



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ
និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

របាយការណ៍កម្មសិក្សាបញ្ចប់ការសិក្សា

ដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

ចុះកម្មសិក្សាចាប់ពីថ្ងៃទី១៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២០ ដល់ថ្ងៃទី១៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០២០

ឈ្មោះស្ថាប័ន៖ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងក្របែក

តាក់តែងដោយ

និស្សិតឈ្មោះ ឡុង ស្រីមាស

គុជ សុវណ្ណស្រីរត្នី

សាស្ត្រចារ្យណែនាំ

លោក ឈាន ហ៊ុយ

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ

ជំនាន់ទី ១៣

ឆ្នាំចូលសិក្សា

២០១៦

ឆ្នាំសរសេរបាយការណ៍ ២០២០

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

នាងខ្ញុំឈ្មោះ ឡុង ស្រីមាស និង នាងខ្ញុំឈ្មោះ គុជ សុវណ្ណស្រីភ័ក្តិ ដែលជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែក ធនាគារ និង ហិរញ្ញវត្ថុ ឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី១៣ ក្រុម B4A2 នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច បានធ្វើបាយការណ៍បញ្ចប់ការសិក្សា នៅឆ្នាំ២០២០ លើប្រធានបទស្តីពី “ ដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ” ។

ជាបឋម យើងខ្ញុំសូមលំអោនកាយគោរព និងថ្លែងអំណរគុណ ដឹងគុណ យ៉ាងជ្រាលជ្រៅជា ទីបំផុត ចំពោះលោកអ្នកមានគុណទាំងពីរ ដែលបានផ្តល់ កំណើតចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាកូនដោយ មេត្តាធម៌ អប់រំទូន្មាន ប្រៀនប្រដៅ ណែនាំកូនឲ្យដើរមាត់ល្អ ទើបធ្វើឲ្យកូនរស់នៅប្រកបដោយកន្លង ធម៌ សុជីវធម៌ ដែលធ្វើឲ្យកូនក្លាយជា បុគ្គលល្អ ម្នាក់នឹងមានប្រយោជន៍នៅក្នុងសង្គមជាតិ និងជួយ ទំនុកបំរុងកូនគ្រប់យ៉ាង ពោលគឺ ទាំងស្មារតី និងសម្ភារៈ ដល់ការសិក្សារៀនសូត្រ តាំងពីថ្នាក់ចំណេះ ដឹងទូទៅដល់ឧត្តមសិក្សា។

ទន្ទឹមនឹងនេះ យើងខ្ញុំក៏សូមថ្លែងអំណរគុណ ចំពោះការឧបត្ថម្ភខាងផ្នែកស្មារតីរបស់៖

ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការរង លោកព្រឹកបុរស លោកព្រឹកបុរស រង លោកប្រធានការិយាល័យ ព្រមទាំងសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលលោកបានយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការបង្ហាត់បង្រៀនអស់ពីសមត្ថភាព ទាំងកម្លាំងកាយ និងប្រាជ្ញា ណែនាំ ដាស់តឿន និងដំបូន្មានល្អៗដល់យើងខ្ញុំ។

លោកសាស្ត្រាចារ្យ **ឈាង ហ៊ុយ** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំយើងខ្ញុំក្នុងការចងក្រងសៀវភៅ នេះឡើង ដែលលោកបានចំណាយពេលវេលាដល់មានតម្លៃក្នុងការបង្ហាត់បង្ហាញ ផ្តល់ដំបូន្មាន ភាព អត់ធ្មត់ គំនិតជួយស្ថាបនា ផ្តល់គន្លឹះគ្រប់បែបយ៉ាង និងជួយកែសម្រួលនូវរាល់កំហុសខុសឆ្គងដើម្បី ឲ្យបាយការណ៍នេះកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរ។

លោកស្រី **សុខ វណ្ណនី** នាយកធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក ដែលបាន ផ្តល់គំនិត និងអប់រំបន្ថែមដល់ក្រុមយើងខ្ញុំ។

លោកប្រធានភ្នាក់ងារឥណទាន **សន សុខាន់** និងលោកអនុប្រធានភ្នាក់ងារឥណទាន ឆេង ប៊ុនហេង ដែលបានផ្តល់នូវការយកចិត្តទុកដាក់ និងបានណែនាំ វិន័យ ក្បួនច្បាប់នៃការចុះធ្វើ

កម្មសិក្សា និងឯកសារមួយចំនួនទាក់ទងទៅនឹង ដំណើរការផ្តល់ ឥណទានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក ។

មិត្តរួមថ្នាក់ ដែលសិក្សាក្នុងសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានគាំទ្រ និងលើកទឹកចិត្តដល់ក្រុមយើងខ្ញុំ។

ជាទីបញ្ចប់ យើងខ្ញុំសូមប្រសិទ្ធពរជ័យដល់លោកទាំងអ្នកមានគុណទាំងពីរ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ ព្រីឡូបុរស លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ លោកនាយកសាខា លោកប្រធាន និងអនុប្រធាន ផ្នែកឥណទាន បុគ្គលិកគ្រប់ផ្នែករបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក និងមិត្តរួមថ្នាក់ទាំងអស់ សូមឲ្យមានសុខភាពល្អ និងទទួលបានជោគជ័យលើគ្រប់ភារកិច្ច។

អារម្ភកថា

ដោយឆ្លងកាត់កាសិក្សាអស់តយៈពេល៤ឆ្នាំកន្លងមកនេះ ទៅលើផ្នែក ធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ យើងខ្ញុំសង្កេតឃើញថា យើងខ្ញុំទទួលបាននូវចំណេះដឹងច្រើនអំពីវិស័យធនាគារនេះ។ ប៉ុន្តែមើលសំណួរទៅទៀត យើងខ្ញុំកាន់តែយល់ច្បាស់នៅពេលដែលក្រុមយើងខ្ញុំធ្វើរបាយការណ៍កម្មសិក្សា ដោយបានធ្វើការប្រៀបធៀបទ្រឹស្តីដែលបានសិក្សាកន្លងមកទៅ និងការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅក្នុងធនាគារ។ ទោះបីជាការចុះកម្មសិក្សារបស់ក្រុមយើងខ្ញុំមាន រយៈពេលខ្លីត្រឹមតែមួយខែ ប៉ុន្តែក្រុមយើងខ្ញុំយល់ថា វាបានផ្តល់ឲ្យនូវការតបដឹងយ៉ាងច្រើន ក្នុងការអនុវត្តផ្ទាល់ជាមួយនឹងទ្រឹស្តីដែលយើងបានសិក្សាកន្លងមក ហើយវាក៏គ្រប់គ្រាន់សម្រាប់យើងខ្ញុំធ្វើការចងក្រងធ្វើជាសៀវភៅរបាយការណ៍កម្មសិក្សានេះផងដែរ។ ចំពោះរបាយការណ៍កម្មសិក្សានេះ ត្រូវបានធ្វើឡើងតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដែលកើតមាន នៅក្នុងធនាគារក្នុងពេលដែលក្រុមយើងខ្ញុំចុះទៅ ហើយវាស្របទៅនឹងទីផ្សារនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះដែរ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលជាប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍន៍លើគ្រប់វិស័យដែលក្នុងនោះវិស័យធនាគារក៏កំពុងលូតលាស់ យ៉ាងខ្លាំងគួរឲ្យកត់សំគាល់ ដោយមានការបង្កើតឡើងនូវធនាគារពាណិជ្ជ ធនាគារឯកទេស និងគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុជាច្រើន ។

តាមរយៈរបាយការណ៍នេះ លោកសាស្ត្រាចារ្យ ក៏ដូចជាមិត្តនិស្សិតទាំងអស់ និងបានដឹងអំពីដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន របស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែកដែលក្នុងនោះយើងខ្ញុំផ្តោតសំខាន់ទៅលើ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ។ មួយវិញទៀតក្រុមយើងខ្ញុំក៏បានស្រងយកនូវទ្រឹស្តីល្អៗមួយចំនួនដែលទាក់ទងទៅនឹងវិស័យធនាគារដែលក្នុងនោះ វាផ្តោតសំខាន់ទៅលើធនាគារពាណិជ្ជ និងសេវាឥណទាន។

ក្រុមយើងខ្ញុំខិតខំរៀបចំរបាយការណ៍មួយនេះ ដោយខំយកចិត្តទុកដាក់គ្រប់ផ្នែកអោយបានត្រឹមត្រូវទាំងអត្ថន័យ ខ្លឹមសារ និងអក្ខរវិរុទ្ធ ប៉ុន្តែទោះបីយ៉ាងណាក៏ដោយយើងខ្ញុំក៏សូមអភ័យទោសទុកជាមុនពីសំណាក់លោកសាស្ត្រាចារ្យ មិត្តនិស្សិតគ្រប់ជំនាន់ និងមិត្តអ្នកអានទាំងអស់នូវរាល់ចំណុចខ្វះខាត ឬកំហុសខុសឆ្គង អចេតនានៅផ្នែកណាមួយ ហើយយើងខ្ញុំរង់ចាំទទួលមតិវិះគន់ដើម្បីស្តារនា កែលម្អដោយសេក្តីសោមនស្សជាទី បំផុត។

មាតិកា

បញ្ជីអក្សរកាត់	vi
បញ្ជីតារាង	vii
បញ្ជីរូបភាព	viii
បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ	ix

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ	១
២. ចំណេញបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ	១
៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ	២
៤. ទំហំនិងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ	២
៥. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ	២
ក. ប្រភពទិន្នន័យ	២
ខ. វិភាគបែបពិពណ៌នា	២
៦. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ	៣

ជំពូកទី១

រំលឹកទ្រឹស្តី

១.១. លក្ខណៈទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ	៤
១.១.១. និយមន័យនិងប្រវត្តិធនាគារពាណិជ្ជ	៤
១.១.២. តួនាទីរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ	៥
១.១.៣. មុខងារទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ	៦
១.២. ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃឥណទាន	៧
១.២.១. និយមន័យឥណទាន	៧
១.២.២. គោលបំណង និងអត្ថប្រយោជន៍ការផ្តល់ឥណទាន	៨
១.២.២.១. គោលបំណងនៃការផ្តល់ឥណទាន	៨
១.២.២.២. អត្ថប្រយោជន៍នៃការផ្តល់ឥណទាន	៨
១.២.៣. ប្រភេទឥណទាន	៩

១.២.៣.១.ឥណទានពាណិជ្ជកម្ម	៩
១.២.៣.២.ឥណទានរដ្ឋាភិបាល	៩
១.២.៣.៣.ឥណទានអន្តរជាតិ	៩
១.២.៣.៤.ឥណទានធនាគារ	៩
១.២.៤.រយៈពេលកំណត់របស់ឥណទាន	១០
១.២.៥.គុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន	១០
១.២.៥.១.គុណសម្បត្តិនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន	១០
១.២.៥.២.គុណវិបត្តនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន	១២
១.៣.គោលនយោបាយឥណទាន	១២
១.៤.ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន	១៤
១.៤.១.បទបញ្ជានៃការអោយខ្ចី	១៤
១.៤.២.បែបបទនៃកិច្ចសន្យាអោយខ្ចី	១៥
១.៥.ការវិភាគឥណទានតាម៦Cs	១៦
១.៥.១.អត្តចរិតក្នុងក្បួន (character)	១៦
១.៥.២.សមត្ថភាព (Capacity)	១៦
១.៥.៣.សាច់ប្រាក់ (Cash flow)	១៧
១.៥.៤.វត្ថុបញ្ចាំ (Collateral)	១៧
១.៥.៥.លក្ខខណ្ឌ (Condition)	១៧
១.៥.៦.ការត្រួតពិនិត្យ (Control)	១៧
១.៦ វិធីសាស្ត្របង់រំលស់	១៧

ជំពូកទី២

ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

២.១.ប្រវត្តិធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី	២២
២.១.១.ប្រវត្តិធនាគារអេស៊ីលីដាសាខាបឹងត្របែក	២២
២.១.២.ទីតាំង	២២
២.១.៣.រចនាសម្ព័ន្ធ	២៣

២.២.ផ្លាកសញ្ញា និងអត្តសញ្ញាណ	២៤
២.៣.ទស្សនៈ បេសកកម្ម វប្បធម៌ការងារ និងគោលដៅរួម	២៤
២.៣.១.ទស្សនៈ	២៤
២.៣.២.បេសកកម្ម	២៤
២.៣.៣.គោលដៅ	២៤
២.៣.៤.វប្បធម៌ការងារ	២៥
២.៤.ផលិតផល និងសេវាកម្ម	២៥
២.៤.១.ឥណទាន(Credits)	២៥
២.៤.២.សេវាកម្មបញ្ញើ-សន្សំ	២៦
២.៤.៣.សេវាផ្ទេរប្រាក់	២៧
២.៤.៤.សេវាចាត់ចែងសាច់ប្រាក់(Cash Management Service)	២៧
២.៤.៥.សេវាហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម (Trade Finance)	២៨
២.៤.៦.សេវា Electronic Banking (EBs)	២៨

ជំពូកទី៣

ដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

៣.១.លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទានគេហដ្ឋាន	៣០
៣.១.១.និយមន័យ	៣០
៣.២.គោលការណ៍ឥណទានគេហដ្ឋាន	៣០
៣.២.១.ឥណទានគេហដ្ឋានសម្រាប់សាធារណជន	៣០
៣.២.១.១.គោលបំណង	៣០
៣.២.១.២.ទីផ្សារគោលដៅ	៣០
៣.២.១.៣.ការកំណត់មូលនិធិ	៣០
៣.២.១.៤.អត្ថប្រយោជន៍	៣១
៣.២.១.៥.ផលិតផលឥណទាន	៣១
៣.២.១.៦.លក្ខណៈសម្បត្តិអតិថិជនដែលអាចទទួលបានឥណទាន	៣៣
៣.២.១.៧.ឯសារតម្រូវសម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋាន	៣៣

៣.២.១.៨.តម្រូវការ និងសុវត្ថិភាពឥណទាន	៣៥
៣.២.១.៩.ការវាយតម្លៃឥណទាន	៣៨
៣.២.១.១០.ការសងត្រឡប់មកវិញ	៣៩
៣.២.១.១១.ការរៀបចំឥណទានគេហដ្ឋានឡើងវិញ (Restructuring)	៤២
៣.២.១.១២.ការខកខានសង់ប្រាក់ និងការផាកពិន័យ	៤២
៣.២.១.១៣.ភាគីខ្ចីប្រាក់.....	៤៣
៣.២.១.១៤.ការទទួលខុសត្រូវ និងការអនុម័តឥណទាន.....	៤៣
៣.២.១.១៥.នីតិវិធីឥណទានគេហដ្ឋាន	៤៣
៣.២.២.ឥណទានគេហដ្ឋានសម្រាប់បុគ្គលិក	៤៦
៣.២.២.១.គោលបំណង	៤៦
៣.២.២.២.ទីផ្សារគោលដៅ	៤៦
៣.២.២.៣.ការកំណត់កម្រិតមូលនិធិ	៤៧
៣.២.២.៤.អត្ថប្រយោជន៍សម្រាប់បុគ្គលិក	៤៧
៣.៣.ដំណើរការផ្តល់ឥណទាន	៤៧
៣.៣.១.ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់	៤៧
៣.៣.១.១.សម្រាប់អតិថិជនដែលជាអាជីវករ	៤៨
៣.៣.១.២.អតិថិជនដែលមានប្រាក់បៀវត្ស.....	៤៨
៣.៣.២.ការចុះសង្កេតដល់កន្លែង	៤៩
៣.៣.២.១.ការវាយតម្លៃគេហដ្ឋាន	៥០
៣.៣.៣.ការផ្ទៀងផ្ទាត់ព័ត៌មានដែលទទួលបានពេលចុះវាយតម្លៃដល់លំនៅដ្ឋាន/កន្លែងប្រកបអាជីវកម្ម ជាមួយនឹងព័ត៌មានដែលទទួលបានពីការិយាល័យឥណទាន” កម្ពុជា ”	៥៤
៣.៣.៤.ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់.....	៥៤
៣.៣.៥.ការអនុម័តឥទាន.....	៥៥
៣.៣.៥.១.លំដាប់សាខា /នាយកដ្ឋានសេវាឥណទាន	៥៥
៣.៣.៥.២.លំដាប់ចាប់ពីនាយកដ្ឋានឥណទាន	៥៥
៣.៣.៦.ការរៀបចំឯកសារឥណទាន	៥៥

៣.៣.៦.១.ករណីអតិថិជនបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក / ដាក់បញ្ចាំគេហដ្ឋានដែលទិញ.....	៥៦
៣.៣.៦.២.ករណីអតិថិជនមានទ្រព្យសម្បត្តិកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក / ដាក់បញ្ចាំ.....	៥៨
៣.៣.៧.ការបញ្ចូលទិន្នន័យឥណទាន.....	៥៩
៣.៣.៧.១.ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន.....	៥៩
៣.៣.៧.២.គណនេយ្យករ.....	៥៩
៣.៣.៨.ការបើកប្រាក់.....	៥៩
៣.៤.កត្តាដែលជំរុញឥណទាន និងវិធីសាស្ត្រទាក់ទាញអតិថិជន.....	៦០
៣.៥.ហានិភ័យឥណទាន.....	៦០
៣.៥.១.និយមន័យហានិភ័យឥណទាន.....	៦០
៣.៥.២.មូលហេតុចម្បងពីរ ដែលបណ្តាលឲ្យមានហានិភ័យ.....	៦១
៣.៦.វិភាគចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយ.....	៦៣
៣.៦.១.ចំណុចខ្លាំង.....	៦៤
៣.៦.២.ចំណុចខ្សោយ.....	៦៥

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍

១.សេចក្តីសន្និដ្ឋាន.....	៦៦
២.ការផ្តល់អនុសាសន៍.....	៦៦

ឯកសារយោង

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីសំគាល់អក្សរកាត់

ACLEDA	: Association of Cambodia Local Economic Development Agencies
ATM	: Automated teller Machine
CBC	: Credit Bureau Cambodia
LTD	: Limited company

បញ្ជីតារាង

តារាងទី១ ៖ តារាងបង់រំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ	៤០
តារាងទី២ ៖ តារាងបង់រំលោះប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់	៤២

មញ្ជីរូបភាព

រូបភាពទី១ ៖ ទីតាំងភូមិសាស្ត្ររបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក.....	២៣
រូបភាពទី២ ៖ រចនាសម្ព័ន្ធរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក.....	២៣
រូបភាពទី៣ ៖ ផ្លាកសញ្ញារបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក.....	២៤

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

- ឧបសម្ព័ន្ធ០១ ៖ បញ្ជីត្រួតពិនិត្យឯកសារឥណទានអតិថិជន
- ឧបសម្ព័ន្ធ០២ ៖ ពាក្យចុះឈ្មោះស្នើសុំឥណទាន
- ឧបសម្ព័ន្ធ០៣ ៖ គម្រោងជំនួញ
- ឧបសម្ព័ន្ធ០៤ ៖ មុខរបរ-អាជីវកម្ម ឥណទានតាមប្រភេទជំនាញ និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិក្នុងវិស័យសេដ្ឋកិច្ច
- ឧបសម្ព័ន្ធ០៥ ៖ STAFFHOUSINGLOAN ASSESSMENT SCENARIO
- ឧបសម្ព័ន្ធ០៦ ៖ សម្រង់ព័ត៌មានអំពីសន្ទស្សន៍ថ្លៃ
- ឧបសម្ព័ន្ធ០៧ ៖ ពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានបុគ្គលិក
- ឧបសម្ព័ន្ធ០៨ ៖ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
- ឧបសម្ព័ន្ធ០៩ ៖ តារាងព័ត៌មានសម្រាប់អតិថិជន
- ឧបសម្ព័ន្ធ១០ ៖ លិខិតបញ្ជាក់ស្នាមមេដៃ
- ឧបសម្ព័ន្ធ១១ ៖ គម្រោងចំណាយ និងថ្លៃឈ្នួលសាងសង់
- ឧបសម្ព័ន្ធ១២ ៖ ព័ត៌មានអំពីអ្នកធានា
- ឧបសម្ព័ន្ធ១៣ ៖ កំណត់ហេតុវាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានា
- ឧបសម្ព័ន្ធ១៤ ៖ កិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងធានា
- ឧបសម្ព័ន្ធ១៥ ៖ ទម្រង់វាយតម្លៃទ្រព្យធានា ប្រភេទជាអចលនទ្រព្យ
- ឧបសម្ព័ន្ធ១៦ ៖ កិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់ គេហដ្ឋាន
- ឧបសម្ព័ន្ធ១៧ ៖ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់
- ឧបសម្ព័ន្ធ១៨ ៖ លិខិតបញ្ជាក់លើការដកប្រាក់
- ឧបសម្ព័ន្ធ១៩ ៖ ពាក្យស្នើសុំរក្សាទុកលិខិត និងតម្កល់ឯកសារកម្មសិទ្ធិនៅធនាគារ អេស៊ីប៊ីជា
- ឧបសម្ព័ន្ធ២០ ៖ បង្កាន់ដៃទទួលឯកសារសម្គាល់អត្តសញ្ញាណ

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រទេសកម្ពុជាគឺជាប្រទេសមួយ ក្នុងចំណោមប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ជាច្រើននៅក្នុងសាកលលោក។ ទន្ទឹមនឹងនេះយើងសង្កេតឃើញថា ប្រទេសកម្ពុជាបានពង្រីកខ្លួនទៅលើគ្រប់វិស័យរួមមាន វិស័យកសិកម្មអាទិភាព ពាណិជ្ជកម្ម ឧស្សាហកម្ម ទេសចរណ៍ ជាពិសេសវិស័យសេដ្ឋកិច្ច ដែលកំពុងលូតលាស់គួរឲ្យកត់សម្គាល់ ក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយ ។ វិស័យទាំងអស់នេះ គឺជាចលកម្មយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជំរុញកំណើនសេដ្ឋកិច្ចឲ្យកាន់តែប្រសើរជាងមុន ដោយបានទាក់ទាញអ្នកវិនិយោគទុនទាំងក្នុងស្រុកនិងក្រៅស្រុក។

តាមរយៈកំណើនសេដ្ឋកិច្ចនេះ បានធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋមានជីវភាពល្អប្រសើរជាងមុន ដែលជាហេតុនាំឲ្យមានកំណើនតម្រូវការលំនៅដ្ឋាន សម្រាប់ការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់ពួកគេ។ ដោយសម្លឹងឃើញនូវ ការរីកចម្រើនខាង វិស័យអចលទ្រព្យស្របជាមួយនឹងកំណើនប្រជាជនយ៉ាងច្រើនបែបនេះ ធនាគារជាច្រើន ជាពិសេស ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក ដែរជាធនាគារមួយមានកេរ្តិ៍ឈ្មោះល្បីល្បាញ ទទួលស្គាល់ពីសំណាក់អតិថិជនគ្រប់ស្រទាប់វណ្ណៈ ទាំងទីក្រុង និងជនបទនៅក្នុងប្រទេស និងក្រៅប្រទេស។ បានខិតខំធ្វើយ៉ាងណាដើម្បីបំពេញតម្រូវការរបស់អតិថិជនឲ្យបានល្អ។ ជាហេតុនាំអោយធនាគារធ្វើការសម្រេចចិត្តបង្កើតឥណទានមួយប្រភេទសម្រាប់ទិញអចលទ្រព្យគឺឥណទានគេហដ្ឋាន ក្នុងគោលបំណងជួយសម្រួល និងបំពេញតម្រូវការរបស់អតិថិជន ជាពិសេស ចំពោះអ្នកដែលមានចំណូលទាបក៏អាចក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលទ្រព្យទាំងអស់នោះដែរ។

ដោយឃើញអត្ថប្រយោជន៍នៃឥណទានគេហដ្ឋាន ក៏ដូចជាការចូលរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់របស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច ។ ទាំងអស់នេះហើយ ជាហេតុនាំឲ្យក្រុមយើងខ្ញុំធ្វើការស្រាវជ្រាវលើប្រធាបទ “ ដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ” របស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក ដែរជាសាខាធំមួយក្នុងចំណោមសាខាធំៗ នៅរាជធានីភ្នំពេញ។

២. បំណងបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រជាជនមានការកើនឡើងជារៀងរាល់ឆ្នាំ នៅជុំវិញពិភពលោក ហើយប្រទេសកម្ពុជាក៏ជាប្រទេសមួយក្នុងចំណោមប្រទេសទាំងនោះ ដែរមានការកើនឡើងប្រជាជនកើនឡើង ដែលធ្វើឲ្យមានកំណើនតម្រូវការក្នុងនោះចំពោះតម្រូវការគេហដ្ឋានក៏មានការកើនឡើងផងដែរ។ ប៉ុន្តែដូចដែលបានដឹងហើយថា គេហដ្ឋានគឺមានតម្លៃខ្ពស់ ដែលធ្វើមនុស្សដែលមានតម្រូវការភាគច្រើន គ្មានសមត្ថភាពទិញភ្លាមៗនោះទេ។ ដោយមើលឃើញពីតម្រូវការ និង ភាពខ្វះខាតដូចនេះ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានផ្គត់ផ្គង់តម្រូវការនេះសម្រាប់អតិថិជន

របស់ខ្លួន ដោយបានបង្កើនសេវាកម្មឥណទានសម្រាប់គេហដ្ឋាន។ ដើម្បីធ្វើការស្វែងយល់ និងយល់ឲ្យកាន់តែ ច្បាស់ពីឥណទានគេហដ្ឋាន ទើបក្រុមយើងខ្ញុំសម្រេចចិត្តយកប្រធានបទស្រាវជ្រាវ ពីដំណើរការនៃការផ្តល់ ឥណទានសម្រាប់គេហដ្ឋាន របស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក ទើបមានសំណួរ មួយបាន លើកឡើងថា តើដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹង ត្របែក មានលក្ខណៈយ៉ាងដូចម្តេច ?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវនេះ គឺដើម្បីស្វែងយល់ឲ្យកាន់តែស៊ីជម្រៅបន្ថែមទៀតអំពី ឥណទាន គេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក ដែលបានធ្វើការសិក្សាទៅលើចំណុចសំខាន់ ដូចខាងក្រោម៖

- ប្រភេទរបស់ឥណទានគេហដ្ឋាន
- វិធីសាស្ត្រនៃការវាយតម្លៃអតិថិជនមុនផ្តល់ឥណទាន
- ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន
- អត្ថប្រយោជន៍នៃការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋាន

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះផ្តោតលើ “ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន របស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក ” ជាមួយទិន្នន័យក្នុងឆ្នាំ ២០១៨ និង ២០១៩។

៥. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

របាយការណ៍សិក្សាស្រាវជ្រាវនេះគឺផ្អែកលើប្រភពទិន្នន័យ និងការវិភាគដូចខាងក្រោម ៖

ក. ប្រភពទិន្នន័យ

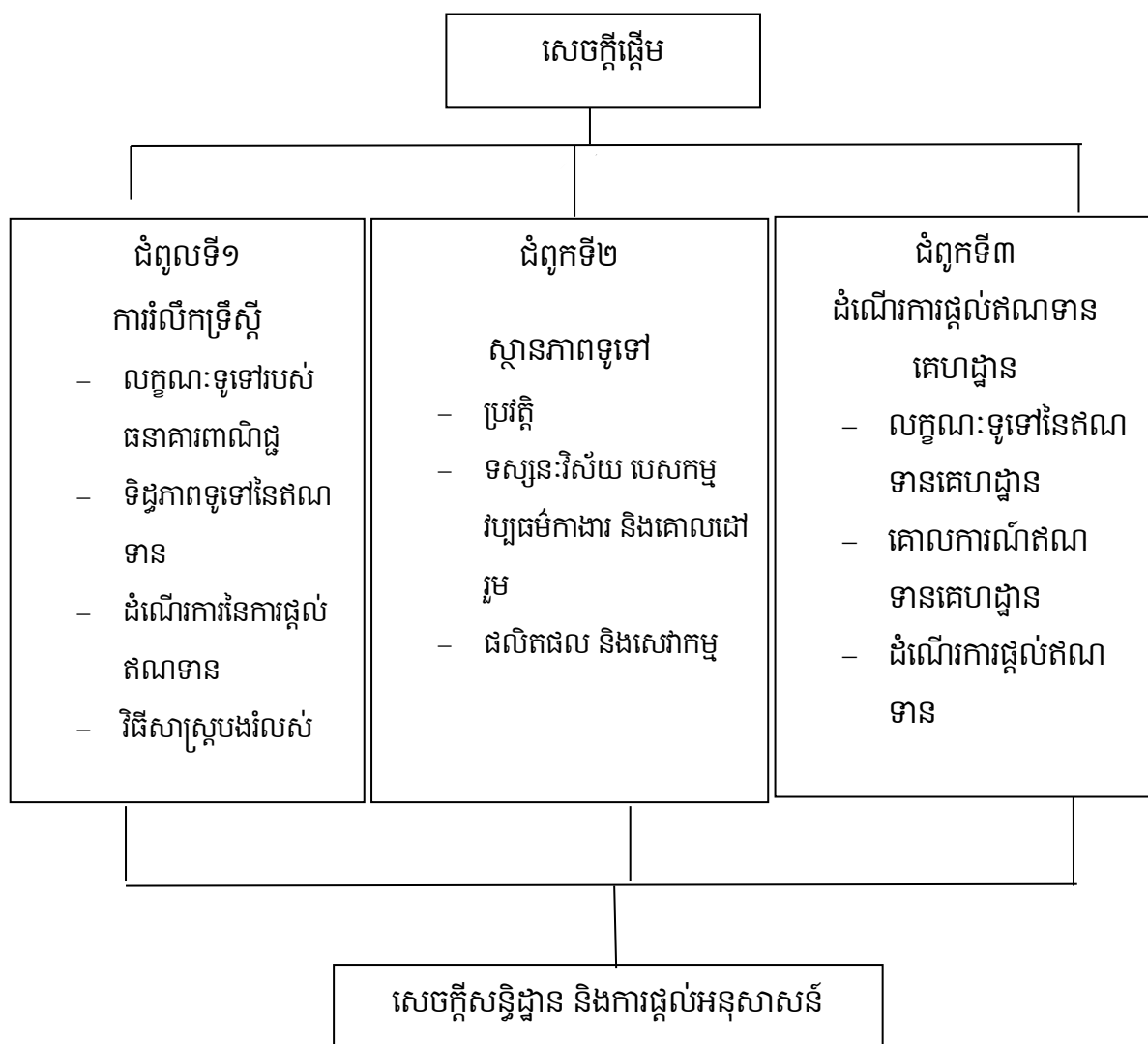
របាយការណ៍សិក្សាស្រាវជ្រាវនេះពឹងផ្អែកលើទិន្នន័យដែលមានស្រាប់ (ទិន្នបន្ទាប់បន្សំ) ដូចខាងក្រោម៖

- ឯកសារផ្តល់ពីធនាគារ រួមមានរបាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំ និងឯកសារដេរពាក់ព័ន្ធ
- ឯកសារក្នុងបណ្ណាល័យពាក់ព័ន្ធនឹងឥណទានគេហដ្ឋាន
- ឯសារតាមគេហទំព័រពាក់ព័ន្ធនឹងឥណទាន

ខ. វិភាគតាមបែបពិពណ៌នា

បន្ទាប់ពីទទួលបានទិន្នន័យសម្រាប់របាយការណ៍សិក្សាស្រាវជ្រាវរួចមកយើងធ្វើការវិភាគនិងបក ស្រាយតាមគុណវិស័យ (បែបពិពណ៌នា)។

៦. មេធាវីសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ



ជំពូកទី១

រំលឹកច្រើន

ជំពូកទី១

វិស័យហិរញ្ញវត្ថុ

១.១ លក្ខណៈទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

១.១.១ និយមន័យ និងប្រភេទធនាគារពាណិជ្ជ

និយមន័យ៖

ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជាអង្គភាពដែលស្វែងរកប្រាក់ចំណេញធនាគារពាណិជ្ជមានទ្រព្យសកម្ម និងបំណុលជាច្រើនប្រភេទ ។¹

ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជាស្ថាប័នមួយដែលស្វែងរកគ្រប់ដណ្តប់លើគ្រប់ស្ថាប័នសន្សំ។ ពួកគេបានបម្រើដល់អ្នកដែលខ្វះខាតសាច់ប្រាក់តាមរយៈការផ្តល់កម្ចី ឬទិញមូលបត្របំណុល (Debt Securities)² ហើយធនាគារពាណិជ្ជជានីតិបុគ្គលិកដែលមានសម្បទាពិសេសក្នុងការវិសយកប្រតិបត្តិការធនាគារជាមុខរបរប្រក្រតី ។ធនាគារពាណិជ្ជអនុវត្តនូវសកម្មភាពរបស់ដូចជា ៖

- ទទួលប្រាក់បញ្ញើពីសាធារណៈជនតាមរយៈការប្រមូលទុននៅទំនេរក្នុងសេដ្ឋកិច្ច។
- ផ្តល់ឥណទានគ្រប់ប្រភេទចំពោះសាធារណៈជនដោយមានកំរៃនិងទៅតាមមុខសញ្ញាដែលបានកំណត់ដោយនយោបាយរូបិយវត្ថុ។
- ប្រព្រឹត្តកម្ម និងការដាក់ឱ្យអតិថិជនប្រើប្រាស់នូវមធ្យោបាយទូទាត់ជាប្រចាំ មូលប្បទានបំពេញ បំណុលឥណទានលិខិត ឥណទានឱ្យមានដំណើរការយ៉ាងរលូន និងមានប្រសិទ្ធភាពសម្រាប់បំរើសេចក្តីត្រូវការនៅក្នុងសេដ្ឋកិច្ច ។

ដំបូងធនាគារកើតឡើងពីពាណិជ្ជករនៅសម័យបុរាណ ដែលបង្កើតអោយមានកម្ចីសម្រាប់កសិករនិងពាណិជ្ជករដែលបានដឹកជញ្ជូនទំនិញ ពីទីក្រុងមួយ ។ កំណត់ហេតុរបស់សកម្មភាពបែបនេះមានមកពី ២០០០ឆ្នាំមុន គ.សនៅតំបន់ Assyria និង Babylonia ។បន្ទាប់មកប្រទេសក្រិចសម័យបុរាណ និងសម័យរូម៉ាំង រីឯក្រោយរ៉ូម អ្នកផ្តល់កម្ចីដែលមានមូលដ្ឋាននៅព្រះវិហារ បានបង្កើតប្រាក់កម្ចីហើយក៏បានបន្ថែមនូវការបង្កើតថ្មី សំខាន់ៗចំនួនពីរ គឺទទួលការដាក់ប្រាក់ និងការដូររូបិយវត្ថុ ។នៅក្នុងសម័យនោះក៏មានភស្តុតាងស្រដៀងគ្នានៃការអភិវឌ្ឍន៍ ឯករាជ្យនៃការខ្ចីប្រាក់នៅសម័យចិនបុរាណ និងសម័យឥណ្ឌាបុរាណ ។

¹Petter S.Rose and Sylvia C. Hudgins, 2008, Bank management and finance Service,7th edition page 7

² អូន ហេង,២០១៨ ធនាគារ និងរូបិយវត្ថុ ទំព័រ ៤៣

នៅក្នុងគំនិតថ្មី ធនាគារត្រូវបានរកឃើញម្ដងម្ដង និងដើមសម័យនៃការរីកចម្រើនរបស់អ៊ីតាលី នៅក្នុងទីក្រុងអ្នកមាននៅភាគខាងជើង ដូចជា Florence ,Venice និងGenoa ។ គ្រួសាររបស់ Bardi និង Peruzzi បានគ្រប់គ្រងធនាគារនៅក្នុង ស.វទី១៤ នៃតំបន់ Florence, និងបង្កើតសាខានៅក្នុងផ្នែកផ្សេងៗ ទៀតនៅអឺរ៉ុប។

ប្រហែលគ្រួសាររបស់ Bardi ជាធនាគារដែលល្បីជាងគេ របស់អ៊ីតាលីដែលបានបង្កើតឡើងដោយ Giovanni Madici នៅឆ្នាំ១៣៩៧ ។

ការរីកចម្រើនរបស់ធនាគារបានរីករាលដាលពេញទ្វីបអឺរ៉ុប ហើយមានការបង្កើតឡើងនូវធនាគារថ្មីសំខាន់ៗមួយចំនួនទៀត ត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅទីក្រុង Amsterdam នៅសម័យសាធារណៈរដ្ឋ ហូឡង់ក្នុងស.វទី ១៧។ អំឡុងស.វទី២០ ការអភិវឌ្ឍន៍ក្នុងផ្នែកទូរគមនាគមន៍ និង កុំព្យូទ័របានផ្តល់ជាលទ្ធផលយ៉ាងសំខាន់ក្នុង ការផ្លាស់ប្តូរនៃការរៀបចំធនាគារ ហើយក៏មានការធ្វើអោយកើនឡើងទាំងទំហំ និងការប្រើប្រាស់តាមតំបន់នៅ ចុងឆ្នាំ ២០០០វិបត្តិនិរន្តរ៍បានអោយចេញនូវភាពហាជ័យ របស់ធនាគារមួយចំនួនដែលរួមមានធនាគារធំៗ របស់ពិភពលោក ។

១.១.២ តួនាទីរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ ³

ធនាគារ គឺជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុមួយដែលដើរតួយ៉ាងសំខាន់នៅក្នុងសេដ្ឋកិច្ចជាតិ តាមរយៈការទទួលប្រាក់បញ្ញើ ការផ្តល់ ឥណទាន និងសេវាផ្សេងៗជាច្រើនផ្សេងទៀត។ ធនាគារមានតួនាទីយ៉ាងច្រើនដូចខាងក្រោម ៖

- **តួនាទីជាអន្តរការីហិរញ្ញវត្ថុ** ៖ ធនាគារបានផ្ទេរប្រាក់សន្សំរបស់អតិថិជនបន្ទាប់មកធនាគារបានបំបែក ប្រាក់ទាំងនោះទៅជាការផ្តល់ឥណទានបន្តសម្រាប់ផ្តល់ឲ្យទៅអតិថិជនទាំងឡាយណាដែលមាន តម្រូវការសាច់ប្រាក់។
- **តួនាទីទូទាត់** ៖ ធនាគារជាអ្នកតំណាងអោយអតិថិជនដើម្បី ទូទាត់លើទំនិញ និងសេវាជំនួសមុខឲ្យ អតិថិជនរបស់ខ្លួនដូចជាផ្តល់មូលប្បទានប័ត្រ, ទូទាត់មូលប្បទានប័ត្រ, ផ្ទេរប្រាក់ជាដើម។
- **តួនាទីជាអ្នកធានា** ៖ ធនាគារជាអ្នកតំណាងអោយអតិថិជនដើម្បីសងបំណុលក្នុងករណីដែលអតិថិ ជនគ្មានលទ្ធភាពសងបំណុល។
- **តួនាទីជាភ្នាក់ងារ** ៖ ធនាគារជំនួសមុខអោយអតិថិជនរបស់ខ្លួនក្នុងការគ្រប់គ្រង, ការពារទ្រព្យសម្បត្តិ យ៉ាងមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់។

