Agreement

for

Plantation of Sugar Cane, and Processing Factory of Sugar Cane

Between

The Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries

And

Koh Kong Plantation Company Limited

This agreement has been made between:

The Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries located at No.200 Norodom Boulevard, Telephone: (855) 23 217 320, holding of bank account No.__________ with the National Bank of Cambodia, represented by His Excellency, the Minister of Agriculture, Forestry, and Fisheries and hereafter referred to as "Party A"

And

Koh Kong Plantation Company Limited at No. 205-207-209 Mao Tse Tong Boulevard. Toul Svay Prey 1, Khan Chamkarmon, Phnom Penh. Telephone: (855) 12 727-788 or (855) 12 353-555 holding of bank account No.800-03-2 24196-9 with the Cambodian Commercial Bank Limited. Phnom Penh Branch, represented by Mr. LY YONG PHAT National Cambodian, the company director, hereafter referred to as "Party B".

Pursuant to:

- The Investment Law and the Amendment of the Investment Law of the Kingdom of Cambodia;
- Land Law of the Kingdom of Cambodia;
- The content of notification No.1108សជណ dated 18 July, 2006, of the Council of Ministers;
- The content of notification No.1022សជណ dated 29 June, 2006, of the Council of Ministers;
- The letter of Delegation of Full Power No.84 D.F.P dated 18 July 2006 of the Royal Government of Cambodia.

The two parties have agreed on the following terms and conditions:

Article 1: OBJECTIVE OF THE AGREEMENT

The object of this agreement is that Party "A" agrees to provide the concession land covering an area of nine thousand four hundred (9,400) hectares located in the district of Botoumsakor, Koh Kong province for Party "B" to own and use for the plantation of sugar cane, and/or other crops. The size of this land is more clearly indicated on the map by dots showing its location. The map is annexed to this agreement and hereafter referred to as "Location". The coordinates are given below:

A-X: 352686	and Y: 1236771	O-X: 331138	and Y: 1242573
B-X: 352740	and Y: 1241335	P-X: 334614	and Y: 1241393
C-X: 341751	and Y: 1244408	Q-X: 338439	and Y: 1243930
D-X: 341753	and Y: 1245859	R-X: 342902	and Y: 1243768
E-X: 344703	and Y: 1247786	S-X: 344791	and Y: 1242011
F-X: 334041	and Y: 1248463	T-X: 344799	and Y: 1239995
G-X: 337909	and Y: 1248463	U-X: 342803	and Y: 1239995
H-X: 337919	and Y: 1247296	V-X: 342891	and Y: 1238051
I-X: 341710	and Y: 1247283	W-X: 346622	and Y: 1238055
J-X: 341712	and Y: 1246404	X-X: 349299	and Y: 1239104
K-X: 335609	and Y: 1246400	Y-X: 351318	and Y: 1238278
L-X: 335572	and Y: 1245537	Z-X: 351562	and Y: 1236770
M-X: 334545	and Y: 1245510		
N-X: 334543	and Y: 1243976		

In referring to the record of the study and evaluation on the requested concession land of the KOH KONG INTERNATIONAL CO., LTD. dated 24th April 2006 (attached herewith as annex), the total land area of 9,400 hectares is divided into:

1.1 The land where Party "B" can operate business directly. This portion of land is separate from the land legally owned by local residents and that which is kept for natural conservation as per items 1.2 and 1.3 of this article.

1.2 The land that is legally owned by local residents is not available for Party "B"'s uses unless a mutual agreement is reached. In the event of an illegal violation of the ownership of this concession of land, Party "B" shall reserve the right to file a lawsuit with the competent institution.

1.3 The land which contains national and cultural heritage sites, mountains, reservoirs, traditional forests and other natural protected areas etc. shall be excluded from Party "B"'s use and preserved in their natural conditions.

1.4 Regarding the land specified in items 1.1, 1.2, 1.3 of this article, Party "A" and Party "B" shall cooperate with the competent institutions to complete the survey and identification of the area of relevant locations within three (3) months from the date of signing this agreement and either exclude or facilitate the compensation for all relevant land areas. After having completed the

KOH KONG PLANTATION
Company Limited

survey and identification the part of land in item 1.1 of this article Party "B" should request for land registration according the Royal Government Circular No. 05, 01 July 2005. Party "B" shall be responsible for the expenses of the survey, the identification of the location and, the compensation for relevant lands.

ARTICLE 2: DURATION

2.1 This agreement lasts ninety (90) years starting from the signing date onwards. The management rights of this concession of land will be granted after this agreement takes effect in accordance with the law in force.

2.2 Party B shall have the right to renew the agreement after expiration of the ninety (90)-year period. One (1) year prior to the expiration of the agreement, Party "B" may ask to renew the investment. This renewal can only be made once an approval has been obtained from the Royal Government of Cambodia at the request of Party "A", based upon the previous performance of Party "B" and according to the mutual agreement from Party "A" on the terms and conditions of the new contract.

ARTICLE 3: GOAL AND LOCATION USAGE SCHEDULE

The goal and location usage schedule of Party "B" is to make business production based on the technical-economic reports and master plan that Party "B" has to prepare as per item 7.3 of article 7 and includes the following basic principles:

3.1 Production-business goal:

3.1.1. The plantation of sugar cane and/or other crops.
3.1.2 The processing of sugar, ethanol and/or sugar/ethanol by-products and/or added value products from sugar cane and/or other crops;
3.1.3 The generation of electricity by using sugar cane, other crops, by-products and/or added value products as fuel; and/or
3.1.4 Any other business related to the business mentioned in items 3.1.1, 3.1.2 and 3.1.3 of this article.

3.2 **Location usage schedule**: Party "B" shall make its best effort to use the area described in item 1.1 of article 1 and the lands involving local residents within ten (10) years from the completion of survey as specified in item 1.4 of article 1 and Party "B" shall have coordinated, exchanged or compensated the local residents, who own the land, according to the following annual plan:

Year 1: Five Hundred (500) Hectares
Year 2: Eight Hundred (800) Hectares
Year 3: Eight Hundred (800) Hectares
Year 4: Eight Hundred (800) Hectares
Year 5: One Thousand One Hundred (1,100) Hectares
Year 6: One Thousand One Hundred (1,100) Hectares

KOH KONG PLANTATION Company Limited

Year 7: One Thousand One Hundred (1,100) Hectares
Year 8: One Thousand One Hundred (1,100) Hectares
Year 9: One Thousand One Hundred (1,100) Hectares
Year 10: One Thousand (1,000) Hectares

If the area of the concession of land is not available for use by Party "B" according to the above annual plan, the local usage schedule shall be applied to Party "A" pro rata to the land actually available for Party "B" and this shall not be deemed to be a failure to implement the activities stipulated in this agreement.

ARTICLE 4: DEPOSIT AND FEE

4.1 Deposit: Party "B" shall pay a deposit of use of one (1) US dollar per hectare of the total area as specified in article 1 to guarantee the execution of this agreement. The deposit shall be paid no later than three (3) months after signing this agreement. This deposit shall be refunded once Party "B" completes the cultivation of the land according to the plan specified in item 3.2 of article 3 above.

