

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:.....

فإنني أقر بما يأتي:

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

توقيع العميل:

.....

توقيع المالك:

.....

رأي الموظف المباشر للتعاقد:

- لم تبين 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، والعمل.
- 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

.....

معلومات عن المحلل

نوع المحلل

مواصفاته

القائمة المقدمه للمحلل

مبلغ الدفعة المقدمه (بن وحدة)

معلومات عن الوفاق الاستثماري

نوع المحلل بنكي تجاري

المدبرية اسم المحل

اسم الشريك

عدد الوحدات

عدد الوحدات المؤجرة إجمالي إيراداتها

عدد الوحدات الانتاجية الإيرادات المتوقعة

موعد دفع الأرباح شهري ربع سنوي نصف سنوي سنوي

صحة المستأجرين أفراد مؤسسات

جهات حكومية أخرى

أقرار مقدم الطلب

أقر بأن البيانات الواردة بهذا الطلب صحيحة تماماً وبحث مسؤولي بنكي وهي متازية لي ومحملة لي بحدوث القصد بعد توطيعة عند التوافق للامانة من قبلكم كما لنجاز المصروف حق الاتصال بي في أي وقت وحيناً أوافق على توليد مصرف الراجحي بانه معلومات أو بيانات يعطيها مني لتأسيس حسابي لديه وانه لمراجعة وانه إدراة وأقومه بان يحصل على ما يراه أو يحتاج إليه من معلومات لخصلي أو تخص حسابي المذكور أو أي حساب أخر يكون لي لديه من الشركة السعودية للمعلومات التجارية وأوافق ان يصبح عن المعلومات الخاصة بي وحسابي المذكور أو أي حساب أخر يكون لي لديه للشركة السعودية للمعلومات التجارية وأوافق ان عليا مؤسسة الالف العربي السعودي

توقيع مقدم الطلب

التاريخ

ملاحظة
في حالة عدم الموافقة على التمويل يطلب من طلب الشركة من حق المحلل

لإعداد المعلومات

يؤكد بان كافة المعلومات الواردة تم تسجيلها وفقاً لحدوثها صحيحة

توقيع مسؤول التمويل

الالتوقيع على هذا النموذج لا يترتب عليه أي التزام أو بعد للتوقيع على العقد

الرقم

دليل الشركة المتخصص

الرقم القومي السامي العنوان الثانية

الرقم التجاري الإجمالي

اسم الرئيس المباشر قسمي الوطني

هاتف العمل الدورية

معلومات المتخصص عن الشركة المتخصصة

هل أنت مدير أحد البنوك أم شريك في شركة متخصصة أخرى؟

نعم لا إذا كانت الإجابة بنعم فضع ليدك



هل أنت مدير أحد الشركات المتخصصة من خدمات البيع بالتقسيط عد الراجحي؟

نعم لا

هل سبق لك الاستفادة من خدمات البيع بالتقسيط عد الراجحي؟

نعم لا

رقم هاتف اتصل بالشركة المتخصصة

هل لديك جهات اتصالات تجارية أخرى غير الراجحي؟

نعم لا إذا كانت الإجابة بنعم فضع ليدك



معلومات عن حسابات الشركة المتخصصة

رقم حساب الجاري بمصرف الراجحي

رقم

رقم حساب

هل لديك حسابات لدى بنوك أخرى؟ نعم لا

بيانات عن الشركاء المتخصصين

الاسم الرباعي

أول أم أم

تاريخ الميلاد

الجنسية سعودي أجنبي مقيم

مبلغ الأرباح المحببة

تاريخ الميلاد

الجنسية سعودي أجنبي مقيم

رقم السجل التجاري للمؤسسة أو الشركة

تاريخ

عن باقي الشركاء

صاحب الرمز البريدي

العنوان هاتف العمل

فانكس هاتف العمل

الرجوع أخرى

البريد الإلكتروني

الاسم

ملك منزل مستأجر لزوج مقيم ربا

أسكن مع آخرين مقيم مع جهة العمل

الحي الشارع

رقم المنزل

جهة العمل

جهة العمل

اسم الوظيفة

الرقم الوطني

الرقم / الرقم

تاريخ الإحاطة بالوظيفة

الرقم القومي

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 في مدينة..... إبرام هذا العقد بين كل من:

1. ومثله 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 هو البالغ مساحته الإجمالية متراً مربعاً والحدود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرقبط وحسب 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 تعاقد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المعبرة 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 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 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 بحملو 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 بصك هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتفيلد 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) الاسم:.....

التوقيع:.....

الشهود:.....

الاسم:.....

الهوية:.....

التوقيع:.....

العنوان:.....



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date _____ التاريخ

اسم العميل _____ رقم العميل _____

المحترمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار
تفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه :

نوع العقار	محظوظ رقم	أسم الحي
أرض رقم	الك رقم	تاريخ الصك
مساحتها	فصح بناء رقم	عمر المبنى

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

كما يأتي :
قيمة العقار : _____ ريال

اسم المالك : _____ عنوانه _____

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

جوال : _____ بريد الكتروني : _____

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

والعقار المذكور معروض لدينا نحن _____ ونحن المستفيدون الوحيدون من السعي
أعلاه وليس معنا شركاء فيه .

اسم المكتب العقاري : _____ لصاحب : _____

عنوانه : _____

المدينة : _____ هاتف المكتب : _____ فاكس : _____

حوال : _____ بريد الكتروني : _____

التوقيع _____ الختم _____



جزء خاص بالمصرف	
إقرار العميل : أقر أنا / _____ وقدره _____	أن المعنونات المذكورة صحيحة بأن السعي الخاص بمكتب _____ وتم ادفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب .
توقيع العميل _____	