



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

សេចក្តីកាត់បន្ថយ

សំរាប់

អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណអតិថិជនអចលនវត្ថុ



- អនុលោមតាមចំណាវងកភាពរបស់សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ**ហ៊ុន សែន** នាយករដ្ឋមន្ត្រី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩
- អនុលោមតាមប្រកាសលេខ ១២២២ សហវ. ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
- អនុលោមតាមប្រកាសរួមលេខ ១២២៩ ប្រក.មជ.ជនស ចុះថ្ងៃទី ២១ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០០៩ ស្តីពីការទប់ស្កាត់ការសាងសង់គ្មានលិខិតអនុញ្ញាត ឬការសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាត។

ប្រការ ១: គោលបំណង

- ដើម្បីកែលំអ និងតម្រង់ទិសដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលកំពុងធ្វើអាជីវកម្មនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- ដើម្បីជំរុញឱ្យមានការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមួយដែលមានការទុកចិត្ត និងទទួលយកបានតាមរយៈការត្រួតពិនិត្យគម្រោងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គ្រប់គ្រងគម្រោងហិរញ្ញវត្ថុ គណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងការធ្វើសវនកម្មលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យាទិញ-លក់
- ដើម្បីបង្កើននូវទំនុកចិត្តរបស់អតិថិជនក្នុងការវិនិយោគលើអចលនវត្ថុ
- ដើម្បីធានានូវនិរន្តរភាពសេដ្ឋកិច្ចជាតិ និងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុឱ្យស្របតាមលក្ខណៈជាតិ និងស្តង់ដារអន្តរជាតិ
- ដើម្បីទប់ស្កាត់រាល់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលគ្មានភាពច្បាស់លាស់ និងគ្មានការអនុញ្ញាតត្រឹមត្រូវ
- ដើម្បីបង្កើនប្រាក់ចំណូលជាតិតាមរយៈការយកពន្ធអាករ និងការបង់ថ្លៃសេវាផ្សេងៗ ។

ប្រការ ២: សេចក្តីកាត់បន្ថយ

អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណទាំងអស់ ដែលអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដោយស្របច្បាប់ នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបាន គឺអាស្រ័យដោយការគោរពទៅតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

និង គោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងនៅក្នុង ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុ និង លក្ខខណ្ឌនានាដូចមានចែងនៅក្នុងសៀវភៅបន្ទុកនេះ ។

ប្រការ ៣: នីតិវិធីក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ

ដើម្បីដំណើរការអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដោយស្របច្បាប់ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំង អស់ត្រូវមកដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ នៅលេខាធិការដ្ឋាននៃក្រុមការងារ អន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលមានទីតាំងនៅការិយាល័យគ្រប់គ្រងការ ជួញដូរអចលនវត្ថុ នៃនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ទៅតាមទម្រង់ ដែលលេខាធិការដ្ឋានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបានរៀបចំជូន ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះ ចំណុចណាមួយដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ នឹង ត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើស ឬ ឯកសារមិនគ្រប់លក្ខណៈ ។

ក្នុងរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមាន សិទ្ធិផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬ បដិសេធមិនផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូន ប្រសិនបើ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួង បានកំណត់ ។

ការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗដែលពាក់ព័ន្ធ នឹងការអភិវឌ្ឍដូចគ្នា ។

ប្រការ ៤: អាជ្ញាប័ណ្ណ

- ប្រភេទអាជ្ញាប័ណ្ណ : អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុចែកចេញជា ៣ ប្រភេទគឺ ÷
 - ក/ អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍសំណង់ផ្ទះល្វែង
 - ខ/ អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍសំណង់ភូមិត្រីះ និង
 - គ/ អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍសំណង់អគារស្នាក់នៅរួម ឬសំណង់អគារសហវិជិតរាជ្យ។

ថ្លៃ និង សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ: ថ្លៃ និងសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម ÷

