

إقرار بزيادة شراء/ استئجار حقيقي للعقار

أنا: الموقع أدناه، والمتقدم بطلب شراء/ استئجار عقار عن طريق المصرف؛ وهو العقار
المملوك للمكرم: بالصك 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:

لهائي أثر بما يأتي:

1. أنني أريد شراء العقار المذكور بغرض التملك، أو استئجاره 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 تخدعه 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 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، والعميل،
 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

.....

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

رقم الطلب:.....

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد:

انه في يوم / / 20 م في مدينة..... إبرام هذا العقد بين كل من:

1. ومثله في التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... وعنوانه..... (طرفاً أولاً باتماً)
2. شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المحترم..... بصفته..... وعنوانه (طرفاً ثانياً
مشترياً)

تمهيد: حيث إن الطرف الأول يملك عقاراً بموجب الصك الشرعي ذي الرقم..... الصادر من.....

بتاريخ 14// هو البالغ مساحته الإجمالية متراً مربعاً والمحدود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرفق وحسب 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 تعاقد الطرفان وهما بكامل 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 (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 عابن العقار محل هذا العقد المعايير 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 ولزم 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 وإفراغ العقار المبيع عند الجهة المختصة، وذلك للطرف الثاني
أو لمن يحدده كتابة بشرط تسديد جميع الثمن.

سابعاً: يلتزم الطرف الأول بحلوا 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 بصك هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتنفيذ العقد أو ما
يترتب 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 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:.....
الطرف الثاني (المشتري) الاسم:.....

التوقيع:..... التوقيع:.....

الشهود:.....

الاسم:.....

الهوية:.....

التوقيع:.....

العنوان:.....

التوقيع:.....
العنوان:.....



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	فسح بناء رقم	عمر المبنى

وأطرافها 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: _____ تحويلة: _____

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: _____ لصاحبه: _____

عنوانه: _____

المدينة: _____ هاتف المكتب: _____ فاكس: _____

حوال: _____ بريد إلكتروني: _____

التوقيع _____ الختم _____



جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل:

أن المعلومات المذكورة صحيحة وأن السعي الخاص بمكتب

أقر أنا /

وقدره _____ ولم ادفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب.

توقيع العميل _____