4.2 Party "B" shall pay the land fee annually from the fifth (5) years from the signing date onwards.

4.3 Party "B" shall pay the land fee annually at the rates as follows:
One (1) US Dollar per hectare for the year 5-15
Two (2) US Dollar per hectare for the year 16-30
Three(3) US Dollar per hectare for the year 31-50
Four (4) US Dollar per hectare for the year 51-90
The fee shall be paid annually to the State budget through the bank account of the Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries no later than the 31st of January of each year.

4.4 In the event of any delay in paying the fee, as defined in item 4.2 of this article, Party "B" shall be fined monthly, two percent (2%) of the unpaid amount of the annual fee based on the number of months delayed.

4.5 Party "B" shall also be obliged to pay other taxes to the State in accordance with the law in force of the Kingdom of Cambodia.

ARTICLE 5: TRANSFER, SUBLEASE AND SALE OF AGREEMENT

5.1 Party "B" is entitled to make a transfer to its successors. Legal successors refer to individuals who have been authorized by the law in force to inherit from Party "B", or those individuals recognized by the law as its affinity. Notification on rights transfer or any decision regarding the handover to the successors shall be given to Party "A" at least six (6) months before the execution

KOH KONG PLANTATION Company Limited

5.2 Party "B", in harmony with its legal responsibility and this agreement may collaborate with its partners in order to develop business production subject to the framework stipulated in this agreement.

5.3 In the event that Party "B" subleases or transfers this agreement, it shall be in accord with the investment law of the Kingdom of Cambodia and have obtained the approval of the Council for the Development of Cambodia at the request of Party "A".

5.4 In order to seek capital from both local and international banks to further expand its investment, Party "B" shall have the right to use this agreement and/or the crops and/or property that have been invested in the concessionary land to secure additional funds. Party "A" shall provide the lenders with a written consent for the use of this agreement to secure additional funds.

ARTICLE 6: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY "A"

Party "A" has the following rights and obligations:

6.1 Providing intervention to the relevant institutions in order to address any problems involving those who commit offense and violate the rights of Party "B" in respect of the implementation framework defined in this agreement as to the usage or confiscation of any part of the location.

6.2 During the implementation of the investment project on the land concession in case if any land conflict occurs between Party "B" and local residents/people, competent authorities have the right to suspend the conflict land concession area for solving the problems and protecting the interest of people and any conflict that occurs between military agency and local residents/people the resolution shall be considered fairly.

6.3 Monitoring:
- The implementation of the agreement of Party "B"
- The environmental impact
- Technical work and the business production program of Party "B".

ARTICLE 7: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY "B"

Party "B" has the following rights and obligations:

7.1 Agreeing to pay the deposit and fee in accordance with article 4 of this agreement until the termination of the agreement.

7.2 Agreeing to be responsible for the expenses of the survey and other related costs involving the coordination and exchange of the said land as stipulated in item 1.4 of article 1.

7.3 Designing the location management and development plans fo[illegible] later than nine (9) months after this agreement has be[illegible]

management plan shall have a master plan for the strategic development/location usage schedule, other technical practices and a balanced economic/financial plan for long-term development (the commencement period for best use of land, location and the renewal period). Party "B" may only start operation when a prior agreement has been made on management plan materials by Party "A".

7.4 Must use the local labor force, in the event that there is no Khmer expert available, the right to hire foreign experts shall be granted under the law of the Kingdom of Cambodia.

7.5 Focusing on the livelihood, health and education of its employees, workers and their families by building suitable houses, hospital, temple, school and recreation center.

7.6 Implementing business activities as planned including: forest clearance, road construction, cultivation and maintenance by following sustainable conditions for natural resources of the location and environmental impact caused by the business production.

7.7 Operating business production on the actual business area according to the plan stipulated in its technical-economic reports and in article 3 and item 7.3 of this article.

7.8 Having the right to sell, buy, distribute and circulate all kinds of products both inside and outside the country in accordance with the State's principles and laws in force and in the interests of the above-mentioned investment.

7.9 Machinery equipment, spare parts and chemical materials that are imported for the purpose of business production will incur taxes according to the law of the Kingdom of Cambodia.

7.10 Allowing Party "A" and relevant institutions to monitor and evaluate its activities regarding environmental impact and subsequently following the instructions of Party "A" and relevant institutions as to the protection of the environment.

7.11 Report to Party "A", the achievement of the implementation of the investment works in semi-annually and annually period.

ARTICLE 8: CONSTRUCTION PERMITS

8.1 Through this, Party "B" shall be allowed to carry out all construction activities on the location in accordance with the laws in force of the Kingdom of Cambodia and in harmony with the objectives specified in article 3 of this agreement.

8.2 All construction of infrastructure such as dams and canals that may affect the surrounding areas, shall be permitted by Party "A" and relevant institutions.

ARTICLE 9: RIGHT TO SUPERVISE

All building and infrastructure constructed by Party "B" shall be under the control of Party "B" until the termination of this agreement. All machinery, equipment and vehicles used by Party "B" for the activities specified in this agreement including boats for storing machinery, freighters and accessories shall belong to Party "B".

ARTICLE 10: TERMINATION OF THE AGREEMENT

10.1 In the event that Party "B" faces a situation beyond its control, Party "B" has the right to withdraw from the whole project or part of the project providing approval for the withdrawal has been received from Party "A". The withdrawal or sale of factory equipment such as boats for storing machinery, freighters, vehicles and accessories, other means of transportation and fixtures shall be made in accordance with the rules and regulations in force.

10.2 In the event that Party "B" withdraws without approval, it shall be held responsible according to the Investment Law of the Kingdom of Cambodia.

10.3 In the event that Party "B" fails to use its best effort to implement the activities stipulated in this agreement at the passing of one (1) year starting from the completion of the survey as specified in item 1.4 of article 1, Party "A" shall have the right to terminate the agreement unconditionally and without compensation for damages. Such a termination shall result in the seizure of the deposit paid by Party "B". This deposit shall become State property.

10.4 In the event that Party "A" is not able to perform its duties as stipulated in items 6.1 and 6.2 of article 6, Party "B" shall have the right to terminate the agreement.

10.5 In the event of termination of this agreement Party " B " have the right to harvest the principle crops product (sugar Cane) of the last season .

ARTICLE 11: DISPUTES AND RESOLUTION (ARBITRATION)

11.1 In case of disputes during the execution of this agreement, the two parties shall mediate and settle the dispute based on the rights and obligation of each party as stipulated in this agreement.

11.2 In the event that the two parties cannot mediate or settle the dispute within sixty (60) days, the dispute shall be submitted to the Council for the Development of Cambodia for mediation and reconciliation.

11.3 In the event that the dispute cannot be settled by the Council for the Development of Cambodia within sixty (60) days, either party shall have the right to refer to the arbitration.

11.4 Any decision or award given by the arbitrators shall be final, conclusive and binding upon the parties hereto. The arbitration proceedings shall follow the

KOH KONG PLANTATION Company Limited

arbitration rules of the United Nations Commission on International Trade Law (UNCITRAL) and shall be conducted in Phnom Penh and in English language.

11.5 Each party shall have the right to institute suit against the other in the competent court of the Kingdom of Cambodia to enforce any decision or award rendered in arbitration proceedings.

