

رقم الطلب:.....

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

إنه في يوم 1 / 1 / 20 م في مدينة..... إبرام هذا العقد بين كل من:

1. ومثله في التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... وعنوانه..... (طرفاً أولاً باتعاً)
2. شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ومثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم..... بصفته..... وعنوانه (طرفاً ثانياً مشترياً)

تفيد: حيث إن الطرف الأول يملك عقاراً بموجب الصك الشرعي ذي الرقم..... الصادر من.....

بتاريخ 14/1 هـ الموافق مساحته الإجماليةمتراً مربعاً والحدود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرقتطو حسب الصك المرفق ومن الجنوب: حسب الصك المرفق بطول: حسب الصك المرفق
من الشرق: حسب الصك المرفق بطول: حسب الصك المرفق ومن الغرب: حسب الصك المرفق بطول حسب الصك المرفق
وحيث إن الطرف الثاني يرغب في شراء العقار المذكور، فقد تعاقد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المختصة شرعاً على ما يأتي:
أولاً: يعد ما ذكر أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

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

ثالثاً: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة، 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 فسحاً 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 فسخ 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 بتلوي 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 المبين بصلو هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتنفيذ العقد أو ما يترتب عليه، ولا يعتد 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 نسختين متطابقتين من طرفيه، وقد تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول (البائع) الاسم:.....
الطرف الثاني (المشتري) الاسم:.....

..... التوقيع:.....

..... التوقيع:.....

..... التوقيع:.....

..... التوقيع:.....

..... التوقيع:.....

..... التوقيع:.....

..... التوقيع:.....

..... التوقيع:.....

..... التوقيع:.....

عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date _____ التاريخ

رقم العميل ٤٧٥٢٧٥٢

اسم العميل _____

المحترمين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

نفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه :

نوع العقار	مخطط رقم	أسم اتحي
أرض رقم	الصك رقم	تاريخ الصك
مساحتها	فسح بناء رقم	عمر المبنى

وأطولها كما يلي :		
شمالاً	بطول	متر
جنوباً	بطول	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 : لصاحبو : _____

عنوانه : _____

المدينة : هاتف المكتب : فاكس : _____

حوال : بريد إلكتروني : _____

الختم

التوقيع



جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

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

وقدره ولم أدفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب .

توقيع العميل

X

معلومات عن العقار

نوع العقار:
 مواصفاته:
 القيمة المقدرة للعقار:
 مبلغ الرقعة الممتدة من وحدة:

معلومات عن العقار الاستثماري

نوع العقار: سكني تجاري
 اسم المالك:
 اسم الشارع:
 عدد الوحدات:
 عدد الوحدات المجهزة:
 عدد الوحدات الشاغرة:
 موعد دفع الإيجار: شهري ربع سنوي نصف سنوي سنوي
 صفة المستأجر: أفراد مؤسسات جهات حكومية أخرى

القرار مقدم الطلب

أقر بأن البيانات الواردة بهذا الطلب صحيحة تماماً وندت مسؤوليتي وهي ملزمة لي وحسبها لتبني العقد بعد توفيقه عند الموافقة النهائية من قبلكم كما أدخل المصرف ذي الاتصال بي في أي وقت وبهذا أوافق على تزويد مصرف الراجحي بآية معلومات أو بيانات يطلبها متى لتأسيس حسابي لديه ولو لمراجعه ولو لإقرانه وأفوضه بأن يحصل علي ما يلزمه أو يحتاج إليه من معلومات شخصي أو تخص حسابي المذكور أو أي حساب آخر يخون لي لديه من شركة مساهمة للمعلومات الكتمان إلا وأن لم يرضح عن المعلومات الخاصة بي وحسابي المذكور أو أي حساب آخر يخون لي لديه للشركة المساهمة للمعلومات الإلكترونية ولو في حجة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

توقيع مقدم الطلب: التاريخ:

ملاحظة: في حالة عدم الموافقة على القبول يعتبر أصل طلب الشركة من ذي المصرف.

لأرقام المعلومات

تؤكد بأن كافة المعلومات أعلاه تم تسجيلها أمامنا بصورة صحيحة
 توقيع مسؤول التسويق:
 التاريخ:

معلومات الشركة المتصان

الرقم الشهري الأساسي: العدات التامة:
 الرقم القومي التجاري: المستحق الوطني:
 صنف العمل: الفروع:

معلومات انتمائية من الشركة المتصان

هل أنت مهتم أحد المستثمرين من خدمات البيع بالتقسيط عند الراجحي؟ نعم لا
 هل تود استخدام خدمات البيع بالتقسيط عند الراجحي؟ نعم لا
 رقم هاتف الشركة المتصان:
 هل تود بطاقات التعمية الفيزية أم الإلكترونية إن سئرتس، فستخزلت بغير كتاب؟ نعم لا
 إذا كانت الإجابة (نعم) وضح كذا:

معلومات عن حسابات الشركة المتصان

رقم حساب الجاري بمصرف الراجحي:
 شركة:
 رصيد الحساب: في / /
 هل لديك حسابات لدى بنوك أخرى؟ لا نعم (وضح أرقامها)

معلومات عن الشركة المتصان

إسم العميل:
 الجنس: ذكر أنثى
 رقم الهوية:
 رقم الجواز:
 رقم السجل التجاري (المؤسسة أو الشركة):
 تاريخ:

معلومات التواصل

صنف: الرمز البريدي:
 المدينة: هاتف المنزل:
 فاكس: هاتف العمل:
 جوال: أخرى:
 بريد إلكتروني:

ملاحظات

هل صرنا مستأجر فإجار ضمني؟ نعم لا
 نحن مع آخرين؟ نعم لا
 ملاحظات من جهة العمل:
 الشارح:

معلومات إضافية

صوب:
 المدينة:
 كود البريدي:
 رقم الهاتف:
 الفصيلة:
 (مستفيدون):

إقرار بإعادة 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:.....

فإني 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 أفهممت أن هذا الإجراء تمنعه سياسة المصرف لما فيه من مخالفة شرعية.
 2. أنني فهممت أن شراء المصرف للعقار من المالك لا يستلزم بيعه/تأجيره عليّ، بل للمصرف الحق في التصرف به بعد تملكه بأي وجه من الوجوه ومن ذلك بيعه/تأجيره عليّ أو على غيره.
- 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.

تعميد مدير الفرع/المشرف

.....