

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

رقم الطلب:.....

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

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

1. وعنتله في التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... وعنوانه..... (طرفاً أولاً باتماً)

2. شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم..... بصفته..... وعنوانه (طرفاً ثانياً
مشترياً)

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

بتاريخ // 14 هـ والبالغ مساحته الإجمالية متراً مربعاً والحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرفق بطول 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 رغب في شراء العقار المذكور، فقد تعاقدا الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المتصورة 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)، وتمهد

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 بخلو 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 بصدر 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: حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين من طرفيه، وقد تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول (البائع) الطرف الثاني (المشتري)

الاسم:..... الاسم:.....

التوقيع:..... التوقيع:.....

الشهود:

الاسم:..... الاسم:.....

الهوية:..... الهوية:.....

التوقيع:..... التوقيع:.....

العنوان:..... العنوان:.....



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date _____ التاريخ

اسم العميل _____ رقم العميل _____

المحترمين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

نفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه :

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

وأطوالها كما يلي :			
شمالاً	بطول	متر	
جنوباً	بحاول	متر	
شرقاً	بطول	متر	
غرباً	بطول	متر	

بما يأتي :

قيمة العقار : _____ ريال

اسم المالك : _____ عنوانه _____

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

جوال : _____ 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 : _____

جوال : _____ بريد إلكتروني : _____

التوقيع _____ الختم _____



جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

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

وقدوره

، ولتم ادفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب .

توقيع العميل _____

X

إقرار بإزادة شراء/ استعجار حقيقي للعقار

أنا:..... الموقع أدناه، والمتقدم بطلب شراء/ استعجار 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:.....

فإنني أقر بما يأتي:

1. أنني أريد شراء العقار المذكور بغرض التملك، أو استعجاره إجارة 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/تأجيره علي، بل للمصرف الحق في التصرف به بعد تملكه بأي وجه من الوجوه ومن ذلك بيعه/تأجيره علي أو على غيره.
- والله على ما أقول شهيد.

توقيع المالك:

توقيع العميل:

.....

.....

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 حقيقة، من المالك، والعمل.
- تبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة بالتحايل للحصول على التمويل النقدي، وأن الغرض ليس التعاقد على العقار حقيقة.

تعميد مدير الفرع/المشرف

.....

بيانات عن الشركة المتضامن

الإسم الرباعي

نوع العمل تجاري صناعي زراعي إمرأة

قوة العمال مدني عسكري مؤسسة شركة آخر

بطاقة الأحوال المدنية

تاريخ الميلاد / /

الكلية الاجتماعية عربي متزوج

عدد أفراد الأسرة

رقم السجل التجاري للمؤسسة أو الشركة

تاريخه / /

مصدره

عنوان المراسلة

ص.ب

الرمز البريدي

المدينة

محافظة المنيل

فاحس

هاتف العمل

الجوال

أخرى

البريد الإلكتروني

المسكن

أهلك مبرأ مستاجر زيجار شعبي برابا

أسكن مع آخرين مدفوع من جهة العمل

التصني

رقم المنزل

جهة العمل

جهة العمل

اسم الوظيفة

الرقم الوظيفي

الرقم الوظيفي

الإدارة / القسم

تاريخ الإلتحاق بالوظيفة

الدرجة العسكرية (العسكريين)

الرقم العسكري

دخل الشركة المتضامن

مؤثرات العمري الأساسي

مؤثرات العمري الإجمالي

إسهم الرئيس المباشري

هاتف العمل

للحصول

معلومات إضافية عن الشركة المتضامن

هل أنت مدني فأحد البنوك أو شركات التأمين الأخرى؟

هل سبق لك الاستفادة من خدمات البيع بالتقسيط عند التراجعي؟

هل سبق لك الاستفادة من خدمات البيع بالتقسيط عند التراجعي؟

رقم ملك التمثيل للشركات المتضامن

هل لديك بطاقات ائتمانية هي: أئتمانية إلكترونية أم مستخدمين مستخدمين فليبر كارت؟

هل سبق لك الاستفادة من خدمات البيع بالتقسيط عند التراجعي؟

هل سبق لك الاستفادة من خدمات البيع بالتقسيط عند التراجعي؟

رقم ملك التمثيل للشركات المتضامن

هل لديك بطاقات ائتمانية هي: أئتمانية إلكترونية أم مستخدمين مستخدمين فليبر كارت؟

هل سبق لك الاستفادة من خدمات البيع بالتقسيط عند التراجعي؟

هل سبق لك الاستفادة من خدمات البيع بالتقسيط عند التراجعي؟

رقم ملك التمثيل للشركات المتضامن

معلومات عن حسابات الشركة المتضامن

رقم حسابات الجاري بمصرف الراجحي

رقم حسابات الادخار بمصرف الراجحي

هل لديك حسابات ادخار بنوك أخرى؟

هل لديك حسابات ادخار بنوك أخرى؟

تاريخ تقديم الطلب

معلومات عن العقار

نوع العقار

مواصفاته

القائمة المقفلة للعقار

مبلغ الدفعة المقفلة (لن وجد)

معلومات عن العقار الإستهلاكي

نوع العقار سكني تجاري

المدينة

إسهم الشارع

عدد الوحدات

عدد الوحدات المبرجة

عدد الوحدات القائمة

مؤعد دفع الأجر

صحة المستأجرين أفراد مؤسست

جهات حكومية أخرى

أقرار مقدم الطلب

أقر بأن البيانات الواردة بهذا الطلب صحيحة تماماً ونحن مسؤولين وهي منا
وكملة لبيد العقد بعد توقيعه عند الموافقة الائتمانية من قبلكم كما أخذنا
الاتصال بي في أي وقت وهذا لأوافق على تأويد مصرف الراجحي بأية معلومات
مطلبا مني تأسيس حسابي لديه ولو لمبرجته أو إدارته وأقوضه بأن يحصل
بإراره أو يتاح إليه من معلومات وتحصيلي أو تخص حسابي المذكور أو أي حساب لي
لدي من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية وأوافق بأن يتضح عن المعلومات
بي وحسابي المذكور أو أي حساب آخر يكون لي لديه للشركة السعودية للسعودية
الائتمانية وأوافق على توقيعه عليها مؤسسة النقد العربي السعودي
توقيع مقدم الطلب

لأخذ المعلومات

تؤخذ من كافة المعلومات المتاحة تم تسجيلها لدينا بصورة صحيحة
توقيع مسئول التسويق

توقيع مقدم الطلب

تاريخ