ARTICLE 12: PARTIAL NULLIFICATIION

If any condition of this agreement is nullified or made ineffective, the remaining parts shall continue to be valid as written, to the extent allowed by the law.

ARTICLE 13: GOVERNING LAW

This agreement shall be governed by the laws the Kingdom of Cambodia.

ARTICLE 14: ENTIRE AGREEMENT

This document is fully agreed by the two parties and represents their symbolic relationship or the previous agreement, either verbal or written, in relation to this agreement. This agreement shall not be subject to modification or change except when there is a written agreement signed and recognized by both parties.

ARTICLE 15: FORCE MAJEURE

In the event Party "B" is not able to perform its duties in part or in whole pursuant to the terms and conditions of this agreement due to force majeure, Party "B" shall notify Party "A" in writing, specifying the reasons and its obligations shall be temporarily suspended during this period.

The term "Force Majeure" refers to fire, flood, storm, war, earthquake, civil unrest, insurgency, strike, explosion, epidemic and other events or circumstances beyond the control of the two parties.

ARTICLE 16: RIGHTS TO NATURAL RESOURCES AND HERITAGE

16.1 Before clearing the land for the development activities, Party "B" shall obtain approval from Party "A" for the logging, processing or transporting of trees found on the lands and pay royalties and premiums to Party "A" in accordance with the principles and Forestry Law in force.

16.2 In the course of clearing the land for business production, if Party "B" discovers precious stones, gold or items of national heritage either above or underground, they shall be considered to be State property.

KOH KONG PLANTATION Company Limited

ARTICLE 17: LANGUAGES

This agreement has been made in Phnom Penh with twenty (20) copies produced in both the Khmer and English languages. Each copy has equal value. In the event of discrepancy, the Khmer language copies will prevail.

ARTICLE 18: COMMENCEMENT AND TERMINATION OF THE AGREEMENT

This agreement takes effect on the 2nd day of August 2006 and expires on the 1st day of August 2096

Agreed in Phnom Penh .2nd August 2006

Representative of Party "B"	Representative of Party "A"
Koh Kong Plantation Company Limited	The Minister of Agriculture, Forestry and Fisheries
(Mr. Ly Yong Phat)	(Dr. Chan Sarun)

CC:

- Office of the Council of Ministers
- Ministry of Economy and Finance
- Council for the Development of Cambodia
- Ministry of Planning
- Ministry of Justice
- Ministry of Land Management, Urbanization and Construction
- Ministry of Industry, Mines and Energy
- Ministry of Environment
- Koh Kong Provincial Office
- Forestry Administration
- Department of Accounting and Finance
- Department of Agronomy and Improved Agricultural Land
- Department of Agro-Industry'
- Department of Agricultural Legislation
- Koh Kong Provincial Department of Agriculture
- Party "B"
- Party "A"
- Archives-Records

កិច្ចសន្យា

ស្តីពី

ការវិនិយោគដាំដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម (អំពៅ) ដំណាំផ្សេងៗ
និងបសាងសង់រោងចក្រកែច្នៃ ស្ករអំពៅ

រវាង

ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ

និង

ក្រុមហ៊ុន កោះកុង ផ្លេនថេសិន ខមភេនី លីមីធីត

AGREEMENT

For

PLANTATION OF SUGAR CANE, AND PROCESSING FACTORY OF SUGAR CANE

Between

The Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries

And

Koh Kong Plantation Company Limited

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យា

ស្តីពី

ការវិនិយោគដាំដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម (អំពៅ) ដំណាំផ្សេងៗ សាងសង់រោងចក្រកែច្នៃ ស្ករអំពៅ

រវាង

ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ

និង

ក្រុមហ៊ុន កោះកុង ផ្លេនថេសិន ខមភេនី លីមីធីត

<u>កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងរវាង</u> :

ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ តំណាងដោយឯកឧត្តមរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ មានអាស័យដ្ឋានលេខ: ២០០ មហាវិថីព្រះនរោត្តម ទូរស័ព្ទលេខ: (៨៥៥) ២៣ ២១៧ ៣២០ មានគណនីលេខ : .... នៅធនាគារជាតិ នៃកម្ពុជាហៅថា **ភាគី "ក"** ។

ជាមួយនឹង

ក្រុមហ៊ុន **កោះកុង ផ្លេនថេសិន ខមភេនី លីមីធីត** មានស្នាក់ការនៅផ្ទះលេខ: ២០៥,២០៧ និង២០៩ ផ្លូវម៉ៅសេទុង សង្កាត់ទួលស្វាយព្រៃ ១ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ ទូរស័ព្ទលេខ (៨៥៥)១២ ៧២ ៧៧ ៨៨ ឬ (៨៥៥) ១២ ៣៥ ៣៥ ៥៥ ដែលតំណាងដោយលោកឧកញ៉ា **លី យ៉ុងផាត់** ជនជាតិខ្មែរ ឋានៈ ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាលក្រុមហ៊ុន មានគណនីលេខ ៨០០-០៣-២-២៤១៩៦-៩ នៅធនាគារ[illegible] ចំកាត់ហៅថា **ភាគី "ខ"** ។

KOH KONG PLANTATION Company Limited

យោង :-ច្បាប់វិនិយោគនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង ច្បាប់វិសោធនកម្មនៃច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

-ច្បាប់ភូមិបាលនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

-តាមខ្លឹមសារលិខិតជូនដំណឹងលេខ ១០២២ សជណ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០៦ របស់ ទីស្ដីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

-តាមខ្លឹមសារលិខិតជូនដំណឹងលេខ ១១០៨ សជណ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៦ របស់ ទីស្ដីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

-លិខិតសិទ្ធិប្រទានលេខ ៨៤ សប្រទ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៦ របស់ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពគ្នាលើប្រការទាំងឡាយ មានដូចខាងក្រោមនេះ :

ប្រការ១ : កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានេះគឺភាគី "ក" យល់ព្រមផ្ដល់ដីសម្បទានដែលមានផ្ទៃក្រឡាសរុបចំនួន ប្រាំបួនពាន់បួនរយ (៩.៤០០) ហិកតា ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងស្រុកបូទុមសាគរ ខេត្តកោះកុង ជូនទៅភាគី " ខ " កាន់កាប់ប្រើប្រាស់ធ្វើវិនិយោគ ដាំដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្ម និងបង្កើតរោងចក្រកែច្នៃ ។ ទំហំផ្ទៃដីនេះបានបញ្ជាក់កាន់តែច្បាស់ក្នុងគំនូសផែនទីចង្អុលទីតាំង ដែលបាន បញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរខេត្ត និងជំនាញមូលដ្ឋាន ដែលភ្ជាប់មកជាមួយជាឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យានេះ ដែលចាប់ពីពេលនេះតទៅ ហៅថា " ទីតាំង" និងមានកូអ័រដោណេដូចខាងក្រោម :

