

سند لأمر

مكان الإصدار : الرياض

أتعهد بأن أدفع بموجب هذا السند لأمر لـ / شركة الأصول العربية العقارية مبلغاً قدره

(٢٥٠٠٠) خمسة وعشرون ألف فقط لا غير

في تاريخ **2020 / 06/22** م

ولحامل هذه الورقة حق الرجوع بدون مصروفات أو احتجاج

في حاله تم شراء العقار بحسب الاتفاقية في عقد الوساطه .

الاسم : على يحيى بن يحيى شعبي مباركي

السجل المدني : (1036870044)

الجنسية : سعودي

العنوان : صامطه

توقيع المدين :



البصمة :

عقد وساطة مقابل عمولة (سعي)

بعون الله وتوفيقه أنه في يوم الاثنين بتاريخ: ٢٢ / ٠٦ / ٢٠٢٠م تم الاتفاق بين كل من: -

١- شركة الأصول العربية العقارية سجل تجاري رقم (١٠١٠٩٠١٦٠٥) عنوانها مدينة الرياض هاتف (٠١١٢١٢٢٢٢٦) ص_ب (١١٣٣٥) الرمز البريدي (٥٢٥٢٩) المونسية. ويمثلها في التوقيع على العقد الأستاذ (بكر بن محمد بن أبكر إسحاق)

٢- بصفته مدير قسم المبيعات ويشار إليه في هذا العقد (طرف أول).

٢-الأستاذ / علي يحيى بن يحيى شعبي مباركي وجنسيته: سعودي بموجب هوية رقم (١٠٣٦٨٧٠٠٤٤)

وعنوانه - صامطه - هاتف رقم (٠٥٠٩٦٤٨١٦٧) ونوع العقار فيلا (٩٠٠.٠٠٠) ويشار إليه في هذا العقد (طرف ثاني)

التمهيد

لما كان الطرف الأول شركة وساطة عقارية متخصصة في شراء وبيع ورهن العقارات وتقوم على البحث عن العقارات وفق ما يطلبه العملاء في مقابل عمولة وتقدم خدماتها بوصفها وسيط عقار، ولما كان الطرف الثاني يرغب في شراء او رهن عقار بالتقسيط عن طريق أحد البنوك أو أحد الجهات التمويلية وفق أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية ودور الطرف الأول الوساطة سواء تم ترشيح العقار من قبل الطرف الأول أو من قبل الطرف الثاني فإن الطرف الأول مهمته التوسط بين الطرفين الثاني ومالك العقار وجهة التمويل، في تملك الطرف الثاني للعقار المرشح لإتمام الصفقة وعليه اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتمدة شرعاً ونظماً على هذه البنود التالية :-

أولاً: يعتبر التمهيد المذكور أعلاه جز لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ ويفسر معه.

ثانياً: يقوم الطرف الأول بمفاوضة مالك العقار، والاتفاق معه على سعر العقار ولإجراء ما يلزم لأخذ موافقة البنك أو أحد الجهات التمويلية على إتمام صفقة المرابحة لصالح الطرف الثاني.

ثالثاً: يدفع الطرف الثاني للطرف الأول الأتعاب مقابل قيام الطرف الأول بالوفاء بالتزاماته المذكورة في هذا العقد ويتم دفع هذه النسبة مقدماً ويحرر الطرف الأول سند استلام رسمي لصالح الطرف الثاني.

رابعاً: يدفع الطرف الثاني للطرف الأول ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥% من إجمالي عمولة الطرف الأول المذكور نسبتها في البند الثالث.

خامساً: في حالة رجوع الطرف الثاني عن إبرام الصفقة لسبب يعود له ولا علاقة للطرف الأول فيه فإن العمولة التي دفعها الطرف الثاني للطرف الأول تكون من حق الطرف الأول وذلك لقيام الطرف الأول بالتزاماته، أما في حالة عدم إتمام الصفقة لسبب لا يعود للطرف الثاني مثل رجوع مالك العقار عن البيع أو ظهور عيوب في العقار أو عدم موافقة البنك أو أي سبب آخر ليس للطرف الثاني علاقة به فإنه في هذه الحالة يعيد الطرف الأول للطرف الثاني العمولة التي دفعها له فوراً.

سادساً: بعد إتمام الصفقة بموافقة مالك العقار على البيع وموافقة البنك أو الجهة التمويلية على صفقة المرابحة ومن ثم بيع العقار على الطرف الثاني فإن مهمة الطرف الأول قد انتهت وتكون العلاقة بعد ذلك بين الطرف الثاني والبنك علاقة بائع بمشتري ويحكم العلاقة بينهما العقد الذي بين البنك والطرف الثاني.

سابعاً: تعتبر العناوين التي في صدر هذا العقد هي العناوين المعتمدة للمراسلات والإخطارات بين الطرفين.

ثامناً: في حال حدوث نزاع أو خلاف بين الطرفين لا سمح الله فيحل بالطرق الودية خلال خمسة عشر يوماً، وفي حالة تعذره يحال النزاع إلى المحكمة المختصة بمدينة الرياض.