³ http://www.com.gcg11.org/attachments/092_Banking%20by%20%20Sukneet.pdf (ចូលទស្សនាថ្ងៃទី៣០ខែមីនាឆ្នាំ២០២០)

- **តួនាទីជាគោនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាល** ៖ ធនាគារដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាលដែលនយោបាយទាំងនេះត្រូវបានចេញដោយធនាគារកណ្តាល ឬរតនាគារជាតិ ក្នុងគោលបំណងគ្រប់គ្រងការលូតលាស់ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសម្រេចបាននូវគោលដៅសង្គម។

១.១.៣ មុខងារទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

ជាទូទៅធនាគារពាណិជ្ជទាំងអស់ធ្វើប្រតិបត្តិការសកម្មភាពអាជីវកម្មចំនួន៣ចំបងគឺ៖

- **ការទទួលប្រាក់បញ្ញើពីអតិថិជន** ៖ ប្រាក់បញ្ញើជាប្រភពទុនសំខាន់សម្រាប់ធនាគារក្នុងការផ្តល់ឥណទានអតិថិជនអាចផ្ញើប្រាក់ដោយបើកគណនីចរន្ត ឬបើកគណនីប្រាក់សន្សំមានកាលកំណត់។
- **ចំពោះការទូទាត់ប្រាក់បញ្ញើរបស់ធនាគារពាណិជ្ជមាន ៣ប្រភេទគឺ៖**
 - **Current Account:** ជាគណនីចរន្តដែលប្រើប្រាស់ជាមធ្យោបាយទូទាត់ធម្មតា ប៉ុន្តែគ្មានការប្រាក់ហើយអាចដកសាច់ប្រាក់ចេញពីគណនីនៅពេលណាក៏បាន។
 - **Saving Account:** ជាគណនីសន្សំដែលអតិថិជនអាចដកសាច់ប្រាក់បានគ្រប់ពេលវេលាដោយមិនមានកំណត់ពេលវេលាហើយទទួលបានអត្រាការប្រាក់ទាប។
 - **Fixed Account:** ជាគណនីមានកាលកំណត់ហើយទទួលបានការប្រាក់ខ្ពស់ដែលការដាក់ជាគណនីកំណត់ មានរយៈពេលកំណត់ចាប់ពី ៣ខែ ៦ខែ ៩ខែ ឬ១ឆ្នាំ វាអាស្រ័យទៅលើការដាក់ប្រាក់របស់អតិថិជន ប៉ុន្តែមិនអាចដកសាច់ប្រាក់ចេញមុនពេលកំណត់នោះនឹងទទួលរងការផាកពិន័យ ឬមិនទទួលបានការប្រាក់ឡើយ។
- **ការផ្តល់ឥណទានដល់ឯកជន និងសហគ្រាស** ៖ ប្រតិបត្តិការឥណទានជាយន្តការសំខាន់ក្នុងប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ច សហគ្រាសដែលចង់បង្កើតផលិតផលត្រូវការខ្ចីលុយពីប្រព័ន្ធធនាគារដើម្បីជៀសវាងហានិភ័យធនាគារត្រូវទាមទារឲ្យមានការដាក់សម្ភារៈធានារយៈពេលក្នុងការផ្តល់ឥណទាន គឺមានរយៈពេលខ្លីចាប់ពី ១ឆ្នាំ រហូតដល់ ៥ឆ្នាំ ហើយរយៈពេលវែងគឺលើសពី ៥ឆ្នាំ។ ជាធម្មតាការដែលយកប្រាក់បញ្ញើរយៈពេលខ្លីទៅផ្តល់ឥណទានរយៈពេលយូរនាំឲ្យមានការលំបាកក្នុងការគ្រប់គ្រងប្រាក់បញ្ញើអតិថិជន ជាមធ្យោបាយគេចវិវាទក្នុងការធ្វើឥណទានរយៈពេលខ្លី។
- **ការដាក់ឲ្យប្រើប្រាស់នូវមធ្យោបាយទូទាត់**

ការប្រើប្រាស់សាច់ប្រាក់សុទ្ធ ៖ ការទូទាត់ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធមានភាពងាយស្រួលក្នុងការប្រើប្រាស់របស់ប្រជាជនពលរដ្ឋភាគច្រើនដែលមានចំណូលតិចតួចក៏ដោយ មិនចាំបាច់យកប្រាក់ទៅផ្ញើក្នុងធនាគារ។ ម៉្យាងវិញ

ទៀតការប្រើប្រាស់លុយសុទ្ធដោយស្រួលចំពោះប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើន ដែលមិនសូវចេះក្នុងការប្រើប្រាស់ប្រាក់ សុទ្ធរាប់រងអោយមានការលំបាកក្នុងការគ្រប់គ្រងដោយអាចមានសាច់ប្រាក់ក្លែងក្លាយចរាចរក្នុងប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ច នាំឲ្យប្រជាជនខ្វះជំនឿលើរូបបិយវត្ថុជាតិ។

- **ការប្រើប្រាស់មូលប្បទានប័ត្រ** : គឺជាមធ្យោបាយមួយដ៏សំខាន់ក្នុងការទូទាត់ ហើយគេប្រើប្រាស់វា ច្រើនក្នុងពិភពលោក។ ក្នុងការប្រើប្រាស់មូលប្បទានប័ត្រមានស្ថេរភាពក្នុងការទូទាត់ ប៉ុន្តែការប្រើ ប្រាស់មូលប្បទានប័ត្រមានតម្លៃសេវាខ្ពស់ក្នុងការគ្រប់គ្រង ហើយទាមទារឲ្យមានបច្ចេកទេសខ្ពស់ក្នុង ការគ្រប់គ្រង និងមានបច្ចេកទេសក្នុងការត្រួតពិនិត្យតាមរយៈប្រព័ន្ធទំនើប។
- **ប័ណ្ណឥណទាន** : ជាមធ្យោបាយទូទាត់ដែលគេនិយមប្រើប្រាស់នៅលើសកលលោកក្នុងការទូទាត់ ទំនិញដែលអតិថិជនជាម្ចាស់ប័ណ្ណទិញរបស់របរប្រើប្រាស់ដោយជៀសវាងការទូទាត់ជាសាច់ប្រាក់ សុទ្ធ ប័ណ្ណនេះជាមធ្យោបាយឥណទានរយៈពេលខ្លីពេលគឺរយៈពេល១ខែយ៉ាងយូរ។ ម្ចាស់ប័ណ្ណឥណ ទានអាចដកយកសាច់ប្រាក់ពីម៉ាស៊ីនស្វ័យប្រវត្តិ ដែលគ្រប់គ្រងដោយម្ចាស់ធនាគារដែលចេញប័ណ្ណ នេះឲ្យអតិថិជនប្រើប្រាស់។
- **ប្រតិបត្តិការផ្ទេរប្រាក់** : គឺការផ្ទេរប្រាក់ជាប្រតិបត្តិការមួយដោយងាយស្រួលក្នុងការផ្ទេរប្រាក់ពីគណនី មួយទៅគណនីមួយផ្សេងទៀតដោយសម្រួលដល់ការដឹកសាច់ប្រាក់ដើម្បីទូទាត់ទំនិញ។ គេអាចផ្ទេរ ប្រាក់ពីធនាគារមួយទៅធនាគារមួយនៅក្នុងប្រទេសក៏ដូចជាពីធនាគារមួយនៅក្នុងប្រទេសទៅឲ្យ ធនាគារមួយទៀតនៅក្រៅប្រទេស។

១.២ ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃឥណទាន

១.២.១ និយមន័យឥណទាន⁴

ឥណទាន គឺជាការប្រើប្រាស់នូវមូលនិធិរបស់អ្នកផ្តល់កម្ចីទៅកាន់អ្នកខ្ចីដែលយល់ព្រមតាមលក្ខខណ្ឌ មួយដែលកូនបំណុលសន្យាទូទាត់សងប្រាក់ដើម និងរួមទាំងការប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យានូវរយៈ ពេលព្រមព្រៀងគ្នាទៅតាមពេលអនាគត។

ការផ្តល់ឥណទាន គឺផ្តល់ជូនដល់បុគ្គលគ្រប់រូប ប៉ុន្តែពួកគេត្រូវធ្វើឲ្យអ្នកផ្តល់ឥណទានជឿទុកចិត្ត បានព្រោះនេះជាកត្តាដែលជះឥទ្ធិពលដល់អ្នកផ្តល់ឥណទានក្នុងការពិចារណាថា តើបុគ្គលណាមួយដែលអាច ទទួលបានការផ្តល់ឥណទាន។

⁴ http://www.teachmetinance.com/955/commercial_bank.html#ixzz2XtoJ6X9y (ចូលទស្សនាថ្ងៃទី៣០ ខែមីនាឆ្នាំ២០២០)

ជនគ្រប់រូបសុទ្ធអាចទទួលបានការផ្តល់ឥណទានទាំងអស់ ប៉ុន្តែដោយសារពួកគេមានភាពដែលអាច ជឿទុកចិត្តបានខុសៗគ្នា និងកត្តាផ្សេងៗទៀតដែលជះឥទ្ធិពលដូច្នេះធ្វើអោយម្ចាស់ប្រាក់ត្រូវធ្វើការពិចារណា ថាតើបុគ្គលណាមួយដែលអាចសុំឥណទានបាន ។អតិថិជនដែលខ្ចីត្រូវមានការកិច្ចទទួលខុសត្រូវក្នុងការ ទូទាត់សងត្រឡប់មកវិញទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ទៅតាមអ្វីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលបាន ព្រមព្រៀង។

១.២.២ គោលបំណង និងអត្ថប្រយោជន៍នៃការផ្តល់ឥណទាន

១.២.២.១ គោលបំណងនៃការផ្តល់ឥណទាន

ការផ្តល់ឥណទាន គឺជាការផ្តល់ទុនឲ្យក្រុមហ៊ុន សហគ្រាស អាជីវកម្មផ្សេងៗ ជាសាច់ប្រាក់ដើម្បីជួយផ្គត់ផ្គង់ នូវតម្រូវការ ដែលមានកាលកំណត់នៃប្រភេទការផ្តល់ឥណទាននោះ។ គេតែងតែសង្កេតឃើញថា តម្រូវការ របស់ក្រុមហ៊ុន សហគ្រាសទៅលើឥណទាន គឺមានលក្ខណៈខុសប្លែកពីគ្នាទៅតាមប្រភេទតម្រូវការចាំបាច់ របស់អតិថិជនម្នាក់ៗ។ ចំពោះធនាគារមានគោលបំណងសំខាន់បំផុតគឺធ្វើអោយធនាគាររស់ខ្លួនទទួលបាននូវ ប្រាក់ចំណេញតាមរយៈការប្រើប្រាស់ប្រភពធនធានហិរញ្ញវត្ថុរបស់ខ្លួននិងការបង្កើតទ្រព្យសម្បត្តិ ភាគទុននិក តាមរយៈការបង្កើនប្រាក់ចំណេញ។

១.២.២.២ អត្ថប្រយោជន៍នៃការផ្តល់ឥណទាន

ឥណទានបានក្លាយជាផ្នែកមួយយ៉ាងសំខាន់ដែលមិនអាចជៀសផុតនៅក្នុងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាជនទូទៅ។

- ដើម្បីលើកស្ទួយកម្រិតជីវភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឲ្យមានជីវភាពរស់នៅកាន់តែប្រសើរជាងមុន
- លើកស្ទួយអាជីវកម្មទាំងឡាយក្នុងការពង្រីកអាជីវកម្ម
- ឥណទាននឹងជួយផ្គត់ផ្គង់ទៅលើទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុដែលមានលក្ខណៈមិនពេញលេញ
- ធ្វើអោយមានភាពងាយស្រួល ដល់តម្រូវការរបស់អាជីវកម្ម
- ធ្វើអោយប្រជាជនអាចសម្រេចបំណងរបស់ខ្លួន
- បំពេញ ឬផ្គត់ផ្គង់ដល់តម្រូវការរបស់អ្នកវិនិយោគទុន និងអ្នកប្រើប្រាស់ទាំងឡាយ
- បង្កើននូវតម្រូវការមិនពេញលេញទៅលើទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុ
- បំពេញសេចក្តីតម្រូវការរបស់ពាណិជ្ជករក្នុងការធ្វើពាណិជ្ជកម្ម
- សម្រួលដល់សេចក្តីត្រូវការរបស់អ្នកប្រើប្រាស់ និងអ្នកវិនិយោគទុន
- ជួយសម្រួលដល់ស្ថេរភាពនៃកម្រិតថ្លៃ និងអំណាចទិញព្រមទាំងជួយជំរុញឲ្យអតិផរណាមានកម្រិត ទាបថែមទៀត។

១.២.៣ ប្រភេទឥណទាន^៥

១.២.៣.១ ឥណទានពាណិជ្ជកម្ម

ឥណទានពាណិជ្ជកម្មកើតឡើងនៅពេលដែលមានប្រតិបត្តិការទិញ លក់ទំនិញរវាងអង្គភាពមួយ និងអង្គភាពមួយទៀត ហើយអង្គភាពដែលជាអ្នកទិញមិនមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទូទាត់សាច់ប្រាក់ភ្លាមៗ។ ដូច្នេះហើយទើបមានប្រតិបត្តិការឥណទានមួយចំនួនកើតមានឡើងដោយការប្រើប្រាស់ឧបករណ៍ហិរញ្ញវត្ថុមួយចំនួនដូចជា Bill of exchange promissory Note ជាដើមដើម្បីជាសក្ខីភាពឲ្យភាគីដែលជាម្ចាស់បំណុលមានទំនុកចិត្តថាខ្លួនពិតជាបានត្រឡប់មកវិញនូវចំនួនទឹកប្រាក់មួយជាក់លាក់នៅថ្ងៃកំណត់នៃកិច្ចសន្យា។

១.២.៣.២ ឥណទានរដ្ឋាភិបាល

ដើម្បីបំពេញនូវកង្វះខាតនៅក្នុងបញ្ជីចរិកា ឬដើម្បីប្រមូលផ្តុំទុនទៅពង្រីកការវិនិយោគវិនិយោគវិនិយោគសាធារណៈរដ្ឋាភិបាលតែងតែបោះផ្សាយនូវប័ណ្ណបំណុលមួយចំនួនដូចជា Government bond Treasury bill ជាដើម។

១.២.៣.៣ ឥណទានអន្តរជាតិ

ឥណទានអន្តរជាតិ កើតឡើងផ្អែកលើមូលដ្ឋានទំនាក់ទំនងសេដ្ឋកិច្ចនយោបាយរវាងប្រទេសមួយ និងប្រទេសមួយទៀត ឬរវាងប្រទេសមួយនឹងអង្គភាពឥណទានអន្តរជាតិដូចជា IMF, World Bank ជាដើម។

១.២.៣.៤ ឥណទានធនាគារ

- ឥណទានផ្នែកអចលនវត្ថុ ៖ ជាការផ្តល់ឥណទានដែលតម្រូវឲ្យអោយមានការដាក់អចលនវត្ថុដូចជាដី អាគារ និងសំណង់ផ្សេងៗជាដើម ។ការផ្តល់ឥណទានរយៈពេលខ្លីគឺសម្រាប់ការសាងសង់ និងការអភិវឌ្ឍន៍ដី ចំណែកឯឥណទានរយៈពេលវែង គឺដើម្បីទិញដីកសិកម្មនិងទ្រព្យសម្បត្តិបរទេស។
- ឥណទានស្ថានប័នហិរញ្ញវត្ថុ ៖ ឥណទាននេះមានដូចជាការផ្តល់ឥណទានទៅអោយធនាគារ ក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង ក្រុមហ៊ុនហិរញ្ញវត្ថុនិងស្ថាប័នហិរញ្ញដទៃទៀត។
- ឥណទានកម្ម ៖ ជាប្រភេទឥណទានដែលផ្តល់ឲ្យអោយកម្មសម្រាប់ជួល ព្រមទាំងជួយគាំទ្រដល់ការចិញ្ចឹម និងថែរក្សាសត្វជាដើម។
- ឥណទានពាណិជ្ជកម្ម ៖ គឺជាឥណទានដែលផ្តល់ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនជំនួញសម្រាប់ការទូទាត់ក្នុងការចំណាយដូចជា ការទិញសន្លឹកបង់ពន្ធ និងសម្រាប់បើកប្រាក់បៀវត្ស។ បែងចែកជា២ ផ្នែកគឺ ៖

^៥ Petter S,Rose 1999 “commercial Bank Management” Page 10

- Working Capital Loan: គឺជាឥណទានមានកាលវេលាខ្លីសម្រាប់យកទៅបំពេញឲ្យការចំណាយប្រតិបត្តិការជាប្រចាំរបស់សហគ្រាស។
- Term Loans: គឺជាប្រភេទឥណទានដែលគេច្រើនប្រើប្រាស់សម្រាប់ធ្វើហិរញ្ញប្បទានដល់ការទិញចូលនូវអចលនទ្រព្យ (Fixed Asset) ហើយមានកាលវេលាវែង មានកាលកំណត់ច្បាស់លាស់អំពីរយៈពេល និងការដាក់វត្ថុធានាបញ្ចាំ (Collateral) ព្រមទាំងត្រូវមានទម្រង់ជាភិក្ខុព្រមព្រៀង (Protective Covenants) ដែលមានចែងអំពីកម្រិតអតិបរមានៃភាគលាភប្រចាំឆ្នាំ ដែលអ្នកខ្ចីអាចចែកទៅឲ្យភាគទុនិកៈរបស់ខ្លួនអំពីការយល់ព្រមពីធនាគារចំពោះការសម្រេចចិត្តសំខាន់ៗរបស់អ្នកខ្ចី ដូចជាវិលាចូលគ្នានូវសហគ្រាស និងអំពីការកំរិតព្រំដែននៃបំណុលសរុបរបស់សហគ្រាស។ល។
- ឥណទានបុគ្គល ៖ គឺជាឥណទានសម្រាប់ផ្តល់អោយប្រើប្រាស់លក្ខណៈបុគ្គលឬគ្រួសារ ដើម្បីយកទៅប្រើប្រាស់ដូចជា ជួសជុល កែលំអរផ្ទះ ទូទាត់លើការព្យាបាលជម្ងឺ និងការចំណាយទិញមូលបត្រជាដើម ។
- ឥណទានផ្សេងៗ ៖ ជាប្រភេទឥណទានផ្សេងៗទៀត ក្រៅពីឥណទានដែលបានរៀបរាប់ខាងលើដូចជា ជាឥណទានសម្រាប់ទិញមូលបត្រជាដើម។
- ហិរញ្ញប្បទានភតិសន្យា ៖ ជាឥណទានដែលធនាគារផ្តល់អោយអតិថិជនដោយទិញគ្រឿងបរិក្ខារ ឬរថយន្ត ហើយជួលអោយអតិថិជន

១.២.៤ រយៈពេលកំណត់របស់ឥណទាន

ឥណទានដែលកំពុងប្រើប្រាស់នៅក្នុងប្រតិបត្តិការនៅក្នុងធនាគារ ត្រូវបានបែងចែកដូចខាងក្រោម ៖

- ឥណទានរយៈពេលខ្លី ៖ ជាទូទៅឥណទាននេះមានរយៈពេលតិចជាង១ឆ្នាំ។ឥណទានដែលប្រើរយៈពេលខ្លីមានដូចជា ការជួសជុលគេហដ្ឋាន និងការបង្វិលទុនជាដើម ។
- ឥណទានរយៈពេលវែង ៖ ជាប្រភេទឥណទានដែលមានរយៈពេលចាប់ពី ៥ឆ្នាំឡើងទៅ ក្នុងគោលបំណងដើម្បីផ្តល់កម្ចីឲ្យអតិថិជន ដើម្បីផ្តល់កម្ចីឲ្យអតិថិជន ដើម្បីទិញអចលនទ្រព្យដូចជា ផ្ទះ ដី និងអាគារ បង្វិលទុន ទិញស្តុក បើកប្រាក់បៀវត្សន៍ និងវិនិយោគលើគំរោងនានា។

១.២.៥ គុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន

១.២.៥.១ គុណសម្បត្តិនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន

ឥណទានមានតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងសេដ្ឋកិច្ចជាតិ គឺកត្តាដែលជួយជំរុញប្រទេសជាតិអោយមានការរីកចម្រើន និងអភិវឌ្ឍន៍។

• **ចំពោះអ្នកប្រើប្រាស់ ៖**

- លើកកម្ពស់ជីវភាព ៖ ឥណទានអាចធ្វើអោយបំពេញនូវសេចក្តីតម្រូវការរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗ ក្នុងការយកដើមទុនទៅពង្រីករបរកសិដើម្បីអោយជីវភាពរស់នៅកាន់តែប្រសើរ។
- ដំណោះស្រាយបន្ទាន់ ៖ នៅពេលដែលប្រជាពលរដ្ឋជួបបញ្ហាបន្ទាន់ ដូចជា ខ្វះលុយព្យាបាលជំងឺ ជួបគ្រោះថ្នាក់បន្ទាន់ត្រូវការប្រើប្រាក់ ។ល។ ពួកគាត់អាចប្រើប្រាស់ឥណទានដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាបាន។
- បង្កលក្ខណៈងាយស្រួល ៖ ជួយសម្រួលដល់ពួកគាត់ក្នុងការចាយវាយតាមរយៈការប្រើប្រាស់ប័ណ្ណឥណទានសម្រាប់ការចំណាយផ្សេងៗក្នុងដំណើរទេសចរណ៍នៅបរទេស។

• **សម្រាប់ជំនួញ ៖**

- ការពង្រីកទីផ្សារ ៖ អាជីវករអាចពង្រីកទីផ្សាររបស់ខ្លួនបាន ដោយអោយអតិថិជនរបស់ខ្លួនប្រើប្រាស់ឥណទាន ឬអនុញ្ញាតអោយទិញជឿ។
- ការបន្ថែមដើមទុន ៖ អាជីវករអាចប្រើប្រាស់ឥណទានដើម្បីយកទៅពង្រីកប្រតិបត្តិការអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន។
- ទទួលបានសន្និធិ ៖ អាជីវកម្មអាចប្រើប្រាស់ឥណទានដើម្បីទទួលបានសន្និធិបន្ថែម (អាជីវកម្មទិញទំនិញជឿ លើអាជីវកម្មដទៃទៀតបាន)។

• **សម្រាប់ធនាគារ ៖**

- ទទួលបានចំណូលការប្រាក់ និងចំណូលផ្សេងៗពីអតិថិជន។
- ទាក់ទាញអតិថិជនអោយបើកប្រើគណនីសន្សំ។
- ធ្វើអោយសាច់ប្រាក់ក្នុងធនាគារចរាចរបាន។
- ធ្វើអោយធនាគាររីកចម្រើន និងអាចពង្រីកប្រតិបត្តិការរបស់ខ្លួន។

• **សម្រាប់សេដ្ឋកិច្ច**

- ឥណទានជាកត្តាជម្រុញអោយសេដ្ឋកិច្ចមានការលូតលាស់ រីកចម្រើនគឺព្រោះតែឥណទានជួយបង្កើនចលនាសាច់ប្រាក់ និងផលិតកម្ម។ បើមានកំណើនផលិតកម្មឥណទានបង្កើតអោយមានការងារ និងប្រាក់ចំណូលបន្ថែម។

- ការបំបែកសាច់ប្រាក់ពីបុគ្គលដែលមានប្រាក់លើស ទៅបុគ្គលម្នាក់ទៀតដែលត្រូវការនោះនាំមានការចរាចរលុយបានឆាប់រហ័ស នាំអោយចំណូលមានការកើនឡើង ជាហេតុនាំអោយសេដ្ឋកិច្ចរីកចម្រើន។

១.២.៥.២ គុណវិបត្តិនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន

ឥណទានក៏បានបង្កអោយមានបញ្ហាមួយចំនួនទៅអ្នកប្រើប្រាស់ដូចជា ៖

- **សម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់ ៖**

- បើសិនអតិថិជនមានការខកខានការសងត្រឡប់មកវិញ អតិថិជនអាចប្រឈមមុខនឹងការបាត់បង់ទ្រព្យសម្បត្តិ កេរ្តិ៍ឈ្មោះ ជាដើម។
- ការប្រើប្រាស់ឥណទានមិនត្រឹមត្រូវ អាចធ្វើអោយមានបញ្ហាហិរញ្ញវត្ថុរយៈពេលវែងធ្ងន់ធ្ងរ ធ្វើអោយបំផ្លាញទំនាក់ទំនងគ្រួសារ និងធ្វើអោយក្តីសង្ឃឹមក្នុងការសម្រេចទិសដៅហិរញ្ញវត្ថុកាន់តែតិចទៅៗ។

- **សម្រាប់ជំនួញ**

- ម្ចាស់មុខជំនួញនិងអាចខាតបង់ប្រាក់ចំណូល ហើយក្ស័យធន ធនាគាររឹបអូសទ្រព្យធានា ដើម្បីទូទាត់បំណុល។

- **សម្រាប់ធនាគារ**

- ធនាគារនិងខាតបង់ប្រាក់ចំណូលប្រសិនបើអតិថិជនពុំមានលទ្ធភាពសងឥណទានត្រលប់មកវិញ។ ម៉្យាងវិញទៀត ប្រសិនបើបញ្ហានេះធ្ងន់ធ្ងរ អាចធ្វើអោយធនាគារអាចនឹងខ្វះសាច់ប្រាក់សងអតិថិជនដែលដាក់បញ្ញើ នៅពេលដែលដល់កាលកំណត់ ពីព្រោះប្រាក់បញ្ញើក៏ជាប្រភពមួយដែលធនាគារប្រើសម្រាប់ផ្តល់ឥណទាន។
- ធនាគារអាចបាត់បង់កេរ្តិ៍ឈ្មោះ នៅពេលមានបញ្ហាដូចខាងលើ ។

ដូចនេះហើយការប្រើប្រាស់ឥណទានអាចផ្តល់ទាំងគុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិផងដែរ អាស្រ័យទៅលើអ្នកយកឥណទានទៅប្រើប្រាស់ត្រូវគោលដៅដែរ រឺទេ? ដោយមិនបំប៉ាន់ព័ត៌មានរបស់ខ្លួនដែលបង្កអោយមានបញ្ហានៅពេលសងត្រលប់មកវិញ និងចេតនាសងរបស់អ្នកខ្លីផងដែរ។

១.៣ គោលនយោបាយឥណទាន

គោលនយោបាយឥណទានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដែលមានអត្ថប្រយោជន៍ចំពោះធនាគារដែលបានអនុម័ត។វាអាចមានទំនាក់ទំនងជាមួយបុគ្គលិកដែលធ្វើការនៅក្នុងនាយកដ្ឋានឥណទាន ពីអ្វីជានីតិវិធីក្នុងការអនុវត្តតាម ហើយធ្វើការទទួលខុសត្រូវរបស់ពួកគេ។ វាបានជួយអោយធនាគារឆ្ពោះទៅរកចង្កោមឥណទាន

ដែលជួយនូវគោលដៅច្រើនយ៉ាងដោយដូចជា ការជម្រុញប្រាក់ចំណេញរបស់ធនាគារ ត្រួតពិនិត្យហានិភ័យនិងអនុលោមតាមនីយ័តកម្ម។ចំពោះការលើកលែងទាំងឡាយគួរត្រូវបានរៀបចំជាឯកសារយ៉ាងពេញលេញ ហើយមូលហេតុនៃការបំបែកលើគោលនយោបាយគួរតែត្រូវបានរៀបរាប់។នៅពេលដែលសរសេរគោលនយោបាយឥណទានធនាគារគួរតែសម្របសម្រួលទៅតាមការផ្លាស់ប្តូរជាបន្តនៃស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ច និងច្បាប់។

គោលនយោបាយឥណទាន ដែលល្អគួរតែមានធាតុដូចខាងក្រោម ៖

1. ការប្រកាសគោលដៅរបស់ចង្កោមឥណទានធនាគារ។
2. អំណាចជាក់លាក់នៃការអោយខ្ចី ដែលផ្តល់ទៅអោយមន្ត្រីឥណទាន និងគណៈកម្មការឥណទាន។
3. ព្រំដែននៃការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធ្វើការងារ និងរបាយការណ៍ព័ត៌មាននៅក្នុងនាយកដ្ឋានឥណទាន។
4. នីតិប្រតិបត្តិការសម្រាប់ការសាកសួរ,ត្រួតពិនិត្យឡើងវិញ,ការវាយតម្លៃ និងការសម្រេចចិត្តលើពាក្យសុំឥណទានរបស់អតិថិជន។
5. ឯកសារចាំបាច់ដែលត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយពាក្យសុំឥណទាន ហើយឯកសារអ្វីត្រូវតែរក្សាទុកនៅក្នុងសំណុំឯកសារឥណទាន (របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ កិច្ចព្រមព្រៀងលើការធានាជាដើម)។ ព្រំដែននៃអំណាចនៅក្នុងធនាគារដែលផ្តល់លំអិតនូវព័ត៌មានថាតើនរណាជាអ្នករក្សា និងត្រួតពិនិត្យមើលសំណុំឯកសារឥណទាន។
6. ការណែនាំអំពីការទទួលយកការវាយតម្លៃ និងការធ្វើអោយឥតខ្ចោះនូវវត្ថុបញ្ចាំ។
7. ការបង្ហាញនូវគោលនយោបាយ និងនីតិវិធីសម្រាប់ការកំណត់អត្រាការប្រាក់នៃឥណទាន,កម្រៃសេវាកម្ម និងរយៈពេលនៃការសងឥណទាន។
8. របាយការណ៍ពីបទដ្ឋានគុណភាពចំពោះឥណទានទាំងអស់។
9. ការប្រកាសពីដែនកំណត់នៃឥណទានកំពុងមាន (អនុម័តអតិបរមានៃឥណទានសរុបនិងទ្រព្យសកម្មសរុប)។
10. ការបរិយាយអំពីតំបន់ពាណិជ្ជកម្មជាមូលដ្ឋានរបស់ធនាគារ ពីតំបន់ដែលឥណទានមានគួរតែផ្តល់អោយ។
11. ការពិភាក្សាគ្នាពីនីតិវិធីដែលប្រសើរជាងគេសម្រាប់អង្កេត វិភាគ និងដោះស្រាយបញ្ហាឥណទាន។
12. បញ្ជាក់ពីប្រភេទឥណទានបែបណាដែលធនាគារមិនគួរផ្តល់អោយដូចជា ឥណទានសម្រាប់គាំទ្រដល់ការទិញក្រុមហ៊ុន ឬឥណទានសាងសង់ផ្ទះសម្រាប់លក់ជាដើម។

១.៤ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន

ដើម្បីធានាបានសុវត្ថិភាពទុន និងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ម្ចាស់បំណុល គេបានបែងចែកគោលការណ៍ឥណទានជា៥ផ្នែក គឺអ្នកសុំខ្ចីត្រូវមាន ៖

- **ទិសដៅ និងផែនការក្នុងមុខរបរ៖** គោលការណ៍នេះត្រូវអោយភ្នាក់ងារសេដ្ឋកិច្ចទាំងអស់ដែលចង់ទទួលបានឥណទានពីគ្រឹះស្ថានឥណទាន ធនាគារដាច់ខាតត្រូវធ្វើពាក្យសុំខ្ចីដោយលើកយកមូលហេតុច្បាស់លាស់ពីគោលការណ៍ប្រើប្រាស់កម្ចី និងពេលវេលាដែលត្រូវសងវិញថាតើគាត់ខ្ចីប្រាក់យកទៅធ្វើអ្វី? តើការដាក់ផែនការរបស់គាត់អាចជឿជាក់បានទេ?
- **ការផ្តល់ព័ត៌មាន និងការអនុញ្ញាតឱ្យភ្នាក់ងារឥណទានយកព័ត៌មានដល់ទីកន្លែង ៖** អ្នកសុំខ្ចីត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានពីស្ថានភាពចំណូលចំណាយ ស្ថានភាពគ្រួសារ ស្ថានភាពអចលនទ្រព្យ ស្ថានភាពជុំវិញគេហដ្ឋាន និងទីកន្លែងប្រកបមុខរបរបស់ខ្លួន។ លើសពីនេះទៅទៀត ត្រូវអនុញ្ញាតអោយភ្នាក់ងារឥណទានចុះយកព័ត៌មានផ្ទាល់ ថាតើរាល់អ្វីដែលគាត់បានផ្តល់ត្រឹមត្រូវ ឬមិនត្រឹមត្រូវនិងពិនិត្យមើលកន្លែងដែលនៅមានចន្លោះខ្វះខាត។
- **ទ្រព្យតំកល់ធានា ៖** ទ្រព្យតំកល់ធានា ជាវត្ថុបញ្ចាំជំនួសប្រាក់ខ្ចី ដើម្បីធានាបាននូវសុវត្ថិភាពនៃកម្ចីដែលបានផ្តល់។ ការបញ្ចាំធានាពីកូនបំណុលមាន សម្ភារៈ ទំនិញ ចលនទ្រព្យ ឬការធានាសងជំនួសពីបុគ្គលទី៣។ ចំពោះការដាក់វត្ថុបញ្ចាំរបស់អ្នកសុំខ្ចីដូចជា ទំនិញ ចលនទ្រព្យ អចលនទ្រព្យនោះវាទាមទារ ឲ្យមានការវាយតម្លៃឲ្យបានសមស្របមុននឹងបញ្ចេញឥណទាន។
- **ការសងមកវិញទាំងដើម ទាំងការប្រាក់ ៖** ក្រោយពេលដែលព័ត៌មានដែលអ្នកសុំខ្ចីបានផ្តល់អាចឲ្យធនាគារទាំងការប្រាក់ និងប្រាក់ដើម តាមកិច្ចព្រមព្រៀងរវាងអ្នកសុំខ្ចី និងអ្នកឲ្យខ្ចី។
- **ការទទួលខុសត្រូវនូវការខកខានសងមិនបានសងតាមកាលកំណត់របស់ធនាគារ ៖** អ្នកសុំខ្ចីទោះបីគ្មានលទ្ធភាពសងប្រាក់ដោយចេតនា ឬអចេតនាក្តី គឺត្រូវទទួលស្គាល់នូវរាល់ការផាត់ពិន័យរបស់ធនាគារ ឬតាមកិច្ចព្រមព្រៀងរវាងអ្នកសុំខ្ចី និងធនាគារ។ ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពសងប្រាក់ធនាគារនឹងធ្វើការស៊ើបអង្កេតតាមអាជ្ញាធរដើម្បីបញ្ជាក់ពីការពិត។ ក្នុងខណៈនេះធនាគារបានទទួលរងហានិភ័យខ្ពស់ជាហេតុធ្វើអោយធនាគារធ្វើសំវិធានធន គឺមានន័យថាធនាគារយកខ្ទង់ចំណាយដាក់ជាបន្ទុកវិញ។

១.៤.១ បទបញ្ជានៃការខ្ចី

បទបញ្ជានៃការអោយខ្ចី គឺមានឥទ្ធិពលយ៉ាងខ្លាំងទៅលើប្រតិបត្តិការឥណទានរបស់ធនាគារ ពីព្រោះការខ្ចីត្រូវគិតគូរពីហានិភ័យ និងសុវត្ថិភាពខ្លាំងជាងប្រតិបត្តិការផ្សេងៗទៀតរបស់ធនាគារ។ គុណភាពនៃប្រតិបត្តិការឥណទាន និងភាពត្រឹមត្រូវនៃនយោបាយឲ្យខ្ចីរបស់ធនាគារ កម្មវត្ថុគឺ ត្រួតពិនិត្យមើល យ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់បំផុត។

១.៤.២ មេបឋមនៃកិច្ចសន្យាអោយខ្ចី

ក.លិខិត ៖ នៅពេលដែលធនាគារផ្តល់ឥណទានជូនអតិថិជនណាមួយនោះ គេត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាជា លាយលក្ខណ៍អក្សរ ដែលចែកចេញជាផ្នែកផ្សេងៗ។

ផ្នែកទីមួយ គឺជាលិខិតត្រូវបានចុះហត្ថលេខាដោយអ្នកខ្ចីប្រាក់ ដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនការប្រាក់ដើម សរុបដែលត្រូវខ្ចី។ផ្ទៃខាងមុខនៃលិខិតនេះ ក៏មានបញ្ជាក់នូវអត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបង់ជូនធនាគារលើចំនួន ទឹកប្រាក់សរុបនោះ និងកាលកំណត់ដែលត្រូវសងបំណុល (រួមបញ្ចូលទាំងកាលបរិច្ឆេទនៃការសងបណ្តាក់ផង ដែរ)។

ខ.កិច្ចព្រមព្រៀងកិច្ចសន្យាអោយខ្ចី ៖ ប្រសិនបើឥណទាន ចំពោះក្រុមហ៊ុនជំនួញដែលមានចំនួនទឹក ប្រាក់ច្រើន នោះក្រៅពីលិខិតខាងលើត្រូវមានកិច្ចព្រមព្រៀងមួយទៀត ដែលក្នុងនោះធនាគារជាអ្នកសន្យាថា នឹងផ្តល់ឥណទានទៅឲ្យអ្នកស្នើសុំក្នុងអំឡុងពេលមួយកំណត់នាពេលអនាគតក្នុងចំនួនទឹកប្រាក់មួយជាក់ លាក់ ហើយធនាគារត្រូវទទួលបានកំរៃលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះដែលជាទូទៅគិតជាភាគរយនៃចំនួនទឹកប្រាក់សរុ ប។

គ.វត្ថុធានា ៖ ឥណទានរបស់ធនាគារអាចមាន ឬគ្មានវត្ថុធានា។ វត្ថុធានាជាទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួន របស់អ្នកសុំខ្ចី (ដូចជា ផ្ទះ រថយន្តជាដើម) ដែលនឹងអាចត្រូវបានលក់យកប្រាក់សងបំណុលប្រសិនបើអ្នកខ្ចី ប្រាក់គ្មានលទ្ធភាពដើម្បីកប្រាក់មកសងបំណុល។ចំណែកឯឥណទានដែលគ្មានទ្រព្យសម្បត្តិណាមួយរបស់ អ្នកសុំខ្ចីដាក់ជាវត្ថុធានាទេ គឺពឹងផ្អែកទាំងស្រុងទៅលើកេរ្តិ៍ឈ្មោះនិងលទ្ធភាពរកចំណូល។