A- X : ៣៥២៦៨៦	និង Y : ១២៣៦៧៧១	I- X : ៣៤១៧១០	និង Y : ១២៤៧២៨៣
B- X : ៣៥២៧៤០	និង Y : ១២៤១៣៣៥	J- X : ៣៤១៧១២	និង Y : ១២៤៦៤០៤
C- X : ៣៤១៧៥១	និង Y : ១២៤៤៤០៨	K-X : ៣៣៥៦០៩	និង Y : ១២៤៦៤០០
D- X : ៣៤១៧៥៣	និង Y : ១២៤៥៨៥៩	L- X : ៣៣៥៥៧២	និង Y : ១២៤៥៥៣៧
E- X : ៣៤៤៧០៣	និង Y : ១២៤៧៧៨៦	M- X : ៣៣៤៥៤៥	និង Y : ១២៤៥៥១០
F- X : ៣៣៤០៤១	និង Y : ១២៤៨៤៦៣	N- X : ៣៣៤៥៤៣	និង Y : ១២៤៣៩៧៦
G- X : ៣៣៧៩០៩	និង Y : ១២៤៨៤៦៣	O- X : ៣៣១១៣៨	និង Y : [illegible]
H- X : ៣៣៧៩១៩	និង Y : ១២៤៧២៩៦	P- X : ៣៣៤៦១៤	និង Y : [illegible]

KOH KONG PLANTATION Company Limited

Q- X : ៣៣៨៤៣៩ និង Y : ១២៤៣៩៣០ V- X : ៣៤២៨៩១ និង Y : ១២៣៨០៥១

R- X : ៣៤២៩០២ និង Y : ១២៤៣៧៦៨ W- X : ៣៤៦៦២២ និង Y : ១២៣៨០៥៥

S- X : ៣៤៤៧៩១ និង Y : ១២៤២០១១ X-X : ៣៤៩២៩៩ និង Y : ១២៣៩១០៤

T- X : ៣៤៤៧៩៩ និង Y : ១២៣៩៩៩៥ Y- X : ៣៥១៣១៨ និង Y : ១២៣៨២៧៨

U- X : ៣៤២៨០៣ និង Y : ១២៣៩៩៩៥ Z- X : ៣៥១៥៦២ និង Y : ១២៣៦៧៧០

យោងតាមកំណត់ហេតុចុះពិនិត្យសិក្សាវាយតម្លៃសំណើសុំដីសម្បទាន របស់ក្រុមហ៊ុន កោះកុង អ៊ិនធើណេស្យូណាល់ វីសត ក្លឹប ខេមបូឌា ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០០៦ (ដូចមានជូនភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ) ក្នុងចំនួនផ្ទៃដីសរុប ប្រាំបួនពាន់បួនរយ(៩.៤០០) ហិកតា ខាងលើនេះមាន :

១.១ ដីដែលភាគី "ខ" អាចធ្វើអាជីវកម្មដោយផ្ទាល់គឺចំណែកដីមិនពាក់ព័ន្ធនឹងដីពលរដ្ឋកាន់កាប់ស្របច្បាប់ និងដីដែល ត្រូវរក្សាទុក ជាលក្ខណៈធម្មជាតិ ដូចក្នុងចំណុច ១.២ និង ចំណុច ១.៣ នៃប្រការ ១ នេះ ។

១.២ ដីរបស់ពលរដ្ឋកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់និងដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋកំពុងប្រកបរបរអាជីវកម្មកសិកម្មគ្រួសារ ត្រូវកាត់ចេញ ឬភាគី "ខ" អាចសហការធ្វើអាជីវកម្មជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ ដោយមានការយល់ព្រមទាំងសងខាង។ ក្នុងករណីមានការ រំលោភកាន់កាប់ដីសម្បទាននេះដោយខុសច្បាប់ ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ។

១.៣ តំបន់បេតិកភណ្ឌវប្បធម៌ជាតិ ដីភ្នំ ដីអាងទឹក ដីព្រៃឈើ ដីព្រៃជាលក្ខណៈប្រពៃណី និងតំបន់ការពារធម្មជាតិ ផ្សេងៗទៀត ។ល។ ត្រូវរក្សាទុកអោយស្ថិតនៅជាលក្ខណៈធម្មជាតិ។

១.៤ ចំនួនផ្ទៃដីដែលមានចែងក្នុងចំនុច ១.១ , ១.២ , ១.៣ ភាគី "ក" និង ភាគី "ខ" ត្រូវសហការជាមួយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចសិក្សាស្រាវជ្រាវអង្កេតនិងកំណត់ទីតាំងផ្ទៃដីពាក់ពន្ធ័អោយបានចប់សព្វគ្រប់ក្នុងរយៈពេលបី (០៣) ខែ បន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យាត្រូវបានចុះហត្ថលេខា ហើយត្រូវកាត់ចេញ ឬ មួយសម្រប សម្រួលសងថ្លៃផ្ទៃដីពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ។ ក្រោយពីបាន សិក្សាអង្កេតបានច្បាស់លាស់រួចហើយ ចំណែកនៃដីដែលក្រុមហ៊ុនអាចធ្វើអាជីវកម្មដោយផ្ទាល់បានដូចចំណុច ១.១ ភាគី "ខ" ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជីស្របតាមសារាចរណែនាំលេខ ០៥ សរណន ចុះថ្ងៃទី ០១ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៥ របស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា។ រាល់ការចំណាយនៃការចុះអង្កេតកំណត់ទីតាំង និងសម្របសម្រួលសងថ្លៃដីពាក់ព័ន្ធជាបន្ទុក របស់ភាគី "ខ" ។

ប្រការ២ : អំពីថេរៈវេលា

២.១ កិច្ចសន្យានេះមានរយៈពេលកៅសិប (៩០) ឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានៃកិច្ចសន្យានេះ តទៅ ។ សិទ្ធិនៃការ កាន់កាប់ដីសម្បទាននឹងត្រូវប្រគល់ជូនបន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យានេះ ចូលជាធរមានដោយស្វ័យប្រវត្តិ ប្រាប់ជាធរមាន។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា កោះកុង KOH KONG PLANTATION Company Limited

២.២ ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិសុំជួលបន្តកិច្ចសន្យាបន្ទាប់ពីរយៈពេលកៅសិប (៩០)ឆ្នាំ ។ រយៈពេលមួយ (០១)ឆ្នាំ មុនពេលផុត កំណត់កិច្ចសន្យាភាគី " ខ " អាចសុំធ្វើវិនិយោគបន្តទៅទៀត ហើយការបន្ត អាចធ្វើឡើង ទៅបានក្នុងករណីមាន គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាតាមសំណើររបស់ភាគី " ក " ដោយយោង ទៅតាមការអនុវត្តន៍កន្លងមក របស់ភាគី " ខ " និងដោយមានការពិភាក្សាឯកភាព ពីភាគី " ក " អំពី លក្ខខ័ណ្ឌសម្រាប់កិច្ចសន្យាថ្មី ។

ប្រការ៣ : គោលដៅ និង កម្មវិធីប្រើប្រាស់

គោលដៅ និងកម្មវិធីប្រើប្រាស់ទីតាំងរបស់ភាគី " ខ " គឺការធ្វើផលិតកម្មអាជីវកម្ម ដោយផ្អែកតាម របាយការណ៍ បច្ចេកទេស-សេដ្ឋកិច្ច និងផែនការមេដែលក្រុមហ៊ុនត្រូវធ្វើដូចចំណុច ៧.៣ នៃមាត្រា ៧ ដែលក្នុងនោះមានគោល សំខាន់ៗដូចតទៅ :

៣.១ គោលដៅផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម :

៣.១.១ ផលិតកម្មដំណាំអំពៅ និងដំណាំកសិ-ឧស្សាហកម្មផ្សេងទៀត

៣.១.២ ផលិតកម្មស្ករស អាកុល និងផលិតផលដែលផ្តល់តម្លៃបន្ថែមផ្សេងទៀត

៣.១.៣ ការទាញយកអគ្គីសនីពីផលិតផលអំពៅ និងផលិតផលប្រេងជីវសាស្ត្រ

៣.១.៤ ធុរកិច្ចផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹង ចំណុច ៣.១.១ ៣.១.២ និង ៣.១.៣ ខាងលើ

៣.២ កម្មវិធីប្រើប្រាស់ទីតាំង : ភាគី "ខ" ត្រូវប្រើប្រាស់ក្នុងរយៈពេលដប់ (១០)ឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃ ចុះហត្ថលេខាលើ កិច្ចសន្យានេះអោយអស់ផ្ទៃដីដែលបានរៀបរាប់ក្នុងចំណុច ១.១ នៃប្រការ ១ និង ដីដែលពាក់ពន្ធ័នឹងពលរដ្ឋហើយ ភាគី "ខ" បានសម្របសម្រួលដោះដូរ ឬសងទៅពលរដ្ឋដែល កាន់កាប់នោះ រួចរាល់ហើយតាមផែនការឆ្នាំដូចខាងក្រោម:

ឆ្នាំទី១	:	៥០០ ហិកតា
ឆ្នាំទី២	:	៨.០០ ហិកតា
ឆ្នាំទី៣	:	៨.០០ ហិកតា
ឆ្នាំទី៤	:	៨.០០ ហិកតា
ឆ្នាំទី៥	:	១.១០០ ហិកតា
ឆ្នាំទី៦	:	១.១០០ ហិកតា
ឆ្នាំទី៧	:	១.១០០ ហិកតា
ឆ្នាំទី៨	:	១.១០០ ហិកតា

KOH KONG PLANTATION Company Limited

ឆ្នាំទី៩ : ១.១០០ ហិកតា

ឆ្នាំទី១០: ១.០០០ ហិកតា

ប្រសិនបើបំណែកណាមួយនៃផ្ទៃដីសម្បទាន មិនអាចអោយក្រុមហ៊ុនប្រើប្រាស់បានទៅតាមផែនការប្រចាំឆ្នាំខាងលើ កម្មវិធីប្រើប្រាស់ដីក្នុងមូលដ្ឋាននោះ ត្រូវតែដាក់សុំទៅភាគី " ក " តាមសមាមាត្រផ្ទៃដីជាក់ស្តែងសម្រាប់ភាគី " ខ " និងបញ្ហានេះ មិនគួរចាត់ទុកថា ជាការអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ មិនបាន ឡើយ ។

ប្រការ៤ : ប្រាក់កក់ និង ថ្លៃឈ្នួល

៤.១ ប្រាក់កក់:ភាគី " ខ " ត្រូវបង់ប្រាក់កក់ចំនួនស្មើ ១ USD(មួយដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិក) ក្នុងមួយហិកតាលើផ្ទៃដីសរុប ដូចមានក្នុងប្រការ ១ សម្រាប់ធានាការអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យានេះ ។ ប្រាក់កក់ នេះត្រូវបង់យ៉ាងយឺតបំផុតរយៈពេលបី (០៣) ខែ ក្រោយពីបានសិក្សាស្រាវជ្រាវអង្កេត និង កំណត់ទីតាំងផ្ទៃដីហើយ ដូចមានចែងក្នុងចំណុច ១.៤ ។ ប្រាក់កក់នេះ អាចក្លាយជាបំណែក ថ្លៃឈ្នួលដីដែលភាគី"ខ "ត្រូវបង់ទៅអោយភាគី ក "បន្ទាប់ឆ្នាំទី ៥ ដូចមានចែងក្នុង ចំណុច ៤.២ និង ៤.៣ នៃកិច្ចសន្យានេះ ។

៤.២ ភាគី " ខ "ត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលដីប្រចាំឆ្នាំនៅឆ្នាំទី ០៥ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

៤.៣ ភាគី " ខ " ត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលដីប្រចាំឆ្នាំ តាមអត្រាដូចខាងក្រោម :

១-ចាប់ពីឆ្នាំទី ៥ ដល់ឆ្នាំទី ១៥ ១ ហិកតា ១ ដុល្លា ក្នុងមួយឆ្នាំ។

២-ចាប់ពីឆ្នាំទី ១៦ ដល់ឆ្នាំទី ៣០ ១ ហិកតា ២ ដុល្លា ក្នុងមួយឆ្នាំ ។

៣-ចាប់ពីឆ្នាំទី ៣១ ដល់ឆ្នាំទី ៥០ ១ ហិកតា ៣ ដុល្លា ក្នុងមួយឆ្នាំ។

៤-ចាប់ពីឆ្នាំទី ៥១ ឡើងទៅដល់ចប់កិច្ចសន្យា ១ ហិកតា ៤ ដុល្លា ក្នុងមួយឆ្នាំ។

ប្រាក់ឈ្នួលត្រូវបង់ជាប្រចាំឆ្នាំចូលថវិការដ្ឋតាមរយៈគណនីរបស់ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទអោយបានមុនថ្ងៃទី ៣១ ខែ មករា នៃឆ្នាំនីមួយៗ ។

៤.៤ ក្នុងករណីមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ឈ្នួលតាមការកំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃ ចំណុច ៤.២ ភាគី "ខ" ត្រូវទទួលពិន័យចំនួន ២% (ពីរភាគរយ)ក្នុងមួយខែលើទឹកប្រាក់ឈ្នួលប្រចាំឆ្នាំ នីមួយៗតាមចំនួនខែដែលយឺតយ៉ាវ។

៤.៥ ភាគី "ខ "ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធផ្សេងៗទៀត ជូនរដ្ឋតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលនៅជាធរមាន។

ប្រការ៥ : ការផ្ទេរ ការជួលបន្ត ឬ ការលក់កិច្ចសន្យា

៥.១ ភាគី " ខ"អាចផ្ទេរទៅអោយឧត្តរាធិការីជនរបស់ខ្លួនបាន ។ ដែលហៅថាឧត្តរាធិការីជន [illegible] ទាំងឡាយណាដែលភាគី " ខ " ប្រគល់ស្នងកេតមរតករបស់ខ្លួននៅចំពោះមុខ [illegible]

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា កោះកុង ផ្ទះចេស៊ិន ខមគេរី លីមីធីត KOH KONG PLANTATION Company Limited

ជាញត្តិពន្ធការប្រកាសជូនដំណឹង ស្តីពីការផ្ទេរឬសម្រេចណាមួយ ទៅអោយឧត្តរាការីជនត្រូវជូនដំណឹងមកភាគី " ក " យ៉ាង តិច ០៦ ខែ មុនពេលចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ។

៥.២ ភាគី "ខ" ក្រោមសិទ្ធិទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់និងកិច្ចសន្យា នេះអាចសហការជាមួយក្រុមហ៊ុនដៃគូរបស់ខ្លួនបានដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍ផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម ដែលស្ថិតនៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ។

