

نموذج طلب تعديل بيانات العميل / الحساب
Request To Change Customer
Information / Account Information Form



Date	التاريخ	Branch	فرع
Customer Name			اسم العميل

A/C Number **5A651500056312543003000/4**

Please complete in clear writing and tick (✓) as appropriate

يرجى الكتابة بخط واضح والتكشير (✓) في المكان المخصص

Please make the following changes :

(أرجو / أرجو) إجراء التغييرات الآتية :

Office Address Change	<input type="checkbox"/>	تغيير عنوان العمل	Residential Address Change	<input type="checkbox"/>	تغيير عنوان المنزل
Postal Code		الرمز البريدي	P.O. Box		ص.ب
Country		الدولة	City		المدينة
Phone No. Change		تغيير رقم هاتف	Residence		المسكن
Fax		فاكس	Office		المعمل
ID Origin		Update ID Information	<input type="checkbox"/>	تحديث بيانات الهوية	
Expire Date		مصدرها	ID Type		نوع الهوية
Language of the statement		تاريخ الانتهاء	ID NO.		رقم الهوية
	<input type="checkbox"/>	لغة كشف الحساب	Account Statement Frequency	<input type="checkbox"/>	إصدار كشف الحساب
Arabic	<input type="checkbox"/>	العربية	Monthly	<input type="checkbox"/>	شهرياً
English	<input type="checkbox"/>	الإنجليزية	Quarterly	<input type="checkbox"/>	كل ثلاثة أشهر
Other	<input type="checkbox"/>		Other	<input type="checkbox"/>	أخرى
		Other Instructions	<input type="checkbox"/>		تعليمات أخرى

Date: _____ Signature: _____ Name: **زهراء محمد الحزري**

For Bank Use Only

Customer identification & Signature has been verified	تمت مصادقة صحة توقيع العميل والتحقق من شخصيته
Date	التاريخ
Signature	التوقيع
Employee Number	الرقم الوظيفي
Staff Name	اسم الموظف
Date	التاريخ
Signature	التوقيع
Employee Number	الرقم الوظيفي
Staff Name	اسم الموظف

نموذج تصوير الهوية



اسم الفرع	رقم الفرع	500..	التاريخ
-----------	-----------	-------	---------

المملكة العربية السعودية وزارة الداخلية		بطاقة الهوية الوطنية نسخة ١
تهاني بنت حمدان بن محمد الفيذاني العربي		
الرقم	1024780452	1024780452
تاريخ الانتهاء	1449/01/12 هـ	1449/01/12 هـ
جهة الإصدار	بريدة	بريدة
مكان الميلاد	دخنة	دخنة
تاريخ الميلاد	1400/07/01 هـ	1400/07/01 هـ
رقم الحفظ	66.96	66.96
جهة الحفظ	بريدة	بريدة
تاريخه	1439/01/12 هـ	1439/01/12 هـ

خاص باستخدام العميل

خاص بالعميل طالب الخدمة المصرفية من بنك البلاد / وكيل بنك البلاد

أوافق على قيام بنك البلاد / وكيل بنك البلاد بتصوير بطاقة الهوية الخاصة بي لعرض و اقر بصحة أصل بطاقة الهوية وموافقتي على تصويرها لدى بنك البلاد/وكيل البنك على هذا النموذج أعلاه.

اسم العميل: تهاني بنت حمدان بن محمد الفيذاني التاريخ: _____

ملاحظات هامة : يجب على موظف وكيل بنك البلاد تصوير أصل هوية العميل شخصيا بعد استلامها منه ، وعدم الاعتماد في تعبئة هذا النموذج على صور من هويات من العملاء وحثمها بما يفيد ذلك .

