

ការរើបង្កូស



លក់



ចែកចំណែក

* ដឹក

* ផ្ទាក់-លុបចោល

* បណ្តឹងតវ៉ា

ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំ

1. ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត
2. រូបមន្តអនុវត្ត
3. លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូន
4. ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩៦

ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៣៥០ (លិខិតអនុវត្ត) នៃក្រមនេះក៏ដោយ ក៏ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រតិភោគ ត្រូវធ្វើឡើង ដោយលិខិតអនុវត្តដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ :

ក-សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រតិភោគ ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរនោះ ។

ខ-លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រតិភោគ ។

សាលក្រមស្ថាពរ→ ចាំបាច់ត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងមុនអនុវត្តហិរញ្ញវត្ថុប៉ុន្តែក

លិខិតយថាភូត→ មិនចាំបាច់ដាក់ពាក្យបណ្តឹងមុនអនុវត្តហិរញ្ញវត្ថុប៉ុន្តែកទេ

ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី

អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស ទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១៣៩-៣, ៤

៣- នៅពេលបានទទួលពាក្យសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវចតចម្លង ឬ ចម្លងចេញពីសៀវភៅចុះបញ្ជីនូវខ្លឹមសារតាមការស្នើសុំ ដោយសរសេរលើលិខិតចតចម្លង ឬ ឯកសារចម្លងនោះថា ៖

- បានចតចម្លង ឬ បានចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម
- ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....
- ហត្ថលេខាបំព្រួញរបស់មន្ត្រីចុះបញ្ជី និងហត្ថលេខា និងឈ្មោះរបស់ប្រធានរដ្ឋបាលសុរិយោដី និងត្រារបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ។

៤- ក្រោយពីបានទទួលពាក្យសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់ឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំនោះ ដោយពុំមានការយឺតយ៉ាវ តែយ៉ាងយូរបំផុតមិនឲ្យលើសរយៈពេល ៣ថ្ងៃ ។

ការដាក់ពាក្យសុំ

1. ពាក្យសុំ
2. ឯកសារភ្ជាប់
3. ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ ១ម៉ឺនរៀល
4. បង់សោហ៊ុយជាមុន

* មិនត្រូវការប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ !

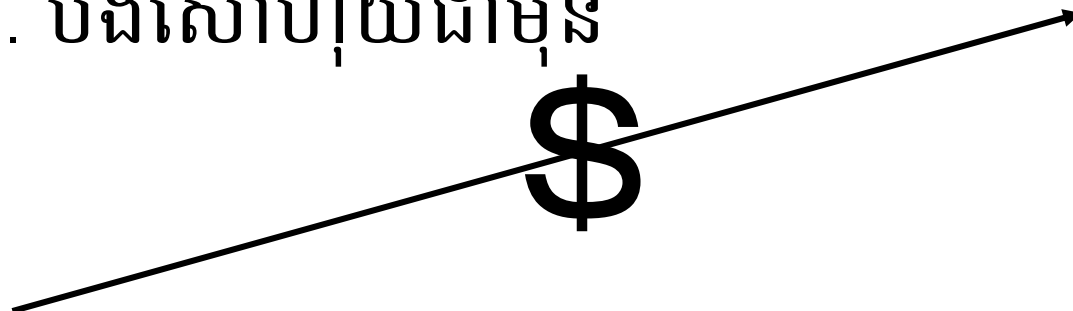
ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣៧៥-១, ២

១- នៅពេលដែលដាក់ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្ត អ្នកដែលដាក់ពាក្យសុំត្រូវបង់ជាមុននូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលតុលាការអនុវត្តកំណត់ថាជាសោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ។ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលសោហ៊ុយដែលត្រូវបានបង់ជាមុនមានភាពខ្វះ ហើយតុលាការអនុវត្តបង្គាប់ឱ្យបង់ជាមុននូវសោហ៊ុយដែលខ្វះនោះ ។

២- បើអ្នកដាក់ពាក្យសុំមិនបានបង់សោហ៊ុយជាមុនទេ តុលាការអនុវត្តអាចលើកចោលពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬ អាចលុបចោលនីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំនោះបាន ។

1. បង់សោហ៊ុយជាមុន

\$



ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣៧៦-១

១- សេវាហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ជាបន្ត ក្នុងសំបុត្របំណុលនៃការអនុវត្ត ។



1. បង់សោហ៊ុយជាមុន \$



2. ប្រមូលសោហ៊ុយថ្ងៃអនុវត្ត \$



ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤១៩-១

១- នៅពេលចាប់ផ្តើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការវិបល្លាសអចលនវត្ថុ ដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនេះ ។

លិខិតអនុវត្ត

Vanny

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Mata

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា៣៥៦-២

២- ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំដោយយកបុគ្គលផ្សេង ក្រៅពីភាគីដែលត្រូវបានសរសេរលើលិខិតអនុវត្ត ធ្វើជាម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវទទួលបានការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ដែលមានសរសេរនូវហេតុការណ៍នោះ ។

៤- នៅពេលក្រឡាបញ្ជីផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តដោយយោលតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ឬ កថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ ក្រឡាបញ្ជីនោះត្រូវទទួលបានសេចក្តីអនុញ្ញាតពីតុលាការដែលខ្លួនស្ថិតនៅ ។

លិខិតអនុវត្ត

Vanny

Vanny → Mata

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Mata

លិខិតអនុវត្ត

Vanny

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

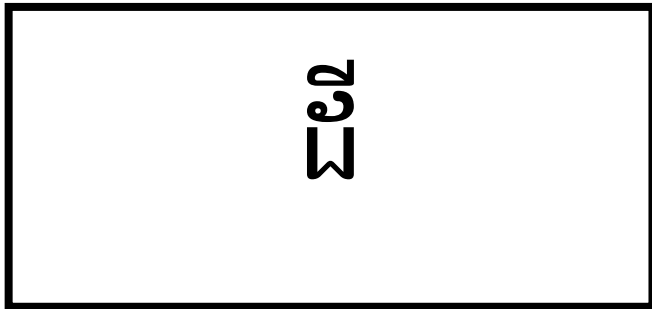
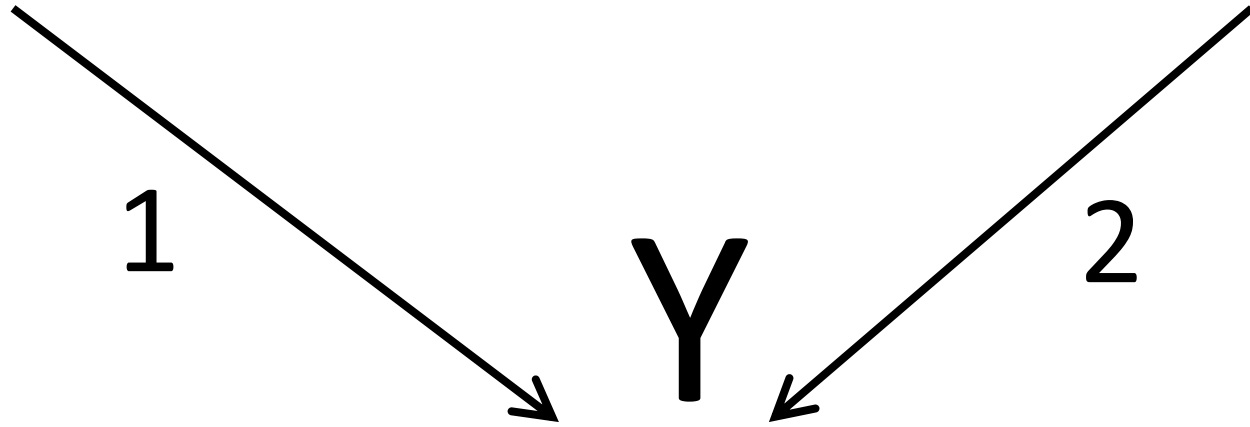
Vany