ឃ. កិច្ចសន្យាប្រតិបត្តិ

កិច្ចសន្យាសុំខ្ចីប្រាក់ជាច្រើន តែងតែដាក់កំរិតប្រតិបត្តិ។ កិច្ចសន្យាប្រតិបត្តិវិជ្ជមានតម្រូវឲ្យអ្នកខ្ចីប្រាក់ ធ្វើការមួយចំនួនដូចជា ដាក់របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់ខ្លួនជូនទៅធនាគារតាមកាលកំណត់របស់ធនាគារ មាន ធានារ៉ាប់រងរក្សាលើប្រាក់ធានានិងថែរក្សាស្ថានភាពសាច់ប្រាក់ព្រមទាំងមូលធន គឺដាក់កម្រិតមិនអោយ អ្នកធ្វើការងារមួយចំនួនដោយគ្មានការយល់ព្រមពីធនាគារដូចជា ការទទួលយកបំណុលថ្មី ទិញអចលនវត្ថុ បន្ថែម ចូលរួមក្នុងការបញ្ចូលហ៊ុនគ្នា លក់ទ្រព្យសកម្ម ឬបែងចែកភាគលាភច្រើនជ្រុលទៅភាគទុនិក។

ង.ការធានារបស់អ្នកខ្ចី

ក្នុងកិច្ចសន្យាភាគច្រើន អ្នកខ្ចីប្រាក់ត្រូវធ្វើការធានាលើព័ត៌មានដែលខ្លួនបានផ្តល់ទៅអោយធនាគារ តាមរយៈការបំពេញពាក្យស្នើសុំខ្ចីប្រាក់ថាពិតជាត្រឹមត្រូវ និងពិតប្រាកដមែន។

ច.ករណីគ្មានលទ្ធភាពសងបំណុល

ផ្នែកចុងក្រោយនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់គឺ និយាយអំពីករណីដែលអ្នកសុំខ្ចីគ្មានលទ្ធភាពសងបំណុល។ ផ្នែកនេះបញ្ជាក់អំពីសកម្មភាព ឬភាពជាអសកម្មអ្វីខ្លះរបស់អ្នកខ្ចីប្រាក់ ដែលជាហេតុនៃកិច្ចសន្យា ខ្ចីប្រាក់ ហើយនិងវិធានការស្របច្បាប់ខ្លះដែលធនាគារអាចប្រកាន់យកដើម្បីធានាលើការសងបំណុល។ ផ្នែក នេះក៏មានការបញ្ជាក់ពីអ្នកដែលត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះសោហ៊ុយក្នុងការប្រមូលប្រាក់សោហ៊ុយឡើង តុលាការ និងសោហ៊ុយមេធាវីដែលអាចកើតមានឡើងនៅពេលប្តឹងផ្តល់។

១.៥ ការវិភាគឥណទានតាមរយៈ៦Cs^៦

មន្ត្រីឥណទាននឹងធ្វើការសិក្សាយ៉ាងលម្អិតទៅលើចំណុច៦(6Cs) មានដូចជា ៖ អត្តចរិតលក្ខណៈ, សមត្ថភាព, សាច់ប្រាក់, វត្ថុបញ្ចាំ, លក្ខខណ្ឌនិង ការត្រួតពិនិត្យ ។ គ្រប់ចំណុចទាំងនេះត្រូវតែល្អដើម្បីធ្វើអោយ ឥណទានល្អ។

១.៥.១ អត្តចរិតលក្ខណៈ (Character)

មន្ត្រីឥណទានត្រូវតែមានការជឿជាក់ថា អតិថិជនត្រូវតែមានគោលដៅច្បាស់លាស់ក្នុងការសុំឥណទានហើយ មានបំណងចង់សងពិតប្រាកដ។ ពេលដែលគោលបំណងអតិថិជនត្រូវបានដឹង មន្ត្រីឥណទានត្រូវកំណត់ថា តើគោលបំណងនេះសមស្របជាមួយនឹងគោលនយោបាយឥណទានរបស់ធនាគារឬទេ? ទោះជាមានគោល បំណងល្អយ៉ាងណាក៏ដោយ មន្ត្រីឥណទានត្រូវតែបញ្ជាក់ថាអ្នកខ្ចីត្រូវមានអាកប្បកិរិយាទទួលខុសត្រូវក្នុងការ ប្រើប្រាស់មូលធនដែលខ្ចីនេះដោយបង្ហាញពីភាពស្មោះស្ម័គ្រក្នុងការឆ្លើយនិងសំណួរ ព្រមទាំងមានបំណង ខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការសងអ្វីដែលខ្លួនជំពាក់។ បើសិនមន្ត្រីឥណទានមានបំណងថា អតិថិជនរបស់ខ្លួនពុំមាន ការស្មោះត្រង់ក្នុងការប្រើប្រាស់មូលធនដែលខ្ចីដូចដែលបានគ្រោងទុក និងមិនបានសងមកវិញដូចដែលបាន សន្យាឥណទានមិនគួរផ្តល់ឲ្យឡើយហើយវានឹងក្លាយជាឥណទានមានបញ្ហានៅពេលដែលធនាគារផ្តល់ឲ្យ។

១.៥.២ សមត្ថភាព (Capacity)

មន្ត្រីឥណទានត្រូវច្បាស់ថាអតិថិជននោះមានសិទ្ធិស្នើសុំឥណទាន ហើយក៏មានសិទ្ធិជាផ្លូវច្បាប់ក្នុង ការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងឥណទានចំណុចនេះហៅថា សមត្ថភាពក្នុងការខ្ចីប្រាក់ ។

^៦ ដូន ហេង ២០០៧ រូបិយវត្ថុ និងធនាគារ ទំព័រ ៨១-៨៥

កិច្ចព្រមព្រៀងឥណទានដែលចុះហត្ថលេខាដោយអ្នកគ្មានអំណាច(អាយុក្រោម ១៨ឆ្នាំ) ត្រូវចាត់ទុកថាឥណទានមិនអាចប្រមូលបានជាលទ្ធផលធនាគារនឹងទទួលបានការខាតបង់។

១.៥.៣ សាច់ប្រាក់ (Cash flow)

តើអ្នកខ្ចីមានលទ្ធភាព ដើម្បីបង្កើតសាច់ប្រាក់បានដែរឬទេ ដើម្បីសងឥណទាន? ជាធម្មតាអតិថិជនមានប្រភពតែ៣គត់ ដើម្បីសងបំណុលគឺ ៖

1. សាច់ប្រាក់ដែលទទួលបានពីលក់ ឬចំណូល
2. សាច់ប្រាក់ដែលទទួលបានពីលក់ទ្រព្យសកម្ម
3. មូលធនដែលទទួលបានពីការបោះពុម្ពមូលបត្របំណុល។

ប៉ុន្តែធនាគារចង់ឃើញពីចំនួនសាច់ប្រាក់ពីចំណូលច្រើនជាងគេជាមូលដ្ឋានសម្រាប់សងបំណុល ពីព្រោះការលក់ទ្រព្យសកម្មនិងធ្វើអោយអ្នកខ្ចីចុះខ្សោយ ដែលបណ្តាលអោយឥណទានពុំមានសុវត្ថិភាព។

១.៥.៤ វត្ថុបញ្ចាំ (Collateral)

ក្នុងការវាយតម្លៃវត្ថុបញ្ចាំរបស់អតិថិជន មន្ត្រីឥណទានត្រូវសួរថាអ្នកខ្ចីមានមូលធនផ្ទាល់គ្រប់គ្រាន់ឬក៏មានទ្រព្យសកម្មដែលមានគុណភាពគ្រប់គ្រាន់ដែរឬទេ? មន្ត្រីឥណទានត្រូវតែដឹងអំពីលក្ខណៈមួយចំនួនដូចជា អាយុ,ស្ថានភាព,ទីតាំង និងតម្លៃទីផ្សារ ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ។

១.៥.៥ លក្ខខណ្ឌ (Condition)

មន្ត្រីឥណទាន និងអ្នកវិភាគឥណទានត្រូវតែដឹងអំពីនិន្នាការថ្មីៗនៃឧស្សាហកម្មរបស់អ្នកខ្ចីនិង ការផ្លាស់ប្តូរស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ចដែលប៉ះពាល់ដល់ឥណទាន។ ដើម្បីវាយតម្លៃស្ថានភាពឧស្សាហកម្មនិងសេដ្ឋកិច្ចធនាគារទាំងអស់រក្សាទុកនូវព័ត៌មាន (ការសែត,ទស្សនាវដ្តី,របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវ) ដែលទាក់ទងទៅនឹងឧស្សាហកម្មរបស់អ្នកខ្ចី។

១.៥.៦ ការត្រួតពិនិត្យ (Control)

កត្តាចុងក្រោយក្នុងការវាយតម្លៃអ្នកខ្ចី គឺការត្រួតពិនិត្យដែលប្រមូលផ្តុំទៅលើសំនួរមួយចំនួនដូចជាការផ្លាស់ប្តូរច្បាប់ និងនិយ័តកម្មដែលប៉ះពាល់ដល់អ្នកខ្ចី ហើយឥណទានដែលស្នើសុំនោះអាចមិនឆ្លើយតបទៅនឹងបទដ្ឋានឥណទានដែលបានកំណត់ដោយនិយ័តករ។

១.៦ វិធីសាស្ត្រសង្ខេប

វិធីសាស្ត្រសង្ខេបរំលស់មានពីរប្រភេទ គឺប្រាក់ដើមថេរនិងការប្រាក់ និង ប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ

ក. វិធីសងរំលស់ប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ⁷

រូបមន្ត

$$C = \frac{PV \times r}{1 - (1+r)^{-n}}$$

C= គឺជាចំនួនប្រាក់ដែលអតិថិជនត្រូវបង់ប្រចាំខែ

PV= Loan Amount (ចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃកម្ចី)

r= interest rate per year (អត្រាការប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំ) ឬ $\frac{i}{12}$

i = interest per period

n= ជាចំនួនគ្រា (អាចជាថ្ងៃ សប្តាហ៍ ខែ ត្រីមាស ឆមាស ឆ្នាំ)

ឧទាហរណ៍១៖ លោក A បានស្នើសុំឥណទានផ្ទះចំនួន ១០,០០០ដុល្លា ក្នុងរយៈពេល១ឆ្នាំ ដែលមានអត្រាការប្រាក់ ១២%/ឆ្នាំ ឬ ១%/ខែ ។ គាត់បានជ្រើសរើសបង់ប្រាក់ជារៀងរាល់ខែតាមរំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ ។ ចូរបង្កើតតារាងបង់រំលោះពេលសងត្រឡប់ទៅធនាគារវិញ របៀបគណនា៖

- វិធីសាស្ត្រសងរំលោះប្រាក់ដើមថេរ ការប្រាក់(Linear)

១. គណនា payment

តាមរូបមន្ត $C = \frac{PV \times r}{1 - (1+r)^{-n}}$

ដោយ $PV = \$10,000$, $r = 1\% = 0.01$, $n = 12$ ឆ្នាំ = 12ខែ

$$C = \frac{10,000 \times 0.01}{1 - (1 + 0.010)^{-12}} = \$888.49$$

២. គណនា Interest

$$I = \text{Ending balance} \times r$$

$$= 10,000 \times 0.01 = \$100$$

3. គណនា Principle

$$\text{Principle} = \text{payment} - I$$

$$= 888.49 - 100 = \$788.49$$

4. គណនា Ending Balance

⁷ ព្រំ សុគុណ ២០១៨ គណិតហិរញ្ញវត្ថុ ទំព័រ ៩៦

Ending Balance = Ending Balance₀ - *Repay*

$$= 10,000 - 788.4 = \$9211.51$$

តារាងបង់រំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ចេញដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែ

N ₀	Date	Principle	Interest	Payment	End.Bal.
១	០១/០១/២០	\$៧៨៨.៤៩	\$១០០	\$៨៨៨.៤៩	\$៩២១១.៥១
២	០៣/០២/២០	\$៧៩៦.៣៧	\$៩២.១២	\$៨៨៨.៤៩	\$៨៤១៥.១៤
៣	០២/០៣/២០	\$៨០៤.៣៤	\$៨៤.១៥	\$៨៨៨.៤៩	\$៧៦១០.៨
៤	០១/០៤/២០	\$៨១២.៣៨	\$៧៦.១១	\$៨៨៨.៤៩	\$៦៧៩៨.៤២
៥	០៤/០៥/២០	\$៨២០.៥១	\$៦៨.០៨	\$៨៨៨.៤៩	\$៥៩៧៧.៩១
៦	០១/០៦/២០	\$៨២៨.៧១	\$៥៩.៧៨	\$៨៨៨.៤៩	\$៥១៤៩.២
៧	០១/០៧/២០	\$៨៣៦.៩៩	\$៥១.៥	\$៨៨៨.៤៩	\$៤៣១២.២០១
៨	០៣/០៨/២០	\$៨៤៥.៣៧	\$៤៣.១២	\$៨៨៨.៤៩	\$៣៤៦៦.៨៣
៩	០១/០៩/២០	\$៨៥៣.៨២	\$៣៤.៦៧	\$៨៨៨.៤៩	\$២៦១៣
១០	០១/១០/២០	\$៨៦២.៣៦	\$២៦.១៣	\$៨៨៨.៤៩	\$១៧៥០.៦៤
១១	០២/១១/២០	\$៨៧០.៩៨	\$១៧.៥១	\$៨៨៨.៤៩	\$៨៧៩.៦៦
១២	០១/១២/២០	\$៨៧៩.៦៦	\$៨.៧៩	\$៨៨៨.៤៩	\$០

ខ. វិធីសង់រំលស់ប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់

តាមរូបមន្ត
$$P = \frac{L}{T}$$

P=Principle ប្រាក់ដើម

L = Linear ប្រាក់កម្ចី

P=T=រយៈពេល

ឧទាហរណ៍២៖ លោក A បានស្នើសុំឥណទានផ្ទះចំនួន ១០,០០០ដុល្លា ក្នុងរយៈពេល១ឆ្នាំ ដែលមានអត្រាការប្រាក់ ១២%/ឆ្នាំ ឬ ១%/ខែ ។ គាត់បានជ្រើសរើសបង់ប្រាក់ជារៀងរាល់ខែតាមរំលោះប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់ ។ ចូរបង្កើតតារាងបង់រំលោះពេលសងត្រឡប់ទៅធនាគារវិញ

របៀបគណនា៖

១. រកសំណងប្រាក់ដើមថេរក្នុងមួយខែៗ

$$P = \frac{\text{ប្រាក់កម្ចី}}{n} = \frac{10,000}{12} = \$833.33/\text{ខែ}$$

២. រកការប្រាក់

$$I = \frac{\text{ប្រាក់ដើម} \times r}{360} \times \text{Day}$$

ដោយ ប្រាក់ដើម = \$10,000 , r = 12\% = 0.12

$$I = \frac{10,000 \times 0.12}{360} \times 30 = \$100$$

៣. រក Repay

$$\text{Payment} = \text{Principle} + I$$

$$= 833.33 + 100 = \$933.33$$

៤. រក Ending Balance

$$\text{Ending Balance} = \text{ប្រាក់ដើម} - \text{Principle}$$

$$= 10,000 - 833.34 = \$9166.66$$

តារាងបង់រំលោះប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់ដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែ

N ₀	Date	Principle	Interest	Payment	End.Bal.
១	០១/០១/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$១០០.០០	\$៩៣៣.៣៤	\$៩,១៦៦.៦៦
២	០៣/០២/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$៩១.៦៧	\$៩២៥.០១	\$៨,៣៣៣.៣២
៣	០២/០៣/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$៨៣.៣៣	\$៩១៦.៦៧	\$៧,៤៩៩.៩៨
៤	០១/០៤/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$៧៤.៩៩	\$៩០៨.៣៣	\$៦,៦៦៦.៦៤
៥	០៤/០៥/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$៦៦.៦៦	\$៩០០.០០	\$៥,៨៣៣.៣
៦	០១/០៦/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$៥៨.៣៣	\$៨៩១.៦៧	\$៤,៩៩៩.៩៦
៧	០១/០៧/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$៤៩.៩៩	\$៨៨៣.៣៣	\$៤,១៦៦.៦
៨	០៣/០៨/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$៤១.៦៦	\$៨៧៥.០០	\$៣,៣៣៣.២៨
៩	០១/០៩/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$៣៣.៣៣	\$៨៦៦.៦៧	\$២,៤៩៩.៩៤

១០	០១/១០/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$២៤.៩៩	\$៨៥៨.៣៣	\$១,៦៦៦.៦
១១	០២/១១/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$១៦.៦៦	\$៨៥០.០០	\$៨៣៣.៣៤
១២	០១/១២/២០	\$៨៣៣.៣៤	\$៨.៣៤	\$៨៤១.៦៨	០

ជំពូកទី២

ស្ថានភាពទូទៅរបស់

ធនាគារអេស៊ីលីដា

កម្ពុជា

ជំពូកទី២

ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

២.១ ប្រវត្តិធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

ធនាគារអេស៊ីលីដាមានដើមកំណើតពីការគ្រាំទ្រជាជំនួយមូលនិធិពី កម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍អង្គការសហប្រជាជាតិ UNDP និងអង្គការពលកម្មអន្តរជាតិ (ILO) លើគោតប្រែងការជួយស្តារឡើងវិញនូវសេដ្ឋកិច្ចក្នុងប្រទេសកម្ពុជាតាមរយៈការផ្សព្វផ្សាយលើការអភិវឌ្ឍសហគ្រាសខ្នាតតូច និងខ្នាតតូចបំផុតអង្គការលីដា (LEDA) ត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅខែ ធ្នូ ១៩៩២ ក្នុងនាមជាអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលក្នុងស្រុក ។

- កម្លាយដំណាក់កាលទី១ ឆ្នាំ១៩៩៣ ដល់ ១៩៩៦ ពីអង្គការលីដា ទៅជាអង្គការអេស៊ីលីដា ។
- កម្លាយដំណាក់កាលទី២ ឆ្នាំ១៩៩៦ ដល់ ១៩៩៨ ពីអង្គការអេស៊ីលីដា មកជាស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុអេស៊ីលីដា ។
- កម្លាយដំណាក់កាលទី៣ ឆ្នាំ១៩៩៨ ដល់ ២០០០ ពីស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុអេស៊ីលីដា មកជាធនាគារអេស៊ីលីដាលីមីជីត ។
- កម្លាយដំណាក់កាលទី៤ ឆ្នាំ២០០០ ដល់ ២០០៣ ពីធនាគារអេស៊ីលីដាលីមីជីត មកជាធនាគារអេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី ។
- ២០០៣ ដល់ បច្ចុប្បន្ន ជាធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

២.១.១ ប្រវត្តិសាខាបឹងត្របែក

ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែកបង្កើតឡើងនៅឆ្នាំ ២០០៧។ ហើយធនាគារទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណពីធនាគារជាតិ នៅថ្ងៃទី០៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៦ លេខ ០៦ស-២៣ យោងតាមវេបសាយរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។

២.១.២ ទីតាំង

ធនាគារមានអាស្រ័យនៅ អាគារលេខ២៨, លេខ៣០ អ៊ី០អ៊ី១អ៊ី២, លេខ៣២ អ៊ី១អ៊ី២ និងលេខ៣៤ អ៊ី១អ៊ី២ មហាវិថីម៉ៅសេទុង សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ ។ទាក់ទងតាម

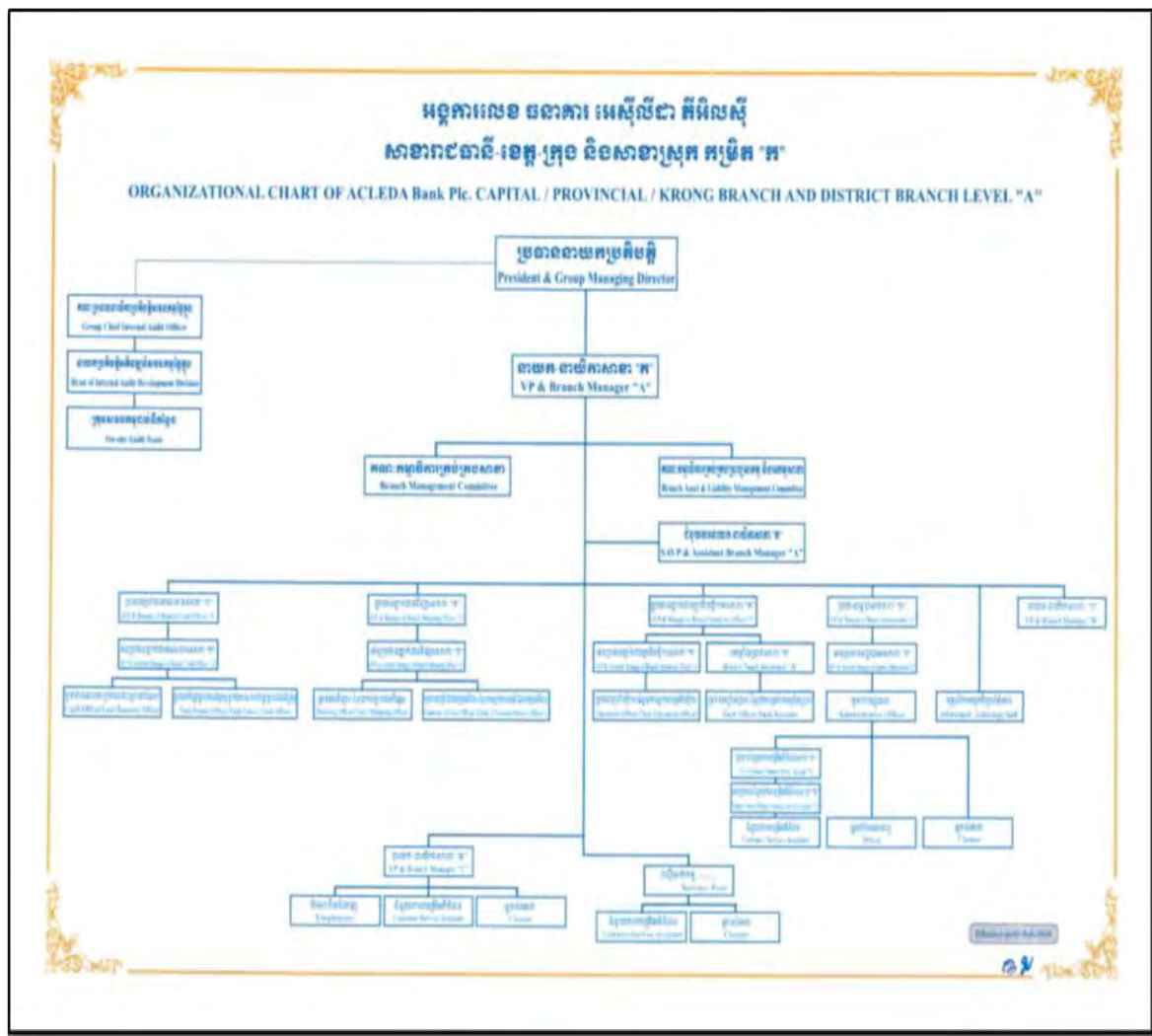
ទូរស័ព្ទ ៖ ០១៥ ៩០០ ២៤២

អ៊ីម៉ែល ៖ btrckm@acledabank.com.kh

វេបសាយ ៖ www.acledaback.com.kh



២.១.៣ បេនាសម្ព័ន្ធ



២.២ ផ្លាកសញ្ញា និងអត្ថន័យ



អ= អភិសមាចារ អភិវឌ្ឍ អច្ឆរិយ

ស= សុខភាព សមត្ថភាព សីលធម៌

ល= លឿនទាន់ចិត្ត លទ្ធផលល្អ លើសលប់

ដ= ដឹងយល់ ដុះដាល ដល់គោលដៅ

មូលហេតុដែលធនាគារ អេស៊ីលីដា ក៏អិលស៊ីយកអក្សរជានិមិត្តសញ្ញាព្រោះធនាគារចង់ផ្សព្វផ្សាយជាសកល ឲ្យមហាជនស្គាល់អក្សរខ្មែរតាមរយៈនិមិត្តសញ្ញា ។

២.៣ ទស្សនៈ បេសកកម្ម វប្បធម៌ការងារ និងគោលដៅរួម

២.៣.១ ទស្សនៈ

ធនាគារអេស៊ីលីដា ជាធនាគារពាណិជ្ជឈានមុខគេ ក្នុងប្រទេសកម្ពុជាក្នុងការផ្តល់សេវាហិរញ្ញវត្ថុល្អបំផុតជូនដល់សាធារណជនគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានក្នុងសហគមន៍ ។

២.៣.២ បេសកកម្ម

ធនាគារ គឺផ្តល់ជូនសហគ្រិន ខ្នាតតូចបំផុត ខ្នាតមធ្យមរបស់សាធារណជនល្បឿនលឿនក្នុងការគ្រប់គ្រងចាត់ចែង ធនធានហិរញ្ញវត្ថុ អោយមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ដើម្បីលើកស្ទួយជីវភាពរស់នៅអោយប្រសើរឡើងដោយអនុវត្តឲ្យបាននិរន្តរភាព និងបង្កើតនូវអត្ថប្រយោជន៍ជូនដល់ភាគុនិក កម្មករនិយោជិត ។

២.៣.៣ គោលដៅ

គោលដៅរួមរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ក៏អិលស៊ី គឺផ្តល់ផលិតផល និងសេវាកម្មធនាគារដ៏ល្អបំផុត និងមានសុវត្ថភាពខ្ពស់ តាមរយៈសាខានិងបណ្តាញជ័យជំនះរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ក៏អិលស៊ី ជូនដល់អតិថិជនគ្រប់ស្រទាប់វណ្ណៈដោយប្រមើលមើលតម្រូវការរបស់អតិថិជន និងត្រៀមលក្ខណៈរួចជាស្រេច ដើម្បីឆ្លើយតបទៅ

នឹងតម្រូវការទាំងនោះឲ្យបានទាន់ចិត្ត ផ្តល់នូវការប្រតិបត្តិខាងហិរញ្ញវត្ថុដ៏រឹងមាំ និងជាក់លាក់ រក្សាបាននូវ បរិយាកាសការងារមួយដែលអាចទាក់ទាញថែរក្សា និងអភិវឌ្ឍកម្មករនិយោជិត ដែលមានឆន្ទៈការងារខ្ពស់ ដែលបានរួមចំណែកក្នុងការធ្វើឲ្យធនាគារទទួលជោគជ័យ និងការគិតគូរដល់សហគមន៍ និងបរិស្ថានផងដែរ ។

២.៣.៤ វប្បធម៌ការងារ

- ការពេញចិត្ត របស់ការងារ
- ធ្វើការងារអោយមានប្រសិទ្ធភាព
- ស្អាតស្អំ មិនពុករលួយ មិនស៊ីសំណូក
- ស្មោះត្រង់ មានសាមគ្គីភាព ឯកភាព
- មានការចូលរួមខ្ពស់ពីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ និងគ្រប់ផ្នែកការងារ
- សុភាពរាបសារ , ទន់ភ្លន់ តែម៉ត់ចត់ចំពោះការងារ
- ម្ចាស់ការលើកតួនាទី ការងារប្រកបដោយការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់

២.៤ ផលិតផល និងសេវាកម្ម^៩

ធនាគារអេស៊ីលីជាមាន ផលិតផល និងសេវាកម្មដូចជា៖

២.៤.១ ឥណទាន (Credits)

1. ឥណទានគេហដ្ឋាន (Housing Loan) : គឺជាប្រភេទផលិតផលឥណទានមានរយៈពេលវែងរបស់ ធនាគារ អេស៊ីលីជា ដែលបានបង្កើតឡើងដើម្បីផ្តល់ជូនសាធារណជនដែលមានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់ គ្រាន់សម្រាប់ទិញគេហដ្ឋានដែលកំពុងសាងសង់ ឬសាងសង់រួចធ្វើជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន ឬសម្រាប់ យកទៅសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ។
2. ឥណទានខ្នាតតូចបំផុត (Micro Business loan) : ឥណទានតូចបំផុតជាទំហំឥណទាន ដែល ស្របទៅនឹងទំហំអាជីវកម្មសម្រាប់ប្រជាជននៅតាមជនបទ និងទីប្រជុំជនដើម្បីធ្វើអោយកម្រិតអាជីវ ភាពរបស់ពួកគាត់កាន់តែប្រសើរឡើង ។
3. ឥណទានខ្នាតមធ្យម (Medium Business\Commercial loan) : ឥណទានបង្កើតឡើងដើម្បី បំពេញសេចក្តីត្រូវការរបស់អាជីវករ ឬសហគ្រិនខ្នាតតូចដែលមានបំណងចង់ពង្រីកមុខរបររបស់ខ្លួន។

^៩ គោលការណ៍ប្រតិបត្តិការឥណទានគេហដ្ឋាន (ថ្ងៃទី១២ ខែ មេសា ឆ្នាំ២០១៦)

4. ឥណទានសម្រាប់ប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន (Personal loan) : ឥណទាននេះសម្រាប់ផ្តល់ជនអតិថិជនដែលមានតម្រូវការក្នុងគោលបំណងកែប្រែជីវភាពរស់នៅរបស់ខ្លួន ដោយមិនយកទៅធ្វើអាជីវកម្ម ។
 5. ឥណទានសម្រាប់ប័ណ្ណឥណទានអេស៊ីលីដាប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន(ACLEDA Consumer Credit card)
 6. ឥណទានវិបារូប័រ(Overdraft)
 7. ឥណទានវិបារូប័រសម្រាប់អតិថិជន បញ្ញើ-សន្សំ (Overdraft For Depositors)
 8. ឥណទានសម្រាប់ទុនបង្វិល (Revolving Credit Line)
 9. កម្រិតបន្ទាត់ឥណទាន (Credit line)
 10. ឥណទានបុគ្គលិក (Staff Loan) : ឥណទាននេះប្រើសម្រាប់បុគ្គលិកដែលបានបម្រើការងារ អស់រយៈពេលចាប់ពី២ ឆ្នាំឡើងទៅ ក្នុងគោលបំណងប្រើប្រាស់ផលិតផលឥណទានណាមួយរបស់ធនាគារ ដើម្បីបំពេញសេចក្តីត្រូវការរបស់ខ្លួន ។
 11. ឥណទានពាណិជ្ជកម្ម (Trade Loan) : គឺជាឥណទានមួយប្រភេទ ត្រូវបានបង្កើតឡើងសម្រាប់ជួយបំពេញរាល់តម្រូវការហិរញ្ញប្បទានពីសំណាក់អតិថិជន ដើម្បីទ្រទ្រង់ដំណើរទូទាត់ថ្លៃទំនិញនាំចូលឬនាំចេញស្របច្បាប់គ្រប់ប្រភេទ រួមទាំងវត្ថុធាតុដើម ផលិតផលពាក់កណ្តាលសម្រេច ផលិតផលសម្រេច
 12. ឥណទានកែលំអរនៅឋាន (Home Improvement Loan) : ធនាគារបានបង្កើតឡើងសម្រាប់សាធារណជនប្រើប្រាស់ក្នុងគោលបំណងកែលម្អលំនៅឋានផ្ទាល់ខ្លួនឲ្យបានស្រស់ស្អាតប្រកបទៅដោយសុខមាលភាព និងសុកមង្គលក្នុងគ្រួសារ ។
 13. ឥណទានរថយន្ត (Car Loan)
 14. ឥណទានម៉ូតូ (Motorbike Loan)
 15. ឥណទាននិស្សិត (Student Loan)
 16. ឥណទានសម្រាប់ឥណទានវីសាអេស៊ីលីដា (Loan for ACLEDA VISA Credit Card)
 17. ភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ (Financial Lease)
 18. សេវាសិក្សាផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានគម្រោង (Project Finance Service)
 19. ឥណទានសម្រាប់មុខរបរតូចតាច (Informal Sector Loan)
- ២.៤.២ សេវាបញ្ញើ-សន្សំ (Deposit)**

សេវាបញ្ជើរ-សន្សំ គឺជាសេវាមួយប្រភេទដែលធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទទួលគ្រប់គ្រងនិងថែរក្សាសាច់ប្រាក់ ប្រអប់សុវត្ថភាព ឬវត្ថុមានតម្លៃផ្សេងៗ ដែលអតិថិជនបានដាក់ផ្ញើនៅធនាគារ ។

1. គណនីបញ្ជើរសំចៃ (Savings Account)
2. គណនីចរន្ត (Current Account)
3. គណនីបញ្ជើរសំចៃជូនដំណឹង (Saving Account Notice withdrawal)
4. គណនីមានកាលកំណត់ (Fixed Flex Account)
5. គណនី Euro Flex (Euro Flex Account)
6. គណនីមូលបត្រ (Securities Account)
7. គណនីព្រះសង្ឃ និងគណនីមូលនិធិវត្ត (Monk Account and Pagoda Fund Account)
8. គណនី Trust សម្រាប់ទិញ-លក់អចលនទ្រព្យ (Trust Account For Real Estate)
9. គណនីមូលនិធិសោធនវិវត្តន៍ (Individual Retirement Account)
10. គណនីមូលនិធិគាំពារសុខភាព (Health Saving Account)
11. គណនីសិក្សាអប់រំ (Education Saving Account)

២.៤.៣ សេវាផ្ទេរប្រាក់

សេវាផ្ទេរប្រាក់ គឺជាសកម្មភាពនៃការផ្ទេរប្រាក់ចេញ ឬទទួលសាច់ប្រាក់សុទ្ធ ឬតាមគណនីតាមរយៈធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ឬស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងទៀត ។

1. សេវាផ្ទេរប្រាក់ក្នុងស្រុក (Local Fund Transfer)
2. សេវាផ្ទេរប្រាក់ក្រៅប្រទេស (Overseas Fund Transfer)
 - តាម SWIFT (Society For Worldwide Interbank Financial Telecommunication)
 - តាម Western Unions

២.៤.៤ សេវាចាត់ចែងសាច់ប្រាក់ (Cash Management Service)

1. សេវាមូលប្បទានបត្រសាច់ប្រាក់ (Cashier's cheque)
2. សេវា Bank Draft
3. សេវាប្រមូលសាច់ប្រាក់ (Cash/Distribution Collection)
4. សេវាសម្រួលគណនីអតិថិជន (Cash Consolidation Account)
5. សេវាប្រាក់បៀវត្ស (Payroll)

6. សេវាទូទាត់ឲ្យអ្នកផ្គត់ផ្គង់ (Supplier Payment)
7. សេវាបញ្ជាអចិន្ត្រៃយ៍ និងអថេរ (Standing Order and Direct Debit)
8. សេវាលិខិតអះអាងលើគណនី និងព័ត៌មានអតិថិជន (Bank Confirmation)
9. សេវាបញ្ជីតាមរយៈប្រអប់សុវត្ថិភាព (Safe Box Service)
10. សេវាប្តូររូបិយប័ណ្ណបរទេស (Foreign Currency Exchange)
11. សេវាកិច្ចសន្យាប្តូររូបិយប័ណ្ណទុកមុន (Forward Exchange Contract)
12. សេវាប្តូរប្រាក់បង់យានយន្ត (Vehicle Tax Collection Service)
13. សេវាបញ្ជាតាមរយៈ E-mail/ Fax (Banking Service Order Visa E-mail)

២.៤.៥ សេវាហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម (Trade Finance)

សេវាហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម គឺជាដំណើរការទូទាត់ និងផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់អ្នកនាំចេញ និងអ្នកនាំចេញ ។

1. សេវា Documentary Credit (L/C)
2. សេវា Documentary Collection
3. សេវាលិខិតធានា (Bank Guarantee)
 - លិខិតធានាលើការដឹកជញ្ជូន (Shipping Guarantee)
 - លិខិតធានាលើការដេញថ្លៃ (Bid Guarantee)
 - លិខិតធានាលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យា (Performance Guarantee)
 - លិខិតធានាបុរេប្រទាន (Advance Payment Guarantee)
 - លិខិតលើការទូទាត់ (Payment Guarantee)

២.៤.៦ សេវា Electronic Banking (EBs)

សេវាប័ណ្ណអេឡិចត្រូនិច គឺជាសេវាកម្មមួយប្រភេទដែលអនុញ្ញាតឲ្យអតិថិជនដកប្រាក់ និងធ្វើការទូទាត់ថ្លៃទំនិញ ឬសេវាកម្មផ្សេងៗនៅតាមហាងទំនិញ សណ្ឋាគារ ឬកន្លែងដទៃទៀតតាមរយៈសេវាដកប្រាក់តាមម៉ាស៊ីន អេ ជី អឹម (២៤ម៉ោងក្នុងមួយថ្ងៃ និង៧ថ្ងៃក្នុងមួយសប្តាហ៍) ។

- សេវាបញ្ចូលទឹកប្រាក់ក្នុងទូរស័ព្ទដៃតាមម៉ាស៊ីនអេជីអឹម (Mobile Phone Top Up)
- សេវាប័ណ្ណអេស៊ីលីដា (ACLEDA Card)
- សេវាទូទាត់តាមម៉ាស៊ីនអេជីអឹម (Bill Payment Service Via ATM)

-
- សេវា Merchant / POS Service (Point Of Sale)
 - សេវាយូនីតី (ACLEDA Unity)
 - សេវាអេស៊ីលីដាអ៊ីនធឺណិត (ACLEDA Internet Bank)
 - សេវាអេស៊ីលីដាអ៊ីខុនម៉ែស (ACLEDA E-Commerce Payment Gateway)

ជំពូកទី៣

ដំណើរការផ្តល់ឥណទាន

គេហដ្ឋាន

ជំពូកទី៣

ជំនើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

៣.១ លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទានគេហដ្ឋាន

ឥណទានគេហដ្ឋាន គឺជាប្រភេទផលិតផលឥណទានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដាដែលបានបង្កើតឡើង សម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់ជូនសាធារណជនដែលមានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ទិញឬ សាងសង់គេហដ្ឋានលើ ដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ និងមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ក្នុងគោលបំណងផ្សេងពីនេះឡើយ ។

៣.២ ប្រភេទឥណទានគេហដ្ឋាន

ធនាគារអេស៊ីលីដាបែងចែកឥណទានគេហដ្ឋាន ជាពីរប្រភេទ គឺសាធារណជន និងបុគ្គល។

៣.២.១ ឥណទានគេហដ្ឋានសម្រាប់សាធារណជន

៣.២.១.១ គោលបំណង

ឥណទានគេហដ្ឋានបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងដូចជា៖

- ដើម្បីនិរន្តរភាពប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដាអិលស៊ី ។
- ដើម្បីបំពេញតម្រូវការទីផ្សារបច្ចុប្បន្ន និងពង្រីកចំណែកទីផ្សារផលិតផលឥណទានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដាអិលស៊ីឱ្យកាន់តែទូលំទូលាយ ។
- ជួយទ្រទ្រង់ដល់ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ។
- ផ្តល់ឱកាសដល់ពលរដ្ឋកម្ពុជា ដើម្បីមានគេហដ្ឋានជាកម្មសិទ្ធិសមរម្យសម្រាប់រស់នៅ ។