៥.៣ ក្នុងករណី ភាគី " ខ " ជួលបន្ត ឬផ្ទេរកិច្ចសន្យានេះ ភាគី " ខ " ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់វិនិយោគ និងច្បាប់ស្តីពី វិសោធន៍កម្មនៃច្បាប់វិនិយោគ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង មានការយល់ព្រមពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា តាមសំណើ របស់ភាគី " ក " ។

៥.៤ ដើម្បីរកទុនពីធនាគារក្នុង និង ក្រៅប្រទេសមកពង្រីកការវិនិយោគទុនបន្ថែម ភាគី "ខ" មានសិទ្ធិយកដំណាំ និងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានចំណាយទុនវិនិយោគកន្លងមក នៅលើដីសម្បទាននោះ សំរាប់យកទៅធានាបំណុល ។

ប្រការ៦ : សិទ្ធិ និង ភារកិច្ចរបស់ភាគី "ក"

ភាគី "ក" មានសិទ្ធិ និង ភារកិច្ចដូចខាងក្រោម៖

៦.១ ជួយអន្តរាគមន៍ទៅស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីដោះស្រាយឧប្បត្តិហេតុណាមួយដែលមាន អ្នកប្រព្រឹត្តបទល្មើស រំលោភ លើសិទ្ធិរបស់ភាគី " ខ " ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការអនុវត្តក្នុងកិច្ចសន្យា និងការប្រើប្រាស់ទីតាំង ឬរឹបអូសយកផ្នែកណា មួយ នៃទីតាំង ។

៦.២ ពេលដំណើរការគម្រោងវិនិយោគលើតំបន់ដីសម្បទានរបស់ក្រុមហ៊ុន "ក្នុងករណីមានទំនាស់ដីធ្លីវិនិយោគជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មានសិទ្ធបង្អាក់តំបន់ដីសម្បទានដែលមានទំនាស់នេះ ទុកដើម្បីដោះស្រាយ និងការពារផលប្រយោជន៍របស់ប្រជាពលរដ្ឋ ហើយបើមានទំនាស់ដីធ្លីរវាងអង្គភាពយោធា និងប្រជាពលរដ្ឋ គឺត្រូវផ្តល់អាទិភាព ដោះស្រាយជូនប្រជាពលរដ្ឋ គឺត្រូវដោះស្រាយទៅតាមភាពយុត្តិធម៌ " ។

៦.៣ តាមដានត្រួតពិនិត្យលើ :

- ការអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យា របស់ភាគី " ខ "
- ផលប៉ះពាល់លើបរិស្ថាន
- ការងារបច្ចេកទេស និង កម្មវិធីផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម របស់ភាគី " ខ " ។

ប្រការ៧ : សិទ្ធិ និង ភារកិច្ចរបស់ភាគី "ខ"

ភាគី " ខ " មានសិទ្ធិ និង ភារកិច្ចដូចខាងក្រោម :

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
កោះកុង
ផ្លែនថេសិន ខុមភេនី លីមីធីត
KOH KONG PLANTATION
Company Limited

៧.១ យល់ព្រមបង់ប្រាក់កក់និងថ្លៃឈ្នួលត្រឹមត្រូវតាមប្រការ ៤ នៃកិច្ចសន្យានេះរហូតដល់ពេលចប់អាណត្តិ កិច្ចសន្យា ។

៧.២ យល់ព្រមទទួលបន្ទុកចំណាយលើការអង្កេតសិក្សា និងចំណាយសម្របសម្រួលដោះដូរលើជីពាក់ព័ន្ធ ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១ នៃចំណុច ១.៤ ។

៧.៣ ត្រូវធ្វើផែនការគ្រប់គ្រងនិងអភិវឌ្ឍន៍ទីតាំងជូនភាគី "ក" អោយបានយ៉ាងយឺត ០៩ ខែ ក្រោយពីកិច្ចសន្យានេះ បានចុះហត្ថលេខារួចហើយ។ ផែនការ គ្រប់គ្រងនេះ ត្រូវមានផែនការមេនៃការអភិវឌ្ឍន៍យុទ្ធសាស្ត្រកម្មវិធីការប្រើប្រាស់ទីតាំង ការប្រើប្រាស់ បច្ចេកទេសផ្សេងៗ និងតុល្យភាពនៃផែនការសេដ្ឋកិច្ច ហិរញ្ញវត្ថុ ក្នុងកិច្ចដំណើរការអភិវឌ្ឍន៍ រយៈពេលវែង (រយៈពេល ផ្តើមដំណើរការរហូតការប្រើប្រាស់អស់ដីទីតាំង និង រយៈពេលបន្ត) ។ ភាគី "ខ "អាចចុះដំណើរការងារបានលុះត្រាតែមានការយល់ព្រមលើឯកសារផែនការគ្រប់ គ្រង ដោយភាគី " ក " ជាមុនសិន ។

៧.៤ ត្រូវប្រើប្រាស់កម្លាំងពលកម្មក្នុងស្រុកជាចាំបាច់ ក្នុងករណីគ្មានអ្នកឯកទេសខ្មែរក្នុងស្រុក ក្រុមហ៊ុនអាចរើសអ្នក ឯកទេសបរទេស ដើម្បីជួយណែនាំ ឬបង្ហាត់បង្ហាញអំពីការងារ បច្ចេកទេសអាជីវកម្មផលិតកម្មតាមសេចក្តីត្រូវការចាំបាច់របស់ខ្លួន ដោយគោរពតាមច្បាប់នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

៧.៥ យកចិត្តទុកដាក់ចំពោះជីវភាពរស់នៅក៏ដូចជាសុខភាព និងការអប់រំដល់បុគ្គលិកកម្មករនិងគ្រួសាររបស់គេ ដោយកសាងលំនៅដ្ឋានសមស្រប មន្ទីរពេទ្យ ព្រះវិហារ សាលារៀន មណ្ឌលកំសាន្ត ។

៧.៦ អនុវត្តការងារអាជីវកម្មតាមគំរោងផែនការដូចជាៈ ការកាប់ឆ្ការព្រៃ ការធ្វើផ្លូវ និងការប្រើប្រាស់ដីដោយត្រូវគោរព តាមល័ក្ខខ័ណ្ឌនិរន្តរភាពធនធានធម្មជាតិរបស់ទីតាំង និងផលប៉ះពាល់លើបរិស្ថានដែលបណ្តាលមកពីការធ្វើ អាជីវកម្ម-ផលិតកម្ម ។

៧.៧ រៀបចំធ្វើផលិតកម្ម-អាជីវកម្មតាមផែនការដូចមានចែងក្នុងរបាយការណ៍បច្ចេកទេសសេដ្ឋកិច្ចរបស់ខ្លួន និងដូចក្នុងប្រការ ៣ និង ប្រការ ៧ នៃចំនុច ៧.៣ នៃកិច្ចសន្យានេះនៅលើផ្ទៃដីអាជីវកម្មជាក់ស្តែង។

៧.៨មានសិទ្ធិលក់ដូរប្រមូលទិញបែងចែកចរាចរផលិតផលគ្រប់ប្រភេទទាំងនៅក្នុង និងក្រៅប្រទេសតាមគោលការណ៍ និងច្បាប់រដ្ឋជាធរមានក្នុងគោលដៅបម្រើអោយការវិនិយោគខាងលើ ។

