជធានីណា?ហើយភាគីណាជាម្ចាស់ការ?ភាគីណាជាអ្នកម៉ៅការ?ត្រូវមានកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា។

ខ.កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

ក្នុងចំណុចនេះក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់នឹងមានកំណត់យ៉ាងច្បាស់លាស់ថា តើអ្នកម៉ៅការនឹងធ្វើអ្វីខ្លះសម្រាប់ម្ចាស់ការ?ដូច្នេះគេនឹងសរសេរឱ្យបានច្បាស់។ប្រសិនបើពាក់ព័ន្ធនិងការសាងសង់ផ្ទះ និងការរចនាតុបតែងផ្ទះ ការបំពាក់នូវឧបករណ៍ដើម្បីឱ្យផ្ទះមានសោភ័ណភាពកាន់តែស្រស់ស្អាត ឬបំពាក់នូវឧបករណ៍ដើម្បីបង្ការញពីភាពឆើតឆាយជាអាទិ៍ ត្រូវតែសរសេរឱ្យច្បាស់នៅក្នុងកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះ ព្រមទាំងសរសេរអំពីទីតាំង និងមានការទទួលពីអ្នកម៉ៅការផងដែរ។

ឧទាហរណ៍ៈម្ចាស់ការ បានសំរេចប្រគល់ការសាងសង់ផ្ទះវីឡាមួយ មានទំហំ២០X៣០ ដែលមានទីតាំង

នៅដីឡូត៍លេខ ផ្លូវ សង្កាត់ ខ័ណ្ឌ ភ្នំពេញ ដែលនៅជិតអាស័យដ្ឋានបច្ចុប្បន្នរបស់ម្ចាស់ការទៅ អោយអ្នកម៉ៅការ ហើយអ្នកម៉ៅការព្រមទទួលយកការងារសាងសង់ផ្ទះវីឡាពីម្ចាស់ការ ។

គ.រយៈពេលនៃការសាងសង់

បន្ទាប់ពីរៀបរាប់ឱ្យអស់អំពីអត្តសញ្ញាណ និងអ្វីដែលត្រូវបំពេញរួចរាល់ហើយ ម្ចាស់ការនិងអ្នកម៉ៅការតែង តែកំណត់អំពីអំឡុងនៃការបំពេញការងារ ថាតើអ្នកដែលទទួលម៉ៅការប្រើប្រាស់រយៈពេលប៉ុន្មានខែ ប៉ុន្មានឆ្នាំដើម្បី ឱ្យការងារនោះត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ។ ពីព្រោះអ្នកម៉ៅការត្រូវតែធ្វើការងាពីដើមដល់ចប់ រីឯម្ចាស់ការចាំតែទទួល យកនូវលទ្ធផលតែប៉ុណ្ណោះ ដោយការប្រើប្រាស់នូវទំហំទឹកប្រាក់តាមការព្រមព្រៀង។ដូច្នេះត្រូវកំណត់អំឡុងពេលឱ្យ បានច្បាស់លាស់ថាតើមានរយៈពេលប៉ុន្មាន។

ឧទាហរណ៍៖ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាថា រយៈពេលនៃការសាងសង់គឺត្រូវចំណាយពេល១ឆ្នាំ គិតចាប់ ពីថ្ងៃទី០១ ខែ០១ ឆ្នាំ២០២១ ដល់ ថ្ងៃទី០១ ខែ០១ ឆ្នាំ២០២២។

ឃ.តម្លៃនៃកិច្ចសន្យានិងកាលបរិច្ឆេទ និងរបៀបនៃការទូទាត់ប្រាក់

ក្នុងចំណុចនេះ ម្ចាស់ការនិងអ្នកម៉ៅការតែងតែព្រមព្រៀងគ្នាបន្តទៀតពាក់ព័ន្ធនិងតម្លៃ។តើតម្លៃទាំងមូលនៃ ការសាងសង់ផ្ទះនោះ ឬការរៀបចំរចនាផ្ទះដើម្បីឱ្យមានសម្រស់សោភ័ណភាពល្អនោះ រាប់បញ្ចូលទាំងតម្លៃពលកម្ម និងសម្ភារៈជាអាទិ៍នោះ តើមានតម្លៃប៉ុន្មាន?ដូច្នេះគេអាចធ្វើជាបញ្ជីសារពើភណ្ឌដើម្បីដាក់ជាតម្លៃមកហើយសរុប តម្លៃសរុបក្នុងនោះថាជាកញ្ចប់នៃការងារមានតួលេខប៉ុណ្ណា?តួលេខ X ឬក៏អស់ ១ម៉ឺន ឬ ៣ម៉ឺនដុល្លារជាអាទិ៍។ដូច្នេះ នៅក្នុងចំណុចនេះ តែងតែបញ្ជាក់ពីតម្លៃតបស្នងថាតើការបំពេញការងារទាំងមូលក្នុងកិច្ចការនេះទទួលបានប្រាក់ កម្រៃប៉ុន្មាន។

ម្យ៉ាងទៀត ភាគីតែងកំណត់បន្ថែមទៀតអំពីរបៀបនៃការបង់ប្រាក់ ថាតើត្រូវបង់ប្រាក់ដូចម្តេច? ឬក៏មានការ កក់ប្រាក់ដើម្បីធ្វើប្រតិបត្តិការនៃការម៉ៅការដែរឬទេ? ដូច្នេះភាគីអាចកំណត់អំពីរបៀបនៃការបង់ប្រាក់ថាតើត្រូវបង់ ចំនួនប៉ុន្មាន?ហើយកំណត់អំពីចំនួនដងនៃការបង់ និងរបៀបនៃការបង់ជាអាទិ៍។

ឧទាហរណ៍៖ ១.ការសាងសង់មានទឹកប្រាក់ចំណាយសរុប ២០០.០០០ (ម្ភៃម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច) និង២.ការ បង់ប្រាក់ត្រូវធ្វើជា ៥ ដំណាក់កាល៖

- ដំណាក់កាលទី១ ៣០% ចាប់ផ្តើមសាងសង់ នឹងបើកជូន ៦០.០០០$ (ប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច)

(១០) *វចនានុក្រមសម្តេចព្រះមហាសង្ឃរាជ ជួន ណាត់ (ជោតញ្ញាណោ)*

- ដំណាក់កាលទី២ ២០% ចាក់ជាន់ទីមួយរួច នឹងបើកជូន ៤០.០០០$ (បួនម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច)
- ដំណាក់កាលទី៣ ២០% ចាក់ជាន់ទីពីររួច នឹងបើកជូន ៤០.០០០$ (បួនម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច)
- ដំណាក់កាលទី៤ ២០% ការ៉ូ លាបថ្នាំ សំភារៈ នឹងបើកជូន ៤០.០០០$ (បួនម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច)
- ដំណាក់កាលទី៥ ១០% មួយឆ្នាំក្រោយពេលសង់រួចនឹងបើកជូន ២០.០០០$ (ពីរម៉ឺនដុល្លារអាមេរិច)

ង.ការធានារបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យាចំពោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យា

ង.១ សិទ្ធិ និងករណីកិច្ចម្ចាស់ការ

ជាទូទៅករណីកិច្ចរបស់ម្ចាស់ការដែលជាម្ចាស់ផ្ទះ គឺត្រូវបង់លុយឬបង់ថ្លៃឈ្នួលឱ្យបានទាន់ពេលវេលានិងគ្រប់ចំនួន។ក៏ប៉ុន្តែ កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ការអាចនឹងមានផ្សេងទៀតតាមច្បាប់កំណត់និងតាមការព្រមព្រៀងគ្នារបស់ភាគីដូចជា៖

- ទទួលបន្ទុកក្នុងការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់និងលិខិតផ្សេងៗពីអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ
- ផ្តល់ព័ត៌មានសំខាន់ៗដែលមានសារៈសំខាន់ដល់ការសាងសង់
- ត្រូវបង្កភាពងាយស្រួលដល់អ្នកម៉ៅការក្នុងការអនុវត្តការងារ និងមិនមានការហាមឃាត់ ឬរំខានដល់ដំណើរការនៃការសាងសង់
- ទទួលខុសត្រូវលើតតិយជនដែលរងគ្រោះថ្នាក់ដោយសារសំណង់ក្នុងអំឡុងពេលនៃការសាងសង់ និងចេញសោហ៊ុយព្យាបាល។ល។

ចំពោះសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ការដែលជាម្ចាស់ផ្ទះវិញគឺត្រូវទាមទារអ្នកម៉ៅការ៖

- អនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមការព្រមព្រៀង
- គ្មានការកេងប្រវ័ញ្ច ឬទុច្ចរិតក្នុងការបន្លំចំពោះការបំពាក់នូវឧបករណ៍ផ្សេងៗ
- ធានាគុណភាពសំណង់

ង.២ សិទ្ធិ និងករណីកិច្ចអ្នកម៉ៅការ

កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកម៉ៅការនៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ជាទូទៅមានច្រើនជាងកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ការ ដោយសារអ្នកម៉ៅការត្រូវធ្វើកិច្ចការតាំងពីដើមដល់ចប់ ចំណែកឯម្ចាស់ការវិញ ជាទូទៅចាំទទួលយកតែលទ្ធផលប៉ុណ្ណោះ។កាតព្វកិច្ចទាំងនោះមានដូចខាងក្រោម៖

- ត្រូវអនុវត្តការងារឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមមាត្រដ្ឋានសំណង់ បច្ចេកទេសសំណង់ និងគុណភាពសំណង់
- មើលថែរក្សាសំណង់ និងសម្ភារៈសាងសង់
- ត្រូវសាងសង់ឱ្យទាន់ពេលវេលាតាមការកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា
- ត្រូវផ្គត់ផ្គង់សម្ភារៈនៅក្នុង និងក្រៅផ្ទះ (បើសាងសង់ផ្ទះ)
- ត្រូវផ្គត់ផ្គង់ប្រព័ន្ធទឹក និងភ្លើងដល់ការសាងសង់
- ធានាគុណភាព
- និងអនុវត្តតាមការព្រមព្រៀងផ្សេងទៀតដែលមានក្នុងកិច្ចសន្យា។

ចំពោះសិទ្ធិរបស់អ្នកទទួលសាងសង់និងអ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើបន្តវិញ គឺទាមទារឱ្យម្ចាស់ការឬម្ចាស់សំណង់អនុវត្តឱ្យបានពេញលេញតាមការព្រមព្រៀង និងទាមទារឱ្យម្ចាស់ការបង់ប្រាក់តាមការកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាជាអាទិ៍។

ច.ខសន្យាសើរើតម្លៃ

ក្នុងចំណុចនេះភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃការសើរើតម្លៃនៃការសាងសង់បាន ប្រសិនបើមានការឡើងថ្លៃឬធ្លាក់ថ្លៃលើសម្ភារៈជាអាទិ៍នៅថ្ងៃអនាគត។ក្នុងនោះ ភាគីត្រូវកំណត់ពេលវេលាច្បាស់លាស់មួយសម្រាប់សើរើ និងត្រូវកំណត់អំពីអ្នកដែលមានកាតព្វកិច្ចផ្តល់ព័ត៌មានគ្រប់ព្រឹត្តិការណ៍ទាំងអស់ ដែលនាំឱ្យមានការអនុវត្តការសើរើតម្លៃ តាមរយៈលិខិតអនុសិទ្ធិ។ការសើរើនោះ នឹងកែប្រែទៅតាមតម្លៃនៃការកើនឡើងឬធ្លាក់ចុះនៃសម្ភារៈ ដោយគិតជាភាគរយ និងតាមការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី។

ឧទាហរណ៍៖១.កិច្ចសន្យានេះចំណាយអស់រយៈពេលមួយឆ្នាំ និងទឹកប្រាក់ចំនួន ២០០.០០០ដុល្លាអាមេរិច ដូច្នេះគូភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងក្នុងការអនុវត្តខសន្យាសើរើតំលៃ។ ម្ចាស់ការមានកាតព្វកិច្ចចំពោះអ្នកម៉ៅការនូវការខាតបង់នៃការសាងសង់ដែលកើតឡើងដោយសារការឡើងថ្លៃសម្ភារៈសំណង់នៅលើទីផ្សារ ដែលបានកើតឡើងក្នុងពេលគិតចាប់ពីខែទី ៧ ពីថ្ងៃទី១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១។ ការសើរើតំលៃនឹងពុំអាចធ្វើឡើង ប្រសិនបើការខាតបង់ស្ថិតនៅក្រោមរយៈពេល៦ខែដំបូងនៃកិច្ចសន្យា។ អ្នកម៉ៅការមានកាតព្វកិច្ចផ្តល់ពត៌មាន គ្រប់ព្រឹត្តការណ៍ទាំងអស់ដែលនាំឲ្យមានការអនុវត្តការសើរើតំលៃក្នុងរយៈពេល ១សប្តាហ៍គិតពីថ្ងៃនៃសំភារៈឡើងថ្លៃ តាមរយៈលិខិតអនុសិទ្ធ ។ការមិនគោរពកាតព្វកិច្ចនេះ និងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មនៃការបោះសិទ្ធិទទួលបានការសើរើតំលៃ។

២.ការសើរើនោះ នឹងកែប្រែទៅតាមតម្លៃនៃការកើនឡើងនៃសម្ភារៈដោយគិតជាភាគរយ និងងតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីទាំងពីរ។

៣.បើសិនជាតំលៃនៃសម្ភារៈធ្លាក់ចុះ នោះការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចកថាខណ្ឌ១ដែរ គឺរយៈពេលនៃការសើរើត្រូវគិតពីខែទី៧ ទៅរហូតដល់បញ្ចប់កិច្ចសន្យា នឹងត្រូវមានការជូនដំណឹងពីអ្នកម៉ៅការ។ ការសើរើតំលៃត្រូវគិតតាមការថយចុះជាភាគរយនៃតំលៃនៃសំភារៈ នឹងតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីទាំងពីរ។

ឆ.ការធានារ៉ាប់រងឬបញ្ញត្តិផ្សេងទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបង្កឡើងដោយការងារ

យើងដឹងហើយថា កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកម៉ៅការត្រូវសម្រេចការងារដោយគ្មានវិការៈចំពោះម្ចាស់ការ។ ការងារមានវិការៈសំដៅលើ៖

- ការងារដែលពុំមានលក្ខណៈដូចបានព្រមព្រៀង ពោលគឺប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃគំរោង
- ការងារពុំត្រឹមត្រូវក្នុងការប្រើប្រាស់ដែលបានសន្មតក្នុងកិច្ចសន្យា
- ការងារដែលមិនស្របតាមការប្រើប្រាស់ជាប្រក្រតី
- អ្នកម៉ៅការធ្វើផ្ទុយនឹងការបញ្ជា
- ការងារមិនគ្រប់ចំនួន។[១១]

ប្រសិនបើភាគីយល់ថា បញ្ហាបែបនេះនឹងអាចកើតមាននៅថ្ងៃអនាគត ភាគីអាចកំណត់ជាមុននៅក្នុងកិច្ចសន្យាបាន ថាតើនៅពេលការងារមានវិការៈអ្នកម៉ៅការនឹងទទួលខុសត្រូវយ៉ាងដូចម្តេចចំពោះអ្នកម៉ៅការ?នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧បានកំណត់អំពីបញ្ហានេះ។ ប្រសិនមានបញ្ហាដូចបានលើកឡើងខាងលើ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានផ្តល់សិទ្ធិឱ្យម្ចាស់ការដូចខាងក្រោម៖

- ទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញ ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យៈក្នុងករណីនេះ អ្នកម៉ៅការមានជម្រើសជួសជុលវិការៈ និងធ្វើសាឡើងវិញ។បើចាំបាច់ចំណាយសោហ៊ុយច្រើនហួសហេតុ អ្នកម៉ៅការអាចបដិសេធបាន។ បើធ្វើសាឡើងវិញ អាចទាមទារឱ្យម្ចាស់ការសងការងារដែលមានវិការៈមកវិញបាន។
- ជួសជុលវិការៈដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់៖ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់ការអាចទាមទារសោហ៊ុយចាំបាច់នៃ

[១១] *សូមមើលមាត្រា ៦៥៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

ការជួសជុលពីអ្នកម៉ៅការបាន។ ការណ៍នេះ ធ្វើបានចំពោះតែ អំឡុងពេលសមរម្យដែលបានកំណត់ដើម្បីឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញបានកន្លងផុត ការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញមិនបានសម្រេច និងវាយតម្លៃថា ការអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញរបស់អ្នកម៉ៅការនឹងធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍ដោយមិនត្រឹមត្រូវចំពោះម្ចាស់ការប៉ុណ្ណោះ។

- ទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃ៖ករណីនេះ ធ្វើបានចំពោះតែ អំឡុងពេលសមរម្យដែលបានកំណត់ដើម្បីឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញបានកន្លងផុត អនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញមិនបានសម្រេច និងវាយតម្លៃថា ការអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញរបស់អ្នកម៉ៅការនឹងធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍ដោយមិនត្រឹមត្រូវចំពោះម្ចាស់ការប៉ុណ្ណោះ។
- ទាមទារសំណងខូចខាត (មូលហេតុវិការៈនៃការងារ)៖បើសំណងនៃការខូចខាតមានចំនួនច្រើនហួសហេតុ បើធៀបនឹងការខូចខាត ម្ចាស់ការមិនអាចទាមទារបានទេ។[១២]

ដូច្នេះភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចកំណត់បញ្ហាដូចខាងលើទុកជាមុនបានតាមការព្រមព្រៀង។លើសពីនេះ ភាគីអាចព្រមព្រៀងគ្នាបន្ថែមទៀតពាក់ព័ន្ធនិងការធានាលើគុណភាពនៃសំណង់ក្រោយបញ្ចប់ការសាងសង់។ ក្នុងនោះភាគីអាចធ្វើជាកិច្ចសន្យាបន្ទាប់បន្សំមួយដោយកំណត់រយៈពេលនៃការធានាគុណភាព និងសេវានៃកាជួលជុល ជួលជុលលើផ្នែកណាខ្លះ ហើយសម្ភារៈនៃកាជួសជុលអ្នកណាអ្នកចេញជាអាទិ៍ ត្រូវមានការកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់។

ជ.ការរំលាយកិច្ចសន្យានិងមូលហេតុ

ក្នុងចំណុចនេះ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចកំណត់អំពីការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយយកមូលហេតុនៃវិការៈការងារមកធ្វើជាមូលដ្ឋានបាន។ក្នុងករណីនេះ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានទុកសិទ្ធិឱ្យម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានដូចខាងក្រោម៖

- ម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យាភ្លាមៗបាន ប្រសិនបើការអនុវត្តការងារមានវិការៈធ្ងន់ធ្ងរ។
- ម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យាពេលណាក៏បាន ដោយសងសំណងនៃការខូចខាត រហូតដល់អ្នកម៉ៅការបានសម្រេចការងារ។
- ក្នុងករណីដែលការអនុវត្តការងារពេញលេញមិនបានសម្រេច ឬ ត្រូវបានអ្នកជំនាញវាយតម្លៃថា ការអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញរបស់អ្នកម៉ៅការ នឹងធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍ដោយមិន

[១២] *សូមមើលមាត្រា ៦៥៥,៦៥៦,៦៥៨ និង៦៥៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

ត្រឹមត្រូវចំពោះម្ចាស់ការ។[១៣]

ដូច្នេះភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចយកចំណុចដូចមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីធ្វើជាមូលដ្ឋានក្នុងការកំណត់ទុកជាមុននៃការរំលាយកិច្ចសន្យា និងតាមការព្រមព្រៀងផ្សេងទៀតបាន។

ឈ.ប្រធានសក្តិ

ជាទូទៅប្រសិនបើភាគីណាមួយមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលកើតចេញពីកិច្ចសន្យាទេ ភាគីនោះមិនអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវបានឡើយ លើកលែងតែករណីប្រធានសក្តិ។

ប្រធានសក្តិ សំដៅដល់ព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងក្រៅឆន្ទៈ មិនអាចប៉ាន់ស្មានទុកជាមុន និងមិនអាចជម្នះបាន។ព្រឹត្តិការណ៍ទាំងនោះមានដូចជា ផ្ទុះភ្នំភ្លើង ខ្យល់ព្យុះ រញ្ជួយដី និងទឹកជំនន់ជាអាទិ៍[១៤]។

ដូច្នេះភាគីដែលមានបំណងដើម្បីការពារខ្លួនពីការទទួលខុសត្រូវ អាចយកនិងកំណត់អំពីប្រធាសក្តិនេះធ្វើជាមូលដ្ឋានដើម្បីការពារខ្លួនបាន។

ញ.ការដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យា

ក្នុងចំណុចនេះ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចកំណត់គ្នាទុកជាមុនអំពីច្បាប់ដែលត្រូវលើកមកដោះស្រាយនៅពេលមានវិវាទកើតឡើងនាពេលអនាគត។ប្រសិនបើមានវិវាទកើតឡើង តើត្រូវយកច្បាប់ណាមកដោះស្រាយ? ច្បាប់ខ្មែរឬច្បាប់បរទេស? ពេលមានវិវាទកើតឡើងតើត្រូវឡើងតុលាការភ្លាមៗ ឬមួយត្រូវដោះស្រាយគ្នារយៈពេលប៉ុន្មានខែថ្ងៃសិន?ឬមួយក៏ត្រូវដោះស្រាយតាមសភាពជាក់ស្តែង ភាគីត្រូវសរសេរឱ្យច្បាស់លាស់។

[១៣] *សូមមើលមាត្រា ៦៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

[១៤] *សូមមើលសទ្ទានុក្រមលេខ១០០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ និងសទ្ទានុក្រមលេខ១៥ នៃច្បាប់ស្តី ពីសំណង់ ឆ្នាំ២០១៩*

ជំពូកទី២

ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់មានអានុភាពបាន លុះត្រាតែភាគីនៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ពោលគឺភាគីម្ខាងដែលហៅថាម្ចាស់ការ និង ភាគីម្ខាងទៀតហៅថាអ្នកម៉ៅការ បានអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចដែលភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងកិច្ចសន្យាចប់សព្វគ្រប់ ឬ បានព្រមព្រៀងគ្នាបញ្ចប់តាមដំណាក់កាលណាមួយនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់នោះ។

ផ្នែកទី១៖ កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ការ

១. ការប្រគល់ប្រាក់

ជាទូទៅ ម្ចាស់ការមានកាតព្វកិច្ចក្នុងប្រគល់ប្រាក់នៅពេលដែលអ្នកម៉ៅការបានសម្រេចកិច្ចការណាមួយទៅតាមការព្រមព្រៀង ហើយកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ការក្នុងការប្រគល់ប្រាក់មានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ មាត្រា៦៥៣ «កម្រៃត្រូវបង់ដំណាលគ្នានឹងការប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការងារ។ បើពុំចាំបាច់ក្នុងការប្រគល់វត្ថុទេ ក្រោយពីបានសម្រេចការងារហើយ អ្នកម៉ៅការអាចទាមទារឲ្យបង់កម្រៃបាន»។ បើមើលទៅតាមខ្លឹមសារនៃមាត្រានេះ ក្នុងករណីដែលអ្នកម៉ៅការមានកាតព្វកិច្ចចាំបាច់ប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការងារទៅអោយម្ចាស់ការ ដូច្នេះម្ចាស់ការត្រូវមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់កម្រៃតំណាលគ្នា នៅពេលដែលអ្នកម៉ៅការបានប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ។ ឧទាហរណ៍៖ ចំពោះការសាងសង់ផ្ទះបានធ្វើរួច ការបង់កម្រៃក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់ការត្រូវធ្វើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ម្រៃស្របពេលដែលអ្នកម៉ៅការ បានបំពេញការងាររួចរាល់ហើយ តាមគោលការណ៍មាត្រាខាងលើនេះ។

ដោយឡែកករណីមួយទៀត ប្រសិនបើអ្នកម៉ៅការមិនមានការចាំបាច់ប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការងារទៅអោយម្ចាស់ការនោះទេ អ្នកម៉ៅការអាចទាមទារកម្រៃបានពីម្ចាស់ការក្រោយពេលដែលសម្រេចការងារ។ឧទាហរណ៍៖ កិច្ចព្រមព្រៀងសាងសង់រវាងម្ចាស់ការ និងអ្នកម៉ៅការ លើគម្រោងសាងសង់ផ្ទះវីឡាមួយ ដែលការសាងសង់វីឡាមួយនេះស្ថិតនៅលើដីរបស់ម្ចាស់ការ។ ក្នុងករណីនេះប្រសិនបើអ្នកម៉ៅការបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនរួចរាល់ អ្នកម៉ៅការអាចទាមទារកម្រៃពីម្ចាស់ការបាន ដោយមិនចាំបាច់ប្រគល់វត្ថុនោះទៅអោយម្ចាស់ការនោះទេ ព្រោះវត្ថុនោះបានសាងសង់លើដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ការរួចទៅហើយ។

ម្យ៉ាងទៀត អ្វីដែលជាការពេញនិយមក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យាម៉ៅការនេះគឺ ម្ចាស់ការ និង អ្នកម៉ៅការតែងតែកំណត់អំពីការបង់ប្រាក់ជាដំណាក់កាល ទៅតាមការងារដែលអ្នកម៉ៅការបានអនុវត្តពីមួយដំណាក់កាលទៅមួយដំណាក់កាលតាមការព្រមព្រៀងគ្នា។ ការកំណត់ទុកជាមុនបែបនេះ គឺដើម្បីអោយការអនុវត្តកិច្ចសន្យាមួយមានទំនុកចិត្តលើគ្នាទៅវិញទៅមក។ ឧទាហរណ៍៖ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ផ្ទះវីឡាមួយ ដែលមានទំហំទឹកប្រាក់ចំនួន

២០០០០០$ (ម្ភៃម៉ឺនដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក)។ ដែលជាតម្លៃសរុប ទាំងថ្លៃសម្ភារៈ និងកម្លាំងពលកម្មនៃការសាងសង់ផ្ទះនេះ។

ម្ចាស់ការ និង អ្នកម៉ៅការ ព្រមព្រៀងគ្នាទូទាត់ប្រាក់ តាមដំណាក់កាលការងារ ដូចខាងក្រោម៖

ដំណាក់កាលទី១៖ បន្ទាប់ពីចុះកិច្ចសន្យា និងបើកការដ្ឋានដោយមានការដឹកសម្ភារៈចូលការដ្ឋានចំនួន ២០០០០ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

ដំណាក់កាលទី២៖ បញ្ចប់ការងារគ្រឹះក្រោម និងធ្នឹម ចំនួន២០០០០ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

ដំណាក់កាលទី៣៖ បញ្ចប់ការងារសសរ និងរៀបឥដ្ឋរួច ចំនួន ២០០០០ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

ដំណាក់កាលទី៤៖ បញ្ចប់ការងារប្រក់ដំបូលរួច ចំនួន ២០០០០ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

ដំណាក់កាលទី៥៖ បញ្ចប់ការងារបូក និងជ្រិវរួច ចំនួន២០០០០ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

ដំណាក់កាលទី៦៖ បញ្ចប់ការងាការ៉ូរួច ចំនួន ២០០០០ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

ដំណាក់កាលទី៧៖ បញ្ចប់ការងារពិដាន និងថ្នាំរួចចំនួន ២០០០០ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

ដំណាក់កាលទី៨៖ បញ្ចប់ការងារប្រព័ន្ធទឹក ភ្លើងរួច ចំនួន២០០០០ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

ដំណាក់កាលទី៩៖ បញ្ចប់ការងារសំអាតបង្ហើយរួច ចំនួន ៤០០០០ដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិក។