៣.២.១.២ ទីផ្សារគោលដៅ

ឥណទានគេហដ្ឋានត្រូវមានផ្តោតសំខាន់លើរូបវន្តបុគ្គលដូចជា ៖ អាជីវករ, ផលិតករ, សិល្បករ, មន្ត្រីរាជការ, កម្មករនិយោជិកដែលកំពុងបំរើការងារក្នុងស្ថាប័នសាធារណៈ, ទីភ្នាក់ងារជាតិ-អន្តរជាតិ និងក្រុមហ៊ុនឯកជន ដែលមានមុខរបរ និងចំណូលទៀងទាត់ មានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចីពីធនាគារ អេស៊ីលីដាអិលស៊ី និងមានបំណងស្នើសុំខ្ចីប្រាក់យកទៅទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ។

៣.២.១.៣ ការកំណត់មូលនិធិ

ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានកម្រិតទំហំមូលនិធិសម្រាប់ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានអតិបរមាស្មើនឹង១៥%(ដប់ប្រាំភាគរយ) នៃសមតុល្យឥណទានសរុប។នៅពេលចំនួនសរុបនៃសមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋានកើនឡើងដល់កម្រិតកំណត់មូលនិធិឥណទានត្រូវផ្តល់ឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទានមុនគេក្នុងករណីដែល៖

ក.សមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋានថយចុះក្រោមកម្រិតមូលនិធិ ។

ខ.មានការស្នើសុំពីគណកម្មការឥណទានដើម្បីអោយក្រុមប្រឹក្សាភិបាលអនុម័តបង្កើននូវកម្រិតសមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋាន ។

គ.សមតុល្យឥណទានសរុបនៃឥណទានគេហដ្ឋានមិនអាចលើសពីកម្រិតកំណត់បានឡើយលើកលែងតែមានការថយចុះនៃសមតុល្យឥណទានសរុប។នៅពេលនេះត្រូវបញ្ឈប់ការបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានរហូតដល់ចំណុច “ក” ។

៣.២.១.៤ អត្ថប្រយោជន៍

ក. ផលប្រយោជន៍ចំពោះធនាគារ

- ដើម្បីបង្កើនទ្រព្យសម្បត្តិធនាគារនិង តម្លៃហ៊ុន ។
- ទទួលបានចំណូលជាការប្រាក់ និងកម្រៃសេវាផ្សេងៗ ។
- រក្សានិរន្តរភាពប្រតិបត្តិការហិរញ្ញវត្ថុ និងពង្រីកចំណែកទីផ្សារឥណទានឲ្យបានទូលំទូលាយ ។
- អាចលក់ផលិតផលនិង សេវាផ្សេងៗទៀតរបស់ធនាគារ ។
- ធនាគារទទួលបាននូវឧត្តមភាពរឹងមាំ ជាមូលដ្ឋានទំនុកចិត្តក្នុងការប្រកួតប្រជែងទាក់ទាញអតិថិជនល្អៗ ។

ខ. ផលប្រយោជន៍ចំពោះអតិថិជន

- ទទួលបានកម្ចីរយៈពេលវែង អត្រាការប្រាក់សមរម្យ ដើម្បីទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ។
- មានគេហដ្ឋានជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន ដើម្បីរស់នៅប្រកបដោយសុខុមាលភាព ។
- គ្រួសារមានសុភមង្គល ។
- អតិថិជនអាចបំពេញសេចក្តីពេញចិត្តខ្លួនបាន ។

គ.ផលប្រយោជន៍ចំពោះសង្គម

- រួមចំណែកអភិវឌ្ឍ និងជំរុញឲ្យមាននិរន្តរភាពអាជីវកម្ម ។
- កាត់បន្ថយការគ្មានលំនៅដ្ឋាន ។
- កាត់បន្ថយការក្រីក្រ ។
- រួមចំណែក អភិវឌ្ឍសង្គម និងកសាងសេដ្ឋកិច្ចជាតិអោយមានការរីចម្រើន ។

៣.២.១.៥ ផលវិបាកឥណទាន

ឥណទានគេហដ្ឋាន ជាប្រភេទឥណទានមានរយៈពេលវែងត្រូវបានអនុញ្ញាតអោយប្រើប្រាស់សម្រាប់តែទិញ ឬ សាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ដើម្បីជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនតែប៉ុណ្ណោះ ។

ក.ប្រភេទរូបិយប័ណ្ណ

ឥណទានគេហដ្ឋាន ត្រូវបានផ្តល់ជូនអតិថិជនជាប្រាក់ប្រភេទ ដុល្លារអាមេរិក ។

ខ.កំណត់ទំហំឥណទាន

- ចំពោះអតិថិជន
 - ទំហំឥណទានអតិបរមា ៣០០,០០០ដុល្លារអាមេរិក (បើរយពាន់ដុល្លារអាមេរិក) តាមការដាក់ស្តែង ប៉ុន្តែមិនត្រូវលើសពី៧០% នៃតម្លៃសរុបគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដែលមាន ស្រាប់នោះឡើយ ។
 - អតិថិជនត្រូវមានទឹកប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនយ៉ាងតិច ៣០% នៃតម្លៃគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់លើ ដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ។
- ចំពោះបុគ្គលិក
 - បុគ្គលិកអាចខ្ចីបាននូវទំហំ៩០% នៃតម្លៃផ្ទះ និងតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃប្រាក់ខែ ។
 - ការសងជាអតិបរមា ៧០% នៃប្រាក់ខែ ។

គ.រយៈពេលឥណទាន

- រយៈពេលខ្ចីជាអតិបរមា ១០ឆ្នាំ (ដប់ឆ្នាំ) និងចំពោះអតិថិជនជា ៖
 - កម្មករនិយោជិតកំពុងបម្រើការងារក្នុងស្ថាប័នសាធារណៈ និងទីភ្នាក់ងារជាតិ-អន្តរជាតិ៖ ត្រូវមាន អាយុចាប់ពីពេលទទួលប្រាក់កម្ចីរហូតដល់កាលវសាននៃរយៈពេលខ្ចីប្រាក់ មិនត្រូវលើសពីអាយុ ចូលនិវត្តន៍ឡើយ ។
 - អតិថិជនផ្សេងទៀត ៖ ត្រូវមានកាយសម្បទានរឹងមាំ និងមានអាយុចាប់ពីពេលទទួលប្រាក់កម្ចីរហូត ដល់កាលវសាននៃរយៈពេលខ្ចីប្រាក់ មិនត្រូវលើសពីអាយុ ៦០ឆ្នាំឡើយ ។
- រយៈពេលខ្ចីផ្សេងពីនេះសម្រេចដោយគណៈកម្មាធិការឥណទាន ។

ឃ. អត្រាការប្រាក់

- ចំពោះអតិថិជន៖ ប្រសិនបើប្រើ
 - ប្លង់ទន់ ៖ គឺអត្រាការប្រាក់១២% ក្នុងមួយឆ្នាំ ឬ ១% ក្នុងមួយខែ។

- ប្លង់រឹង : គឺអត្រាការប្រាក់ ១១% ក្នុងមួយឆ្នាំ ករណីអតិថិជនដាក់ការប្តូរកម្រិតនៅស្ថិតិយោដី តែករណីមិនបានដាក់ការប្តូរកម្រិតធនាគារផ្តល់អត្រាការប្រាក់ ១១.៥%ក្នុងមួយឆ្នាំ ។
- ចំពោះបុគ្គលិក គឺអត្រាការប្រាក់ ៨% ក្នុងមួយឆ្នាំ ឬ ៨/១២% ក្នុងមួយខែ ។

ង.ការចំណាយទៅលើប្រតិបត្តិការឥណទានគេហដ្ឋាន

- ចំណាយលើឯកសាររដ្ឋបាល ២៥០\$ និងចំណាយ១% ទៅលើទំហំឥណទាន ។
- ករណីអតិថិជនចុះការប្តូរកម្រិតនៅស្ថិតិយោដីត្រូវចំណាយអស់១៥០%អោយស្ថិតិយោដី និងត្រូវចំណាយ 70\$ នៅពេលដែលការសងត្រូវបានបញ្ចប់ ។

៣.២.១.៦ លក្ខណៈសម្បត្តិអតិថិជន ដែលអាចទទួលបានឥណទាន¹⁰

ដើម្បីទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋានបានអ្នកខ្ចីត្រូវមានលក្ខណៈសម្បត្តិដូចជា ៖

- រូបវន្តបុគ្គលជានីតិជន (បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិប្រកបការងារតាមផ្លូវច្បាប់) ដែលរស់នៅ និងមានទីតាំងនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។
- មានមុខរបរប្រាក់បៀវត្សរ៍ ឬប្រភពចំណូលដែលមាននិរន្តរភាព និងមានលទ្ធភាពអាចសងបំណុលបាន
- មាន ប្រវត្តិ កេរ្តិ៍ឈ្មោះ អត្តចរិតល្អ និងមានចេតនាសងបំណុល ។
- មានទីលំនៅអចិន្ត្រៃយ៍ ដោយមានការបញ្ជាក់ដឹងពីអាជ្ញាធរក្នុងតមបន់របស់ខ្លួនរស់នៅ ។
- ធានាផ្តល់ព័ត៌មានត្រឹមត្រូវ ច្បាស់លាស់ គ្រប់គ្រាន់ និងទាន់ពេលវេលាជូនធនាគារ ។
- គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ត្រូវស្ថិតក្នុងតំបន់ប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ ដោយមានការបញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ពីអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានផ្លូវច្បាប់ ។
- មិនជាប់ពន្ធដែលពាក់ព័ន្ធនឹងបទល្មើសផ្សេងៗ ។
- មិនមានបំណងផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅទៅពីតំបន់ប្រតិបត្តិការរបស់សាខាធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ដែលខ្លួនបានជំពាក់បំណុលរហូតដល់ពេលសងចប់រួចរាល់

៣.២.១.៧ ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋាន

ដើម្បីទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋានបានអ្នកខ្ចីត្រូវមានឯកសារដូចខាងក្រោម៖

- សម្រាប់អតិថិជនដែលជាអាជីវករ ៖ អតិថិជនត្រូវ

¹⁰ ធនាគារអេស៊ីលីដា២០១៦ គោលការណ៍ប្រតិបត្តិការឥណទានគេហដ្ឋាន ទំព័រ ៣-៥

- ផ្តល់នូវរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុមួយឆ្នាំមុន និងឆ្នាំចុងក្រោយ ។
- ផ្តល់រូបថតទីតាំងអាជីវកម្មដែលកំពុងតែប្រតិបត្តិការ “បើមាន” ។
- មានសៀវភៅគ្រួសារ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតផ្សេងៗទៀតដែលអាចជំនួសបាន។
- សៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល ៣ខែចុងក្រោយ “បើមាន”។
- ករណីមានជួលទ្រព្យសម្បត្តិអោយអ្នកដទៃ ត្រូវថតចម្លងឯកសារជួលបច្ចុប្បន្ន និងកិច្ចសន្យាជួលផ្សេងៗ ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់ ១ឆ្នាំមុន “បើមាន” ។
- ថតចម្លងវិក័យបត្រថ្លៃទឹក ភ្លើង រយៈពេល៣ខែចុងក្រោយ ។
- ច្បាប់ចម្លងឯកសារផ្លូវច្បាប់ទាក់ទងនឹងក្រុមហ៊ុនដូចជា ៖ ប័ណ្ណប៉ាតង់ វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន លិខិតចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មស្លាកសញ្ញា វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីផលិតផល លិខិតពិនិត្យគុណភាពទំនិញ.....។ល។

• **សម្រាប់អតិថិជនដែលមានប្រាក់បៀវត្សរ៍ ៖**

សំដៅលើកម្មករនិយោជិត ឬនិយោជកដែលកំពុងបម្រើការងារនៅក្នុងវិស័យឯកជន សាធារណៈ ស្ថាប័នក្រៅរដ្ឋាភិបាលជាតិ-អន្តរជាតិ ឬក្នុងគម្រោងណាមួយដោយតម្រូវ ៖

- មានការបញ្ជាក់ពីអ្នកគ្រប់គ្រងផ្ទាល់
- ការងារមាននិរន្តរភាព
- ប្រាក់បៀវត្សនិង ប្រាក់ចំណូលផ្សេងៗអាចសងប្រាក់កម្ចីបានយ៉ាងទៀងទាត់បន្ទាប់ពីបានកាត់កងចំណាយប្រចាំគ្រួសារ និងប្រាក់បម្រុងគ្រាអាសន្នរួចហើយ ។

• **អតិថិជនត្រូវភ្ជាប់មក**

- ច្បាប់ថតចម្លងសក្ខីប័ត្របៀវត្សរ៍រយៈពេល ៣ខែចុងក្រោយ ឬលិខិតបញ្ជាក់ពីនិយោជកអំពីឋានៈតួនាទី រយៈពេលកំពុងបម្រើការងារ និងប្រវត្តប្រាក់បៀវត្សរ៍ ។
- ច្បាប់ថតចម្លងកិច្ចសន្យាការងារ ។
- ច្បាប់ថតចម្លងកិច្ចសន្យាការងារ ។
- ច្បាប់ថតចម្លងសៀវភៅគ្រួសារ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតផ្សេងៗទៀតដែលអាចជំនួសបាន ។
- សៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល ៣ខែចុងក្រោយ “បើមាន”។
- ថតចម្លងវិក័យបត្រថ្លៃទឹក ភ្លើង និងឯកសារចាយវាយក្នុងគ្រួសាររយៈពេល៣ខែចុងក្រោយ ។

- ករណីមានជួលទ្រព្យសម្បត្តិអោយអ្នកដទៃ ត្រូវថតចម្លងឯកសារជួលបច្ចុប្បន្ន និងកិច្ចសន្យាជួលផ្សេងៗ ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់ ១ឆ្នាំមុន “បើមាន” ។

៣.២.១.៨ តម្រូវការនិង សុវត្ថភាពឥណទាន

តម្រូវការសម្រាប់ធានាសុវត្ថភាពឥណទាន ប្រែប្រួលទៅតាមទំហំ និងហានិភ័យនៃឥណទាន។ ដើម្បីកាត់បន្ថយបានជាអតិបរមានូវហានិភ័យឥណទាន លក្ខខណ្ឌមួយចំនួនដូចខាងក្រោមត្រូវបានតម្រូវ ដើម្បីធានាដល់សុវត្ថភាពឥណទាន។

- តម្រូវការសម្រាប់អ្នកខ្ចី
- ទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានា
- អ្នកធានារ៉ាប់រង
- ករណីខកខានសងបំណុល
- ការលក់គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់
- ផ្សេងៗ ។

ក. តម្រូវការសម្រាប់អ្នកខ្ចី ៖ អ្នកខ្ចីត្រូវ

- យល់ច្បាស់លាស់ពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីឥណទានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។
- មានលទ្ធភាពសងបំណុលទាន់ពេលវេលា និងយល់ព្រមបង់ប្រាក់ដល់ការិយាល័យធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។
- យល់ច្បាស់រាល់ប្រការលក្ខណៈ និងនីតិវិធីឥណទានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី ។
- មានការព្រមព្រៀងជាមុនគ្រប់គ្រប់ចំណុចលើរាល់លិខិតស្នាម និងផ្តិតមេដៃស្តាំនៅចំពោះមុខ ។
- គោរពកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ។
- យល់ព្រមដាក់ព្រមដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិធានាលើប្រាក់កម្ចី រហូតដល់សងបំណុលចប់រួចរាល់ជាស្ថាពរ ។
- គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់មិនត្រូវស្ថិតក្នុងតំបន់ហាមឃាត់ ឬសំណង់អនាធិបតេយ្យ ។
- យល់ព្រមផ្តល់ឯកសារផ្សេងទៀតដែលជាតម្រូវការរបស់ធនាគារ ដើម្បីជាជំនួយដល់ការខ្ចីប្រាក់ ។
- ត្រូវបើកគណនីជាមួយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។

ខ. ទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានា ៖ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលទទួលយកជាទ្រព្យដាក់ធានា

- គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិមានស្រាប់ ។

- ទ្រព្យសម្បត្តិ (ដី, ផ្ទះ) ដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) ជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់របស់អ្នកខ្ចីដែលមានតម្លៃ គ្រប់គ្រាន់អាចធានាលើប្រាក់កម្ចីបាន អាចត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យទទួលយកជាទ្រព្យដាក់ធានាជំនួស គេហដ្ឋានដែល ឬសាងសង់ដោយប្រាក់ ។

គ. ការដាក់ធានា

- ទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានាមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) ៖
 - អ្នកខ្ចីត្រូវចុះកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ/កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ហើយរត់ការបញ្ជាក់ដឹងពីអាជ្ញាធរមូល ដ្ឋាន និងពីមន្ទីរ ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល រាជធានី/ខេត្ត, ក្រុង/ ស្រុក/ខណ្ឌ ប្រគល់ជូនមកធនាគារ ។
 - រាល់ការចំណាយរត់ការបញ្ជាក់ឯកសារពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច និងធ្វើលេខាចារឹកចុះបន្ទុកដាក់ ធានាជាបន្ទុករបស់អ្នកខ្ចី ។
- ករណីទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានឯកសារកម្មសិទ្ធិក្រៅពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់ ទន់) ដែលតម្រូវឲ្យធ្វើប័ណ្ណ កម្មសិទ្ធិ (ប្លង់ រឹង) ៖

មុនពេលរៀបចំបែបបទធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់ រឹង)

- គេហដ្ឋានដែលទិញត្រូវមានលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចុះហត្ថលេខាដល់អាជ្ញាធរក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ។
- អ្នកខ្ចីត្រូវចុះកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ/កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកហើយរត់ការបញ្ជាក់ចុះហត្ថលេខាដឹងពី ដល់អាជ្ញាធរ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ រួចហើយប្រគល់ជូនមកធនាគារអេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី ។
- រាល់ការចំណាយរត់ការបញ្ជាក់ឯកសារពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ជាបន្ទុករបស់អ្នកខ្ចី ។

ការរៀបចំបែបបទធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់ រឹង)

- បន្ទាប់ពីទទួលបានប្រាក់កម្ចីអ្នកខ្ចីត្រូវរៀបចំបែបបទធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) ដើម្បីដាក់ធានាយ៉ាង យូរបំផុតរយៈពេល ២៤ខែ (ម្ភៃបួនខែ) ។
- ករណីដែលរាជរដ្ឋាភិបាលចុះធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) តាមតំបន់ដែលចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ អាចអនុញ្ញាតឲ្យពន្យារពេល ប៉ុន្តែអ្នកខ្ចីត្រូវស្នើសុំមកធនាគារ។
- ករណីអ្នកខ្ចីមិនអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវរបស់ធនាគារ ក្នុងការធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) ប្រគល់ជូន មកធនាគារ ដើម្បីដាក់ធានាអត្រាការប្រាក់ត្រូវបានគិតដូចក្នុងចំណុច ៧.៤ អត្រាការប្រាក់ ។

ការធ្វើលេខាចារឹកចុះបន្ទុកដាក់ធានា

- បន្ទាប់ពីបានទទួលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (ប្លង់រឹង) អ្នកខ្ចីត្រូវរត់ការធ្វើលេខាចារឹកចុះបន្ទុកដាក់ធានាពីមន្ទីរ ឬ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល រាជធានី/ខេត្ត , ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ប្រគល់ជូនមកធនាគារ (អត្រាការប្រាក់ត្រូវបានគិតដូចក្នុងចំណុច ៧.៤ អត្រាការប្រាក់) ។
 - រាល់ការចំណាយរត់ការធ្វើលេខាចារឹកចុះបន្ទុកដាក់ធានា ជាបន្ទុករបស់អ្នកខ្ចី ។
- យ. អ្នកធានា

អាចតម្រូវអោយអ្នកធានាអាស្រ័យទៅលើហានិភ័យដែលពាក់ព័ន្ធ ។

ង. ការទិញធានារ៉ាប់រង

ធនាគារតម្រូវឲ្យអ្នកខ្ចីប្រាក់ទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដែល មានស្រាប់ ឬលើកលែងការទិញធានារ៉ាប់រង ដោយផ្អែកលើទំហំឥណទាននីមួយៗ និងហានិភ័យដែលពាក់ ព័ន្ធ ។ ការទិញធានារ៉ាប់រង និងការលើកលែងការទិញធានារ៉ាប់រង មានចែងក្នុងនីតិវិធី និងលិខិតណែនាំអំពី ឥណទាន ។

ច. ករណីខកខានសងបំណុល

នៅពេលដែលខកខានមិនបានសងប្រាក់ ឬមានឧបទ្វីហេតុណាមួយដែលមិនអាចសងប្រាក់បានអ្នកខ្ចីប្រាក់ ត្រូវព្រមព្រៀងជាមួយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ជាមុនដើម្បីអនុញ្ញាតឲ្យធនាគារកាត់កងប្រាក់ពីគណនីក្នុង ករណីមានទឹកប្រាក់ក្នុងគណនីនៅធនាគារ ដើម្បីទូទាត់សងបំណុលទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ ។ ករណីសង មិនគ្រប់ចំនួនទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ ។

ឆ. ការលក់គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់

- ករណីគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់ដោយប្រាក់កម្ចីត្រូវបានលក់ អ្នកខ្ចីត្រូវទូទាត់សងទឹកប្រាក់ បំណុលទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ជូនមកធនាគារគ្រប់ចំនួន មិនលើសពីរយៈពេល ០១ខែបន្ទាប់ពី ការជូនដំណឹងរបស់ធនាគារ ។
- ប្រសិនបើទ្រព្យធានាជាគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់ដោយប្រាក់កម្ចីត្រូវបានលក់ តម្រូវឲ្យការកម្ចី ត្រូវបានលក់ តម្រូវឲ្យការទូទាត់ទិញ-លក់ ត្រូវធ្វើតាមរយៈគណនី Trust Account សម្រាប់ទិញ-លក់ អចលនទ្រព្យដែលគ្រប់គ្រងដោយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ហើយភាគីអ្នកទិញ-លក់ ត្រូវបង់ ប្រាក់គ្រប់ចំនួនចូលគណនី Trust Account ទើបធនាគារដកលិខិតកម្មសិទ្ធិ និងចេញលិខិតប្រកាស រួចបំណុលជូន។

ជ. ផ្សេងៗ

តម្រូវការផ្សេងទៀតក៏ត្រូវឲ្យមានផងដែរ ដោយយោងទៅតាមកម្រិតហានិភ័យដែលបានស្មាន ។

ឈ. អំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មនៃទ្រព្យដាក់ធានា

ទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានារបស់អតិថិជន អាចជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើលទ្ធកម្មសម្រាប់បុគ្គលទូទៅលើកលែងតែ បុគ្គលិកធនាគារ អេស៊ីបីដា ភីអិលស៊ី មួយចំនួនដែលត្រូវបានហាមហាត់ ៖ ភ្នាក់ងារឥណទាននិងភ្នាក់ងារ ដោះស្រាយបំណុលដែលទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ចំពោះអតិថិជននោះ ។ លទ្ធកម្មនៃទ្រព្យដាក់ធានាត្រូវបានធ្វើ ឡើងតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ៖

- អតិថិជន/ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យដាក់ធានា ព្រមព្រៀងប្រកាសលក់ដោយពុំមានការបង្ខិតបង្ខំ ។
- មានការប្រកាសលក់ឡាយឡុងជាសាធារណៈដោយតុលាការ ។

ការធ្វើលទ្ធកម្មនៃទ្រព្យដាក់ទ្រព្យដាក់ធានាដោយកម្មករនិយោជិត ធនាគារ អេស៊ីបីដា ភីអិលស៊ីត្រូវតែ បង្ហាញអំពីតម្លាភាពយ៉ាងច្បាស់លាស់ ។

៣.២.១.៩ ការវាយតម្លៃឥណទាន

ដើម្បីមានមូលដ្ឋានសម្រាប់ធ្វើការសម្រេចចិត្តផ្តល់ឥណទានត្រូវមានព័ត៌មានគ្រប់គ្រាន់និង ច្បាស់លាស់អំពី អតិថិជន និងមុខរបរ (របស់អតិថិជន) ព្រមទាំងកត្តាផ្សេងៗទៀតនៅជុំវិញដែលជះឥទ្ធិពល ដើម្បីយកមកធ្វើការ សិក្សា-វិភាគ និងតម្លៃអំពីសុចរិតភាព សមត្ថភាព និងសុវត្ថិភាពឥណទាន ។

រាល់សំណើសុំឥណទាន ប្រតិបត្តិការត្រូវតែចូលយកព័ត៌មានណាមួយឥណទានពីប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណ ទាននៃការវិវាយឥណទាន “កម្ពុជា” (Credit Bureau “Cambodia” Co. Ltd) ដើម្បីកំណត់ឥណ ទានដែលពាក់ព័ន្ធនឹងបំណុលរបស់អ្នកស្នើសុំ ។

ការសិក្សាវាយតម្លៃឥណទានត្រូវបានចែកចាយជា បី ៖

ក. ការចុះសិក្សាដល់លំនៅឋាន និងទីកន្លែងប្រកបអាជីវកម្ម/ការងាររបស់អតិថិជន

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះដល់លំនៅ/កន្លែងប្រកបអាជីវកម្ម/ការងាររបស់អតិថិជន និងត្រូវផ្តោតការយកទុកដាក់ សិក្សាវាយតម្លៃ កត្តាសំខាន់ជាតន្ត្រីមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- អត្តចរិត ប្រវត្តិ និងកេរ្តិ៍ឈ្មោះល្អ ហើយមានចេតនាសង ។
- សមត្ថភាពសង លំហូរសាច់ប្រាក់ ។
- សមត្ថភាពសង ឬជំនាញអាចរកការងារផ្សេងទៀតបាន ក្នុងករណីត្រូវបានបញ្ឈប់ពីការងារ ។
- ទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានា និង/ឬទ្រព្យសម្បត្តិដទៃផ្សេងទៀត ។
- ក្នុងករណីមុខជំនួញ ត្រូវតែពិចារណាទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិសរុប បំណុល និងដើមទុនផ្ទាល់ខ្លួន ។

- លក្ខខណ្ឌការងារ ឬមុខជំនួញ ។
- ហានិភ័យនានាដែលពាក់ព័ន្ធ ។

ខ. ការផ្ទៀងផ្ទាត់ជាមួយព័ត៌មានឥណទាននៃការិយាល័យឥណទាន “កម្ពុជា”

ព័ត៌មានដែលប្រមូលបានពីការចុះសិក្សាដល់លំនៅឋាន និងទីកន្លែងប្រកបអាជីវកម្ម/ការងាររបស់អតិថិជនត្រូវធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ជាមួយព័ត៌មានឥណទាន ដែលចូលយកក្នុងប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាននៃការិយាល័យឥណទាន “កម្ពុជា” មុននឹងធ្វើការវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធភាព និងសុវត្ថិភាពឥណទាន ។

- 1) សោហ៊ុយចំណាយសម្រាប់ការិយាល័យឥណទាន “ឥណទាន” ជាបន្ទុករបស់អតិថិជនដោយកាត់ចេញពីគណនី ឬបង់ជាសាច់ប្រាក់ដោយផ្ទាល់នៅពេលទទួលឥណទាន ។ ក្នុងករណីដែលធនាគារបដិសេធសំណើសុំឥណទានរបស់អតិថិជន សោហ៊ុយចំណាយសម្រាប់ការិយាល័យឥណទាន “កម្ពុជា” ជាបន្ទុករបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។
- 2) សោហ៊ុនចំណាយសម្រាប់ការិយាល័យឥណទាន “កម្ពុជា” ត្រូវជូនដំណឹងដោយនាយកឥណទាន ។

គ. ការសិក្សាអំពីបំណុលហួសម្រិត (Over-indebtedness)

ដើម្បីជៀសវាងបាននូវការបន្តផ្តល់កម្ចីត្រួតជាន់គ្នាច្រើនស្ថាប័នរហូតដល់អតិថិជនមានបំណុលហួសកម្រិត និងលើសពីលទ្ធភាពសងរបស់ខ្លួន តម្រូវឱ្យធ្វើការសិក្សាស្វែងយល់អំពីរាល់បំណុលដែលអតិថិជនកំពុងមានជាមួយឯកត្តជន និងស្ថាប័ននានាដោយ ៖

- 1) មិនត្រូវផ្តល់កម្ចី ឬបន្តផ្តល់កម្ចីឡើងវិញដល់អតិថិជនទាំងឡាយណាដែលកំពុងជំពាក់បំណុលនៅស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងទៀតចាប់ពីបីស្ថាប័នឡើងទៅ (Banks & MFIs) ។
- 2) ការកណ្តត់ចំនួនស្ថាប័នដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ផ្អែកទៅតាមរបាយការណ៍ដែលបានចូលត្រួតពិនិត្យក្នុងប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាននៃការិយាល័យឥណទាន “កម្ពុជា” និងអាចតាមមធ្យោបាយដទៃផ្សេងទៀត ។
- 3) ឥណទានសម្រាប់ប័ណ្ណឥណទានអេស៊ីលីដា (ACLEDA Credit Card) ពុំត្រូវរាប់បញ្ចូលក្នុងករណី (១) ខាងលើឡើយ ។

**៣.២.១.១០ ការសងត្រឡប់មកវិញ
របៀបសងប្រាក់**

អតិជនអាចធ្វើការជ្រើសរើសរបៀបសងប្រាក់បានក្នុងចំណោមរបៀបសងខាងក្រោម ទៅតាមស្ថានភាពនៃប្រភពចំណូលរបស់ខ្លួន៖

- សងរំលស់ប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ (Annuity/Amortized Installment) រៀងរាល់ខែ ។

ឧទាហរណ៍១៖ ពូសុខបានជាប់បំណុលនៅធនាគារនូវទឹកប្រាក់ចំនួន ៣០,០០០ដុល្លា ក្នុងរយៈពេល៥ឆ្នាំ ដែលមានអត្រាការប្រាក់ ១២%/ឆ្នាំ ឬ ១%/ខែ ។ គាត់បានជ្រើសរើសសងប្រាក់ជាប្រចាំរាល់ខែតាមរំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរ ។ ចូរបង្កើតតារាងបង់រំលោះពេលសងត្រឡប់ទៅធនាគារវិញ របៀបគណនា៖

១. គណនា Repay

តាមរូបមន្ត

$$C = \frac{PV \times r}{1 - (1+r)^{-n}}$$

ដោយ $PV = \$30,000$, $r = 1\% = 0.01$, $n = \text{ឆ្នាំ} = 60$ ខែ

$$C = \frac{30,000 \times 0.01}{1 - (1+0.01)^{-60}} = \$667.33$$

២. គណនា Interest

$$I = \text{Ending balance} \times r$$

$$= 30,000 \times 0.01 = \$300$$

៣. គណនា Principle

$$\text{Principle} = \text{Payment} - I$$

$$= 667.33 - 300 = \$367.33$$

៤. គណនា Ending Balance

$$\text{Ending Balance} = \text{Ending Balance}_0 - \text{Repay}$$

$$= 30,000 - 367.33 = \$29,632.67$$

តារាងបង់រំលោះប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែ

N ₀	Date	Principle	Interest	Payment	End.Bal.
១	០១/០១/២០	\$ ៣៦៧.៣៣	\$ ៣០០	\$ ៦៦៧.៣៣	\$ ២៩៦៣២.៦៧
២	០៣/០២/២០	\$ ៣៧១	\$ ២៩៦.៣៣	\$ ៦៦៧.៣៣	\$ ២៩២៦១.៦៧
៣	០២/០៣/២០	\$ ៣៧៤.៧១	\$ ២៩២.៦២	\$ ៦៦៧.៣៣	\$ ២៨៨៨៨

.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
៥៩	០២/១១/២៥	\$ ៦៥៤.១៨	\$ ១៣.១៥	\$ ៦៦៧.៣៣	\$ ៦៦០.៧៣
៦០	០១/១២/២៥	\$ ៦៤១.៦០	\$ ២៥.៧៤	\$ ៦៦៧.៣៣	\$ ២៥.៧៤

- សង់រំលស់ប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់ (Linear) រៀងរាល់ខែ

ឧទាហរណ៍២៖ ពូសុខបានជាប់បំណុលនៅធនាគារនូវទឹកប្រាក់ចំនួន ៣០,០០០ដុល្លា ក្នុងរយៈពេល៥ឆ្នាំ ដែលមានអត្រាការប្រាក់ ១២%/ឆ្នាំ ឬ ១%/ខែ ។ គាត់បានជ្រើសរើសបង់ប្រាក់ជាប្រចាំរាល់ខែតាមរំលោះប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់ ។ ចូរបង្កើតតារាងបង់រំលោះពេលសងត្រឡប់ទៅធនាគារវិញ

របៀបគណនា៖

១. រកសំណងប្រាក់ដើមថេរក្នុងមួយខែៗ

$$\text{Principle} = \frac{\text{ប្រាក់ដើម}}{៦០} \\ = \frac{10,000}{60} = \$500/\text{ខែ}$$

២. រកការប្រាក់

$$I = \frac{\text{ប្រាក់ដើម} \times r}{360} \times \text{Day}$$

ដោយ ប្រាក់ដើម = \$10,000 , $r = 12\% = 0.12$

$$I = \frac{30,000 \times 0.12}{360} \times 30 = \$300$$

៣. រក Payment

$$\text{Payment} = \text{Principle} + I$$

$$= 500 + 300 = \$800$$

៤. រក Ending Balance

$$\text{Ending Balance} = \text{ប្រាក់ដើម} - \text{Principle}$$

$$= 30,000 - 500 = 29,500\$$$

តារាងបង់រំលោះប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់ដែលត្រូវបង់ប្រចាំខែ

N ₀	Date	Principle	Interest	Payment	End.Bal.
១	០១/០១/២០	\$ ៥០០	\$ ៣០០	\$ ៨០០	\$ ២៩,៥០០
២	០៣/០២/២០	\$ ៥០០	\$ ២៩២	\$ ៧៧៥	\$ ២៩,០០០
៣	០២/០៣/២០	\$ ៥០០	\$ ២៨៧	\$ ៧៨៧	\$ ២៨,៥០០
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
៥៩	០២/០៦/២៥	\$ ៥០០	\$ ១០	\$ ៥១០	\$ ៥០០
60	០១/០៧/២៥	\$ ៥០០	\$ ៥	\$ ៥០៥	\$ ០

ការបង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់

ករណីអតិថិជនបង្វែរប្រាក់កម្ចីសងផ្តាច់សមតុល្យឥណទានទាំងមូលមុនកាលកំណត់ អតិជនត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យស្មើនឹង ១% (មូលភាគរយ) នៃប្រាក់ដើមដែលបង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់ ។

❖ **នាយកប្រតិបត្តិឥណទានជាមុនអនុម័តលុបចោលប្រាក់ពិន័យបង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់**

ការធ្វើតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ឡើងវិញ (Rescheduling)

ចំពោះការធ្វើតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ឡើងវិញ ដោយពន្យារពេលសងត្រូវបានហាមឃាត់ ។

រយៈពេលអនុគ្រោះ

រយៈពេលអនុគ្រោះ មិនត្រូវបានផ្តល់ជូនឡើង ។

៣.២.១.១១ ការរៀបចំឥណទានគេហដ្ឋានឡើងវិញ

ការរៀបចំឥណទានគេហដ្ឋានឡើងវិញ មិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឡើងប៉ុន្តែក្នុងករណីចាំបាច់ខ្លះដែលធនាគារគ្មានជម្រើសហើយប្រសិនបើការរៀបចំឥណទានគេហដ្ឋានឡើងវិញមានប្រយោជន៍ដើម្បីជួយដល់ធនាគារក្នុងការប្រមូលប្រាក់កម្ចីកវិញ ករណីនេះនឹងត្រូវបានអនុញ្ញាត ។ សាខាធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី និងនាយកដ្ឋានសេវាឥណទាន ត្រូវរៀបចំរាល់សំណុំឯកសារពាក់ព័ន្ធ ផ្ញើមកនាយកដ្ឋានឥណទានឥណទានដើម្បីដាក់ជូនគណៈកម្មាធិការឥណទាន ស្នើសុំការអនុម័ត ។

៣.២.១.១២ ការខកខានសងប្រាក់ និងការពិន័យ

- ការខកខានសង

ឥណទានគេហដ្ឋានមួយត្រូវបានចាត់ទុកថាខកខានមិនបានសងតាមកិច្ចសន្យា កាលណាដល់ពេល វេលាសងហើយអ្នកខ្ចីមិនបានសងទាន់ពេលវេលាដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា និងតារាងកាលវិភាគ សងប្រាក់ ។

- ការពិន័យលើការខកខានសង
 - ការខកខានសងបំណុលចាប់ពីរយៈពេល ០៤ថ្ងៃឡើងទៅ ត្រូវបានគិតពិន័យ ។ អត្រាពិន័យត្រូវបាន គិតស្មើនឹង ២៤%(ម្ភៃបួនភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ ។
 - ទឹកប្រាក់ពិន័យត្រូវបានគណនាអត្រាពិន័យ លើចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខកខានសងសមាមាត្រទៅនឹង ចំនួនថ្ងៃដែលខកខានសងគិតចាប់ពីថ្ងៃ ០៤នៃការខកខានសងឡើងទៅ ។
- ការលុបចោលប្រាក់ពិន័យ
នាយក-នាយិកាសាខា (ក) នាយកប្រតិបត្តិសេវាឥណទាន មានសិទ្ធិសម្រេចលុបចោលប្រាក់ពិន័យ ខកខានសង ក្នុងករណីមានហេតុផលសមរម្យដែលបានស្នើឡើងដោយភ្នាក់ងារឥណទាន និងមាន សេចក្តីបញ្ជាក់ពីនាយក-នាយិកាសាខា (ខ) ឬប្រធានភ្នាក់ងារឥណទានសាខា (ក) ដើម្បីលុបចោល ប្រាក់ពិន័យត្រូវតែមានឯកសារយោងសម្រាប់ចុះបញ្ជីគណនេយ្យឲ្យបានត្រឹមត្រូវ ។

៣.២.១.១៣ ភាគីខ្ចីប្រាក់

ភាគីខ្ចីប្រាក់ជាប្តី និងប្រពន្ធ ឬអ្នកស្នងមរតក ឬឪពុក-ម្តាយ (អាណាព្យាបាល) ត្រូវតែដឹងឮ និងទទួលខុសត្រូវ ពីការស្នើសុំខ្ចីឥណទានគេហដ្ឋានពីធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី និងយល់ព្រម ៖

- សងបំណុលឲ្យបានទាន់ពេលវេលាតាមកិច្ចសន្យាដោយមិនឲ្យយឺតយ៉ាវឡើយ ។
- សុខចិត្តលក់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់គ្រួសារ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាខកខានសងបំណុល របស់ធនាគារ អេ ស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។

៣.២.១.១៤ ការទទួលខុសត្រូវ និងការអនុម័តឥណទាន

ការទទួលខុសត្រូវ និងការអនុម័តឥណទានគេហដ្ឋាន អនុលោមទៅតាមគោលនយោបាយឥណទានរបស់ ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។