៧.៩ ចំពោះការនាំចូលទព្វសំភារៈគ្រឿងចក្រ គ្រឿងបន្លាស់ វត្ថុធាតុគីមី ដែលបម្រើអោយការធ្វើផលិតកម្ម-អាជីវកម្ម ពាក់ពន្ធ័ និងការបង់ពន្ធអាករផ្សេងៗ គឺអាស្រ័យដោយច្បាប់ របស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាកំណត់ ។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
កោះកុង
ផ្លេនថេសិន ខមភេនី លីមីធីត
KOH KONG PLANTATION
Company Limited
ទីស្នាក់ការរាជធានីភ្នំពេញ

៧.១០ត្រូវអនុញ្ញាតអោយភាគី "ក" និងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធតាមដានត្រួតពិនិត្យ វាយតម្លៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួនអំពីផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន ។ ត្រូវអនុវត្តតាមការណែនាំរបស់ភាគី "ក" និង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធក្នុងកិច្ចការពារបរិស្ថាន ។

៧.១១ត្រូវធ្វើរបាយការណ៍អំពីលទ្ធផល នៃការអនុវត្តការងារវិនិយោគលើដីសម្បទាននេះ ប្រចាំឆមាស និងប្រចាំឆ្នាំ ជូនភាគី " ក " ។

ប្រការ៨ : ការអនុញ្ញាតអោយសាងសង់

៨.១ តាមរយៈនេះភាគី " ខ " ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តរាល់កិច្ចការសំណង់លើទីតាំងដែលស្របតាមច្បាប់ជាធរមាន នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងសមស្របនឹងទិសដៅការងារក្នុងប្រការ ៣ នៃកិច្ចសន្យានេះ ។

៨.២ រាល់ការសាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្សេងៗដូចជា ទំនប់ ប្រឡាយ ដែលអោយអាចមានផលប៉ះពាល់ដល់តំបន់ ជុំវិញ ត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីភាគី "ក" ឬស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ។

ប្រការ៩ : សិទ្ធិនៃការគ្រប់គ្រង

រាល់អចលនៈទ្រព្យ និង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ដែលបង្កើតឡើងដោយភាគី " ខ " ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ ភាគី "ខ" រហូតផុតសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា ។ រាល់គ្រឿងចក្រឧបករណ៍សម្ភារៈមធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនដែលប្រើប្រាស់ដោយភាគី " ខ " ដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យានេះ រួមមាននាវាផ្ទុកទំនិញយានយន្តផ្សេងៗ ប្រដាប់ប្រដារព្រមទាំង មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនគ្រប់ប្រភេទ និងគ្រឿងដាក់ភ្ជាប់នៅមួយកន្លែងជាច្រើនទៀត ជារបស់ភាគី " ខ " ។

ប្រការ១០ : ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

១០.១ ក្នុងករណីភាគី " ខ "ជួបប្រទះនូវស្ថានភាពដែលខ្លួនគ្រប់គ្រងមិនបាន ភាគី" ខ" មានសិទ្ធិដកខ្លួន ពីគម្រោងទាំងមូលឬផ្នែកណាមួយនៃគម្រោងក្រោយពីទទួលការឯកភាពអោយដកខ្លួនពីភាគី "ក" ។ ការដកត្រឡប់ទៅវិញ ឬការលក់ សំភារៈបរិក្ខារោងចក្រនានា ដូចជានាវាដាក់ ម៉ាស៊ីន នាវាផ្ទុកទំនិញ យានយន្តផ្សេងៗ និងប្រដាប់ប្រដារព្រមទាំង មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូនផ្សេងៗទៀត និងគ្រឿងដាក់ភ្ជាប់ នៅមួយកន្លែង ត្រូវធ្វើទៅតាមច្បាប់និងបទបញ្ញត្តិជាធរមាន ។

១០.២ ក្នុងករណីដែលភាគី " ខ " ដកខ្លួនដោយខ្លួនឯង នោះភាគី " ខ " ត្រូវ[illegible]តាមច្បាប់វិនិយោគ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

KOH KONG PLANTATION Company Limited

១០.៣ ក្នុងករណីដែលភាគី " ខ " មិនបានប្រើប្រាស់អស់លទ្ធភាពរបស់ខ្លួនក្នុងការអនុវត្តនូវសកម្មភាព ដូចមានចែងក្នុង កិច្ចសន្យា ក្នុងរយៈពេល ០១ ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃបានបញ្ចប់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវ អង្កេត និងកំណត់ទីតាំងផ្ទៃដីហើយ ដូចមានចែងក្នុងចំណុច ១.៤ នៃប្រការ ១ រាជរដ្ឋាភិបាល មានសិទ្ធិបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាដោយគ្មានល័ក្ខខ័ណ្ឌ និងគ្មានការសងនូវការខាតបង់ឡើយ ។ ការបញ្ឈប់បែបនេះ នឹងនាំ អោយមានការរឹបអូសប្រាក់កក់របស់ភាគី " ខ " ជាសម្បត្តិរដ្ឋ ។

១០.៤ ក្នុងករណីដែលភាគី " ក " មិនអាចអនុវត្តនូវភារកិច្ចរបស់ខ្លួន ដូចបានចែងក្នុងមាត្រា ៦ នៃចំណុច ៦.១ និង ៦.២ បាន ភាគី " ខ " មានសិទ្ធបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

១០.៥ ក្នុងករណីបញ្ចប់កិច្ចសន្យាភាគី "ខ" មានសិទ្ធិសុំប្រមូលផលដំណាំសំខាន់(អំពៅ) នៃរដូវចុងក្រោយ ។

ប្រការ១១ : វិវាទ និង ការដោះស្រាយ (អាជ្ញាកណ្តាល)

១១.១ ក្នុងករណីដែលមានវិវាទកើតក្នុងរយៈពេលនៃការអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យានេះភាគីទាំងពីរ នឹងសម្របសម្រួលដោះស្រាយ ដោយយោងទៅតាមសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីនីមួយៗដែលមានចែងក្នុង កិច្ចសន្យានេះ ។

១១.២ ក្នុងករណីដែលភាគីទាំងពីរមិនអាចសម្របសម្រួលឬដោះស្រាយវិវាទនេះបានក្នុងរយៈពេលហុកសិប ៦០ថ្ងៃ វិវាទនេះត្រូវដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាជួយផ្សះផ្សា សម្រុះសម្រួល ។

១១.៣ ក្នុងករណីដែលក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា នៅតែមិនអាចផ្សះផ្សាសម្រុះសម្រួលវិវាទនេះបានក្នុង រយៈពេលហុកសិប (៦០) ថ្ងៃ ប្រការនេះ ភាគីណាក៏ដោយមានសិទ្ធិ រកជំនួយអាជ្ញាកណ្តាល ។