خاص باستخدام البنك / الوكيل المصرفي:			
تم التوقيع أمامي بعد التحقق من شخصية المرء مع واقع الاطلاع على أصل نظامه هويته	التوقيع	الرقم الوطني	التاريخ
		C903048	
اسم الشاهعي			
خاص باستخدام فروع البنك فقط:			
تم التحقق من توقيع العميل ومما يسجله بالبنك بعد التحقق من شخصيه الموقع من واقع الاطلاع على أصل نظامه هويته	التوقيع	الرقم الوطني	التاريخ
اسم العميل			

- ❖ لاستخدام الفروع والوكيل المصرفي
- لاستخدام فروع البنك فقط

اسم الفرع	رقم الفرع	500..	التاريخ
-----------	-----------	-------	---------	-------

رقم العميل (CIF)

المحترمين / بنك البلاد

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد ...

أود إفادتكم بأن التزاماتي المالية الشخصية كما يلي :

نوع الالتزام	المبلغ	دورة الاستحقاق
المصاريف التموينية ومصاريف الاغذية	..... ريال O نعم O لا	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي
مصاريف السكن (الايجار في حال كان العميل مستأجر )	..... ريال O نعم O لا	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي
أجور العمالة المنزلية	..... ريال O نعم O لا	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي
مصاريف التعليم	..... ريال O نعم O لا	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي
مصاريف الرعاية الصحية	..... ريال O نعم O لا	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي
مصاريف النقل	..... ريال O نعم O لا	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي
مصاريف الاتصالات	..... ريال O نعم O لا	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي
مصاريف التأمين	..... ريال O نعم O لا	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي
أي مصاريف أو تكاليف مستقبلية متوقعة إن وجدت	..... ريال O نعم O لا	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي
تمويل أو فرض أو سلف من قبل جهة العمل أو الاصدقاء أو الاقارب أو أي جهة أخرى و يكون الالتزام غير وارد في السجل الائتماني (سمه)	..... ريال O نعم O لا بمبلغ إجمالي	O شهري O ربع سنوي O نصف سنوي O سنوي

بيانات العميل

عدد الافراد المعالين متضمن أ افراد الاسره

الرقم الاضافي

الرمز البريدي

هاتف المنزل

رقم المنى

الحي

المدينة

العنوان الوطني

الهاتف الجوال

اسم العميل

التوقيع

خاص باستخدام البنك / الوكيل المصرفي:			
تم التوقيع أمامي بعد التحقق من شخصية الموقع من واقع الاطلاع على أصل بطاقة هويته			
التاريخ	التوقيع	الرقم الوظيفي	الاسم
.....	.....	C903048	.....
..... امير الشافعي			
خاص باستخدام فروع البنك فقط:			
تم التحقق من توقيع العميل وفقا لسجله بالبنك بعد التحقق من شخصية الموقع من واقع الاطلاع على أصل بطاقة هويته			
التاريخ	التوقيع	الرقم الوظيفي	الاسم
.....

خاص باستخدام الفروع والوكيل المصرفي

خاص باستخدام فروع البنك فقط

عقد شراء عقار

اسم الفرع	رقم الفرع	500	التاريخ
-----------	-----------	-----	---------

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد:

إنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

1- السيد / سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم
وتاريخ صادرة من أحوال وعنوانه مدينة هاتف
رقم رقم التسجيل لضريبة القيمة المضافة ويشار إليه فيما بعد بـ (الطرف الأول أو البائع).

بنك البلاد، شركة سعودية مساهمة برقم وطني موحد 7001473102 وعنوان مقره الرئيسي 8229 المؤتمرات، وحدة رقم (2)، الرياض 12711 - 3952، المملكة العربية السعودية، وخاضع لإشراف ورقابة البنك المركزي السعودي ومرخص بموجب المرسوم الملكي 48/م بتاريخ 1425/9/21 هـ (4 نوفمبر 2004م)، ورقم التسجيل الضريبي 300000712300003. هاتف (114798888)، فاكس (0114798898)، بالمملكة العربية السعودية ويمثله في التوقيع على هذا العقد السيد / بصفته / ويشار إليه فيما يأتي من هذا العقد بـ (البنك أو الطرف الثاني أو المشتري).