៣.២.១.១៥ នីតិវិធីឥណទានគេហដ្ឋាន¹¹

ដើម្បីអោយធ្វើអោយឥណទានគេហដ្ឋាន មានដំណើរការប្រកបដោយរលូន និងធានាឲ្យបាននូវសុវត្ថភាពស្រប ទៅតាមតម្រូវការទីផ្សារឥណទានគេហដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននេះប្រតិបត្តិការត្រូវតែអនុវត្តនីតិវិធីដូចខាងក្រោម ៖

¹¹ ធនាគារ អេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី ២០១២ នីតិវិធី និងទម្រង់គំរូសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ទំព័រ ១-៥

ក.ដំណាក់កាលទីមួយ

ការដាក់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់

- អ្នកសុំខ្ចីប្រាក់មកកាន់ការិយាល័យធនាគារ អេស៊ីលីដា ក៏អិលស៊ីដោយជួបភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន ឬជួបជាមួយភ្នាក់ងារឥណទានទទួលបន្ទុកនៅតំបន់ប្រតិបត្តិការ ។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន ឬភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវតែសម្ភាសន៍អ្នកសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់ និងជម្រាបពីតម្រូវការរបស់ធនាគារសម្រាប់ ៖
 - អតិថិជនដែលជាអាជីវករ
 - រឺ អតិថិជនដែលមានប្រាក់បៀវត្សរ៍

ខ.ដំណាក់កាលទីពីរ

ការចុះអង្កេតដល់ទីកន្លែង

- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវជួបអ្នកសុំខ្ចីប្រាក់ ដើម្បីប្រាប់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃការខ្ចីប្រាក់ការសងប្រាក់ រយៈពេលខ្ចី អត្រាការប្រាក់ សោហ៊ុយចំណាយ ទទួលឥណទាន ការចំណាយគ្រប់គ្រងរដ្ឋាភិបាល និងការទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋាន ។
- ឥណទានគេហដ្ឋានដែលមានទំហំប្រាក់កម្ចីអតិបរមា ៣០,០០០ដុល្លារអាមេរិក ឬរាល់ឥណទានទាំងឡាយណា ដែលមានសមតុល្យថយចុះមកត្រឹម ៣០,០០០ដុល្លារអាមេរិក មិនតម្រូវឲ្យទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋានឡើយ ។
- ទំហំឥណទានគេហដ្ឋាន (Public Housing Loan) មិនត្រូវច្រើនជាង ៥០ភាគរយនៃតម្លៃទ្រព្យ ។
ក-ការវាយតម្លៃគេហដ្ឋានករណី
- ❖ ទិញគេហដ្ឋាន
- ❖ ប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់សាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់
- ខ-ការវាយតម្លៃប្រាក់កម្ចី
- ❖ ការវាយតម្លៃ ដើម្បីកំណត់ទំហំឥណទានដោយផ្អែកលើប្រភពចំណូល
- ❖ ការវាយតម្លៃដើម្បីកំណត់ទំហំឥណទានដោយផ្អែកលើបៀវត្សរ៍

គ.ដំណាក់កាលទីបី

ការផ្ទៀងផ្ទាត់ និងការប្រមូលព័ត៌មាន ក្នុងការផ្តល់កម្ចី

- ព័ត៌មានដែលបានប្រមូលបានពីការចុះសិក្សាដល់ទីកន្លែងរបស់អតិថិជន គឺជាព័ត៌មានមូលដ្ឋានសម្រាប់វិនិច្ឆ័យផ្តល់ឥណទាន ។
- ព័ត៌មាន ឬរបាយការណ៍ឥណទានដែលទទួលបានពីការិយាល័យឥណទាន “កម្ពុជា” ។
- ការសម្រេចចិត្តក្នុងការផ្តល់ឥណទាន ឬមិនផ្តល់ឥណទានផ្អែកលើការវិនិច្ឆ័យរបស់ថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ច និងរបាយការណ៍ឥណទានដែលទទួលបានការិយាល័យឥណទាន “កម្ពុជា” ។

យ.ដំណាក់កាលទីបួន

ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់

- បន្ទាប់បានវាយតម្លៃគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់និងវាយតម្លៃប្រាក់កម្ចីរួចរាល់ហើយ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់ក្នុងនោះមានសម្រង់ព័ត៌មាន សម្រង់តម្លៃសម្ភារ ថ្លៃឈ្នួល និងគម្រោងជំនួញ ។
- ភ្នាក់ងារឥណទាន ត្រូវបញ្ជាក់អំពីប្រភេទគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់ពីទំហំទឹកប្រាក់កម្ចី រយៈពេលខ្ចីប្រាក់ អត្រាការប្រាក់ សោហ៊ុយចំណាយ និងការចំណាយគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាល សម្រាប់ថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចពីចរណា ។

ង.ដំណាក់កាលទីប្រាំ

ការអនុម័តឥណទាន

- លំដាប់សាខា / នាយកដ្ឋានសេវាឥណទាន និងហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម ។
- លំដាប់ចាប់ពីនាយកដ្ឋានឥណទាន

ច.ដំណាក់កាលទីប្រាំមួយ

- ករណីអតិថិជនបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក គេហដ្ឋានដែលទិញ
 - ករណីគេហដ្ឋានមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ។
 - ករណីគេហដ្ឋានមិនទាន់មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់ទន់)
- ករណីអតិថិជនមានទ្រព្យសម្បត្តិកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
 - ករណីអតិថិជនមាន វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ (ប្លង់រឹង) បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជំនួសគេហដ្ឋានដែលទិញ ។
 - ករណីអតិថិជន សាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន ។

ឆ.ដំណាក់កាលទីប្រាំពីរ

ការបញ្ចូលទិន្នន័យឥណទាន

- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន
 - ពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់រវាងកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និងឯកសារកម្មសិទ្ធិឲ្យបានត្រឹមត្រូវ និងច្បាស់លាស់ មុនពេលបញ្ចូលឯកសារទៅកាន់ផ្នែកគណនេយ្យដើម្បីធ្វើការបញ្ចូលក្នុងប្រព័ន្ធ ។
- គណនេយ្យករ
 - បញ្ចូលទិន្នន័យទៅក្នុងប្រព័ន្ធ រៀបចំឯកសារផ្សេងៗទៀតដែលទាក់ទងនឹងការងាររបស់ខ្លួន និងបោះពុម្ព ។
 - រៀបចំបង្កាន់ដៃតម្កល់ទ្រព្យ ធ្វើតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ ឬឯកសារផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ ។

ជ.ដំណាក់កាលទីប្រាំបី

ការបើកប្រាក់

- បន្ទាប់ពីឯកសារត្រូវបានចុះហត្ថលេខាពីថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចចប់សព្វគ្រប់ និងមានគ្រប់គ្រាន់ ដូចជាកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់, កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក, ឯកសារកម្មសិទ្ធិរបស់អតិថិជន ការបើកប្រាក់អាចដំណើរការបាន ។
- ធនាគារនឹងបើកប្រាក់ កម្ចីដោយផ្ទេរចេញពីគណនីរបស់ធនាគារតែមួយលើក ឬច្រើនលើកតែការបើកប្រាក់មិនលើសពី ៣ដង ឡើយចូលទៅគណនីរបស់អតិថិជន ។
- ករណីទូទាត់ការទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានចប់រួចរាល់ អ្នកខ្ចីប្រាក់ត្រូវទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋានដែលជាទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ផ្ញើរជូនមកធនាគាររៀងរាល់ឆ្នាំ ។

៣.២.២ ឥណទានគេហដ្ឋានសម្រាប់បុគ្គលិក

៣.២.២.១ គោលបំណង

គោលបំណងរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា គឺអិលស៊ីចំពោះបុគ្គលិកក្នុងការផ្តល់ឥណទានជូនបុគ្គលិកគឺដើម្បីយកទៅប្រើប្រាស់តាមគោលបំណងរបស់ខ្លួនដែលអាចលើកស្ទួយជីវភាពរស់នៅ បង្កើនប្រាក់ចំណូលដើម្បីផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពក្នុងគ្រួសារបាន និងអាចទិញឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ផ្សេងៗតាមតម្រូវការរបស់ខ្លួន ។

៣.២.២.២ ទិដ្ឋភាពគោលដៅ

ឥណទានគេហដ្ឋានត្រូវមានផ្ដោតសំខាន់លើ បុគ្គលិកដែលកំពុងបំពេញការងារនៅធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចីពីធនាគារ អេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី និងមានបំណងស្នើសុំខ្ចីប្រាក់យកទៅទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ។

៣.២.២.៣ ការកំណត់កម្រិតមូលនិធិ

ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ីបានកំណត់ទំហំមូលនិធិសម្រាប់ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានបុគ្គលិក អតិបរមាស្មើនឹងប្រាំភាគរយ (៥%) នៃសមតុល្យឥណទានសរុបរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។

នៅពេលចំនួនសរុបសមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋានបុគ្គលិក កើនឡើងដល់ប្រាំភាគរយ (៥%) នៃសមតុល្យឥណទានសរុប ឥណទានត្រូវផ្តល់ឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំខ្ចីមុនគេនៅពេលដែល ៖

ក- សមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋានថយចុះមកក្រោមកម្រិតប្រាំភាគរយ (៥%) នៃសមតុល្យឥណទានសរុប ។

ខ-មានការស្នើសុំពីគណៈកម្មាធិការឥណទាន ដើម្បីឲ្យក្រុមប្រឹក្សាភិបាលអនុម័តបង្កើននូវកម្រិតសមតុល្យឥណទានសម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋានបុគ្គលិក ។

៣.២.២.៤ អត្ថប្រយោជន៍ សម្រាប់បុគ្គលិក

បុគ្គលិកទទួលបាននូវអត្ថប្រយោជន៍ដូចជា ៖

- តាមរយៈឥណទានគេហដ្ឋានបុគ្គលិក អាចជួយលើកកម្ពស់កម្រិតជីវភាពកម្មករនិយោជិតបន្ថែមទៀត ។
- ទិញបាននូវគេហដ្ឋាន ទិញដីសង់គេហដ្ឋាន សាងសង់គេហដ្ឋានថ្មីបានតាមបំណង ។
- ជួយសម្រួលនូវសុខុមាលភាព សុវត្ថភាព និងបង្កើនបាននូវចរន្តសម្ព័ន្ធនៃការរស់នៅល្អប្រសើរ ។

៣.៣ ដំណើរការផ្តល់ឥណទាន

ដើម្បីឲ្យឥណទានគេហដ្ឋាន ដំណើរការប្រកបទៅដោយភាពរលូន និងធានាបាននូវសុវត្ថិភាព ស្របទៅតាមតម្រូវការទីផ្សារឥណទានគេហដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន ប្រតិបត្តិការត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដូចខាងក្រោម

៣.៣.១ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់

- អ្នកសុំខ្ចីប្រាក់មកកាន់ការិយាល័យធនាគារអេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី ដោយជួបជាមួយភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនឬជួបជាមួយភ្នាក់ងារឥណទានទទួលបន្ទុកនៅតំបន់ប្រតិបត្តិការ។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន ឬភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសម្ភាសន៍អ្នកសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់ និងជម្រាបពីតម្រូវការរបស់ធនាគារ

* ជម្រាបពីលិខិតស្នាមចាំបាច់ដែរជាតម្រូវការរបស់ធនាគារ

៣.៣.១ សម្រាប់អតិថិជនដែលជាអតិថិជន

ឯកសារភស្តុតាងដូចជា

- ផ្តល់នូវរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុមួយឆ្នាំមុន និងឆ្នាំចុងក្រោយ។
- ផ្តល់រូបថតទីតាំងអាជីវកម្មដែកំពុងតែប្រតិបត្តិការ “បើមាន”។
- មានសៀវភៅគ្រួសារ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតផ្សេងទៀតដែលជំនួសបាន។
- សៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ “បើមាន”។
- ករណីមានជួលទ្រព្យសម្បត្តិឲ្យអ្នកដទៃត្រូវថតចម្លងកិច្ចសន្យាជួលបច្ចុប្បន្ន និងកិច្ចសន្យាជួលផ្សេង ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់០១ឆ្នាំមុន“បើមាន”។
- ថតចម្លងវិក្កយបត្រ ថ្លៃទឹកភ្លើងរយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយសៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ “បើមាន”។
- ច្បាប់ថតចម្លងឯកសារផ្លូវច្បាប់ទាក់ទង និងក្រុមហ៊ុនដូចជា បណ្ណប៉ាតង់ វិញ្ញាបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម លក្ខខណ្ឌនិកក្រុមហ៊ុនលិខិតចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម

៣.៣.១.២ អតិថិជនដែលមានប្រាក់រៀបចំ

សំដៅដល់កម្មករនិយោជិក ឬនិយោជិកដែកំពុងបម្រើការងារនៅក្នុងវិស័យឯកជន សាធារណៈ ស្ថាប័នក្រៅ រដ្ឋាភិបាលជាតិ-អន្តរជាតិ ឬក្នុងគម្រោងណាមួយដែរតម្រូវ

- មានការបញ្ជាក់ពីអ្នកគ្រប់គ្រងផ្ទាល់
- ការងារមាននិរន្តរភាព
- បៀវត្សរ៍រួម និងប្រាក់ចំណូលផ្សេងៗអាចសងប្រាក់កម្ចីបានយ៉ាងទៀងទាត់ បន្ទាប់ពីបានកាត់កង់ ចំណាយប្រចាំគ្រួសារ និងប្រាក់បម្រុងគ្រាអាសន្នរួចហើយ។

អតិថិជនត្រូវមានឯកសារ

- ច្បាប់ថតចម្លងសក្ខីប័ត្របៀវត្សរ៍រយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ ឬលិខិតបញ្ជាក់ពីនិយោជិកអំពីឋានៈតួនាទី រយៈពេលកំពុងបម្រើការ និងប្រវត្តិប្រាក់បៀវត្សរ៍។
- ច្បាប់ថតចម្លងកិច្ចសន្យាការងារ។
- សៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ “បើមាន”។
- ថតចម្លងវិក្កយបត្រ ថ្លៃទឹកភ្លើងរយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយសៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ ធនាគាររយៈពេល០៣ខែចុងក្រោយ “បើមាន”។

- ករណីមានជួលទ្រព្យសម្បត្តិឲ្យអ្នកដទៃត្រូវថតចម្លងកិច្ចសន្យាជួលបច្ចុប្បន្ន និងកិច្ចសន្យាជួលផ្សេង ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់០១ឆ្នាំមុន“បើមាន”។
- សាកសួរអំពីទីតាំង , ប្រភេទ , តម្លៃគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់ ប្រភេទលិខិតកម្មសិទ្ធិគេហដ្ឋាន ដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់។
- សាកសួរពីតម្រូវការខ្ចីប្រាក់ និងជម្រាបជូនអ្នកខ្ចីត្រូវមានប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនដែរត្រូវទិញ ឬសាងសង់។
- ពន្យល់ពីចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋាន និងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនអំពី ការខ្ចីប្រាក់។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន ឬភ្នាក់ងារឥណទាន ត្រូវផ្តល់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះប្រើប្រាស់សេវាឥណទានជូន ទៅអ្នកសុំចុះឈ្មោះ ដើម្បីបំពេញព័ត៌មាន ឬជួយបំពេញ ។ ពេលបំពេញរួចហើយ ឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ចុះឈ្មោះផ្តិតមេដៃស្តាំលើពាក្យសុំ និងទទួលពាក្យសុំចុះឈ្មោះប្រើប្រាស់សេវាឥណទាន និងឯកសារ ព័ន្ធ។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនត្រូវបញ្ជូនឯកសារទៅឲ្យភ្នាក់ងារឥណទានដើម្បីចុះពិនិត្យ អង្កេត និងធ្វើការ វាយតម្លៃឥណទានគេហដ្ឋាន។
- ករណីប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់សាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ អ្នកចុះឈ្មោះខ្ចី ប្រាក់ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវគម្រោងចំណាយសាងសង់គេហដ្ឋាន។ ភ្នាក់ងារឥណទានចុះពិនិត្យសិក្សា វាយតម្លៃលើការសាងសង់។ ករណីអ្នកចុះឈ្មោះមិនទាន់មានគម្រោងចំណាយសាងសង់ ភ្នាក់ងារ បម្រើអតិថិជនត្រូវទទួលយកតែពាក្យសុំចុះឈ្មោះសិន ប៉ុន្តែត្រូវប្រាប់អ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះនោះ ឲ្យរៀបចំគម្រោងចំណាយសាងសង់ ត្រៀមទុកប្រគល់ជូនភ្នាក់ងារឥណទាននៅពេលភ្នាក់ងារឥណ ទានចុះទៅជួបដល់ទីកន្លែង។

៣.៣.២ ការចុះអង្កេតដល់កន្លែង

ក្រោយពីទទួលបានពាក្យសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់ ភ្នាក់ងារឥណទានទទួលបន្ទុកត្រូវចុះទៅសាកសួរព័ត៌ មានដល់ទីកន្លែង ដើម្បីធ្វើការអង្កេត ពិនិត្យ សិក្សាស្វែងយល់ និងធ្វើការវាយតម្លៃលើគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់ ព្រមទាំងវាយតម្លៃ លទ្ធភាពសង ដែលជាមូលដ្ឋានក្នុងការកំណត់ទំហំប្រាក់កម្ចី។

- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវជួបអ្នកសុំខ្ចីប្រាក់ និងអាណាព្យាបាល ដើម្បីសាកសួរព័ត៌មានទូទៅដែល ទាក់ទងនឹងការសុំខ្ចីប្រាក់ ពន្យល់ពីនីតិវិធីឥណទាន លក្ខខណ្ឌនៃការខ្ចីប្រាក់ ការសងប្រាក់ រយៈពេល ខ្ចី អត្រាការប្រាក់ សោហ៊ុយចំណាយទទួលឥណទានការចំណាយគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាល និងការទិញ

ធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋាន ហើយលិខិតបញ្ជាក់ពីការទិញធានា រ៉ាប់រងត្រូវប្រគល់ជូនមកធនាគាររៀងរាល់ឆ្នាំ ឲ្យបានច្បាស់លាស់ ជៀសវាងភាពស្រពេចស្រពិល មុនពេលរៀបចំឯកសារឥណទានដែលបង្កជាបញ្ហានៅពេលក្រោយ។

– ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចងចាំថា ការទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំត្រូវបានលើកលែងចំពោះតែ៖

1. ឥណទានគេហដ្ឋានដែលមានទំហំប្រាក់កម្ចីអតិបរមា ៣០,០០០ ដុល្លារអាមេរិក រីឯឥណទានទាំងឡាយណាដែលមានសមតុល្យថយចុះមកត្រឹម ៣០,០០០ ដុល្លារអាមេរិក។

2. ឥណទានគេហដ្ឋានទាំងឡាយណាដែលមាន៖

- ទ្រព្យជាដី ផ្ទះផ្សេងពីដី ផ្ទះ ដែលទិញដោយប្រាក់កម្ចីឥណទានគេហដ្ឋាន មានតម្លៃគ្រប់គ្រាន់អនុលោមទៅតាមគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋាន និងដីមានតម្លៃមិនតិចជាងទំហំប្រាក់កម្ចី។
- ទ្រព្យប្រភេទដី ផ្ទះ ដែលទិញដោយប្រាក់កម្ចីឥណទានគេហដ្ឋានមានតម្លៃគ្រប់គ្រាន់ អនុលោមទៅតាមគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋាននិង ដីមានតម្លៃមិនតិចជាងទំហំប្រាក់កម្ចី។

៣. ទំហំឥណទានគេហដ្ឋាន (Public Housing Loan) មិនត្រូវច្រើនជាង៧០ភាគរយ នៃតម្លៃទ្រព្យ។

- ភ្នាក់ងារឥណទានគេហដ្ឋានជួបអ្នកលក់ ឬអ្នកទទួលការសាងសង់គេហដ្ឋាន ដើម្បីសាកសួរព័ត៌មានអំពី គេហដ្ឋាន ឬជួបជាមួយអាជ្ញាធរ ឬអ្នកជិតខាង ដើម្បីប្រមូលព័ត៌មានបន្ថែម។

៣.៣.២.១ ការវាយតម្លៃគេហដ្ឋាន

ក. ករណីទិញគេហដ្ឋាន

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះទៅដល់ទីតាំងគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញដោយប្រាក់កម្ចី ដើម្បីធ្វើការសិក្សានិងវាយតម្លៃលើគេហដ្ឋានដូចតទៅ៖

- + លក្ខណៈសម្បត្តិគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ
 - តើគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ជាគេហដ្ឋានដែលកំពុងសាងសង់ ឬគេហដ្ឋានដែលសាងសង់រួចរាល់?
 - តើសំណងគេហដ្ឋាននោះសាងសង់អំពីអ្វី? មានប៉ុន្មានជាន់? បំពាក់សម្ភារតុបតែងដូចម្តេច?
 - តើទីតាំងគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញស្ថិតនៅក្នុងតំបន់បែបណា?(មិនស្ថិតនៅតំបន់ដែលមិនហាមឃាត់ឬជាសំណង់អនាធិបតេយ្យ)
 - តើគេហដ្ឋានដែរត្រូវទិញនោះ មានគំនូសប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ឬមានគម្រោងប្លង់សំណងឬទេ?

+ របៀបទិញ

- តើការទិញ-លក់នោះបង់ប្រាក់តាមរបៀបដូចម្តេច? មានប៉ុន្មានដំណាក់កាល?
- តើរាល់ការបង់ប្រាក់មួយលើកៗធ្វើឡើងយ៉ាងដូចម្តេច? ផ្អែកទៅលើអ្វី?

+ តម្លៃគេហដ្ឋានដែរត្រូវទិញ

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការសិក្សាប្រមូលព័ត៌មានពីតម្លៃគេហដ្ឋានដែរត្រូវទិញដោយប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី ហើយត្រូវធ្វើឲ្យប្រាកដថា តម្លៃគេហដ្ឋាន ជាតម្លៃពិតប្រាកដដែលបានព្រមព្រៀងរវាងអ្នកទិញ និងអ្នកលក់ មិនមែនជាតម្លៃបំប៉ោងឡើយ។

+ សុវត្ថិភាពឥណទាន និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ

ភ្នាក់ងារឥណទានធ្វើការប៉ាន់ប្រមាណតម្លៃគេហដ្ឋានដែរត្រូវទិញដោយប្រាក់កម្ចីក្នុងរយៈពេលជាប់បំណុល ដោយពិនិត្យលើចំណុចដូចខាងក្រោម៖

គេហដ្ឋានដែលទិញ ជាទ្រព្យមិនត្រូវអស់តម្លៃក្នុងរយៈពេលកំពុងជាប់បំណុល។

គេហដ្ឋានដែរទិញ ជាទ្រព្យមានស្ថេរភាព និងអាចរកបាននូវតម្លៃអនាគតរបស់វា ក្នុងកម្រិតប្រាក់ដប្រជា ដែរអាចទទួលយកបាន។

គេហដ្ឋានដែរទិញ ជាទ្រព្យអាចលក់យកប្រាក់បានភ្លាមៗ។

បើចំណុចទាំងនេះមានចំណុចណាមួយមិនច្បាស់ អាចដាក់លក្ខខណ្ឌបន្ថែមដើម្បីធានាសុវត្ថិភាពឥណទាន ដូចខាងក្រោម៖

តម្រូវឲ្យអ្នកខ្ចីបង់ទឹកប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួន ដើម្បីដាក់ចូលគណនីបន្ថែម ឬកាត់បន្ថយទំហំឥណទាន ឬ តម្រូវឲ្យមានអ្នកធានា និងដាក់អចលនទ្រព្យធានាបន្ថែមផ្សេងទៀត។

ខ.ករណីប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់សាងសង់គេហដ្ឋានកលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃ ដូចតទៅ៖

វាយតម្លៃដី : ត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យទីតាំងដីស្របច្បាប់ មិនស្ថិតនៅតំបន់ហាមឃាត់ ឬអនាធិបតេយ្យ ឯកសារកម្មសិទ្ធិអ្នកពាក់ព័ន្ធ និងប៉ាន់ប្រមាណតម្លៃដែលអាចទទួលយកបាន។

វាយតម្លៃម្រោងសាងសង់ : ត្រួតពិនិត្យលើគម្រោងចំណាយសាងសង់ តាមរបៀបម៉ៅការសាងសង់ទាំងស្រុង ឬតាមរបៀបផ្សេងទៀត ដោយធ្វើការប្រៀបធៀបព័ត៌មានពីអ្នកសាងសង់ ទៅនឹងគម្រោងចំណាយសាងសង់។

បន្ទាប់ពីធ្វើការសិក្សា វិភាគ និងវាយតម្លៃចរាចរហើយឃើញថា អ្នកខ្លះមានលទ្ធភាពសងប្រាក់កម្ចីបាន ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់ដោយភ្ជាប់ជាមួយនៅឯកសារគម្រោងចំណាយសាងសង់លិខិត អនុញ្ញាតសាងសង់ ឬគំនូសប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម “ បើមាន ” ដើម្បីដាក់ជូនថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចអនុម័ត។

គ. ការវាយតម្លៃប្រាក់កម្ចី

- ការវាយតម្លៃ ដើម្បីកំណត់ទំហំឥណទានដោយផ្អែកលើប្រភពចំណូល

អតិថិជនដែលមានប្រភពសងប្រាក់ផ្អែកលើប្រភពចំណូលពីមុខរបរ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះធ្វើការសម្រាប់ សិក្សាវាយតម្លៃលើមុខរបរ និងគេហដ្ឋានដែលត្រូវជាទ្រព្យធានា ដើម្បីកំណត់ទំហំប្រាក់កម្ចីអនុលោមទៅតាម គោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋាន។

- + វាយតម្លៃព័ត៌មានទូទៅ

- ប្រវត្តិ : ប្រវត្តិនៃការបង្កើត និងដំណើរការ ប្រតិបត្តិការពីអតីតកាល បំណុលលាក់បំបាំង...។ល។
- អ្នកគ្រប់គ្រង : រចនាសម្ព័ន្ធ សមត្ថភាពគ្រប់គ្រង ជំនាញ បទពិសោធន៍ បុគ្គលិកលក្ខណៈ ភាពអាច ទុកចិត្ត កេរ្តិ៍ឈ្មោះ អត្ថចរិក ការគាំទ្រពីក្រុមគ្រួសារ...។ល។
- កត្តាទីតាំង : ភាពងាយស្រួល ការប្រកួតប្រជែង បរិយាកាស...។ល។
- ទំនាក់ទំនងអាជីវកម្ម : ដៃគូពាណិជ្ជកម្ម ប្រវត្តិពាណិជ្ជកម្ម លក្ខខណ្ឌពាណិជ្ជកម្ម...។ល។

- + វាយតម្លៃអំពីព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុ

ធ្វើការសិក្សាវិភាគលើប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងបញ្ជីគណនេយ្យ, របាយការណ៍សវនកម្ម, របាយការណ៍ចំណេញ_ខាត, តារាងតុល្យការ របាយការណ៍លំហូរសាច់ប្រាក់ ស្ថានភាពទុន និងលទ្ធភាពសងប្រាក់។

- + ត្រួតពិនិត្យសំណើសុំខ្ចីប្រាក់

វាយតម្លៃតម្រូវការប្រាក់កម្ចី ទំហំប្រាក់កម្ចី រយៈពេលខ្ចី និងលទ្ធភាពសងប្រាក់។

- + អំពីតម្លៃ និងសារៈប្រយោជន៍

ក្រៅពីអត្រាកាប្រាក់ ធនាគារមានលទ្ធភាពអាចលក់ផលិតផលដទៃផ្សេងទៀត និងមានលទ្ធភាពប្រកួតប្រជែង និងការកាន់កាប់ចំណែកទីផ្សារ។

- + វិភាគអំពីហានិភ័យ

ហានិភ័យលើការគ្រប់គ្រង ហានិភ័យទីផ្សារ ហានិភ័យសហគ្រិន និងហានិភ័យនយោបាយ។

ផ្អែកលើការវិភាគមុខរបរដែលជាប្រភពនៃការសងប្រាក់ ភ្នាក់ងារឥណទានអាចធ្វើការកំណត់ទំហំប្រាក់ កម្ចី។

ឃ. ការវាយតម្លៃដើម្បីកំណត់ទំហំឥណទានដោយផ្អែកលើបៀវត្សរ៍

សម្រាប់អតិថិជនមានប្រភពសងប្រាក់ផ្អែកលើបៀវត្សរ៍ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវជួបពិភាក្សាជាមួយអតិថិជននៅ ការិយាល័យធនាគារ ឬនៅគេហដ្ឋានដែលកំពុងស្នាក់នៅ។ ការជួបពិភាក្សានេះគឺដើម្បីប្រមូលព័ត៌មានយកមក ធ្វើការប្រៀបធៀបជាមួយនិងព័ត៌មានដែលប្រមូលបានពីស្ថាប័នដែលអតិថិជនកំពុងបម្រើការងារ ដើម្បីកំណត់ លទ្ធភាពនៃការសងបំណុល និងត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃលើគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់ ជាទ្រព្យបង្កើតប៊ុំ ប៉ូតែត/ដាក់បញ្ចាំ។

+ វាយតម្លៃព័ត៌មានទូទៅ

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការសិក្សាប្រមូលព័ត៌មាន ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃលើប្រវត្តិ លក្ខខណ្ឌសម្បត្តិ កេត្តិឈ្មោះ មុខងារ តួនាទីដែលកំពុងបម្រើការងារ...។ល។

+ វាយតម្លៃពីប្រាក់បៀវត្សរ៍

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការសិក្សាប្រមូលព័ត៌មាន ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃដោយផ្អែកទៅលើកិច្ចសន្យាការងារ ពិ និត្យសក្ខីប័ត្របៀវត្សរ៍ រយៈពេល ៣ខែចុងក្រោយ ឬសៀវភៅគណនី ឬថតចម្លងរបាយការណ៍ធនាគារ រយៈ ពេល ៣ខែចុងក្រោយ ឬលិខិតបញ្ជាក់ពីនិយោជក អំពីឋានៈតួនាទី រយៈពេលបម្រើការងារ ។

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវត្រួតពិនិត្យវិក្កយបត្រថ្លៃទឹក ភ្លើង រយៈពេល ៣ខែចុងក្រោយ ។

+ ត្រួតពិនិត្យសំណើសុំខ្ចីប្រាក់

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវវាយតម្លៃតម្រូវការប្រាក់កម្ចី ទំហំប្រាក់កម្ចី រយៈពេលខ្ចី លទ្ធភាពសងប្រាក់ ។

+ អំពីតម្លៃ និងសារៈប្រយោជន៍

ក្រៅពីអត្រាការប្រាក់ ធនាគារអាចលក់ផលិតផលដទៃផ្សេងៗទៀត និងមានលទ្ធភាពប្រកួតប្រជែងគ្រប់គ្រង ចំណែកទីផ្សារ ។

+ វិភាគអំពីហានិភ័យ

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវវិភាគហានិភ័យលើការងារ (អំពីកិច្ចសន្យាការងារ ក្រុមហ៊ុន អង្គការ ស្ថាប័ន) ។

ផ្អែកទៅលើការវិភាគបៀវត្សរ៍ ដែលជាប្រភពនៃការសង គឺជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ធ្វើការកំណត់ទំហំប្រាក់កម្ចី។

• **ការសន្និដ្ឋាន**

ផ្អែកតាមលទ្ធផលនៃការវាយតម្លៃលើចំណុច ក និង ខ ខាងលើភ្នាក់ងារឥណទានកំណត់ទំហំកម្ចី និងរយៈ ពេលខ្ចីប្រាក់ដោយអនុលោមតាមគោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌនៃឥណទានគេហដ្ឋាន ។

ភ្នាក់ងារទទួលបន្ទុកត្រូវពន្យល់អតិថិជនអំពីប្រកាសរបស់ធនាគារជាតិ (NBC) ស្តីពីការបង្កើតប្រព័ន្ធចែករំលែក ព័ត៌មានឥណទាន ដែលតម្រូវឲ្យគ្រប់ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុត្រូវចូលទៅយកព័ត៌មានឥណទានពីការិយាល័យឥណទាន “ កម្ពុជា ” ដើម្បីធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់វាយតម្លៃលើលទ្ធភាពអាចជឿជាក់បានរបស់អតិថិជន មុននឹងផ្តល់ ឥណទាន ព្រមទាំងពន្យល់អំពី សោហ៊ុយចំណាយសសម្រាប់ការិយាល័យឥណទាន “ កម្ពុជា ” ដែលជាបន្ទុក របស់អតិថិជន និងត្រូវកាត់ចេញពីគណនី ឬបង់ជាសាច់ប្រាក់ផ្ទាល់នៅពេលអតិថិជនទទួលឥណទាន ។

ភ្នាក់ងារទទួលបន្ទុក ត្រូវពន្យល់អតិថិជនឲ្យបានច្បាស់លាស់ អំពីរាល់ការប្រើប្រាស់ដែលបានចែងក្នុងទម្រង់គំរូ ពាក្យស្នើសុំឥណទានជាពិសេស ការយល់ព្រមរបស់អតិថិជន ក្នុងការអនុញ្ញាតឲ្យធនាគារផ្តល់ព័ត៌មានឥណទានរបស់ខ្លួនទៅ ការិយាល័យឥណទាន “ កម្ពុជា ” ទៅតាមតម្រូវការរបស់ច្បាប់ ។

៣.៣.៣ : ការផ្ទៀងផ្ទាត់ព័ត៌មានដែលទទួលបានពេលចុះវាយតម្លៃដល់លំនៅដ្ឋាន /កន្លែង ប្រកបអាជីវកម្មជាមួយនឹងព័ត៌មានដែលទទួលបានពីការិយាល័យឥណទាន “ កម្ពុជា ”

រាល់ព័ត៌មានដែលទទួលបានក្នុងពេលចុះទៅសិក្សាដល់លំនៅដ្ឋាន ឬកន្លែងប្រកបអាជីវកម្មរបស់ អតិថិជន ត្រូវផ្ទៀងផ្ទាត់បន្ថែមជាមួយរបាយការណ៍ឥណទានដែលផ្តល់ឲ្យដោយការិយាល័យឥណទាន “ កម្ពុជា ” ដើម្បីធ្វើឲ្យប្រាកដអំពីភាពជឿជាក់បានរបស់អតិថិជន មុននឹងធ្វើការសម្រេចចិត្តផ្តល់ ឬមិនផ្តល់ឥណទាន ។

ព័ត៌មានដែលប្រមូលបានពីការចុះសិក្សាដល់ទីកន្លែងរបស់អតិថិជន គឺជាព័ត៌មានជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យផ្តល់ឥណទាន ។ ព័ត៌មានមួយចំនួនរបស់អតិថិជនត្រូវវាយបញ្ចូលទៅប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន នៃការិយាល័យ ឥណទាន “ កម្ពុជា ” ដើម្បីទាញយករបាយការណ៍ឥណទានសម្រាប់យកមកធ្វើការ ផ្ទៀងផ្ទាត់បន្ថែម មុននឹងធ្វើការសម្រេចចិត្តផ្តល់ឥណទាន ។

ព័ត៌មាន ឬរបាយការណ៍ឥណទានដែលទទួលបានពីការិយាល័យឥណទាន “ កម្ពុជា ” ត្រូវចាត់ចែងប្រគល់ ឲ្យភ្នាក់ងារ និងថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីយកទៅសិក្សា វិភាគ អំពីហានិភ័យ នឹងភាពដែលអាច ជឿជាក់បានរបស់អតិថិជន មុននឹងធ្វើការសម្រេចចិត្តផ្តល់ ឬមិនផ្តល់ឥណទាន ។

ការសម្រេចចិត្តក្នុងការផ្តល់ឥណទាន ឬមិនផ្តល់ឥណទាន ផ្អែកទៅលើការវិនិច្ឆ័យរបស់អ្នកមានសមត្ថកិច្ច របាយការណ៍ឥណទានដែលទទួលបានពីការិយាល័យឥណទាន “ កម្ពុជា ” គ្រាន់តែជាព័ត៌មានបន្ថែមសម្រាប់ ជួយដល់កាលវិនិច្ឆ័យឲ្យបានត្រឹមត្រូវប៉ុណ្ណោះ ។

៣.៣.៤ : ការរៀបចំឯកសារឱ្យប្រាកដ

បន្ទាប់ពីការវាយតម្លៃគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់ និងវាយតម្លៃកម្ចីចរាល់ហើយ ព្រមទាំងមានការព្រមព្រៀងពីភាគីអ្នកសុំខ្ចីប្រាក់លើលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃការខ្ចីប្រាក់ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់ ក្នុងនោះមានទម្រង់ព័ត៌មាន ទម្រង់តម្លៃសម្ភារៈនិងថ្លៃឈ្នួល គម្រោងជំនួញ ពាក្យស្នើសុំប្រើប្រាស់ឥណទាន ។ ករណីអ្នកខ្ចីស្នើសុំខ្ចីប្រាក់ប្រើប្រាស់សម្រាប់សាងសង់គេហដ្ឋាន ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយពាក្យសុំប្រើប្រាស់សេវាឥណទាន នូវគម្រោងសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឬគំនូសប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម (បើមាន) ។

ឯកសារប្រាក់កម្ចីត្រូវបានធ្វើការត្រួតពិនិត្យ ត្រឹមត្រូវច្បាស់លាស់ មុននឹងដាក់ជូនថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ច អនុម័ត។

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសរសេរយោបល់ និងសំណើ ដោយបញ្ជាក់អំពីប្រភេទគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬសាងសង់ពីទំហំទឹកប្រាក់កម្ចី រយៈពេលខ្ចីប្រាក់ អត្រាការប្រាក់ សោហ៊ុយចំណាយ និងការចំណាយគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាល សម្រាប់ថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចពិចារណា ។

៣.៣.៥ : ការអនុម័តឥណទាន

៣.៣.៥.១. លំដាប់សាខា / នាយកដ្ឋានសេវាឥណទាន

ផ្នែករដ្ឋបាលទទួលឯកសារខ្ចីប្រាក់ពីភ្នាក់ងារឥណទាន ដើម្បីដាក់ជូនផ្នែកជំនាញធ្វើការត្រួតពិនិត្យ ។

ប្រធានភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យឯកសារឥណទាន ដែលបានរៀបចំដោយភ្នាក់ងារឥណទានឲ្យប្រាកដថា ពិតជាត្រឹមត្រូវ ច្បាស់លាស់ គ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីដាក់ជូនថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចអនុម័ត ។

បន្ទាប់ពីថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចអនុម័តរួច ផ្នែករដ្ឋបាលត្រូវបញ្ជូនឯកសារទាំងនោះទៅភ្នាក់ងារឥណទានវិញ ដើម្បីរៀបចំឯកសារអនុវត្តបន្ត ។