ដូច្នេះការប្រគល់ប្រាក់ជាដំណាក់កាលរវាងម្ចាស់ការនិងអ្នកម៉ៅការបែបនេះ ពិតជាមានសារៈប្រយោជន៍ខ្លាំងណាស់ ព្រោះវាជាការជួយសម្រួលក្នុងការបង់ប្រាក់របស់ម្ចាស់ការ និង ជួយសម្រួលអំពីដំណើរការសាងសង់របស់អ្នកម៉ៅការ ព្រមទាំងជួយបញ្ចៀសវិវាទរវាងម្ចាស់ការនឹងអ្នកម៉ៅការក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

២.ការប្រគល់វត្ថុ និង អចលនវត្ថុសម្រាប់ដំណើរការ

ក. ការប្រគល់វត្ថុ

ការប្រគល់វត្ថុក្នុងទីនេះសំដៅទៅលើការប្រគល់សម្ភារៈទៅដល់អ្នកម៉ៅការសំរាប់ដំណើរការសាងសង់។ ជាទូទៅនៅក្នុងដំណើរការនៃសាងសង់ អ្នកម៉ៅការតែងតែម៉ៅការទាំងកម្លាំងពលកម្ម និង សម្ភារៈ។ប៉ុន្តែករណីខ្លះដោយមូលហេតុថាម្ចាស់ការមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការផ្គត់ផ្គង់សម្ភារៈសំរាប់ដំណើរការសាងសង់ ដូច្នេះអ្វីដែលចំបាច់សម្រាប់ម្ចាស់ការគឺកម្លាំងពលកម្ម។ ក្នុងករណីបែបនេះ ជាលទ្ធផលម្ចាស់ការត្រូវមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់សម្ភារៈទៅឱ្យអ្នកម៉ៅការសម្រាប់ដំណើរការសាងសង់។

ខ.ការប្រគល់អចលនវត្ថុ

បើតាមនិយមន័យរបស់ អចលនវត្ថុសំដៅទៅលើ ដីធ្លី និង វត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែង

បាន ដូចជា អគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍[១៥]។ យោងតាមនិយមន័យខាងលើនេះ ប្រសិនបើម្ចាស់ការនិងអ្នកម៉ៅការបានបង្កើតកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ជួសជុល តុបតែង រចនាបន្ទប់ ឬ បំពាក់នូវឧបករណ៍ដើម្បីបង្ហាញពីភាពឆើតឆាយណាមួយ ម្ចាស់ការត្រូវប្រគល់ឬបង្ហាញនូវអចលនវត្ថុពោលគឺភាពជាកម្មសិទ្ធិដល់អ្នកម៉ៅការ។ ភាពជាកម្មសិទ្ធិ សំដៅទៅសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករនោះអាចប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និង ចាត់ចែងវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដោយសេរីបាន នៅក្នុងទំហំដែលច្បាប់កំណត់ ការធ្វើបែបនេះគឺដើម្បីបង្ហាញពីភាពទុកចិត្តរបស់អ្នកម៉ៅការនៅក្នុងដំណើរការនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ឧទាហរណ៍៖ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ផ្ទះមួយកន្លែងនៅលើដីរបស់ម្ចាស់ការ។ ក្នុងករណីនេះម្ចាស់ការត្រូវបង្ហាញពីភាពជាកម្មសិទ្ធិនិងប្រគល់នូវអចលនាវត្ថុនោះទៅអោយអ្នកម៉ៅការដើម្បីដំណើរការសាងសង់។

ផ្នែកទី២៖ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកម៉ៅការសាងសង់

កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកម៉ៅការនៅក្នុងការសាងសង់ អ្នកម៉ៅការត្រូវអនុវត្តការសាងសង់ដោយយកចិត្តទុកដាក់ដោយមិនអាចមានការធ្វេសប្រហែសបានឡើយ។ការធ្វើនោះត្រូវប្រកាន់ខ្ជាប់ទៅនឹងការងារ សណ្តាប់ធ្នាប់ សុវត្ថិភាពក្នុងការសាងសង់ នឹងត្រូវសាងសង់ប្រកបដោយបច្ចេកទេសក្នុងការសាងសង់ និង គុណភាពនៃសំណង់ ដើម្បីការពារឬធានានូវសុវត្ថិភាពដល់មនុស្សដែលរស់នៅ និងប្រើប្រាស់ ក្នុងអគារ ឬ ផ្ទះ ជាដើម។

១.ទទួលប្រាក់

ការទទួលប្រាក់របស់អ្នកម៉ៅការយើងអាចបែងចែកជា២ធំៗគឺ

(១)-ពេលដែលអ្នកម៉ៅការបានសម្រេចការងារបានរួចរាល់

(២)-ការទទួលប្រាក់ជាដំណាក់កាលដែលអ្នកម៉ៅការបានសម្រេចហើយនូវការងារផ្នែកណាមួយទៅតាមការព្រមព្រៀង។

ការទទួលប្រាក់ខាងលើនេះគឺអាស្រ័យទៅតាមការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់ការនិងអ្នកម៉ៅការ។

២.ទទួលវត្ថុ ឬ អចលនវត្ថុ

ការទទួលវត្ថុ ឬ អចលវត្ថុ គឺជាការទទួលវត្ថុដែលស្របទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលកើតឡើងរវាងអ្នកម៉ៅការនឹងម្ចាស់ការ។ក្នុងនោះអ្នកម៉ៅការត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចាត់ចែង និងថែរក្សាវត្ថុ ឬ អចលនវត្ថុដែលបានទទួលត្រឹមកម្រិតដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាតែប៉ុណ្ណោះ។ឧទាហរណ៍៖ អ្នកម៉ៅការបានទទួលយកសម្ភារៈ ឬ កន្លែងសាងសង់ពីម្ចាស់ការដើម្បីចាត់ចែងកិច្ចការតាមកិច្ចសន្យា និងថែរក្សានូវវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុទាំងនោះ។

[១៥] *សូមមើលមាត្រា ១២០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧*

៣.ការចាប់ផ្ដើមគម្រោង

ក.មុននឹងចាប់ផ្ដើមគម្រោង

ដូចយើងបានដឹងមកហើយថា កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកសាងសង់ និងកិច្ចសន្យារវាងអ្នកសាងសង់និងអ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើបន្ត ដើម្បីអនុវត្តការងារសាងសាង់ឬរុះរើ។កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់នេះ ជាទូទៅអ្នកសាងសង់ និងអ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើបន្តជាអ្នកមានសកម្មភាពជាងភាគីម្ខាងទៀតពោលគឺម្ចាស់សំណង់ចាំតែទទួលយកនូវលទ្ធផលតែប៉ុណ្ណោះ។ដូច្នេះហើយដើម្បីធានាគុណភាព និងប្រសិទ្ធភាពការងាររបស់ខ្លួន មុននឹងចាប់ផ្ដើមគម្រោង អ្នកសាងសង់ត្រូវគោរពទៅតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួនដែលច្បាប់តម្រូវរួមមាន៖ ១)វិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ ២)កិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រង និងវិញ្ញាបនបត្រធានារ៉ាប់រង និង៣)ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់។

១.វិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់

បទប្បញ្ញត្តិដែលមាននិយាយពីអ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ មានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់ស្ដីពី សំណង់ ឆ្នាំ២០១៩។យោងតាមមាត្រា ១២ កថាខណ្ឌទី១ នៃច្បាប់ស្ដីពី សំណង់ «រូបវន្តបុគ្គលដែលអាចបំពេញមុខងារជាអ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅគណៈវិជ្ជាជីវៈពាក់ព័ន្ធនីមួយៗនៃវិស័យសំណង់»។តាមអត្ថន័យនៃមាត្រានេះ ដើម្បីប្រកបរបរវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់បាន អ្នកវិជ្ជាជីវៈទាំងនោះត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីនៅគណៈវិជ្ជាជីវៈវិស័យសំណង់នីមួយៗ បើពុំដូច្នោះទេ មិនអាចប្រកបរបរក្នុងវិស័យសំណង់បានឡើយ។សូមបញ្ជាក់ថា អ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ គឺរួមមាន ស្ថាបត្យករ និងវិស្វករ[១៦]។ស្ថាបត្យករ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅគណៈវិជ្ជាជីវៈស្ថាបត្យករកម្ពុជា ដែលស្ថាបត្យករកម្ពុជាបង្កើតឡើងដោយព្រះរាជក្រឹត្យចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១១ ក្នុងគោលបំណងដើម្បីប្រមូលផ្ដុំ និងគ្រប់គ្រងស្ថាបត្យករដែលបានចុះបញ្ជីរួមចំណែករៀបចំវិជ្ជាជីវៈស្ថាបត្យកម្មឱ្យកាន់តែល្អ និងរួមចំណែកថែរក្សា ការពារ អភិវឌ្ឍស្ថាបត្យកម្មខ្មែរ ដោយប្រកាន់ខ្ជាប់នូវក្រមសីលធម៌វិជ្ជាជីវៈ ព្រមទាំងធ្វើកិច្ចសហប្រតិបត្តិការជាមួយបណ្ដាប្រទេសនៅក្នុងតំបន់អាស៊ាន។គិតចាប់ពីឆ្នាំ២០១៤ ដល់ដំណាច់ឆ្នាំ២០២០ នេះគឺមានស្ថាបត្យករចំនួន១១៦០នាក់ (ស្ត្រី១៥៩រូប)ក្នុងនោះស្ថាបត្យករសញ្ជាតិបរទេសចំនួន១៤រូប(សឹង្ហបុរី៣រូប ជប៉ុន២រូប ម៉ាឡេស៊ី៤រូប បារាំង១រូប អង់គ្លេស១រូប រុស្ស៊ី១រូប ចិន១រូប និងសាធារណរដ្ឋកូរ៉េ១រុប)ដែលបានចុះបញ្ជី[១៧]។ចំពោះវិស្វករវិញ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅគណៈវិស្វករកម្ពុជា ដែលវិស្វករកម្ពុជាបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងដើម្បីអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ឱ្យបានល្អប្រសើរ

[១៦] *សូមមើល ឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្ដីពី សំណង់ សទ្ទានុក្រម លេខ៣២*

[១៧] *សូមមើល របាយការណ៍ដំណាច់ឆ្នាំ២០២០ របស់ក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់*

ដោយការចាប់ផ្ដើមប្រមូលធនធានបញ្ញវន្តជាតិ មកអភិវឌ្ឍសមត្ថភាព ប្រតិបត្តិការវិជ្ជាជីវៈ និងការផ្ដល់ឱកាសការងារ ដោយស្របច្បាប់។គិតចាប់ពីថ្ងៃបង្កើតរហូតដល់ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០១៩ គណៈវិស្វករកម្ពុជាមានសមាជិកចំនួន ៤០៩២នាក់ដែលបានចុះបញ្ជី[១៨]។[១៩]

២.កិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រង និងវិញ្ញាបនបត្រធានារ៉ាប់រង

ដោយមើលឃើញតម្រូវការនៃការវិនិយោគនៅកម្ពុជាមានការកើនឡើងគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ជាហេតុធ្វើឱ្យរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាធ្វើការកំណែទម្រង់វិស័យសំណង់ ដើម្បីទាក់ទាញអ្នកវិនិយោគទុនឱ្យកាន់តែច្រើន។ក្នុងនោះដែរ ការធានារ៉ាប់រង គឺជាកាតាលីករមួយដ៏សំខាន់ ព្រោះថា វាជាមធ្យោបាយមួយយ៉ាងមានប្រសិទ្ធភាពក្នុង ការធានានូវការខូចខាតដែលអាចកើតមានជាយថាហេតុ នៅពេលដែលអ្នកវិនិយោគធ្វើការវិនិយោគផ្នែកសំណង់នៅកម្ពុជា។ នេះក៏ជាគោលបំណងធានាមួយនៃច្បាប់ស្ដីពី សំណង់ ផងដែរ ដែលច្បាប់ស្ដីពី សំណង់ បង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងបង្កើនការជឿទុកចិត្តរបស់វិនិយោគិននៅក្នុងវិស័យសំណង់ និងជំរុញទីផ្សារអចលនទ្រព្យប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គម[២០]។ ហេតុដូចនេះហើយ ទើបមាត្រា១៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃច្បាប់ស្ដីពី សំណង់ បានចែងថា «បុគ្គលដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ឬ ប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ត្រូវចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងជាមួយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងដែលធ្វើប្រតិបត្តិការនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងមានវិញ្ញាបនបត្រធានារ៉ាប់រង ដើម្បីធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈឬប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន»។ យោងតាមអត្ថន័យនៃមាត្រានេះ យើងមើលឃើញថា នៅក្នុងវិស័យសំណង់ ដើម្បីប្រកបអាជីវកម្មបាន បុគ្គលដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬប្រកបអាជីវកម្មត្រូវចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រង ជាមួយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង ដើម្បីទទួលបានវិញ្ញាបនបត្រធានារ៉ាប់រង។ លើសពីនេះទៅទៀត ច្បាប់ ស្ដីពី សំណង់ ក៏ បានបញ្ញត្តិពីចំនួនទឹកប្រាក់អប្បបរមា ដើម្បីធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ឬប្រកបអាជីវកម្មក្នុង វិស័យសំណង់ ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ[២១]។ នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្ដែង យើងឃើញ មានក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងដូចជា Forte, Infinity, Asia, Cambodia Vietnam និង Caminco ដែលបានស្នើឱ្យម្ចាស់សំណង់ អ្នកសាងសង់ ក៏ដូចជាអ្នកសាង សង់បន្ត ធ្វើការទិញធានារ៉ាប់រង ដែលការធានារ៉ាប់រងនេះ គ្របដណ្ដប់តាំងពីគម្រោងសាងសង់ទាំងមូល ការបាត់បង់ និង ការសំណងនានា ដែលរួមទាំងការខូចខាតទៅលើទ្រព្យសម្បត្តក៏ដូច

[១៨] *សូមមើល ចិន ណារ៉េត,«ការបង្កើតឱ្យមានគណៈវិស្វករកម្ពុជា គឺដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍សង្គមសេដ្ឋកិច្ច ឱ្យបានល្អប្រសើរ»,ភ្នំពេញប៉ុស្តិ៍,ខែតុលា ឆ្នាំ ២០១៩ ចូលទស្សនាវដ្ដីនាថ្ងៃទី១០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២០*

[១៩] *ដកស្រង់ចេញពី ទំនួលខុសត្រូវក្នុងវិស័យសំណង់ ដោយៈ ស្រ៊ុន សុខចេង*

[២០] *សូមមើលមាត្រា១ នៃច្បាប់ស្ដីពី សំណង់ ឆ្នាំ២០១៩*

[២១] *សូមមើលមាត្រា២ នៃច្បាប់ស្ដីពី សំណង់ ឆ្នាំ២០១៩*

ការរងរបួសរបស់តតិយជនផងដែរ ហើយក៏នៅមានកញ្ចប់មួយទៀតផងដែរសម្រាប់អ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ដែលគ្របដណ្តប់ដំណើរការគម្រោង របស់អ្នកវិជ្ជាជីវៈទាំងមូល[២២]។ ថ្វីត្បិតតែ អនុក្រឹត្យ ដែលកំណត់អំពីចំនួនទឹកប្រាក់អប្បបរមាដើម្បីធានាការទទួលខុសត្រូវមិនទាន់ត្រូវបានបង្កើត និងប្រកាសឱ្យប្រើក៏ដោយ ក៏ប៉ុន្តែទឹកប្រាក់នេះនឹងត្រូវកំណត់ដោយកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងដោយផ្អែកលើគោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃបុគ្គលឯកជន។ យោងតាមមាត្រា ១១ នៃច្បាប់ ស្តីពី ការធានារ៉ាប់រងបានចែងថា «នៅពេលដែល រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលធ្វើសំណើសុំការធានារ៉ាប់រង ហើយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងយល់ព្រមទទួលសំណើ ព្រមទាំងមានការឯកភាពគ្នារវាងភាគីទាំងពីរលើលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗនៃកិច្ចសន្យាហើយនោះ កិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងអាចចាត់ទុកថាបានឯកភាពលើខ្លឹមសាររួចហើយ»។

អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ប្រសិនបើមានការគេចវេសមិនទទួលខុសត្រូវដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទេ ក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងក៏ត្រូវទទួលនូវទណ្ឌកម្ម តាមការកំណត់របស់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី (ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច) និងដូចជាក្រមព្រហ្មទណ្ឌ (បទឆបោក ឬបទរំលោភលើទំនុកចិត្តជាអាទិ៍) ផងដែរ។[២៣]

៣.ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់

យោងតាមអនុក្រឹត្យ ស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា៣៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃច្បាប់នេះបានបញ្ញត្តិថា «ការចាប់ផ្តើមដំណើរការងារសាងសង់សំណង់ថ្មី ការងារកែប្រែ ការងារដំឡើង និងការងាររុះរើ ត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតបើការដ្ឋានសំណង់ជាមុនស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់»។ ដើម្បីធ្វើលិខិតអនុញ្ញាតបើការដ្ឋានសាងសង់អ្នកម៉ៅការត្រូវភ្ជាប់នូវឯកសារអោយគ្រប់គ្រាន់ដោយផ្អែកតាមមាត្រា ៣៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលបានបញ្ញាត្តិថា «សំណុំឯកសារស្នើរសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់សម្រាប់ការងារត្រូវភ្ជាប់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ ឯកសារសិក្សាភូគព្ភសាស្ត្រ សៀវភៅបន្ទុកនៃការងារសាងសង់ កិច្ចសន្យាម៉ៅការ ឯកសារបច្ចេកទេសផ្សេងទៀតសំម្រាប់បម្រើអោយការងារសាងសង់ និងវិញ្ញាបនបត្រធានារ៉ាប់រង ឬ ឯកសារបញ្ជាក់អំពីការចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានជាមួយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង»[២៤]។

យោងតាមការអនុវត្តជាក់ស្តែង ក្នុងឆ្នាំ២០២០ ក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បាន[២៥]៖

[២២] *សូមមើល គេហទំព័រ អចលនទ្រព្យ ឆ្នាំ២០១៧*

[២៣] *ដកស្រង់ចេញពី ទំនួលខុសត្រូវក្នុងវិស័យសំណង់ ដោយៈស្រ៊ុន សុខចេង*

[២៤] *ដកស្រង់ចេញពី ទទួលខុសត្រូវក្នុងវិស័យសំណង់ ដោយៈស្រ៊ុន សុខចេង*

[២៥] *ដកស្រង់ចេញពី របាយការណ៍ដំណាច់ឆ្នាំ២០២០ របស់ក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់*

- ផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់បានចំនួន ១៣៩ គម្រោង
- ផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសំណង់បានចំនួន ៨២ គម្រោង
- ផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុលចំនួន ១៩ គម្រោង។

ខ.ការចាប់ផ្តើមគម្រោង

ការចាប់ផ្តើមគម្រោងក្នុងទីនេះ សំដៅទៅលើដំណើរប្រតិបត្តិការនៃគម្រោងដែលបានព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកសាងសង់។ដើម្បីឱ្យដំណើរប្រតិបត្តិការនៃគម្រោងប្រព្រឹត្តទៅដោយរលូន អ្នកសាងសង់ និងអ្នកម៉ៅការបន្ត ត្រូវគោរពទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេស គុណភាព និងសុវត្ថិភាពនៃសំណង់ដែលរួមមាន សុវត្ថិភាព និងគុណភាពនៃគ្រឿងផ្គុំ។

ខ.១ សុវត្ថិភាព និងគុណភាពនៃគ្រឿងផ្គុំ

សុវត្ថិភាព និងគុណភាពនៃគ្រឿងផ្គុំ មានសារៈប្រយោជន៍សំខាន់ខ្លាំងណាស់នៅក្នុងការងារសាងសង់។ យោងតាមមាត្រា ៨ នៃច្បាប់ស្តីពី សំណង់ បានចែងថា«រាល់សំណង់ត្រូវមានគ្រឿងផ្គុំដែលអាចទ្រទ្រង់បន្ទុកបានប្រកបដោយសុវត្ថិភាពទៅតាមមុខងារប្រើប្រាស់របស់សំណង់ ដូចមានកំណត់ក្នុងបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។ ចំណាត់ថ្នាក់ ប្រភេទ និងទំហំសំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់អំពីសុវត្ថិភាពគ្រឿងផ្គុំ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់»។ តាមអត្ថន័យនៃមាត្រានេះ សុវត្ថិភាពគ្រឿងផ្គុំនៅក្នុងវិស័យសំណង់ មិនត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ ស្តីពី សំណង់ ឡើយ។ ចំណាត់ថ្នាក់ ប្រភេទ និងទំហំនៃសុវត្ថិភាពគ្រឿងផ្គុំ ត្រូវបានកំណត់ដោយប្រកាសមួយទៀតដាច់ដោយឡែក ដោយហេតុថាចំណាត់ថ្នាក់ ប្រភេទ និង ទំហំនៃសុវត្ថិភាពគ្រឿងផ្គុំ មានការវិវត្តជាប្រចាំពីមួយឆ្នាំទៅមួយឆ្នាំ។ អាស្រ័យហេតុនេះ ប្រសិនបើកំណត់នៅក្នុង ច្បាប់ ស្តីពី សំណង់ បទប្បញ្ញត្តិនេះនឹងត្រូវធ្វើការវិសោធនកម្មជាច្រើនលើកច្រើនសាដែរ។ យ៉ាងណាមិញ គិតរហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន ប្រកាសស្តីពីចំណាត់ថ្នាក់ ប្រភេទ និងទំហំសំណង់មិនទាន់ត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើប្រាស់ឡើយ។ ថ្វីត្បិតតែប្រកាសនេះមិនទាន់ត្រូវបានបង្កើត និងប្រកាសឱ្យប្រើប្រាស់ ប៉ុន្តែក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នៅថ្ងៃទី០៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៩ ក៏បានចេញនូវប្រកាសមួយដែរ ដែលស្តីពី បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់ វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ដែលបានសាងសង់រួចមុនច្បាប់ ស្តីពី សំណង់ចូលជាធរមានផងដែរ។ នៅក្នុងប្រកាសស្តីពី បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ដែលសាងសង់រួចមុន ច្បាប់ស្តីពីសំណង់ចូលជាធរមាន ប្រការ៣៤ បានចែងថា «មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះអនុវត្តការងារត្រួតពិនិត្យ

គុណភាព និងសុវត្ថិភាពសំណង់ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការដាក់ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់[..]»។ របាយការណ៍ ត្រួតពិនិត្យគុណភាព និងសុវត្ថិភាពសំណង់ដែលត្រូវត្រួតពិនិត្យដោយមន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់នេះ រួមមាន៖

- ព័ត៌មានទូទៅ
- លទ្ធផលនៃការត្រួតពិនិត្យសំណង់ដែលរួមមាន៖
    - ព័ត៌មានក្បាលដី
    - ផ្នែករៀបចំដែនដីនិងនគរូបនីយកម្ម (ផ្លាគម្លាត ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ និងកម្ពស់)
- ស្ថាបត្យកម្មនិងសំណង់ ដែលរួមមាន៖
    - គម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម
    - ការសិក្សាពិសោធន៍ភូគព្ភសាស្ត្រ
    - គម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់
    - ប្លង់គ្រឿងសំណង់
    - បទដ្ឋានបច្ចេកទេសសំណង់ជាមូលដ្ឋាន
    - សសរគ្រឹះ
    - ធ្នឹមគ្រឹះ
    - សសរ
    - ប្លង់កម្រាល
- សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និងផលិតផលសំណង់
- សុវត្ថិភាពអគ្គិភ័យ
- ប្រព័ន្ធបច្ចេកទេស។

តាមអ្វីដែលមានចែងក្នុងរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យគុណភាព និងសុវត្ថិភាពសំណង់ខាងលើនេះ ក៏មានចែងនូវបទប្បញ្ញត្តិមួយចំនួនដែលទាក់ទងនឹងសុវត្ថិភាព និងគុណភាពនៃគ្រឿងផ្គុំនេះផងដែរ។[២៦]

៤.ការធានាចំពោះគុណភាព

ការធានាទៅលើគុណភាពរបស់អ្នកម៉ៅការចំពោះម្ចាស់ការ វាជាគុណតម្លៃមួយដើម្បីលើកកម្ពស់ប្រសិទ្ធភាព

---

[២៦] *ដកស្រង់ចេញពី ទំនួលខុសត្រូវក្នុងវិស័យសំណង់ ដោយ៖ស្រ៊ុន សុខចេង*

និងការទទួលខុសត្រូវការងាររបស់ខ្លួន។ ការធានាទៅលើគុណភាពនៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ តម្រូវឱ្យមានការជួសជុល និង មានការកំណត់រយៈពេលយ៉ាងច្បាស់លាស់។

ការធានាគុណភាពសំណង់សម្រាប់ម្ចាស់ការ ធ្វើឡើងបន្ទាប់ពីមានការសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើរួច។ការធានាគុណភាពសំណង់របស់អ្នកម៉ៅការចំពោះម្ចាស់ការអាចថា ធានាលើគុណភាពទាំងមូល ឬពាក់កណ្តាល ឬក៏ផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ ទៅតាមការព្រមព្រៀងគ្នារបស់គូភាគី។ ការធានានេះ ត្រូវមានកំណត់យ៉ាងជាក់លាក់អំពីចំណុចដែលត្រូវធានា និងមានការកំណត់អំពីការជួលជុល ឬ មិនជួសជុល នៅពេលវិការៈកើតមានឡើង។ប្រសិនបើអ្នកម៉ៅការធានាទៅលើផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ដូចជា ជញ្ជាំងខាងក្រៅ បង្អួច ទ្វារ ឬ ដំបូលអគារ ជាអាទិ៍ ត្រូវកំណត់ការជួលជុលឬមិនជួសជុល ប្រសិនបើជួលជុលតើយកប្រាក់កម្រៃឬមិនយក ឬមួយយកពាក់កណ្តាល ត្រូវសរសេរឱ្យបានច្បាស់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាធានាគុណភាពនោះ។ ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង ខណៈពេលដែលអ្នកម៉ៅការធ្វើកិច្ចសន្យាធានាគុណភាពសំណង់ជូនម្ចាស់ការ ម្ចាស់ការតែងតែកាត់ប្រាក់ចំណែកចុងក្រោយទុក ដើម្បីធានាគុណភាពសំណង់។ លុះគុណភាពសំណង់មានសភាពធម្មតាដូចការធានា និងដល់ពេលកំណត់ទើបម្ចាស់ការប្រគល់ប្រាក់ចំណែកចុងក្រោយនោះទៅអ្នកម៉ៅការវិញ[២៧]។

៥.ការធានាចំពោះចិរវេលា

ថ្វីត្បិតតែនៅពេលសំណង់សាងសង់រួច និងដាក់អោយប្រើប្រាស់ហើយក៏ដោយ អ្នកម៉ៅការក៏នៅមានកាតព្វកិច្ចក្នុងការធានារយៈពេលគុណភាពសំណង់នេះដែរ។រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ គិតចាប់ពី ថ្ងៃប្រគល់ទទួលសំណង់ ត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម[២៨]៖

ក. ១០(ដប់) ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះគ្រឿងផ្គុំសំណង់ធ្វើពីបេតុង សរសៃដែក បេតុងដែក ឬដែក។

ខ. ៥(ប្រាំ) ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះជញ្ជាំងខាងក្រៅ បង្អួច ទ្វារ និង ដំបូលអគារ។

គ. ២(ពីរ) ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះការងារផ្នែកអគ្គិសនី ទឹក មេកានិក និងការងារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត។

គូភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់អាចព្រមព្រៀងគ្នាកំណត់រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃ ការងារវែងជាងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ។

ការកំណត់រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារខ្លីជាងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។

[២៧] *បទសម្ភាសន៍លោកមេធាវី អ៊ីវ ប៉ូលី ឆ្នាំ២០១៤*

[២៨] *សូមមើល មាត្រា ៧១ នៃច្បាប់ស្តីពី សំណង់ ឆ្នាំ២០១៩*

ក្នុងមាត្រានេះ កំណត់អំពីការធានាថេរវេលារបស់អ្នកម៉ៅការ ចំពោះម្ចាស់ការ។ ការធានាថិរវេលានេះមានរយៈពេល ១០ឆ្នាំ ៥ឆ្នាំ និង ២ឆ្នាំទៅតាមប្រភេទនៃសំណង់នីមួយៗ។នៅក្នុងមាត្រា បានទុកសិទ្ធិឱ្យគូភាគីមានការជជែកគ្នាដើម្បីធានាទៅលើថិរវេលានៃសំណង់វែងជាច្បាប់កំណត់ តែមិនឱ្យខ្លីជាង២ឆ្នាំឡើយ។

ការធានាចំពោះថិរវេលានៃសំណង់ គឺធ្វើដំណាលគ្នាជាមួយការធានាគុណភាព បន្ទាប់ពីការសាងសង់ ជួសជុល ឬរុះរើ និងប្រគល់ឬមិនប្រគល់រួច។ កាធានាថិរវេលានៃសំណង់ គូភាគីត្រូវកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ ព្រោះវាជាទីអាងនៅពេលមានវិការៈកើតឡើង ដើម្បីធានាដល់ការរស់នៅ និងការប្រើប្រាស់ប្រចាំថ្ងៃ។

ជំពូកទី៣

ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់

ផ្នែកទី១៖ ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

១.ពេលវេលា

យោងតាមមាត្រា ៣៨៤ កថាខណ្ឌទី១ ចែងថា «កូនបំណុលត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យស្របទៅតាមខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យា និងគោលការណ៍នៃសុចរិតភាព និងភាពស្មោះត្រង់»។

មាត្រាខាងលើនេះ បានចែងអំពីកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងនូវករណីកិច្ចអនុវត្ត ចំពោះភាគីនៃកិច្ចសន្យា ហើយកាតព្វកិច្ចនេះត្រូវបានអនុវត្តឱ្យសមស្របទៅតាមខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យា និងគោលការណ៍នៃភាពសុចរិត និងភាពស្មោះត្រង់។

គោលបំណងនៅក្នុងគោលការណ៍សុចរិតភាព នឹងភាពស្មោះត្រង់ គឺដើម្បីរក្សាស្ថិរភាពក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់រវាងម្ចាស់ការ និងអ្នកម៉ៅការឱ្យមានភាពរលូន និងទុកចិត្តគ្នាទៅវិញទៅមក កុំឱ្យមានការក្បត់គ្នា។

ដូច្នេះប្រសិនបើ អ្នកម៉ៅការបានអនុវត្តត្រឹមត្រូវទៅតាមពេលវេលាដែលបានកំណត់ ទាំងពេលវេលាចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ទាំងពេលវេលាបញ្ចប់ការអនុវត្ត ដូចទៅនឹងខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យា កាតព្វកិច្ចនោះឈ្មោះថាបានរលត់។

ឧទាហរណ៍៖ ម្ចាស់ការ និងអ្នកម៉ៅការបានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់បុរីKP១០ល្វែង កំណត់អំឡុងពេល១ឆ្នាំ ដោយចាប់ផ្តើមអនុវត្តនៅថ្ងៃទី០១ ខែ០១ ឆ្នាំ២០២០ ហើយបញ្ចប់នៅថ្ងៃទី០១ ខែ០១ ឆ្នាំ ២០២១។ដូច្នេះកាលបើបានអនុវត្តតាមការព្រមព្រៀងនេះ កិច្ចសន្យានោះឈ្មោះថាបានបញ្ចប់ត្រឹមត្រូវតាមអំឡុងពេលដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។

២.គុណភាព

គុណភាពសំណង់ គឺជាកត្តាចម្បងដែលម្ចាស់ការប្រាថ្នាចង់បាន ដើម្បីធានាដល់ការរស់នៅ និងការប្រើប្រាស់ប្រចាំថ្ងៃ។ កត្តាទាំងនោះ តែងតែកំណត់ជាមុននៅក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់។

អ្នកសាងសង់ ឬអ្នកម៉ៅការសាងសង់បន្ត មានកាតព្វកិច្ចសម្រេចការងារដល់ម្ចាស់ការស្របទៅតាមកិច្ចសន្យាដែលបានព្រមព្រៀង។ដើម្បីឱ្យការងារសាងសង់មួយមានសុវត្ថិភាព និងគុណភាព អ្នកសាងសង់ឬអ្នកម៉ៅការបន្តត្រូវអនុវត្តការងារឱ្យស្របទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។

នៅក្នុងច្បាប់ស្តីពី សំណង់ យើងសង្កេតឃើញមាត្រា ៨ បានកំណត់និងតម្រូវឱ្យរាល់សំណង់ត្រូវមានគ្រឿងផ្គុំដែលអាចទ្ររាល់បន្ទុកបានប្រកបដោយសុវត្ថិភាពទៅតាមមុខងារប្រើប្រាស់របស់សំណង់ ដូចមានកំណត់ក្នុងបទ

ប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។ឯចំណាត់ថ្នាក់ ប្រភេទ និងទំហំសំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់ពីសុវត្ថិភាពគ្រឿងផ្គុំ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ដោយឡែក។

មន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពនៃសំណង់ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការដាក់ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់រួមមាន[២៩]៖

- មន្ត្រីជំនាញនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ចំពោះសំណង់ដែលស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់មន្ត្រីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- មន្ត្រីជំនាញនៃមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ចំពោះសំណង់ដែលស្ថិតក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត
- មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

ដូច្នេះប្រសិនបើអ្នកសាងសង់ឬអ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរៈរើបន្តបានអនុវត្តការងារសាងសង់ស្របតាមកិច្ចសន្យា និងស្របតាមគុណភាព និងសុវត្ថិភាពដែលមានចែងក្នុងបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ កាតព្វកិច្ចនោះឈ្មោះថារលត់ស្របតាមកិច្ចសន្យា។

ផ្នែកទី២ ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

១.ពេលវេលា

ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច សំដៅទៅលើករណីដែលកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលកើតឡើងពីកិច្ចសន្យា។

ចំពោះពេលវេលានេះ យោងតាមមាត្រា ៣៩១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថា កូនបំណុលត្រូវបានសន្មតទុកថា មានការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត ក្នុងករណីដែលខ្លួនមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច នៅពេលដែលបានកំណត់ដូចខាងក្រោមនេះ៖

ក.ប្រសិនបើមានកំណត់ពេលពិតប្រាកដសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ច នៅពេលដល់កាលកំណត់នោះ។

ខ.ប្រសិនបើមានកំណត់ពេលមិនពិតប្រាកដសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ច នៅពេលដែលកូនបំណុលនោះដឹងថាដល់ពេលកំណត់ហើយ។

---

[២៩] *សូមមើល ប្រកាសស្តីពី បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ដែលបានសាងសង់រួចមុនច្បាប់ ស្តីពី សំណង់ ចូលជាធរមាន ចេញថ្ងៃទី០៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៩ ត្រង់ប្រការ៣៤*

គ.ប្រសិនបើមិនបានកំណត់ពេលសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ចទេ នៅពេលដែលកូនបំណុលនោះទទួលការទាមទារឱ្យអនុវត្ត។

យោងតាមមាត្រានេះយើងមើលឃើញថា "ការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត" គឺជាប្រភេទមួយនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ការយឺតយ៉ាវ ក្នុងការអនុវត្តនឹងកើតឡើង ប្រសិនបើមានការ កំណត់ពេលត្រូវអនុវត្ត" ដែលជាពេលវេលាដែលកូនបំណុលពោលគឺអ្នកម៉ៅការត្រូវផ្តល់តាវកាលិកកន្លងហួស។ មានរបៀបជាច្រើនដើម្បីកំណត់ពេលត្រូវអនុវត្ត ហើយតាមវិធីកំណត់ពេលត្រូវអនុវត្តនីមួយៗ មានភាពខុសគ្នា ក្នុងការសម្រេចអំពីការកន្លងហួសនៃកំណត់ពេលត្រូវអនុវត្ត។ដូច្នេះ មាត្រានេះរៀបចំនូវវិធីសម្រេចអំពីការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត តាមវិធីនីមួយៗនៃការកំណត់ពេល។

ប្រសិនបើពេលពិតប្រាកដ ត្រូវបានកំណត់ដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះកូនបំណុលត្រូវទទួលខុសត្រូវ ចំពោះការយឺតយ៉ាវ ចាប់ពីពេលដែលកាលកំណត់នោះបានមកដល់។

ពេលពិតប្រាកដ គឺជាពេលដែលកាលបរិច្ឆេទជាក់លាក់ត្រូវបានកំណត់។ឧទាហរណ៍ ៖ នៅក្នុងករណីដែលភាគីទាំងសងខាងបានព្រមព្រៀងគ្នាថា ពេលដែលអនុវត្តកាតព្វកិច្ច នៅថ្ងៃទី ១០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០២១ ដូច្នេះ កាលបរិច្ឆេទនេះ គឺជាកាលបរិច្ឆេទពិតប្រាកដដែលត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់។ ប្រសិនបើកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យបានមុនថ្ងៃទី ១០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០២១ ទេ នោះអ្នកម៉ៅការនឹងត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវ នៅក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

ប្រសិនបើពេលមិនពិតប្រាកដ ត្រូវបានកំណត់សម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ច នោះកូនបំណុលត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវ ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុល បានដឹងពីការមកដល់ពេលកំណត់នោះ។

កំណត់ពេលមិនពិតប្រាកដ គឺជាកាលបរិច្ឆេទដែលពិតជាឈានមកដល់ ប៉ុន្តែ មិនដឹងពិតប្រាកដថា នឹងមកដល់ពេលណា។ឧទាហរណ៍ដូចជាករណីដែលអ្នកម៉ៅការ A ធ្វើការសន្យាជាម្ចាស់ការ B ថា ការសាងសង់នេះនឹងរួចរាល់ខ្វង់ខែ៧ឬ៨ ឆ្នាំ២០២១នេះ។ ក្នុងករណីនេះ កំណត់ពេលនេះ គឺជាការកំណត់ពេលមិនពិតប្រាកដ។

មានករណីមួយចំនួនដែលភាគីនៃកិច្ចសន្យាមិនបានកំណត់ពេល។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារឱ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៅពេលណាក៏បានដែរ ហើយប្រសិនបើកូនបំណុលទទួលការទាមទារនេះ កូនបំណុលចាំបាច់ត្រូវអនុវត្តនៅថ្ងៃនោះ។ ប្រសិនបើថ្ងៃដែលទទួលការទាមទារកន្លងហួស នោះនឹងត្រូវចាត់ទុកជាការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

ម្យ៉ាងទៀត យោងតាមមាត្រា៤០៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថា «ភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាអញ្ញមញ្ញអាចរំលាយ កិច្ចសន្យាបានភ្លាមៗ ក្នុងករណីភាគីម្ខាងទៀតបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ»។ ដូចនេះមានន័យថា

លក្ខខណ្ឌនៃការរំលាយកិច្ចសន្យាភ្លាមៗមានចំនួន ២ ដូចខាងក្រោម៖

ក. កិច្ចសន្យាអញ្ញមញ្ញ៖ មានន័យថា មានតែជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីមានបន្ទុកបំពេញកាតព្វកិច្ចទៅវិញទៅមក (ដូចជា កិច្ចសន្យាម៉ៅការ ភតិសន្យា កិច្ចសន្យាលក់ទិញ) ទើបជាកម្មវត្ថុនៃការរំលាយកិច្ចសន្យារបស់ ភាគីម្ខាង ដោយសារភាគីម្ខាងទៀតមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ចំណែកឯ កិច្ចសន្យាឯកតោភាគី ដូចជាកិច្ចសន្យា ប្រទានកម្ម គឺមិនចាំបាច់ទទួលស្គាល់ការរំលាយទេ។

ខ.ការបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរដោយភាគីម្ខាង៖ នេះជាលក្ខខណ្ឌមួយទៀតដើម្បីអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន។ តើអ្វីទៅជា "ការបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ" តាមមាត្រា៤០៨ បានកំណត់ន័យថា ករណីណាមួយក្នុងចំណោម៤ចំណុច ដូចខាងក្រោម(ក្នុងទីនេះសុំលើកមកតែពីរប៉ុណ្ណោះ) គឺជាការបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ។

(១) **ការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយមូលហេតុការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច៖** ប្រសិនបើភាគីម្ខាងបានដាស់តឿនភាគីម្ខាងទៀត ដែលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមពេលកំណត់ដោយកំណត់អំឡុងពេល សមស្របដើម្បីឱ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ហើយកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេលនោះ៖ ភាគីអាចរំលាយ កិច្ចសន្យាបានភ្លាម។ ឧទាហរណ៍ លោកដារីន ទទួលម៉ៅការសាងសង់ផ្ទះឱ្យលោកដាវ៉ាន់ ដោយកំណត់ពេលចុះអនុវត្តសាងសង់នៅថ្ងៃទី០១ ខែ០១ ឆ្នាំ២០២១។លុះដល់ថ្ងៃទី០៣ ខែ០១ ឆ្នាំ២០២១ លោកដារីនក៏នៅតែមិនទាន់ចុះសាងសង់ទៀត។ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើលោកដាវ៉ាន់ទាមទារឱ្យលោកដារីនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចពេញលេញ ដោយកំណត់ពេលវេលាសមរម្យមួយហើយក៏នៅតែមិនអនុវត្តទៀតលោកដាវ៉ាន់អាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន។ដូចនេះករណីនេះមានលក្ខខណ្ឌចំនួន ៣ ដូចខាងក្រោម៖

- អ្នកម៉ៅការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច
- ម្ចាស់ការបានទាមទារឱ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ចពេញលេញ ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមពេលកំណត់
- អ្នកម៉ៅការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងអំឡុងពេលសមរម្យ

(២) **ការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ក្នុងករណីដែលពេលវេលាគឺជាចំណុចសំខាន់៖** នៅក្នុងករណីដែលគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យា មិនបានសម្រេចប្រសិនបើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានបំពេញនៅក្នុងពេលកំណត់នោះ វាត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជា "ការបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ ប្រសិនបើអ្នកម៉ៅការមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចនៅពេលកំណត់នោះ"។ ឧទាហរណ៍ លោក **ក** ជាម្ចាស់ការ និងលោក

ខ ជាអ្នកម៉ៅការបានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ហាងកាហ្វេមួយកន្លែង ដោយកំណត់ថ្ងៃបញ្ចប់នៃការសាងសង់ជាស្ថាពរនៅថ្ងៃទី០១ ខែ០៣ ឆ្នាំ២០២២ ហើយលោក **ក** កំណត់ថ្ងៃសម្ពោធហាងថ្មីនៅថ្ងៃទី០២ ខែ០៣ ឆ្នាំ២០២២។ខណៈពេលវេលាបានខិតជិតមកដល់ លោក **ក** បានបោះសំបុត្រអញ្ជើញគណៈអធិបតី អធិបតី និងភ្ញៀវកិត្តិយស ហើយបានអញ្ជើញរួលរាល់រង់ចាំតែថ្ងៃសម្ពោធប៉ុណ្ណោះ។លុះថ្ងៃទី០២ ខែ០៣ ដែលជាថ្ងៃសម្ពោធបានមកដល់ កិច្ចការសាងសង់នោះក៏នៅតែមិនទាន់រួចជាស្ថាពរទៀត។ក្នុងករណីនេះ លោក **ក** អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ដោយសារ **ខ** បានបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ។ វាមានលក្ខណៈច្បាស់លាស់ថា គោលបំណងនៃកាតព្វកិច្ចនេះ មិនត្រូវបានសម្រេច ប្រសិនបើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច មិនត្រូវបានធ្វើឡើងតាមលក្ខណៈនៃខ្លឹមសារកិច្ចសន្យា។

២.គុណភាព

អ្នកម៉ៅការត្រូវអនុវត្តការងារសាងសង់ប្រកបដោយការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ ដើម្បីធានាគុណភាពនៃការរស់នៅ និងគុណភាពនៃការប្រើប្រាស់ដល់ម្ចាស់ការ។បើពុំនោះទេ អ្នកម៉ៅការមិនអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវឡើយ។

ផ្អែកតាមមាត្រា ៦៥៤ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថា «បើការងារពុំមានលក្ខណៈដូចបានព្រមព្រៀងទេ ត្រូវចាត់ទុកថា ជាការងារមានវិការៈ»។ឧទាហរណ៍៖ ក្នុងករណីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់អាគារ ដែលបានព្រមព្រៀងលាបជញ្ជាំងពណ៌ពងមាន់ តែប្រសិន បើលាបពណ៌សទៅវិញ ទោះបីជាពណ៌សក៏ដោយពណ៌ពងមាន់ក៏ដោយ ក៏គ្មានបញ្ហាអ្វីដែរដើម្បីរស់នៅ ប៉ុន្តែពុំមានលក្ខណៈដូចកិច្ចព្រមព្រៀងដែលជាតម្រូវការប្រើប្រាស់របស់ម្ចាស់ការទេ ហេតុនេះហើយត្រូវចាត់ទុកថា ការងារមានវិការៈ។ក្នុងកថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី២ បានចែងបន្តថា «ក្នុងករណីដែលមិនបានព្រមព្រៀងអំពីលក្ខណៈ បើការងារនោះពុំត្រឹមត្រូវក្នុងការប្រើប្រាស់ដែលបានសន្មតនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ឬ ក្នុងករណីដែលពុំបានសន្មតនៅក្នុងកិច្ចសន្យានៃការប្រើប្រាស់ដែលបានកំណត់ បើការងារនោះមិនត្រឹមត្រូវក្នុងការប្រើប្រាស់ ជាប្រក្រតីទេ ត្រូវចាត់ទុកថា ជាការងារ មានវិការៈ»។ឧទាហរណ៍១៖ អ្នកម៉ៅការ បានសង់អាគារ ដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាថា ម្ចាស់ការនឹងប្រើប្រាស់អាគារនោះ សម្រាប់បើកជាភោជនីយដ្ឋាន ប៉ុន្តែ អ្នកម៉ៅការមិនបានបំពាក់ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹកសំអុយចេញ។ នៅក្នុងករណីនេះការងារដែលបានសម្រេចរួចគឺមិនស្របទៅនឹងការប្រើប្រាស់ ដែលបានសន្មតនៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ឧទាហរណ៍២៖អ្នកម៉ៅការ ក បានសាងសង់ផ្ទះលើដីរបស់ម្ចាស់ការ ខ ហើយក្រោយពេលប្រគល់ផ្ទះនោះទៅឱ្យ B ប្រសិនបើជញ្ជាំងផ្ទះនោះមានសភាពក្តៅ ឬ ទឹកភ្លៀងបានជ្រាបពីពិតាន នៅរដូវភ្លៀងហើយលេចទឹកភ្លៀង ទោះបីជាពុំមានការសន្មតអំពីការប្រើប្រាស់ពិសេសក្នុងកិច្ចសន្យាក៏ដោយតាមធម្មតា ផ្ទះដែលលេចទឹកភ្លៀង ឬ ជញ្ជាំងមានសភាពក្តៅ មិនអាចប្រើប្រាស់ជាប្រក្រតីបានឡើយ ដូច្នេះ ការងារនេះ ត្រូវបានចាត់ទុកថាជា ការងារមានវិការៈ។ជាងនេះទៅទៀត ប្រសិនបើម្ចាស់ការបញ្ជាឱ្យសាងសង់

ផ្ទះ៥បន្ទប់ បែរជាអ្នកម៉ៅការធ្វើ ៧បន្ទប់ទៅវិញ។ក្នុងករណីនេះជាការធ្វើផ្ទុយនឹងការបញ្ជារបស់ម្ចាស់ការ។

ចំណុចគុណភាពនេះ សូម្បីតែនៅក្នុងពេលអនុវត្តកាតព្វកិច្ចសាងសង់ អ្នកម៉ៅការមានគំនិតទុច្ចរិតកេងប្រវ័ញ្ចលើសម្ភារៈ ដូចជា ដែកខុសទំហំ ស៊ីម៉ង់មិនល្អជាដើម កិច្ចសន្យានោះក៏ឈ្មោះថាមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែរ ព្រោះអ្នកម៉ៅការមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមការព្រមព្រៀង។

៣.មូលហេតុនៃការអនុវត្តមិនបាន

មូលហេតុនៃការអនុវត្តមិនបាន សំដៅដល់ម្ចាស់ការ ឬ អ្នកម៉ៅការសាងសង់ ឬភាគីទាំងពីរ មិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលកើតឡើងពីកិច្ចសន្យាបាន ព្រោះមូលហេតុផ្សេងៗ។មូលហេតុទាំងនោះរួមមានៈ

ក.ករណីមិនសហការរបស់ម្ចាស់ការ

យោងតាមមាត្រា៦៦០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថាៈ

១-បញ្ញត្តិចាប់ពីមាត្រា ៦៥៥ (ការទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារពេញ) រហូតដល់មាត្រា ៦៥៩ (សិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតរបស់ម្ចាស់ការ) មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ប្រសិនបើវិការៈនៃការងារនោះ កើតឡើងពីលក្ខណៈនៃសម្ភារៈដែលបានផ្តល់ដោយម្ចាស់ការ ឬដោយការបញ្ជារបស់ម្ចាស់ការនោះ។ ការសម្តែងប្រាប់ដែលគ្រាន់តែជាបំណងរបស់ម្ចាស់ការ ពុំត្រូវចាត់ទុកថាជាការបញ្ជាឡើយ។

២-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ប្រសិនបើអ្នកម៉ៅការ បានដឹងអំពីសភាពនៃសម្ភារៈ ឬ ភាពមិនត្រឹមត្រូវនៃការបញ្ជានោះ តែមិនបានផ្តល់ដំណឹង។

មាត្រានេះចែងក្នុងន័យថា ក្នុងករណីដែលវិការៈបានកើតឡើង ដោយសារលក្ខណៈនៃសម្ភារៈដែលបានផ្តល់ដោយម្ចាស់ការ ឬ ដោយសារការបញ្ជារបស់ម្ចាស់ការ អ្នកម៉ៅការពុំត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះវិការៈនៃការងារនោះឡើយ។ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើអ្នកម៉ៅការបានដឹងថា សម្ភារៈដែលបានផ្តល់ឱ្យខ្លួននោះ ឬ ការបញ្ជារបស់ម្ចាស់ការនោះ មានភាពមិនត្រឹមត្រូវ ហើយវិការៈបានកើតឡើង ដោយសារខ្លួនបានបំពេញការងារដោយមិនបានប្រាប់ទៅម្ចាស់ការអំពីភាពមិនត្រឹមត្រូវនោះទេ ការអនុគ្រោះមិនឱ្យអ្នកម៉ៅការទទួលខុសត្រូវក្នុងករណីនេះ មិនមានភាពសមរម្យទេ ហេតុដូច្នេះ កថាខណ្ឌទី២ ត្រូវបានរៀបចំឡើង ដើម្បីបញ្ជាក់អំពីចំណុចនេះ។

ឧទាហរណ៍១ៈម្ចាស់ការបានផ្តល់នូវឆ្អឹងដែកសម្រាប់ធ្វើពិដានដែលមានទំហំតូចខុសពីធម្មតា ទោះបីជាអ្នកម៉ៅការបានផ្តល់ដំណឹងយ៉ាងណាក៏ម្ចាស់ការមិនអើពើ។លុះធ្វើពិដានរួចរាល់មិនទាន់បានប៉ុន្មានផង ពិដាននោះក៏របេះដែកផ្នែកខាងលើនាំឱ្យពិដានខូចខាតមានសភាពហូរទឹកដែលមិនអាចប្រើប្រើប្រាស់បាន។

ឧទាហរណ៍២ៈផ្ទះត្រូវរៀបតដ្ឋ៣០ តែម្ចាស់ការបានបញ្ជាឱ្យអ្នកម៉ៅការរៀបតែតដ្ឋ២០បានហើយដោយទុក

ប្រយោគណាលើបើខ្លឹមប្លោកថ្លៃបង្កើនបន្ទុកលើនការណ៍នេះ អ្នកម៉ៅការបានឡប់ម្ចាស់ការអំពី ការមិនអាចទៅរួច ព្រោះតដ្ឋទ្រទំហំផ្ទះមិនរួច នឹងនាំឱ្យមានប្រេះមិនខាន តែម្ចាស់ការមិនអើពើ។លុះក្រោយមក ផ្ទះនោះក៏មានសភាពប្រេះស្រាំដែលមិនអាចរស់នៅ និងប្រើប្រាស់បាន។

ក្នុងឧទាហរណ៍ទាំងពីខាងលើយើងមើលឃើញថា វិការៈដែលកើតឡើងគឺសុទ្ធតែបណ្តាលមកពីម្ចាស់ការទាំងអស់ ទោះបីជាមាការពន្យល់ ឬ ផ្តល់ដំណឹងពីអ្នកម៉ៅការយ៉ាងណាក៏ដោយ។ ដូច្នេះក្នុងករណីទាំងពីរខាងលើនេះ ម្ចាស់ការមិនអាច រំលាយកិច្ចសន្យាដោយយកមូលហេតុនៃវិការៈ ឬទាមទារឱ្យអនុវត្តការពេញ ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យ ឬជួសជុលវិការៈដោយខ្លួនឯង ដោយទាមទារសោហ៊ុយចាំបាច់លើការជួសជុលវិការៈ ឬទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃ ឬក៏ទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ពីអ្នកម៉ៅការបានឡើយ ដោយយោងតាមមាត្រា ៦៦០ នេះ។

ខ.អ្នកម៉ៅការធ្វេសប្រហែស

កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ផ្ទះ ភូមិគ្រឹះ ខុនដូរ នាវា ស្ពាន ផ្លូវថ្នល់ អាគារ សាលារៀន មន្ទីរពេទ្យ វត្តអារាម ជាដើម ចំណាយថវិកាមិនតិចលានដុល្លានោះទេ។ ដូច្នេះអ្នកម៉ៅការត្រូវមានការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ ចៀសវាងការខាតបង់ណាមួយចំពោះខ្លួន។

មាត្រា ៣៩២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចែងថា «ប្រសិនបើគ្មានលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តទេ ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចត្រូវក្លាយជាអលទ្ធភាព»។អលទ្ធភាព សំដៅដល់កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាត្រូវបានខូចខាត ឬបាត់បង់ មិនអាចអនុវត្តបាន។ ដូច្នេះ ប្រសិនបើអ្នកម៉ៅការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយខ្ជីខ្ជារ ឬប្រើប្រាស់កូនជាងមិនជំនាញក្នុងសាងសង់ឬរ:វើ រហូតធ្វើឱ្យកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ក្លាយជាអលទ្ធភាព កាតព្វកិច្ចនោះឈ្មោះថាមិនបានអនុវត្ត។

ម្យ៉ាងទៀត «ក្នុងករណីការធ្វេសប្រហែសរបស់អ្នកម៉ៅការ មិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៅពេលកំណត់ដែលត្រូវអនុវត្តមានពិតប្រាកដមុនពេលកំណត់ដែលត្រូវអនុវត្ត ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះក៏ក្លាយជាអលទ្ធភាពដូចគ្នានៅពេលនោះ»។

