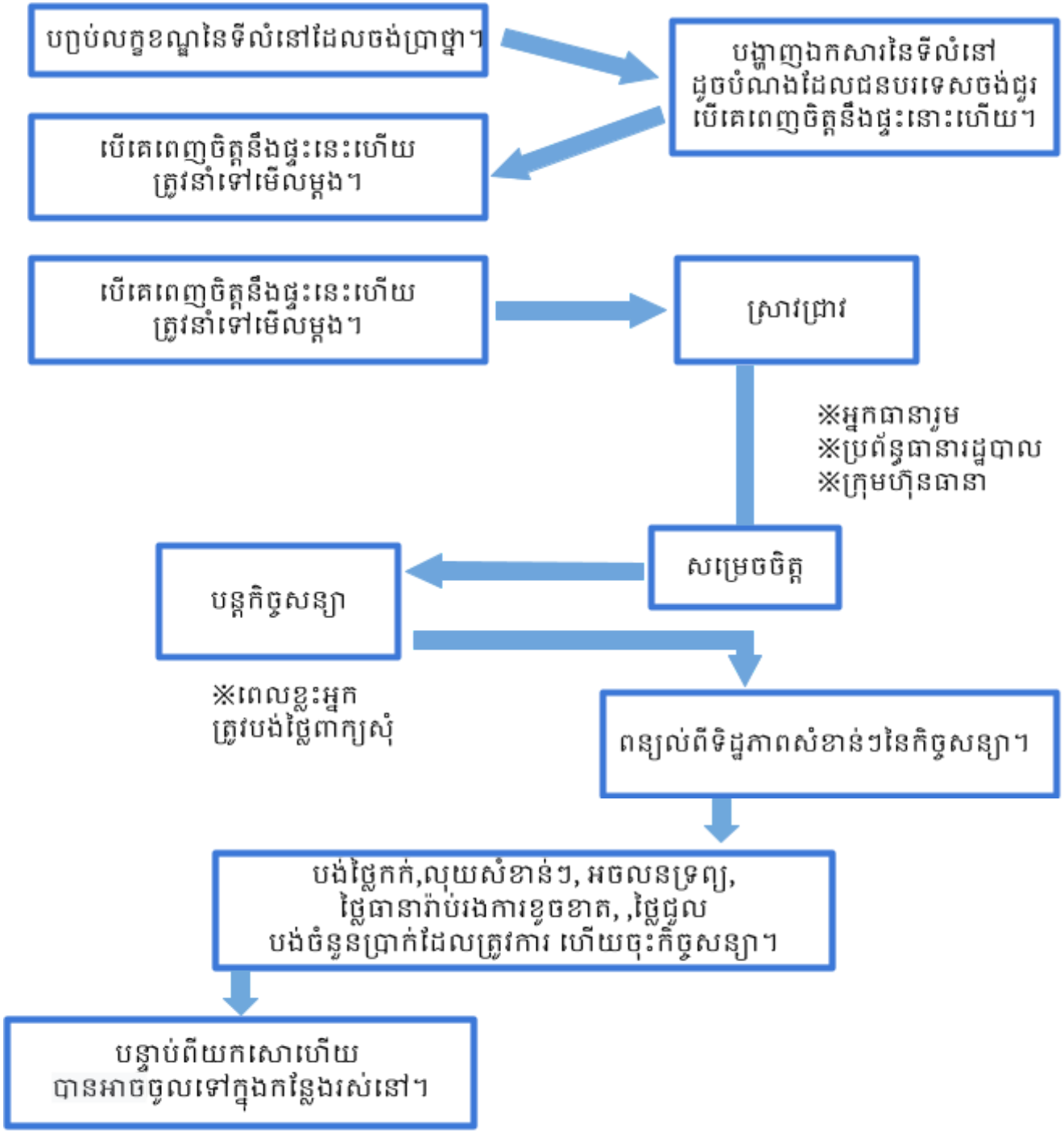


សេចក្តីពន្យល់នៃ របៀបខ្ចីទីលំនៅ

<ដំណាក់កាលនៅពេលខ្ចីពីរលំនៅ>

[ជនបរទេស]

[អ្នកលក់អចលនទ្រព្យ]