៣.៣.៥.២ លំដាប់ចាប់ពីនាយកដ្ឋានឥណទាន

ផ្នែកវិភាគឥណទាននៃនាយកដ្ឋានឥណទាន ក្រោយពីទទួលបានឯកសារសំណើសុំ ដែលបានបញ្ចូលពីសាខា ឬ

នាយកដ្ឋានសេវាឥណទានត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យលើឯកសារឥណទានធានាឲ្យប្រាកដថាពិតជាត្រឹមត្រូវ ច្បាស់លាស់

គ្រប់គ្រាន់រួចដាក់ជូននាយកប្រតិបត្តិឥណទាន ដើម្បីអនុម័ត ។

បន្ទាប់ពីឥណទានអនុម័តរួច ផ្នែកវិភាគឥណទាននៃនាយកដ្ឋានឥណទានត្រូវរៀបចំបញ្ជូនឯកសារ ដែលបានអនុម័តទៅផ្នែករដ្ឋបាល ធ្វើជូនទៅសាខា ឬនាយកដ្ឋានសេវាឥណទាន ដើម្បីរៀបចំឯកសារអនុវត្តបន្ត។

៣.៣.៦. ការរៀបចំឯកសារឥណទាន

បន្ទាប់ពីទទួលបានឯកសារឥណទានដែលបានអនុម័តពីថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចហើយ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះទៅជួបជាមួយ អ្នកដែលពាក់ព័ន្ធម្តងទៀត ដើម្បីរៀបចំឯកសារឥណទាន និងឯកសារពាក់ព័ន្ធដូចជា ៖

៣.៣.៦.១. ករណីអតិថិជនបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក / ដាក់បញ្ចាំ គេហដ្ឋានដែលទិញ

ក. ករណីគេហដ្ឋានមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រីខ)

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះជួបអ្នកលក់ និងអ្នកទិញគេហដ្ឋាន ដើម្បីរៀបចំកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការ ទិញ - លក់ គេហដ្ឋាន ឬកិច្ចសន្យាកក់ប្រាក់ ។

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវឲ្យអតិថិជនដាក់ប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួន៣០%(Down Payment) ដើម្បីឲ្យភាគីធនាគារទូទាត់ប្រាក់ជូនភាគីអ្នកលក់ តាមកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់គេហដ្ឋាន ។

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវឲ្យភាគីអ្នកលក់ ផ្តល់ឯកសារពាក់ព័ន្ធច្បាស់ថតចម្លងមកធនាគារ បើគេហដ្ឋានដែលទិញទើបតែសាងសង់ រួមមាន៖

- + ច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់
- + គំនូសប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ឬមានគម្រោងប្លង់សំណង់ (បើមាន)
- + កិច្ចសន្យាសាងសង់ (អ្នកលក់ត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាជូនអ្នកទិញ ឬកិច្ចសន្យាទិញ-លក់,, ។ល។(បើមាន)។
- + ភាគីអ្នកលក់ត្រូវតែការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិគេហដ្ឋានក្នុងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រីខ) ដែលបានទិញជូនមកភាគីអ្នកទិញ ហើយភាគីអ្នកលក់ត្រូវថតចម្លងឯកសារវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់កម្ចាស់អចលនវត្ថុ ជូនមកភាគីធនាគារ ដើម្បីឲ្យភ្នាក់ងារឥណទានរៀបចំកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង ឬមន្ទី ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដី (រាល់ការចំណាយ ជាបន្ទុករបស់ភាគីអ្នកទិញ) ។
- + អតិថិជនអាចពឹងពាក់ភ្នាក់ងារឥណទានឲ្យជួយសម្របសម្រួល ក្នុងការរត់ការឯកសារឥណទាន ហើយការចំណាយរត់ការជាបន្ទុករបស់អតិថិជន ។ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក / កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច តាមលំដាប់លំដោយ ភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ឬ ស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង ឬមន្ទី និងការិយាល័យ ឬមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដី។

ខ. ករណីគេហដ្ឋានមិនទាន់មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់ទន់)

អនុវត្តតាមលំដាប់លំដោយ ដូចចំណុច ក,១ ខាងលើ ហើយគេហដ្ឋាន ដែលទិញ ត្រូវមានលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិចុះហត្ថលេខាដល់អាជ្ញាធរក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ។

បន្ទាប់ពីទទួលបានឯកសារកម្មសិទ្ធិ (លិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ) ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ រួចប្រគល់ឯកសារនោះជូនអតិថិជន ដើម្បីឲ្យអតិថិជនយកទៅរត់ការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

អតិថិជនអាចពាក់ភ្នាក់ងារឥណទានឲ្យជួយសម្របសម្រួល ក្នុងការរត់ការឯកសារឥណទាន ហើយការចំណាយរត់ការជាបន្ទុករបស់អតិថិជន ។ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ នេះត្រូវមានការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមលំដាប់លំដោយ ភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ឬស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង ។ កម្រិតនៃការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរសមត្ថកិច្ច អាស្រ័យទៅ តាមកម្រិតនៃហានិភ័យឥណទាន ដែលប្រតិបត្តិករបានប៉ាន់ស្មាន ។

១_ការរៀបចំបែបបទធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង)

បន្ទាប់ពីបានទទួលប្រាក់កម្ចី អ្នកខ្ចីត្រូវរៀបចំបែបបទដើម្បីដំណើការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ(ប្លង់រឹង)ដំណើរ

ការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ មិនឲ្យលើសពីរយៈពេល១២ខែ (ដប់ពីរខែ) បន្ទាប់ពីថ្ងៃផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ជាស្ថាពរ ។

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសម្របសម្រួលជាមួយអតិថិជន និងមន្ត្រីភូមិបាល លើកិច្ចការរៀបចំធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ(ប្លង់រឹង)ដើម្បីយកមកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ ដាក់បញ្ចាំ ។ ករណីដែលរាជរដ្ឋានភិបាលចុះធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុតាមតំបន់ ដែលចុះបញ្ជីមានលក្ខខណៈជាប្រព័ន្ធ អាចអនុញ្ញាតឲ្យពន្យារពេល ប៉ុន្តែអតិថិជនត្រូវស្នើសុំមកធនាគារ ។

រាល់ការចំណាយរត់ការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ជាបន្ទុករបស់អតិថិជន ។ ករណីអតិថិជនមិនអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវរបស់ធនាគារក្នុងការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុប្រគល់ជូនមកធនាគារ ដើម្បីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ ត្រូវពិន័យបន្ថែមតាមអត្រា៣%ក្នុងមួយឆ្នាំ លើសមតុល្យឥណទានគិតចាប់ពីខែទី១៣ បន្ទាប់ពីថ្ងៃផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ជាស្ថាពរ ។

២. ការលេខាចារឹកចុះបន្ទុក

បន្ទាប់ពីបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំកិច្ចព្រមព្រៀងប្តូរឯកសារកម្មសិទ្ធិ ហើយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវរក្សាទុកក្នុងសំណុំឯកសាររបស់អតិថិជន ។ ចំណែកច្បាប់ដើមនៃឯកសារកម្មសិទ្ធិ ហើយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវរក្សាទុកក្នុងទូស៊ុបភិកាត ហើយច្បាប់ថតចម្លងត្រូវរក្សាទុកក្នុងសំណុំឯកសារឥណទានរបស់អតិថិជន ។

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសម្របសម្រួល ក្នុងការរក្សាការសុំលេខាចារឹកចុះបន្ទុកលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ អចលវត្ថុ (ប្លង់រឹង) ពីមន្ទីរ ឬការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មសំណង់ និងភូមិបាលរាជធានី-ខេត្ត ក្រុង- ស្រុក-ខណ្ឌរួចប្រគល់ជូនមកធនាគារ ឯការចំណាយលើការរត់សុំលេខាចារឹកចុះបន្ទុកលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ ម្ចាស់អចលវត្ថុជាបន្ទុករបស់អតិថិជន ។

៣.៣.៦.២. ករណីអតិថិជនមានទ្រព្យសម្បត្តិកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក/ ដាក់បញ្ចាំ

ក. ករណីអតិថិជនមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ(ប្លង់រឹង) បង្កើតហ៊ីប៉ូតេក/ដាក់ ជំនួសគេហដ្ឋានដែលទិញ

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ រួចប្រគល់ឯកសារនោះជូនអតិថិ ជនដើម្បីអតិថិជនយកទៅតែការ ។ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ នេះត្រូវមានការបញ្ជាក់ពី អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមលំដាប់លំដោយភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ឬ ស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង និងការិយាល័យ ឬមន្ទីរ រៀបចំគេហដ្ឋានដែលទិញ ទើបតែសាងសង់ អ្នកលក់គេហដ្ឋានត្រូវផ្តល់ច្បាប់ថតចម្លងឯកសារពាក់ព័ន្ធមក ធនាគារដូចជា៖

ច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់

គំនូសប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ឬមានគម្រោងប្លង់សំណង់ (បើមាន)

កិច្ចសន្យាសាងសង់ (អ្នកលក់ត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាជូនអ្នកទិញ ឬ កិច្ចសន្យាទិញ -លក់...។ល។(បើមាន)

ខ. ករណីអតិថិជនសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវជូនដំណឹងឲ្យអតិថិជនរត់ការសុំច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់គេហដ្ឋាន រួចហើយថតចម្លង ប្រគល់ជូនមកធនាគារ បន្ទាប់ពីឥណទានបានអនុម័ត ។

បន្ទាប់ពីទទួលបានច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់គេហដ្ឋាន អតិថិជនអាចរៀបចំដំណើរការសាងសង់បានដោយប្រើ ប្រាស់ប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួន ។

ករណីខ្លះអតិថិជនបានទទួលច្បាប់អនុញ្ញាតសាងសង់មុនពេលទំនាក់ទំនងសុំខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារ អតិថិជន អាចចាប់ផ្តើមសាងសង់ដោយប្រើប្រាស់ប្រាក់មួយចំនួនផ្ទាល់ខ្លួនបាន ។

ពេលអតិថិជនបានប្រើប្រាស់ជិតអស់ប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនលើការសាងសង់ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំចុះកិច្ច សន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ។

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ រួចប្រគល់ឯកសារនោះ ជូនអតិថិជនដើម្បីឲ្យអតិថិជនយកទៅតែការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតេក/

កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំនេះត្រូវមាន ការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមលំដាប់លំដោយ ភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ឬស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុងនិងការិយាល័យ ឬមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ។

ភ្នាក់ងារឥណទានអាចរៀបចំចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ជាមួយអតិថិជនមុនពេលប្រើប្រាស់អស់នូវប្រាក់ដែលមាន ផ្ទាល់ខ្លួនក្នុងការសាងសង់គេហដ្ឋាន ហើយត្រូវឲ្យអតិថិជនបើកគណនីសន្សំនៅធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ដើម្បីផ្ទេរប្រាក់កម្ចីចូលក្នុងគណនី(ករណីសំណុំឯកសារឥណទានអតិថិជនមានគ្រប់គ្រាន់) ។

៣.៣.៧. ការបញ្ចូលទិន្នន័យឥណទាន

៣.៣.៧.១. ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន

ពិនិត្យឯកសារទិញ-លក់ ឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាត់ឈ្មោះលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឯកសារកម្មសិទ្ធិ ដែលបញ្ជាក់ដោយ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ការិយាល័យ ឬមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ។

ពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់រវាងកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ និងឯកសារកម្មសិទ្ធិ ឲ្យ បានត្រឹមត្រូវ និងច្បាស់លាស់ ។

ចំពោះសាខាដែលប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធ Globus ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនត្រូវបញ្ជូនទិន្នន័យទៅក្នុងប្រព័ន្ធ Globus នូវទិន្នន័យណាដែលទាក់ទងនឹងការងាររបស់ខ្លួន ហើយរៀបចំឯកសារឲ្យបានរបៀបរៀបរយ ។

ចំពោះសាខាដែលមិនទាន់ប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធ Globus ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនត្រូវបញ្ជូនទិន្នន័យទៅក្នុងប្រព័ន្ធ Click Saving នូវទិន្នន័យណាដែលទាក់ទងនឹងការងាររបស់ខ្លួន ហើយរៀបចំឯកសារឲ្យមានរបៀបរៀបរយ ។

ភ្នាក់ងារទទួលខុសត្រូវបញ្ចូលឯកសារទាំងនោះទៅឲ្យគណនេយ្យករ ដើម្បីពិនិត្យ និងបញ្ចូលទិន្នន័យទៅក្នុង ប្រព័ន្ធ ។

៣.៣.៧.២. គណនេយ្យករ

- ត្រួតពិនិត្យឯកសារឥណទានឲ្យមានភាពត្រឹមត្រូវ ច្បាស់លាស់ គ្រប់គ្រាន់ ។
- បញ្ជូនទិន្នន័យទៅក្នុងប្រព័ន្ធ រៀបចំឯកសារផ្សេងៗទៀតដែលទាក់ទងនឹងការងាររបស់ខ្លួន និងបោះពុម្ព ។
- រៀបចំបង្កាន់ដៃតម្កល់ទ្រព្យ ធ្វើតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ ឬឯកសារផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ ។
- ភ្នាក់ងារទទួលបន្ទុកត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារអតិថិជនទៅថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីត្រួតពិនិត្យ និងចុះ ហត្ថលេខា ។

៣.៣.៨. ការបើកប្រាក់

បន្ទាប់ពីឯកសារត្រូវបានចុះហត្ថលេខាពីថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចចប់សព្វគ្រប់ និងមានគ្រប់គ្រាន់ ដូចជា កិច្ចសន្យា ខ្ចីប្រាក់កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ឯកសារកម្មសិទ្ធិរបស់អតិថិជន,,ការប្រើប្រាស់អាចដំ

ណើការបាន ។ ធនាគារនឹងបើកប្រាក់ កម្ចីដោយផ្ទេរចេញពីគណនីរបស់ធនាគារតែមួយលើក ឬច្រើនលើក តែការលើកប្រាក់មិនលើសពី៣ដងឡើង ចូលទៅគណនីរបស់អតិថិជន ដើម្បីបន្តការទូទាត់ជូនភាគីអ្នកលក់ដោយផ្អែកតាមកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់គេហដ្ឋាន និងកិច្ចសន្យាកក់ប្រាក់ ឬការសាងសង់អនុលោមតាមការព្រមព្រៀង ។

ឯកសារទាំងអស់ទាក់ទងនឹងឥណទាន ត្រូវតែរៀបចំឲ្យបានគ្រប់គ្រាន់ និងត្រឹមត្រូវរួចជាស្រេច ហើយថតចម្លងជូនអតិថិជនមួយច្បាប់នូវឯកសារណាដែលចាំបាច់ ។

ប្រាក់កម្ចីដែលផ្ទេរចូលក្នុងគណនីរបស់អតិថិជន ត្រូវគិតការប្រាក់តាមអត្រាដែលបានព្រមព្រៀងក្នុងកិច្ចសន្យា ហើយអតិថិជនត្រូវបង់ការប្រាក់ និងប្រាក់ដើម រៀងរាល់ខែ លើសសមតុល្យឥណទាន និងរយៈពេលដែលបានប្រើប្រាស់ ។

ករណីទូទាត់ការទិញ ឬសាងសង់ គេហដ្ឋានចប់រួចរាល់ អ្នកខ្ចីប្រាក់ត្រូវទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋានដែលជាទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ ដាក់បញ្ចាំ ផ្ញើជូនមកធនាគាររៀងរាល់ឆ្នាំ តាមគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទាន ឬតាមលិខិតណែនាំរបស់នាយកប្រតិបត្តិឥណទាន ។

ធនាគារអេស៊ីលីដា ក៏អិលស៊ីសាខាបឹងត្របែក មិនមានឥណទានខូចដែលត្រូវលុបចេញពីបញ្ជីទេ។

៣.៤ កត្តាដែលជំរុញឥណទាន និងវិធីសាស្ត្រទាក់ទាញអតិថិជន

ធនាគារអេស៊ីលីដា ក៏អិលស៊ីមានវិធីសាស្ត្រក្នុងការទាក់ទាញអតិថិជនឲ្យប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋាន ដូចជា៖

- បុគ្គលិកមានជំនាញផ្តល់ប្រឹក្សាយោបល់ដល់អតិថិជន
- សេវាកម្មរហ័សទាន់ចិត្ត , អត្រាការប្រាក់ទាប
- ការទំនាក់ទំនងល្អជាមួយអតិថិជន និងអាជ្ញាធរ
- ការផ្សព្វផ្សាយដល់ទីតាំងប្តី និងសំណង់ផ្ទះ ល្ងែងធំ
- ការចែកខិតបណ្តុំទៅតាមកន្លែងដែលធ្វើអាជីវកម្ម ។

៣.៥ ហានិភ័យឥណទាន

៣.៥.១ និយមន័យហានិភ័យឥណទាន

➢ ហានិភ័យឥណទាន មកពីពាក្យ ហានិភ័យឬក៏និងឥណទាន

ដូច្នេះតើ “ ហានិភ័យ ” ជាអ្វី ?

✓ ហានិភ័យគឺជាការផ្សង ឬការប្រថុយជាមួយនឹងគ្រោះថ្នាក់ដែលនាំឲ្យមានការអន្តរាយ ឬខាតបង់ ។

តើ “ ឥណទាន ” ជាអ្វី ?

✓ ឥណទានគឺជាប្រាក់ឲ្យខ្ចី ហើយត្រូវតែសងមកវិញទាំងដើម និងការប្រាក់ តាមពេលកំណត់ជាក់លាក់ ច្បាស់លាស់ ដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាជាមុន ។

ដូចនេះ **ហានិភ័យឥណទាន** គឺជាមូលហេតុទាំងឡាយណា ដែលឲ្យប្រាក់កម្ចី ជួបប្រទះនូវគ្រោះថ្នាក់ នាំឲ្យមាន អន្តរាយ ឬបាត់បង់ ។

ហានិភ័យប្រតិបត្តិការ ជាការខកខាតបង់ដោយផ្ទាល់ ឬដោយប្រយោលដែលបណ្តាលមកពីភាពមិនគ្រប់គ្រាន់ ឬមិនត្រូវនៃចរន្តការងារ (Process) ប្រព័ន្ធ (System) កត្តាមនុស្ស ឬហេតុការណ៍ខាងក្រៅ ។

ប្រភពចម្បងនៃហានិភ័យប្រតិបត្តិការ គឺទាក់ទងនឹងចរន្តការងារប្រតិបត្តិការ ឬចរន្តការងារផ្ទៃក្នុង ប្រព័ន្ធកុំព្យូទ័រ សុវត្ថិភាពប្រព័ន្ធព័ត៌មាន សេវាកម្មតតិយភាគី (ការជួល ឬការម៉ៅបន្ត) ការផ្តោតលើអ្នកផ្គត់ផ្គង់តែមួយ ការផ្លាស់ប្តូរយុទ្ធសាស្ត្រ ការក្លែងបន្លំ និងការភាន់ច្រឡំគុណភាពនៃការបម្រើអតិថិជន ការអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិ ការជ្រើសរើសបុគ្គលិក ការហ្វឹកហ្វឺន និងការថែរក្សាបុគ្គលិក ។

៣.៥.២ មូលហេតុចម្បងៗនៃ ដែលបណ្តាលឲ្យមានហានិភ័យ

ក. អ្នកឲ្យខ្ចី

- ខ្វះចំណេះដឹងជំនាញ និងបទពិសោធន៍ (ផ្ទេរ និងត្រួតពិនិត្យ)
- ណែនាំឲ្យCO ផ្តល់ឥណទានដល់បងប្អូន ឬសាច់ញាតិរបស់ខ្លួន(ខុសនីតិវិធី)
- មិនបានត្រួតពិនិត្យតាមប្រព័ន្ធទីកម្មCBC
- ទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានាមិនត្រឹមត្រូវ(មិនស្របច្បាប់)
- ឯកសារមិនច្បាស់លាស់(គ្មានសុបពលភាពផ្លូវច្បាប់) អតិថិជនបន្តស្នាមមេដៃ ឬយកអ្នកផ្សេងមកជំនួស តមេដៃជំនួសគ្រួសារ ។
- ទំហំទឹកប្រាក់ឲ្យខ្ចីលើសតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានា
- ការប្រើប្រាស់មេឌូល, ការលួចបន្លំ
- ផ្តល់ឥណទានសំអាងលើការស្គាល់គ្នា, រាប់អានគ្នា ហើយគិតថាមិនអី
- ផ្តល់ឥណទានឱ្យអតិថិជន ដោយមិនមានអ្នករួមខ្ចី
- អ្នកខ្ចីគ្មានទ្រព្យដាក់ធានាផ្ទាល់ខ្លួន មានតែរបស់អ្នកដាក់ធានាជំនួស
- ទទួលយកទ្រព្យធានាជាប្រភេទដី (គ្មានតម្លៃ-គ្មានទីផ្សារ)
- មិនបានសិក្សា ឬទាមទារទ្រព្យមានតម្លៃរបស់អតិថិជន

- អតិថិជនគ្មានផ្ទះសម្បែងជាកម្មសិទ្ធិ, ផ្ទះជួលគេស្នាក់នៅ
- មិនបានប្រមូលព័ត៌មានបន្ថែម ក្រៅតែពីអតិថិជនផ្តល់ឲ្យ
- ភ្នាក់ងារឥណទានមិនបានសិក្សាលើទ្រព្យដាក់ធានា ដោយអតិថិជនបានធ្វើលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យអ្នកដទៃ ដើម្បីឈរឈ្មោះខ្ចីឥណទាន ឲ្យខ្លួននៃមន្ត្រី ។
- ការជឿជាក់លើប្រវត្តិសងប្រាក់បានល្អរបស់អតិថិជន(មិនបានសិក្សាឡើងវិញ
- ផ្តល់ប្រាក់កម្ចី និងរបៀបសង ទៅតាមការស្នើសុំរបស់អតិថិជន
- ទទួលប្រាក់សំណងពីអតិថិជន ដោយមិនបានយកមកទូទាត់អោយធនាគារ ។
- មិនបានសិក្សាពីប្រវត្តិ និងគោលបំណងប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីរបស់អតិថិជនអោយបានអោយបានច្បាស់លាស់ ។
- មិនបានសិក្សាពីភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិច្បាស់លាស់ យកទ្រព្យអ្នកផ្សេងមកដាក់ធានាបំណុល ដោយម្ចាស់ទ្រព្យមិនបានដឹង (អតិថិជនបន្តទ្រព្យដាក់ធានា) ។
- ផ្តល់ឥណទានបន្ត ដោយសម្គាល់ទៅលើឯកសារចាស់ ។
- ខ្វះព័ត៌មានពីគូប្រគូត ឬមុខជំនួញដូចគ្នា ។
- មិនបានវិភាគពីហានិភ័យនៃមុខរបរ របស់អតិថិជន ។
- ភ្នាក់ងារឥណទានខ្វះបទពិសោធន៍ និងចំណេះជំនាញ ។
- ការប៉ាន់ស្មានប្រភពចំណូលរបស់អតិថិជនមានភាពលំអៀងច្រើន ។
- ផ្តល់ឥណទានត្រួតគ្នាជាមួយស្ថាប័នផ្សេងដោយមិនបានគិតពីស្ថានភាពសង្គម ។
- មិនស្គាល់ពីទីតាំងទ្រព្យធានា (ព្រោះគ្រាន់តែកត់ត្រាចូលក្នុងឯកសារ IND.6តែប៉ុណ្ណោះ) ។
- មិនយល់ពីអត្ថន័យសំខាន់ៗ ក្នុងការបណ្តុះវិន័យឥណទាន ។
- កែច្នៃមុខរបរ និងបំប៉ោងចំណូល ដើម្បីអោយត្រូវលទ្ធភាពសង ។

ខ. អ្នកខ្ចី

- ក្ស័យធន ដូលរលំមុខរបរ វិបត្តិត្រួសារ ប្រើប្រាស់ខុសគោលបំណង ។
- យកលេសបន្តិចបន្តួចធ្វើហេតុផលពន្យារការសងបំណុល ។
- អតិថិជនខ្លះមានចេតនាបោកប្រាស់ ដោយញុះញង់អតិថិជនផ្សេងៗទៀត មិនអោយសងបំណុលធនាគារ ។
- ភាពឆោតល្ងង់ ក្នុងការឈរឈ្មោះខ្ចីប្រាក់អោយភាគីទី៣ ឬអ្នកដាក់ធានាជំនួស ។

- យកឈ្មោះអ្នកមានឥទ្ធិពលមកជាខ្នងបង្អែក (សាច់ញាតិមន្ត្រី-អាជ្ញាធរ) ។
- អតិថិជនមើលបំណាំគ្នាក្នុងភូមិតែមួយ ឬសមាជិកក្នុងក្រុម ។
- អាជ្ញាធរចេញលិខិតបញ្ជាក់ច្រើនច្បាប់ លើដីតែមួយ ។
- មានការយុបយឺតពីអាជ្ញាធរមួយចំនួន (ចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំផង និងលក់ផង) ។
- ឥណទានបន្តដៃ (យកទៅចងការបន្ត) ។
- មានចេតនាបន្តទ្រព្យដាក់ធានា ។
- ប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីរហូតលើសលទ្ធភាពសង ។
- យុបយឺតជាមួយភ្នាក់ឥណទាន ក្នុងការទទួលប្រាក់កម្ចី ។
- កសិផលធ្លាក់ថ្លៃ កត្តាអាកាសធាតុ សេដ្ឋកិច្ច នយោបាយ និងគ្រោះមហន្តរាយ ។ល។

❖ CBC: ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត ប្យូរ៉ូ (ខេមបូឌា) ខូអិលធីឌី Credit Bureau (Cambodia) Co.,Ltd

ផ្តល់ជូនស្ថាប័នដែលជាសមាជិករបស់ខ្លួននូវសេវាចម្បងគឺ ការទាញយករបាយការណ៍ឥណទាន អតិថិជន ពីប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន ។ បន្ទាប់មកក្រុមហ៊ុន CBC បានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់បន្ថែមនូវ សេវាផ្សេងៗទៀតដូចជាសេវាតាមដានឥណទាន (Portfolio Monitoring Service) ដែលជាសេវាមួយប្រភេទ អាចត្រួតពិនិត្យតាមដាននូវរាល់ព័ត៌មានទាំងឡាយណាដែលទាក់ទងនឹងអតិថិជនសកម្មភាពទាំងអស់របស់ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ក្នុងពេលកំពុងប្រើប្រាស់ ឬការស្នើសុំឥណទានថ្មីនៅស្ថាប័នដទៃទៀត ។ ដោយ មើលឃើញពីសារប្រយោជន៍ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានជាសេវាឥណទាន(Portfolio Monitoring Service) នេះ។នៅរៀងរាល់ថ្ងៃធ្វើការ ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត ប្យូរ៉ូ (ខេមបូឌា) ខូអិលធីឌី និងជូនដំណឹងមកធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី តាមរយៈអ៊ីមែល ដោយស្វ័យប្រវត្តិ (Monitoring Hits Alert) មកផ្នែកព័ត៌មានឥណ ទាន នៃការិយាល័យទិន្នន័យឥណទាន ។

គោលបំណងក្នុងការស្វែងយល់ពី Consumer Credit Report:

Consumer Credit Report គឺជារបាយការណ៍ឥណទានដែលត្រូវទាញយកប្រព័ន្ធចែករំលែក ព័ត៌មានឥណទាន របស់ក្រេឌីតប្យូរ៉ូ (CBC) ដើម្បីយកមកពិចារណាលើបំណុលរបស់អតិថិជន និងងាយស្រួល ក្នុងការវាយតម្លៃលទ្ធភាពសង មុននឹងសម្រេចចិត្តក្នុងការផ្តល់ ឥណទាននេះជូនអតិថិជន

៣.៦ វិភាគចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយ

ក្រោយពីបានចុះកម្មសិក្សានៅធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក លើប្រធានបទស្តីពី “ ដំណើរការនៃការផ្តល់ ឥណទានគេហដ្ឋាន ” រួចមក ក្រុមឃើញខ្ញុំសង្កេតឃើញថា ឥណទានគេហដ្ឋាន របស់

ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មានលក្ខណៈល្អប្រសើរ ប៉ុន្តែអមនឹងភាពល្អប្រសើរនេះ ក៏ធនាគារនៅមាន ចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួនជៀសមិនផុត ។

ហេតុដូច្នេះក្រុមយើងខ្ញុំសូមធ្វើការវិភាគលើចំណុចខ្លាំងនិងចំណុចខ្សោយរបស់ធនាគារដូចខាង ក្រោម៖

៣.៦.១ ចំណុចខ្លាំង

- ភ្នាក់ងារឥណទានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សុទ្ធសឹងតែមានសមត្ថភាព ចំណេះដឹង និង មានជំនាញច្បាស់លាស់លើផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ពាណិជ្ជកម្ម ធនាគារ និងច្បាប់ ដូចគ្នាដែរ ធនាគារអេស៊ី លីដា សាខាបឹងត្របែក ក៏មិនខុសគ្នាប៉ុន្មានដែរ ។ ម្យ៉ាងទៀតភ្នាក់ងារឥណទានរបស់ធនាគារសុទ្ធតែ បានបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ ចំណេះដឹងផ្នែកភាសា ទំនាក់ទំនង ដែល ធ្វើអោយមានភាពងាយស្រួលក្នុងការទំនាក់ទំនងជាមួយអតិថិជនគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ ដោយភាព រាក់ទាក់ និងម៉ត់ចត់ ។
- ភ្នាក់ងារផ្តល់ឥណទានផ្តល់ឥណទានជូនអតិថិជនដោយផ្អែកលើគោលការណ៍ និងនីតិវិធីឥណទាន ច្បាស់លាស់ និងមានកិច្ចព្រមព្រៀងដែលអាចទទួលយកបានទាំងពីរភាគី លើកិច្ចសន្យា នៃប្រតិបត្តិ ការឥណទាន ។
- ធនាគារអេស៊ីលីដា មានភាគទុនិកច្រើនពីរបរទេស ដែលធ្វើអោយដើមទុនរបស់ធនាគារមានការកើន ឡើងពីរមួយឆ្នាំទៅមួយឆ្នាំ ដែលជាហេតុនាំអោយធនាគារ មានមូលធនគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការផ្តល់ឥណ ទាន ។
- ធនាគារមានមូលនិធិរហូតដល់ ១៥% នៃសមតុល្យឥណទានសរុប សម្រាប់ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ជូនដល់អតិថិជន និងផ្តល់កម្ចីរហូតដល់ ៧០% នៃតម្លៃផ្ទះដែលត្រូវទិញ ឬគេហដ្ឋានដែលសាងសង់ លើដីមានស្រាប់ ។
- ធនាគារផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនអតិថិជនទាំង ប្លង់រឹង និង ប្លង់ទុន បើប្រៀបធៀប និងធនាគារ ផ្សេងមិនអនុញ្ញាតផ្តល់ឥណទានប្លង់ទុនឡើយ ។
- ការទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់ លើដីដែលមានស្រាប់ អាចមានការ លើកលែងចំពោះឥណទានទាំងឡាយណាដែលមានទំហំប្រាក់កម្ចីអតិបរមាត្រឹម ៣០,០០០ ដុល្លារ អាមេរិក។
- អត្រាការប្រាក់ថេរចាប់ពីឆ្នាំដំបូងរហូតដល់ឆ្នាំបញ្ចប់ ។

៣.៦.២. ចំណុចខ្សោយ

- រយៈពេលនៃការអោយខ្ចីឥណទានគេហដ្ឋាន របស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ក៏អិលស៊ីមានរយៈពេលត្រឹមតែ១០ឆ្នាំតែប៉ុណ្ណោះ ដែលធនាគារមួយចំនួនអនុញ្ញាតអោយរយៈពេលវែងជាង ឬអាចពន្យារពេលបាននៅក្នុងករណីពិសេសខ្លះ ។
- ដំណើរការផ្តល់ឥណទានមានលក្ខខណ្ឌច្រើន។
- អតិថិជនចំណាយច្រើនលើការបង់សោហ៊ុយឥណទាន ។
- អត្រាការប្រាក់ខ្ពស់ ។
- អតិថិជនត្រូវបង់ប្រាក់ពិន័យទៅលើឥណទាន ដែលចង់បង់ផ្តាច់មុនការកំណត់ ១%នៃសមតុល្យប្រាក់ដើមដែលបង់មុនការកំណត់ ។

**សេចក្តីសន្និដ្ឋាន
និងការផ្តល់អនុសាសន៍**

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍

១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានសិក្សាលើផ្នែកទ្រឹស្តី និងការសិក្សាស្រាវជ្រាវដោយបានចុះកម្មសិក្សាផ្ទាល់នៅធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក លើប្រធានបទ ឥណទានគេហដ្ឋាន រួចមកធ្វើអោយក្រុមយើងខ្ញុំមាន ការយល់កាន់តែច្បាស់ទៅលើសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋាន នីតិវិធីការផ្តល់ឥណទាន ការគ្រប់គ្រងការពិនិត្យ មើលលើដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានបានកាន់តែល្អ ។ ដូច្នេះហើយធ្វើអោយក្រុមយើងខ្ញុំទាញសេចក្តី សន្និដ្ឋានដូចខាងក្រោម

ឥណទានគេហដ្ឋាន គឺជាចំណូលមួយដ៏សំខាន់ក្នុងចំណោមឥណទានផ្សេងទៀតនៅក្នុងប្រតិបត្តិការ របស់ធនាគារ ។ ហើយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ជាធនាគារតែមួយគត់ដែលផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ដល់អតិថិជន លើគ្រប់ប្រភេទគេហដ្ឋាន មិនថាប្តី ឬសំណង់ណាមួយ ជាពិសេសទទួលបានក្នុងការដាក់បញ្ចាំទាំងប្លង់រឹង និងប្លង់ទុន ។ ជាពិសេសដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានមានភាពឆាប់រហ័សពេល គឺយ៉ាងយូរ ៣ថ្ងៃ ឬ អាចលើសពីនេះអាស្រ័យលើស្ថានភាពអតិថិជន ហើយធនាគារបានបើកឱកាសយ៉ាងទូលំទូលាយផងដែរ ចំពោះសាធារណជនដោយបានជួយសម្រួលនូវប្រភពពីហិរញ្ញវត្ថុរហូតដល់៧០ភាគរយនៃតម្លៃគេហដ្ឋានសរុប ដើម្បីសម្រេចបំណងប្រាថ្នារបស់សាធារណជនក្នុងការផ្លាស់ប្តូរគេហដ្ឋានថ្មីដោយទិញ ឬសាងសង់គេហដ្ឋាន នៅលើដីដែលមានស្រាប់ ទៅតាមតម្រូវការអតិថិជន ដោយគ្រាន់តែប្រើប្រាស់សេវាឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។

នៅក្នុងដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ធនាគារបានធ្វើការបែងចែកការងារទៅតាមផ្នែកនីមួយៗ ដែលដំណាក់កាលចុងក្រោយ គឺជាការកិច្ចរបស់ភ្នាក់ងារឥណទាន និងពីដំណាក់កាលចុងក្រោយ គឺជាការកិច្ច របស់គណនេយ្យករ ។ ការគ្រប់គ្រងទៅលើដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន គឺប្រព្រឹត្តទៅយ៉ាងល្អ ដោយ ធនាគារបានរៀបចំនូវគោលនយោបាយបានយ៉ាងច្បាស់លាស់ ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ការផ្តល់ឥណទានរបស់ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មិនត្រឹមតែបានធ្វើដើម្បីតែចំណូលបុគ្គលតែប៉ុណ្ណោះទេ តែវាបានជួយយ៉ាងច្រើន ដល់សង្គមជាតិដូចជា ផ្តល់ការងារដល់ប្រជាជន កាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ផ្តល់ឥណទានដល់បុគ្គលដែលត្រូវការ ព្រមទាំងរាល់សម្មាភាររបស់ធនាគារទាំងអស់ សុទ្ធសឹងតែស្របច្បាប់របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

២. អនុសាសន៍

យោងតាមការចុះកម្មសិក្សាដោយផ្ទាល់នៅក្នុងធនាគារ អេស៊ីលីដាភីអិលស៊ីសាខាបឹងត្របែកក្រុម យើងខ្ញុំបានសង្កេតឃើញថាការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាននៅមានចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួន ។

ដើម្បីអោយធនាគារ អេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក កាន់តែមានការគាំទ្រពីសំណាក់សាធារណៈជនកាន់តែកើនឡើងបន្ថែមទៀតយើងខ្ញុំសូមធ្វើការសំណូមពរ និងផ្តល់មតិយោបល់មួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- ធនាគារគួរតែបន្ថែមរយៈពេលនៃការសងអោយមានរយៈពេលវែងជាងមុន ។
- ធនាគារគួរកាត់បន្ថយ ក្រោម១ភាគរយនៃទំហំឥណទានដើម្បីអោយសាធារណៈជនប្រើប្រាស់ឥណទាននេះកាន់តែច្រើន ។
- ផ្តល់ឥណទានជូនអតិថិជនឲ្យកាន់តែងាយស្រួលដោយកាត់បន្ថយលក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីផ្សេងៗក្នុងការទទួលបានឥណទាន ជាពិសេសឥណទានគេហដ្ឋាន ។
- ធនាគារគួរពិចារណាលើអត្រាការប្រាក់ ប្រសិនបើអាចធនាគារបន្ថយការប្រាក់ក្រោម១១%សម្រាប់ប្តូររឹងនិងក្រោម១២% សម្រាប់ប្តូរទំនេរធ្វើឲ្យធនាគារកាន់តែមានការប្រកួតប្រជែងខ្ពស់ និងកាន់តែទាក់ទាញអតិថិជនឲ្យប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាន់តែច្រើន ។
- ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារគួរតែធ្វើការផ្សព្វផ្សាយបន្ថែមទៀតដើម្បីអោយកាន់តែមានភាពទូលំទូលាយ ដើម្បីឲ្យអតិថិជនកាន់តែមានការយល់ដឹងកាន់តែច្រើន ។
- ធនាគារគួរលុបចោលនូវការជាការីន័យ ១ភាគរយលើសមតុល្យឥណទានដែលនៅសល់ នៅពេលដែលអតិថិជនចង់បង់ផ្តាច់មុនការកំណត់ ព្រោះធនាគារមួយចំនួនមិនបានធ្វើការជាការីន័យទេពេលអតិថិជនចង់បង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់ ។

សរុបសេចក្តីមក ទោះបីជាធនាគារ អេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី នៅមានចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួនក៏ដោយក្រុមយើងខ្ញុំអាចទាញសន្និដ្ឋានបានថា ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី នៅតែជាធនាគារមួយដែលឈានមុខគេ និងទទួលបានសេចក្តីទុកចិត្តពីសំណាក់សាធារណៈជន ។

