

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

رقما 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. ويمثله 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 هـ الموافق مساحته الإجمالية متراً مربعاً والمحدود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرفق طول حسب 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 تعاهد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المتصورة شرعاً على ما يأتي:
أولاً: بعد 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 الإفرغ، وقد قبل الطرف الثاني هذا البيع بالثمن المذكور قبلاً معتبراً.
ثالثاً: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجحالة، 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 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: 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 بخلو 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 بصلو هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتفصيل 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 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: حذر هذا العقد من نسختين متطابقتين من طرفيه، وقد تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول (البائع)

الاسم:.....

التوقيع:

الشهود:

الاسم:.....

الهوية:.....

التوقيع:.....

العنوان:.....

الطرف الثاني (المشتري)

الاسم:.....

التوقيع:.....

الاسم:.....

الهوية:.....

التوقيع:.....

العنوان:.....

عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date _____ التاريخ

اسم العميل _____

رقم العميل _____

المحترمين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

نفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه :

اسم الحي	محضظ رقم	نوع العقار
تاريخ الصك	الصك رقم	أرض رقم
عمر السبلي	فسح بناء رقم	مساحتها

وأطوالها كما يلي :

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

كما يأتي :

قيمة العقار : _____ ريال

اسم المالك : _____ عنوانه

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

جوال : _____ 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 :

جوال : _____ بريد إلكتروني :

التوقيع _____ الختم

جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

أقر أنا / _____ أن المعلومات المذكورة صحيحة وأن السعي الخاص بمكتب _____

وقدره _____ . ولم ادفع أي مبلغ مالي مقدحة للمكتب .

توقيع العميل _____

إقرار بإرادة 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 إجازة 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 ممنعه 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 المالك:

توقيع العميل:

رأي الموظف المباشر للتعاقد:

- لم يتبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بما وجود رغبة من أي طرف بالتحايل للحصول على التمويل النقدي، بل يظهر لي أن الغرض التعاقد على العقار حقيقةً، من المالك، والعميل.
- تبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بما وجود رغبة بالتحايل للحصول على التمويل النقدي، وأن الغرض ليس التعاقد على العقار حقيقةً.

تعهد مدير الفرع/المشرف

نوع المصارف سبختي لبحري
 المدية إسم لبحري
 إسم الشارع
 عدد الوحدات
 عدد الوحدات المجهزة إجمالي إيراداتها
 عدد الوحدات المتفجرة الإيرادات المتوقعة
 موعد دفع الأرباح لشعري ربع سنوي نصف سنوي سنوي
 صفة المستثمرين أفراد مؤسسات
 جهات حكومية أخرى

أقرار مستخدم الحساب

أقر بأن البيانات الواردة بهذا الطلب صحيحة تماماً ونظمت مسؤوليته وهي ملزمة لي ومحملة لبيدود العقد بعد توقيعه عند الموافقة النهائية من قبلكم كما أدرك المصروف حق الاتصال بي في أي وقت وبهذا أوافق على التأكد من صرف الأرباحي بأية معلومات أو بهلاك بطلبها على الأسس حسلي لديه وأبو لمراجعة وأو إنارة كافة حسابات

هل أنت مدس أحد البانوك أم شركات التسيب الأخرى؟
 نعم إنا كان أجابة إبتعم وضع لده

هل أنت ذليل أحد المستعملين من جهات البيع بالتسيب عند الأرحي؟
 نعم نعم
 هل سبق لك الأستغاده من جهات البيع بالتسيب عند الأرحي؟
 نعم نعم

رغم ملك الاتصال بالشرك المدمامن

هل لديك بطاقات التسيب أفران: أفران أكرس مسنوجات تكبير جلوب؟
 نعم إنا حلت الأجلة لتبعم وضع لده