គ.ករណីប្រធានសក្តិ

ប្រសិនបើភាគីណាមួយមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដូចទៅនឹងកិច្ចសន្យា ភាគីនោះមិនអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវបានឡើយ។ចុះករណីប្រធានសក្តិវិញអាចធ្វើឲ្យកូនបំណុលរួចផុតពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា និងការទទួលខុសត្រូវចំពោះការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយមូលហេតុនៃប្រធានសក្តិនោះដែរឬទេ?សំនួរនេះយើងនឹងបកស្រាយខាងក្រោមៈ

១.ខសន្យាអំពីករណីប្រធានសក្តិ ដែលមាននៅក្នុងកិច្ចសន្យា

ដោយអនុលោមតាមគោលការណ៍សេរីភាពនៃកិច្ចសន្យា ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចអនុវត្តគោលការណ៍នៃប្រធានសក្តិក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យារបស់ខ្លួនបាន[៣០]។ ពោលគឺ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាដែលមានបំណងការពារខ្លួនពីការទទួលខុសត្រូវចំពោះការមិនអនុវត្តកិច្ចសន្យា ដោយសារមូលហេតុប្រធានសក្តិ អាចកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យារបស់ខ្លួនអំពីព្រឹត្តិការណ៍ដែលត្រូវចាត់ទុកថាជាប្រធានសក្តិ និងមធ្យោបាយសង្គ្រោះ ឬដំណោះស្រាយនៅពេលកើតឡើងនូវករណីនៃប្រធានសក្តិនោះ។ ក្នុងការអនុវត្ត ភាគីនៃកិច្ចសន្យាភាគច្រើនព្រមព្រៀងថា ប្រធានសក្តិគឺជាព្រឹត្តិការណ៍ដូចជារញ្ជួយដី ទឹកជំនន់ខ្យល់ព្យុះ ភ្នំភ្លើងផ្ទុះ ការរាតត្បាតនៃជំងឺ កូដកម្ម សង្គ្រាម ចលាចលក្នុងសង្គម សម្មភាព ឬវិធានការរបស់រដ្ឋជាដើម ដែលព្រឹត្តិកាណ៍រទាំងអស់នេះកើតឡើងក្រៅឆន្ទៈរបស់ភាគី មិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុន និងមិនអាចជម្នះបាន។ ក្រៅពីនេះភាគីក៏អាចកំណត់ព្រឹត្តិការណ៍ផ្សេងទៀតថាជាប្រធានសក្តិទៅតាមការព្រមព្រៀងរបស់ខ្លួនផងដែរ។ តាមឧទាហរណ៍ខាងលើ ប្រធានសក្តិអាចជាព្រឹត្តិការណ៍ធម្មជាតិដែលមិនមានបុគ្គលណាមួយត្រូវទទួលខុសត្រូវ ឬព្រឹត្តិការណ៍ក្រៅពីគ្រោះធម្មជាតិ។

ដូច្នេះប្រសិនបើប្រធានសក្តិដែលបានកើតឡើងស្របដូចទៅនឹងអ្វីដែលភាគីបានកំណត់ទុកជាមុនរួចហើយ ភាគីដែលអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបាន មិនទទួលខុសត្រូវព្រោះមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចឡើយ ឬអាចបង្អង់ឬពន្យាការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះ។

២.ករណីប្រធានសក្តិដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់

ប្រសិនបើភាគីពុំបានកំណត់អំពីប្រធានសក្តិនៅក្នុងកិច្ចសន្យាទេនោះ អាចនាំឲ្យព្រឹត្តិការណ៍មួយចំនួនដែលរារាំងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច មិនត្រូវបានចាត់ទុកជាករណីប្រធានសក្តិ ព្រោះមិនបានកំណត់ច្បាស់លាស់ក្នុងកិច្ចសន្យា។ ក្នុងករណីដែលភាគីនៃកិច្ចសន្យាពុំមានការកំណត់អំពីនិយមន័យនៃប្រធានសក្តិនៅក្នុងកិច្ចសន្យារបស់ខ្លួនជាមុន តើព្រឹត្តិការណ៍ណាខ្លះត្រូវបានចាត់ទុកថាជាករណីប្រធានសក្តិ?

ប្រធានសក្តិ សំដៅដល់ព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងក្រៅឆន្ទៈរបស់ភាគី មិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុន និងមិនអាចជម្នះបាន[៣១]។ ជាការបកស្រាយប្រធានសក្តិអាចជាព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតពីធម្មជាតិ ឬព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងក្រៅពីធម្មជាតិ ដរាបណាព្រឹត្តិការណ៍នោះបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

(១) ព្រឹត្តិការណ៍នោះកើតឡើងក្រៅឆន្ទៈរបស់ភាគី។ ភាគីដែលរងគ្រោះដោយសារព្រឹត្តិការណ៍នោះមិនបានពាក់ព័ន្ធដោយផ្ទាល់ ឬដោយប្រយោលទៅនឹងមូលហេតុនៃការកើតឡើងនៃព្រឹត្តិការណ៍នោះ។

[៣០] *សូមមើល មាត្រា ៣១១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

[៣១] *សូមមើល សទ្ទានុក្រមលេខ ១០០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

(២) ព្រឹត្តិការណ៍នោះមិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុនបានឡើយ។ បើព្រឹត្តិការណ៍មួយអាចត្រូវបានប៉ាន់ស្មានបាន ព្រឹត្តិការណ៍នោះមិនមែនជាប្រធានសក្តិឡើយ។

(៣) ព្រឹត្តិការណ៍នោះមិនអាចជម្នះបាន មិនអាចគ្រប់គ្រងបាន។ បើព្រឹត្តិការណ៍មួយអាចត្រូវបានគ្រប់គ្រងបានគឺមិនមែនជាករណីប្រធានសក្តិឡើយ។

ក្នុងករណីដែលភាគីពុំបានកំណត់អំពីមធ្យោបាយសង្គ្រោះ ឬដំណោះស្រាយចំពោះភាគីដែលរងគ្រោះដោយសារករណីនៃប្រធានសក្តិនេះនៅក្នុងកិច្ចសន្យាទេនោះ គេត្រូវពិនិត្យលើបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ចំពោះករណីនីមួយៗ។

ផ្នែកទី៣៖ បណ្តឹង

១.ទាមទារឱ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

ក.ទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញ

ការទាមទារអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ច គឺការអាចទាមទារអោយអ្នកម៉ៅការអនុវត្តការងារអោយពេញលេញក្នុងករណីដែលអ្នកម៉ៅការបានអនុវត្តការងារដោយមានវិការៈ។ បើការងារមានវិការៈម្ចាស់ការអាចទាមទារចំពោះអ្នកម៉ៅការឱ្យអនុវត្តការងាររបស់ខ្លួនឱ្យបានពេញលេញ នៅក្នុងអំឡុងពេលសមរម្យ ដោយនៅក្នុងករណីនេះអ្នកម៉ៅការអាចជួសជុលវិការៈនោះ ឬអាចធ្វើការងារនោះសាជាថ្មីឡើងវិញដោយផ្អែកតាមការជ្រើសរើសបាន។ប្រសិនបើការអនុវត្តការងារពេញលេញនេះ ចាំបាច់ត្រូវចំណាយសោហ៊ុយច្រើនហួសហេតុបើប្រៀបធៀបនឹងការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយវិការៈនោះ អ្នកម៉ៅការអាចបដិសេធបាន។[៣២]

ខ.ការជួសជុលវិការៈដោយម្ចាស់ការ

នៅក្រោយអំឡុងពេលសមរម្យដែលបានកំណត់ដើម្បីអនុវត្តការងារពេញលេញនោះបានកន្លងផុតទៅហើយ ម្ចាស់ការអាចជួសជុលវិការៈដោយខ្លួនឯងបានហើយទាមទារសោហ៊ុយ ដែលចាំបាច់លើការជួសជុលវិការៈនោះពីអ្នកម៉ៅការបាន ឬ ប្រសិនបើមានអ្នកវាយតម្លៃបញ្ជាក់ថាការងាររបស់អ្នកម៉ៅការនឹងធ្វើឱ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយមិនត្រឹមត្រូវចំពោះម្ចាស់ការ ម្ចាស់ការអាចជួសជុលវិការៈដោយខ្លួនឯង ហើយទាមទារសោហ៊ុយចាំបាច់ក្នុងការជួសជុលវិការៈនោះពីអ្នកម៉ៅការបាន។ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់ការអាចទាមទារឱ្យបង់សោហ៊ុយចាំបាច់ជាមុនបានពីអ្នកម៉ៅការ។[៣៣]

គ.សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យារបស់ម្ចាស់ការ

---

[៣២] *សូមមើល មាត្រា ៦៥៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

[៣៣] *សូមមើល មាត្រា ៦៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

ម្ចាស់ការអាចទាមទាររំលាយកិច្ចសន្យាបានប្រសិន បើការងាររបស់អ្នកម៉ៅការមានវិការៈ លើកលែងតែការងារសាងសង់អាគារជាអាទិ៍ ទោះបីជាមានវិការៈក៏ដោយក៏ម្ចាស់ការមិនអាចរំលាយកិច្ចសន្យាហើយទាមទារឱ្យសងនូវថ្លៃសាងសង់បានឡើយ ដោយម្ចាស់ការគ្រាន់តែអាចទាមទារឱ្យជួសជុលនិង/ឬទាមទារសំណងនៃការខូចខាតប៉ុណ្ណោះ។ ចំពោះសំណង់ដែលពិតជាមានវិការៈមែនតែត្រូវបានសាងសង់រួចទៅហើយ ប្រសិនបើទទួលស្គាល់ឱ្យរំលាយទៅ ជាលទ្ធផលអ្នកម៉ៅការមិនត្រឹមតែទទួលនូវការខូចខាតដ៏ធ្ងន់ធ្ងរនោះទេ ថែមទាំងត្រូវវាយបំបែកសំណង់ដែលបានសាងសង់រួចហើយថែមទៀត នេះគឺជាការណ៍មួយធ្វើឱ្យបាត់បង់នូវធនធានជាច្រើនដូចជា កម្លាំងពលកម្ម ពេលវេលា និងប្រាក់កាសជាអាទិ៍។ ហេតុនេះគប្បីជាចៀសវាង និងត្រូវបានការពារដោយច្បាប់ដោយបញ្ជាក់ថាមិនអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ការរំលាយកិច្ចសន្យានោះទេ ចំពោះអាគារ ឬ សំណង់លើដី ទោះបីជាមានវិការៈក៏ដោយ ដោយអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតឬ/និងជួសជុលប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលបានឱ្យក្រុមហ៊ុនសំណង់សាងសង់ផ្ទះ ហើយផ្ទះដែលបានសាង់សង់មានគ្រឹះមិនពេញលក្ខណៈការសាងសង់មិនត្រឹមត្រូវតាមគំនូសប្លង់ ឬការប្រើគ្រឿងផ្គុំសំណង់មិនត្រឹមត្រូវជាអាទិ៍ ដែលអាចបណ្តាលឱ្យអាគារនោះរលំបែកបាក់ ប្រសិនបើមិនរុះរើអាគារនោះដោយតម្រូវឱ្យសាងសង់គ្រឹះជាថ្មីនោះទេ ត្រូវចាត់ទុកថាមានវិការៈធ្ងន់ធ្ងរ។ ហេតុនេះការសាងសង់ជាថ្មីគឺមានភាពចាំបាច់ ពីព្រោះអាគារនោះគឺពុំមានតម្លៃក្នុងការប្រើប្រាស់នោះទេ និងមិនចាត់ទុកថាជាការខ្ជះខ្ជាយសេដ្ឋកិច្ចជាតិនោះទេ ដោយច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យានិងឱ្យអ្នកម៉ៅការទទួលខុសត្រូវ។[៣៤]

ឃ.សិទ្ធិទាមទារបន្ថយថ្លៃឈ្នួលរបស់ម្ចាស់ការ

ក្នុងករណីមួយទៀត បើម្ចាស់ការយល់ឃើញថាមិនចាំបាច់ធ្វើរហូតដល់រំលាយកិច្ចសន្យា ម្ចាស់ការគ្រាន់តែបន្ថយនូវកម្រៃនៃកិច្ចសន្យាក៏បាន និងប្រសិនបើមិនស្របនឹងលក្ខខណ្ឌនៃការរំលាយកិច្ចសន្យាម្ចាស់ការអាចទាមទារនូវសំណងនៃការខូចខាតបាន និងប្រសិនបើមិនស្របនឹងលក្ខខណ្ឌនៃសំណងនៃការខូចខាត ម្ចាស់ការអាចទាមទារ ឱ្យបន្ថយតម្លៃនៃកិច្ចសន្យា។ លើសពីនេះទៅទៀតដើម្បីសម្របសម្រួលទំនាក់ទំនងការអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញដោយអ្នកម៉ៅការនិងសិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃរបស់ម្ចាស់ការ។ ជាគោលការណ៍ ការអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញរបស់ម្ចាស់ការ គឺជារឿងអាទិភាពលើកលែងតែមានបញ្ញត្តិជាពិសេសនៅក្នុងច្បាប់ផ្សេងពីនេះ។[៣៥]

ឃ.១ វិធីនៃការគណនាទឹកប្រាក់

ដើម្បីបន្ថយតម្លៃ គឺធ្វើតាមសមាមាត្រនៃតម្លៃការងារដែលមានភ្ជាប់នូវវិការៈជាមួយនឹងតម្លៃនៃការងារដែល

[៣៤] *សូមមើល មាត្រា ៦៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

[៣៥] *សូមមើល មាត្រា ៦៥៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

គ្មានវិការៈនោះ។ រូបមន្តក្នុងការធ្វើសមាមាត្រនេះគឺ៖ កម្រៃអ្នកម៉ៅការទទួលបានចំពោះការងារមានវិការៈ = កម្រៃម៉ៅការសរុប x តម្លៃការងារមានវិការៈ + តម្លៃការងារគ្មានវិការៈ។ ចំពោះការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកម៉ៅការដោយសារការងារមានវិការៈ គឺជាប្រភេទមួយនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ហេតុនេះម្ចាស់ការអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតចំពោះអ្នកម៉ៅការបានតាមគោលការណ៍ទូទៅនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ប៉ុន្តែដើម្បីសម្របសម្រួលទំនាក់ទំនងរវាងការអនុវត្តការងារពេញលេញដោយអ្នកម៉ៅការ និងសំណងនៃការខូចខាត ហើយជាគោលការណ៍ ការអនុវត្តការងារពេញលេញមានអាទិភាពជាង ហើយការទាមទារសំណងនៃការខូចខាតជំនួសការអនុវត្តពេញលេញ ត្រូវបានអនុញ្ញាតតែក្នុងករណីនៅក្រោយអំឡុងពេលសមរម្យ ដែលបានកំណត់ដើម្បីអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញនោះបានកន្លងផុតទៅហើយ ការងារនោះនៅតែមិនបានសម្រេច ដោយអ្នកវាយតម្លៃបានបញ្ជាក់ថាបណ្តាលមកពីអ្នកម៉ៅការនាំឱ្យមានការខូចខាតចំពោះម្ចាស់ការប៉ុណ្ណោះ។ ចំពោះការរក្សាសិទ្ធិក្នុងការរំលាយរបស់ម្ចាស់ការ គឺអាចធ្វើនៅពេលណាក៏បានដោយសងសំណងនៃការខូចខាត រហូតដល់ពេលដែលអ្នកម៉ៅការសម្រេចការងារ។ មានន័យថាចំពោះការងារដែលម្ចាស់ការលែងត្រូវការ ម្ចាស់ការគ្មានភាពចាំបាច់ក្នុងការធ្វើការងារនោះឱ្យសម្រេចដោយបង្ខំនោះទេ។ហេតុនេះម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យាពេលណាក៏បាន មុនពេលបញ្ចប់ការងារនោះដោយអ្នកម៉ៅការ ដោយម្ចាស់ការ ត្រូវសងសំណងនៃសោហ៊ុយដែលអ្នកម៉ៅការបានចេញរួចហើយ ព្រមទាំងផលប្រយោជន៍ដែលអ្នកម៉ៅការអាចទទួលបាននៅពេលសម្រេចការងារនោះ។[៣៦]

ឃ.២ អំឡុងពេលនៃការប្រើសិទ្ធិ

អំឡុងពេលនៃការប្រើសិទ្ធិគឺ ០១ (មួយ) ឆ្នាំ សម្រាប់សិទ្ធិទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញ សិទ្ធិទាមទារសោហ៊ុយ សិទ្ធិទាមទាររំលាយកិច្ចសន្យា និងសិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃរបស់ម្ចាស់ការជាអាទិ៍ ដោយគ្មានពាក់ព័ន្ធនឹងខ្លឹមសារការងារនោះទេ ទោះបីជាការងារអ្វីក៏ដោយ[៣៧]។ អំឡុងពេលនេះត្រូវគិតចាប់ពីពេលដែលម្ចាស់ការបានដឹងថាមានវិការៈ ឬពីពេលដែលបានដឹងអំពីវិការៈនោះដោយយកពេលណាមួយមុនគេមកធ្វើជាមូលដ្ឋាននៃការគណនាមិនមែនជាពេលដែលប្រគល់កម្មវត្ថុនៃការងារនោះទេឬពេលដែលបញ្ចប់ការងារនោះទេ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតចំពោះសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតវិញត្រូវអនុវត្តតាមអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលទូទៅ។

ង.ខសន្យាពិសេស

ដោយផ្អែកលើគោលការណ៍សេរីភាពនៃការធ្វើកិច្ចសន្យា ភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការអាចធ្វើនូវការសន្យា

---

[៣៦] *ដកស្រង់ចេញពី នីតិរដ្ឋប្បវេណី(មេរៀនសង្ខេប) បង្រៀនដោយ៖លោកមេធាវី អ៊ីវ ប៉ូលី ឆ្នាំ២០១១ Page 34 of 58*

[៣៧] *សូមមើល មាត្រា ៦៦១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

ពិសេសដោយបំបាត់ចោល ឬកម្រិតនូវការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកម៉ៅការ ដែលមានចែងពាក់ព័ន្ធនេះនិងសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ការ ក្នុងការទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារឱ្យបានពេញលេញ ការជួសជុលវិការៈ សិទ្ធិរំលាយ សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃរបស់ម្ចាស់ការ និងសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតរបស់ម្ចាស់ការ លើកលែងតែករណីអ្នកម៉ៅការពុំបានរាយការណ៍អំពីវិការៈដែលខ្លួនបានដឹង[៣៨]។

២.ទាមទារសំណងខូចខាត

ការទាមទារសំណង គឺកើតចេញពីការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ទំនាក់ទំនងហេតុផល នឹងកំហុសរបស់គូភាគី។ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៅមាត្រា ៣៩៨ កថាខណ្ឌទី១ «ក្នុងករណីដែលកូលបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចទេ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារសំណងការខូចខាតដែលកើតឡើង ដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះបាន»។ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីដដែលនេះ ក៏មានចែងអំពីទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចផងដែរ ដែលការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចសំដៅទៅលើករណីដែលកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលកើតឡើងពីកិច្ចសន្យា។ ទម្រង់មិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច មានដូចខាងក្រោម៖

- កូនបំណុលមិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចអោយទាន់ពេលកំណត់ត្រូវអនុវត្ត ដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត។
- អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។
- កូនបំណុលមិនបានអនុវត្តអោយបានពេញលេញតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច។
- ករណីផ្សេងទៀតដែលគ្មានការអនុវត្តខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច។

ក្នុងករណីដែលអ្នកម៉ៅការមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនអោយបានត្រឹមត្រូវតាមខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាទេម្ចាស់ការអាចទាមទារសំណងការខូចខាតបាន។[៣៩]

ក.ការទាមទារសំណងដោយកំណត់ការខូចខាតទុកជាមុន

ការកំណត់សំណងទុកជាមុន គឺកើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងរវាងអ្នកម៉ៅការនឹងម្ចាស់ការដែលបានសន្មតគ្នានៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលកំណត់ពីចំនួននៃការសងការខូចខាត នៅពេលដែលភាគីណាមួយមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ឬមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចអោយស្របទៅតាមស្តង់ដាដែលខុសពីការព្រមព្រៀង។ ឧទាហរណ៍៖ កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់មួយបានកើតឡើង ហើយភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាកំណត់សំណងជាមុនថា បើសិនអ្នកម៉ៅការ

[៣៨] *សូមមើល មាត្រា ៦៦២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧*

[៣៩] *សូមមើល មាត្រា ៦៥៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ ផង*

មិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចអោយទាន់ពេលវេលាកំណត់ទេ អ្នកម៉ៅការសុខចិត្តបង់ប្រាក់អោយម្ចាស់ការ ៥០$ ក្នុងមួយថ្ងៃ។ នេះគឺជាការកំណត់សំណងការខូចខាតទុកជាមុន។ នៅក្នុក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤០៣ ក៏បានបញ្ញាត្តិអំពីការកំណត់ជាមុននូវចំនួនសំណង៖

១. ម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល អាចកំណត់ជាមុននូវការសន្យាពិសេសអំពី លក្ខខណ្ឌ និង ចំនួនសំណងការខូចខាត។

២.ការសន្យាពិសេសដែលនាំអោយកូនបំណុលរួចផុតជាមុនពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយចេតនា ឬ ដោយកំហុសដ៏ធ្ងន់ធ្ងររបស់ខ្លួន មិនមានអនុភាពឡើយ។

៣.ក្នុងករណីដែលភាគីទាំងសងខាងបានធ្វើការសន្យាពិសេសអំពីចំនួនសំណងការខូចខាត តុលាការអាចបន្ថែម ឬបន្ថយចំនួននោះបានទេ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលចំនួនទឹកប្រាក់ដែលភាគីទាំងសងខាងបានកំណត់ជាមុននោះច្រើនហួសហេតុពេក ឬ តិចហួសហេតុពេក បើប្រៀបធៀបនិងការខូចខាតដែលបានកំណត់តាមបញ្ញាត្តិនៃមាត្រា ៤០១ (ទំហំនៃសំណងការខូចខាត) ខាងលើនេះ ទើបតុលាការអាចបន្ថែម ឬ បន្ថយនូវប្រាក់សំណងដែលកំណត់ជាមុនបាន។

៤.ការកំណត់ជាមុននូវចំនួនសំណង មិនរារាំងការទាមទារអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ឬឱ្យរំលាយកិច្ចសន្យាទេ។ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលរំលាយកិច្ចសន្យា ហើយទាមទារសំណងនៃការខូចខាតដែលជំនួសកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលភាគីសងខាងបានព្រមព្រៀងគ្នាដោយគិតជាមុន អំពីការខូចខាតដោយការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះមិនត្រូវចងគូភាគីទេ។

៥.ប្រាក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យា ត្រូវសន្មតថាជាការកំណត់ជាមុននៃចំនួនសំណង។

ខ. ការទាមទារសំណងខូចខាតដោយមិនបានកំណត់ជាទុកមុន

ក្នុងការទាមទារសំណងដោយមិនបានកំណត់ទុកជាមុន នៅពេលដែលភាគីមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចអោយបានពេញលេញ។ដូច្នេះភាគីដែលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ទទួលខុសត្រូវនូវសំណងការខូចខាតនោះ ហើយភាគីដែលទទួលរងនៅការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍ ក៏អាចទាមទារអោយសង់សំណងទៅតាមការខូចខាតជាក់ស្តែង ឬទាមទារអោយអនុវត្តការងារពេញលេញជំនួសសំណងការខូចខារ។ ប៉ុន្តែមាត្រា៦៥៩ កថាខណ្ឌទី២ បានបញ្ញត្តិថា «ចំពោះការអនុវត្តការងាអោយពេញលេញជំនួសសំណងការខូចខាតនៅក្រោយពេលដែលអំឡុងពេលសមរម្យដែលបានកំណត់ដើម្បីអនុវត្តការងារពេញលេញនោះបានកន្លងផុតហើយ លុះត្រាតែនៅក្នុងករណីដែលការអនុវត្តការងារអោយពេញលេញមិនបានសម្រេច ឬ ក្នុងករណីវាយតម្លៃថា ការអនុវត្តការងារអោយពេញលេញដោយអ្នកម៉ៅការ

នឹងធ្វើឱ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយមិនត្រឹមត្រូវចំពោះម្ចាស់ការទើបអាចទាមទារបាន»។ មានន័យថា បើម្ចាស់ការចង់ទាមទារសំណងខូចខាត គាត់ត្រូវទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញជាមុនសិន។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងមាត្រា ៦៥៩ ចំណុច២ បានបញ្ញត្តិថា«បើការអនុវត្តការងារអោយពេញលេញនេះ ចាំបាច់ត្រូវចំណាយសោហ៊ុយច្រើនហួសហេតុ បើប្រៀបធៀបនឹងការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយវិការៈនោះ ម្ចាស់ការមិនអាចទាមទារចំនួនទឹកប្រាក់ ដែលសមរម្យនឹងសោហ៊ុយដែលចាំបាច់ ក្នុងការជួសជុលវិការៈនោះ ថាជាសំណងនៃការខូចខាត ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះបានឡើយ»។ មានន័យថាប្រសិនអ្នកម៉ៅការបានអនុវត្តការងារមានវិការៈតូចទេ បើចង់ជួសជុលវិញត្រូវចំណាយសោហ៊ុយក្នុងការជួសជុលអស់ច្រើនហួសហេតុ នៅក្នុងករណីនេះម្ចាស់ការពុំអាចទាមទារសោ ហ៊ុយដើម្បីជួសជុលវិការៈឡើងវិញពីអ្នកម៉ៅការបានឡើយ។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវនូវប្រធានបទ «កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់» រួចមក យើងអាចសង្កេតបានថា បទប្បញ្ញត្តិដែលបង្កើតមានឡើងរួមមាន៖ បទប្បញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី បទប្បញ្ញត្តិនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីសំណង់ និងបទប្បញ្ញត្តិនៅក្នុងអនុក្រឹត្យ ក៏ដូចជានៅក្នុងសេចក្តីប្រកាសរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ គឺដើម្បីជំរុញក្នុងដំណើរប្រតិបត្តិការល្អនៃកិច្ចសន្យា រវាងម្ចាស់ការ និងអ្នកម៉ៅការ ក៏ដូចជាទប់ស្កាត់ និងចូលរួមដោះស្រាយនូវវិវាទនានាដែលកើតឡើងពីកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់។អ្វីដែលយើងបានលើកនៅក្នុងប្រធានបទនេះ មានទាំងលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ លក្ខខណ្ឌទម្រង់ កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ការនិងអ្នកម៉ៅការ មូលហេតុនៃការបញ្ចប់កិច្ចសន្យានេះ ព្រមទាំងបណ្តឹងទាមទារនៅពេលមានវិការៈជាអាទិ៍ គឺជាលក្ខណៈមួយជួយសម្រួលជួយបង្កើនចំណេះដឹងដល់ភាគីទាំងឡាយ ដើម្បីបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តប្រកបដោយចីរភាព គុណភាព និងសុវត្ថិភាពនៃកិច្ចសន្យា។

ក្នុងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់នេះ យើងមើលឃើញថា មានសារៈប្រយោជន៍ទី១៖ ជួយសម្រួលដល់ម្ចាស់ការ និងអ្នកម៉ៅការ។ព្រោះកិច្ចសន្យានេះមានចែងជាក់លាក់និងច្បាស់លាស់ខ្លាំងណាស់ រាប់ទាំងនិយមន័យ ការបង់កម្រៃ ទាំងការអនុវត្តជាដើម ដែលការចែងទាំងនោះបានជួយសម្រួលដល់ម្ចាស់ការ និងអ្នកម៉ៅការឱ្យមានភាពរលូនក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យាម៉ៅការ។ ទី២៖ងាយស្រួលអនុវត្តពេលមានវិការៈ។ដោយសារនៅពេលដែលបង្កើតកិច្ចសន្យាម្ចាស់ការ និងអ្នកម៉ៅការតែងតែកំណត់ជាមុនចំពោះវិការៈដែលអាចនឹងកើតមានឡើងនៅពេលអនាគត ថាតើនៅពេលដែលភាគីណាមួយមិនបានអនុវត្ត ឬអនុវត្តមិនបានពេញលេញ ឬវត្ថុមានគុណភាពមិនល្អជាដើម តើត្រូវពិន័យជាប្រាក់ប៉ុន្មាន? ឬត្រូវពិន័យជាប្រាក់នៅពេលមានព្យសនកម្មជាក់ស្តែង? ឬត្រូវទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញយ៉ាងដូចម្តេចជាដើម។ទាំងនេះហើយដែលជាភាពងាយស្រួលក្នុងការដោះស្រាយចំពោះកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ដែលមានវិការៈ ដើម្បីបញ្ចៀសនូវរាល់វិវាទ និងការខាតបង់ផ្សេងៗ។និងទី៣៖ដើម្បីធានាគុណ សុវត្ថិភាព ប្រសិទ្ធភាពការងាររបស់អ្នកម៉ៅការផង និងដើម្បីធានាគុណភាព សុវត្ថិភាពនៃការរស់នៅនិងប្រើប្រាស់របស់ម្ចាស់ការផង។

ថ្វីត្បិតតែបទប្បញ្ញត្តិនៃការងារសាងសង់មានចែងកំណត់រួចមកហើយក្តី ក៏ការប្រតិបត្តិឱ្យត្រឹមត្រូវតាមបទប្បញ្ញត្តិនៅមានកម្រិតនៅឡើយ ព្រោះភាពចៃដន្យ ភាពខ្ចីខ្ចារ ការធ្វេសប្រហែស ក៏ដូចជាចំណេះដឹងប្រជាជននៅមានកម្រិត។ម្យ៉ាងទៀត បើយើងក្រឡេកមើលទៅលើច្បាប់ស្តីពី សំណង់ គឺទើបតែប្រកាសឱ្យប្រើ និងចូលជាធរមាននៅឆ្នាំ ២០១៩ ថ្មីៗប៉ុណ្ណោះ។ដូច្នេះទាមទារឱ្យមានពេលវេលា ការព្យាយាម និងការផ្សព្វផ្សាយបន្ថែមទៀតទៅលើផ្លូវច្បាប់ ដើម្បីបង្កភាពងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះដល់ប្រជាជនយើង។

ជារួមមកយើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ នេះមានបទប្បញ្ញត្តិគតិយុត្តចែងកំណត់គ្រប់គ្រាន់សម្រាប់អនុវត្ត។ ប៉ុន្តែភាគីនៃកិច្ចសន្យានេះមិនទាន់អនុវត្តឱ្យបានពេញលេញ នៅតែលេចចេញជាកំហុសមកខាងក្រៅនៅឡើយ ដោយសារតែខ្វះការយល់ដឹងផ្នែកច្បាប់លើវិស័យនេះ និងការធ្វេសប្រហែស ព្រមទាំងការបំពាននានា។ ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យានេះមានភាពរលូនក្នុងការអនុវត្ត ទាមទារឱ្យភាគីនៃកិច្ចសន្យាមានចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់ ហើយគោរពលើវិស័យនេះ និងត្រូវការពេលវេលាបន្ថែមទៀត។ លើសពីនេះទៀត ក៏ទាមទារឱ្យមានការពង្រឹង និងយកចិត្តទុកខ្ពស់ពីរាជរដ្ឋាភិបាលបន្ថែម ដើម្បីគុណភាព សុវត្ថិភាព ប្រសិទ្ធភាពលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា។

អនុសាសន៍

ទោះបីមានបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធវិស័យសំណង់មានចែងកំណត់គ្រប់គ្រាន់ខ្លះមកហើយក្តី ក៏ការអនុវត្តលើវិស័យសំណង់របស់គូភាគី និងបុគ្គលពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត មិនទាន់បានពេញលេញ នៅតែមានកំហុសស្តែងចេញមកខាងក្រៅនៅឡើយ។ កំហុសដែលស្តែងចេញមកនោះ កើតឡើងដោយសារតែខ្វះការយល់ដឹងផ្នែកច្បាប់លើវិស័យសំណង់ ឬយល់ដឹងហើយនៅតែរំលោភបំពាន ការធ្វេសប្រហែសក៏ដូចជាប្រធានសក្តិជាអាទិ៍។

អាស្រ័យហេតុដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ដើម្បីធានាដល់ការប្រើប្រាស់ ការរស់នៅ សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចប្រកបដោយ គុណភាព សុវត្ថិភាព ប្រសិទ្ធភាពកាន់តែខ្ពស់ ជៀសវាងគ្រោះថ្នាក់ជាយថាហេតុ យើងខ្ញុំមានការសំណូមពរដូចខាងក្រោមះ

១.គូភាគី

- គោរពឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់កម្ពុជាដែលពាក់ពាន់និងវិស័យសំណង់
- បង្កើនការយកចិត្តទុកដាក់ខ្ពស់លើការសាងសង់ឬរុះរើ ដើម្បីជៀសវាងវិវាទ និងការខាតបង់នានា
- ផ្តល់សេវាជួលជុលវិការៈជូនម្ចាស់ការប្រកបដោយភាពរីករាយ និងការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់
- និងគោរពទៅតាមការព្រមព្រៀងផ្សេងទៀតដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា។

២.រាជរដ្ឋាភិបាល

- បង្កើនការផ្សព្វផ្សាយអំពីច្បាប់ដែលពាក់ព័ន្ធលើវិស័យសំណង់ឱ្យបានទូលំទូលាយ ដើម្បីបានជាការយល់ដឹងដល់ពលរដ្ឋ ងាយស្រួលអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ
- ពង្រឹង និងអនុវត្តទោសលើអ្នកដែលបានបំពានច្បាប់ដែលពាក់ព័ន្ធនិងវិស័យសំណង់
- ជម្រុញ និងសម្រួលផលិតសំណង់ដើម្បីបំពេញតម្រូវការសាងសង់ ឬរុះរើក្នុងស្រុក
- ពន្លឿន អនុក្រឹត្យ សេចក្តីប្រកាសជាអាទិ៍ដែលមិនទាន់មានឱ្យមានឡើង ដើម្បីបំពេញតម្រូវការក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់នេះ។ល។

សន្ទានុក្រម

១.ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

១.កិច្ចសន្យាម៉ៅការៈ កិច្ចសន្យាមួយ ដែលភាគីម្ខាងមានករណីកិច្ចសម្រេចការងារដែលបានព្រមព្រៀង ហើយភាគីម្ខាងទៀត មានករណីកិច្ចផ្តល់កម្រៃចំពោះលទ្ធផលនៃការងារដែលបានធ្វើនោះ។

២.ចលនាវត្ថុៈ វត្ថុទាំងឡាយក្រៅពីអចលនាវត្ថុ។

៣.ប្រធានសក្តិៈ ព្រឹត្តិការណ៍ ដែលកើតឡើងក្រៅឆន្ទៈមិនអាចប៉ានស្មានជាមុន និងមិនអាចជម្នះបាន។

៤.ប្រាក់កក់ៈ ១.ប្រាក់ដែលបង់ដោយអ្នកទិញទៅអោយអ្នកលក់ នៅពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាដើម្បីធានាសិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅពេលរំលាយកិច្ចសន្យា។

២.ប្រាក់បង់សម្រាប់ធានាការជួលវត្ថុអ្វីមួយ ហើយត្រូវសងវិញនៅពេលប្រគល់វត្ថុនោះត្រលប់អោយវិញដោយគ្មានការខូចខាត។

៥. វិជ្ជាជីវៈ៖ មុខតំណែង មុខការ របស់សម្រាប់ចិញ្ចឹមជីវិត។

៦. វិការៈ៖ ការប្រែប្រួលចាកពីប្រក្រតី។

៧.សមត្ថជនៈ ជនទាំងឡាយក្រៅពីជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និងជនក្រៅពីជននៅក្រោម ហិតូបត្ថម្ភ និង អនីតិជន លើលែងអនីតិជនដែលទទួលបានអត្តាធីនភាព។

៨. សមត្ថភាពៈ លក្ខណសម្បត្តិរបស់បុគ្គល ដែលតម្រូវដោយច្បាប់រួមមានៈ

- លក្ខណសម្បត្តិ ដែលអាចក្លាយជាម្ចាស់សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច(សមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិ)
- លក្ខណសម្បត្តិ ដែលអាចយល់ដឹង និងវិនិច្ឆ័យបានអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន (សមត្ថភាព ខាងឆន្ទៈ)។
- លក្ខណសម្បត្តិ ដែលអាចធ្វើអោយសកម្មភាពរបស់ខ្លួន មានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ (សមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព)។

២.ច្បាប់ស្តីពីសំណង់

១. ការងារសំណង់ (construction work) សំដៅដល់ការងារសិក្សាគម្រោងប្លង់ ការងារវាស់វែង ការងារសាងសង់ (building work) ការងាររុះរើ ការងារគ្រប់គ្រងការដ្ឋាន ការងារត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់ ការងារសិក្សាពិសោធ ការងារគ្រប់គ្រងគម្រោងសាងសង់ ឬការងារត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់។

២. ការងារសិក្សាគម្រោងប្លង់ (design work) សំដៅដល់ការងារគូរប្លង់ ការងារសិក្សាស្រាវជ្រាវនិងវិភាគទិន្នន័យសម្រាប់ការងារស្ថាបត្យកម្មនិងវិស្វកម្ម ការងារផែនការ ការងាររៀបចំបញ្ជីប៉ាន់តម្លៃ ការងាររៀបចំសេចក្ដីណែនាំបច្ចេកទេស និងការងារគូរប្លង់លម្អិត។

៣- ការងារវាស់វែង (surveying Work) សំដៅដល់ការសិក្សានិងវិភាគទិន្នន័យនិងព័ត៌មានដែលបានពីការវាស់ ការស្ទង់ ការធ្វើឋានលេខា និងការសង្កេត សម្រាប់បម្រើដល់ការធ្វើផែនការ ការសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងការងារសាងសង់។

៤. ការងារសាងសង់ (building work) សំដៅដល់ការងារដី ការងារសាងសង់សំណង់ថ្មី ការងារជួសជុលការងារកែប្រែ និងការដំឡើង។

៥. ការងារជួសជុល (repair work) សំដៅដល់ការជួសជុលផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ឬការជួសជុលទាំងស្រុងដែលមានការខូចខាតដោយប្រការណាមួយ រួមទាំងការផ្លាស់ប្ដូរចំណែកចាស់ទ្រុឌទ្រោមដែលអាចបង្កនូវគ្រោះថ្នាក់ជាយថាហេតុ និងការកែលម្អ ការបំពាក់សម្ភារៈបរិក្ខារផ្នែកផ្សេងទៀតនៅ ខាងក្នុងដោយរក្សាសោភណភាព ទ្រង់ទ្រាយដើម និងមិនប៉ះពាល់ដល់គ្រឿងផ្គុំសំណង់។

៦. ការងារកែប្រែ (modification work) សំដៅដល់ការផ្លាស់ប្ដូរមុខងារទ្រង់ទ្រាយទាំងស្រុង ឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់។

៧. ការងាររុះរើ (demolition work) សំដៅដល់ការងារដោះឬដកចេញនូវចំណែកណាមួយ ឬដកចេញសំណង់ទាំងមូល ឬការងារវាយកម្ទេចសំណង់។

៨. ការងារត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់ (certification work) សំដៅដល់ការត្រួតពិនិត្យ ការវិភាគ និងការបញ្ជាក់លើគម្រោង ប្លង់ ការគណនា សេចក្ដីណែនាំបច្ចេកទេសសម្រាប់ការងារសាងសង់ផ្ទុះរុះរើ និងប្រតិបត្តិការការងារសាងសង់ ឬរុះរើ អំពីអនុលោមភាពតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមានដទៃទៀត ដើម្បីធានាសុវត្ថិភាព សុខុមាលភាពក្នុងការសាងសង់រើ និងក្នុងការប្រើប្រាស់សំណង់។

៩. ការងារសិក្សាពិសោធ (testing work) សំដៅដល់ការសិក្សា ការវិភាគ និងការងារគណនាផ្នែកភូគព្ភសាស្ត្រ ផ្នែកគ្រឿងផ្គុំសំណង់ ផ្នែកឧបករណ៍ និងគ្រឿងចក្រសំណង់ និងផ្នែកសម្ភារៈ បរិក្ខារ និងផលិតផលសំណង់។

១០. ការងារគ្រប់គ្រងគម្រោងសាងសង់ (construction project management) សំដៅដល់ការងារដែលអ្នកគ្រប់គ្រង គម្រោងសាងសង់អនុវត្តក្នុងនាមម្ចាស់សំណង់ ដើម្បីធានាឱ្យគម្រោងសាងសង់ឬរុះរើដំណើរការទៅប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាពលើពេលវេលា តម្លៃ គុណភាព និងសុវត្ថិភាព។

១១. ការដកហូត (revocation) សំដៅដល់ការសម្រេចនិរាករអាជ្ញាបណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតក្នុងវិស័យសំណង់ដោយអាជ្ញាធរឬមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច។

១២. កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ (construction contract) សំដៅដល់កិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់សំណង់និងអ្នកសាងសង់ និងកិច្ចសន្យារវាងអ្នកសាងសង់និងអ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើបន្តដើម្បីអនុវត្តការងារសាងសង់ ឬរើ។

១៣. គម្រោងប្លង់ (design document) សំដៅដល់ឯកសារបច្ចេកទេសសម្រាប់បម្រើដល់ការងារសំណង់មានជា អាទិ៍ ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ ប្លង់ប្រព័ន្ធមេកានិក ប្លង់ប្រព័ន្ធអគ្គិសនី ប្លង់ប្រព័ន្ធទឹកស្អាត ទឹកកខ្វក់ ប្លង់ប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាពអគ្គិភ័យ ឬប្លង់ ឯកសារ និងសេចក្តីណែនាំបច្ចេកទេសដទៃទៀត សម្រាប់ការងារសាងសង់ ឬរុះរើនិងការប្រើប្រាស់សំណង់។

១៤- តម្លៃនៃកិច្ចសន្យា (contract fee) សំដៅដល់កម្រៃឬតម្លៃថ្នូរដទៃទៀតដែលម្ចាស់សំណង់ត្រូវបង់ជូនអ្នកសាងសង់តាមការកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាសាងសង់។

១៥- ប្រធានសក្តិ (force majeure) សំដៅដល់ព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងក្រៅឆន្ទៈ មិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុន និងមិនអាចជម្នះបាន។

១៦. បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ (building technical regulations) សំដៅដល់បទដ្ឋានបច្ចេកទេស លក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេស វិធានបច្ចេកទេសដែលមានលក្ខណៈបញ្ជា សម្រាប់អនុវត្តការងារសំណង់ដែលត្រូវបានអនុម័តដោយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច។

១៧. បទប្បញ្ញត្តិរៀបចំដែនដីនិងនគរូបនីយកម្ម (spatial and urban regulations) សំដៅដល់បទប្បញ្ញត្តិដែលមានចែងក្នុងបទដ្ឋានគតិយុត្តរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ផែនការរៀបចំដែនដី ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីផែនការប្រើប្រាស់ដី និងប្លង់លម្អិតនគរូបនីយកម្ម។

១៨. បន្ទុក (load) សំដៅដល់ទម្ងន់ សំពាធ ឬកម្លាំងទាំងឡាយដែលសង្កត់ ឬមានឥទ្ធិពលលើគ្រឿងផ្គុំសំណង់។

១៩. បរិក្ខារសំណង់ (construction equipment) សំដៅដល់បរិក្ខារដែលត្រូវបានផ្គុំ បង្កើត ឬផលិតឡើងដើម្បីប្រើប្រាស់ ឬបំពាក់ភ្ជាប់នឹងសំណង់ដើម្បីបង្កើនគុណភាព ផាសុកភាព និងភាពងាយស្រួលនៃការប្រើប្រាស់សំណង់មានជាអាទិ៍ អំពូលភ្លើង ខ្សែភ្លើង ខ្សែអុបទិក ឡាវ៉ាបូ រ៉ូប៊ីណេ ជើងងូតទឹក ម៉ាស៊ីនត្រជាក់ ជណ្តើរយន្ត ទុយោ។

២០. ផលិតផលសំណង់ (construction product) សំដៅដល់ផលិតផលសម្រេច ឬ ពាក់កណ្តាលសម្រេចដែលកើតចេញពីការបង្កើតឬការផលិតដោយប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់ និងសម្រាប់យកទៅប្រើជាគ្រឿងផ្គុំសំណង់ មាន

ជាអាទិ៍ ក្បឿង ឥដ្ឋ បាយអរ បេតុង សសរ ជញ្ជាំង ជហ្វា កម្រាលបេតុង បំពង់លូបេតុង ម្នាងសីលា ស័ង្កសី ស្មាត បត ក្រដាសជញ្ជាំង ថ្នាំលាប ជ័រស្អិតការ៉ូ។

២១. ផលិតករ (producer) សំដៅដល់អ្នកផលិត អ្នកនាំចូល ឬបុគ្គលដែលបានដាក់សញ្ញាណនៃនាមករណ៍របស់ខ្លួនជាផលិតករឬជាអ្នកលក់។

២២. ម្ចាស់សំណង់ (construction owner) សំដៅ ដល់កម្មសិទ្ធិករនៃសំណង់ ឬអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលបានសាងសង់នៅលើដីរបស់ខ្លួនផ្ទាល់ឬនៅលើដីរបស់អ្នកដទៃដោយមានការអនុញ្ញាតពីម្ចាស់ដី ឬអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលបានសាងសង់លើដីរបស់អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍។

២៣. មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យសំណង់ (construction controller) សំដៅដល់មន្ត្រីជំនាញដែលត្រូវបានចាត់តាំងដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីចុះត្រួតពិនិត្យការងារសាងសង់ ឬរុះរើនិងត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់។

២៤. វិការ (defect) សំដៅដល់ការប្រែប្រួលចាកពីភាពប្រក្រតី។

២៥. វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ (occupancy certificate) សំដៅដល់លិខិតអនុញ្ញាតផ្តល់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដល់ម្ចាស់សំណង់ ដើម្បីប្រើប្រាស់ ជួល ឬធ្វើអាជីវកម្មលើសំណង់នោះបាន។

២៦. សំណង់ដែលមានសភាពគ្រោះថ្នាក់ (dangerous building) សំដៅដល់សំណង់ ឬផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ ឬសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារដែលបំពាក់លើសំណង់ ដែលអាចបង្កគ្រោះថ្នាក់ដល់សំណង់ជិតខាងដល់អាយុជីវិត រាងកាយសុខភាពរបស់អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ អ្នកជិតខាង និងសាធារណជន។

២៧. សំណង់ (construction) សំដៅដល់ដំណើរការនៃការងារសំណង់ ដល់អគារ គ្រឿងផ្គុំ ស្ថាបត្យការទាំងឡាយដែលមានលក្ខណៈជាអចិន្ត្រៃយ៍ ឬបណ្តោះអាសន្ន ធ្វើឡើងដោយប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់។

២៨. សម្ភារៈសំណង់ (construction material) សំដៅដល់វត្ថុធាតុដើមសម្រាប់ធ្វើការលាយ ផ្សំ ផ្គុំ ឬប្រើប្រាស់ជាគ្រឿងផ្គុំសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់ មានជាអាទិ៍ ខ្សាច់ ថ្ម គ្រួស ស៊ីម៉ងត៍ ដែក កញ្ចក់ដីឥដ្ឋ សេរ៉ាមិក ឈើ។

២៩. អ្នកសាងសង់ (builder) សំដៅដល់អ្នកទទួលម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើ អ្នកសាងសង់ឬរុះរើតាមជំនាញ ឬក្រុមជាងសំណង់។

៣០. អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ (real estate developer) សំដៅដល់ពាណិជ្ជករ វិនិយោគិន ឬក្រុមហ៊ុនដែលប្រកបអាជីវកម្មសាងសង់សំណង់សម្រាប់លក់ដើម្បីស្វែងរកផលចំណេញ។

៣១. **អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច** (competent authority) សំដៅដល់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

៣២. **អ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់**(construction professional) សំដៅដល់ស្ថាបត្យករឬវិស្វករដែលបានចុះបញ្ជីនៅគណៈស្ថាបត្យករកម្ពុជាឬគណៈវិស្វករកម្ពុជា ឬអ្នកជំនាញដែលបានចុះបញ្ជីនៅគណៈវិជ្ជាជីវៈពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតក្នុងវិស័យសំណង់។

៣៣. **អ្នកជំនាញក្នុងវិស័យសំណង់** (tradesperson) សំដៅដល់អ្នកបច្ចេកទេសសំណង់(កម្មករជំនាញ/ជាង)ដែលបានទទួលការបណ្តុះបណ្តាលដោយសាលាបច្ចេកទេសជំនាញពាក់ព័ន្ធ ឬដែលមានជំនាញនិងបទពិសោធក្នុងការអនុវត្តការងារសាងសង់ ឬ អ្នកជំនាញក្នុងវិស័យសំណង់ដែលពុំទាន់មានបង្កើតគណៈវិជ្ជាជីវៈ។

៣៤. **អ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់** (building manager) សំដៅដល់អ្នកដែលបានទទួលអាណត្តិ ឬសិទ្ធិគ្រប់គ្រងសំណង់ពីម្ចាស់សំណង់ក្នុងរយៈពេលកំណត់។

ឯកសារយោង

១.ច្បាប់និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

១.១ ក្រម

- ព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧។
- សេចក្តីពន្យល់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បោះពុម្ពឆ្នាំ២០១៣។
- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បោះពុម្ពឆ្នាំ២០១៩-២០១០។

១.២ ច្បាប់

- ច្បាប់ស្តីពី សំណង់ លេខ នស/រកម/១១១៩/០១៩, ថ្ងៃទី២ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៩។
- ច្បាប់ស្តីពី ការធានារ៉ាប់រង លេខ នស/រកម/០៨១៤,ថ្ងៃទី០៨ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៤។

១.៣ អនុក្រឹត្យ

- អនុក្រឹត្យស្តីពី ចំណាត់ថ្នាក់សំណង់ និងគោលដៅដែលតម្រូវឱ្យមានប្លង់ប្រព័ន្ធបង្ការ និងពន្លត់អគ្គិភ័យ,លេខ ៨៧ អនក្រ.បក,ថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៨។

១.៤ ប្រកាស

- ប្រកាស ស្តីពី ការតែងតាំងមន្រ្តីអធិការកិច្ចសំណង់,លេខ ១៤១ ដនស/ប្រ.ក/នី.ក,០៤ កញ្ញា ២០២០។
- ប្រកាស ស្តីពី បែបបទ និងនីតិវិធីនៃការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ ដែលបានសាងសង់រួចមុនច្បាប់ស្តីពីសំណង់ ចូលជាធរមាន,លេខ ១៧៧ ដនស/ប្រ.ក,០៦ ធ្នូ ២០១៩

១.៥ របាយការណ៍

- របាយការណ៍ដំណាច់ឆ្នាំ២០២០ និងលើកទិសដៅបន្ត២០២១ របស់ក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

២.វចនានុក្រម

- វចនានុក្រមសម្តេចព្រះមហាសង្ឃរាជ ជួន ណាត (ជោតញ្ញាណោ)

- សទ្ធានុក្រម នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- សទ្ធានុក្រម នៃច្បាប់ស្តីពី សំណង់

៣.គេហទំព័រ

- https://lawlibrarysite.wordpress.com/
- https://www.salatraju.com/
- https://khmer4eversite.files.wordpress.com/
- https://nopkanharith.com/

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ល.រ	ឈ្មោះ	លេខឧបសម្ព័ន្ធ
១	សម្រង់មាត្រាដែលពាក់ព័ន្ធ	**ឧបសម្ព័ន្ធទី១**
២	កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់	**ឧបសម្ព័ន្ធទី២**
៣	ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៣**
៤	កិច្ចសន្យាហ៊ុំព័ទ្ធការដ្ឋាន	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៤**
៥	កិច្ចសន្យាសាងសង់	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៥**
៦	ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៦**
៧	វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់	**ឧបសម្ព័ន្ធទី៧**

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

សម្រង់មាត្រាដែលពាក់ព័ន្ធ

១.ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

មាត្រា១២០.- ចលនវត្ថុ និង អចលនាវត្ថុ

១-វត្ថុត្រូវបានបែងចែកជាចលនាវត្ថុ និង អចលនាវត្ថុ

២-អចលនាវត្ថុសំដៅទៅលើ ដីធ្លី និង វត្ថុដែលជាប់នៅដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរបានទីកន្លែងបាន ដូចជាអាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍។

៣-ចលនាវត្ថុសំដៅទៅលើវត្ថុក្រៅពីអចលនាវត្ថុ

៤-បញ្ញាត្តិស្តីពីចលនាវត្ថុត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិគ្មានរូបរាងដែលអាចគ្រប់គ្រងបាន លើលែងតែមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ពិសេស។

មាត្រា៣១០.- និយមន័យនៃការបង្ហាញឆន្ទៈ

១-ការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ភាគីដែលមានបំណងបង្កើតអនុភាពគតិយុត្ត ហៅថា ការបង្ហាញឆន្ទៈ។

២-ការបង្ហាញឆន្ទៈ ត្រូវមានអនុភាព ចាប់ពីពេលដែលការជូនដំណឹងអំពីការបង្ហាញឆន្ទៈ បានទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត។

មាត្រា៣១១.-និយមន័យនៃកិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យាគឺជាកិរិយាដែលបុគ្គលពីរនាក់ ឬ ច្រើននាក់មានឆន្ទៈត្រូវគ្នា ព្រមបង្កើត កែប្រែ ឬ រំលត់នូវកាតព្វកិច្ច។

មាត្រា៣៣៦.-ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសំណើ និង ស្វីការ

១-កិច្ចសន្យាមានអនុភាពដោយសារសំណើ និង ស្វីការត្រូវគ្នា។

២-ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងទទួលករណីកិច្ចធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិលើចលនាវត្ថុ ឬ ករណីកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនាវត្ថុ នឹងមានអនុភាព លុះត្រាតែបានធ្វើលិខិតយថាភូត។

មាត្រា៣៤៥.- ការបង្ហាញឆន្ទៈដែលមានវិការៈ

អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ តាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី២ (វិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ និង សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា) នេះ ផ្នែកទី៣ (មោឃភាព និង ការលុបចោល) ក្នុងករណីដូចខាងក្រោមនេះ៖

ក-ការបង្ហាញឆន្ទៈបានធ្វើឡើងដោយការភាន់ច្រឡំ។

ខ-ការបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវធ្វើឡើងដោយការឆបោក ឬ ការគម្រាមគំហែង ឬ ការបង្ហាញការមិនពិតភាគីម្ខាងទៀត។

គ-ការបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវធ្វើឡើងដោយអំពើឆ្លៀតឱកាសដោយមានគោលបំណងកេងចំណេញហួសហេតុ។