១១.៤ គ្រប់ការសម្រេចចិត្ត ឬការសម្របសម្រួលដោយអាជ្ញាកណ្តាល ត្រូវតែជាការសម្រេចចុងក្រោយ និងត្រូវអនុវត្តដោយភាគីទាំងពីរ ។ កិច្ចដំណើរការរបស់អាជ្ញាកណ្តាល ត្រូវយកតាមច្បាប់ស្តីពី ពាណិជ្ជកម្មអន្តរជាតិ នៃអង្គការសហប្រជាជាតិ(UNCITRAL)និងត្រូវធ្វើនៅភ្នំពេញជាភាសា អង់គ្លេស ។

១១.៥ ភាគីនីមួយៗមានសិទ្ធិ ប្តឹងជំទាស់ភាគីម្ខាងទៀត តាមនីតិវិធីតុលាការនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដើម្បីអោយ អនុវត្តនូវសេចក្តីសម្រេច ឬការសម្របសម្រួលរបស់អាជ្ញាកណ្តាល ។

ប្រការ១២ : ការទុកជាមិនបានការគោគខ្លះ

ប្រសិនបើល័ក្ខខ័ណ្ឌណាមួយនៃកិច្ចសន្យានេះត្រូវទុកជាមិនបានការ ឬគ្មានប្រសិទ្ធភាពផ្នែកដទៃទៀតដែល នៅសល់ ត្រូវមានសុពលភាពដូចដែលមានសរសេរជាលាយល័ក្ខអក្សរ ចំពោះវិសាលភាពទាំងអស់ដែល ច្បាប់បានអនុញ្ញាត ។

ប្រការ១៣ : ច្បាប់អភិបាល

កិច្ចព្រមព្រៀងនៃកិច្ចសន្យានេះ ត្រូវគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់ នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
កោះកុង
ខុនខេន ខនភេនី លីមីតិត
KOH KONG PLANTATION
Company Limited
ស្នាក់ការកណ្តាលភ្នំពេញ

ប្រការ១៤ ៖ ការព្រមព្រៀងទាំងស្រុង

ឯកសារនេះមានការព្រមព្រៀងទាំងស្រុង ដោយភាគីទាំងពីរ និងជំនួសឱ្យទំនាក់ទំនងនិមិត្តរូបឬការព្រមព្រៀងកន្លងមក ទោះជាពាក្យសំដី ឬដោយលាយល័ក្ខអក្សរដែលជាប់ទាក់ទិន និងកិច្ចសន្យានេះឡើយ ។ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចកែប្រែ ឬ ផ្លាស់ប្តូរបានទេ លើកលែងតែមានសរសេរជាលាយល័ក្ខអក្សរដោយមានចុះហត្ថលេខា និងទទួលស្គាល់ដោយ ភាគី ទាំងពីរ ។

ប្រការ១៥ ៖ ករណីប្រធានសក្តិ

ក្នុងព្រឹត្តិការណ៍ដែលភាគី " ខ " មិនអាចបំពេញករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួនជាផ្នែកឬទាំងស្រុងបានអនុលោមទៅតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌផ្សេងៗ នៃកិច្ចសន្យានេះដោយសារតែករណីប្រធានសក្តិ ភាគី "ខ"ត្រូវប្រកាសប្រាប់ ភាគី "ក"ដោយសរសេរជាលាយលក្ខ័អក្សរ បញ្ជាក់ពីហេតុផលរបស់ខ្លួន ហើយកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគី"ខ" នឹងត្រូវបញ្ឈប់ជាបណ្តោះអាសន្នក្នុងកំឡុងពេលនៃរយៈពេលដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនោះ ។

ពាក្យ៖ " ករណីប្រធានសក្តិ " រួមមានភ្លើងឆេះ ទឹកជំនន់ ខ្យល់ព្យុះ សង្គ្រាម រញ្ជួយផែនដី ការរំជើបរំជួលនៃផ្នែកស៊ីវិល សកម្មភាពការបះបោរ កុប្បកម្ម ការផ្ទុះផ្សេងៗ ការឆ្លងរាលដាលនៃជំងឺផ្សេងៗ ព្រមទាំងព្រឹត្តិការណ៍ ឬ កាលៈទេសៈផ្សេងៗ ទៀតដែលហួសពីការគ្រប់គ្រងសមស្របរបស់ភាគីទាំងពីរ ។

ប្រការ១៦ ៖ សិទ្ធិលើធនធានធម្មជាតិ និង កេរដំណែល

១៦.១ កែច្នៃ និង ដឹកជញ្ជូន ឈើដែលមានលើដីនោះ និង ត្រូវបង់ថ្លៃសួយសារនិងបុព្វលាភជូនភាគី " ក " ដោយផ្អែកតាមគោលការណ៍ និង ច្បាប់ស្តីពីព្រៃឈើជាធរមាន ។

១៦.២ នៅក្នុងការកាប់គាស់ដីសំរាប់ធ្វើផលិតកម្ម-អាជីវកម្មប្រសិនបើភាគី "ខ" រកឃើញ រ៉ែត្បូង មាស ឬវត្ថុដែលជាកេរដំណែលផ្សេងៗ របស់ជាតិនៅលើដី ឬ ក្រោមដីត្រូវទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ។

ប្រការ១៧ ៖ ភាសា

កិច្ចសន្យានេះធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ជាភាសាខ្មែរចំនួន ២០ ច្បាប់ និង ភាសាអង់គ្លេស ២០ ច្បាប់ ហើយច្បាប់និមួយៗ មាន តម្លៃស្មើៗគ្នា។ ក្នុងករណីខ្វែងមតិគ្នាលើការបកស្រាយកិច្ចសន្យា [illegible] ត្រូវយកជាមូលដ្ឋាន ។

KOH KONG PLANTATION
Company Limited

ប្រការ១៨ : ការចាប់ផ្ដើម និង បញ្ចប់កិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យានេះត្រូវបានចូលជាធរមានចាប់ពីថ្ងៃទី...០៤..... ខែ...សីហា.....ឆ្នាំ ២០០៦ ហើយត្រូវផុតកំណត់ នៅថ្ងៃទី....០១...... ខែ....សីហា.....ឆ្នាំ ២០៥..៦.. ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី.....០៤......ខែ..សីហា..ឆ្នាំ ២០០..៦

តំណាងភាគី "ខ"	តំណាងភាគី "ក"
ក្រុមហ៊ុន កោះកុង ផ្លេនថេសិន ទទួលខុសត្រូវ លីមីធីត	ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ
ឧកញ៉ា លី យ៉ុងផាត់	

កន្លែងតំកល់ឯកសារ :

- ទីស្ដីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
- ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា
- ក្រសួងផែនការ
- ក្រសួងយុត្តិធម៌
- ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
- ក្រសួងឧស្សាហកម្ម រ៉ែ និង ថាមពល
- ក្រសួងបរិស្ថាន
- សាលាខេត្តកោះកុង
- រដ្ឋបាលព្រៃឈើ
- នាយកដ្ឋានគណនេយ្យ និងហិរញ្ញវត្ថុ
- នាយកដ្ឋានក្សេត្រសាស្ត្រ និង កែលំអដីកសិកម្ម
- នាយកដ្ឋានកសិ-ឧស្សាហកម្ម
- នាយកដ្ឋាននីតិកម្ម កសិកម្ម
- មន្ទីរកសិកម្មខេត្តកោះកុង
- ភាគី " ក "
- ភាគី " ខ "
- កាលប្បវត្តិ-ឯកសារ