ដោយសារការរីកចម្រើនយ៉ាងឆាប់រហ័សរបស់ធនាគារ បានបង្ហាញឲ្យឃើញតាមរយៈការពង្រីកសកម្មភាពប្រតិបត្តិការ និងការផលិតផលសេវាកម្មថ្មីៗ ដើម្បីជួយសម្រួលតម្រូវការរបស់សាធារណៈជនដោយការបង្កើតសាខានៅតាមបណ្តាខេត្ត-ក្រុងនានា ពេញផ្ទៃប្រទេស ។ ជាពិសេសធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានបង្កើតសាខានៅតាមប្រទេសមួយចំនួនដើម្បីជួយឲ្យរឹតតែមានភាពងាយស្រួលបន្ថែមទៀត។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

- ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី (២០១៣) “គោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋានសាធារណៈជន និងគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានបុគ្គលិក”
- ធនាគារ អេស៊ីលីដាភីអិលស៊ី (២០១២) នីតិវិធី និងទម្រង់គំរូសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងការផ្តល់ឥណទាន គេហដ្ឋាន
- សួន ចំរើន,រូបិយវត្ថុ និងធនាគារ (មេរៀនសម្រាប់ថ្នាក់បរិញ្ញាប័ត្រឆ្នាំទី២ ,សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិ សាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច,២០១២)
- ដួន ហេង,ធនាគារ និងរូបិយវត្ថុ (មេរៀនសម្រាប់ថ្នាក់បរិញ្ញាប័ត្រឆ្នាំទី២ ,សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិ សាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច,២០១១)
- www.acledabank.com.kh
- Petter S.Rose and Sylvia C. Hudgins, 2008, Bank management and finance Service,
- http://www.teachmetinance.com/955/commercial_bank.html#ixzz2XtoJ6X9y
- Petter S,Rose 1999 “commercial Bank Management

ပြပေမ္မိ

បញ្ជីត្រួតពិនិត្យឯកសារឥណទានអតិថិជន

Check List of Client File

ឈ្មោះអតិថិជន :		ទីកន្លែងប្រាក់កម្ចី:	លើកទី:
លេខអតិថិជន :			
No.	ឯកសារពាក់ព័ន្ធ		
១	- ពាក្យចុះឈ្មោះស្នើសុំឥណទាន Ind-1 - សៀវភៅគ្រួសារ, សៀវភៅស្នាក់នៅ, អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ, លិខិតបញ្ជាក់ទីលំនៅ	☐	☐
២	- ទម្រង់សម្ភាសន៍	☐	
៣	- គម្រោងជំនួញ (Ind-2, Ind-2A, Ind-2B, G-2) - របាយការណ៍ព័ត៌មានឥណទាន (CBC)	☐	☐
៤	- កំណត់ហេតុវាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានា (Ind-3) - ទម្រង់វាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានា (CE-1, CE-2)	☐	☐
៥	- ពាក្យស្នើសុំឥណទាន (Ind-4A , Ind-4B, G-3)	☐	
៦	- សំណើសុំឥណទាន (Credit Proposal)	☐	
៧	- កិច្ចសន្យាដាក់ធានាអះអាងបំណុល (G-4) - កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ (G-5) - កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ (Ind-5, Ind-5M)	☐	☐
៨	- កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ, កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (Ind-6C, Ind-6D) - សំណើសុំជួយត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់លើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ព្រមទាំងទប់ស្កាត់ការលក់ ឬផ្ទេរ - ច្បាប់ថតចម្លងឯកសារកម្មសិទ្ធិ និងបង្កាន់ដៃតម្កល់ទ្រព្យធានា(Ind & G2)	☐	☐
៩	- ព័ត៌មានអំពីអ្នកធានា Ind-7.1 - កិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងធានា Ind-7.2	☐	☐
១០	តារាងកាលវិភាគសងប្រាក់	☐	
១១	ប័ណ្ណចំណាយឲ្យខ្ចី (Click Loan) ប័ណ្ណដកប្រាក់ (Withdrawal Voucher)	☐	
១២	ត្រួតពិនិត្យឥណទាន (Credit Review)	☐	
១៣	ការត្រួតពិនិត្យលើឯកសារដែលខកខានសងប្រាក់តាមកិច្ចសន្យា(Ind & G3, Ind & G4)	☐	
១៤	លិខិតរំលឹកឲ្យសងប្រាក់(Ind & G5)	☐	
១៥	ប្រវត្តិដោះស្រាយ	☐	
១៦	សំណើសុំផ្ទេរការដោះស្រាយបំណុលខកខានធ្ងន់ធ្ងរ	☐	
១៧	ការតាមដានស្ថានភាពបំណុល និងទ្រព្យដាក់ធានា	☐	
១៨	របាយការណ៍ស្តីពីការដោះស្រាយបំណុល	☐	
១៩	សំណើសុំប្តឹងកូនបំណុលទៅតុលាការ	☐	
២០	សំណើសុំលុបចោលនូវប្រាក់ពិន័យ(Ind & G6)	☐	
២១	ការប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជូនម្ចាស់ដើមវិញ(Ind & G7)	☐	
២២	លិខិតបញ្ជាក់ពីការរួចបំណុល (Ind & G8)	☐	
២៣	សំណើសុំជួយចុះហត្ថលេខា (Ind & G9)	☐	
២៤	ប្រវត្តិសងប្រាក់របស់អតិថិជន (Subsidiary Ledger)	☐	
២៥		☐	
២៦		☐	
២៧		☐	

- បញ្ជាក់:**
- បញ្ជីនេះ ត្រូវដាក់ពីលើគេតាំងសំណុំឯកសារឥណទានអតិថិជន (Client File) ។
 - គ្រប់ផលិតផលឥណទាន និងវដ្តឥណទាន (Loan Cycle) ចាំបាច់ត្រូវប្រើ Check List of Client File និងរៀបចំឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមលំដាប់លំដោយ នៃទម្រង់ឯកសារឥណទាននីមួយៗ ។
 - នាយកដ្ឋាន/សាខា អាចធ្វើការប្រែ ឬបញ្ចូលបន្ថែម ទៅតាមសភាពជាក់ស្តែងដោយខ្លួនឯង នៅពេលមានការដាក់ឲ្យប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ ឬការធ្វើវិសោធនកម្មនូវទម្រង់ឯកសារឥណទានណាមួយ ដែលចេញដោយនាយកដ្ឋានឥណទាន ។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ធ្វើនៅថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

រវាង

១- ភាគីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក :

- ឈ្មោះ : ភេទ ឯកសារអត្តសញ្ញាណ : លេខ ចុះថ្ងៃទី
និងឈ្មោះ : ភេទ ឯកសារអត្តសញ្ញាណ : លេខ ចុះថ្ងៃទី
ត្រូវជា (.....) ។
អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន: ផ្ទះលេខ ផ្លូវលេខ ក្រុមទី ភូមិ សង្កាត់/ឃុំ ខណ្ឌ/ស្រុក រាជធានី/ខេត្ត ។
តទៅនេះហៅកាត់ថាភាគី«**ក**» ដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក្នុងនាមជា ឧបវត្ថុបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល តំណាងពេញច្បាប់ឲ្យ.....

និង

២- ភាគីទទួលយកការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក : ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី **សាខាបឹងកេងកង** ជាគ្រឹះស្ថានឯកជន តំណាងពេញច្បាប់ដោយ
លោក/លោកស្រី **សុខ វណ្ណឌី** នាទីជា **នាយិកាសាខា** តទៅនេះហៅកាត់ថាភាគី«**ខ**»

ភាគី«**ក**» និងភាគី«**ខ**» បានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដោយអនុវត្តតាមរាល់ប្រការដូចខាងក្រោម :

ប្រការ ១ :

អំពីលក្ខខណ្ឌរួម

លើមូលដ្ឋាននៃសំណុំឯកសារស្នើសុំឥណទាន ភាគី«**ខ**» យល់ព្រមទទួលយកការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ហើយភាគី«**ក**» ក៏ព្រមបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
ដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងចំណុចខាងក្រោម ដើម្បីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ពាក់ព័ន្ធ :

១.១- អចលនទ្រព្យដែលមានឯកសារកម្មសិទ្ធិ

	ប្រភេទទី០១
ប្រភេទលិខិតកម្មសិទ្ធិ	
ប្រភេទទ្រព្យ	
ទីតាំងទ្រព្យ	
ទំហំ	
លេខលិខិតកម្មសិទ្ធិ	
កាលបរិច្ឆេទចេញលិខិត	
សមត្ថកិច្ចចេញលិខិត	

១.២- ភាគី«**ក**» ត្រូវទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងលើការបាត់បង់គុណភាព បម្រែបម្រួលទ្រង់ទ្រាយដើម ហានិភ័យការប្រែប្រួលតម្លៃទីផ្សារ
ការគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ ដូចជាការបាត់បង់មួយផ្នែក ឬទាំងស្រុងនៃភាពជាម្ចាស់ និងអត្តសញ្ញាណអចលនទ្រព្យដែលបានបង្កើត
ហ៊ីប៉ូតែកឲ្យភាគី«**ខ**» ។

១.៣- ភាគី«**ក**» យល់ព្រមទិញធានារ៉ាប់រងទៅតាមប្រភេទអចលនទ្រព្យ ពេញមួយរយៈពេលនៃប្រាក់កម្ចី និងអាចតម្រូវឲ្យមានការបញ្ជាក់ពី
មេធាវី ករណីមានតម្រូវការពីភាគី«**ខ**» ដោយឥតលក្ខខណ្ឌ ហើយរាល់ការចំណាយជាបន្ទុករបស់ភាគី«**ក**» ។

ប្រការ ២ :

អំពីលក្ខខណ្ឌពិសេស

២.១- ភាគី«**ក**» អះអាងថាទ្រព្យសម្បត្តិដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនេះពិតជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ឬក្រុមហ៊ុន ដោយពុំមានពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហាអ្វី
ឬជនណាមួយដែលធ្វើឲ្យបាត់បង់កាតព្វកិច្ចជាកម្មសិទ្ធិករឡើយ បើផ្ទុយពីនេះខ្លួន ឬក្រុមហ៊ុនហ៊ានទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ។

២.២- ភាគី«**ក**» សន្យាដោយស្ម័គ្រចិត្តថា ធានាមិនចាត់វិធានការណាមួយ ដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិលើទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដោយធ្វើការដោះដូរ លក់
ផ្ទេរ ហើយសន្យាថែរក្សា ជួសជុល គ្រប់គ្រង ឲ្យបានគង់វង្សរយៈពេលវែងសងបំណុលរួច ទើបភាគី«**ក**» មានសិទ្ធិពេញលេញលើកម្មសិទ្ធិ
ឡើងវិញ ។

២.៣- ករណីទ្រព្យជាតំណាងដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១ ខាងលើ ត្រូវបានរៀបចំចុះបញ្ជីដើម្បីឡើងវិញ តាមរយៈការចុះ
បញ្ជីដីដាច់ដោយដុំ ឬការចុះបញ្ជីដីជាប្រព័ន្ធ ភាគី«**ក**» ត្រូវយកបង្កាន់ដៃដែលបានធ្វើការចុះបញ្ជីនោះ មកប្រគល់ជូនភាគី«**ខ**» បន្ទាប់ពី

តារាងព័ត៌មានសម្រាប់អតិថិជន

ឧបសម្ព័ន្ធ

តារាងនេះប្រើសម្រាប់តែផ្តល់ព័ត៌មានប៉ុណ្ណោះ ។ តារាងនេះកំណត់ចេញនូវថ្លៃដើមពេលបច្ចុប្បន្ន និងកម្រៃផ្សេងៗសម្រាប់ឥណទានដែលទទួលបាន ហើយធនាគារអាចកែប្រែថ្លៃដើម និងកម្រៃទាំងនេះ ក្នុងករណីចាំបាច់ ។ សូមមេត្តាកត់សម្គាល់ថាការផ្តល់នូវតារាងនេះមិនត្រូវចាត់ទុកថាជាការផ្តល់ឥណទានដល់អតិថិជនដោយធនាគារនោះទេ ។

ឈ្មោះធនាគារ / និមិត្តសញ្ញា

ឈ្មោះអ្នកស្នើសុំ

១- សាខា: បឹងកេងកង

ប្រភេទនៃខ្ទង់ឥណទាន

ចំនួនឥណទាន និងការប្រាក់/កម្រៃផ្សេងៗរបស់ធនាគារ

(គិតជាប្រាក់ដុល្លារអាមេរិក)

២- ចំនួនស្នើសុំ (ចំនួនប្រាក់ដើម)

៣- (ដក: ចំនួនត្រូវទូទាត់ក្នុងគ្រាទី១ ឬការប្រាក់បានបង់មុន) (NA)

៤- ចំនួនសុទ្ធដែលអតិថិជនទទួលបាន

៥- អត្រាដែលស្នើសុំ

៦- អត្រាការប្រាក់មានប្រសិទ្ធភាព

៧- ការទូទាត់ប្រចាំខែ

៨- ចំនួនដងដែលត្រូវទូទាត់សង

៩- ការប្រាក់សរុប

១០- កម្រៃធ្វើប្រតិបត្តិការ

១១- កម្រៃផ្សេងៗរបស់ធនាគារ (សូមបញ្ជាក់ ប្រសិនបើមាន)

១២- កម្រៃផ្សេងៗសរុប (ជូរទី១០+ជូរទី១១)

១៣- ការប្រាក់សរុបបូកកម្រៃផ្សេងៗសរុប (ជូរទី៩+ជូរទី១២)

១៤- សរុបចំនួននៅជំពាក់ (ជូរទី២+(៣) ឬជូរទី៤ +ជូរទី១៣)

១៥- កាលបរិច្ឆេទនៃការចាប់ផ្តើមទូទាត់សងប្រាក់

កម្រៃបន្ថែម

ធនាគារនឹងគិតកម្រៃសម្រាប់

(ក) ការទូទាត់សងឥណទានមុនកាលកំណត់:

ការទូទាត់សងដោយផ្នែក

ការទូទាត់សងពេញលេញ

១៦- ប្រសិនបើសងក្នុងកំឡុងពេល

N/A ឆ្នាំ

N/A ឆ្នាំ

១៧- ចំនួននៃការទូទាត់សងអប្បបរមាគឺ

N/A

N/A

១៨- កម្រៃលើការទូទាត់សងមុនពេលកំណត់

១៩- កម្រៃធ្វើប្រតិបត្តិការ

២០- កំឡុងពេលជូនដំណឹងដែលតម្រូវ

(ខ) ការទូទាត់យឺតយ៉ាវតាមគ្រានីមួយៗ

២១- ការប្រាក់ដែលត្រូវគិតគឺ

២៤% ក្នុង០១ឆ្នាំ(សម្រាប់ចំនួនដែលជំពាក់)

២២- កម្រៃធ្វើប្រតិបត្តិការ

NA

២៣- កម្រៃផ្សេងៗ

NA

កម្រៃសម្រាប់តតិយជន

KHR នៃ CBC

២៤- ព័ត៌មានខាងលើមិនរាប់បញ្ចូលកម្រៃសម្រាប់តតិយជន មានដូចជាតែមប្រី កម្រៃផ្នែកច្បាប់ កម្រៃលើការវាយតម្លៃ បុព្វលាភធានារ៉ាប់រង ។ល។ សូមមេត្តាត្រួតពិនិត្យជាមួយគូរភាគីខាងលើស្តីពីកម្រៃទាំងឡាយ ។

គោលនយោបាយធានារ៉ាប់រងដែលទាមទារឲ្យមាន

មន្ត្រីដែលមានវត្តមាន

ហត្ថលេខា: _____

កាលបរិច្ឆេទ:



ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

ACLEDA Bank Plc.

សាខាប៊ីចត្របែក

លិខិតបញ្ជាក់ស្នាមមេដៃ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ: មុខងារជា អគ្គិសញ្ញាណប័ណ្ណការងារលេខ
បម្រើការងារនៅ **ធនាគារ អេស៊ីលីដា សាខាប៊ីចត្របែក** ជាតំណាងរបស់ភាគី **"ក"** សូមបញ្ជាក់ថា
ភាគី **"ខ"** ដែលមានរាយនាមដូចខាងក្រោម:

០១- ឈ្មោះ:

០២- ឈ្មោះ:

០៣- ឈ្មោះ:

០៤- ឈ្មោះ:

០៥- ឈ្មោះ:

ពិតជាបានផ្ដិតស្នាមមេដៃនៅចំពោះមុខខ្ញុំបាទពិតប្រាកដមែន ហើយលិខិតនេះខ្ញុំបាទ
សូមភ្ជាប់មកជាមួយ **កិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក** ដើម្បីជូន **អង្គការមាន
សមត្ថកិច្ច** ទុកជាឯកសារ ។

សូម **អង្គការមានសមត្ថកិច្ច** ទទួលនូវការគោរពរាប់អានដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់អំពីខ្ញុំបាទ ។

ធ្វើនៅភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

ហត្ថលេខាតំណាងភាគី**"ក"**

ចុះបញ្ជីក្រោមលេខ

Registration No.

00003077

អគារលេខ២៨, ៣០ អ៊ី០អ៊ី១អ៊ី២, ៣២ អ៊ី១អ៊ី២ ៣៤អ៊ី១អ៊ី២ មហាវិថីមៅសេទុង សង្កាត់បឹងក្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ

N° 28, 30 E0E1E2, 32 E1E2 34 E1E2 Mao Tse Tung Blvd., Sangkat Boeng Trabek, Khan Chamcamon, Phnom Penh,

ទូរស័ព្ទ Tel: +855 (0) 23 993 780 / +855 (0) 900 242, ប្រអប់សំបុត្រ P.O.Box: 1149

E-mail: acledabank@acledabank.com.kh, Website: www.acledabank.com.kh, SWIFT Code: ACLBKHPP

សម្រាប់តម្លៃសម្ភារ និងថ្លៃឈ្នួលសាងសង់

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំនឹងទិញសម្ភារប្រើប្រាស់សម្រាប់សង់គេហដ្ឋាន និងថ្លៃឈ្នួលសាងសង់ សរុបទាំងអស់ចំនួន.....ក្នុងនោះ ៖

ក- តម្លៃឈ្នួលសាងសង់ ៖

ខ- តម្លៃប៉ាន់ស្មានសម្ភារសម្រាប់សាងសង់ ៖

ល.រ	បរិយាយ	ចំនួន	តម្លៃរាយ	តម្លៃសរុប
១				
២				
៣				
៤				
៥				
៦				
៧				
៨				
៩				
១០				
១១				
១២				
១៣				
១៤				
១៥				
១៦				
១៧				
១៨				
១៩				
២០				
២១				
២២				
២៣				
			<u>សរុប</u>	

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំសូមបញ្ជាក់ថា ការសាងសង់គេហដ្ឋានពិតជាប្រើប្រាស់សម្ភារដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំសូមផ្តិតមេដៃស្តាំទុកជាកត្តាភ័យ ។

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

ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកសុំខ្ចីប្រាក់

ព័ត៌មានអំពីអ្នកធានា

ក- ព័ត៌មានទូទៅ

- ឈ្មោះ:..... ឈ្មោះហៅក្រៅ..... ភេទ..... សញ្ជាតិ..... ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....
.....មុខរបរ..... និង
ឈ្មោះ:..... ភេទ..... សញ្ជាតិ..... ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....
ក្រៅជា.....មុខរបរ.....
- ទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន: ផ្ទះលេខ..... ផ្លូវ..... ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់..... ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត..... ទូរស័ព្ទ/វីឡាទាក់ទងលេខ.....

ខ- ការចាត់ចែងហិរញ្ញវត្ថុ

ខ.១-ចំណូលជាមធ្យមក្នុងមួយខែ ៖

- ចំណូលពីមុខរបរជំនួញ :
- ចំណូលពីការជួល :
- ចំណូលពីប្រាក់បៀវត្ស :
- ចំណូលផ្សេងៗ :
- សរុបចំណូល :

ខ.២-ចំណាយជាមធ្យមក្នុងមួយខែ ៖

- ចំណាយថ្លៃដើម :
- ចំណាយប្រតិបត្តិការ :
- ចំណាយផ្សេងៗ :
- សរុបចំណាយ :

ខ.៣-ប្រាក់ចំណេញជាមធ្យមក្នុងមួយខែ ៖

- ចំណេញមុនពេលបង់ការប្រាក់ និងពន្ធ :
- ចំណាយការប្រាក់ :
- ចំណាយបង់ពន្ធ :
- ប្រាក់ចំណេញសុទ្ធ :

គ- ទុន និងប្រភពទុនក្នុងមុខរបរ

គ.១- ទ្រព្យសកម្ម

- អចលនទ្រព្យ :
- ទ្រព្យសកម្មចរន្ត :
- សរុបទ្រព្យសកម្ម :

គ.២- ទ្រព្យអកម្ម

- ទុនមានផ្ទាល់ខ្លួន :
- បំណុលរយៈពេលខ្លី :
- បំណុលរយៈពេលវែង :
- សរុបទ្រព្យអកម្ម :

=====

ឆ្នាំពិពោធន៍.....ខែ.....ថ្ងៃទី.....តាមកាតព្វកិច្ចស្នើសុំអាទិភាពចុះថ្ងៃទី.....របស់លោក-
លោកស្រី.....ភេទ.....ឯកសារអត្តសញ្ញាណៈ.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....
និងឈ្មោះ.....ភេទ.....ឯកសារអត្តសញ្ញាណៈ.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ក្រៅជា.....
អាសយដ្ឋានៈ.....

យើងខ្ញុំទាំងអស់គ្នាដែលមានសមាសភាពដូចខាងក្រោម ៖

- ១ លោក..... មុខងារជា.....
- ២ លោក..... មុខងារជា.....
- ៣ លោក..... មុខងារជា.....

បានចុះត្រួតពិនិត្យអង្កេត និងវាយតម្លៃទ្រព្យសម្រាប់ទទួលយក ទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដល់ទឹកកន្លែងដូចខាងក្រោម៖

ទ្រព្យដាក់ធានា		ទីមួយ	ទីពីរ	ទីបី
ប្រភេទទ្រព្យ				
ប្រភេទលិខិតកម្មសិទ្ធិ				
លេខលិខិតកម្មសិទ្ធិ				
ទីតាំងទ្រព្យ				
ព្រំប្រទល់ពេលចុះវាយតម្លៃ	ខាងជើង			
	ខាងត្បូង			
	ខាងកើត			
	ខាងលិច			
ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ				
ទ្រព្យត្រូវបានប្រើប្រាស់				
តាមការអង្កេត សាកសួរ និងប្រមូលព័ត៌មានពីតម្លៃទីផ្សារនៃទ្រព្យ យើងបានតម្លៃ ដូចខាងក្រោម ៖				
ប្រភពនៃការប្រមូលព័ត៌មាន		តម្លៃទីផ្សារនៃទ្រព្យក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ		
▪ ប្រជាជនរស់នៅជិតខាង				
▪ ទ្រព្យដែលដាក់លក់ក្បែរនោះ				
▪ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន				
▪ អ្នកទិញ-លក់ដីធ្លី				
▪ ក្រុមហ៊ុនអចលនទ្រព្យ				
▪ តារាងចំណាត់ថ្នាក់ប្រភេទដី និងដូច្នេះ				
ផ្អែកតាមព័ត៌មានដែលប្រមូលបាន និងការចុះអង្កេតដល់ទីកន្លែងនៃទ្រព្យ ភាគីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិបានយល់ព្រម និងឯកភាពដូចតទៅ ៖				
គុណភាព				
លក្ខណៈពិសេសគួរឲ្យកត់សម្គាល់				
តម្លៃទីផ្សារនៃទ្រព្យក្នុង ១ម៉ែត្រការ៉េ				
តម្លៃទីផ្សារសរុប				

បន្ទាប់ពីបានធ្វើការវាយតម្លៃទ្រព្យតាមបច្ចេកទេស យើងអាចកំណត់តម្លៃទ្រព្យដែលត្រូវដាក់ធានាសរុប ប្រហែលៈ.....
ជាអក្សរៈ..... ដែលមានបញ្ជាក់លម្អិតក្នុង ទម្រង់របាយការណ៍ ទ្រព្យដាក់ធានាប្រភេទជាអចលនទ្រព្យ ។
ការចុះពិនិត្យអង្កេត និងវាយតម្លៃនេះបានចប់សព្វគ្រប់នៅលើលាម៉ោង..... នាថ្ងៃទី.....។
ស្នាមមេដៃស្តាំភាគីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ..... ហត្ថលេខាភាគីវាយតម្លៃ.....

ឈ្មោះ.....ឈ្មោះ.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លេខកិច្ចសន្យា (LD)

កិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងធានា

ធ្វើនៅ ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

១- ឈ្មោះ.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....ឯកសារអត្តសញ្ញាណ:.....
លេខ.....ទូរស័ព្ទលេខ.....មុខរបរ.....

និងឈ្មោះ.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....
ឯកសារអត្តសញ្ញាណ:.....លេខ.....ត្រូវជា.....មុខរបរ.....

២- អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន : ផ្ទះលេខ.....ក្រុមទី.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ-សង្កាត់.....ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ.....ខេត្ត-រាជធានី.....

ក្រោយពីបានអាននូវកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់របស់លោក/លោកស្រី.....និង.....
ដែលមានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន: ផ្ទះលេខ.....ក្រុមទី.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ-សង្កាត់.....

.....ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ.....ខេត្ត-រាជធានី.....ជាភាគី«ខ» ដែលជាកូនបំណុលរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា
ភីអិលស៊ី.....ជាភាគី«ក» យើងខ្ញុំបានយល់ច្បាស់នូវរាល់ខ្លឹមសារ និងគ្រប់ចំណុចទាំងអស់ ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់
ហើយបានព្រមព្រៀងគ្នា ធានាបំណុល ទាំងស្រុងរបស់ភាគី«ខ» ដោយយល់ព្រមចុះកិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងធានា
និងអនុវត្តតាមរាល់ប្រការដូចខាងក្រោម ៖

ប្រការ ១ : យើងខ្ញុំ សូមធានាអះអាងលើបំណុលនេះយ៉ាងពិតប្រាកដថា ប្រសិនបើភាគី«ខ» មិនបានអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ដោយ
ប្រការណាមួយនោះ យើងខ្ញុំសូមធានាទទួលខុសត្រូវ និងចេញសងបំណុលនេះទាំងស្រុងដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ។

ប្រការ ២ : ដើម្បីជាកស្ថានបញ្ជាក់លើកិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងធានា យើងខ្ញុំសូមដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិដើម្បីធានាអះអាង ដូចខាងក្រោម ៖

	ប្រភេទទី ០១	ប្រភេទទី ០២	ប្រភេទទី ០៣
ប្រភេទទ្រព្យ			
ប្រភេទលិខិតកម្មសិទ្ធិ			
លេខលិខិតកម្មសិទ្ធិ			
កាលបរិច្ឆេទចេញលិខិត			
ចេញលិខិតដោយ			
ទីតាំងទ្រព្យ			
ទំហំ (បណ្តោយ,ទទឹង)			
ព្រំប្រទល់ : ខាងជើង			
ខាងត្បូង			
ខាងលិច			
ខាងកើត			

ប្រការ ៣ : បើពុំប្រាកដ ដូចកិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងធានាដោយប្រការណាមួយនោះ យើងខ្ញុំសុខចិត្តលក់ទ្រព្យសម្បត្តិអះអាងធានាខាងលើ ឬឲ្យភាគី«ក»
ប្តូរទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬទៅតុលាការ ដើម្បីបង្ខំទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានាបំណុលនេះ លក់ឡាយឡើង ដើម្បីយកប្រាក់មកទូទាត់
បំណុលជូន ភាគី«ខ» ដែលនៅជំពាក់ភាគី«ក» ឲ្យបានគ្រប់ចំនួនរួមទាំងប្រាក់ដើម ទាំងការប្រាក់ និងប្រាក់ពិន័យផង ។ ក្នុងករណីសង
មិនទាន់គ្រប់ចំនួន ត្រូវបន្តកាតព្វកិច្ចសងបំណុលដែលនៅសល់បន្ថែមទៀត រហូតទាល់តែគ្រប់ចំនួន ។

យើងខ្ញុំទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ នូវរាល់ករណីដែលយើងខ្ញុំបានប្រព្រឹត្តប្រាសចាកពីកិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងធានា។

យើងខ្ញុំសូមផ្តិតមេដៃស្តាំទុកជាកស្ថានតាមផ្លូវច្បាប់ ។

ហត្ថលេខា និងត្រា ឬស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកធានា

ឈ្មោះ.....

លេខ.....

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា : សេចក្តីបញ្ជាក់របស់លោកមេភូមិ
.....ពិតជាត្រឹមត្រូវ
ប្រាកដមែន ។

ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

មេឃុំ/ចៅសង្កាត់.....

ហត្ថលេខា និងត្រា

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា: ឈ្មោះ..... និង
ឈ្មោះ..... ពិតជាបានយល់ព្រម
ដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិអះអាងធានា ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ពិត
ប្រាកដមែន ហើយពុំមានពាក់ព័ន្ធបញ្ហា ឬទំនាស់អ្វីឡើយ ។

ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

មេភូមិ.....

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះ



ព្រះរាជាណាចក្រ កម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លេខ: ០២/២០១៩-០២-០២

ធនាគារ អេស៊ីប៊ីជា ភីអិលស៊ី
សាខា

ទម្រង់របាយការណ៍តម្លៃទ្រព្យដាក់ធានា ប្រភេទជាអចលនទ្រព្យ

យោងលើកំណត់ហេតុវាយតម្លៃទ្រព្យដាក់ធានាចុះថ្ងៃទី			ទ្រព្យត្រូវវាយតម្លៃ			
ល.រ	ដំណាក់កាល	នីតិវិធី	ទី ១	ទី ២	ទី ៣	
១	អត្តសញ្ញាណនៃទ្រព្យ	ប្រភេទទ្រព្យ				
		លេខលិខិតកម្មសិទ្ធិ				
		កាលបរិច្ឆេទនៃលិខិត				
		ទ្រព្យត្រូវបានប្រើប្រាស់				
		ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ				
២	ភាពត្រឹមត្រូវនៃទ្រព្យ	និរតីយ				
		ភាពច្បាស់លាស់				
		សាច់ប្រាក់បាយស្រួល				
៣	តម្លៃទីផ្សារ	ការកំណត់តម្លៃទីផ្សាររបស់ភ្នាក់ងារវាយតម្លៃ				
		តម្លៃក្នុងមួយឯកតា				
		ចំនួនឯកតា (គិតជាម៉ែត្រការ៉េ)				
		តម្លៃទីផ្សារសរុប				
៤	តម្លៃល្អិតជា	កែតម្រូវសម្រាប់កាលៈទេសៈពិសេស				
		កែតម្រូវសម្រាប់ពេលវេលា				
		តម្លៃល្អិតជា				
៥	តម្លៃទ្រព្យវាយតម្លៃ	កែតម្រូវសម្រាប់កត្តាបំប៉ន				
		តម្លៃទ្រព្យវាយតម្លៃ				
៦	តម្លៃទ្រព្យធានា	កែតម្រូវទៅជាទ្រព្យធានា				
		តម្លៃទ្រព្យធានា				
៧	ចំណាត់ថ្នាក់	ការខូចខាតបាត់បង់				
		ប្រភេទលិខិតកម្មសិទ្ធិ				
		លេខបញ្ជី				
		ចំណាត់ថ្នាក់នៃទ្រព្យ				
			សរុបតម្លៃទ្រព្យធានា	ទំហំកម្ចីជៀបជាមួយទ្រព្យធានាសរុប	ចំណាត់ថ្នាក់សរុបនៃទ្រព្យ	
ចំណាំ						
ល.រ	ចំណាត់ថ្នាក់	ការខូចខាតបាត់បង់	ប្រភេទលិខិតកម្មសិទ្ធិ	ទំហំកម្ចីជៀបជាមួយទ្រព្យធានា	លក្ខខណ្ឌផ្សេងពីនេះចំពោះទ្រព្យទោលត្រូវបានចាត់ថ្នាក់ទាបជាងមួយកម្រិត	លក្ខខណ្ឌទ្រព្យច្រើនប្រភេទ
១	A	≤ 5%	ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ	≤ 80%		> 50%A +B
២	B	≤ 5%	លិខិតសម្គាល់	≤ 80%		> 50%B +A, > 50%A +C, > 50%B +C
៣	C	> 5%	លិខិតសម្គាល់	≤ 100%		> 50%C +A, > 50%C +B

បញ្ជាក់: សូមអានផែនទីបង្ហាញផ្លូវដែលអាចទៅរកឃើញអចលនវត្ថុ, (នៅផ្នែកខាងក្រោយ)

សេចក្តីបញ្ជាក់របស់.....
ហត្ថលេខា

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

ឈ្មោះ:.....

ឈ្មោះ:.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់ គេហដ្ឋាន

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

១- កិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់ គេហដ្ឋាន ត្រូវបានធ្វើឡើងរវាង :

- ធនាគារ..... អេស៊ីលីដា..... ភីអិលស៊ី..... តំណាងពេញច្បាប់ដោយលោក-
លោកស្រី.....នាទីជា.....តទៅនេះហៅថា ភាគីធនាគារ ។

- អ្នកលក់ : លោក-លោកស្រី.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....
ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ

.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ចេញដោយ.....

និងឈ្មោះ.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....

ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ:

.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ចេញដោយ.....ត្រូវជា.....

.....

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន: ផ្ទះលេខ.....ក្រុមទី.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ-
សង្កាត់.....

ស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង.....ខេត្ត-រាជធានី.....តទៅនេះហៅថា ភាគីអ្នកលក់ ។

- អ្នកទិញ : លោក-លោកស្រី.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....
ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ

.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ចេញដោយ.....

និងឈ្មោះ.....ភេទ.....សញ្ជាតិ.....ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.....

ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ :

.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ចេញដោយ.....ត្រូវជា.....

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន: ផ្ទះលេខ.....ក្រុមទី.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ-
សង្កាត់.....

ស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង.....ខេត្ត-រាជធានី.....តទៅនេះហៅថា ភាគីអ្នកទិញ ។

២- ភាគីទាំងបីបានយល់ព្រមចុះកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់ ដោយអនុវត្តតាមរាល់ប្រការដូចខាងក្រោម :

ប្រការ ១ :

អំពីលក្ខខណ្ឌរួម

- យោងពាក្យស្នើសុំឥណទានចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ដែលបានអនុម័តផ្តល់ជូនលោក-
លោកស្រី..... និង..... ។

- យោងកិច្ចសន្យា..... ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... រវាងភាគីអ្នកលក់ និងភាគីអ្នកទិញ ។

ភាគីធនាគារ យល់ព្រមទូទាត់ប្រាក់ឲ្យភាគីអ្នកលក់ ជំនួសភាគីអ្នកទិញ ។ ភាគីអ្នកលក់ យល់ព្រមទទួលការទូទាត់ជាមួយ ភាគី
ធនាគារ ទៅតាមកិច្ចសន្យា ហើយភាគីអ្នកទិញ សន្យាសងប្រាក់មកភាគីធនាគារ វិញគ្រប់ចំនួនទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ ទៅតាម
តារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ ។

ភាគីទាំងបីព្រមព្រៀងគ្នាតាមលក្ខខណ្ឌ ដូចខាងក្រោម :

១.១- ភាគីធនាគារ ព្រមព្រៀងទូទាត់ទឹកប្រាក់ឲ្យភាគីអ្នកលក់

ចំនួនទឹកប្រាក់ជាលេខ:..... ជាអក្សរ:.....

ដោយ ភាគីអ្នកលក់ យល់ព្រមមកបើកផ្ទាល់ ឬផ្ទេរចូលគណនីនៅការិយាល័យធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី តាមកាលកំណត់ ដូចខាងក្រោម :

- ក- ប្រគល់ប្រាក់លើកទី១ ចំនួន..... នៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
- ខ- ប្រគល់ប្រាក់លើកទី២ ចំនួន..... នៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
- គ- ប្រគល់ប្រាក់លើកទី៣ ចំនួន..... នៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
- ឃ- ប្រគល់ប្រាក់លើកទី៤ ចំនួន..... នៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

១.២- រាល់ការចំណាយលើការកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ជាបន្ទុករបស់ភាគី.....។

ប្រការ ២ :

អំពីលក្ខខណ្ឌពិសេស

- ២.១- ភាគីធនាគារ ព្រមព្រៀងទូទាត់ប្រាក់ជូនភាគីអ្នកលក់ ទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ដែលបានកំណត់តាមកាលបរិច្ឆេទដូចមានចែងក្នុងចំណុច ១.១ លុះត្រាតែភាគីអ្នកលក់ បានអនុវត្តទៅតាមកិច្ចសន្យាកក់ប្រាក់ រវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ហើយភាគីអ្នកលក់ សន្យារៀបចំបែបបទផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យភាគីអ្នកទិញ ។
- ២.២- ភាគីធនាគារ បើកប្រាក់គ្រប់ចំនួនដល់ ភាគីអ្នកលក់ លុះត្រា ភាគីអ្នកលក់ និងភាគីអ្នកទិញ បានប្រគល់ឯកសារ កម្មសិទ្ធិដែលបានកាត់ឈ្មោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ ពីអាជ្ញាធរស្រុក-ខណ្ឌ-ក្រុង ឬមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ។
- ២.៣- ករណី ភាគីអ្នកលក់មិនបានអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យាកក់ប្រាក់រវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ឬរំលោភលើលក្ខខណ្ឌដែលបានព្រមព្រៀង ភាគីធនាគារមានសិទ្ធិផ្អាក ឬឱ្យទាត់ប្រាក់តាមកាលកំណត់ដូចខាងលើតាមការស្នើសុំពី ភាគីអ្នកទិញ ។
- ២.៤- ករណី ភាគីអ្នកលក់ កែប្រែតម្លៃ ឬឈប់លក់គេហដ្ឋាន ឬមិនបានសាងសង់គេហដ្ឋានឲ្យរួចរាល់តាមកិច្ចសន្យា ភាគីអ្នកលក់ និងភាគីអ្នកទិញ ត្រូវទូទាត់សងប្រាក់ដែលបានទូទាត់រួចហើយមកភាគីធនាគារ វិញឲ្យគ្រប់ចំនួន ទាំងប្រាក់ដើមការប្រាក់ និងប្រាក់ពិន័យ ។
- ២.៥- ភាគីអ្នកទិញ សន្យាសងប្រាក់មកធនាគារឲ្យបានទៀងទាត់តាមការកំណត់របស់ធនាគារ បន្ទាប់ពីការទូទាត់លើការទិញគេហដ្ឋាន ជូនភាគីអ្នកលក់ និងសន្យាថាថែរក្សាគេហដ្ឋានដែលទិញបានល្អរហូតដល់កាលស្ថាននៃការសងប្រាក់ ។
- ២.៦- ករណី ភាគីអ្នកទិញ ទិញគេហដ្ឋានកំពុងតែសាងសង់នោះ ភាគីធនាគារ ធ្វើការទូទាត់ទៅឲ្យភាគីអ្នកលក់ នូវចំនួនទឹកប្រាក់ តាមកាលកំណត់នីមួយៗក្នុងប្រការ១ខាងលើ ដែលសរុបទឹកប្រាក់ដែលបានទូទាត់ទាំងអស់ និងទឹកប្រាក់ដែលគ្រោងធ្វើការទូទាត់ មិនត្រូវលើសពី.....ភាគរយ នៃតម្លៃគេហដ្ឋានដែលបានសាងសង់រួចរាល់តម្លៃដីដែលគេហដ្ឋាននោះតាំងនៅ ។

ប្រការ ៣ :

អំពីលក្ខខណ្ឌអវសាន

ភាគីទាំងបី សន្យាគោរពយ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់រាល់ប្រការនៃ ខ សន្យានានាខាងលើ ហើយឯកភាពថានឹងមិនមានការផ្លាស់ប្តូរ ឬការបន្ថែម ឬការកែសម្រួលលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា ឬលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដែលត្រូវអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យា ឬការកែប្រែខ្លឹមសារនៃឯកសារណាមួយនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ដែលបានធ្វើឡើងរវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ដើម្បីធ្វើឲ្យខូចប្រយោជន៍លើការធានាទូទាត់ជំនួសឡើយ ។

ក្នុងករណីមានការអនុវត្តផ្ទុយ ឬដោយរំលោភលើលក្ខខណ្ឌណាមួយនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលល្មើសត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន ។ រាល់សោហ៊ុយចំណាយទាក់ទងក្នុងការដោះស្រាយវិវាទ ជាបន្ទុករបស់ភាគីដែលរំលោភបំពានលើកិច្ចសន្យា ។

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងពិតប្រាកដ និងដោយសេរី គ្មានការបង្ខិតបង្ខំពីភាគីណាមួយឡើយ ហើយ មានប្រសិទ្ធភាព ចាប់ពីថ្ងៃទី..... រហូតដល់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូន ភាគីអ្នកទិញ រួចរាល់ ។

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងជា ៣ច្បាប់ដើមជាភាសាខ្មែរ ដើម្បីតម្កល់ទុកនៅ :

- ភាគីធនាគារ..... ០១ច្បាប់ដើម
- ភាគីអ្នកលក់..... ០១ច្បាប់ដើម
- ភាគីអ្នកទិញ..... ០១ច្បាប់ដើម

ស្នាមមេដៃស្តាំភាគីអ្នកទិញ

ស្នាមមេដៃស្តាំភាគីអ្នកលក់

**ឯកសារ និងត្រា
តំណាងភាគីធនាគារ**

ឈ្មោះ:.....ឈ្មោះ:..... ឈ្មោះ:.....ឈ្មោះ:.....