មាត្រា៣៥៤.- ភាពខុសច្បាប់ឬ ភាពផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈនិងទំនៀមទម្លាប់ល្អ ក្នុងអត្ថន័យកិច្ចសន្យា

១-ទោះបីជាភាគីនៃកិច្ចសន្យាបានធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈដោយគ្មានវិការៈក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ ក្នុងករណីដូចខាងក្រោម៖

ក.អត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យានោះផ្ទុយនិងបញ្ញត្តិដែលអនុវត្តដោយបង្ខំណាមួយ។

ខ-អត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យានោះផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និង ទំនៀមទម្លាប់ល្អ។

២-ប្រសិនបើអត្ថន័យនៃកិច្ចសន្យាមានផ្នែកណាមួយដែលផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិដែលអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ ផ្ទុយនិងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និង ទំនៀបទម្លាប់ល្អ ហើយទោះបីជាទុកផ្នែកផ្សេងទៀត ក៏មិនធ្វើឱ្យខូចសេចក្តីសង្ឃឹមមានហេតុផលរបស់គូភាគីទេនោះមានតែចំណុចផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិដែលអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ ផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ នឹងទំនៀបទម្លាប់ល្អប៉ុណ្ណោះទេ ដែលត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។

មាត្រា៦៣៧.- និយមន័យកិច្ចសន្យាអាណត្តិ

អាណត្តិសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីម្ខាង ហៅថា អាណត្តិទាយក ប្រគល់សិទ្ធិអំណាចអោយភាគីម្ខាងទៀត ហៅថា អាណត្តិគាហក ធ្វើការចាត់ចែងកិច្ចសន្យាដើម្បីអាណត្តិទាយក។

មាត្រា៦៦៤.កិច្ចសន្យាការងារ

១-កិច្ចសន្យាការងារ ត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការសន្យារបស់ភាគីម្ខាងថា ធ្វើពលកម្មឱ្យភាគីម្ខាងទៀត ហើយភាគីម្ខាងទៀតសន្យាថា ផ្តល់ប្រាក់ឈ្នួល ទៅលើកិច្ចការពលកម្ម។

២-ភាគីដែលបានសន្យាធ្វើពលកម្ម ហៅថាកម្មករនិយោជិត ឯភាគីម្ខាងទៀតនោះហៅថានិយោជក។

មាត្រា ៦៥២.- និយមន័យកិច្ចសន្យាម៉ៅការ

កិច្ចសន្យាម៉ៅការ សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយ ដែលភាគីម្ខាងមានករណីកិច្ចសម្រេចការងារដែលបានព្រមព្រៀង ហើយភាគីម្ខាងទៀតមានករណីកិច្ចផ្តល់កម្រៃចំពោះលទ្ធផលនៃការងារដែលបានធ្វើនោះ។

មាត្រា៦៥៣.- ពេលដែលបានបង់កម្រៃ

កម្រៃត្រូវបង់ដំណាលគ្នានឹងការប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការងារ។ បើពុំចំបាច់ក្នុងការប្រគល់វត្ថុទេ ក្រោយពីបានសម្រេចការងារហើយ អ្នកម៉ៅការអាចទាមទារអោយបង់កម្រៃបាន។

មាត្រា ៦៥៤.- ករណីយកិច្ចសម្រេចការងារដោយគ្មានវិការៈ

១-អ្នកម៉ៅការ មានករណីយកិច្ចសម្រេចការងារដោយគ្មានវិការៈចំពោះម្ចាស់ការ។

២-បើការងារពុំមានលក្ខណៈដូចបានព្រមព្រៀងទេត្រូវចាត់ទុកថាជាការងារមានវិការៈ។ ក្នុងករណីដែលមិនបានព្រមព្រៀងអំពីលក្ខណៈ បើការងារនោះពុំត្រឹមត្រូវក្នុងការប្រើប្រាស់ដែលបានសន្មតនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ឬ ក្នុងករណីដែលពុំបានសន្មតនៅក្នុងកិច្ចសន្យានៃការប្រើប្រាស់ដែលបានកំណត់ បើការងារនោះមិនត្រឹមត្រូវក្នុងការប្រើប្រាស់ជាប្រក្រតីទេត្រូវចាត់ទុកថាជាការងារមានវិការៈ។

៣-ប្រសិនបើអ្នកម៉ៅការបានធ្វើការផ្សេងនឹងការបញ្ជា ឬ បើការងារដែលបានធ្វើនោះមិនគ្រប់ចំនួនទេត្រូវចាត់ទុកថាជាការងារមានវិការៈ។

មាត្រា ៦៥៤.- ការទាមទារឱ្យ អនុវត្តការងារពេញលេញ

១-បើការងារមានវិការៈ ម្ចាស់ការអាចទាមទារចំពោះអ្នកម៉ៅការ ឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញ ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យបាន។ ក្នុងករណីនេះអ្នកម៉ៅការអាចជួសជុលវិការៈនៃការងារនោះឬអាចធ្វើការងារនោះសាជាថ្មីឡើងវិញដោយផ្អែកតាមការជ្រើសរើសបាន។

២-បើការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញនេះចាំបាច់ត្រូវចំណាយសោហ៊ុយច្រើនហួសហេតុបើប្រៀបធៀបទៅនឹងការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយវិការៈនោះអ្នកម៉ៅការអាចបដិសេធបាន។

៣-បើអ្នកម៉ៅការ បានចាប់ផ្តើមធ្វើការងារនោះឡើងវិញ អ្នកម៉ៅការនោះអាចទាមទារឱ្យម្ចាស់ការសងការងារដែលមានវិការៈមកវិញបាន។

មាត្រា ៦៥៦.-ការជួសជុលវិការៈដោយម្ចាស់ការ

១- នៅក្រោយពេលដែលអំឡុងពេលសមរម្យដែលបានកំណត់ដើម្បីអនុវត្តការងារឱ្យ ពេញលេញនោះ បានកន្លងផុតហើយ ម្ចាស់ការអាចជួសជុលវិការៈដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់ ហើយអាចទាមទារសោហ៊ុយដែលចាំបាច់លើការជួសជុលវិការៈនោះពីអ្នកម៉ៅការបាន។

២-ក្នុងករណីដែលការអនុវត្តការងារឱ្យ ពេញលេញ មិនបានសម្រេច ឬ ដែលវាយតម្លៃថា ការអនុវត្តការងារឱ្យ ពេញលេញដោយអ្នកម៉ៅការ នឹងធ្វើឱ្យមានការខូចខាតផងប្រយោជន៍ដោយមិនត្រឹមត្រូវ ចំពោះម្ចាស់ការ ម្ចាស់ការអាចជួសជុលវិការៈដោយខ្លួនឯង ហើយអាចទាមទារសោហ៊ុយដែលចាំបាច់ក្នុងការជួសជុលវិការៈ ពីអ្នកម៉ៅការបាន។

៣-ក្នុងករណីនៃកថាខណ្ឌ ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ម្ចាស់ការអាចទាមទារចំពោះអ្នកម៉ៅការ ឱ្យបង់សោហ៊ុយដែលចាំបាច់លើការជួសជុលវិការៈជាមុនបាន។

៤-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌ ១ ទី ២ និង ទី ៣ ខាងលើនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ បើអ្នកម៉ៅការបានបដិសេធការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញ យោងតាមបញ្ញត្តិ នៃកថាខណ្ឌទី២ មាត្រា ៦៥៥ (ការទាមទារឱ្យ អនុវត្តការងារពេញលេញ)ខាងលើនេះ។

មាត្រា ៦៥៧.- សិទ្ធិរំលាយរបស់ម្ចាស់ការ

១- ម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យា ដោយយកមូលហេតុវិការៈនៃការងារផ្នែកតាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី៤(ការរំលាយកិច្ចសន្យា) ជំពូកទី ៤ នៃគន្ថីទី ៤ បាន។ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ក្នុងករណីដែលការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញ មិនបានសម្រេច ឬ ក្នុងករណីដែលវាយតម្លៃថា ការអនុវត្តការងារឱ្យ ពេញលេញដោយអ្នកម៉ៅការនឹងធ្វើឱ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយមិនត្រឹមត្រូវចំពោះម្ចាស់ការ។

២-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះអាគារ ឬ សំណង់លើដីផ្សេងទៀតឡើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តផងដែរ បើសំណង់នោះពុំមានតម្លៃនឹងប្រើប្រាស់ ចំពោះម្ចាស់ការ ដោយសារវិការៈធ្ងន់ធ្ងរពេក។

មាត្រា ៦៥៨.- សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃរបស់ម្ចាស់ការ

១-នៅក្រោយពេលដែលអំឡុលពេលសមរម្យដែលបានកំណត់ដើម្បីអនុវត្តការងារអោយពេញលេញនោះបានកន្លងផុតហើយ ម្ចាស់ការអាចទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃ តាមការបង្ហាញឆន្ទៈចំពោះអ្នកម៉ៅការ ដោយយកវិការៈនៃការងារមកធ្វើជាមូលហេតុបាន។ បញ្ញត្តិនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ក្នុងករណីដែលការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញមិនបានសម្រេច ឬ ក្នុងករណីដែលវាយតម្លៃថា ការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញ ដោយអ្នកម៉ៅការនឹងធ្វើឱ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយមិនត្រឹមត្រូវចំពោះម្ចាស់ការ។

២-កម្រៃនឹងត្រូវបានបន្ថយចុះ តាមការទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃយោលតាមសមាមាត្រនៃតម្លៃការងារដែលមានភ្ជាប់នូវវិការៈ ជាមួយនឹងតម្លៃនៃការងារដែលគ្មានវិការៈនោះ។

មាត្រា ៦៥៩.- សិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតរបស់ម្ចាស់ការ

១-ម្ចាស់ការអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៣ (សំណងនៃការខូចខាត) ជំពូកទី ៤ នៃគន្ថីទី ៤ បាន ដោយមិនអនុវត្ត ឬ ដោយអនុវត្តព្រមគ្នានូវសិទ្ធិដែលបានកំណត់ចាប់ពីមាត្រា ៦៥៥ (ការទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញ) រហូតដល់មាត្រា ៦៥៨ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យ បន្ថយតម្លៃរបស់ម្ចាស់ការ) នៃក្រមនេះ។ ប៉ុន្តែចំពោះការអនុវត្តការងារឱ្យ ពេញលេញជំនួសសំណងនៃការខូចខាត នៅក្រោយពេលដែលអំឡុងពេលសមរម្យដែលបានកំណត់ដើម្បីអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញនោះបានកន្លងផុតហើយ លុះត្រាតែនៅក្នុងករណីដែលការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញមិនបានសម្រេច ឬ ក្នុងករណីដែលវាយតម្លៃថាការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញដោយអ្នកម៉ៅការ នឹងធ្វើឱ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយមិនត្រឹមត្រូវចំពោះម្ចាស់ការ ទើបអាចទាមទារបាន

២-បើការអនុវត្តការងារឱ្យពេញលេញនេះ ចាំបាច់ត្រូវចំណាយសោហ៊ុយច្រើនហួសហេតុ បើប្រៀបធៀបទៅនឹងការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយវិការៈនោះ ម្ចាស់ការមិនអាចទាមទារចំនួនទឹកប្រាក់ដែលសមរម្យនឹងសោហ៊ុយដែលចាំបាច់ក្នុងការជួសជុលវិការៈនោះថាជាសំណងនៃការខូចខាត ដោយយោលតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះបានឡើយ។

មាត្រា ៦៦០.- ការដោះស្រាយក្នុងករណីដែលការៈកើតឡើងដោយសម្ភារៈឬ ដោយការបញ្ជារបស់ម្ចាស់ការ

១-បញ្ញត្តិចាប់ពីមាត្រា ៦៥៥ (ការទាមទារឱ្យ អនុវត្តការងារពេញលេញ) រហូតដល់មាត្រា៦៥៩ (សិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតរបស់ម្ចាស់ការ) ខាងលើនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ប្រសិនបើការៈនៃការងារនោះកើតឡើងពីលក្ខណៈនៃសម្ភារៈដែលបានផ្តល់ដោយម្ចាស់ការ ឬ ដោយការបញ្ជារបស់ម្ចាស់ការនោះ។ ការសម្តែងប្រាប់ដែលគ្រាន់តែជាបំណងរបស់ម្ចាស់ការ ពុំត្រូវចាត់ទុកថាជាការបញ្ជាឡើយ។

២-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយប្រសិន អ្នកម៉ៅការបានដឹងអំពីសភាពនៃសម្ភារៈ ឬ ភាពមិនត្រឹមត្រូវនៃការបញ្ជានោះតែមិនបានផ្តល់ដំណឹង។

មាត្រា ៦៦១.- អំឡុងពេលនៃការប្រើសិទ្ធិ

១-សិទ្ធិដែលកំណត់ក្នុងបញ្ញត្តិចាប់ពីមាត្រា ៦៥៥ (ការទាមទារឱ្យអនុវត្តការងារពេញលេញ) រហូតដល់មាត្រា ៦៥៨ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃរបស់ម្ចាស់ការ) ខាងលើនេះត្រូវយកមកប្រើនៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ។

២-អំឡុងពេលនៃកថាខណ្ឌ ១ ខាងលើនេះ ត្រូវគណនាចាប់ពីពេលដែលម្ចាស់ការបានដឹង ឬ គួរបានដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃវិការៈនោះ។

មាត្រា ៦៦២.- កិច្ចសន្យាពិសេសមិនទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា

បញ្ញត្តិចាប់ពីមាត្រា ៦៥៥ (ការទាមទារឱ្យ អនុវត្តការងារពេញលេញ) រហូតដល់ មាត្រា ៦៥៩ (សិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតរបស់ម្ចាស់ការ) ខាងលើនេះ ទោះបីជាមានកិច្ចសន្យាពិសេសអំពីការអនុគ្រោះ ឬ កម្រិតការទទួលខុសត្រូវក៏ដោយចំពោះហេតុដែលបានដឹងហើយតែបែរជាមិនបានរាយការណ៍ប្រាប់ទេនោះអ្នកម៉ៅការមិនអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវ ឬ ការកម្រិតការទទួលខុសត្រូវបានឡើយ។

មាត្រា ៦៦៣.- សិទ្ធិរំលាយរបស់ម្ចាស់ការនៅក្នុងពេលដែលការងារមិនទាន់បានសម្រេច

ម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យា នៅពេលណាក៏បាន ដោយសងសំណងនៃការខូចខាត រហូតដល់ពេលអ្នកម៉ៅការ បានសម្រេចការងារ។

២.ច្បាប់សំណង់

មាត្រា ១.-ច្បាប់នេះមានគោលបំណងធានាៈ

- គុណភាព សន្តិសុខ សុវត្ថិភាពសំណង់ ការពារទ្រព្យសម្បត្តិនិងសុខុមាលភាពរបស់ម្ចាស់សំណង់ អ្នកប្រើប្រាស់សំណង់ និងសាធារណជន
- សោភណភាពនិងបរិស្ថានល្អសម្រាប់ការរស់នៅប្រកបដោយចីរភាពសំដៅលើកកម្ពស់សុខុមាលភាពសាធារណៈ
- គណនេយ្យភាពនិងប្រសិទ្ធភាពក្នុងការប្រកបការងារនិងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់
- ការបង្កើនការជឿទុកចិត្តរបស់វិនិយោគិននៅក្នុងវិស័យសំណង់ និងជំរុញទីផ្សារអចលនទ្រព្យប្រកប ដោយប្រសិទ្ធភាពផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គម។

មាត្រា ២.-

ច្បាប់នេះមានគោលដៅកំណត់គោលការណ៍ បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ វិធាន និងនីតិវិធីក្នុងការគ្រប់គ្រង់វិស័យសំណង់ក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

មាត្រា ៥.-

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចគ្រប់គ្រងវិស័យសំណង់។ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អាចប្រគល់ឬធ្វើប្រតិភូកម្មសមត្ថកិច្ច គ្រប់គ្រងវិស័យសំណង់ដល់រដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

មាត្រា ៦.-

រាល់ការងារសំណង់ត្រូវគោរពគោលការណ៍៖

- ការពារផលប្រយោជន៍សាធារណៈនិងសិទ្ធិបុគ្គល
- ប្រសិទ្ធភាព ចីរភាព និងបរិយាបន្ន - រៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម
- អភិវឌ្ឍបៃតង ការពារធនធានធម្មជាតិ និងបរិយាបន្ន
- រក្សានិងលើកកម្ពស់អត្តសញ្ញាណជាតិ។

មាត្រា ៧.-

រាល់ការងារសំណង់ត្រូវអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។ការត្រួតពិនិត្យអនុលោមភាពតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ត្រូវអនុវត្តដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់ដែលមានអាជ្ញាបណ្ណឬការអនុញ្ញាតផ្តល់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មនិងសំណង់។

លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់ សំណង់ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

មាត្រា ១២.-

រូបវន្តបុគ្គលដែលអាចបំពេញមុខងារជាអ្នកវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅគណៈវិជ្ជាជីវៈ ពាក់ព័ន្ធនីមួយៗនៃវិស័យសំណង់។

ការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈវិជ្ជាជីវៈនីមួយៗពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់ត្រូវកំណត់ដោយព្រះរាជក្រឹត្យ។

មាត្រា ១៦.-

អ្នកវិជ្ជាជីវៈ ក្នុងវិស័យសំណង់ត្រូវបាត់បង់នីតិសម្បទាក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ក្នុងករណីណាមួយដូចខាងក្រោម៖

- លែងបំពេញលក្ខខណ្ឌតម្រូវពាក់ព័ន្ធ នឹង ការប្រកបវិជ្ជាជីវៈ
- បានប្រព្រឹត្តកំហុសវិជ្ជាជីវៈដែលនាំទៅដល់ការផ្អាកឬការដកហូតអាជ្ញាបណ្ណប្រកបវិជ្ជាជីវៈ
- មានបញ្ហាសុខភាពដែលអាចប៉ះពាល់ដល់ការប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ដោយមានបញ្ជាក់ពីគ្រូពេទ្យជំនាញឬបានទទួលការប្រកាសការចាប់ផ្តើមអាណាព្យាបាលទូទៅឬការប្រកាសការចាប់ផ្តើមហិតូបត្ថម្ភដោយតុលាការ
- បានទទួលការប្រកាសក្ស័យធនដោយតុលាការ

– ត្រូវបានផ្តន្ទាទោសពីបទឧក្រិដ្ឋនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឬក្នុងប្រទេសណាមួយដែលខ្លួនធ្លាប់ស្នាក់នៅ។

ការផ្អាកអាជ្ញាបណ្ណប្រកបវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់មិនត្រូវលើសពី៦(ប្រាំមួយ)ខែគិតចាប់ពីថ្ងៃផ្អាក អាជ្ញាបណ្ណ។

នីតិសម្បទា ក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈក្នុងវិស័យសំណង់អាចត្រូវបានផ្តល់ឡើងវិញក្រោយរយៈពេល ៥(ប្រាំ) ឆ្នាំគិតចាប់ពីថ្ងៃដកហូតអាជ្ញាបណ្ណ។

ក្នុងករណីបាត់បង់នីតិសម្បទាក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈដោយមូលហេតុត្រូវបានផ្តន្ទាទោសពីបទឧក្រិដ្ឋនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឬក្នុងប្រទេសណាមួយដែលខ្លួនធ្លាប់ស្នាក់នៅនីតិសម្បទាក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈនេះអាចត្រូវបានផ្តល់ឡើងវិញបន្ទាប់ពីសាមីខ្លួនបានទទួលនីតិសម្បទាឡើងវិញស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមនីតិវិធីព្រហ្មទណ្ឌ។

មាត្រា ១៩.-

បុគ្គលដែលមានអាជ្ញាបណ្ណប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ឬប្រកបអាជីវកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ត្រូវចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងជាមួយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងធ្វើប្រតិបត្តិការនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានិងមានវិញ្ញាបនបត្រធានារ៉ាប់រង ដើម្បីធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការប្រកបវិជ្ជាជីវៈឬប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន។

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រង សំដៅធានាការបំពេញកាតព្វកិច្ចដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យារវាងអ្នកប្រកបវិជ្ជាជីវៈ ប្រកបអាជីវកម្មនិងអតិថិជនរបស់ខ្លួន។

មាត្រា ២៣.-

ការផលិត ចែកចាយ ការនាំចូល ការដាក់លក់ ការផ្គត់ផ្គង់ ការប្រើសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់ដែលគ្មានបិទសញ្ញាស្តង់ដាកម្ពុជា ឬគ្មានការបញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ ឬគ្មានការបញ្ជាក់អនុភាពតាមប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ត្រូវហាមឃាត់ក្នុងករណីសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬផលិតផលសំណង់នោះ តម្រូវឱ្យមានបិទសញ្ញាស្តង់ដាកម្ពុជា ឬការបញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ ឬការបញ្ជាក់ពី អនុលោមភាពតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់។

ការប្រើសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និងផលិតផល សំណង់ ដែលមិនអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ត្រូវហាមឃាត់។

បែបបទ និងនីតិវិធីនៃការត្រួតពិនិត្យអនុលោមភាពនៃការប្រើសម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ និង ផលិតផលសំណង់ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

មាត្រា ២៦.-

រាល់ការសាងសង់ឬរុះរើត្រូវមានការអនុញ្ញាតជាមុនដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

មាត្រា ២៨.-

រាល់ការងារសាងសង់ឬរុះរើដែលមិនតម្រូវឱ្យមានការអនុញ្ញាតមានដូចខាងក្រោម៖

- សំណង់ទំហំតូចដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខ សុវត្ថិភាព និងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ
- លំនៅឋានធ្វើពីឈើ ផ្ទះថ្មក្រោមឈើលើ ផ្ទះតៀមធ្វើពីឈើឬថ្មនៅទីជនបទឬស្រែចម្ការ ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់រមណីយដ្ឋានទេសចរណ៍ តំបន់បេតិកភណ្ឌ តំបន់អភិរក្ស ឬតំបន់ការពារ
- សំណង់បម្រើដល់សន្តិសុខជាតិនិងការពារជាតិ។

ប្រភេទ និងទំហំនៃការងារសាងសង់ឬរុះរើដែលមិនតម្រូវឱ្យមានការអនុញ្ញាត ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

មាត្រា ៣២.-

រាល់គម្រោងប្លង់ដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់ការងារសាងសង់ឬរុះរើត្រូវចុះហត្ថលេខាដោយអ្នកសិក្សាគម្រោងប្លង់ដែលមានអាជ្ញាបណ្ណឬការអនុញ្ញាតផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នរគរូបនីយកម្មនិងសំណង់។

មាត្រា ៤០.-

ម្ចាស់សំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ស្តីពីវឌ្ឍនភាពនៃការងារសាងសង់ ឬរុះរើជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

របាយការណ៍ស្តីពីវឌ្ឍនភាពនៃការងារសាងសង់ឬរុះរើត្រូវរៀបចំដោយអ្នកសាងសង់និងមានការឯកភាព ពីម្ចាស់សំណង់។

បែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់របាយការណ៍ស្តីពីវឌ្ឍនភាពនៃការងារសាងសង់ឬរុះរើ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

មាត្រា ៤៤.-

ការប្រើប្រាស់សំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមរយៈវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់។

ម្ចាស់សំណង់ត្រូវស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ មុននឹងប្រើប្រាស់ឬដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់សំណង់ នោះ។

រាល់សំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវមានការត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់អនុលោមភាពតាមបទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យនិងបញ្ជាក់ដែលមានអាជ្ញាបណ្ណឬការអនុញ្ញាត ផ្តល់ដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មុននឹងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអនុញ្ញាតឱ្យចូលប្រើប្រាស់សំណង់។

មាត្រា ៦៧.-

កិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនិងត្រូវមានចែងខអប្បបរមាដូចខាងក្រោម៖

- អត្តសញ្ញាណរបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា
- ទីតាំង ទំហំ និងប្រភេទការងារ
- តម្លៃនៃកិច្ចសន្យានិងកាលបរិច្ឆេទ និងរបៀបនៃការទូទាត់
- ការធានារបស់ភាគីនៃកិច្ចសន្យាចំពោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យា
- លក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេសនិងលក្ខខណ្ឌសុវត្ថិភាពនៃការងារ
- លក្ខខណ្ឌពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្គត់ផ្គង់សម្ភារៈសំណង់ បរិក្ខារសំណង់ ឬឧបករណ៍និងគ្រឿងចក្រសម្រាប់ បម្រើឱ្យការងារសាងសង់ឬរុះរើនិងសម្រាប់បំពាក់លើសំណង់
- លក្ខខណ្ឌនៃការកែប្រែនិងរំលាយកិច្ចសន្យា
- ការធានារ៉ាប់រងឬបញ្ញត្តិផ្សេងទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបង្កឡើងដោយការងារ
- ការអះអាយអំពីអនុលោមភាពនៃគម្រោងប្លង់ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ តាមបទបញ្ញត្តិជាធរមាន។
- កាបរិច្ឆេទចាប់ផ្តើមនិងបញ្ចប់ការងារនិងកាលបរិច្ឆេទប្រគល់ទទួល
- លក្ខខណ្ឌពាក់ព័ន្ធនឹងករណីប្រធានសក្តិ
- ការដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យា។

មាត្រា ៧១.-

រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ គិតចាប់ពី ថ្ងៃប្រគល់ទទួលសំណង់ ត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

ក. ១០ (ដប់) ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះគ្រឿងផ្គុំសំណង់ធ្វើពីបេតុងសរសៃដែក បេតុងដែក ឬដែក។

ខ. ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះជញ្ជាំងខាងក្រៅ បង្អួច ទ្វារ និងដំបូលអគារ។

គ. ២ (ពីរ) ឆ្នាំយ៉ាងតិច ចំពោះការងារផ្នែកអគ្គិសនី ទឹក មេកានិក និងការងារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត។

គូភាគីនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់អាចព្រមព្រៀងគ្នាកំណត់រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃ ការងារវែងជាងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌខាងលើ។

ការកំណត់រយៈពេលនៃការធានាចំពោះវិការៈនៃការងារខ្លីជាងរយៈពេលដូចមានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌ ខាងលើ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។

មាត្រា ៧២.-

អ្នកម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើត្រូវមានការធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានចំពោះការងារសាងសង់ ឬរុះរើដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើ ដើម្បីផ្តល់សំណងដល់ការខូចខាត ការបាត់បង់ ទ្រព្យសម្បត្តិ ការមានរបួស ការមានពិការភាព ឬការបាត់បង់ជីវិត ដែលបង្កឡើងដោយការងារនោះដល់អ្នកដែលប្រតិបត្តការងារ និងតតិយជន។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវធានាថាអ្នកម៉ៅការសាងសង់បានចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងជាមួយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងមួយរួចហើយ មុននឹងអនុញ្ញាតឱ្យបើកការដ្ឋាន។

មាត្រា ៧៣.-

ក្នុងករណីអ្នកម៉ៅការសាងសង់ចុះកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើបន្ត កាតព្វកិច្ចចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន គឺជាបន្ទុករបស់អ្នកម៉ៅការសាងសង់ ឬរុះរើនោះ។ ការធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានត្រូវគ្របដណ្តប់លើប្រតិបត្តិការការងាររបស់អ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរើបន្តទាំងអស់។

ក្នុងករណីម្ចាស់សំណង់ចុះកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើជាមួយអ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើច្រើនសម្រាប់ប្រតិបត្តិការការងារសាងសង់ ឬរុះរើសំណង់តែមួយ អ្នកម៉ៅការសាងសង់ឬរុះរើទាំងអស់ត្រូវចុះ កិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានរៀងៗខ្លួន។

