

إقرار بإزادة شراء/ استئجار حقيقي للعقار

أنا: عبدالله بن محمد بن علي الموقع أدناه، والمتقدم بطلب شراء/ استئجار عقار عن طريق المصرف؛ وهو العقار المملوك للمكرم: بن علي بن علي بالصلك 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 بفرض 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 أنهت 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 غيره.
- والله على ما أقول شهيد.

توقيع المالك:

توقيع العميل: عبدالله بن محمد بن علي

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.

تعهد مدير الفرع/المشرف

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

وقماطلب:.....

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 فيالتوقيع على هذا العقد.....بصفته.....وعنوانه.....(طرفاً أولاً باتناً)

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

تمهيد: حيث إن الطرف الأول يملك عقاراً بموجب الصكالشرعي ذي الرقم.....الصاحر من.....

بتاريخ //14 هوالباع مساحته الإجمالية.....متراً مربعاً واخذود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرفقبحسب 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 المعتبرة شرعاً على ما يأتي:

أولاً: بعد ما ذكر أعلاه جزئاً لا يتجزأ من هذا العقد.

ثانياً: باع الطرف الأول على الطرف الثاني العقار محل العقد بنمن إجمالي قدره.....ريال(فقط.....ريال سعودي لا غير)، وتمهد

الطرف الثاني بدفع الثمن كاملاً للطرف الأول عند الإفراخ، 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

حالة 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 وتزم 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: التزام الطرف الأول بأن يقوم على حسابه الخاص بإجراءات نقل الملكية والإفراخ العقار المسبب عند الجهة المختصة، وذلك للطرف الثاني

أو لمن يحدده كتابة بشرط تسديد جميع الثمن.

سابعاً: يلتزم الطرف الأول بتلوي 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

يترب 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 تمازلاً 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: حرم هذا العقد من نسختين متطابقتين من طرفيه، وقد تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول (البائع)

الاسم:.....

التوقيع:.....

الشهود:.....

الاسم:.....

الهوية:.....

التوقيع:.....

العنوان:.....



مبادرة تحمل
ضريبة المسكن الأول



شهادة تحمل الدولة ضريبة المسكن الأول

إسم المواطن: عبدالله بن حسين بن علي المحمدعلي

رقم الهوية: 1018075513

حالة الإستحقاق: مستحق

الوحدات المشمولة: الوحدات الجاهزة، وحدات البيع على الخارطة

أعطي المواطن المشار أعلاه هذه الشهادة بناء على الأمر الملكي الكريم رقم 86/أ وتاريخ 18/04/1439 هـ، والأمر الملكي الكريم رقم 84/أ وتاريخ 14/02/1442 هـ،



تاريخ الصك: ١٣/٢/١٤٤٣ هـ

رقم الصك: ٢٣٠٨١٤٠٠٢٦٥٤

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن قطعة الأرض السكنية رقم 226 / 1 من المخطط رقم 4 / 1022 الواقع في حي المروج الشمالي
بمدينة الهفوف . والملوكة لـ احمد سلمان بن علي بوصبيح سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم
1005192602

قد تم فرزها بالحدود والأطوال كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم 224 بطول: (25) خمسة و عشرون متر

جنوباً: قطعة رقم 2 / 226 بطول: (25) خمسة و عشرون متر

شرقاً: قطعة رقم 225 بطول: (10) عشرة متر

غرباً: شارع عرض 15 متر بطول: (10) عشرة متر

و بمساحة (250) متتين و خمسون متر مربعاً فقط بناء على محضر اللجنة الفنية رقم 43006087
في 29 / 1 / 1443 هـ ومصدره أمانة الأحساء والمقيد في هذه الإدارة برقم 439222533 في 6 /
2 / 1443 هـ

والمستند في الفرز على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم 330803015191 في 15 / 10 /
1440 هـ وعليه جرى التصديق تحريراً في 13 / 2 / 1443 هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا
محمد وآله وصحبه وسلم.



التاريخ : ١٤٤٢/٠٦/٠٧ هـ
الوقت : ٢١:٢٤:٣
مرجع التعريف : ١٩٨٥٧٩٩٦



المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم
الادارة العامة للموارد البشرية

شهادة تعريف بالراتب

عبدالله بن حسين بن علي المحمدعلي		الاسم
معلم ممارس_م.الرابع_٠١	المرتبة_ الدرجة	السجل المدني ١٠١٨٠٧٥٥١٣
معلم ممارس	الوظيفة	إدارة التعليم بمحافظة الأحساء
١٦٩٣٠	الراتب الأساسي	١٤٢٣/٠٦/٢٩ هـ
٠	بدلات أخرى	٧٠٠
		بدل غلاء معيشة بأمر ملكي

تشهد وزارة التعليم بأن الموظف أعلاه أحد منسوبيها حتى تاريخه .
وبناء على طلبه أعطي هذه الشهادة لتقديمها إلى : بنك دون أدنى مسؤولية على الوزارة في ذلك.