- ក/ សំណង់ផ្ទះល្វែង :
 - ចាប់ពី ០៤- ១០ ល្វែង ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១.៥០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០២ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១១- ៥០ ល្វែង ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៣.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៣ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ៥១ - ១០០ ល្វែង ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៥.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៤ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១០១ ល្វែងឡើងទៅ ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៨.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៥ ឆ្នាំ។
- ខ/ សំណង់ភូមិត្រីះ
 - ចាប់ពី ០៣- ១០ ភូមិត្រីះ ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៣.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៣ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១១- ៥០ ភូមិត្រីះ ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៦.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៤ ឆ្នាំ

- ចាប់ពី ៥១ ភូមិគ្រឹះឡើងទៅ ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១១.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៥ ឆ្នាំ។
- ក/ សំណង់អគារស្នាក់នៅរួម (Apartment) ឬ សហវិជិតរាជ្យ (Condominium)**
- ចាប់ពី ០៤- ១០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១.៥០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០២ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១១- ៥០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៣.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៣ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ៥១- ១០០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៥.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៣ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ១០១- ២០០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ៨.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៤ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ២០១- ៤០០ យូនីត ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១០.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៥ ឆ្នាំ
 - ចាប់ពី ៤០០ យូនីតឡើងទៅ ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណចំនួន ១២.០០០.០០០ រៀល មានសុពលភាព ០៥ ឆ្នាំ។

ការសុំបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ: អាជ្ញាប័ណ្ណគ្រប់ប្រភេទមានសុពលភាពគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាទៅ។ ប្រសិនបើការសាងសង់មិនទាន់បានបញ្ចប់ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលមិនមានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តទេ ត្រូវមកសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណឱ្យបាន ៦០ ថ្ងៃ មុនពេលអាជ្ញាប័ណ្ណនោះអស់សុពលភាព និងត្រូវបង់ថ្លៃបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណដូចថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណថ្មី ។

ក្នុងរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំបន្តពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ ដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬ មិនបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណជូនប្រសិនបើអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបានកំណត់ ។

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំទៅតាមទម្រង់បែបបទដូចដែលបានរៀបចំជូនដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង និងភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ពីលក្ខណៈផ្លាស់ប្តូរណាមួយរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ (ប្រសិនបើមាន) ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយនឹងត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើស ឬឯកសារមិនគ្រប់លក្ខណៈ ។

ការព្យួរ ឬដកហូតអាជ្ញាប័ណ្ណ: ប្រសិនបើក្រុមការងារអន្តរក្រសួងរកឃើញថា អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណបានប្រព្រឹត្តល្មើសទៅនឹងចំណុចណាមួយដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៨ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនឹងព្យួរ ឬដកហូតអាជ្ញាប័ណ្ណជាបណ្តោះអាសន្នរហូតដល់មានការសម្រេចជាថ្មី ។

ប្រការ ៥: ការប្រកាស / ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និង ប្តូរ

ការអនុញ្ញាត

ដើម្បីធ្វើការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល នូវអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនបាន បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ត្រូវមានឯកសារមួយចំនួនដូចជា ÷

- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតបើកការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីសាលារាជធានី ខេត្ត ឬ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតបើកការដ្ឋានសាងសង់ពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ពីសាលារាជធានី ខេត្ត

- អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

- ត្រូវបង្ហាញព័ត៌មានលំអិតដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដើម្បីឱ្យក្រុមការងារត្រួតពិនិត្យជាមុន ។

ការមិនអនុញ្ញាត

នៅពេលដែលមិនទាន់បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទាំងអស់ មិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ឬធ្វើការប្រមូលប្រាក់ពីអតិថិជនតាមរូបភាពណាមួយឡើយ ។

រាល់ការផ្សព្វផ្សាយដែលនាំឱ្យមានការយល់ខុស ឬផ្សាយពាណិជ្ជកម្មនូវពាក្យមិនពិត នឹងមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឡើយ ។ ប្រសិនបើអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណណាមួយនៅតែប្រព្រឹត្តល្មើសទៅនឹងចំណុចនេះ នឹងត្រូវទទួលការផាកពិន័យដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៥ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ការផ្លាស់ប្តូរព័ត៌មាន

ប្រសិនបើមានការផ្លាស់ប្តូរព័ត៌មានណាមួយដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងពីការផ្លាស់ប្តូរនោះ ។

ការហាមឃាត់

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ មិនត្រូវធ្វើការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ដែលនាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់ព្រះមហាក្សត្រ ឬសមាជិករាជវង្សានុវង្ស ឬសមាជិកព្រឹទ្ធសភា រដ្ឋសភា ឬប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាល ក្រុមប្រឹក្សា និងគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ថ្នាក់ដឹកនាំគ្រប់ថ្នាក់ និងមន្ត្រីរាជការគ្រប់ប្រភេទ ឬ រាល់ព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធនឹងអគារ និងទីផ្លាសាធារណៈ ឬ រាល់កិច្ចការពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងរដ្ឋាភិបាលនៃប្រទេសផ្សេងៗ ឬអង្គការអន្តរជាតិផ្សេងៗឡើយ ។

សិទ្ធិសម្រេចរបស់ក្រុមការងារ

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដោយមាន ឬដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ឬបដិសេធមិនអនុញ្ញាតជូនទាំងស្រុងតែម្តង ប្រសិនបើក្រុមការងារអន្តរក្រសួងយល់ឃើញថា រាល់ការប្រកាស/ ការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម លក់ ឬជួល នោះជាការធុរចាក ឬនាំឱ្យមានការយល់ច្រឡំ ។

ការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ ត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗ ។

ប្រការ ៦: ការក្លាយខ្លួនជាភាគីចុះកិច្ចសន្យាលក់ ឬ ជួលអចលនវត្ថុ

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុណាដែលមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីសម្រាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គឺ មិនអនុញ្ញាតឱ្យចុះកិច្ចសន្យាពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះឡើយ លើកលែងតែម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនោះយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរលើការលក់ ឬជួលដីឱ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុនោះ ក្នុងគោលបំណងជាក់លាក់អ្វីមួយដូចដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ ឬជួលទៅតាម នីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

ប្រការ ៧: កិច្ចសន្យាទិញ - លក់

រាល់កិច្ចសន្យាទិញ- លក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ និងផ្នែកពាក់ព័ន្ធនានានៃសំណង់ដែលជាប់ដី និងមិន ជាប់ដី ដែលធ្វើឡើងរវាងបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ជាមួយនឹងអតិថិជន ត្រូវបានអនុញ្ញាត ប៉ុន្តែខ្លឹមសារ នៃកិច្ចសន្យានោះត្រូវតែមានធាតុចូលមួយចំនួនដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៣ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រង អាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

ប្រការ ៨: ភាគល្អកិច្ចរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុពាក់ព័ន្ធនៅនឹងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ក្នុងអំឡុងពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង បុគ្គលអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុប្រភេទទី ៣ ត្រូវតែ ÷

- បើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួននៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
- ជូនព័ត៌មានទៅអ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានរបស់អតិថិជននូវឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់ធនាគារ និង លេខគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលខ្លួនបានបើក ។

ដោយឡែកចំពោះអ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទាន ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃក្រោយពីធ្វើវិញ្ញត្តិ (ការទទួលស្គាល់ ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយអតិថិជន) ជាមួយអតិថិជនហើយ ត្រូវតែផ្តល់ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ខ្លួន ទៅឱ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

ចំពោះបុគ្គលប្រភេទទី ១ និង ទី២ ប្រសិនបើធ្វើការប្រកាស/ផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់អចលនវត្ថុ របស់ខ្លួនមុនពេលដែលគម្រោងបញ្ចប់ជាស្ថាពរ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវតែបើកគណនីអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុជាចាំបាច់ដើម្បីទទួលប្រាក់កក់ ឬប្រាក់ត្រូវបង់តាមតំណាក់កាលរបស់អតិថិជន ។

ប្រការ ៩: ការតំកល់ប្រាក់ធានា

មុនពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រង អាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ៣ ត្រូវតំកល់ប្រាក់ធានាចំនួន ២% (ពីរភាគរយ) នៃតម្លៃគម្រោងវិនិយោគសរុប ឬតម្លៃវិនិយោគតាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៅក្នុងគណនី ប្រាក់តំកល់របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដែលបើកនៅអគ្គនាយកដ្ឋានរតនាគារជាតិ តាមវិធីសាស្ត្រណា មួយដូចខាងក្រោម ÷

- (ក) ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធនៅក្នុងគណនីប្រាក់តំកល់របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

(ខ) បំណុល ឬលិខិតធានាពីធនាគារពាណិជ្ជក្នុងស្រុកណាមួយដែលមានតម្លៃស្មើទឹកប្រាក់ខាងលើ ។
ប្រាក់តំកល់ធានាខាងលើនេះមិនអាចដកយកទៅវិញបានទេ លុះត្រាតែបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
បានបញ្ចប់គម្រោងរបស់ខ្លួនជាស្ថាពរ ឬដើម្បីដោះស្រាយសាធារណៈរបស់ខ្លួនតាមការវាយតម្លៃរបស់
ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
ឬពិមន្តិរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ប្រាក់ធានាខាងលើនេះ អាច
ដកយកទៅវិញបានក្នុងរយៈពេល ៧ ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការគិតចាប់ពីថ្ងៃបានដាក់ពាក្យសុំដកប្រាក់ធានាជា
លាយលក្ខណ៍អក្សរមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

ប្រការ ១០: រដ្ឋាករគ្រប់ប្រភេទរបស់អតិថិជន

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលលក់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនជូនអតិថិជនមុនពេលដែលគម្រោងរបស់
ខ្លួនបានបញ្ចប់ មិនត្រូវទទួលប្រាក់កក់ ឬប្រាក់ត្រូវបង់តាមដំណាក់កាលទាំងអស់របស់អតិថិជនដោយ
ផ្ទាល់ឡើយ ប្រាក់ទាំងអស់នោះត្រូវបង់ទៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
ទៅតាមតំណាក់កាលដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ- លក់ ឬជួល អចលនវត្ថុ។

ប្រការ ១១: ការបង់ប្រាក់ទៅក្នុងគណនីអតិថិជនឱ្យអចលនវត្ថុរបស់អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទាន

អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានឱ្យអតិថិជន ត្រូវបង់ប្រាក់តាមចំនួនភាគរយនៃសំណង់ដែលបានសាងសង់រួច
ជូនទៅបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ តាមរយៈគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ក្នុងរយៈ
ពេល ៧ ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការបន្ទាប់ពីបានទទួលវិក័យប័ត្រស្នើសុំឱ្យបង់ប្រាក់ពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។
ក្រោយពីបង់ប្រាក់រួចហើយ ត្រូវភ្ជាប់នូវរបាយការណ៍ថតចម្លងនៃការបង់ប្រាក់នោះជូនទៅបុគ្គលអភិវឌ្ឍ
អចលនវត្ថុចំនួន ០១ ច្បាប់ និងទៅអ្នកទិញ ឬអ្នកជួលចំនួន ០១ ច្បាប់ ដើម្បីបញ្ជាក់ថា ការទូទាត់បាន
ធ្វើរួចហើយ ។

ប្រការ ១២: រដ្ឋាករកម្ចីគ្រប់ប្រភេទរបស់បុគ្គលអតិថិជនឱ្យអចលនវត្ថុ

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង មិនគ្រប់គ្រងប្រាក់កម្ចីគ្រប់ប្រភេទរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលបានធ្វើ
ហិរញ្ញប្បទានពីប្រភពផ្សេងៗឡើយ ។ ប្រាក់កម្ចីទាំងនោះត្រូវគ្រប់គ្រង និងថែរក្សាដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍ
អចលនវត្ថុខ្លួនឯងផ្ទាល់ ។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងគ្រប់គ្រងតែគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែល
ទទួលប្រាក់កក់ ឬប្រាក់បង់តាមតំណាក់កាលដើម្បីទិញអចលនវត្ថុរបស់អតិថិជនតែប៉ុណ្ណោះ ។