تمهيد: حيث يملك الطرف الأول عقاراً بموجب الصك التشريعي رقم صادر من بتاريخ وفقاً للتفاصيل أدناه:

مساحة الأرض	نوع العقار
مساحة البناء	رقم الصك
رقم القطعة	رقم المحطط
الحي	المدينة

بيانات إضافية للعقارات الجاهزة للسكن أو الاستثمار

مدة ضمان المطور العقاري	الوسيط العقاري
رقم ترخيص الاستشاري المصمم	الاستشاري المصمم
رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء	الاستشاري المشرف على البناء
مساحة المبنى	تاريخ الإنشاء
عدد غرف العقار	عدد الطوابق للعقار
عمر العقار	خايزية العقار للسكن
وصول الماء والكهرباء	حله العقار م، السكان <input type="checkbox"/> حله العقار م، السكان <input type="checkbox"/> نه عدد به سكان <input type="checkbox"/>

وحيث رغب الطرف الثاني في شراء العقار المذكور أعلاه، وذلك بناءً على طلب أحد عملاءه الموضوع بياناته بموجب نموذج طلب الشراء رقم (...) لغرض عقد تمويل عقاري، فقد تعاضد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المعتمدة شرعاً على ما يأتي:

أولاً: بعد كل ما ذكر أعلاه، بما في ذلك التمهيد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد يقرأ ويفسر وينفذ بموجبه.

ثانياً:

- 1) باع الطرف الأول واشترى الطرف الثاني العقار محل العقد والمبينة بياناته في التمهيد أعلاه بثمن إجمالي وقدره ريال سعودي (فقط) بالإضافة إلى قيمة ضريبة التصرفات العقارية (5% من قيمة العقار) وقدرها فقط ريال سعودي على أن يتم دفع قيمة هذه الضريبة من قبل الطرف الأول قبل إفراغ ورهن العقار.
 - 2) تعهد الطرف الثاني بدفع ثمن العقار المذكور أعلاه كاملاً دون قيمة ضريبة التصرفات العقارية للطرف الأول عند الإفراغ بموجب شيك مصرفي، وقد قبل الطرف الثاني هذا البيع بالثمن المذكور قبلاً معترفاً.
 - 3) يقوم الطرف الثاني بدفع كافة المبالغ مستحقة الدفع بموجب هذا العقد للطرف الأول، والتي لا تتضمن قيمة ضريبة التصرفات العقارية.
 - 4) يتم توريد قيمة ضريبة التصرفات العقارية من قبل الطرف الأول، دون أي مسؤولية من قبل الطرف الثاني.
- ثالثاً: ووافق الطرف الأول على إعطاء الطرف الثاني خيار الشراء لمدة (.....) يوم من أيام العمل الرسمية للطرف الثاني على أن تسري هذه المدة ابتداءً من تاريخ إبرام هذا العقد، ويتحدد تلقائياً لمدة مماثلة مرة واحدة فقط ما لم يبلغ الطرف الثاني الطرف الأول بعدم الرغبة في التحديد قبل انتهاء مدة خيار الشراء، ويحق للطرف الثاني فقط رد المبيع خلال مدة الخيار، وفي حال الرد يستعيد الطرف الثاني الثمن - إن كان قد دفعه للطرف الأول - ولا يعد عرض الطرف الثاني للعقار خلال مدة الخيار فسخاً لخياره، كما لا يحق للطرف الأول التصرف بالعقار أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار، فإذا انتهت مدة الخيار الأصلية أو المحددة سقط حق الطرف الثاني في الخيار ولزم البيع.
- رابعاً: أقر الطرف الأول بالاطلاع والالتزام بـ " الضوابط الشرعية لمنهج التمويل العقاري " الصادرة عن الهيئة الشرعية لبنك البلاد.

خامساً: التزم الطرف الأول بضمان العيوب أي كان نوعها في العقار محل هذا العقد سواء كانت ظاهرة أو خفية، وفي سبيل تحقيق هذا الضمان يلتزم الطرف الأول بالاستجابة لمطالبات المشتري (عميل الطرف الثاني) بالفسخ أو بإصلاح تلك العيوب أو بدفع التعويض الموزي عنها، سواء كانت المطالبة من قبل البنك أو من قبل عميل البنك مالك العقار بموجب عقد التمويل العقاري.

عقد شراء عقار

سادساً: التزم الطرف الأول بأن يقوم على حسابه الخاص بنقل الملكية وإمراغ العقار المبيع عند كتابة العدل أو المحكمة العامة المختصة لشركة البلاد العقارية المحدودة أو لأي جهة يحددها الطرف الثاني شريطة أن يقوم الطرف الثاني بسداد كامل قيمة العقار المبيع عند إفرأغه.

سابعاً : العنوان المبين في صدر هذا العقد هو العنوان النظامي للطرفين ويبلغ بموجبه بجميع المكائيات والإشعارات المتعلقة بتنفيذ العقد أو ما يترتب عليه ، ولا يعتد بتغيير هذا العنوان إلا بموجب إشعار كتابي مسبق، ومسجل عن طريق البريد الممتاز للطرف الآخر.

ثامناً : لا يعد عدم قيام الطرف الثاني في أي وقت بممارسة أي من الحقوق المكفولة له بموجب هذا العقد تنازلاً من جانبه عن ممارسة ذلك الحق أو أي حق آخر في أي وقت بعد ذلك. تاسعاً : يفسر هذا العقد ويتم تنفيذه بموجب أحكام الشريعة الإسلامية والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية ، وكل خلاف ينشأ بين الطرفين إذا لم يمكن حله بالطرق الودية فيما بينهما يكون الفصل فيه من قبل الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية .

عاشراً : حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين ، يتسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول (البائع)		الطرف الثاني (المشتري - بنك البلاد)	
الاسم	توفيق محمد (عربي)	اسم المفوض	.....
رقم الهوية	.....	رقم الهوية	.....
التوقيع	.....	التوقيع	.....
شاهد (المكتب العقاري - وسيط السعي أن وجد) بيانات المفوض عن وسيط السعي		شاهد ثاني	
الاسم	.....	الاسم	.....
رقم الهوية	.....	رقم الهوية	.....
العنوان	.....	العنوان	.....
التوقيع	.....	التوقيع	.....
❖ خاص باستخدام البنك / الوكيل المصرفي:			
الاسم	.....	الرقم الوظيفي	C903048
.....	.....	التاريخ	.....
.....			
❖ خاص باستخدام فروع البنك فقط:			
الاسم	.....	الرقم الوظيفي	.....
.....	.....	التاريخ	.....
.....			

- ❖ لاستخدام الفروع والوكيل المصرفي
- لاستخدام فروع البنك فقط

الضوابط الشرعية لمنتجات التمويل العقاري :

1. لا يجوز بيع العقار لعمل كان يملك نفس العقار سواء كان يملكه بصك نظامي أو كان يملكه حقيقة وقام بنقل ملكيته باسمي لأغراض التمويل.
2. لا يجوز نقل ملكية العقار باسم قريب أو صديق أو غيرهما لغرض الحصول على تمويل عقاري على العقار نفسه.
3. لا يجوز لي كمالك للعقار طلب أي مبالغ مالية من العميل كجزء من قيمة العقار المباع مثل: (عربون، دفعة مقدمة..)، والبدل الشرعي هو: مبلغ حجز العقار ولو كان غير مسترد أو مبلغ هامش جدية.
4. لا يجوز أن يكون هناك أي التزام تعاقدي بين العميل ومالك العقار بشأن العقار الموضح بياناته أعلاه كعقد شراء أو دفع عربون أو دفعة مقدمة أو ما شابه ذلك (غير هذا العقد)
5. لا يجوز الاتفاق مع العميل على رفع قيمة العقار لغرض أخذ الفرق لصالح العميل، ويجوز أن يطلب العميل من مالك العقار أن يضيف إضافات حقيقية في العقار كأن يؤنث العقار أو يعدل فيه وفق رغبة العميل.