៣.អនុក្រឹត្យស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

មាត្រា ៤.-

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចគ្រប់គ្រងសំណង់គ្រប់ប្រភេទ។ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតរុះរើចំពោះសំណង់ឬការងារ ដូចខាងក្រោម៖

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបលើសពី៣០០០(បីពាន់) ម៉ែត្រក្រឡា
- ការងារសាងសង់ឡើងវិញជាថ្មី ការងារសាងសង់បន្ថែម ឬការងារកែប្រែសំណង់ដែលមានស្រាប់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ចាស់បូកផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ថ្មី សរុបលើសពី៣០០០ (បីពាន់) ម៉ែត្រក្រឡា
- អគារដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់ជាង១១(ដប់មួយ) ជាន់ឡើងទៅរួមទាំងជាន់ផ្ទាល់ដី
- សំណង់ដែលមានជាន់ក្រោមដីក្នុងជម្រៅជ្រៅជាង៥(ប្រាំ) ម៉ែត្រ
- ជញ្ជាំងទប់ដីដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់ជាង៥(ប្រាំ) ម៉ែត្រ
- ឋបនីយកណ្ឌដែលអាចបង្កគ្រោះថ្នាក់ដោយអគ្គិភ័យដូចជាស្ថានីយឬដេប៉ូស្តុក លក់ ឬចែកចាយ
- ប្រេងឥន្ធនៈ ឧស្ម័ន ឬផលិតផលតេលសិលាដទៃទៀត រោងឬស៊ីទែនស្តុកប្រេងឥន្ធនៈ ឧស្ម័ន សារធាតុងាយឆេះ ឬផលិតផលតេលសិលាដទៃទៀត និងរោងជាងដែលមានផលិតផលងាយឆេះ
- អាងតម្កល់ឬស្លូកទឹកដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់ជាង១៥ (ដប់ប្រាំ)ម៉ែត្រ ឬមានចំណុះលើសពី៥០(ហាសិប) ម៉ែត្រគូប
- សំណង់សម្រាប់បម្រើវិស័យកីឡា ទេសចរណ៍ និងវប្បធម៌ មានជាអាទិ៍ពហុកីឡដ្ឋាន ទីលានវាយ កូនហ្គោល ទីលានកីឡាប្រណាំង សួនកម្សាន្ត អាងហែលទឹក សារមន្ទីរ សាលមហោស្រព សាល សន្និសីទ រោងភាពយន្ត
- សំណង់នៅក្នុងតំបន់ការពារបរិស្ថានធម្មជាតិ បេតិកភណ្ឌវប្បធម៌ ប្រវត្តិសាស្ត្រ ឬតំបន់ការពារ ផ្សេងទៀត
- អគារ ប៉ម ឬសំណង់នៅ ក្នុងស្ថានីយអ្នកដំណើរតាមរថយន្ត ស្ថានីយអយស្ម័យយាន កំពង់ផែ អាកាសយានដ្ឋាន និងស្ថានីយវារីអគ្គិសនី ដែលមិនមែនជាផ្នែកនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្លូវថ្នល់ឬផ្នែក នៃសំណង់ការងារទឹក
- សំណង់អគារ ប៉ម ឬខ្លោងទ្វារនៅតាមច្រកទ្វារអន្តរជាតិ
- បង្គោលអង់តែនទូរសព្ទនិងបង្គោលអង់តែនស្ថានីយវិទ្យុឬទូរទស្សន៍
- សំណង់មិនមែនអគារដទៃទៀតដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់ជាង៣០(សាមសិប) ម៉ែត្រ។

មាត្រា ៥.-

អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ដោយមានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តជាសេនាធិការ មានសមត្ថកិច្ចផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាត ជួសជុល លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ ចំពោះសំណង់ ឬការងារ ដូចខាងក្រោម៖

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបតិចជាង ឬស្មើ៣០០០បីពាន់) ម៉ែត្រក្រឡា និង មានកម្ពស់ទាបជាងឬស្មើ១១(ដប់មួយ) ជាន់រួមទាំងជាន់ផ្ទាល់ដី ដោយគ្មានឬមានជាន់ក្រោមដីក្នុង ជម្រៅរាក់ជាងឬស្មើ៥(ប្រាំ) ម៉ែត្រ លើកលែងសំណង់ដែលលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ផ្តល់ដោយ អភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ
- ការងារសាងសង់ឡើងវិញជាថ្មី ការងារសាងសង់បន្ថែម ឬការងារកែប្រែសំណង់ដែលមានស្រាប់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ចាស់ បូកផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ថ្មីសរុបលើសពី៥០០ប្រាំរយ) ម៉ែត្រក្រឡា និងតិចជាងឬស្មើ៣០០០(បីពាន់)ម៉ែត្រក្រឡា
- ជញ្ជាំងទប់ដីដែលមានកម្ពស់ទាបជាងឬស្មើ៥(ប្រាំ)ម៉ែត្រ
- របងថ្មឬបេតុងដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់ជាង៣(បី)ម៉ែត្រ
- សំណង់មិនមែនអគារដទៃទៀតដែលមានកម្ពស់ទាបជាងឬស្មើ៣០(សាមសិប)ម៉ែត្រ។

មាត្រា ៦.-

អភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដោយមានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលនៃរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ជាសេនាធិការ មានសមត្ថកិច្ចផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ ចំពោះសំណង់ឬការងារ ដូចខាងក្រោម៖

- សំណង់លំនៅឋានដែលមានផ្ទៃក្រឡា កម្រាលសំណង់សរុបតិចជាងឬស្មើ៥០០(ប្រាំរយ)ម៉ែត្រក្រឡានិងមានកម្ពស់ទាបជាងឬស្មើ៤(បួន) ជាន់រួមទាំងជាន់ផ្ទាល់ដី និងគ្មានជាន់ក្រោមដី
- ការងារសាងសង់សំណង់លំនៅឋានឡើងវិញជាថ្មី ការងារសាងសង់បន្ថែម ឬការងារកែប្រែសំណង់ លំនៅឋានដែលមានស្រាប់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ចាស់បូកផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ថ្មី សរុបលើស

ពីទំហំផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ដែលមិនតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និង តិចជាងឬស្មើ៥០០ ប្រាំរយម៉ែត្រក្រឡា

– បងថ្មឬបេតុងដែលមានកម្ពស់ទាបជាងឬស្មើ៣(បី) ម៉ែត្រ។

មាត្រា ១១.-

អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល លិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ និងលិខិតបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាត ត្រូវបង់កម្រៃសេវា។

កម្រៃសេវាពិនិត្យនិងផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល លិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ និងលិខិតបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាត ត្រូវបង់នៅពេលទទួល បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំនិងមិនអាចប្រគល់ជូនម្ចាស់សំណើវិញឡើយ ទោះក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមាន សមត្ថកិច្ចឬមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចសម្រេចបដិសេធផ្តល់ការអនុញ្ញាតជូនម្ចាស់សំណើក៏ដោយ។

កម្រៃសេវាពិនិត្យនិងផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុលលិខិតអនុញ្ញាតរុះរើ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ និងលិខិតបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតដោយរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួង រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

កម្រៃសេវាពិនិត្យនិងផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល លិខិតអនុញ្ញាតរុះរើលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ និងលិខិតបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួង សេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ។

មាត្រា ១៣

មានតែកម្មសិទ្ធិករនៃដីនិងអ្នកដែលបានកាន់កាប់ស្របច្បាប់ ទើបអាចអនុញ្ញាតអោយសាងសង់នៅលើដីនោះបាន។

ការសាងសង់ មិនអាចអនុញ្ញាតនៅលើដីដែលកំពុងមានវិវាទអំពីសិទ្ធិកាន់កាប់ឡើយ។

មាត្រា ២០.-

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ អស់សុពលភាពក្នុងករណីដែលការដ្ឋានសំណង់មិនបានចាប់ផ្តើមដំណើរ ការក្នុងរយៈពេល១(មួយ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះ។

ក្នុងករណីម្ចាស់សំណង់បានទទួលលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ រយៈពេលនៃសុពលភាព លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវចាប់ផ្តើមរាប់ឡើងវិញគិតចាប់ពីថ្ងៃចេញលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់នោះ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អាចបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់បានតែមួយដងគត់។

លក្ខខណ្ឌនៃការបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មានដូចខាងក្រោម៖

- ការស្នើសុំបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវបានធ្វើមកអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាម រយៈយន្តការច្រកចេញចូលតែមួយ ក្នុងរយៈពេល៣០(សាមសិប) ថ្ងៃមុនថ្ងៃផុតសុពលភាពលិខិត អនុញ្ញាតសាងសង់
- គ្មានការកែប្រែតម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដើមនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- មិនទាន់មានការចាប់ផ្តើមសាងសង់នៅការដ្ឋានសំណង់។

រយៈពេលសម្រាប់សម្រេចលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះការស្នើសុំបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។

មាត្រា ៣៧.-

ការចាប់ផ្តើមដំណើរការការងារសាងសង់សំណង់ថ្មី ការងារកែប្រែ ការងារដំឡើង និងការងាររុះរើ ត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ជាមុនស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ឬរុះរើសំណង់នោះ។

ការដ្ឋានសំណង់ដែលបានចាប់ផ្តើមដំណើរការ ប៉ុន្តែបានផ្អាកសកម្មភាពទៅវិញលើសពី១(មួយ)ឆ្នាំ ត្រូវមានលិខិតបន្តសុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ មុននឹងបន្តដំណើរការសាងសង់ឬរុះរើ។

មាត្រា ៤០.-

រយៈពេលសម្រាប់សម្រេចលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ត្រូវកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

១.យ៉ាងយូរ២០(ម្ភៃ) ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញបង្កាន់ដៃទទួលសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិត អនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ដោយច្រកចេញចូលតែមួយចំពោះលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ផ្តល់ ដោយអគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

២.យ៉ាងយូរ១៥(ដប់ប្រាំ) ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ដោយអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយ ចំពោះលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ផ្តល់ដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត។

៣.យ៉ាងយូរ១០(ដប់)ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ដោយការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ ចំពោះលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ផ្តល់ដោយអភិបាលនៃគណៈអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាម៉ៅការ

កិច្ចសន្យាម៉ៅការ ("**កិច្ចសន្យា**") ធ្វើនៅថ្ងៃទី ...... ខែ .... ឆ្នាំ .... ដោយ និង រវាង:
លោក .... ជាពលរដ្ឋខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ .... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ .... ផ្លូវ .... សង្កាត់ .... ខ័ណ្ឌ .... រាជធានី ភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ពីពេលនេះតទៅហៅថា ("**ម្ចាស់ការ**")

និង

លោក .... ជាពលរដ្ឋខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ .... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ .... ផ្លូវ.......... សង្កាត់ .... ខ័ណ្ឌ ....រាជធានី ភ្នំពេញ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ពីពេលនេះតទៅហៅថា ("**អ្នកម៉ៅការ**")

បន្ទាប់ពីពេលនេះតទៅម្ចាស់ការនិងអ្នកម៉ៅការហៅជារួមថា ("**ភាគីទាំងពីរ**")

កិច្ចព្រមព្រៀង

ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងគ្នាដូចតទៅ

ប្រការ ១ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

១.១ អ្នកម៉ៅការ បានសំរេចប្រគល់ ការសាងសង់ផ្ទះវីឡាមួយ ដែលមានទីតាំងនៅដីឡូត៍លេខ .... ផ្លូវ .... សង្កាត់ .... ខ័ណ្ឌ .... ភ្នំពេញ ដែលនៅជិតអាស័យដ្ឋានបច្ចុប្បន្នរបស់ម្ចាស់ការទៅអោយអ្នកម៉ៅការ ។

១.២ អ្នកម៉ៅការព្រមទទួលយកការងារសាងសង់ផ្ទះវីឡាពីម្ចាស់ការ ។

ប្រការ ២ រយៈពេលនៃការសាងសង់

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាថារយៈពេលនៃការសាងសង់គឺត្រូវចំណាយពេល១ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃ........... ខែ .... ឆ្នាំ.................... ដល់ ថ្ងៃទី............... ខែ ....ឆ្នាំ..........................។

ប្រការ ៣ កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ការ

៣.១ ទទួលបន្ទុកក្នុងការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់និងលិខិតផ្សេងៗពីអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ

៣.២ ផ្តល់ពត៌មានសំខាន់ៗដែលមានសារៈសំខាន់ដល់ការសាងសង់

៣.៣ ត្រូវប្រគល់លុយទៅតាមកាលកំណត់ដែលមានចែងនៅកិច្ចសន្យា

៣.៤ ត្រូវបង្កភាពងាយស្រួលដល់អ្នកម៉ៅការក្នុងការអនុវត្តការងារ និងមិនមានការហាមឃាត់ រឺរខានដល់ដំណើរការសាងសង់

៣.៥ ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើគតិយជនដែលរងគ្រោះដោយសារសំណង់ផ្ទះវីឡាក្នុងអំឡុងពេលសាងសង់ និងចេញសោហ៊ុយព្យាបាល ។

ប្រការ ៤ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកម៉ៅការ

៤.១ ត្រូវអនុវត្តការងារឲ្យតាមបានត្រឹមត្រូវតាមមាត្រដ្ឋានសំណង់ បច្ចេកទេសសំណង់ និង គុណភាពសំណង់

៤.២ មើលថែរក្សាសំណង់ និងសំភារៈសាងសង់ដោយខ្លួនឯង

៤.៣ ត្រូវសាងសង់ឲ្យទាន់ពេលវេលាតាមការកំណត់របស់កិច្ចសន្យា

៤.៤ ត្រូវផ្គត់ផ្គង់សំភារៈនៅក្នុង និងក្រៅផ្ទះវីឡា

៤.៥ ត្រូវផ្គត់ផ្គង់ប្រព័ន្ធទឹក នឹង ភ្លើងដល់ការសាងសង់ ។

ប្រការ ៥ ទឹកប្រាក់នៃការសាងសង់ លក្ខខណ្ឌ និងរយៈពេលក្នុងការបង់ប្រាក់

៥.១ ការសាងសង់មានទឹកប្រាក់ចំណាយសរុប ២០០.០០០ (ម្ភៃម៉ឺនដុល្លាអាមេរិច)

៥.២ ការបង់ប្រាក់ត្រូវធ្វើជា ៥ដំណាក់កាល

- ដំណាក់កាលទី១ ៣០% ចាប់ផ្តើមសាងសង់ នឹងបើកជូន៦០.០០០$ (ប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លាអាមេរិច)
- ដំណាក់កាលទី២ ២០% ចាក់ជាន់ទីមួយរួច នឹងបើកជូន៤០.០០០$ (បួនម៉ឺនដុល្លាអាមេរិច)
- ដំណាក់កាលទី៣ ២០% ចាក់ជាន់ទីពីររួច នឹងបើកជូន ៤០.០០០$ (បួនម៉ឺនដុល្លាអាមេរិច)
- ដំណាក់កាលទី៤ ២០% ការ៉ូ លាបថ្នាំ សំភារៈ នឹងបើកជូន ៤០.០០០$ (បួនម៉ឺនដុល្លាអាមេរិច)
- ដំណាក់កាលទី៥ ១០% មួយឆ្នាំក្រោយពេលសង់រួច នឹងបើកជូន ២០.០០០$ (ពីរម៉ឺនដុល្លាអាមេរិច)

ប្រការ ៦ ខសន្យាសើរើតំលៃ

៦.១ កិច្ចសន្យានេះចំណាយអស់រយៈពេលមួយឆ្នាំ និងទឹកប្រាក់ចំនួន ២០០.០០០ដុល្លាអាមេរិច ដូច្នេះគូភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងក្នុងការអនុវត្តខសន្យាសើរើតំលៃ ។ ម្ចាស់ការមានកាតព្វកិច្ចចំពោះអ្នកម៉ៅការនូវការខាតបង់នៃការសាងសង់ដែលកើតឡើងដោយសារការឡើងថ្លៃសំភារៈសំណង់នៅលើទីផ្សារ ដែលបានកើតឡើងក្នុងពេលគិតចាប់ពីខែទី ៧ ពីថ្ងៃទី១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១២ ។ ការសើរើតំលៃនឹងពុំអាចធ្វើឡើង ប្រសិនបើការខាតបង់ស្ថិតនៅក្រោមរយៈពេល ៦ខែដំបូងនៃកិច្ចសន្យា ។ អ្នកម៉ៅការមានកាតព្វកិច្ចផ្តល់ពត៌មាន គ្រប់ព្រឹត្តការណ៍ទាំងអស់ដែលនាំឲ្យមានការអនុវត្តការសើរើតំលៃក្នុងរយៈពេល ១សប្តាហ៍គិតពីថ្ងៃនៃសំភារៈឡើងថ្លៃ តាមរយៈលិខិតអនុសិទ្ធ ។ ការមិនគោរពកាតព្វកិច្ចនេះ និងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មនៃការបោះសិទ្ធទទួលបានការសើរើតំលៃ ។

៦.២ ការសើរើនោះនឹងកែប្រែទៅតាមតំលៃនៃការកើនឡើងសំភារៈដោយគិតជាភាគរយ នឹងតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីទាំងពីរ ។

៦.៣ បើសិនជាតំលៃនៃសំភារៈធ្លាក់ចុះ នោះការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចកថាខណ្ឌ ៦.១ ដែរតែរយៈពេលនៃការស៊ើរើត្រូវគិតពីខែទី៧ ទៅរហូតដល់បញ្ចប់កិច្ចសន្យា នឹងត្រូវមានការជូនដំណឹងពីអ្នកម៉ៅការ ។ ការស៊ើរើតំលៃត្រូវគិតតាមការថយចុះជាភាគរយនៃតំលៃនៃសំភារៈ នឹងតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីទាំងពីរ ។

ប្រការ ៧ ការធានាវិការៈ និងការទទួលខុសត្រូវក្នុងកិច្ចសន្យា និងក្រោយពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

៧.១ អ្នកម៉ៅការមានកាតព្វកិច្ចធានាថាត្រូវមានលក្ខណៈដូចគ្នារវាងកិច្ចសន្យា និងសំណង់ បើការងារនោះពុំត្រឹមត្រូវក្នុងការប្រើប្រាស់ជាប្រក្រតីទេ ត្រូវចាត់ទុកជាការងារមានវិការៈ ។

៧.២ អ្នកម៉ៅការត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការសាងសង់របស់ខ្លួនក្នុងអំឡុងពេលសាងសង់ បើសិនជាខុសពីប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃផ្ទះវីឡា ។ ចំពោះហេតុការណ៍ដែលបានដឹងហើយ តែបែរជាមិនបានរាយការណ៍ប្រាប់ទេនោះ អ្នកម៉ៅការមិនអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវ ឬ ការកម្រិតការទទួលខុសត្រូវបានឡើយ ។

៧.៣ អ្នកម៉ៅការអាចបដិសេធបានបើការចំណាយសោហ៊ុយលើការជួសជុលច្រើនហួសហេតុ បើប្រៀបធៀបទៅនឹងការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយវិការៈនោះ ។

៧.៤ អ្នកម៉ៅការយល់ព្រមទទួលខុសត្រូវក្នុងករណីមានការយឺតយ៉ាវដែលបណ្តាលមកពីការសាងសង់របស់ខ្លួន ដោយមិនទាមទារថ្លៃឈ្នួលបន្ថែម ។

៧.៥ បើអ្នកម៉ៅការបានចាប់ផ្តើមធ្វើការងារនោះឡើងវិញ អ្នកម៉ៅការនោះអាចទាមទារឲ្យម្ចាស់ការសងការងារដែលមានវិការៈមកវិញបាន

៧.៦ ម្ចាស់ការអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបើការងារមានវិការៈ ក្នុងករណីនេះអ្នកម៉ៅការអាចជួសជុលវិការៈនៃការងារនោះ រឺ អាចធ្វើការងារសារជាថ្មី ។

៧.៧ ភាគីទាំងពីរយល់ព្រមកំណត់រយៈពេល ១ឆ្នាំក្នុងការធានាលើវិការៈកំបាំង និង មើលឃើញផ្ទាល់ភ្នែកលើការជួសជុល ឯថ្លៃសំភារៈត្រូវចេញដោយអ្នកម៉ៅការ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលវិការៈកើតឡើងពីការសាងសង់របស់អ្នកម៉ៅការតែប៉ុណ្ណោះ ។

ប្រការ ៨ ការជូនដំណឹងជាមុនចំពោះការខកខានក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យា

៨.១ ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះទៅនឹងលក្ខខណ្ឌបង្អង់បន្តការសាងសង់របស់អ្នកម៉ៅការ ។ ការផ្តល់ដំណឹងនេះត្រូវជូនដំណឹងមុន ២ខែនៃការបង្អង់ការអនុវត្តកិច្ចសន្យា តាមរយៈការជូនដំណឹងផ្ទាល់មាត់ រឺលិខិតជាលាយលក្ខអក្សរ ទៅម្ចាស់ការ ។ ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងគ្នាថាលក្ខខណ្ឌបង្អង់នេះត្រូវបានថែងក្នុងផលប្រយោជន៍របស់អ្នកម៉ៅការ ។

៨.២ ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះទៅនឹងលក្ខខណ្ឌបង្អង់ការបង់ប្រាក់តាមការកំណត់របស់ម្ចាស់ការ ។ ការផ្តល់ដំណឹងនេះត្រូវជូនដំណឹងមុន ២ខែនៃការបង្អង់ការអនុវត្តកិច្ចសន្យា

តាមរយៈការជូនដំណឹងផ្ទាល់មាត់ រឺលិខិតជាលាយលក្ខអក្សរ ទៅអ្នកម៉ៅការ ។ ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងគ្នាថាលក្ខខណ្ឌបង្អង់នេះត្រូវបានចែងក្នុងផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់ការ ។

ប្រការ ៩ ការរំលាយនឹងមូលហេតុ

៩.១ ម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យា នៅពេលណាក៏បានដោយសងសំណងនៃការខូចខាតរហូតដល់ពេលដែលអ្នកម៉ៅការបានសម្រេចការងារ ។

៩.២ ម្ចាស់ការអាចរំលាយកិច្ចសន្យាដោយយកមូលហេតុវិការៈធ្ងន់ធ្ងរនៃការងារ និងក្នុងករណីដែលការអនុវត្តការងារឲ្យពេញលេញមិនបានសម្រេច ឬ ក្នុងករណីដែលការអនុវត្តការងារឲ្យពេញលេញមិនបានសម្រេច ឬ ក្នុងករណីដែលវាយតំលៃថា ការអនុវត្តការងារឲ្យពេញលេញដោយអ្នកម៉ៅការ នឹងធ្វើឲ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ដោយមិនត្រឹមត្រូវ ។

៩.៣ អ្នកម៉ៅការអាចបញ្ចប់ការងាររបស់ខ្លួនមុនពេលកំណត់តែភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាថាអ្នកម៉ៅការចាស់ត្រូវរកអ្នកម៉ៅការថ្មីដែលមកបន្តការងាររបស់ខ្លួននឹងមានសម្ថតភាពដូចខ្លួន ។ អ្នកម៉ៅការថ្មីត្រូវបញ្ចប់ការងារតាមការកំណត់ ។

ប្រការ ១០ ច្បាប់គ្រប់គ្រងនឹងការដោះស្រាយវិវាទ

កិច្ចសន្យានេះត្រូវគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បើសិនជាមានវិវាទកើតឡើងរវាងបណ្តាភាគីក្នុងការបកស្រាយកិច្ចសន្យានេះ ឬ លើសិទ្ធ កាតព្វកិច្ច ឬ ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី ឬ លើបញ្ហាណាមួយ ភាគីទាំងពីរត្រូវចរចារគ្នាជាមុនសិនរយៈពេល១ខែបន្ទាប់ពីមានបញ្ហា បើនៅតែមិនអាចដោះស្រាយបាន ភាគីទាំងពីរព្រមព្រៀងគ្នាដោះស្រាយវិវាទតាមផ្លូវតុលាការ ។

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងចំនួន ពីរ ច្បាប់ជាភាសាខ្មែរ ដោយមួយច្បាប់រក្សាទុកដោយ ម្ចាស់ការ និងមួយច្បាប់ទៀតរក្សាទុកដោយអ្នកម៉ៅការ ។

ភាគីទាំងពីរបានយល់ព្រម និងចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានេះ

ម្ចាស់ការ	**អ្នកម៉ៅការ**
________________	________________
លោក	**លោក** ....
សាក្សី	**សាក្សី**
________________	________________

ឧបសម្ព័ន្ធ ក

ប្លង់ និង លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (ដែលនឹងត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនៅពេលទទួលបាន)

ឧបសម្ព័ន្ធ ក

ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃផ្ទះវីឡា

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
ច្រកចេញ-ចូលតែមួយ

<u>ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់</u>

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..ភេទ........ឆ្នាំកំណើត.................សញ្ជាតិ............ មុខរបរ..............................បច្ចុប្បន្នស្នាក់នៅផ្ទះលេខ.........ផ្លូវលេខ........ក្រុមទី..........សង្កាត់................................ ខណ្ឌ...រាជធានីភ្នំពេញ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..ភេទ........ឆ្នាំកំណើត.................សញ្ជាតិ............ មុខរបរ..............................បច្ចុប្បន្នស្នាក់នៅផ្ទះលេខ.........ផ្លូវលេខ........ក្រុមទី..........សង្កាត់................................ ខណ្ឌ...រាជធានីភ្នំពេញ។

សូមគោរពជូន
ឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

តាមរយៈ : - ចៅសង្កាត់...
- អភិបាលខណ្ឌ...
- ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ

កម្មវត្ថុ : សំណើសុំ.. លើដីឡូត៍លេខ.....................ផ្លូវលេខ................ ភូមិ.....................សង្កាត់......................................ខណ្ឌ...រាជធានីភ្នំពេញ។

សេចក្តីដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមជម្រាបជូន ឯកឧត្តម មេត្តាជ្រាបថា:

....

អាស្រ័យហេតុដូចបានជម្រាបជូនខាងលើសូមឯកឧត្តម មេត្តាអនុញ្ញាតច្បាប់អោយដល់ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ កាន់កាប់ ....ដោយអនុគ្រោះ ។

សូម ឯកឧត្តម មេត្តាទទួលនូវការគោរព ដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់បំផុត អំពីខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ។

<u>សូមជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវ :</u>

- ច្បាប់ថតចំលងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ចំនួន.................ច្បាប់
- ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ចំនួន.................ច្បាប់
- សលាកប័ត្រដីឡូត៍ ចំនួន.................ច្បាប់
- កិច្ចសន្យាហ៊ុំព័ទ្ធការដ្ឋាន ចំនួន.................ច្បាប់
- កិច្ចសន្យាសាងសង់ ចំនួន.................ច្បាប់
- ច្បាប់ថតចំលងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ចំនួន.................ច្បាប់

ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី..........ខែ.............ឆ្នាំ២០.....
ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកស្នើសុំ

លេខ:.....................
បានឃើញ និង បញ្ជូនមក
លោកអភិបាលខណ្ឌ..............................
"ដើម្បីពិនិត្យ និងជួយសម្រួលដោយក្តីអនុគ្រោះ"
ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី..........ខែ...............ឆ្នាំ២០.......
ចៅសង្កាត់.........................

លេខ:.....................
បានឃើញ និង បញ្ជូនមក
លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម
សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ។
"ដើម្បីពិនិត្យ និងជួយសម្រួលដោយក្តីអនុគ្រោះ"
ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី..........ខែ...............ឆ្នាំ២០.......
អភិបាលខណ្ឌ...........................