تاسعاً: حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخته للعمل بموجبها وقد تفاهم الطرفان على الوفاء بالعقد وحسن معاملته وإعطاء كل ذي حق حقه.

والله الموفق،

الطرف الثاني



الطرف الأول

إقرار معاينة عقار قابل للتأجير

المكرمون: مصرف الراجحي.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فحيث إنني قد تقدمت إلى المصرف بطلب استئجار العقار المبين بالأوصاف الآتية: قطعة رقم () من مخطط () الواقع في حي () والمذكور حدوده وأطواله في الصك رقم () الصادر من كتابة عدل () بتاريخ ()؛ فأفيدكم أنني قد اطّلت على هذا العقار بشكل كامل الاطلاع النافي للجهالة وفحصته وأخذت رأي من أثق به وبخبرته من أصحاب الخبرة أو المهندسين فوجدته:

مكتمل التشطيبات من بويات وتركيبات خاصة بالكهرباء والسباكة وغيرها.

مشتملاً على الملاحظات الآتية:

() أن التشطيبات لم تكتمل من:

- () بويات خارجية أو أعمال الجبس.

- () تركيبات خاصة بالكهرباء والسباكة أو غيرها.

- () بلاط السطح أو عوازل السطح.

- () أبواب العقار الداخلية (الخشب).

- () الأدوات الصحية.

() اختلاف البناء عن الرخصة كعدم بناء غرفة السائق أو الملحق أو اختلاف مسطحات البناء.

() عدم توصيل المياه إلى العداد.

() عمر العقار أكثر من عشرين سنة، وقد علمت أنه قد تظهر فيه بعض العيوب نتيجة لطول عمر العقار.

() أخرى:

وبهذا أفيدكم أنني على دراية كاملة بالعقار ومناسبته للأجرة.

مقدم/مقدمة الطلب:

رقم الطلب:

التوقيع: 

الاسم:

التوقيع:

اسم الموظف/الموظفة:

نموذج الإقرار الضريبي للعميل
(خاص بعملاء العقار)


إشارة إلى عقد التمويل المبرم مع المصرف للعقار الموضحة بياناته في الجدول أدناه:

م	البيان	التوضيح
1.	نوع العقار	.....
2.	المدينة	.....
3.	رقم الصك	.....
4.	تاريخ إصدار الصك	.....

أقر أنا، رقم الهوية.....، بالدراية الكاملة عن الأنظمة والتشريعات الضريبية المطبقة بالمملكة، كما أقر بأن للمصرف الحق في العودة على العميل لمطالبته بسداد مبلغ القيمة المضافة الغير محصل وقت إبرام العقد في حال تبين وجوب تحصيله لصالح الهيئة العامة للزكاة والدخل، وأتحمل المسؤولية الكاملة فيما يتعلق بذلك أمام جميع الجهات التشريعية والتنظيمية، على سبيل المثال لا الحصر: (الهيئة العامة للزكاة والدخل).

الاسم:

التاريخ:

التوقيع: 

نموذج الإقرار الضريبي للتعجيل

(خاص بعملاء العقار)

إشارة إلى اتفاقية التمويل المرهنة فيما بيني أنا الموقع أدناه [.....]، رقم الهوية الوطنية [.....] وبين شركة الراجحي المصرفية للاستثمار ("مصرف الراجحي" أو "المصرف") حسب المعلومات الموضحة في الجدول أدناه:

م	البيان	التوضيح
1.	رقم الاتفاقية (رقم الطلب)	.....
2.	تاريخ الاتفاقية	.....
3.	نوع العقار	.....
4.	المدينة	.....
5.	رقم الصك	.....
6.	تاريخ إصدار الصك	.....
7.	رقم شهادة استحقاق تحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول	.....

أقر أنا الموقع أدناه وأنا بكامل الأهلية الشرعية والنظامية بأن اتفاقية التمويل المشار إليها أعلاه تخص المسكن الأول لي، وقد صدرت لي "شهادة استحقاق تحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول" من وزارة الإسكان بالرقم الموضح في الجدول أعلاه، ويشار إليها فيما بعد "شهادة المسكن الأول"، وعليه أقر وأتعهد بما يلي:

- 1- معرفتي الكاملة لأنظمة واللوائح والتشريعات الضريبية المطبقة بالسلطنة العربية السعودية وأتعهد بالالتزام بها.
- 2- تقديم "شهادة المسكن الأول" لمصرف الراجحي بالإضافة إلى متطلبات التمويل الأخرى التي يحددها المصرف.
- 3- أتعهد بعدم تقديم "شهادة المسكن الأول" لأي جهة أخرى غير مصرف الراجحي، ويشمل ذلك الجهات التمويلية وغير التمويلية.
- 4- الالتزام بسداد كامل مبلغ ضريبة القيمة المضافة الذي يتجاوز قيمة الدعم المقدم من الوزارة والمخصص عليه في "شهادة المسكن الأول" فور استلامي طلباً بذلك من مصرف الراجحي. وأقر بموافقتي على أن للمصرف الحق في الرجوع علي في أي وقت لمطالبي بدفع ضريبة القيمة المضافة غير المدفوعة والمتعلقة باتفاقية التمويل المشار لها أعلاه، كما أقر بموافقتي على أن للمصرف الحق خصم وتسوية هذا المبلغ من أي من حساباتنا أو ودائعنا أو أي أموال أخرى لنا لدى مصرف الراجحي دون الرجوع إلي للحصول على أي موافقة إضافية.

الاسم:

التاريخ:

التوقيع:



إقرار

أتعهد وأعلن أنا الموقع أدناه:..... هوية وطنية ذات الرقم بأنني لم أحصل من قبل على تمويل عقاري سكني من أي بنك أو شركة تمويل بالملكة، وأن طلب التمويل الذي تقدمت به لمصرف الراجحي ذي الرقم والخاص بشراء مسكن هو طلبي الأول للحصول على تمويل عقاري سكني، وأقر أن مصرف الراجحي قد قبل هذا التعهد ووافق على تمويلي تعويلاً عليه، وأن هذا الإقرار والتعهد يعتبر جزءاً لا يتجزأ من عقد التمويل السكني الموقع بيني وبين المصرف.

تاريخ التعاقد:

رقم العقد:

اسم العميل:

رقم الهوية الوطنية:

التوقيع: «



مصادقة مصرف الراجحي (شركة الراجحي المصرفية للاستثمار):
نحن مصرف الراجحي قد قبلنا هذا الإقرار والتعهد في تاريخه المشار إليه.

اسم الموظف وتوقيعه:

الاسم:

التوقيع:

الختم:

معلومات عن المتعلم

الاسم
الجنس
رقم الهوية
الدرجة العلمية
مؤهل الدراسة

معلومات عن التخصصات

اللغة
الرياضة
التربية
العلوم
التكنولوجيا
الهندسة
الطب
الزراعة
الصيدلانية
البيولوجيا
الصيدلانية
الصيدلانية
الصيدلانية
الصيدلانية
الصيدلانية

البيانات الشخصية

أول اسم
ثاني اسم
رقم الهوية
التاريخ
التوقيع

ملاحظة: يجب تعبئة كافة الحقول بدقة.

معلومات إضافية

رقم الهاتف
البريد الإلكتروني
ملاحظات

معلومات عن التخصصات

الاسم
الجنس
رقم الهوية
الدرجة العلمية
مؤهل الدراسة

معلومات عن التخصصات

اللغة
الرياضة
التربية
العلوم
التكنولوجيا
الهندسة
الطب
الزراعة
الصيدلانية
البيولوجيا
الصيدلانية
الصيدلانية
الصيدلانية
الصيدلانية

ملاحظة: يجب تعبئة كافة الحقول بدقة.

معلومات إضافية

رقم الهاتف
البريد الإلكتروني
ملاحظات

معلومات عن التخصصات

الاسم
الجنس
رقم الهوية
الدرجة العلمية
مؤهل الدراسة

معلومات عن التخصصات

اللغة
الرياضة
التربية
العلوم
التكنولوجيا
الهندسة
الطب
الزراعة
الصيدلانية
البيولوجيا
الصيدلانية
الصيدلانية
الصيدلانية

ملاحظة: يجب تعبئة كافة الحقول بدقة.

معلومات إضافية

رقم الهاتف
البريد الإلكتروني
ملاحظات

معلومات عن التخصصات

الاسم
الجنس
رقم الهوية
الدرجة العلمية
مؤهل الدراسة

معلومات عن التخصصات

اللغة
الرياضة
التربية
العلوم
التكنولوجيا
الهندسة
الطب
الزراعة
الصيدلانية
البيولوجيا
الصيدلانية
الصيدلانية
الصيدلانية

ملاحظة: يجب تعبئة كافة الحقول بدقة.

معلومات إضافية

رقم الهاتف
البريد الإلكتروني
ملاحظات



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date التاريخ

رقم العميل

اسم العميل

المحترمين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

نفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه :

نوع العقار	مخطط رقم	اسم الحي	أرض رقم	مساحتها	تاريخ الصك	عمر المبنى

وأصولها كما يلي :

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

نما يأتي :

ريال

قيمة العقار :

عنوانه

اسم المالك :

نحويلة :

هاتف العمل :

هاتف المنزل :

المدينة :

بريد الكتروني :

حوال :

ريال بواقع (/)

قيمة السعي : (إن وحد)

وتنص المستفيدين الوحيدون من السعي

والعقار المذكور معروض لدينا نحن

اعلاه وليس معنا شركاء فيه .

لصاحبه

اسم المختب العقاري :

عنوانه :

فاكس :

هاتف المختب

المدينة :

بريد الكتروني :

حوال :

الختم

التوقيع

جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

ان المعلومات المذكورة صحيحة وان السعي الخاص بمكتب

أقر أنا /

ولم أدفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب

وقدره

توقيع العميل