X1

(គ្មានហ៊ីប៉ូតេស៊ីស)

X2

(ហ៊ីប៉ូតេស៊ីស)



ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥១១-១

១- បើមានពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ ដែលដីកាសម្រេចចាប់ ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ត្រូវបានសម្រេចរួចហើយ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤១៩ (ដីកាសម្រេច ចាប់ផ្ដើម ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ហើយទទួលស្គាល់ពាក្យសុំនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំថ្មីទៀត ។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូន ដំណឹងអំពីការណ៍នោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ ផ្ដើមមុន ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហ

Y

X2 ហ៊ីប៉ូតេតិក

~~X1 ការរឹបអូស~~

X2 ការរឹបអូស

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥១១-២

២- បើពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុន ត្រូវបានដក ឬ នីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមមុន ត្រូវបានលុបចោល តុលាការអនុវត្តត្រូវបន្តនីតិវិធី ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំក្រោយ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Y

X2 ហ៊ីប៉ូតេតិក

~~X1 ការវិបល្លាស~~

X2 ការវិបល្លាស

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤១៩-២

២- ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវ

បញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤២០-១

១- បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់
ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់
ផ្តើមនោះជាបន្ទាន់ ។



ផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យចុះបញ្ជី (CCP 420-1)
បង់សោហ៊ុយចុះបញ្ជី (ពីសោហ៊ុយបង់ជាមុន)

មិនទាន់ធ្វើការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់
ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំទេ (CCP419-2)



សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Y

X ហ៊ីប៊ូតែក

X ការរឹបអូស

A ហ៊ីប៊ូតែក???

B កម្មសិទ្ធិ ???

សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

Y

X ហ៊ីប៊ូតែក

X ការវិបល្លាស

A ហ៊ីប៊ូតែក

B កម្មសិទ្ធិ

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Y

~~X ហ៊ីប៊ូតែត~~

~~X ការបែងចែក~~

~~A ហ៊ីប៊ូតែត~~

~~B កម្មសិទ្ធិ~~

Y → Z

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤២០-២

២- បើ បានធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដោយផ្អែកលើការផ្ទុកផ្តាក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចត្រូវធ្វើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះទៅក្រឡាបញ្ជី ។

1. ផ្ទុកផ្អាកឱ្យចុះបញ្ជី (CCP 420-1)



3. បញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់
ដោយបង្ខំ (CCP 419-2)

2. បញ្ជូនឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តី
បញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ
(CCP 420-2)



ផ្នែកទី ២ កាលបរិច្ឆេទ

តើមានម្ចាស់បំណុលណាចង់បានចំណែកទេ?

ដំណាក់កាលទី១១ ដល់ ១៣



ម្ចាស់បំណុល



តើមាននរណាចង់ទិញដីទេ?

ដំណាក់កាលទី ១៤ ដល់ ១៨



ប្រជាជនទូទៅ

តើមាននរណាចង់ធ្វើការទាមទារឲ្យចែក

ចំណែកទេ?

ដំណាក់កាលទី ១១



ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់

ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុលរបស់អ្នកមានប៉ុន្មាន?

ដំណាក់កាលទី ១៣



ម្ចាស់បំណុលដែល
តុលាការអនុវត្តស្គាល់



ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤២៦-១

១ - ជនដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ អាចទាមទារឱ្យចែកចំណែកបាន :

ក - ម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៥៤ (ភាពចាំបាច់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និង ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព ក្រោយការលក់អចលនវត្ថុ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ ។

ខ - ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសបណ្តោះអាសន្ន នៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ។

គ - ម្ចាស់បំណុលដែលបានបញ្ជាក់ដោយឯកសារថា មានឯកសិទ្ធិទូទៅ ។



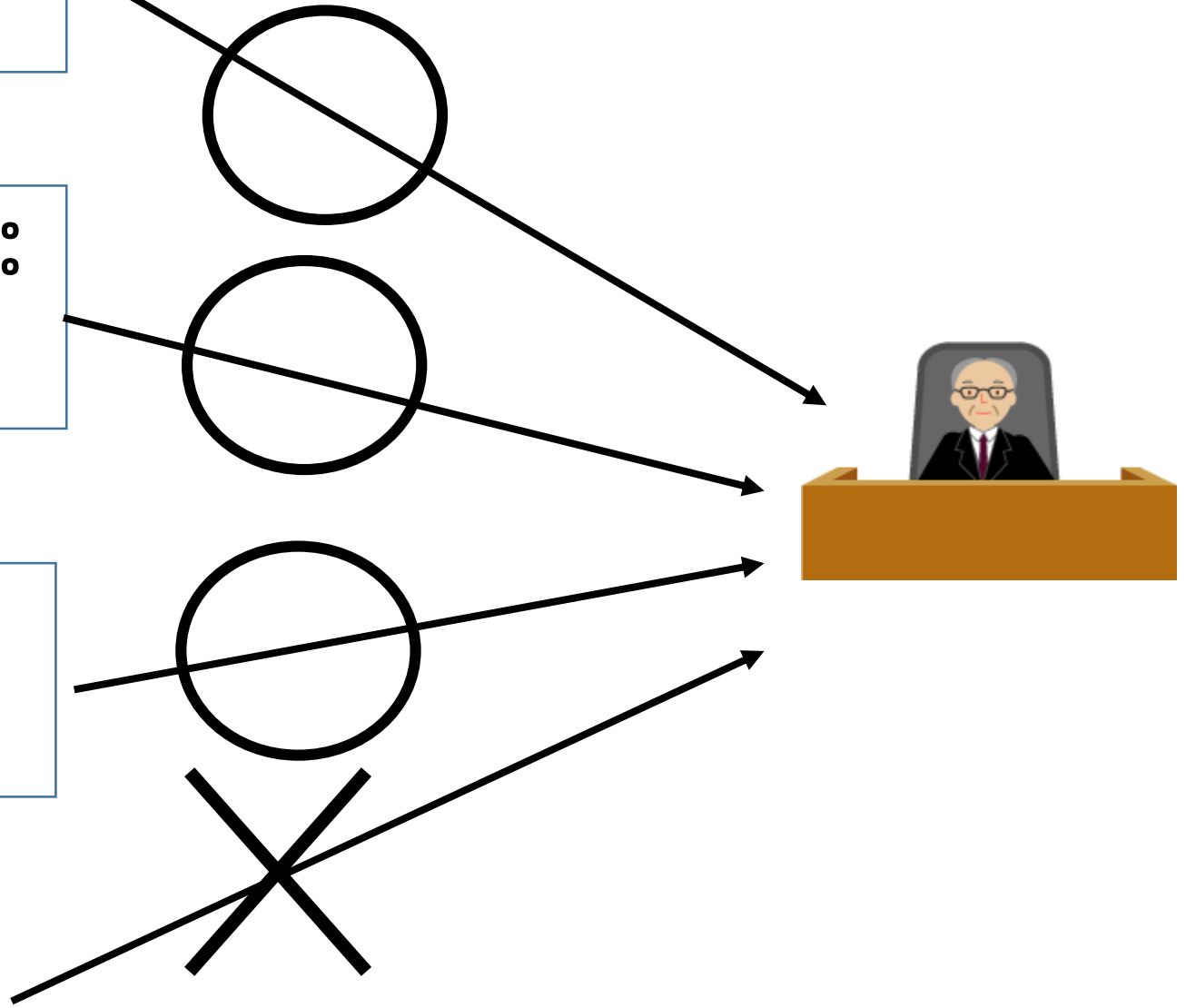
លិខិតអនុវត្ត



វិបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន



ឯកសិទ្ធិទូទៅ



ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤២៦-១

ក - ម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៣៥៤ (ភាពចាំបាច់នៃរូបមន្តអនុវត្ត និង ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត) នៃក្រមនេះ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព ក្រោយការលក់អចលនវត្ថុ ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៣១ (សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព និង សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់) នៃក្រមនេះ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហ

Y

X1 ហ៊ីប៊ូតែត

~~X2 ហ៊ីប៊ូតែត~~

~~X2 ការិបអូស~~

Y → Z

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤២៦-១

ខ- ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសបណ្តោះអាសន្ន នៅក្រោយ

ពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Y

X1 ហ៊ីប៊ូតែត

~~X2 ការវិបល្លាសជាបណ្តោះអាសន្ន~~

X1 ការវិបល្លាស

~~X3 ការវិបល្លាសជាបណ្តោះអាសន្ន~~ → 426-1-ខ , 453-ខ

Y → Z

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៥៣

ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកថ្លៃលក់ គឺជាបុគ្គលដែលកំណត់ដូច

ខាងក្រោមនេះ ៖

ក- ម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ ឬ ការលក់ដោយបង្ខំ ដែលជាការអនុវត្តឯកសិទ្ធិទូទៅ រហូតដល់កំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ។

ខ- ម្ចាស់បំណុលដែលបានទាមទារឱ្យចែកចំណែក រហូតដល់ពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ។

គ- ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន មុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលជាមូលដ្ឋាននៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំជាដំបូង ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដ៏ធំ

Y

X1 ហ៊ីប៊ូតែត

~~X2 ការវិបល្លាសជាបណ្តោះអាសន្ន → 453-គ~~

X1 ការវិបល្លាស

~~X3 ការវិបល្លាសជាបណ្តោះអាសន្ន → 426-1-ខ , 453-ខ~~

Y → Z

តុលាការអនុវត្តនឹងមានឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះ
បញ្ជីអចលនវត្ថុ ២ ច្បាប់

- អ្នកដាក់ពាក្យសុំដាក់ទៅតុលាការអនុវត្ត
- មន្ត្រីចុះបញ្ជីផ្ញើទៅក្រុមបញ្ជី



ក្នុងនាមជាតុលាការអនុវត្តឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃ
សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ គឺចាំបាច់ខ្លាំងណាស់!

តើមាននរណាចង់ធ្វើការទាមទារឲ្យចែកចំណែកទេ?
ដំណាក់កាលទី ១១



ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់



ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុលរបស់អ្នកមានប៉ុន្មាន?
ដំណាក់កាលទី ១៣



ម្ចាស់បំណុលដែល
តុលាការអនុវត្តស្គាល់

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤២២-២

២- នៅពេលដែលពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈអំពីការណ៍ដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រូវបាន ចេញ និង អំពីពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក ហើយត្រូវដាស់ តឿនឱ្យជនដែលបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ រាយការណ៍ទៅតុលាការអនុវត្ត អំពីអត្ថិភាព ឬ នត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុល និង មូលហេតុនិងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលនោះ នៅ មុនពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក :

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤២២-២-ក

ក-ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន នៅមុនការ
ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូងចំពោះ
អចលនវត្ថុនោះ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Y

X1 ហ៊ីប៉ូតេតិក

X2 ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន

X1 ការរឹបអូស

X3 ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤២-២-ខ

ខ - ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រតិភោគដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី នៅមុនការចុះ

បញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកលើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដំបូង ចំពោះ

អចលនវត្ថុនោះ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហែង

Y

X1 ហ៊ុំប្តីតែក

X2 ហ៊ុំប្តីតែក

X1 ការរឹបអូស

X3 ហ៊ុំប្តីតែក

តើមានម្ចាស់បំណុលណាចង់បានចំណែកទេ?

ដំណាក់កាលទី១១ ដល់ ១៣



ម្ចាស់បំណុល



តើមាននរណាចង់ទិញដីទេ?

ដំណាក់កាលទី ១៤ ដល់ ១៨



ប្រជាជនទូទៅ

ស្ថានភាពអចលនវត្ថុ (របាយការណ៍វាយតម្លៃ និង ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ)



តម្លៃអចលនវត្ថុ
(តម្លៃលក់អប្បបរមា)



ប្រជាជនទូទៅ

កាលបរិច្ឆេទ និងទឹកនៃងនៃការលក់



របាយការណ៍វាយតម្លៃ

- តើតុលាការអនុវត្តជ្រើសរើសអ្នកណាធ្វើជាអ្នកវាយតម្លៃ ?
- ទំហំនៃអចលនវត្ថុ ទឹកថ្លៃ និង នរណាជាអ្នកកាន់កាប់.....
- ការវាយតម្លៃនៅប្រទេសជប៉ុន គឺថោកជាងតម្លៃទីផ្សារប្រហែល ៣០%
- អ្នកវាយតម្លៃធ្វើរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ហើយដាក់ទៅតុលាការ

ឯកសារលំអិតអំពីវត្ត

- របាយការណ៍

- ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី អចលនវត្ថុ
- របាយការណ៍វាយតម្លៃ
- ស្រាវជ្រាវដោយអាជ្ញាសាលា (CCP 434–2)
- សួរគុភាគី និង ជនផ្សេងទៀត (CCP 335, 114–2, 337–2)
- ទទួលរបាយការណ៍ក្រសួងមានសមត្ថកិច្ច (CCP 342)

តម្លៃលក់ជាអប្បបរមា

- ជាគោលការណ៍ តម្លៃលក់ គឺដូចគ្នានឹងការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ
- តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឲ្យអ្នកវាយតម្លៃ វាយតម្លៃម្តងទៀតបាន

ប្រកាសដោយក្រុមប្រឹក្សាបញ្ជី

- សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់
- តម្លៃលក់ជាអប្បបរមា
- កាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់

រក្សាទុកដោយតុលាការអនុវត្ត

- ឯកសារចម្លងនៃឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ
- ឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃ

ការលក់

- ប្រាក់ប្រាក់តិរោគ (CCP 437 – 1)
- អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា (មិនទាន់ក្លាយជាអ្នកទិញទេ)
- កំណត់ហេតុលក់ដោយស្រាមសំបុត្រ និង ដោយផ្ទាល់មាត់

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៣៨

ក្នុងបំណុលនៃការអនុវត្តពុំអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ ។

- តើត្រូវបញ្ចុះតម្លៃលក់ជាអប្បបរមាដែរ ឬទេ ?
- តើអាចប្រើប្រាស់វិធីផ្សេងក្រៅពី លក់ដោយស្រោមសំបុត្រ និង ដោយផ្ទាល់មាត់ទេ ?
- តើនឹងទៅយ៉ាងណា ប្រសិនបើធ្វើការបញ្ចុះតម្លៃលក់ជាអប្បបរមា ?
→ CCP435 – 1

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៣៦-២

២- តុលាការអនុវត្តអាចកំណត់វិធីលក់ ផ្សេងពីវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ តែក្នុងករណីដែលពុំអាចលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៣៥

១-ប្រសិនបើយល់ឃើញថា តម្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុ ក្រោយពីបានសងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីហើយ គ្មានលទ្ធភាពសល់ទេនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ។

២-តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ដែលទាក់ទងនឹងពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត បើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត មិនបានធ្វើសកម្មភាពដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុចនីមួយៗខាងក្រោមនេះ ៖

ក-សំណើថា ខ្លួននឹងទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃស្មើសុំ ក្នុងករណីដែលគ្មានសំណើទិញក្នុងតម្លៃដែលឡើងដល់តម្លៃស្មើសុំនោះ ។ ប៉ុន្តែ សំណើនោះ ត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលដំណឹងដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌ ទី ១ ខាងលើនេះ ហើយតម្លៃស្មើសុំនោះ ត្រូវលើសពីតម្លៃប៉ាន់ប្រមាណនៃសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី ។

ខ-ការដាក់ប្រាក់ធានាដែលស្មើនឹងតម្លៃស្មើសុំដែលបានកំណត់នៅក្នុងចំណុច ក ខាងលើនេះ ។

អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា



ដឹកសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់

អ្នកទិញ

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤២-២

២-តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បើទទួលស្គាល់ថា មានហេតុណាមួយដូចកំណត់ក្នុងចំណុចខាងក្រោមនេះ :

ក- មិនត្រូវចាប់ផ្តើម ឬ បន្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ។

ខ- អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានលក្ខណសម្បត្តិ ឬ សមត្ថភាពដើម្បីទិញអចលនវត្ថុ ឬ អ្នកតំណាងរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានសិទ្ធិនោះ ។

គ- មានសេចក្តីស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ដែលយោងតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤៤៥ (ការស្នើសុំកុំឱ្យអនុញ្ញាតការលក់ ជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុត្រូវបានខូចខាត) នៃក្រមនេះ ។

ឃ- មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ។

ង- មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់ ។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៣-១

១- ក្នុងករណីដែលបានលក់អចលនវត្ថុច្រើន បើតម្លៃស្មើសុទ្ធិញ្ញនៃអចលនវត្ថុណាមួយ ឬ ច្រើន ក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុទាំងអស់នោះ ត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណឃើញថា អាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់ បានតុលាការអនុវត្តត្រូវបម្រុងទុកនូវដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់អចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ។

សិទ្ធិលើបំណុល : \$4,000

សោហ៊ុយអនុវត្ត : \$500

សរុប : \$4,500

A
\$2,000

B
\$4,000

C
\$6,000

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៨-៣

៣-សោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីផ្គត់ផ្គង់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ជា

បន្ទុករបស់អ្នកទិញ ។

- ប្រាក់បានពីការលក់ដី
- សោហ៊ុយផ្ទុកផ្គាក់ឲ្យចុះបញ្ជី
- ចម្លងនូវលិខិតឆ្លងដែន និង អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៧-៣-ប្រយោគទី១

៣- បើអ្នកទិញគឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកពីប្រាក់លក់ អ្នក

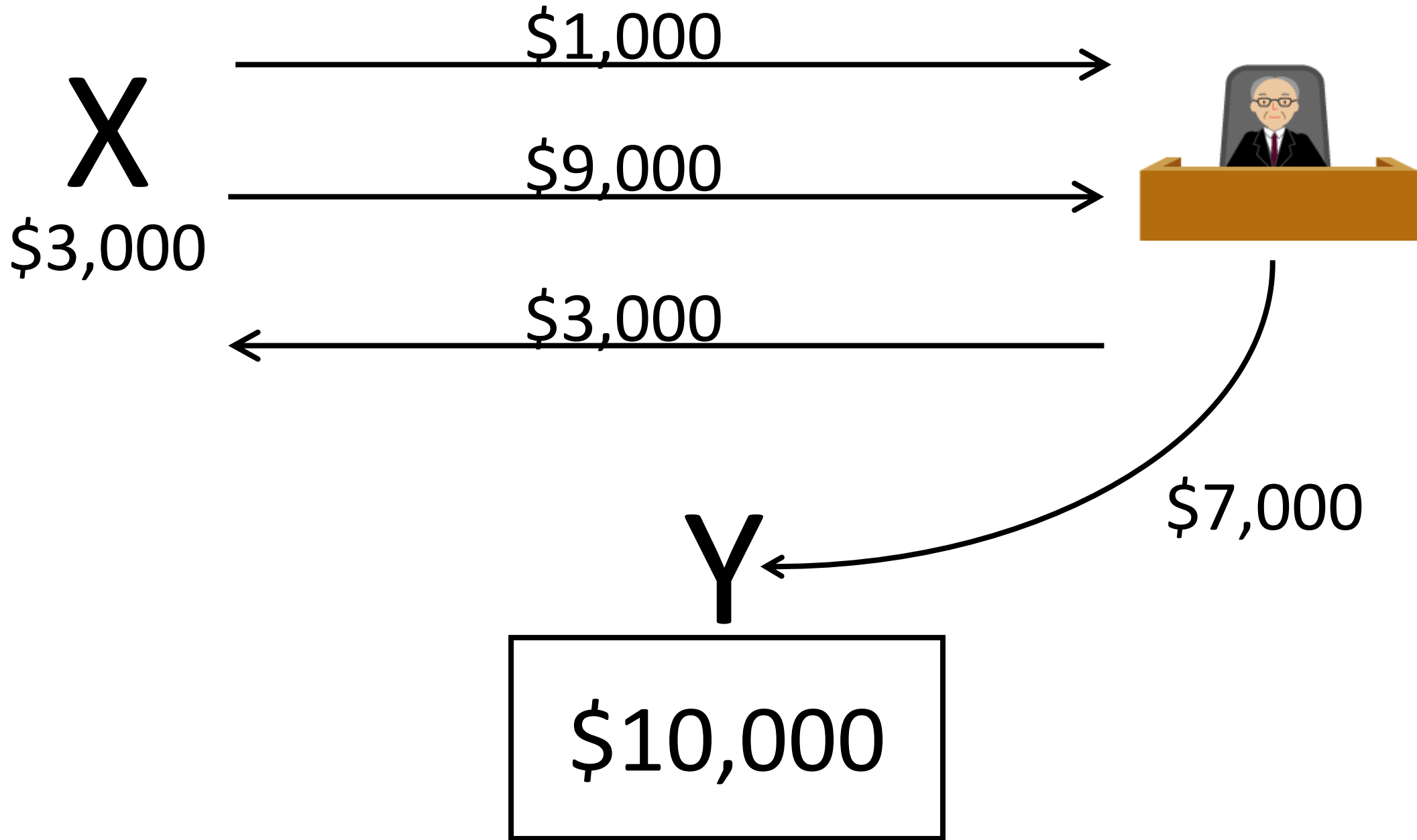
ទិញនោះអាចបង់ថ្លៃលក់ ដោយដកនូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនត្រូវទទួលពីការចែកចំណែក

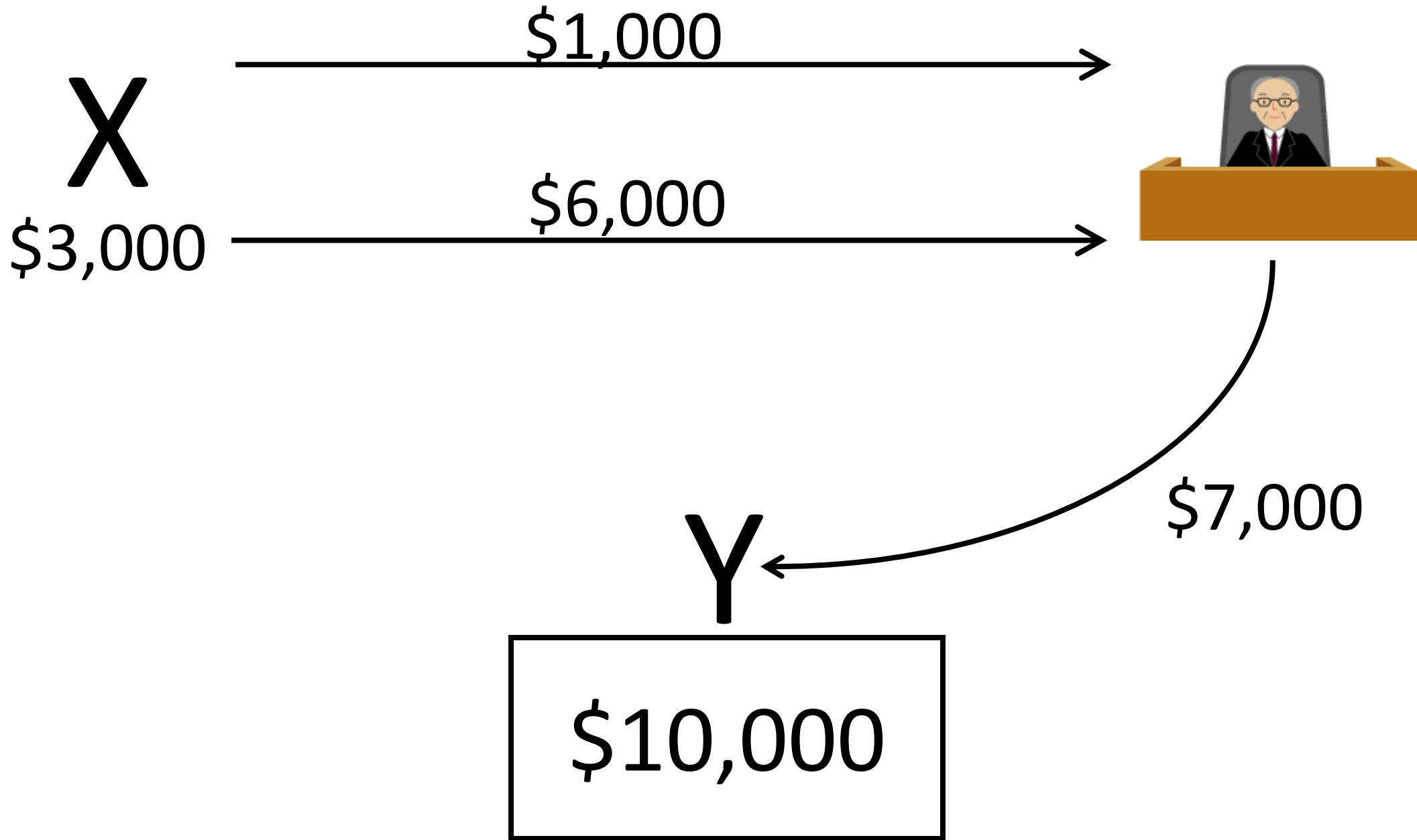
នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកបាន ដោយស្នើសុំទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេល

បញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ។ ក្នុងករណីនេះ បើមានសេចក្តីថ្លែង

តវ៉ាអំពីចំនួនប្រាក់នៃការចែកចំណែកដែលអ្នកទិញត្រូវទទួល អ្នកទិញត្រូវបង់ចំនួនប្រាក់

ដែលស្មើនឹងភាគដែលមានការតវ៉ានោះជាបន្ទាន់ ។





ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៥១-១

១ - បើអ្នកទិញមិនបានបង់ថ្លៃលក់ទេ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នោះ នឹងបាត់បង់អានុភាព ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យសងទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនបានដាក់ជាការធានាលើសំណើទិញបានទេ ។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៨-១

១- ប្រសិនបើអ្នកទិញ បានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែល មានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី និង លុបការចុះបញ្ជីនូវចំណុចដូចកំណត់ខាងក្រោមនេះ :

ក- ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម ។

ខ- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬ សិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ។

គ- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់ អានុភាពដោយការលក់ ។

ឃ- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហែង

Y

X0 ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន

X1 ហិប្រូតែក

X2 ហិប្រូតែក

X3 សិទ្ធិជួលជាអចិន្ត្រៃយ៍

X4 ការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន (P.D.O.)

X1 ការរឹបអូស

Y → Z

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៨-១-ខ

ខ - ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬ

សិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥១០-១, ២

១- សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ និង សិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុ ដែលអាចតតាំងនឹងសិទ្ធិប្រាតិភោគរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបន្តអត្ថិភាព ក្រោយការលក់ដោយបង្ខំដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ។

២- ក្រៅពីសិទ្ធិដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវរលត់ដោយការលក់ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Y

X0 ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន

~~X1 ហិរញ្ញវត្ថុ~~

~~X2 ហិរញ្ញវត្ថុ~~

~~X3 សិទ្ធិដួលដាវចិញ្ចែង~~

X4 ការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន (P.D.O.)

X1 ការរឹបអូស

Y → Z

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៨-១-គ

គ - ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់

អានភាពដោយការលក់ ។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥១០-៣

៣-ការរឹបអូស ការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន និង ការអនុវត្តការចាត់

ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលមិនអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើការរឹបអូសជា

បណ្តោះអាសន្ន ដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ និង បាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Y

X0 ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន

~~X1 ហិប៊ូតិក~~

~~X2 ហិប៊ូតិក~~

~~X3 សិទ្ធិជួលជាអចិន្ត្រៃយ៍~~

~~X4 ការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន (P.T.O.)~~

X1 ការរឹបអូស

Y → Z

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤៨-១-ឃ

ឃ- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហែង

Y

~~X0 ការរឹបរួសជាបណ្តោះអាសន្ន~~

~~X1 ហិប៊ូតែក~~

~~X2 ហិប៊ូតែក~~

~~X3 សិទ្ធិជួលដីអចិន្ត្រៃយ៍~~

~~X4 ការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន (P.T.O.)~~

~~X1 ការរឹបរួស~~

Y → Z

ផ្នែកទី ៣ ចែកចំណែក

បើបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទចែកចំណែក.....

1. ជូនដំណឹងពីពេលវេលា និង ទីកន្លែងនៃកាលបរិច្ឆេទចែកចំណែកទៅជនដែលពាក់ព័ន្ធ
2. កោះហៅជនដែលពាក់ព័ន្ធ
3. ដាស់តឿនឲ្យម្ចាស់បំណុលដាក់លិខិតគណនា

សេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក



ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល
មិនបានដាក់បណ្តឹងតវ៉ា

តារាងចែកចំណែក

- 1. គណនាចំនួនទឹកប្រាក់នៃប្រាក់ដើមដែលត្រូវចែកចំណែក
- 2. បញ្ជាក់អំពីវិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក
- 3. គណនាអំពីចំនួនទឹកប្រាក់នៃសោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្ត
- 4. បញ្ជាក់អំពីលំដាប់នៃការចែកចំណែក និង គណនាចំនួនទឹកប្រាក់ចែកចំណែក