ស្នាមមេដៃសាក្សី

ឈ្មោះ:.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ (ឥណទានគេហដ្ឋាន)

ធ្វើនៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

រវាង

១- ភាគីខ្ចីប្រាក់ :

- ឈ្មោះ.....ភេទ..... ឯកសារអត្តសញ្ញាណ.....
លេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... និងឈ្មោះ.....ភេទ.....
ឯកសារអត្តសញ្ញាណ..... លេខ..... ចុះថ្ងៃទី..... ត្រូវជា.....
អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន: ផ្ទះលេខ..... ក្រុមទី..... ផ្លូវលេខ..... ភូមិ.....
ឃុំ-សង្កាត់..... ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ..... រាជធានី-ខេត្ត.....
តទៅនេះហៅកាត់ថាភាគី«កូនបំណុល» ដែលខ្ចីប្រាក់ក្នុងនាមជា រូបវន្តបុគ្គល ។

២- ភាគីឲ្យខ្ចីប្រាក់: ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី..... ជាគ្រឹះស្ថានឯកជន ដែលមានអាសយដ្ឋាន: ផ្ទះលេខ.....
ក្រុមទី.....ផ្លូវលេខ..... ភូមិ..... ឃុំ-សង្កាត់..... ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ.....
រាជធានី-ខេត្ត..... ចុះបញ្ជីក្រោមលេខ: ០០០០៣០៧៧ ចុះថ្ងៃទី០៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០០០ តំណាងពេញច្បាប់ដោយ
លោក/លោកស្រី.....នាទីជា..... តទៅនេះហៅកាត់ថា ភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ។
ភាគី«កូនបំណុល» និងភាគី«ម្ចាស់បំណុល» បានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ដោយអនុវត្តតាមរាល់ប្រការដូចខាងក្រោម ៖

ប្រការ ១: អំពីលក្ខខណ្ឌទូទៅ

លើមូលដ្ឋាននៃពាក្យស្នើសុំឥណទាន សេចក្តីណែនាំស្តីពីគោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌរួមនៃឥណទាន ភាគី «ម្ចាស់បំណុល» យល់ព្រមផ្តល់ឥណទាន
ឲ្យភាគី«កូនបំណុល» ហើយភាគី«កូនបំណុល»ក៏ព្រមទទួល និងសន្យាគោរពតាមគោលការណ៍ និងរាល់លក្ខខណ្ឌនៃឥណទានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា
ភីអិលស៊ី ព្រមទាំងបានព្រមព្រៀងគ្នា ដូចតទៅនេះ ៖

១.១- ប្រាក់កម្ចី :

- ភាគី«កូនបំណុល» បានទទួលប្រាក់កម្ចីចំនួន: ជាលេខ..... ជាអក្សរ.....
ត្រូវបានបើកសាច់ប្រាក់ផ្ទាល់ ឬផ្ទេរចូលគណនីលេខ.....របស់ភាគី«កូនបំណុល» ។
- រយៈពេលខ្ចីប្រាក់:.....ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលប្រាក់តទៅ ឬគិតចាប់ពីថ្ងៃផ្ទេរប្រាក់ចូលគណនីរបស់ភាគី«កូនបំណុល» ។
- អត្រាការប្រាក់:..... គិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលប្រាក់តទៅឬគិតចាប់ពីថ្ងៃផ្ទេរប្រាក់ចូលគណនីរបស់ភាគី«កូនបំណុល» ។
ការគណនាការប្រាក់ផ្អែកលើមូលដ្ឋាន ៣៦០ថ្ងៃ(បីរយហុកសិបថ្ងៃ) ក្នុងមួយឆ្នាំ លើប្រាក់ដើមដែលនៅសល់ ។
- សោហ៊ុយឥណទាន:.....ភាគរយលើទំហំឥណទាន ។ ភាគី«កូនបំណុល» ត្រូវបង់នៅពេលចុះកិច្ចសន្យា ឬអនុញ្ញាតឲ្យកាត់ចេញពី
គណនី របស់ភាគី«កូនបំណុល» ។
- សោហ៊ុយចំណាយគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលចំនួន:..... ភាគី«កូនបំណុល» ត្រូវបង់នៅពេលចុះកិច្ចសន្យា ឬអនុញ្ញាតឲ្យកាត់ចេញពីគណនីរបស់
ភាគី«កូនបំណុល» ។
- ភាគី«កូនបំណុល» បានស្នើសុំឲ្យភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ហើយភាគី«ម្ចាស់បំណុល» បានព្រមព្រៀងធ្វើប្រតិបត្តិការផ្ទេរពីគណនីកម្ចី(T24)/ដាក់
ប្រាក់.....ចំនួនជាលេខ:.....ជាអក្សរ.....
ចូលក្នុងគណនីអេស៊ីលីដាទាន់ចិត្តលេខ:.....របស់ភាគី«កូនបំណុល» ដើម្បីធ្វើប្រតិបត្តិការសេវាអេស៊ីលីដាយូនីជាន់ចិត្ត ។
- របៀបសងប្រាក់: អនុវត្តតាមតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ដោយបង់ប្រាក់ផ្ទាល់ ឬកាត់ចេញពីគណនីរបស់ភាគី«កូនបំណុល» ។

១.២- ការបើកប្រាក់ : ត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរចេញពីគណនីរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ចូលទៅគណនីរបស់អតិថិជននូវទឹកប្រាក់កម្ចីទាំងអស់
តែមួយលើក ឬតាមដំណាក់កាល (មិនលើសពី៣លើក) បន្ទាប់ពីបានព្រមព្រៀង និងផ្តិតមេដៃលើកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ៖

- ☐ ចំពោះការទិញគេហដ្ឋានដែលមានស្រាប់: ការបើកប្រាក់កម្ចីត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរទឹកប្រាក់កម្ចីទាំងអស់តែមួយលើក ឬតាមដំណាក់កាល
ដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ និងកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញ-លក់គេហដ្ឋាន ។ ការបើកប្រាក់កម្ចីតាមដំណាក់កាល អ្នកខ្ចីត្រូវបង់ការប្រាក់
និងប្រាក់ដើមរៀងរាល់ខែ តាមតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ ហើយដំណាក់កាលផ្ទេរប្រាក់កម្ចីនៅលើកចុងក្រោយ គឺនៅពេលគេហដ្ឋានដែលទិញបាន
ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ជាស្ថាពរ ។
- ☐ ចំពោះការទិញគេហដ្ឋានកំពុងសាងសង់ ឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ភាគីកូនបំណុល: ការបើកប្រាក់កម្ចី
ត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរទឹកប្រាក់កម្ចីទាំងអស់តែមួយលើក ឬតាមដំណាក់កាល ដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់/សាងសង់ និងកិច្ចព្រមព្រៀង
ទូទាត់លើការទិញ-លក់/សាងសង់ និងការវិវឌ្ឍន៍របស់សំណង់ ។ ការបើកប្រាក់កម្ចី តាមដំណាក់កាល អ្នកខ្ចីត្រូវបង់ការប្រាក់ និងប្រាក់ដើមរៀងរាល់ខែ
តាមតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ ហើយដំណាក់កាលផ្ទេរប្រាក់កម្ចីនៅលើកចុងក្រោយ គឺនៅពេលគេហដ្ឋានបាននឹងកំពុងដំណើរការសាងសង់លើស
ពី ៧០% (ចិតសិបភាគរយ) ។

១.៣- លក្ខខណ្ឌបើកប្រាក់ : ភាគី «កូនបំណុល» បានយល់ព្រម និងស្នើសុំភាគី «ម្ចាស់បំណុល» បើកប្រាក់ឲ្យតាមលក្ខខណ្ឌ ៖

☐ ម្នាក់ក្នុងចំណោមភាគី«កូនបំណុល», ☐ ទាំងអស់គ្នានៃភាគី«កូនបំណុល», ☐ តាមលក្ខខណ្ឌបើកគណនីខាងលើ, ☐ មានតែឈ្មោះ.....

១.៤- គោលបំណងប្រើប្រាស់ :

ភាគី«កូនបំណុល» យល់ព្រមប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីឲ្យបានសមស្របតាមគោលបំណងប្រើប្រាស់ក្នុងពាក្យស្នើសុំឥណទាន ពុំនោះសោតទេភាគី«កូនបំណុល»
ត្រូវបង្វែរសងភាគី«ម្ចាស់បំណុល» វិញនូវប្រាក់ដើម និងការប្រាក់មិនឲ្យហួសពីរយៈពេលមួយខែ បន្ទាប់ពីបានទទួលការជូនដំណឹងពីភាគី «ម្ចាស់បំណុល» ។

១.៥- បរិស្ថាន សង្គម និងសហគមន៍ :

ភាគី«កូនបំណុល» មានកាតព្វកិច្ចកែលម្អរាល់ហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមដោយផ្អែកទៅលើអនុសាសន៍ និងរយៈពេលនៃផែនការសកម្មភាពកែលម្អរបស់ភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងទម្រង់ សម្ភាសន៍បរិស្ថាន ឬរបាយការណ៍ស្តីអំពីការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមនៃអាជីវកម្មរបស់ភាគី«កូនបំណុល» ។

១.៦- ទីកន្លែងបង់ប្រាក់ និងឧបសម្ព័ន្ធ :

- ភាគី«កូនបំណុល» ត្រូវមកបង់ប្រាក់ដល់ការិយាល័យធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ឬផ្ទេរចូលគណនីរបស់ភាគី«កូនបំណុល» ដើម្បីធ្វើការទូទាត់ ។
- តារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានា និងប័ណ្ណដកប្រាក់ និង/ឬលិខិតបញ្ជាក់លើការដកប្រាក់ ជាឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យានេះ ។
- ទម្រង់សម្ភាសន៍បរិស្ថាន ឬរបាយការណ៍ស្តីអំពីការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គមនៃអាជីវកម្មរបស់ ភាគី«កូនបំណុល» (ប្រសិនបើមាន) ។

ប្រការ ២: អំពីលក្ខខណ្ឌរួម

២.១- ទ្រព្យដាក់ធានា :

- ភាគី«កូនបំណុល» យល់ព្រមដាក់ធានាបំណុលទាំងប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងសោហ៊ុយផ្សេងៗនូវទ្រព្យសម្បត្តិដូចខាងក្រោម ៖
- ☐ ប្រាក់បញ្ញើ និងសាច់ប្រាក់ក្នុងគណនីដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំប្រាក់បញ្ញើចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... លិខិតជូនដំណឹងធ្វើសុក្រិតកម្មសិទ្ធិប្រាក់តាត (Notice Number) IN ២: គណនីជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ..... គណនីលេខ..... លេខកិច្ចសន្យាMM..... ចំនួនទឹកប្រាក់..... ជាអក្សរ..... ។
 - ☐ អចលនទ្រព្យដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលេខ..... ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... បញ្ជាក់ដោយ..... ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ..... ។
 - ☐ ចលនទ្រព្យ/សន្និធិដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានាសន្និធិ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... លិខិតជូនដំណឹងធ្វើសុក្រិតកម្មសិទ្ធិប្រាក់តាត (Notice Number) IN ២: ។

២.២- ភាគី«កូនបំណុល» អះអាងថាទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានា មានបញ្ជាក់ក្នុង ចំណុច២.១ ខាងលើពិតជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ឬអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំជំនួស ឬអ្នកធានាអះអាងបំណុល ដោយពុំមានជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហាអ្វីមួយ ឬជនណាមួយឡើយដែលធ្វើឲ្យបាត់បង់ភាពជាកម្មសិទ្ធិគេ ហើយបើដូច្នោះនេះនឹងទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ។ ភាគី«កូនបំណុល» សន្យាដោយស្ម័គ្រចិត្តថា ធានាមិនចាត់វិធានការណាមួយដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិលើទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដោយធ្វើការដោះដូរ លក់ ផ្ទេរ ហើយសន្យាថែរក្សា ជួសជុល គ្រប់គ្រង ឲ្យបានគង់វង្សរហូតសងបំណុលរួច ទើបភាគី«កូនបំណុល»មានសិទ្ធិពេញលេញលើកម្មសិទ្ធិឡើងវិញ ។

២.៣- ភាគី«កូនបំណុល» អះអាងថាខ្លួន និងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានា ដូចមានចែងក្នុងចំណុច២.១ ខាងលើ ឬទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀតដូចជា សន្និធិ/ទំនិញ ចលនទ្រព្យ អចលនទ្រព្យក្រៅពីទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានា មិនមានអត្ថប្រយោជន៍កម្មសិទ្ធិដែលជាហេតុធ្វើឲ្យភាគី«ម្ចាស់បំណុល» បាត់បង់សិទ្ធិ ក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះភាគី«កូនបំណុល» ឡើយ ។

២.៤- ភាគី«កូនបំណុល» យល់ព្រមឲ្យភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ទាក់ទងដោយផ្ទាល់ជាមួយអ្នកផ្គត់ផ្គង់, អតិថិជន, កូនបំណុលផ្សេងទៀតរបស់ខ្លួន ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់នូវគណនីវិក្កយបត្រទឹកប្រាក់, ពិនិត្យមើលឃ្លាំងផ្ទុកទំនិញ ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ទៅនឹងទំនិញក្នុងស្តុក និងត្រួតពិនិត្យ និងវាយតម្លៃប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដំណើរការចង្វាក់ផលិតកម្ម/អាជីវកម្ម និងហេតុប៉ះពាល់នៃបរិស្ថាន និងសង្គមរបស់ភាគី«កូនបំណុល» ។ ការត្រួតពិនិត្យនេះ អាចត្រូវធ្វើឡើងរៀងរាល់ ០៦ខែ (ប្រាំមួយខែ) ម្តង ឬញឹកញាប់ជាងនេះ អាស្រ័យលើតម្រូវការរបស់ភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ។

២.៥- ក្នុងករណីពិសេស ឬស្ថានភាពចាំបាច់ភាគី«ម្ចាស់បំណុល» មានឆន្ទានុសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការបញ្ឈប់ ផ្អាក ឬតម្រូវឲ្យភាគី«កូនបំណុល» បង់ប្រាក់ដែលបានដកចូលសងត្រឡប់មកភាគី«ម្ចាស់បំណុល» វិញទាំងអស់ ឬមួយផ្នែក ឬដាក់លក្ខខណ្ឌបន្ថែមអាស្រ័យទៅលើការវាយតម្លៃរបស់ភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ មិនឲ្យលើសពីរយៈពេល ០១(មួយ) សប្តាហ៍ នៃថ្ងៃធ្វើការឡើយ បន្ទាប់ពីបានទទួលការជូនដំណឹងពីភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ។

២.៦- ករណីភាគី«កូនបំណុល» មិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ឬស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់ភាគី«កូនបំណុល» មានទំនោរអន់ថយ ឬមាននិន្នាការឈានទៅរកភាពមិនប្រក្រតី ភាគី«ម្ចាស់បំណុល» នឹងប្រើឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដើម្បីចាត់វិធានការ ឬតម្រូវឲ្យភាគី«កូនបំណុល» សងត្រឡប់ជាបន្ទាន់នូវចំណែកណាមួយ ឬទាំងអស់នូវបំណុលដែលភាគី«កូនបំណុល» ជំពាក់ (ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ ប្រាក់ពិន័យ និងទឹកប្រាក់ដទៃទៀតដែលអាចកើតមាន) មិនឲ្យលើសពីរយៈពេល ០១(មួយ) សប្តាហ៍ នៃថ្ងៃធ្វើការឡើយ បន្ទាប់ពីបានទទួលការជូនដំណឹងពីភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ឬភាគី«កូនបំណុល» យល់ព្រមឲ្យភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ធ្វើការបង្កក និងកាត់កងសាច់ប្រាក់ពីគ្រប់គណនីទាំងអស់របស់ភាគី«កូនបំណុល» ដែលមានជាមួយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី គ្រប់ការិយាល័យ និងគ្រប់ប្រភេទរូបិយវត្ថុ/រូបិយប័ណ្ណ ដោយមិនបាច់ចំពេញបែបបទអ្វីចែមទៀត និងពុំចាំបាច់ជូនដំណឹងជាមុនឡើយ ហើយភាគី«ម្ចាស់បំណុល» មានសិទ្ធិចាត់ចែងប្តូររូបិយប័ណ្ណ តាមអត្រាប្តូរប្រាក់ទីផ្សារជាក់ស្តែង ក្នុងគោលបំណងទូទាត់បំណុលរបស់ភាគី«កូនបំណុល» ។

២.៧- ភាគី«កូនបំណុល» យល់ព្រមឲ្យភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ប្រមូលព័ត៌មានឥណទាន និងព័ត៌មានដទៃទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ ព្រមទាំងលើកចំហព័ត៌មានទាំងនេះទៅឲ្យគតិយជនសម្រាប់គោលបំណងដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៨ នៃប្រកាសស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន ហើយភាគី«កូនបំណុល» យល់ព្រមឲ្យក្រុមហ៊ុន ក្រុមហ៊ុន ឬរូប ខេមបូឌា និងភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ទទួលខុសត្រូវលើការប្រមូល ការដាក់ឲ្យដំណើរការ និងការផ្សព្វផ្សាយទិន្នន័យទាំងនេះ ដោយស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់ធនាគារជាតិ នៃ កម្ពុជា ។ ភាគី«កូនបំណុល» មានសិទ្ធិទទួលព័ត៌មាន និងទិន្នន័យរបស់ខ្លួន និងមានសិទ្ធិតវ៉ា ដើម្បីស្នើសុំកែតម្រូវ ឬលុបចោលទិន្នន័យទាំងនោះ ប្រសិនបើមានហេតុផលគ្រប់គ្រាន់ស្របតាមនីតិវិធី ដូចមានចែងក្នុងប្រកាសស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មានឥណទានរបស់ធនាគារជាតិ នៃ កម្ពុជា និងក្រមប្រតិបត្តិ ។

២.៨- ការទទួលបានឥណទានរបស់ភាគី«កូនបំណុល» នៅគ្រប់ការិយាល័យ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ភាគី«ម្ចាស់បំណុល» មិនតម្រូវឲ្យភាគី«កូនបំណុល» បង់កម្រៃជើងសារ ក្រៅពីអត្រាការប្រាក់ និងសោហ៊ុយចំណាយ (ប្រសិនបើមាន) ដែលបានកំណត់ដោយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ។ ករណីភាគី«ម្ចាស់បំណុល» ពិនិត្យឃើញថា ភាគី«កូនបំណុល» មានជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងមេឌីសូន (Key Person) និងកម្មករនិយោជិតរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ដោយចែករំលែកឥណទាន, ផ្តល់រង្វាន់, កម្រៃជើងសារ ឬផ្តល់សំណូកតាមគ្រប់រូបភាព ដែលធ្វើឲ្យភាគី«ម្ចាស់បំណុល» បាត់បង់អត្ថប្រយោជន៍ ឬប៉ះពាល់កេរ្តិ៍ឈ្មោះ ភាគី«ម្ចាស់បំណុល» នឹងប្រើឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដើម្បីចាត់វិធានការដូចមានចែងក្នុងចំណុច២.៥ និង២.៦ ខាងលើ ហើយភាគី«ម្ចាស់បំណុល» មិនទទួលខុសត្រូវរាល់ការខូចខាត បាត់បង់របស់ភាគី«កូនបំណុល» ដែលកើតចេញពីករណីទាំងនេះឡើយ ។

២.៩- ការរក្សាព័ត៌មានសម្ងាត់

ភាគី«ម្ចាស់បំណុល» នឹងរក្សាព័ត៌មាន និងទិន្នន័យសម្ងាត់របស់ភាគី«កូនបំណុល» អនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ពាក់ព័ន្ធជាធរមាន ។ ព័ត៌មាន ឬទិន្នន័យ សម្ងាត់ទាំងនោះនឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់ (១)- ក្នុងគោលបំណងដូចមាន បញ្ជាក់នៅពេលប្រមូលព័ត៌មាន (២)- មានការយល់ព្រមរបស់ភាគី«កូនបំណុល» ជាមុន ឬ (៣)- ស្របតាមគោលបំណងដែលអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ ឬតម្រូវការរបស់អាជ្ញាធរ/ស្ថាប័ន

ហត្ថលេខា និងត្រា ឬស្នាមមេដៃស្តីពីភាគី«កូនបំណុល»	

ប្រការ ៣ :

អំពីលក្ខខណ្ឌពិសេស

- ៣.១- ក្នុងករណីភាគី«**គូរងំណុល**» យឺតយ៉ាវមិនបានសងប្រាក់ទាន់ពេលវេលាតាមតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ ភាគី«**គូរងំណុល**» សុខចិត្តបង់ប្រាក់ពិន័យ ។ អត្រាពិន័យត្រូវបានគិតស្មើនឹង ២៨% (ម្ភៃបួនភាគរយ) ក្នុងមួយឆ្នាំ (៣៦០ថ្ងៃ) លើចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខកខានមិនបានសង សមាមាត្រទៅនឹងចំនួនថ្ងៃដែលខកខានសងគិតចាប់ពីថ្ងៃទី ០៨ (បួន) ហើយយល់ព្រមបង់ដោយផ្ទាល់ ឬយល់ព្រមឲ្យកាត់យកជាស្វ័យប្រវត្តិពីគណនីរបស់ភាគី«**គូរងំណុល**» ។
- ៣.២- ក្នុងករណីភាគី«**គូរងំណុល**» បង្វែរប្រាក់ដើមសងមុនមួយផ្នែក ឬសងផ្តាច់សមតុល្យឥណទានទាំងមូលទៅឲ្យភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**»មុនកាលកំណត់នៃកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ភាគី«**គូរងំណុល**»យល់ព្រមបង់សោហ៊ុយស្មើនឹង ១% (មួយភាគរយ) លើប្រាក់ដើមដែលត្រូវបង្វែរសងនោះជូនមកភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ។
- ៣.៣- ភាគី«**គូរងំណុល**» ត្រូវទិញប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងអត្ថិភាពលើអចលនវត្ថុដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ ធានាប្រាក់កម្ចីក្នុងរយៈពេលជាប់បំណុល បន្ទាប់ពីភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ទូទាត់ប្រាក់ជាមួយអ្នកលក់ ឬសាងសង់រួចរាល់ ហើយត្រូវបង្ហាញឯកសារភស្តុតាងចំពោះការទិញនោះមកភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» រៀងរាល់មួយឆ្នាំម្តង ។
- ៣.៤- ករណីទ្រព្យដាក់ធានាជាឯកសារកម្មសិទ្ធិក្រៅពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(ឃ្លាំងទំន) ភាគី«**គូរងំណុល**» ត្រូវរៀបចំបែបបទធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(ឃ្លាំងរឹង) ដើម្បីដាក់ធានាប្រាក់កម្ចីយ៉ាងយូរបំផុតរយៈពេល ២៨ខែ (ម្ភៃបួនខែ) បន្ទាប់ពីបានទទួលប្រាក់កម្ចី ។ ករណីភាគី«**គូរងំណុល**» បានធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(ឃ្លាំងរឹង) ឬបានកាត់ឈ្មោះធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(ឃ្លាំងរឹង) រួចរាល់ និងបានរកការធ្វើលេខចារិកចុះបន្ទុកដាក់ធានាពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ថ្នាក់រាជធានី/ខេត្ត ឬរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក/ក្រុង/ខណ្ឌ ប្រគល់ជូនភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» នោះអត្រាការប្រាក់ត្រូវបានកាត់បន្ថយមកត្រឹម.....ភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំលើសមតុល្យឥណទានដែលនៅសល់បន្ទាប់ពីថ្ងៃបានធ្វើលេខចារិកចុះបន្ទុកដាក់ធានាប្រគល់ជូនមកភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» រហូតដល់ចប់កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ។
- ៣.៥- ក្នុងករណីដែលខកខានមិនបានសងបំណុលតាមកំណត់តាម ចំណុច ១.១ នៃប្រការ១ កន្លងផុតរយៈពេល ០១(មួយ) ខែ ភាគី«**គូរងំណុល**» សុខចិត្តឲ្យអ្នកធានាបំណុលរបស់ខ្លួនដែលបានសងជំនួស ឬភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីរឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិជាចលនទ្រព្យ អចលនទ្រព្យ ដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានា ឬទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀតដូចជា សន្និធិ/ទំនិញ ចលនទ្រព្យ និងអចលនទ្រព្យដែលមានក្រៅពីទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានាលក់ឡាយឡុង ដើម្បីយកមកទូទាត់ប្រាក់សំណងដែលបានសងជួស ឬទូទាត់បំណុលដែលនៅជំពាក់ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ឲ្យបានគ្រប់ចំនួនរួមទាំងប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងប្រាក់ពិន័យផង ។ ក្នុងករណីមិនទាន់សងគ្រប់ ភាគី«**គូរងំណុល**» ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចសងបំណុលដែលនៅសល់បន្ថែមទៀតរហូតទាល់តែគ្រប់ចំនួន ។ ក្នុងករណីទ្រព្យដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានលក់ ដោះដូរ ផ្ទេរ ឬបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបំណុលផ្សេង ដោយប្រការណាមួយភាគី«**គូរងំណុល**» យល់ព្រមទូទាត់គ្រប់បំណុលទាំងអស់ឲ្យភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» រួមទាំង ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងប្រាក់ពិន័យទាំងអស់ឲ្យបានគ្រប់ចំនួនដោយឥតលក្ខខណ្ឌ ។
- ៣.៦- ក្នុងករណីដែលភាគី«**គូរងំណុល**» ខកខានមិនបានសងបំណុលតាមកំណត់ណាមួយក្នុងអាយុកាលនៃកិច្ចសន្យា ហើយភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» យល់ឃើញថាបំណុលនឹងត្រូវបាត់បង់នោះ ភាគី«**គូរងំណុល**» យល់ព្រមឲ្យតុលាការរំលាយកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់នេះមុនកាលកំណត់តាមបណ្តឹងរបស់ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ដោយឥតលក្ខខណ្ឌ ។ ក្នុងករណីនេះ ភាគី«**គូរងំណុល**» មានកាតព្វកិច្ចសងទៅភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**»នូវទឹកប្រាក់ទាំងអស់រួមមាន ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ និងប្រាក់ពិន័យដែលភាគី«**គូរងំណុល**» នៅជំពាក់ ។ ករណីភាគី«**គូរងំណុល**» ពុំមានលទ្ធភាពសងប្រាក់គ្រប់ចំនួន ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» មានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការសុំអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន និងសុំរឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិជាចលនទ្រព្យ និង/ឬអចលនទ្រព្យ ដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ ឬទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀតដូចជា សន្និធិ/ទំនិញ ចលនទ្រព្យ អចលនទ្រព្យក្រៅពីទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ ដែលជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ភាគី«**គូរងំណុល**» ដើម្បីលក់ ឡាយឡុងយកប្រាក់មកទូទាត់បំណុលដែលនៅជំពាក់ ។ ករណីសងមិនទាន់គ្រប់ភាគី«**គូរងំណុល**» ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចសងបំណុលដែលនៅជំពាក់រហូតទាល់តែគ្រប់ចំនួន ។ ការចំណាយលើការដោះស្រាយបញ្ហាខាងលើជាបន្ទុករបស់ភាគី«**គូរងំណុល**» ។
- ៣.៧- ក្នុងករណីដែលភាគី«**គូរងំណុល**» ខកខានសងបំណុល អ្នកធានាបំណុល ឬកូនបង្កើត ឬឪពុកម្តាយ ឬបងប្អូនបង្កើត ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់ដែលហៅកាត់ថាភាគី«**គតិយជន**» ត្រូវសងបំណុលជំនួសភាគី«**គូរងំណុល**» រហូតដល់បំណុលត្រូវបានសងចប់ ។ ករណីនេះភាគី«**គតិយជន**» ត្រូវទៅជាម្ចាស់បំណុលរបស់ភាគី«**គូរងំណុល**» ហើយភាគី«**គូរងំណុល**» យល់ព្រមបង្វែរទ្រព្យដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានា ចំពោះភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ទៅជាទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានា ចំពោះភាគី«**គតិយជន**»វិញ និងយល់ព្រមឲ្យភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬលិខិតសម្គាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក/ដាក់បញ្ចាំ/ដាក់ធានានោះ ទៅឲ្យភាគី«**គតិយជន**» ដើម្បីយកទៅរក្សាទុក គ្រប់គ្រង និងចាត់ចែងតាមវិធីណាមួយដែលស្របផ្លូវច្បាប់ ។ ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» មិនទទួលខុសត្រូវរាល់ការខូចខាត បាត់បង់ ឬអន្តរាយ ឬការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍លើទ្រព្យសម្បត្តិខាងលើនោះឡើយ ហើយភាគី«**គូរងំណុល**» យល់ព្រមមិនទាមទារ ឬតវ៉ាអ្វីជាមួយភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**»ឡើយ ។
- ៣.៨- ភាគី«**គូរងំណុល**» ពុំមានសិទ្ធិផ្ទេរនូវបំណុល ឬកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនឲ្យទៅតតិយជនដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» ឡើយ ។

ប្រការ ៤ :

អំពីលក្ខខណ្ឌអវសាន

ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**» និងភាគី«**គូរងំណុល**» សន្យាគោរពយ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់តាមរាល់ប្រការនៃ ខ សន្យានានាខាងលើ ។ ក្នុងករណីមានការអនុវត្តផ្ទុយ ឬដោយរំលោភលើលក្ខខណ្ឌណាមួយនៃកិច្ចសន្យានេះ ភាគីដែលល្មើសត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន ។ រាល់សោហ៊ុយចំណាយទាក់ទងក្នុងការដោះស្រាយលើវិវាទជាបន្ទុករបស់ភាគីដែលរំលោភបំពានលើកិច្ចសន្យា ។

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងពិតប្រាកដ និងដោយសេរី គ្មានការបង្ខិតបង្ខំពីភាគីណាមួយឡើយ ហើយមានប្រសិទ្ធភាពចាប់ពីថ្ងៃទី..... ។

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានធ្វើឡើងចំនួន ៣ច្បាប់ជាភាសាខ្មែរ (២ច្បាប់ដើម និង១ច្បាប់ថតចម្លង) ដើម្បីតម្កល់ទុកនៅ ៖

- ភាគី«**គូរងំណុល**»..... ០១ច្បាប់ថតចម្លង
- ភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**»..... ០២ច្បាប់ដើម

ហត្ថលេខានិងត្រា ឬស្នាមមេដៃស្តាំ
ភាគី«**គូរងំណុល**»

អំណាចភាគី«**ម្ចាស់បំណុល**»
ហត្ថលេខា និងត្រា

ឈ្មោះ.....

លិខិតបញ្ជាក់លើការដកប្រាក់

យោងកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់លេខ: ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

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

□ បើកផ្ទាល់ □ ផ្ទេរចូលគណនីលេខ:..... តាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ដូចខាងក្រោម :

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

សរុបចំនួន :

ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

ហត្ថលេខា

ឈ្មោះ :

មុខងារ :

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យស្នើសុំរក្សាទុកលិខិតនិង តម្កល់ឯកសារកម្មសិទ្ធិនៃធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

យោងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ.....ភេទ.....ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ:.....
លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណ:
.....លេខ.....ចុះថ្ងៃទី.....ចេញដោយ.....ត្រូវជា (.....) ។
មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន: ផ្ទះលេខ ផ្លូវលេខ ក្រុមទី ភូមិ សង្កាត់/ឃុំ ខណ្ឌ/ស្រុក
រាជធានី/ខេត្ត ។

ដែលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក្នុងនាមជា បុរសបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល តំណាងពេញច្បាប់ឲ្យ..... ។

ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ សូមជម្រាបជូន លោកស្រី **សុខ វណ្ណឌី** ជា **នាយិកាសាខា** នៃធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខា **បឹងត្របែក** ជាគ្រឹះស្ថានឯកជន មេត្តាទទួលជ្រាបថា: ដើម្បីការពារហានិភ័យផ្សេងៗ ដែល អាចកើតមាន ចៀសវាងការបាត់បង់ឯកសារកម្មសិទ្ធិ ដើម្បីធានា និងបញ្ជាក់អះអាងបន្ថែម លើការខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំប្រគល់ និងតម្កល់ដោយស្ម័គ្រចិត្តជូនធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ដើម្បី រក្សាទុកនូវឯកសារកម្មសិទ្ធិ អចលនវត្ថុដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកធានាបំណុលរហូតដល់សងបំណុលទាំងឡាយដែលមាន
ជាមួយ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី រួចរាល់ដូចមានបញ្ជាក់នៅចំណុចខាងក្រោម ៖

	ប្រភេទទី១
ប្រភេទឯកសារកម្មសិទ្ធិ	
លេខឯកសារកម្មសិទ្ធិ	
កាលបរិច្ឆេទចេញឯកសារ	
សមត្ថកិច្ចចេញឯកសារ	

ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ សូមអះអាងថាឯកសារកម្មសិទ្ធិខាងលើនេះពិតជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំពិតប្រាកដ ដោយពុំមាន ពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហាអ្វី ឬ ជនណាមួយដែលធ្វើឲ្យបាត់បង់នូវភាពជាកម្មសិទ្ធិករឡើយ បើផ្ទុយពីនេះ ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំហ៊ានទទួល ខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ។

ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ សូមប្រគល់សិទ្ធិ ការដកឯកសារកម្មសិទ្ធិ លើការស្នើសុំរក្សាទុក និងតម្កល់ឯកសារកម្មសិទ្ធិនៅ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ដែលស្ថិតនៅក្នុងសៀវភៅលេខ.....ទំព័រលេខ.....
អតិថិជនលេខ(CIF).....លេខSerial:.....លេខJoinSerial:.....ប
ន្ទាប់ពីការសងបំណុលរួចរាល់ តាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ៖

តាមអ្នកជក:

- ☐ ម្នាក់ក្នុងចំណោមភាគីខ្ចី ☐ ទាំងអស់គ្នានៃភាគីខ្ចី ☐ មានតែឈ្មោះ:
- ☐ ម្នាក់ក្នុងចំណោមភាគីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ☐ ទាំងអស់គ្នានៃភាគីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
- ☐ ម្នាក់ក្នុងចំណោមភាគីខ្ចី និងម្នាក់ក្នុងចំណោមភាគីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
- ☐ ម្នាក់ក្នុងចំណោមភាគីខ្ចី ឬម្នាក់ក្នុងចំណោមភាគីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

អាចមកទទួលយកឯកសារកម្មសិទ្ធិ ដែលរក្សាទុក និងតម្កល់ នៅធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បាន ។

ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក មានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការដោះដូរ លក្ខខណ្ឌនៃការដក
ឯកសារកម្មសិទ្ធិ ដែលបានរក្សាទុកនៅធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ពីភាគីអ្នកខ្ចីប្រាក់ទាំងអស់ ដែលខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ
បានប្រគល់សិទ្ធិជូន ដោយមិនបាច់បំពេញបែបបទអ្វីថែមទៀត និងពុំចាំបាច់ជូនដំណឹងជាមុនឡើយ ដល់ភាគីខ្ចីប្រាក់
ក្នុងករណីបំណុលត្រូវបានសងបញ្ចប់ ។

អាស្រ័យដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូមលោក/លោកស្រីតំណាង ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មេត្តាទទួលរក្សាទុក
និងតម្កល់ នូវឯកសារកម្មសិទ្ធិរបស់ ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ ដោយអនុគ្រោះ ។

ធ្វើនៅ ថ្ងៃទី..... ខែ ឆ្នាំ

ហត្ថលេខា និងត្រា ឬស្នាមមេដៃស្តាំ

សាក្សី

ភាគីអ្នកប្រគល់ និងតម្កល់ឯកសារកម្មសិទ្ធិ

ឈ្មោះ:.....

ឈ្មោះ:..... ឈ្មោះ:.....

បានឃើញ និងយល់ព្រម ទទួលយកការស្នើសុំរក្សាទុក និងតម្កល់ឯកសារកម្មសិទ្ធិ របស់លោក មករក្សាទុកនៅធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខា បឹងត្របែក តាមការស្នើសុំ ។ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ហត្ថលេខា (ភាគីធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី សាខាបឹងត្របែក) 	បានឃើញ និងទទួលតម្កល់ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ហត្ថលេខាអ្នកទទួល ឈ្មោះ:.....
--	---