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
[illegible]

<u>កិច្ចសន្យាហ៊ុំព័ទ្ធការដ្ឋាន</u>

ខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំឈ្មោះ...ភេទ...........អាយុ..........ឆ្នាំ ស្នាក់នៅផ្ទះលេខ..................
ផ្លូវលេខ................ភូមិ...................សង្កាត់..................................ខណ្ឌ......................................រាជធានីភ្នំពេញ។
ខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំឈ្មោះ...ភេទ...........អាយុ..........ឆ្នាំ ស្នាក់នៅផ្ទះលេខ..................
ផ្លូវលេខ................ភូមិ...................សង្កាត់..................................ខណ្ឌ......................................រាជធានីភ្នំពេញ។
ខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំឈ្មោះ...ភេទ...........អាយុ..........ឆ្នាំ ស្នាក់នៅផ្ទះលេខ..................
ផ្លូវលេខ................ភូមិ...................សង្កាត់..................................ខណ្ឌ......................................រាជធានីភ្នំពេញ។

សូមធ្វើកិច្ចសន្យាជូនរដ្ឋអំណាច អំពីការដាក់សំភារៈសាងសង់ដែលមានទីតាំងលើដីឡូត៍លេខ.............................
ផ្លូវលេខ................ភូមិ...................សង្កាត់..................................ខណ្ឌ......................................រាជធានីភ្នំពេញ។

១-ធ្វើរបងហ៊ុំព័ទ្ធការដ្ឋានសំណង់ ដាក់សំភារៈ និងធ្វើរបាំងឲ្យបានមិតចត់ពីក្រោមដល់លើ ដើម្បីការពារគ្រោះថ្នាក់ផ្សេងៗ។
២-រក្សាទុកចិញ្ចើមថ្នល់ឲ្យបានទូលាយ ស្មើនិងពីរភាគបី សំរាប់ឲ្យថ្មើរជើងធ្វើដំណើរទៅមកដោយសេរី។
៣-មិនយកទ្រូងថ្នល់ធ្វើជាកន្លែងលាយស៊ីម៉ងត៍ ចាក់សំរាម កំទេចកំទីសំភារៈសំណង់ និងចាក់ថ្ម គ្រួស ខ្សាច់ ធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់អនាម័យសណ្តាប់ធ្នាប់ ដាច់ខាត។
៤-មិនបង្កទំនាស់ មិនរំខានអ្នកជិតខាងជាប់ដីឡូត៍គ្នា។
ក្រែងពុំប្រាកដ យើងខ្ញុំ សូមផ្តិតមេដៃស្តាំទុកជាភស្តុតាងស្រាប់។

ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី..........ខែ............ឆ្នាំ២០....
ស្នាមមេដៃស្តាំ

លេខ:.........................
បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃខាងលើនេះ ពិតជាស្នាមមេដៃស្តាំរបស់ឈ្មោះ:
....ពិតប្រាកដមែន។
ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី..........ខែ...............ឆ្នាំ២០.......
ចៅសង្កាត់.........................

លេខ:.........................
បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃខាងស្តាំនេះ ពិតជាស្នាមមេដៃស្តាំរបស់លោក
.........................ចៅសង្កាត់.......................ពិតប្រាកដមែន។
ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី..........ខែ...............ឆ្នាំ២០.......
អភិបាលខណ្ឌ.........................

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
ច្រកចេញ-ចូលតែមួយ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

<u>កិច្ចសន្យាសាងសង់</u>

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..ភេទ..........អាយុ.........ឆ្នាំ សញ្ជាតិ................ ដែលមានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..................ផ្លូវលេខ..............ក្រុមទី............ភូមិ.......... សង្កាត់........................ ខណ្ឌ......................................រាជធានីភ្នំពេញ។

ប្ដី-ប្រពន្ធ ឈ្មោះ...ភេទ..........អាយុ.........ឆ្នាំ សញ្ជាតិ................ ដែលមានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..................ផ្លូវលេខ..............ក្រុមទី............ភូមិ.......... សង្កាត់........................ ខណ្ឌ......................................រាជធានីភ្នំពេញ។

<u>សូមធ្វើកិច្ចសន្យា ដូចតទៅ</u>

១-គោរពតាមខ្លឹមសារអនុក្រឹត្យ លេខ ៨៦ អនក្រ បានកំណត់។
២-ធានាសុវត្ថិភាពរបស់អ្នកជិតខាង ដែលមានទីតាំងសាងសង់ សំណង់មុន។
៣-ធានាមិនឱ្យកាកសំណល់ ទឹកកង្វក់ចូលទៅប៉ះពាល់ទីកន្លែងបរិស្ថានរបស់ប្រជាជនជុំវិញ ឬទីសាធារណៈ ឡើយ។
៤-ធានាការពារមិនឱ្យមានអគ្គីភ័យកើតមានឡើង ក្នុងករណីកើតមានដោយថាហេតុណាមួយនេះ ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ យល់ព្រមចេញសងនូវការខូចខាតទាំងឡាយរបស់អ្នកដទៃនៅជិតខាងនោះ។
៥-ក្នុងករណីទៅថ្ងៃក្រោយ បើមានការប៉ះពាល់សោភ័ណ្ឌភាព សណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈបរិស្ថាន ឬការពង្រីកផ្លូវ នៅពេលអនាគត ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សុខចិត្តគោរពតាមគោលការណ៍កំណត់ របស់សមត្ថកិច្ចរដ្ឋ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំសូមសន្យាថា នឹងគោរពតាមកិច្ចសន្យានេះទាំងស្រុង ហើយសូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់របស់រដ្ឋជាធរមាន ក្នុងករណីប្រព្រឹត្តខុសពីកិច្ចសន្យាខាងលើ។

ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី.........ខែ............ឆ្នាំ២០.....
ស្នាមមេដៃស្ដាំ

លេខៈ.........................
បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃខាងស្ដាំនេះ ពិតជាស្នាមមេដៃស្ដាំរបស់លោក
..........................ចៅសង្កាត់.......................ពិតប្រាកដមែន។
ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី..........ខែ...............ឆ្នាំ២០.......
អភិបាលខណ្ឌ.....................................

លេខៈ.........................
បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃខាងលើនេះ ពិតជាស្នាមមេដៃស្ដាំរបស់ឈ្មោះ
....ពិតប្រាកដមែន។
ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី.........ខែ...............ឆ្នាំ២០.......
ចៅសង្កាត់.............................

ឧបសម្ព័ន្ធទី៦

ឧបសម្ព័ន្ធទី៦ នៃប្រកាសលេខ ០៣៧ ដនស/ប្រក ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែ [illegible] ឆ្នាំ២០១៨ ស្តីពីបែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់ វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ដែលបានសាងសង់រួចមុនច្បាប់ស្តីពីសំណង់ចូលជាធរមាន

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

គំរូទម្រង់
សម្រាប់សមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួង

<u>ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់</u>

ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំឈ្មោះ......................... ភេទ...... សញ្ជាតិ.........ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត............... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ/ លិខិតឆ្លងដែនលេខ....................... និងប្រពន្ធ/ ប្តីឈ្មោះ.................. សញ្ជាតិ........ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត............ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ/ លិខិតឆ្លងដែនលេខ................ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.......ផ្លូវ........ភូមិ...........ឃុំ/ សង្កាត់................ ក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ.............. រាជធានី/ ខេត្ត................ តំណាងឱ្យក្រុមហ៊ុន.............................. ចុះបញ្ជីលេខ............. ចុះថ្ងៃទី.... ខែ........ឆ្នាំ......... ទីស្នាក់ការស្ថិតនៅអគារលេខ.................. ភូមិ...............ឃុំ/ សង្កាត់...................... ក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ.................រាជធានី/ ខេត្ត.......................។

សូមគោរពជូន

ឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

តាមរយៈ÷ -ប្រធានច្រកចេញចូលតែមួយនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
-អគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់

កម្មវត្ថុ ÷ សំណើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់

សេចក្តីដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ សូម **ឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី** មេត្តាអនុញ្ញាតផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ ដល់ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ ដែលបានសាងសង់រួចរាល់ កាលពីថ្ងៃទី....ខែ......ឆ្នាំ....... ជាប្រភេទសំណង់......................... សាងសង់អំពី................ កំពស់............ ម៉ែត្រ ស្មើនឹង...........ជាន់ ផ្ទៃក្រឡាសំណង់សរុប......................ម² មានទីតាំងស្ថិតនៅលើដីឡូត៍លេខ............... ផ្លូវលេខ............. ភូមិ................ ឃុំ/ សង្កាត់...................... ក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ............... រាជធានី/ ខេត្ត...................។

អាស្រ័យដូចបានគោរពជម្រាបជូនខាងលើ សូម **ឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី** មេត្តាពិនិត្យនិងសម្រេចផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ដល់ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ ដោយក្តីអនុគ្រោះ។

សូម **ឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី** មេត្តាទទួលនូវសេចក្តីគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ពីខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ។

<u>សូមគោរពជូនភ្ជាប់ជាមួយនូវ÷</u>

១. ច្បាប់ចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែនរបស់ម្ចាស់សំណង់ ឬអ្នកតំណាង — ចំនួន ០២ ច្បាប់

២. ច្បាប់ចម្លងវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម និងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន (ករណីក្រុមហ៊ុន) — ចំនួន ០៣ ច្បាប់

៣. លិខិតប្រគល់សិទ្ធិរបស់ក្រុមហ៊ុន (ករណីក្រុមហ៊ុន) — ចំនួន ០៣ ច្បាប់

៤. ច្បាប់ចម្លងឯកសារបញ្ជាក់ការកាន់កាប់ដីដោយស្របច្បាប់ ចំនួន ០៣ ច្បាប់

៥. សលាកបត្រក្បាលដីផ្តល់ដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ចំនួន ០៣ ច្បាប់

៦. សម្រង់ប្លង់តាមការសាងសង់ជាក់ស្តែង ចំនួន ០៣ ច្បាប់

៧. របាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់(បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់

៨. ច្បាប់ចម្លងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់(បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់

៩. ច្បាប់ចម្លងឯកសារពាក់ព័ន្ធអ្នកម៉ៅការសាងសង់(បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់

១០. ច្បាប់ចម្លងរបាយការណ៍សិក្សាពិសោធន៍ដីនិងសំភារៈសំណង់(បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់

១១. ច្បាប់ចម្លងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់

១២. ច្បាប់ចម្លងលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន (បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់

ថ្ងៃ.................. ខែ.......... ឆ្នាំ.................. ព.ស. ....
ធ្វើនៅ............. ថ្ងៃទី...... ខែ......... ឆ្នាំ.........

ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកស្នើសុំ

<u>បញ្ជាក់៖</u> រាល់ឯកសារថតចម្លង ត្រូវធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម នៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬមន្ទីរសារការី។

ឧបសម្ព័ន្ធទី១ នៃប្រកាសលេខ..១៧៧.ដសស/ប្រក ចុះថ្ងៃទី...០៦.....ខែ..ធ្នូ.........ឆ្នាំ២០១៩...ស្តីពីបែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់ វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ដែលបានសាងសង់រួចមុនច្បាប់ស្តីពីសំណង់ចូលជាធរមាន

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

គំរូទម្រង់

សម្រាប់សមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលរាជធានី/ខេត្ត

<u>ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់</u>

ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំឈ្មោះ......................... ភេទ...... សញ្ជាតិ.........ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត............... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ/ លិខិតឆ្លងដែនលេខ....................... និងប្រពន្ធ/ប្តីឈ្មោះ.................. សញ្ជាតិ........ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត............ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ/ លិខិតឆ្លងដែនលេខ................ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.......ផ្លូវ........ភូមិ..........ឃុំ/ សង្កាត់................ក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ.............. រាជធានី/ ខេត្ត................ តំណាងឱ្យក្រុមហ៊ុន.............................. ចុះបញ្ជីលេខ............ ចុះថ្ងៃទី.... ខែ........ឆ្នាំ......... ទីស្នាក់ការស្ថិតនៅអគារលេខ................. ភូមិ...............ឃុំ/ សង្កាត់..................... ក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ.................រាជធានី/ ខេត្ត.....................។

សូមគោរពជូន

ឯកឧត្តម/លោកជំទាវអភិបាល នៃគណៈអភិបាលរាជធានី/ខេត្ត..............

តាមរយៈ÷ -ប្រធានអង្គភាពច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលរាជធានី/ ខេត្ត...............

-ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី/ខេត្ត...............

កម្មវត្ថុ ÷ សំណើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់

សេចក្តីដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ សូម **ឯកឧត្តម/លោកជំទាវអភិបាល** មេត្តាផ្តល់ វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ ដល់ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ ដែលបានសាងសង់រួចរាល់ កាលពីថ្ងៃទី....ខែ......ឆ្នាំ........ ជាប្រភេទសំណង់.........................សាងសង់អំពី................ កំពស់............ ម៉ែត្រ ស្មើនឹង..........ជាន់ ផ្ទៃក្រឡាសំណង់សរុប.......................ម២ មានទីតាំងស្ថិតនៅលើដីឡូត៍លេខ............ ផ្លូវលេខ............. ភូមិ................ ឃុំ/ សង្កាត់...................... ក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ............... រាជធានី/ ខេត្ត..................។

អាស្រ័យដូចបានគោរពជម្រាបជូនខាងលើ សូម **ឯកឧត្តម/លោកជំទាវអភិបាល** មេត្តាពិនិត្យនិង សម្រេច ដោយក្តីអនុគ្រោះ។

សូម **ឯកឧត្តម/លោកជំទាវអភិបាល** មេត្តាទទួលនូវសេចក្តីគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ពីខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ។

<u>*សូមគោរពជូនភ្ជាប់ជាមួយនូវ÷*</u>

១. ច្បាប់ចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែនរបស់ម្ចាស់សំណង់ ឬអ្នកតំណាង ចំនួន ០៣ ច្បាប់

២. ច្បាប់ចម្លងវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម និងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន (ករណីក្រុមហ៊ុន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់

៣. លិខិតប្រគល់សិទ្ធិរបស់ក្រុមហ៊ុន (ករណីក្រុមហ៊ុន)	ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៤. ច្បាប់ចម្លងឯកសារបញ្ជាក់ការកាន់កាប់ដីដោយស្របច្បាប់	ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៥. សលាកបត្រក្បាលដីផ្តល់ដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត	ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៦. សម្រង់ប្លង់តាមការសាងសង់ជាក់ស្តែង	ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៧. របាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់(បើមាន)	ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៨. ច្បាប់ចម្លងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់(បើមាន)	ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៩. ច្បាប់ចម្លងឯកសារពាក់ព័ន្ធអ្នកម៉ៅការសាងសង់(បើមាន)	ចំនួន ០៣ ច្បាប់
១០. ច្បាប់ចម្លងរបាយការណ៍សិក្សាពិសោធន៍ដីនិងសំភារៈសំណង់(បើមាន)	ចំនួន ០៣ ច្បាប់
១១. ច្បាប់ចម្លងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (បើមាន)	ចំនួន ០៣ ច្បាប់
១២. ច្បាប់ចម្លងលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន (បើមាន)	ចំនួន ០៣ ច្បាប់

ថ្ងៃ.................... ខែ.......... ឆ្នាំ.................... ព.ស. ....

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

ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកស្នើសុំ

__បញ្ជាក់៖__ រាល់ឯកសារថតចម្លង ត្រូវធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម
នៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬមន្ទីរសារការី។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

គំរូទម្រង់
សម្រាប់សមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ

<u>ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់</u>

ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំឈ្មោះ......................... ភេទ...... សញ្ជាតិ.......... ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត................ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ/ លិខិតឆ្លងដែនលេខ....................... និងប្រពន្ធ/ ប្តីឈ្មោះ.................. សញ្ជាតិ........ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត............ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ/ លិខិតឆ្លងដែនលេខ................ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ....... ផ្លូវ........ ភូមិ........... ឃុំ/ សង្កាត់................ ក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ.............. រាជធានី/ ខេត្ត................ តំណាងឱ្យក្រុមហ៊ុន............................. ចុះបញ្ជីលេខ............. ចុះថ្ងៃទី.... ខែ........ ឆ្នាំ......... ទីស្នាក់ការស្ថិតនៅអគារលេខ................. ភូមិ............... ឃុំ/ សង្កាត់..................... ក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ.................រាជធានី/ ខេត្ត.....................។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីអភិបាល នៃគណៈអភិបាលក្រុង/ ស្រុក/ខណ្ឌ...........

តាមរយៈ÷ -ប្រធានការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនៃរដ្ឋបាលក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ...........
-ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ...........

កម្មវត្ថុ ÷ សំណើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ដែលបានសាងសង់មុនច្បាប់ស្តីពីសំណង់ចូលជាធរមាន

សេចក្តីដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ សូម **លោក/លោកស្រីអភិបាល** មេត្តាផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ ដល់ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ ដែលបានសាងសង់រួចរាល់ កាលពីថ្ងៃទី.... ខែ...... ឆ្នាំ........ ជាប្រភេទសំណង់......................... សាងសង់អំពី................ កំពស់............ ម៉ែត្រ ស្មើនឹង.......... ជាន់ ផ្ទៃក្រឡាសំណង់សរុប...................... ម² មានទីតាំងស្ថិតនៅលើដីឡូត៍លេខ.............. ផ្លូវលេខ............. ភូមិ................ ឃុំ/ សង្កាត់...................... ក្រុង/ ស្រុក/ ខណ្ឌ............... រាជធានី/ ខេត្ត..................។

អាស្រ័យដូចបានគោរពជម្រាបជូនខាងលើ សូម **លោក/លោកស្រីអភិបាល** មេត្តាពិនិត្យនិងសម្រេច ដោយក្តីអនុគ្រោះ។

សូម **លោក/លោកស្រីអភិបាល** មេត្តាទទួលនូវសេចក្តីគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ពីខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ។

<u>**សូមគោរពជូនភ្ជាប់ជាមួយនូវ÷**</u>

១. ច្បាប់ចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែនរបស់ម្ចាស់សំណង់ ឬអ្នកតំណាង — ចំនួន ០៣ ច្បាប់

២. ច្បាប់ចម្លងវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម និងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន (ករណីក្រុមហ៊ុន) — ចំនួន ០៣ ច្បាប់

៣. លិខិតប្រគល់សិទ្ធិរបស់ក្រុមហ៊ុន (ករណីក្រុមហ៊ុន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៤. ច្បាប់ចម្លងឯកសារបញ្ជាក់ការកាន់កាប់ដីដោយស្របច្បាប់ ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៥. សលាកបត្រព្យាលដីផ្តល់ដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៦. សម្រង់ប្លង់តាមការសាងសង់ជាក់ស្តែង ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៧. របាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់(បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៨. ច្បាប់ចម្លងកិច្ចសន្យាម៉ៅការសាងសង់(បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់
៩. ច្បាប់ចម្លងឯកសារពាក់ព័ន្ធអ្នកម៉ៅការសាងសង់(បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់
១០. ច្បាប់ចម្លងរបាយការណ៍សិក្សាពិសោធន៍ដីនិងសំភារៈសំណង់(បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់
១១. ច្បាប់ចម្លងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់
១២. ច្បាប់ចម្លងលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន (បើមាន) ចំនួន ០៣ ច្បាប់

ថ្ងៃ.................. ខែ.......... ឆ្នាំ.................. ព.ស. ....
ធ្វើនៅ.............. ថ្ងៃទី...... ខែ.......... ឆ្នាំ.........

ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកស្នើសុំ

សម្គាល់៖ [illegible]

ឧបសម្ព័ន្ធទី៧

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
MINISTRY OF LAND MANAGEMENT, URBAN PLANNING AND CONSTRUCTION

លេខ/N°: ....

វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់
CERTIFICATE OF OCCUPANCY

- សំណង់អំពី.............................. កម្ពស់..................... ម៉ែត្រ ស្មើនឹង..................... ជាន់ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុប.. ម²
CONSTRUCTION BUILT OF..........; HEIGHT................M, ...STORIES, TOTAL AREA .... M²
- ទីតាំងសំណង់÷ ក្បាលដីលេខ.................. ផ្លូវ............ ភូមិ.................... ឃុំ/សង្កាត់................ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ................ រាជធានី/ខេត្ត..................
LOCATION: LAND TITLE N°:........, ST.:........VILLAGE:........, COMMUNE/SANGKAT:............, KRONG/SROK/KHAN:............., CAPITAL/PROVINCE:..............
- ម្ចាស់សំណង់÷.. - មុខងារប្រើប្រាស់សំណង់ ....
OWNER: .... USE OF THE CONSTRUCTION: ....
- ថ្ងៃចាប់ផ្តើមសាងសង់.................... ថ្ងៃបញ្ចប់ការសាងសង់........................ - សម្រង់ប្លង់តាមការសាងសង់ជាក់ស្តែងលេខ................. ចុះថ្ងៃទី..... ខែ........ ឆ្នាំ..........
CONSTRUCTION DATE: STARTED:..........................; COMPLETED:....................AS BUILT DRAWING N°.....................DATED:....................................
- របាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ចុះថ្ងៃទី........... ខែ............... ឆ្នាំ.......... អនុវត្តដោយ ....
CONSTRUCTION QUALITY AND SAFETY INSPECTION REPORT DATED:.......................... DONE BY:..

សម្គាល់÷ នៅពេលមានការផ្លាស់ប្តូរមុខងារប្រើប្រាស់សំណង់ និង/ឬការកែប្រែគ្រឿងផ្គុំសំណង់ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ថ្មី។
REMARK: WHEN THERE IS A CHANGE OF THE USE OF THE CONSTRUCTION AND/OR A CHANGE OF THE CONSTRUCTION STRUCTURE, THE OWNER SHALL SUBMIT REQUEST FOR A NEW CERTIFICATE OF OCCUPANCY.

ថ្ងៃ.............................. ខែ.............. ឆ្នាំ............... ព.ស. ....

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី .... ខែ .... ឆ្នាំ ....
PHNOM PENH, DATE ....

ជ.រដ្ឋមន្ត្រី
FOR THE MINISTER

ឧបសម្ព័ន្ធទី ៣ នៃប្រកាសលេខ ១៧៧៥ ដនសប/ប្រក ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥
ស្តីពីបែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ដែលបានសាងសង់រួចមុនច្បាប់ស្តីពីសំណង់ចូលជាធរមាន

និមិត្តសញ្ញា
រាជធានី-
ខេត្ត

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

រដ្ឋបាលរាជធានី/ខេត្ត..................................
.... CAPITAL/PROVINCIAL ADMINISTRATION
លេខ/N°: ....

វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់
CERTIFICATE OF OCCUPANCY

- សំណង់អំពី.................................. កម្ពស់...................... ម៉ែត្រ ស្មើនឹង...................... ជាន់ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុប.. ម²
CONSTRUCTION BUILT OF...........; HEIGHT.................M, ...STORIES, TOTAL AREA .... M²
- ទីតាំងសំណង់÷ ក្បាលដីលេខ.................. ផ្លូវ............ ភូមិ..................... ឃុំ/សង្កាត់................. ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ................. រាជធានី/ខេត្ត.................
LOCATION: LAND TITLE N°:........, ST.:........VILLAGE:........, COMMUNE/SANGKAT:..........., KRONG/SROK/KHAN:.............., CAPITAL/PROVINCE:................
- ម្ចាស់សំណង់÷..-មុខងារប្រើប្រាស់សំណង់ ....

OWNER: .... USE OF THE CONSTRUCTION: ....

- ថ្ងៃចាប់ផ្តើមសាងសង់.................... ថ្ងៃបញ្ចប់ការសាងសង់......................... -សម្រង់ប្លង់តាមការសាងសង់ជាក់ស្តែងលេខ................. ចុះថ្ងៃទី..... ខែ........ ឆ្នាំ..........
CONSTRUCTION DATE: STARTED:...........................; COMPLETED:..................... AS BUILT DRAWING N°.......................DATED:......................................
- របាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ចុះថ្ងៃទី........... ខែ............... ឆ្នាំ.......... អនុវត្តដោយ ....
CONSTRUCTION QUALITY AND SAFETY INSPECTION REPORT DATED:.......................... DONE BY:...

សម្គាល់÷ នៅពេលមានការផ្លាស់ប្តូរមុខងារប្រើប្រាស់សំណង់ និង/ឬការកែប្រែគ្រឿងផ្គុំសំណង់ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ថ្មី។
REMARK: WHEN THERE IS A CHANGE OF THE USE OF THE CONSTRUCTION AND/OR A CHANGE OF THE CONSTRUCTION STRUCTURE, THE OWNER SHALL SUBMIT REQUEST FOR A NEW CERTIFICATE OF OCCUPANCY.

ថ្ងៃ.................................. ខែ.............. ឆ្នាំ................ ព.ស. ....

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី .... ខែ .... ឆ្នាំ ....
PHNOM PENH, DATE ....

ជ.អភិបាល
FOR THE GOVERNOR

ឧបសម្ព័ន្ធទី ៤ នៃប្រកាសលេខ ១៣៧.ដនស/ប្រក ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥
ស្តីពីបែបបទនិងនីតិវិធីនៃការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់

និមិត្តសញ្ញា
ក្រុង/ស្រុក
ខណ្ឌ

រដ្ឋបាលក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..................................
.... KRONG/SROK/KHAN ADMINISTRATION
លេខ/N°: ....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

វិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់
CERTIFICATE OF OCCUPANCY

- សំណង់អំពី.................................... កម្ពស់........................ ម៉ែត្រ ស្មើនឹង......................... ជាន់ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុប.. ម២
CONSTRUCTION BUILT OF............; HEIGHT.....................M, ...STORIES, TOTAL AREA .... M²
- ទីតាំងសំណង់៖ ក្បាលដីលេខ..................... ផ្លូវ............. ភូមិ...................... ឃុំ/សង្កាត់.................. ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.................. រាជធានី/ខេត្ត..................
LOCATION: LAND TITLE N°:.........,ST.::.........VILLAGE:.........., COMMUNE/SANGKAT:............, KRONG/SROK/KHAN:..............., CAPITAL/PROVINCE:..................
- ម្ចាស់សំណង់៖...-មុខងារប្រើប្រាស់សំណង់ ....
OWNER: .... USE OF THE CONSTRUCTION: ....
- ថ្ងៃចាប់ផ្តើមសាងសង់..................... ថ្ងៃបញ្ចប់ការសាងសង់............................-សម្រង់ប្លង់តាមការសាងសង់ជាក់ស្តែងលេខ.................. ចុះថ្ងៃទី..... ខែ........ ឆ្នាំ...........
CONSTRUCTION DATE: STARTED:............................; COMPLETED:.........................AS BUILT DRAWING N°......................DATED:..
- របាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពសំណង់ចុះថ្ងៃទី............ ខែ................. ឆ្នាំ.......... អនុវត្តដោយ ....
CONSTRUCTION QUALITY AND SAFETY INSPECTION REPORT DATED:........................... DONE BY:..

សម្គាល់៖ នៅពេលមានការផ្លាស់ប្តូរមុខងារប្រើប្រាស់សំណង់ និង/ឬការកែប្រែគ្រឿងផ្គុំសំណង់ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រប្រើប្រាស់សំណង់ថ្មី។
REMARK: WHEN THERE IS A CHANGE OF THE USE OF THE CONSTRUCTION AND/OR A CHANGE OF THE CONSTRUCTION STRUCTURE, THE OWNER SHALL SUBMIT REQUEST FOR A NEW CERTIFICATE OF OCCUPANCY.

ថ្ងៃ.................................. ខែ.............. ឆ្នាំ................. ព.ស. ....

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី .... ខែ .... ឆ្នាំ ....
PHNOM PENH, DATE ....

ជ.អភិបាល
FOR THE GOVERNOR