Y



Z



\$10,000

\$1,000

\$9,000

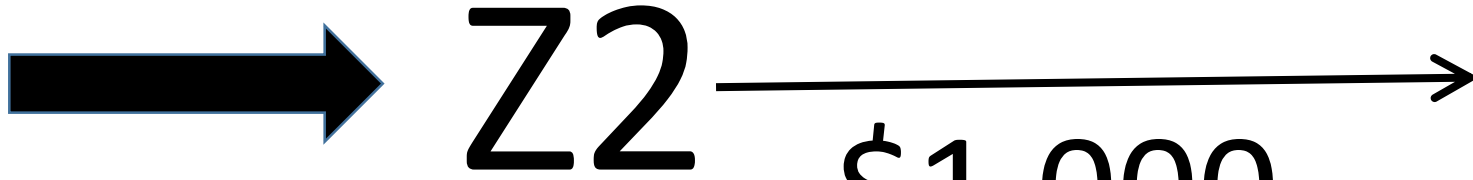


\$10,000



\$10,000

\$1,000



\$1,000

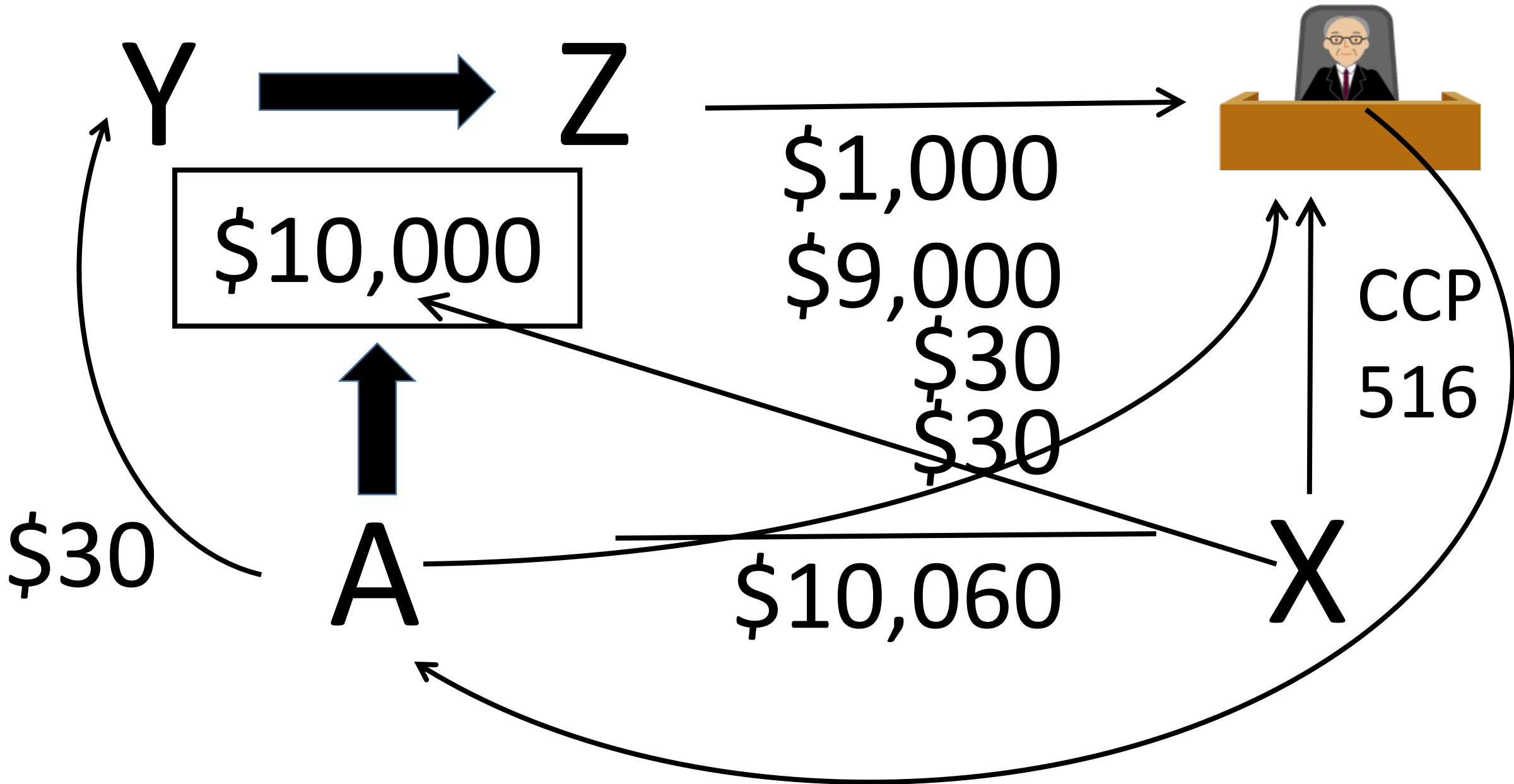
\$9,000



\$11,000

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥១៦-១

១ - ក្នុងករណីដែលអានុភាពនៃការវិបល្លាសកើតឡើង ចំពោះអចលនវត្ថុ ដោយដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ បើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដាក់ពាក្យសុំឱ្យវិបល្លាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងឱ្យបង់ថ្លៃឈ្នួលអចលនវត្ថុនោះ តុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចវិបល្លាសនោះបាន ។ ដីកាសម្រេចនេះត្រូវធ្វើឡើង ដោយមិនសួរកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង អ្នកដែលមានករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃឈ្នួលអចលនវត្ថុនោះ ។



សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហែង

Y

X1 ហ៊ីប៉ូតេតិក

X2 ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន → C

X1 ការរឹបអូស

X3 ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន → (B)

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហើម

Y

X0 ហ៊ីប៊ូតែក \rightarrow \times (or A)

X1 ហ៊ីប៊ូតែក

X2 ហ៊ីប៊ូតែក

X1 ការរឹបអូស \rightarrow D

X3 ហ៊ីប៊ូតែក \rightarrow \times

សៀវភៅគោលបញ្ជីដង្ហ

Y

X1 ហ៊ីប៉ូតេស៊ីស

X2 ហ៊ីប៉ូតេស៊ីស

X3 ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន

X1 ការរឹបអូស

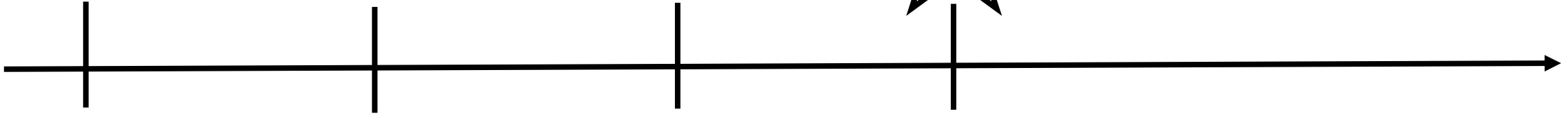
X1: \$45,000

\$42,000

\$3,000

1 y

\$30,000



1y (10%)

\$3,000



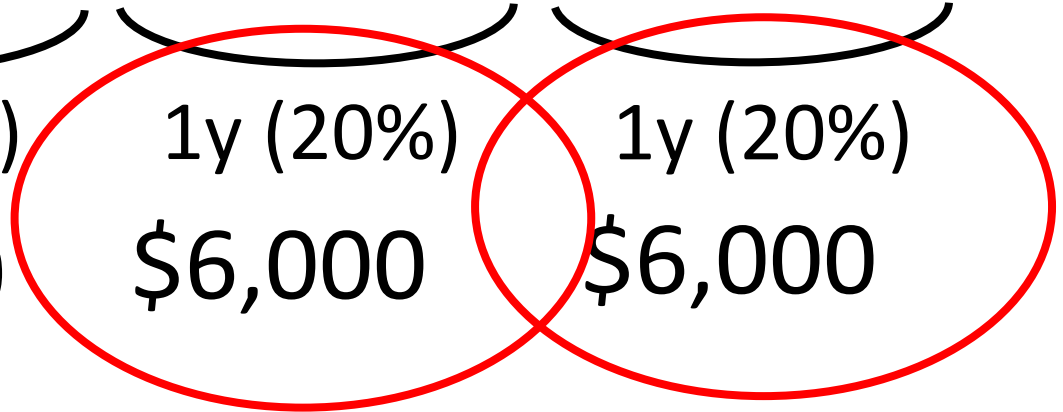
1y (20%)

\$6,000



1y (20%)

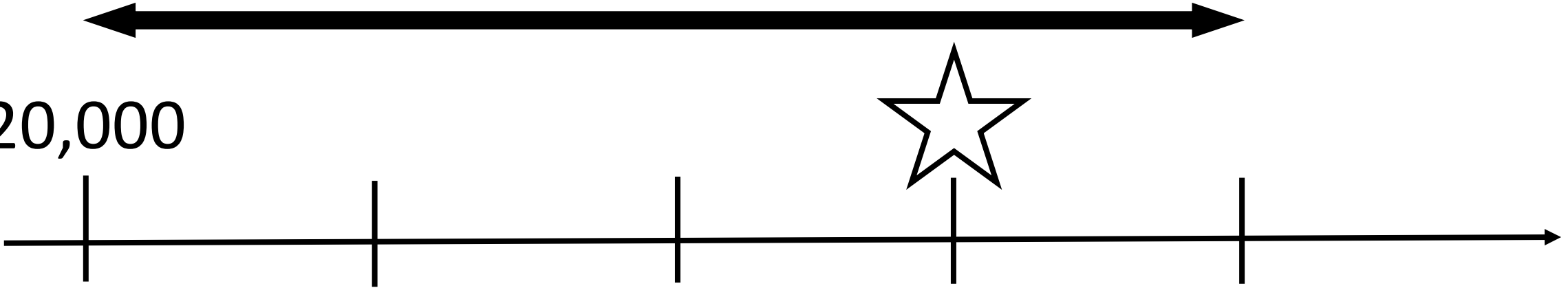
\$6,000



X2:

4y

\$20,000



1y(10%)

\$2,000



1y(10%)

\$2,000



1y(10%)

\$2,000

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩០-៦

៦- ពាក់ព័ន្ធនឹងការចែកចំណែក សិទ្ធិលើបំណុលដែលពេលកំណត់ពិតប្រាកដពុំទាន់
ឈានចូលមកដល់ ត្រូវចាត់ទុកថា ពេលកំណត់សង បានចូលមកដល់ ។

X2: \$26,000

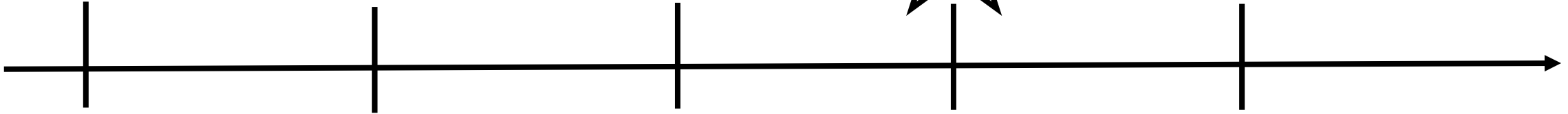
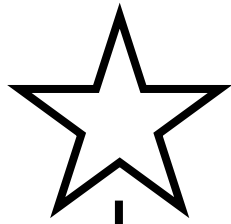
\$24,000

\$2,000

4y



\$20,000



1y(10%)

1y(10%)

1y(10%)

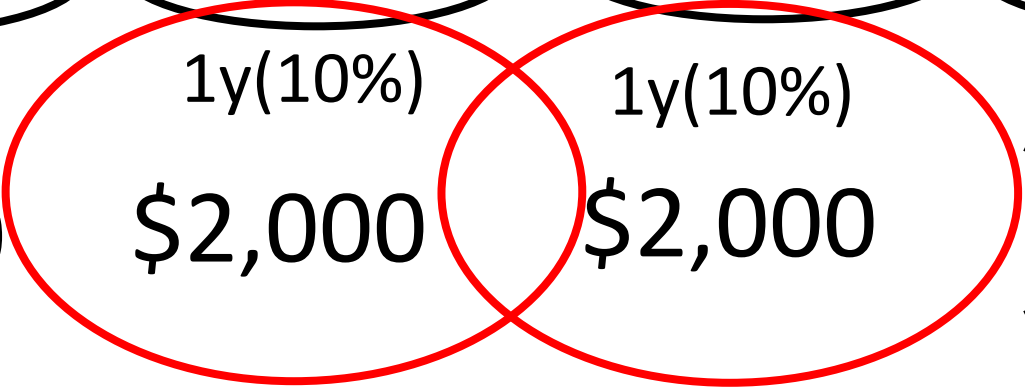
1y(10%)

\$2,000

\$2,000

\$2,000

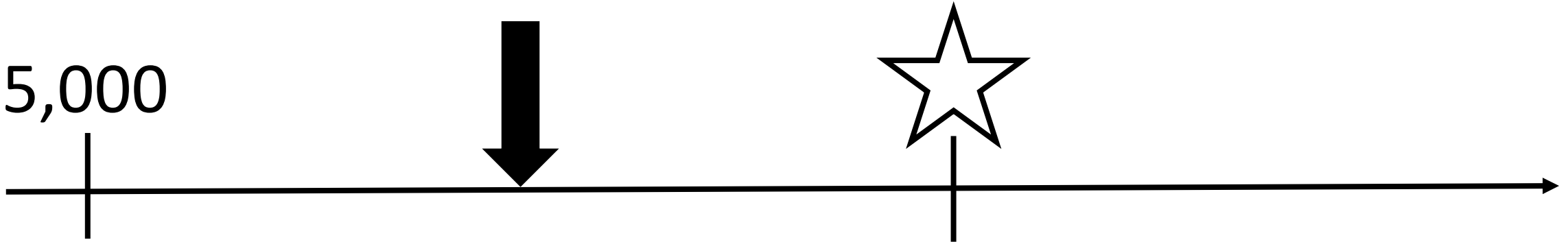
~~\$2,000?~~



X3: \$5,000

Provisional Attachment

\$5,000



ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩៤-១-ខ

១- ចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក បើមានមូលហេតុដូចខាងក្រោមនេះ តុលាការដែលត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែក ត្រូវផ្អាកទុកទឹកប្រាក់ដែលស្មើនឹងចំនួននៃចំណែកនោះ :

ខ- សិទ្ធិលើបំណុលនោះជាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការរឹបអូសជា

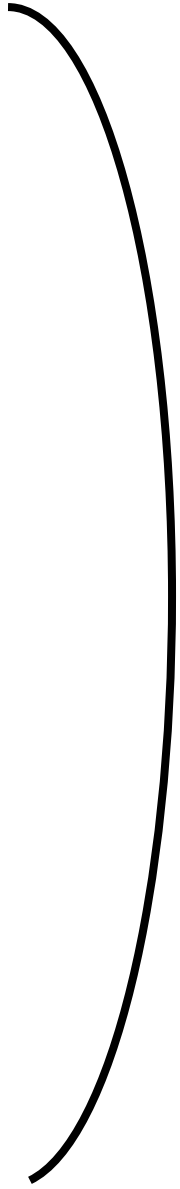
បណ្តោះអាសន្ន ។

\$500

\$42,000 → X1

\$24,000 → X2

\$4,500 → X1, X2, X3



\$71,000

\$4,500

X1: \$3,000
X2: \$2,000
X3: \$5,000

) \$10,000

$$X1: 4,500 \times 3,000 / 10,000 = 1,350$$

$$X2: 4,500 \times 2,000 / 10,000 = 900$$

$$X3: 4,500 \times 5,000 / 10,000 = 2,250$$

ស្រុកអង្គជុំនា!