



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

التاريخ Date _____

اسم العميل _____

رقم العميل _____

المحترم

المكرم / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

نفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه :

نوع العقار	مخطط رقم	أسم السعي
أرض رقم	الصك رقم	تاريخ الصك
مساحتها	فصح بناء رقم	عمو السعي

وأطرافها كما يلي :

شمالاً	بطول	متر
جنوباً	بمتر	متر
شرقاً	بطول	متر
غرباً	بطول	متر

بما يأتي :

قيمة العقار : _____ ريال

اسم المالك : _____ عنوانه _____

المدينة : _____ هاتف المنزل : _____ هاتف العمل : _____ تحويلة : _____

حوال : _____ بريد إلكتروني : _____

قيمة السعي : (إن وجد) _____ ريال بواقع (_____)

والعقار المذكور معروض لدينا نحن _____ ونحن المستفيدون الوحيدون من السعي

أعلاه وليس معنا شركاء فيه

اسم المكتب العقاري : _____ لصاحبه : _____

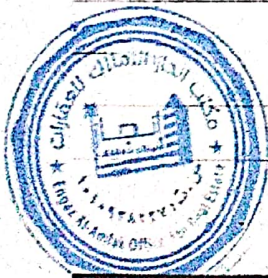
عنوانه : _____

المدينة : _____ هاتف المكتب : _____ فاكس : _____

حوال : _____

بريد إلكتروني : _____

التوقيع _____ الختم _____



جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

أقر أنا / _____ أن المعلومات المذكورة صحيحة وأن السعي الخاص بمكتب

وقد ره _____ . وثم ادفع أي مبالغ عليه مقدمة للمكتب .

توقيع العميل _____

إقرار بإزادة شراء/ استئجار حقيقي للعقار

أنا: الموقع أدناه، والمتقدم بطلب شراء/ استئجار عقار عن طريق المصرف! وهو العقار المملوك للمكرم: بالصك رقم:

نظرا لوجود:

- تفاوت بين سعر التقييم وسعر البيع في العقار بأكثر من (20%)
- صلة قرابة بيني وبين مالك العقار
- تملك سابق للعقار.
- أخرى، حدد:

لإني أقر بما يأتي:

1. أنني أريد شراء العقار المذكور بغرض التملك، أو استجاره إجازة مع التملك المعلق على سداد جميع الأقساط، وليس غرضي من هذه العملية التحايل للحصول على التمويل النقدي لي أو لأي طرف آخر، وقد أفهمت أن هذا الإجراء تمنعه سياسة المصرف لما فيه من مخالفة شرعية.
 2. أنني فهمت أن شراء المصرف للعقار من المالك لا يستلزم بيعه/تأجيله عليّ، بل للمصرف الحق في التصرف به بعد تملكه بأي وجه من الوجوه ومن ذلك بيعه/تأجيله عليّ أو على غيري.
- والله على ما أقول شهيد.

توقيع العميل:

.....

توقيع المالك:

.....

رأي الموظف المباشر للتعاقد:

- لم يتبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة من أي طرف بالتحايل للحصول على التمويل النقدي، بل يظهر لي أن الغرض التعاقد على العقار حقيقةً، من المالك، والعميل.
- تبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة بالتحايل للحصول على التمويل النقدي، وأن الغرض ليس التعاقد على العقار حقيقةً.

تعهد مدير الفرع/المشرف

.....

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

رقم الطلب.....

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد:
انه في يوم 1 / 1 / 20 م ل مدينة..... إبرام هذا العقد بين كل من:

1. ومثله فيما التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... وعنوانه..... (طرفاً أولاً بتمتاً)
2. شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ومثلهما في التوقيع على هذا العقد المكرم..... بصفته..... وعنوانه (طرفاً ثانياً مشتراً)

تمهيداً: حيث إن الطرف الأول يملك عقاراً بموجب الصك الشرهي ذي الرقم..... الصادر من..... بتاريخ 4//1 وهو البالغ مساحته الإجمالية..... متراً مربعاً والحدود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرفق بطول..... ومن الجنوب: حسب الصك المرفق بطول: حسب الصك المرفق
وحيث إن الطرف الثاني رغب في شراء العقار المذكور، فقد تعاهد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المحيرة شرعاً على ما يأتي:
أولاً: بعد ما ذكر أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

ثانياً: باع الطرف الأول على الطرف الثاني العقار محل العقد بنمن إجمالي قدره..... ريال (فقط)..... ريال سعودي لا غير، وتمتع الطرف الثاني بدفع الثمن كاملاً للطرف الأول عند الإفرغ، وقد قبل الطرف الثاني هذا البيع بالثمن المذكور قبولاً متحياً.

ثالثاً: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد المعاينة التامة للجهاالة، وقد حازت قبوله ورضاه.
رابعاً: للطرف الثاني خيار الشرط خلال مدة 20 يوم من تاريخ إبرام العقد، وعلى هذا فيحق للطرف الثاني فقط الرد خلال هذه المدة، وفي حال الرد يستعيد الطرف الثاني جميع ما دفعه، ولا يعد عرض الطرف الثاني للعقار على مشتر خلال مدة الخيار فسخاً لخياره، كما لا يحق للطرف الأول التصرف بالعقار أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار، فإذا انتهت مدة الخيار سقط الخيار ولزم البيع.
خامساً: يحق للطرف الثاني في حال عدم تسلمه العقار من قبل الطرف الأول أو تصرف الطرف الأول به لسخ العقد دون الرجوع إليه، أو المطالبة بالعقار لدى الجهات القضائية المختصة.

سادساً: التزم الطرف الأول بأن يقوم على حسابه الخاص بإجراءات نقل الملكية والإفراغ العقار المبيع عند الجهة المختصة، وذلك للطرف الثاني أو لمن يحدده كتابة بشرط تسديد جميع الثمن.

سابعاً: يلتزم الطرف الأول بتلغو العقار من الموانع والشواغل والأعباء، كما يقر بمسئوليته الكاملة تجاه الطرف الثاني وخلفائه العامين والخاصين بحق الرجوع عليه والمطالبة بحقوقه في حالة ظهور أي مطالبات أو أعباء على العقار قبل تاريخ توقيع هذا العقد سواء كانت مادية أو قانونية، وعلى سبيل المثال لا الحصر: أي مطالبات متعلقة بالخدمات العامة للعقار (ماء، كهرباء وخلافه) أو أية رسوم أو مطالبات للجهات الرسمية.

ثامناً: العنوان المين بصك هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تليفه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتفعيل العقد أو ما يترتب عليه، ولا يتعد بتغير هذا العنوان إلا بموجب إشعار كتابي مسبق ومسجل يسلم عن طريق البريد الممتاز للطرف الآخر.

تاسعاً: يقر الطرف الأول بأنه لم يبرم أي التزام مع عميل المصرف، وأنه لم يأخذ منه ولا من غيره أي مبالغ مالية.

عاشراً: 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.

حادي عشر: كل خلاف ينشأ بين الطرفين في هذا العقد إذا لم يمكن حله بالطرق الودية فيما بينهما يكون الفصل فيه من قبل المحكمة الشرعية المختصة في المملكة.

الثاني عشر: حذر هذا العقد من لسختين متطابقتين من طرفيه، وقد تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول (البائع) الاسم:.....
التوقيع:.....
الشهود:.....

الطرف الثاني (المشتري) الاسم:.....
التوقيع:.....
الشهود:.....
الهوية:.....
التوقيع:.....
العنوان:.....

محمد بن عبد الحميد العجمي

