



## 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	أسم الحي
أرض رقم	الصك رقم	تاريخ الصك
مساحتها	فسخ بناء رقم	عمر المبني

### وأطولها كما يلي :

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

بما يأتي :

ريال \_\_\_\_\_ قيمة العقار :

اسم المالك : \_\_\_\_\_ عنوانه \_\_\_\_\_

المدينة : \_\_\_\_\_ هاتف المنزل : \_\_\_\_\_ هاتف العمل : \_\_\_\_\_ تجويلة : \_\_\_\_\_

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 : \_\_\_\_\_

التوقيع \_\_\_\_\_ الختم \_\_\_\_\_



### جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

أقر أنا / \_\_\_\_\_ أن المعلومات المذكورة صحيحة وأن السعي الخاص بمكتب

وقدره \_\_\_\_\_ ، ولم ادفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب .

توقيع العميل \_\_\_\_\_







عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

وقم بالطلب:.....

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. ..... ويمثله في التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... وعنوانه..... (طرفاً أولاً بائعاً)

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 // 4 أحوالاً مساحته الإجمالية ..... متراً مربعاً والمحدود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرقيط وحسب الصك المرقيط ومن الجنوب: حسب الصك المرقيط بطول: حسب الصك المرقيط  
من الشرق: حسب الصك المرقيط بطول: حسب الصك المرقيط ومن الغرب: حسب الصك المرقيط بطول حسب الصك المرقيط  
وحيث إن الطرف الثاني يرغب في شراء العقار المذكور، فقد تعاهد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المتبعة 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 ..... ريالاً (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 فسخاً لخياره، كما لا يحق للطرف الأول التصرف بالعقار أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار، فإذا انتهت مدة الخيار سقط الخيار وكرم 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 والراخ العقار المبيع عند الجهة المختصة، وذلك للطرف الثاني أو لمن يحدده كتابة بشرط تسديد جميع الثمن.

سابعاً: يلتزم الطرف الأول بخلع 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 يعد 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 مبلغ مالي.

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) .....  
الطرف الثاني (المشتري) .....

الاسم:.....  
التوقيع:.....

الاسم:.....  
التوقيع:.....

الاسم:.....  
الهوية:.....

الهوية:.....  
التوقيع:.....

التوقيع:.....  
العنوان:.....

## 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: .....

فإني 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 غيبي.
- 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، 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

.....