ប្រការ ១៣: ការដកប្រាក់ពីគណនីអតិថិជនឱ្យអចលនវត្ថុ

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុអាចដកប្រាក់ចំណែកណាមួយពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែ
មានការបញ្ជាក់ពីវិស្វករឯករាជ្យ ហើយការដកនោះគឺសម្រាប់យកទៅចំណាយក្នុងគោលបំណងណាមួយ
ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៩ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ ។ រាល់ការ

ដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងនោះ ត្រូវតែសមាមាត្រទៅនឹងទំហំសំណង់ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍ
អចលនវត្ថុបានអនុវត្តជាក់ស្តែង ។

ប្រការ ១៤: នីតិវិធីនៃការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ដើម្បីដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានត្រូវមានលិខិតធានា ឬឯកសារបញ្ជាក់អំពីលទ្ធផល
នៃគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះពីវិស្វករដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មជាវិស្វករឯករាជ្យពីក្រុមការ
ងារអន្តរក្រសួង ។

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ អាចជ្រើសរើសវិស្វករឯករាជ្យដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មជា
វិស្វករឯករាជ្យពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបានដោយខ្លួនឯង ។ ឯកសារបញ្ជាក់របស់វិស្វករឯករាជ្យនេះត្រូវ
បញ្ជូនទៅឱ្យធនាគារពាណិជ្ជណាមួយដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់
ខ្លួននៅទីនោះ ។ ក្រោយពីបើកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុហើយ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់
ឯកសារបើកប្រាក់នេះមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីជ្រាបជារបាយការណ៍ និងរក្សាទុកជាឯកសារ ។

ប្រសិនបើមានការសង្ស័យ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិចុះត្រួតពិនិត្យដល់ទឹកនៃខ្លួន ។

ក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានអនុវត្តត្រឹមត្រូវទៅតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាស
នេះ ហើយការស្នើសុំដកប្រាក់សមាមាត្រទៅនឹងទំហំការងារដែលធ្វើបាន ដូច្នោះវិស្វករឯករាជ្យត្រូវចេញ
ឯកសារបញ្ជាក់ជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ក្នុងរយៈពេល ២ ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដោយគិតចាប់ពី
ថ្ងៃចុះត្រួតពិនិត្យ ដើម្បីឱ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះ អាចយកឯកសារទៅស្នើសុំដកប្រាក់ពីធនាគារ ។

ប្រការ ១៥: ការត្រួតពិនិត្យ

ប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួង អាចចាត់មន្ត្រីជំនាញរបស់ខ្លួនដើម្បីចុះត្រួតពិនិត្យដល់ទឹកនៃខ្លួនលើ
បញ្ជីស្នាម និងឯកសារផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានគ្រប់ពេលវេលា ។ បុគ្គល
អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវសហការ និងបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់មន្ត្រីជំនាញរបស់ក្រុមការងារអន្តរ
ក្រសួងក្នុងការចុះត្រួតពិនិត្យ ។

ក្នុងករណីចាំបាច់ប្រធានក្រុមការងារមានសិទ្ធិជួលអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យ និងសវនកម្មឱ្យចូល
រួមក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការត្រួតពិនិត្យ និងមានសិទ្ធិថតចម្លងនូវឯកសារផ្សេងៗតាមតម្រូវការ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យ
ចំពោះការចំណាយលើអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យនិងសវនកម្មនេះជាបន្តកម្រិតរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

ក្នុងករណីរកឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍របស់អតិថិជន ក្រុម
ការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិបង្កកប្រាក់កក់ ២% របស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងមានវិធានការទៅតាម
ផ្លូវច្បាប់ និងប្រើប្រាស់ប្រាក់របស់អតិថិជនដែលមាននៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដើម្បីបន្តការអភិវឌ្ឍ
ឱ្យបានចប់ជាស្ថាពរ ។

ប្រការ ១៦: ការផ្តល់របាយការណ៍

របាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាស

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ស្តីពីការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំត្រីមាសមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងឱ្យបានមុនថ្ងៃទី ១៥ នៃខែទី ១ ត្រីមាសបន្ទាប់ និងត្រូវបញ្ជាក់ថា ពិត និងត្រឹមត្រូវ ។

ចំពោះរបាយការណ៍ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវតែបញ្ជាក់ថា រាល់ការដកប្រាក់ធ្វើឡើងដោយស្របទៅតាមការណែនាំដែលមានចែងក្នុងប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

របាយការណ៍បញ្ចប់គម្រោង ឬរបាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំ

ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ៣ ខែ ក្រោយពីបញ្ចប់គម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬចុងឆ្នាំនៃគម្រោងនីមួយៗ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវតែផ្តល់ឱ្យក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវរបាយការណ៍ស្តីពីការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុនៃគម្រោង ឬឆ្នាំសារពើពន្ធកន្លងមកដែលត្រូវបានត្រួតពិនិត្យដោយស្នងការគណនេយ្យឯករាជ្យណាមួយដែលមានការទទួលស្គាល់ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។

ប្រការ ១៧ ទណ្ឌកម្ម

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងឡាយណាដែលល្មើសទៅនឹងបទប្បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌនានា ដែលមានចែងក្នុងប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដូចមានចែងក្នុងសៀវភៅបន្ទុកនេះ នឹងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចជា ការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬ ការដកហូតអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬ/និងទទួលការផាកពិន័យទៅតាមច្បាប់ជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការអនុវត្តទណ្ឌកម្មទៅតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

ប្រការ ១៨: សិទ្ធិប្តឹងតវ៉ា

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ មានសិទ្ធិតវ៉ាចំពោះការសម្រេចណាមួយរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមកប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវចំណុចណាដែលខ្លួនយល់ថា ការសម្រេចនោះមានលក្ខណៈមិនត្រឹមត្រូវ ។ ក្នុងការប្តឹងតវ៉ានោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវតែភ្ជាប់មកជាមួយនូវភស្តុតាងនានាដែលខ្លួនយល់ ថាចាំបាច់ និងមានសារៈសំខាន់ដល់ការតវ៉ា និងងាយស្រួលដល់ក្រុមការងារធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។

ក្នុងករណីមិនយល់ស្របចំពោះការសម្រេចចុងក្រោយរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងអំពីការសម្រេចនោះ។

ប្រការ ១៩: វិធានអន្តរកាល

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលកំពុងប្រកបអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុកន្លងមក នៅតែអាចប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនបានដដែល ប៉ុន្តែក្រោយពីប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុចូលជាធរមានហើយ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ត្រូវតែគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

បទប្បញ្ញត្តិនេះមិនមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចំពោះកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ឬការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មអចលនវត្ថុលក់ ឬជួល ដែលបានធ្វើឡើងនៅមុនពេលដែលប្រកាសនេះចូលជាធរមាននោះឡើយ ។

ចំពោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលកន្លងមកមានបំណុលពន្ធ ឬខកខានមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចសារពើពន្ធ ត្រូវចូលខ្លួនទៅដោះស្រាយបំណុលទាំងនោះនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ។ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនឹងផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែមានលិខិតបញ្ជាក់ពីអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារពីការបំពេញកាតព្វកិច្ចសារពើពន្ធរួចហើយ ។

បានអាន និងយល់ព្រម

អនុវត្តទាំងស្រុងតាមប្រការនីមួយៗនៃសៀវភៅបន្ទុកនេះ

ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០...

ហត្ថលេខា និង ត្រា

អ្នកស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ

សៀវភៅបន្ទុកនេះ មានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

រាជធានីភ្នំពេញ, នៅថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០...

អនុរដ្ឋលេខាធិការក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ និង ជា

ប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