※អ្នកធានារួម
※ប្រព័ន្ធធានារដ្ឋបាល
※ក្រុមហ៊ុនធានា

※ពេលខ្លះអ្នក
ត្រូវបង់ថ្លៃពាក្យសុំ

ចំណាំ: នៅប្រទេសជប៉ុន ផ្ទះខ្លះជាកម្មសិទ្ធិរបស់ភ្នាក់ងារអចលនវត្ថុ ហើយលក់ទៅឱ្យមនុស្ស
ប៉ុន្តែភាគច្រើនជាកម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គល។ ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យកើតឡើងរវាងអ្នកដែលចង់ជួល
និងអ្នកដែលចង់ជួល ហើយពួកគេជួយរៀបចំការពិភាក្សា។

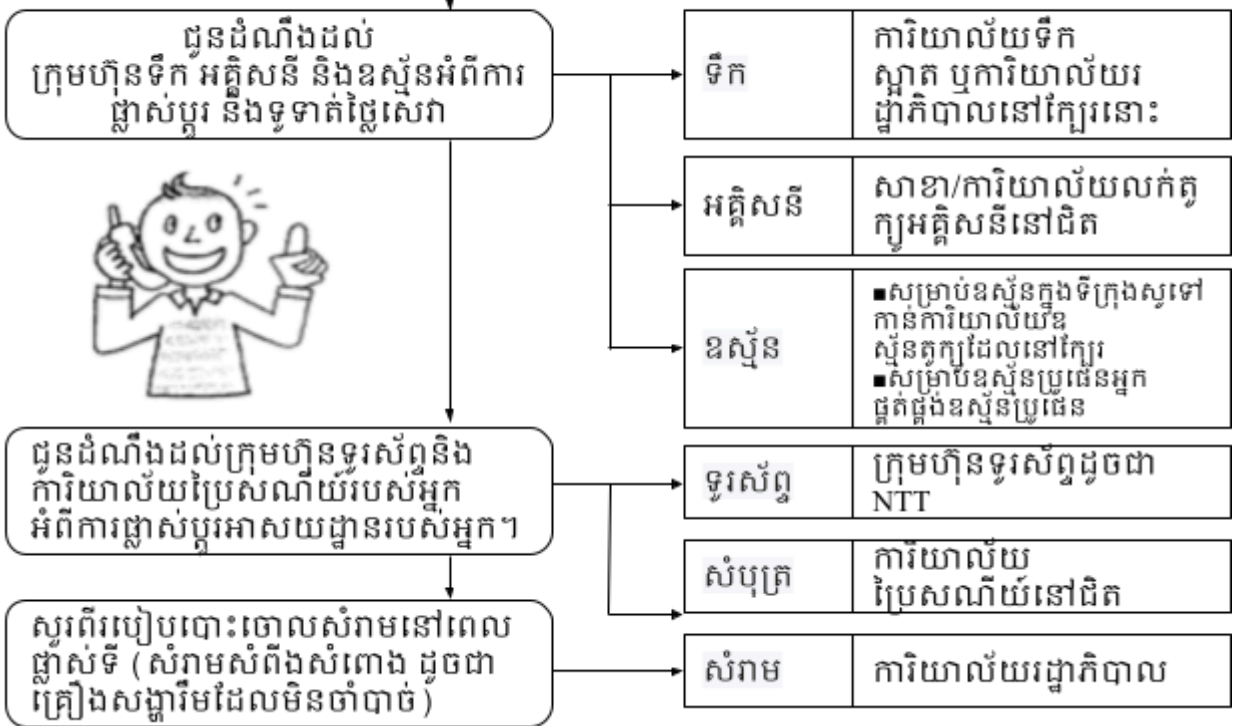
ច្បាប់ផ្លាស់ទីផ្ទះ:

នៅពេលផ្លាស់ទី អ្នកនឹងត្រូវទាក់ទងការិយាល័យរដ្ឋាភិបាល និងក្រុមហ៊ុនថាមពលផ្សេងៗ។

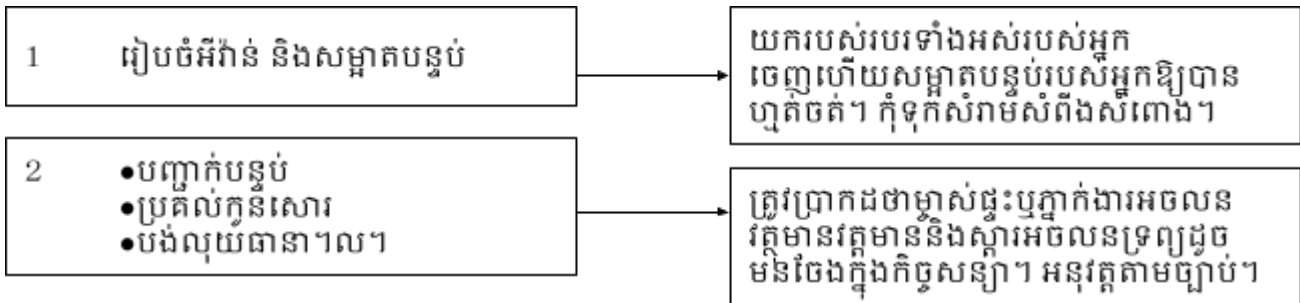
[មុនពេលផ្លាស់ទី]

1. ពិនិត្យកិច្ចសន្យាជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ហើយទាក់ទងពួកគេ ក្នុងរយៈពេលជូនដំណឹងអំពីការលុបចោល (ធម្មតា ១ ទៅ ២ ខែជាមុន)

2. ជូនដំណឹងដល់ការិយាល័យរដ្ឋាភិបាល ក្រុមហ៊ុនថាមពលជាដើម អំពីអគ្គិសនី ឧស្ម័ន ទឹក ជាដើម អំពីការលុបចោល ឬផ្លាស់ប្តូរ។



[ពេលផ្លាស់ទី]



※នៅពេលដែលអ្នកផ្លាស់ទី អ្នកត្រូវតែបំពេញនីតិវិធីផ្លាស់ប្តូរអាសយដ្ឋាននៅសាលាក្រុងក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃ។

វាក្យសព្ទប្រើពេលសុំជូលផ្ទះ

ហាងអសង្ហារឹមទ្រព្យ → ជាហាងឈ្នួញកណ្តាល ដែលបំរើសេវាកម្មលក់ទិញ ឬ ជូលជូរ អចលនទ្រព្យដូចជា ដីធ្លី ផ្ទះ អគារ ផ្សេងៗ។

ឈ្នួលផ្ទះ → គឺថ្លៃជូលផ្ទះបង់ប្រចាំខែ។ ករណីជូលពីពាក់កណ្តាលខែទៅ ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះត្រូវគិតចែកតាមថ្ងៃ។

ថ្លៃការគ្រប់គ្រង → គឺជាប្រាក់បង់ក្រៅពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ដូចជាថ្លៃភ្លើងអគ្គិសនី នៅតាមជណ្តើរ ផ្លូវចេញចូលរួមគ្នាជុំវិញ បរិវេណផ្ទះ។

ថ្លៃចំណតឡាន → គឺថ្លៃជូលកន្លែងចតឡានរបស់ខ្លួន។ បង់រៀងរាល់ខែ ដោយឡែកពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ។

ថ្លៃកក់ → គឺជាប្រាក់កក់មុនទៅម្ចាស់ផ្ទះចំនួនប្រហែល១-៣ខែនៃថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ។ សំរាប់ទុកធ្វើការជួសជុលពលរើកចេញ (ឈប់ជួល) ឬ មិនមានលុយបង់បន្តនៅពេលឈប់ជួលប្រាក់នេះនឹងត្រូវសង់វិញក្រោយពីការទូទាត់ចំណាយទៅលើការជួសជុលហើយ។

ប្រាក់សាគុណ(ថ្លៃទឹកតែ) → ជាប្រាក់បង់អោយម្ចាស់ផ្ទះនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា។ ចំនួនប្រហែល១-២ខែនៃថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ។ កន្លែងខ្លះមិនចាំបាច់ចំណាយក៏មាន។ ប្រាក់សាគុណ(ថ្លៃទឹកតែ) មិនត្រូវបានសងត្រឡប់វិញឡើយ។

ថ្លៃសំរាប់ឈ្នួញកណ្តាល → គឺប្រាក់បង់ថ្លៃសេវាកម្មទៅអោយហាងអសង្ហារឹមទ្រព្យ។ ចំនួន១ខែនៃឈ្នួលផ្ទះឬតិចជាងនឹង។

ថ្លៃធានាការខូចខាត → គឺប្រាក់បង់នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា ក្នុងករណីចាំបាច់សំរាប់ធានាការខូចខាតទៅលើសំភារៈឬ វិប្រាស់គ្រឿងសង្ហារឹមជាដើម។

ថ្លៃសុំជូលបន្ត → ជាប្រាក់បង់អោយម្ចាស់ផ្ទះនៅពេលសុំបន្តកិច្ចសន្យាជាថ្មី។ ជាធម្មតាកិច្ចសន្យាមានរយៈពេល២ឆ្នាំ។ មានកន្លែងខ្លះមិនចាំបាច់បង់ក៏បាន។

អ្នកធានា → **○អ្នកធានារួម** → ចាំបាច់ត្រូវមានអ្នកធានា ដើម្បីទទួលខុសត្រូវនៅពេលដែលអ្នកជួលមិនអាចបង់ថ្លៃឈ្នួល ផ្ទះ ឬ ថ្លៃការជួសជុលផ្សេងៗ។ ហើយជាទូទៅអ្នកធានាត្រូវមានប្រាក់ចំណូលទៀងទាត់។

○ប្រព័ន្ធធានារបស់រដ្ឋបាល

• អ្នកដែលរស់នៅក្រុងកាវ៉ាសាគី ដែលមានបំណងចង់ជួលបន្ទប់នៅក្នុងទីក្រុងកាវ៉ាសាគីអាចប្រើប្រព័ន្ធទ្រទ្រង់លំនៅដ្ឋានទីក្រុងកាវ៉ាសាគីបាន។ (មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់) សូមទាក់ទងទៅកាន់ នាយកដ្ឋានអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋានរបស់អាជ្ញាធរអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងកាវ៉ាសាគី សាជីវកម្មផ្គត់ផ្គង់លំនៅដ្ឋានទីក្រុងកាវ៉ាសាគី ឬ មជ្ឈមណ្ឌលជំនួយលំនៅដ្ឋានសំរាប់ជនបរទេសប្រចាំខេត្តកាណាហ្គាវ៉ា។

○ក្រុមហ៊ុនធានាឯកជន → ក្រុមហ៊ុនដែលធានាជំនួសអ្នកធានារួម។ ត្រូវចំណាយប្រាក់ដើម្បីប្រើប្រាស់និង

ទាមទារព័ត៌មានទំនាក់ទំនងបន្ទាន់។ មាតិកាសូមសូមទាក់ទងទៅហាងលក់អចលនទ្រព្យ

កិច្ចសន្យាជួលប្រភេទធម្មតា → ជាទូទៅ កិច្ចសន្យាដើមមក បើគ្មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវទេ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបដិសេធក្នុងការបន្តកិច្ចសន្យាជួលបន្តបានឡើយ។ កិច្ចសន្យានឹងត្រូវបានបន្តដោយនីតិវិធី នៅរយៈពេលដែលកិច្ចសន្យាត្រូវបានបញ្ចប់ឬត្រូវបន្តតាមលក្ខខណ្ឌ កិច្ចសន្យាដោយប្រើវិធីបន្តដែលកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាជាលម្អិត។

កិច្ចសន្យាជួលមានកំណត់ → នៅពេលកិច្ចសន្យាផុតកំណត់ គឺមិនអាចបន្តបានទេ។ គួរពិនិត្យអោយបានច្បាស់លាស់ថា ជាកិច្ចសន្យាជួលប្រភេទធម្មតា ឬជួលមានកំណត់។

ក្រុមហ៊ុនគ្រប់គ្រង → គឺជាក្រុមហ៊ុនដែលទទួលពិគ្រោះយោបល់ ដូចជាការខូចខាត ឧបករណ៍ ផ្សេងៗក្នុងកំឡុងការស្នាក់នៅ។