المشرف العام على
الإدارة العامة لعمليات الموارد البشرية

عبد الله بن عبد الرحمن القبيسي



للتحقق من بيانات التعريف الرجاء الدخول على الرابط أدناه :

https://sshr.moe.gov.sa/OA_HTML/checkletter.html

عقد وساطة مقابل عمولة (سعي)

بعون الله وتوفيقه أنه في يوم السبت بتاريخ ١ / ٢ / ٢٠٢٠م تم الاتفاق بين كل من :-
إنجاز الأملاك للعقارات سجل تجاري رقم (١٠١٠٩٣٨٢٣٧) عنوانها مدينة الرياض هاتف
(٠٥٣٠٢٢٢٢٨٣) ص_ ب (٣٨٠٨) الرمز البريدي (١٤٢٤١) المونسية. ويمثلها في
التوقيع على العقد الأستاذ (مفرح سعد سند العنزي)
١- بصفته مدير قسم المبيعات ويشار إليه في هذا العقد (طرف أول).

٢-الأستاذ/عبد الله بن حسين بن علي المحمد علي وجنسيته: سعودية بموجب هوية رقم
(١٠١٨٠٧٥٥١٣)
وعنوانه - الاحساء - هاتف رقم (٠٥٠٣٩١١٠٢٥) ونوع العقار قطعة ارض (٥٠٠,٠٠٠) 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 تمويل من الجهات التمويلية المعتمدة والمرخصة من شركات تمويل وبنوك
ومصارف وفق ما يطلبه العملاء في مقابل عمولة وتقدم خدماتها بوصفها وسيط عقاري، 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 الطرف الثاني ومالك العقار وجهة التمويل ، في تملك الطرف الثاني للعقار المرشح لإتمام
الصفقة وعليه اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة 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 وإجراء 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 ١٥% 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 يوم، 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 المعاملة وإعطاء كل ذي حق حقه.

والله الموفق،

الطرف الثاني

الطرف الأول



المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية - الأحوال المدنية - سجل الأسرة



عبدالله بن حسين بن علي المحمدعلي

الرقم ١٠١٨٠٧٥٥١٣ نسخة: ٥٠ صفحة: ٢/٢

أفراد الأسرة	الصلة	الرقم	مكان الميلاد	تاريخه
١	مريم حسين بن علي المحمدالمحسن زوجة	١٠٥٠٦٠٣٦٤٤	الاحساء	١٤٠٨/٠٧/١٧
٢	حوراء بنت	١١٤٠٨٣٧٤٥٥	الاحساء	١٤٢٩/١٢/١٣
٣	أحمد ابن	١١٧٣٦١٢٤١٥	الاحساء	١٤٣٦/٠٨/٠٦
٤	حسين ابن	١١٩٨٣١٥٣٣٣	الهفوف	١٤٤٢/٠١/١٠

بطاقة الهوية الوطنية
نسخة ٣



المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية

احمد بن سلمان بن علي بوسبيح



الرقم ١٠٠٥١٩٢٦٠٢

تاريخ الانتهاء ١٤٤٥/٠٥/١٧ هـ

جهة الإصدار الهفوف

مكان الميلاد الأحساء

تاريخ الميلاد ١٤٠٤/١١/٠٣ هـ

تاريخه

جهة الحفظ

رقم الحفظ

١٤٢٠/١٠/٢٦ هـ

الأحساء

١٩٢١٦٤



1005192602

الهوية الوطنية
دفتر النسخة



المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية

عبدالله بن حسين بن علي الحمدعلي

ALMOHEMMEDALI, ABDULLAH HUSAIN A



No: 1018075513 الرقم : ١٠١٨٠٧٥٥١٣

DOB: 30/08/1979 تاريخ الميلاد : ١٣٩٩/١٠/٠٨

DOE: 11/04/2028 تاريخ الانتهاء : ١٤٤٩/١١/١٦



1018075513

مكان الميلاد : الاحساء

Handwritten signature or mark