



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date _____ التاريخ

رقم العميل _____ اسم العميلالمكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار
نفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه:

اسم الحفي	مخطط رقم	نوع العقار
تاريخ الصك	الصك رقم	أرض رقم
عمر العيني	فسخ بناء رقم	مساحتها

وأطلاعاً كما يلى:

مسار	بطول		شمالاً
مسار	بطاول		جنوباً
مسار	بطول		شرقاً
مسار	بطول		غرباً

رجال _____
بما يأتي :
قيمة العقار :عنوانه _____
اسم المالك :هاتف العمل : _____
هاتف العنزل : _____
المدينة :جوال : _____
بريد الكتروني :قيمة السعي : (ان وجد) _____
ريال يواضع (_____)ونحن المستفيدون الوديدون من السعي
والعقار المذكور معروض لدينا نحن
أعلاه وليس معنا شركاء فيهعنوانه _____
اسم المكتب العقاري :عنوانه _____
فاسكس :هاتف المكتب : _____
المدينة :بريد الكتروني : _____
جوال :الختام _____
التوقیع

جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

أقر أنا / سيد عبد الله مطر الشمركي بالبيانات المذكورة صديقه وأن السعي الخاص بمكتب

وقدره _____
وتم ادفع أي مبالغ عليه مقدمة للمكتب.توقيع العميل _____
X

إقرار بإرادة شراء/ استئجار حقيقي للعقار

أنا: (الاسم الموضح أدناه، والمتقدم بطلب شراء/ استئجار عقار عن طريق المصرف؛ وهو العقار المملوک للمكرم: بالصلك رقم:)

نظراً لوجود:

- تفاوت بين سعر التقييم وسعر البيع في العقار بأكثر من (20%)
- صلة قرابة بيني وبين مالك العقار
- تملك سابق للعقار.
- أخرى، جدد:

فإنني أقر بما ياتي:

1. أنني أريد شراء العقار المذكور بغرض التملك، أو استئجاره إجارة مع التمليل المتعلق على سداد جميع الأقساط، وليس غرضي من هذه العملية التحايل للحصول على التمويل النقدي لي أو لأي طرف آخر، وقد فهمت أن هذا الإجراء تمنعه سياسة المصرف لما فيه من خالفة شرعية.
 2. أنني فهمت أن شراء المصرف للعقار من المالك لا يستلزم بيده/تأجيره عليّ، بل للمصرف الحق في التصرف به بعد تملكه بأي وجه من الوجوه ومن ذلك بيده/تأجيره عليّ أو على غيري.
- والله على ما أقول شهيد.

توقيع العميل:

توقيع المالك:

رأي الموظف المباشر للتعاقد:

- لم يتبيّن 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 حقيقيٌّ من المالك، والعميل.
- تبيّن لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة بالتحايل للحصول على التمويل النقدي، وأن الغرض ليس التعاقد على العقار حقيقيٌّ.

تعميد مدير الفرع/المشرف

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

رقم العقد:

الحمد لله وحده والصلوة 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 (طرف أولًا بالعمر)
2. شركة الراجحي المصرية للاستثمار، وتمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم بصفته وعنوانه (طرف ثانًياً مشرياً)

ت悔يد: حيث إن الطرف الأول يملك عقاراً بموجب الصك الشريعي ذي الرقم الصادر من بتاريخ // 14 مواليع مساحته الإجمالية متراً مربعاً والمحدود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرفق طلب الصك المرفق ومن الجنوب: حسب الصك المرفق طول: 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 وما بكمال الأهلية والصفة المعتبرة 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 سعودي لا غير)، وتعهد الطرف الثاني بدفع الثمن كاملاً للطرف الأول عند الإفراج، وقد قبل الطرف الثاني هذا البيع بالثمن المذكور قبولاً معتبراً.

ثالثاً: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد أخيراً التامة النافية للجهالة، وقد حازت قبولة ورضاه.

رابعاً: للطرف الثاني خيار الشرط خلال مدة 20 يوم من تاريخ إبرام العقد، وعلى هذا فيتحقق للطرف الثاني فقط خلال هذه المدة، وفي حال الرد يستعيد الطرف الثاني جميع ما دفعه، ولا يعد عرض الطرف الثاني للعقار على مشترٍ خلال مدة الخيار فسخاً ل الخيار، كما لا يحق للطرف الأول التصرف بالعقار أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار، فإذا انتهت مدة الخيار سقط الخيار ولم يتم 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: يتزم الطرف الأول بأن يقوم على حسابه الخاص بإجراءات نقل الملكية والراغب العقار الجميع عند الجهة المختصة، وذلك للطرف الثاني أو لن يحدده كتابة بشرط تضليل جميع الثمن.

سابعاً: يتزم الطرف الأول بثلو العقار من المواقع والشواغل والأعباء، كما يقر بمسئوليته الكاملة تجاه الطرف الثاني وخلفائه العامين والخاصين بحق الرجوع عليه والمطالبة بمحققه 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 بتصدير هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبيينه عليه بجميع المكاتب والإشعارات المتعلقة بتنفيذ العقد أو ما يترتب عليه، ولا يعتد بتغيير هذا العنوان إلا بوجوب إشعار كنائي مسبق ومسجل يسلم عن طريق البريد الممتاز للطرف الآخر.

ناسعاً: يقر الطرف الأول بأنه لم يبرم أي تزامن مع عميل المصرف، وأنه لم يأخذ منه ولا من غيره أي مبالغ مالية.

عاشرًا: لا يعد عدم قيام الطرف الثاني في أي وقت بما يلزم المكتول له بوجوب هذا العقد تنازلًا 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 حلها 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:
العنوان:
التاريخ:
التوقيع:
الشهادة:
الاسم:
الهوية:
التوقيع:
العنوان:

الاسم:
الهوية:
التوقيع:
العنوان:

الاسم:
الهوية:
التوقيع:
العنوان:

