



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

التاريخ _____ Date _____

اسم العميل _____ رقم العميل _____

المحترمين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار
نفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه ،

نوع العقار	مخطط رقم	أسم العميل
أرض رقم	الصك رقم	تاريخ الصك
مساحتها	فسخ بناء رقم	عمر المبنى

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

كما يأتي :

قيمة العقار : _____ ريال

اسم المالك : _____ عنوانه _____

المدينة : _____ هاتف المنزل : _____ هاتف العمل : _____ جواله : _____

جوال : _____ بريد الكتروني : _____

قيمة السعي : (ان وحد) _____ 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 الكتروني : _____

التوقيع _____ الختم _____



جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

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

وقدره _____ ولم أدفع أي مبالغ مالية مقدّمة للمكتب

توقيع العميل _____

X

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 إجارة مع التملك الملق على سداد جميع الأقساط، وليس غرضي من هذه العملية التحايل للحصول على التمويل النقدي لي أو لأي طرف آخر، وقد أهتمت أن هذا الإجراء تتمه سياسة المصرف لما فيه من مخالفة شرعية.
 2. أنني فهمت 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 غري.
- والله على ما أقول شهيد.

توقيع المالك:

توقيع العميل:

رأي الموظف المباشر للتعاقد:

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

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

1. وعنوانه..... (طرفاً أولاً بائناً)
2. شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، وتعملها 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 4//أحوال البالغ مساحته الإجمالية..... متراً مربعاً والمحدود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرقطوط 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 تعاقدا الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المحترمة 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 بمن إجمالي قدره..... ريال (فقط)..... ريال سعودي لا غير، وتمهد الطرف الثاني بدفع الكمن كاملاً للطرف الأول عند الإفراغ، وقد قبل الطرف الثاني هذا البيع بالتمن المذكور قبولاً متبرئاً.

ثالثاً: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد المعاينة التامة التأنيفة للجبهة، 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، ولي حال الرد يستعيد الطرف الثاني جميع ما دفعه، ولا يعد عرض الطرف الثاني للعقار على مشتري خلال مدة الخيار فسحاً لخياره، كما لا يحق للطرف الأول التصرف بالعقار أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار، فإذا انتهت مدة الخيار سقط الخيار ورتب البيع.

خامساً: يحق للطرف الثاني في حال عدم تسلمه العقار من قبل الطرف الأول أو تصرف الطرف الأول به فسح 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 المسج عند الجهة المختصة، وذلك للطرف الثاني أو لمن يحدده كتابة بشرط تسديد جميع الثمن.

سابعاً: يلتزم الطرف الأول بحلوا 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 يصدر هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتنفيذ العقد أو ما يترتب عليه، ولا يعد بتغير هذا العنوان إلا بموجب إشعار كتابي مسبق ومسجل يسلم عن طريق البريد الممتاز للطرف الآخر.

تاسعاً: يقر الطرف الأول بأنه لم يبرع 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:

الشهود:

الاسم:

الهوية:

التوقيع:

العنوان:

