



Payment schedule

جدول السداد

Contract Number	29409685	29409685	رقم العقد
Contract Date	13/01/2021	13/01/2021	تاريخ العقد
Customer Name	غانم لاحق غرامة حقوي	غانم لاحق غرامة حقوي	إسم العميل
Branch	17600 [شارع الجامعة]	17600 [شارع الجامعة]	الفرع
Finance Amount (SAR)	189.000,00	189.000,00	مبلغ التمويل (الريال)
Profit Amount (SAR)	85.222,00	85.222,00	مبلغ الربح (الريال)
Total Finance Amount (SAR)	274.222,00	274.222,00	مبلغ إجمالي التمويل
Total Amount Payable (SAR) (Including fee and charges)	274.222,00	274.222,00	إجمالي المبلغ المدفوع (ريال) (شامل جميع الرسوم)
Management fees (SAR)	0,00	0,00	الرسوم الإدارية (الريال)
Tadawul Transfer Fee (SAR)			رسوم تحويل الأسهم لتداول (ريال)
Trading Profit (Part of Total Amount Payable taken up front)			ربح تجاري (وهو جزء مقدم من الثمن (ريال))
Term Finance (%)	4,788 %	4,788 %	تكلفة التمويل (%)
Annual percentage rate (APR Rate) (%)	4,895 %	4,895 %	معدل النسبة السنوي (%)
Number of installments	199	199	عدد الأقساط
Calendar	التقويم الميلادي	التقويم الميلادي	التقويم
First Installment Amount (SAR)	1.378,00	1.378,00	مبلغ القسط الأول (ريال)
First Installment Due Date	26/01/2021	26/01/2021	تاريخ استحقاق أول قسط
Last Installment Amount (SAR)	1.378,00	1.378,00	مبلغ القسط الأخير (ريال)
Last Installment Due Date	26/07/2037	26/07/2037	تاريخ استحقاق آخر قسط

تاريخ السداد	حالة	مبلغ القسط	رأس المال	الربح	تاريخ	رقم القسط
Deduction date	Status	Installment Amount	Principal	Profit	Due Date	No. installment
NOT DUE	188.376,14	1.378,00	623,86	754,14	26/01/2021	1
NOT DUE	187.749,79	1.378,00	626,35	751,65	26/02/2021	2
NOT DUE	187.120,94	1.378,00	628,85	749,15	26/03/2021	3
NOT DUE	186.489,58	1.378,00	631,36	746,64	26/04/2021	4
NOT DUE	185.855,70	1.378,00	633,88	744,12	26/05/2021	5
NOT DUE	185.219,29	1.378,00	636,41	741,59	26/06/2021	6
NOT DUE	184.580,34	1.378,00	638,95	739,05	26/07/2021	7
NOT DUE	183.938,84	1.378,00	641,50	736,50	26/08/2021	8
NOT DUE	183.294,78	1.378,00	644,06	733,94	26/09/2021	9
NOT DUE	182.648,15	1.378,00	646,63	731,37	26/10/2021	10
NOT DUE	181.998,94	1.378,00	649,21	728,79	26/11/2021	11
NOT DUE	181.347,14	1.378,00	651,80	726,20	26/12/2021	12
NOT DUE	180.692,74	1.378,00	654,40	723,60	26/01/2022	13
NOT DUE	180.035,73	1.378,00	657,01	720,99	26/02/2022	14



تاريخ السداد	حالة	مبلغ القسط	رأس المال	الربح	تاريخ	رقم القسط
Deduction date	Status	Installment Amount	Principal	Profit	Due Date	No. installment
NOT DUE	179.376,10	1.378,00	659,63	718,37	26/03/2022	15
NOT DUE	178.713,84	1.378,00	662,26	715,74	26/04/2022	16
NOT DUE	178.048,94	1.378,00	664,90	713,10	26/05/2022	17
NOT DUE	177.381,38	1.378,00	667,56	710,44	26/06/2022	18
NOT DUE	176.711,16	1.378,00	670,22	707,78	26/07/2022	19
NOT DUE	176.038,26	1.378,00	672,90	705,10	26/08/2022	20
NOT DUE	175.362,68	1.378,00	675,58	702,42	26/09/2022	21
NOT DUE	174.684,40	1.378,00	678,28	699,72	26/10/2022	22
NOT DUE	174.003,42	1.378,00	680,98	697,02	26/11/2022	23
NOT DUE	173.319,72	1.378,00	683,70	694,30	26/12/2022	24
NOT DUE	172.633,29	1.378,00	686,43	691,57	26/01/2023	25
NOT DUE	171.944,12	1.378,00	689,17	688,83	26/02/2023	26
NOT DUE	171.252,20	1.378,00	691,92	686,08	26/03/2023	27
NOT DUE	170.557,52	1.378,00	694,68	683,32	26/04/2023	28
NOT DUE	169.860,07	1.378,00	697,45	680,55	26/05/2023	29
NOT DUE	169.159,84	1.378,00	700,23	677,77	26/06/2023	30
NOT DUE	168.456,81	1.378,00	703,03	674,97	26/07/2023	31
NOT DUE	167.750,98	1.378,00	705,83	672,17	26/08/2023	32
NOT DUE	167.042,33	1.378,00	708,65	669,35	26/09/2023	33
NOT DUE	166.330,85	1.378,00	711,48	666,52	26/10/2023	34
NOT DUE	165.616,54	1.378,00	714,31	663,69	26/11/2023	35
NOT DUE	164.899,37	1.378,00	717,17	660,83	26/12/2023	36
NOT DUE	164.179,34	1.378,00	720,03	657,97	26/01/2024	37
NOT DUE	163.456,44	1.378,00	722,90	655,10	26/02/2024	38
NOT DUE	162.730,66	1.378,00	725,78	652,22	26/03/2024	39
NOT DUE	162.001,98	1.378,00	728,68	649,32	26/04/2024	40
NOT DUE	161.270,39	1.378,00	731,59	646,41	26/05/2024	41
NOT DUE	160.535,88	1.378,00	734,51	643,49	26/06/2024	42
NOT DUE	159.798,44	1.378,00	737,44	640,56	26/07/2024	43
NOT DUE	159.058,06	1.378,00	740,38	637,62	26/08/2024	44
NOT DUE	158.314,73	1.378,00	743,33	634,67	26/09/2024	45
NOT DUE	157.568,43	1.378,00	746,30	631,70	26/10/2024	46
NOT DUE	156.819,15	1.378,00	749,28	628,72	26/11/2024	47
NOT DUE	156.066,88	1.378,00	752,27	625,73	26/12/2024	48
NOT DUE	155.311,61	1.378,00	755,27	622,73	26/01/2025	49
NOT DUE	154.553,33	1.378,00	758,28	619,72	26/02/2025	50
NOT DUE	153.792,02	1.378,00	761,31	616,69	26/03/2025	51
NOT DUE	153.027,67	1.378,00	764,35	613,65	26/04/2025	52
NOT DUE	152.260,27	1.378,00	767,40	610,60	26/05/2025	53
NOT DUE	151.489,81	1.378,00	770,46	607,54	26/06/2025	54
NOT DUE	150.716,28	1.378,00	773,53	604,47	26/07/2025	55
NOT DUE	149.939,66	1.378,00	776,62	601,38	26/08/2025	56
NOT DUE	149.159,94	1.378,00	779,72	598,28	26/09/2025	57
NOT DUE	148.377,11	1.378,00	782,83	595,17	26/10/2025	58
NOT DUE	147.591,16	1.378,00	785,95	592,05	26/11/2025	59
NOT DUE	146.802,07	1.378,00	789,09	588,91	26/12/2025	60





تاريخ السداد	حالة	مبلغ القسط	رأس المال	الربح	تاريخ	رقم القسط
Deduction date	Status	Installment Amount	Principal	Profit	Due Date	No. installment
NOT DUE	146.009,83	1.378,00	792,24	585,76	26/01/2026	61
NOT DUE	145.214,43	1.378,00	795,40	582,60	26/02/2026	62
NOT DUE	144.415,86	1.378,00	798,57	579,43	26/03/2026	63
NOT DUE	143.614,10	1.378,00	801,76	576,24	26/04/2026	64
NOT DUE	142.809,14	1.378,00	804,96	573,04	26/05/2026	65
NOT DUE	142.000,97	1.378,00	808,17	569,83	26/06/2026	66
NOT DUE	141.189,58	1.378,00	811,39	566,61	26/07/2026	67
NOT DUE	140.374,95	1.378,00	814,63	563,37	26/08/2026	68
NOT DUE	139.557,07	1.378,00	817,88	560,12	26/09/2026	69
NOT DUE	138.735,92	1.378,00	821,15	556,85	26/10/2026	70
NOT DUE	137.911,50	1.378,00	824,42	553,58	26/11/2026	71
NOT DUE	137.083,79	1.378,00	827,71	550,29	26/12/2026	72
NOT DUE	136.252,77	1.378,00	831,02	546,98	26/01/2027	73
NOT DUE	135.418,44	1.378,00	834,33	543,67	26/02/2027	74
NOT DUE	134.580,78	1.378,00	837,66	540,34	26/03/2027	75
NOT DUE	133.739,78	1.378,00	841,00	537,00	26/04/2027	76
NOT DUE	132.895,42	1.378,00	844,36	533,64	26/05/2027	77
NOT DUE	132.047,69	1.378,00	847,73	530,27	26/06/2027	78
NOT DUE	131.196,58	1.378,00	851,11	526,89	26/07/2027	79
NOT DUE	130.342,07	1.378,00	854,51	523,49	26/08/2027	80
NOT DUE	129.484,15	1.378,00	857,92	520,08	26/09/2027	81
NOT DUE	128.622,81	1.378,00	861,34	516,66	26/10/2027	82
NOT DUE	127.758,03	1.378,00	864,78	513,22	26/11/2027	83
NOT DUE	126.889,80	1.378,00	868,23	509,77	26/12/2027	84
NOT DUE	126.018,11	1.378,00	871,69	506,31	26/01/2028	85
NOT DUE	125.142,94	1.378,00	875,17	502,83	26/02/2028	86
NOT DUE	124.264,28	1.378,00	878,66	499,34	26/03/2028	87
NOT DUE	123.382,11	1.378,00	882,17	495,83	26/04/2028	88
NOT DUE	122.496,42	1.378,00	885,69	492,31	26/05/2028	89
NOT DUE	121.607,20	1.378,00	889,22	488,78	26/06/2028	90
NOT DUE	120.714,43	1.378,00	892,77	485,23	26/07/2028	91
NOT DUE	119.818,10	1.378,00	896,33	481,67	26/08/2028	92
NOT DUE	118.918,19	1.378,00	899,91	478,09	26/09/2028	93
NOT DUE	118.014,69	1.378,00	903,50	474,50	26/10/2028	94
NOT DUE	117.107,59	1.378,00	907,10	470,90	26/11/2028	95
NOT DUE	116.196,87	1.378,00	910,72	467,28	26/12/2028	96
NOT DUE	115.282,51	1.378,00	914,36	463,64	26/01/2029	97
NOT DUE	114.364,50	1.378,00	918,01	459,99	26/02/2029	98
NOT DUE	113.442,83	1.378,00	921,67	456,33	26/03/2029	99
NOT DUE	112.517,48	1.378,00	925,35	452,65	26/04/2029	100
NOT DUE	111.588,44	1.378,00	929,04	448,96	26/05/2029	101
NOT DUE	110.655,69	1.378,00	932,75	445,25	26/06/2029	102
NOT DUE	109.719,22	1.378,00	936,47	441,53	26/07/2029	103
NOT DUE	108.779,02	1.378,00	940,20	437,80	26/08/2029	104
NOT DUE	107.835,06	1.378,00	943,96	434,04	26/09/2029	105
NOT DUE	106.887,34	1.378,00	947,72	430,28	26/10/2029	106



تاريخ السداد	حالة	مبلغ القسط	رأس المال	الربح	تاريخ	رقم القسط
Deduction date	Status	Installment Amount	Principal	Profit	Due Date	No. installment
NOT DUE	105.935,84	1.378,00	951,50	426,50	26/11/2029	107
NOT DUE	104.980,54	1.378,00	955,30	422,70	26/12/2029	108
NOT DUE	104.021,43	1.378,00	959,11	418,89	26/01/2030	109
NOT DUE	103.058,49	1.378,00	962,94	415,06	26/02/2030	110
NOT DUE	102.091,71	1.378,00	966,78	411,22	26/03/2030	111
NOT DUE	101.121,07	1.378,00	970,64	407,36	26/04/2030	112
NOT DUE	100.146,56	1.378,00	974,51	403,49	26/05/2030	113
NOT DUE	99.168,16	1.378,00	978,40	399,60	26/06/2030	114
NOT DUE	98.185,86	1.378,00	982,30	395,70	26/07/2030	115
NOT DUE	97.199,64	1.378,00	986,22	391,78	26/08/2030	116
NOT DUE	96.209,48	1.378,00	990,16	387,84	26/09/2030	117
NOT DUE	95.215,37	1.378,00	994,11	383,89	26/10/2030	118
NOT DUE	94.217,29	1.378,00	998,08	379,92	26/11/2030	119
NOT DUE	93.215,23	1.378,00	1.002,06	375,94	26/12/2030	120
NOT DUE	92.209,17	1.378,00	1.006,06	371,94	26/01/2031	121
NOT DUE	91.199,10	1.378,00	1.010,07	367,93	26/02/2031	122
NOT DUE	90.185,00	1.378,00	1.014,10	363,90	26/03/2031	123
NOT DUE	89.166,85	1.378,00	1.018,15	359,85	26/04/2031	124
NOT DUE	88.144,64	1.378,00	1.022,21	355,79	26/05/2031	125
NOT DUE	87.118,35	1.378,00	1.026,29	351,71	26/06/2031	126
NOT DUE	86.087,97	1.378,00	1.030,38	347,62	26/07/2031	127
NOT DUE	85.053,47	1.378,00	1.034,50	343,50	26/08/2031	128
NOT DUE	84.014,85	1.378,00	1.038,62	339,38	26/09/2031	129
NOT DUE	82.972,08	1.378,00	1.042,77	335,23	26/10/2031	130
NOT DUE	81.925,15	1.378,00	1.046,93	331,07	26/11/2031	131
NOT DUE	80.874,04	1.378,00	1.051,11	326,89	26/12/2031	132
NOT DUE	79.818,74	1.378,00	1.055,30	322,70	26/01/2032	133
NOT DUE	78.759,23	1.378,00	1.059,51	318,49	26/02/2032	134
NOT DUE	77.695,49	1.378,00	1.063,74	314,26	26/03/2032	135
NOT DUE	76.627,51	1.378,00	1.067,98	310,02	26/04/2032	136
NOT DUE	75.555,27	1.378,00	1.072,24	305,76	26/05/2032	137
NOT DUE	74.478,75	1.378,00	1.076,52	301,48	26/06/2032	138
NOT DUE	73.397,93	1.378,00	1.080,82	297,18	26/07/2032	139
NOT DUE	72.312,80	1.378,00	1.085,13	292,87	26/08/2032	140
NOT DUE	71.223,34	1.378,00	1.089,46	288,54	26/09/2032	141
NOT DUE	70.129,53	1.378,00	1.093,81	284,19	26/10/2032	142
NOT DUE	69.031,36	1.378,00	1.098,17	279,83	26/11/2032	143
NOT DUE	67.928,81	1.378,00	1.102,55	275,45	26/12/2032	144
NOT DUE	66.821,86	1.378,00	1.106,95	271,05	26/01/2033	145
NOT DUE	65.710,49	1.378,00	1.111,37	266,63	26/02/2033	146
NOT DUE	64.594,68	1.378,00	1.115,81	262,19	26/03/2033	147
NOT DUE	63.474,42	1.378,00	1.120,26	257,74	26/04/2033	148
NOT DUE	62.349,69	1.378,00	1.124,73	253,27	26/05/2033	149
NOT DUE	61.220,47	1.378,00	1.129,22	248,78	26/06/2033	150
NOT DUE	60.086,75	1.378,00	1.133,72	244,28	26/07/2033	151
NOT DUE	58.948,51	1.378,00	1.138,24	239,76	26/08/2033	152





تاريخ السداد	حالة	مبلغ القسط	رأس المال	الربح	تاريخ	رقم القسط
Deduction date	Status	Installment Amount	Principal	Profit	Due Date	No. installment
NOT DUE	57,805,72	1,378,00	1,142,79	235,21	26/09/2033	153
NOT DUE	56,658,37	1,378,00	1,147,35	230,65	26/10/2033	154
NOT DUE	55,506,45	1,378,00	1,151,92	226,08	26/11/2033	155
NOT DUE	54,349,93	1,378,00	1,156,52	221,48	26/12/2033	156
NOT DUE	53,188,79	1,378,00	1,161,14	216,86	26/01/2034	157
NOT DUE	52,023,02	1,378,00	1,165,77	212,23	26/02/2034	158
NOT DUE	50,852,60	1,378,00	1,170,42	207,58	26/03/2034	159
NOT DUE	49,677,51	1,378,00	1,175,09	202,91	26/04/2034	160
NOT DUE	48,497,73	1,378,00	1,179,78	198,22	26/05/2034	161
NOT DUE	47,313,24	1,378,00	1,184,49	193,51	26/06/2034	162
NOT DUE	46,124,03	1,378,00	1,189,21	188,79	26/07/2034	163
NOT DUE	44,930,07	1,378,00	1,193,96	184,04	26/08/2034	164
NOT DUE	43,731,35	1,378,00	1,198,72	179,28	26/09/2034	165
NOT DUE	42,527,84	1,378,00	1,203,51	174,49	26/10/2034	166
NOT DUE	41,319,53	1,378,00	1,208,31	169,89	26/11/2034	167
NOT DUE	40,106,40	1,378,00	1,213,13	164,87	26/12/2034	168
NOT DUE	38,888,43	1,378,00	1,217,97	160,03	26/01/2035	169
NOT DUE	37,665,60	1,378,00	1,222,83	155,17	26/02/2035	170
NOT DUE	36,437,89	1,378,00	1,227,71	150,29	26/03/2035	171
NOT DUE	35,205,28	1,378,00	1,232,61	145,39	26/04/2035	172
NOT DUE	33,967,75	1,378,00	1,237,53	140,47	26/05/2035	173
NOT DUE	32,725,29	1,378,00	1,242,46	135,54	26/06/2035	174
NOT DUE	31,477,87	1,378,00	1,247,42	130,58	26/07/2035	175
NOT DUE	30,225,47	1,378,00	1,252,40	125,60	26/08/2035	176
NOT DUE	28,968,07	1,378,00	1,257,40	120,60	26/09/2035	177
NOT DUE	27,705,66	1,378,00	1,262,41	115,59	26/10/2035	178
NOT DUE	26,438,21	1,378,00	1,267,45	110,55	26/11/2035	179
NOT DUE	25,165,70	1,378,00	1,272,51	105,49	26/12/2035	180
NOT DUE	23,888,11	1,378,00	1,277,59	100,41	26/01/2036	181
NOT DUE	22,605,43	1,378,00	1,282,68	95,32	26/02/2036	182
NOT DUE	21,317,63	1,378,00	1,287,80	90,20	26/03/2036	183
NOT DUE	20,024,69	1,378,00	1,292,94	85,06	26/04/2036	184
NOT DUE	18,728,59	1,378,00	1,298,10	79,90	26/05/2036	185
NOT DUE	17,423,31	1,378,00	1,303,28	74,72	26/06/2036	186
NOT DUE	16,114,83	1,378,00	1,308,48	69,52	26/07/2036	187
NOT DUE	14,801,13	1,378,00	1,313,70	64,30	26/08/2036	188
NOT DUE	13,482,19	1,378,00	1,318,94	59,06	26/09/2036	189
NOT DUE	12,157,99	1,378,00	1,324,20	53,80	26/10/2036	190
NOT DUE	10,828,50	1,378,00	1,329,49	48,51	26/11/2036	191
NOT DUE	9,493,71	1,378,00	1,334,79	43,21	26/12/2036	192
NOT DUE	8,153,59	1,378,00	1,340,12	37,88	26/01/2037	193
NOT DUE	6,808,12	1,378,00	1,345,47	32,53	26/02/2037	194
NOT DUE	5,457,29	1,378,00	1,350,83	27,17	26/03/2037	195
NOT DUE	4,101,07	1,378,00	1,356,22	21,78	26/04/2037	196
NOT DUE	2,739,43	1,378,00	1,361,64	16,36	26/05/2037	197
NOT DUE	1,372,36	1,378,00	1,367,07	10,93	26/06/2037	198



رقم القسط	تاريخ	الربح	رأس المال	مبلغ القسط	حالة	تاريخ السداد
No. installment	Due Date	Profit	Principal	Installment Amount	Status	Deduction date
199	26/07/2037	5,64	1,372,36	1,378,00	0,00	NOT DUE

This payment schedule is an integral part of the contract

يعتبر هذا الجدول جزءاً لا يتجزأ من العقد .

I confirm that I have read and understood the above details and have taken a copy of the Payment Schedule.

أقر بالإطلاع و الموافقة على كامل التفاصيل أعلاه بالإضافة إلى إستلامي نسخة من جدول السداد .

Date: 13/01/2021  
Name: غانم لاحق غرامة حقوي  
Signature:

التاريخ: 13/01/2021  
الإسم: غانم لاحق غرامة حقوي  
التوقيع:

رقم العقد: 653799  
التاريخ: 1442-05-29 هـ  
الموافق: 2021-01-13 م  
رقم الدفعة: 1  
تاريخ الطباعة: 13/01/2021 12:43



المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية

مستفيد وزارة الإسكان

## عقد الدعم السكني الثلاثي (للبناء الذاتي القابل لإضافة التمويل)

الحمد لله ، والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد :

لقد تم إبرام هذا العقد في مدينة ( ابو النورة ) وذلك في يوم الأربعاء 1442-05-29 هـ الموافق 2021-01-13 م بين كل من :

أولا : صندوق التنمية العقارية - بصفته أصيلا في مواجهة مستفيدي الصندوق ، وبصفته مفوضا بالتوقيع عن الوزارة في مواجهة مستفيدي الوزارة

العنوان الوطني للصندوق : مدينة الرياض ، طريق الملك عبدالعزيز ، صندوق بريد : 5591، الرمز البريدي: الرياض 11139، هاتف 2829666، فاكس 478623.

العنوان الوطني للوزارة : مدينة الرياض، طريق الملك عبدالعزيز ، صندوق بريد: 68222، الرمز البريدي: 11527، الرياض .

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد (سعادة الأستاذ /عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان بصفته مفوضا عن الصندوق وبصفته مفوضا عن الوزارة )، ويشار إليه ب الطرف الأول .

ثانيا: المواطن/ة ( غاتم لاحق حقوي ) سعودي / سعودية بموجب السجل المدني رقم ( 1055086878 )  
وتاريخ ( 1424-04-10 ) جهة الإصدار ( سعودي ) العنوان ( حي لارابي )  
ص . ب : ( 122936 ) الرمز البريدي ( 45931 ) هاتف (جوال ) ( 0532552562 )  
البريد الإلكتروني ( PricingAdministrator@alrajhi )

ويشار إليه/ها في هذا العقد ب الطرف الثاني أو المستفيد

ثالثا بنك/شركة ( الراجحي ) شركة مساهمة سعودية بموجب سجل تجاري رقم ( 1010000096 )  
وتاريخ ( 1376-10-25 ) هـ صادر من ( الرياض ) عنوانها لأغراض هذا العقد ص.ب ( 28 )  
هاتف(جوال) ( 0112116000 ) فاكس : ( 0114600705 ) يمثلها في توقيع هذا العقد الأستاذ /  
بصفته :

ويشار إليه في هذا العقد ب الطرف الثالث أو الممول العقاري ، ويشار إليهم جميعا ب الأطراف الثلاثة



رقم العقد:	653799
التاريخ:	1442-05-29 هـ
الموافق:	2021-01-13 م
رقم الدفعة:	1
تاريخ الطباعة:	13/01/2021 12:43

**المقدمة:**

لما كان من أهداف وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية المساهمة في تيسير تملك الأسرة السعودية والأفراد السعوديين لمسكن مناسب في المملكة العربية السعودية، وذلك من خلال توفير العديد من برامج ومنتجات الدعم السكني وفقاً إلى تنظيم الدعم السكني الموافق عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (82) وتاريخ 5/3/1435 هـ وتعديلاته بقرار مجلس الوزراء رقم (74) بتاريخ 30/01/1438 هـ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها ( وهو ما يسري على مستفيدي الوزارة ) ، ووفقاً إلى نظام صندوق التنمية العقارية ولانحته التنفيذية وما يخصه من قرارات ولوائح وبرقيات ( وهو ما يسري على مستفيدي الصندوق ) ، وبناء على اتفاقية التعاون بين وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، فقد قام الطرف الأول بطرح برنامج التمويل السكني بالتعاون مع الممولين العقاريين المرخص لهم في المملكة ، وبما أن المستفيد تقدم بطلب دعم سكني راعياً الاستفادة من هذه البرامج والمنتجات المدعومة ، وقد تمت الموافقة على طلبه من قبل الطرف الأول ، كما تمت موافقة الطرف الثالث على طلب المستفيد

بالحصول على تمويل عقاري بمبلغ ( 189,000.00 )، وبناء عليه فقد اتفق الأطراف الثلاثة وهم بكامل أوصافهم وأهليتهم الشرعية والنظامية على الاتي:

**المادة الأولى: القيمة القانونية للمقدمة والملاحق:**

تعتبر المقدمة وأي ملاحق أو تعديلات لاحقة تنشأ عن هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه ، وتكون مكملة أو مفسرة لما ورد فيه من أحكام وفي حالة التعارض تكون الأولوية في التطبيق لما ورد في العقد ، وذلك بما لا يخالف أنظمة الطرف الأول .

**المادة الثانية: التعريفات:**

يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية - أينما وردت في هذا العقد - المعاني المبينة أمام كل منها:

1. الوزارة: وزارة الإسكان.
2. الصندوق: صندوق التنمية العقارية.
3. أنظمة الطرف الأول: هي كافة الأنظمة والتنظيمات واللوائح والقرارات المتعلقة بالوزارة والصندوق، والمشار إليها في مقدمة هذا العقد.
4. المستفيد: المواطن/ة الذي تقدم بطلب الدعم السكني وتمت الموافقة عليه
5. الدعم السكني: دعم كلفة الأجل للتمويل الذي حصل عليه المستفيد من الممول بموجب هذا العقد وعقد التمويل وفقاً لما هو مبين في المادة الرابعة.
6. عقد التمويل : هو عقد التمويل المبرم بين الممول والمستفيد بغرض تمويل المستفيد لبناء الأرض.
7. العقار : هو المسكن الذي قام المستفيد ببنائه بموجب عقد التمويل العقاري الموقع مع الممول.
8. منتج البناء الذاتي القابل لإضافة التمويل : منتج تمويل عقاري من أجل البناء على أرض المستفيد عن طريق الرهن ، حيث يتم تمويل المستفيد حسب قدرته الائتمانية بما لا يتجاوز 90% من قيمة العقار ويتم إعادة تمويله بتمويل إضافي عند اتمام كل مرحلة حيث يتم تقييم العقار أو بناء على انجاز مراحل البناء من مهندسي الصندوق (اختياري) كل مرة ويتم إعادة تمويل العميل حتى 90% من قيمة العقار (الأرض وما عليها) . ويكون هذا المنتج بعدة عقود منفصلة وجداول سداد منفصلة لكل دفعة بما لا يخالف أنظمة الطرف الأول.

**المادة الثالثة: الغرض من هذا العقد:**

تنظيم العلاقة التعاقدية بين الأطراف الثلاثة الناشئة عن رغبة الطرف الثاني بالحصول على الدعم السكني من قبل الطرف الأول ليقوم الطرف الثاني ببناء الأرض بتمويل من قبل الطرف الثالث وتوضيح المهام والواجبات لكل طرف.



**المادة الرابعة: الدعم السكني المقدم للمستفيد:**

قدم الطرف الأول إلى المستفيد بموجب هذا العقد الدعم السكني التالي:

**التمويل السكني المدعوم:****1. وصف التمويل السكني المدعوم:**

بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم يتحمل الطرف الأول سداد أرباح التمويل عن مبلغ مقداره ( 189,000.00 ريال من التمويل الذي حصل عليه المستفيد من الممول العقاري.

**2. إجراءات صرف مبلغ الدعم السكني للمستفيد:**

1-2 إجمالي مبلغ الدعم السكني المستحق للمستفيد بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم مبلغ مقداره ( 85,222.00 ريال، مقسم على ( 199 ) دفعة شهرية متساوية القيمة ، قيمة كل دفعة ( 428.25 ريال.

**3. الية صرف الدفعات وفترات البناء:**

1-3 إذا لم يكتمل البناء في فترة البناء المسموحة من قبل الطرف الأول والمحددة بمدة لا تتجاوز 36 شهر من توقيع أول عقد دعم سكني ويحد أقصى 6 عقود أيهما يسبق، فلا يحق للمستفيد في أي وقت المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الطرف الأول، طالما لم يخل الطرف الأول بالتزاماته تجاه المستفيد وفقا لهذا العقد أو العقود السابقة.

2-3 إن هذا العقد خاص بالبناء الذاتي القابل لإضافة التمويل لا يتعارض مع ما قبله من عقود دعم سكني لدفعات سابقة .

**4. تعليق ووقف صرف الدعم السكني:**

بالإضافة إلى حالات الفسخ المنصوص عليها في المادة الثامنة من هذا العقد، يتم إيقاف الدعم السكني الذي حصل عليه المستفيد بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم في الحالات التالية :

1-4 تأخر المستفيد عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة بموجب عقد التمويل العقاري، إذ في هذه الحالة يحق للطرف الأول وقف الدعم السكني مؤقتا حتى يتم سداد القسط المتأخر.

2-4 يتم العمل وفقا لضوابط وسياسات مؤسسة النقد العربي السعودي في حالات التعثر وعدم التزام المستفيد بسداد الأقساط المتفق عليها في عقد التمويل، على أن يتم إيقاف الدعم عن المستفيد بشكل نهائي في حال قيام الطرف الثالث بإجراءات التنفيذ الفعلية على العقار، مع بقاء حق الطرف الأول في استرداد الدعم السكني عن (الشهر/الأشهر) الذي تم التعثر فيها.

3-4 في حال رغبة المستفيد في الإنهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل العقاري (بالسداد المبكر لأصل التمويل) فإنه لا يخل بالتزام الطرف الأول بسداد تكلفة أقساط السداد المبكر للتمويل عن المستفيد.

رقم العقد:	653799
التاريخ:	1442-05-29 هـ
الموافق:	2021-01-13 م
رقم الدفعة:	1
تاريخ الطباعة:	13/01/2021 12:43

**المادة الخامسة التزامات الطرف الأول:**

يلتزم الطرف الأول بتقديم الدعم السكني للمستفيد بشكل شهري طوال مدة الدعم وفقاً لأحكام وشروط الدعم الواردة في هذا العقد .

**المادة السادسة التزامات المستفيد ومسؤولياته:**

مع مراعاة الالتزامات والواجبات الأخرى الواردة في هذا العقد، يلتزم المستفيد بصفة خاصة بما يلي:

1. عدم الإخلال بأي من الأنظمة أو اللوائح أو القرارات أو التعليمات ذات الصلة بالدعم السكني أو أنظمة الطرف الأول ولوائحه.
2. عدم الإخلال بأي من الأحكام والشروط والالتزامات الواردة في عقد التمويل العقاري الذي وقعه المستفيد مع الممول العقاري.
3. تزويد الطرف الأول بأي بيانات أو معلومات تطلب لأغراض التحقق من سلامة تنفيذ هذا العقد.
4. تمكين الطرف الأول من مراجعة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) من أجل الاستعلام عن الوضع الائتماني للمستفيد لضمان تنفيذ هذا العقد بما يتفق مع أنظمة الطرف الأول، وتقديم أية موافقات أو إقرارات يطلبها الطرف الأول في هذا الخصوص.

**المادة السابعة : التزامات الممول العقاري :**

1. يلتزم الممول العقاري بعدم نقل أو بيع مديونية المستفيد إلى جهة تمويلية أخرى ، إلا بعد أخذ موافقة المستفيد والطرف الأول على ذلك.
2. يلتزم الممول العقاري بإشعار الطرف الأول عند حدوث أي من الحالات التالية :
  - أ. تعثر المستفيد في سداد أقساط التمويل .
  - ب. رغبة المستفيد في الإنهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل (عن طريق السداد المبكر).
  - ت. وفاة المستفيد، أو حدوث ظرف يؤثر على قدرة المستفيد على السداد (مثل الاستقالة أو التقاعد أو الفصل أو التسريح أو غيرها).

**المادة الثامنة: حالات الفسخ وتعديل الدعم السكني:**

إن الدعم السكني المقدم للمستفيد بموجب هذا العقد قد تم تحديده وتقديمه للمستفيد بناء على المعلومات والبيانات والمستندات التي قدمها المستفيد للطرف الأول، وفي حال تبين للطرف الأول عدم صحتها أو أن المستفيد سبق له الاستفادة من أحد برامج الدعم أو الإقراض المقدمة من الوزارة الصندوق ولم يفصح للطرف الأول بذلك ، فإن للطرف الأول الحق المطلق والإرادة المنفردة دون الحاجة إلى صدور حكم قضائي في فسخ العقد ، أو إيقاف الدعم بشكل مؤقت أو نهائي عن المستفيد أو تعديل الدعم بما يتناسب مع معلوماته الصحيحة ، والرجوع عليه بأي مصاريف تكبدها الطرف الأول ، دون الإخلال بحالات وقف صرف الدعم السكني المقررة في المادة الرابعة من هذا العقد.

**المادة التاسعة أحكام عامة:**

1. يبدأ تنفيذ هذا العقد بمجرد التوقيع عليه من الأطراف الثلاثة، ويعتبر سارياً حتى نهاية أو إنهاء عقد التمويل الموقع بين المستفيد والممول العقاري، دون الإخلال بحالات وقف الدعم أو الفسخ المنصوص عليها في هذا العقد.
2. إن هذا العقد يعتبر مكملاً لعقد التمويل الذي تم توقيعه بين الممول والمستفيد، ولا يتعارض مع أحكامه.
3. يدرك المستفيد والممول بأن هذا العقد خاضع لأنظمة الطرف الأول وأي نزاع ينشأ بين أطرافه حول تنفيذه أو تفسيره يحل ودياً ما أمكن خلال ستين يوماً، وإلا فيحل عن طريق المحكمة المختصة بالمملكة العربية السعودية.
4. يعتبر الدعم السكني المقدم من الطرف الأول للمستفيد وفقاً لهذا العقد هو مقابل طلب المستفيد، وبمجرد توقيع المستفيد على هذا العقد واستفادته من الدعم فإنه لا يحق له المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الطرف الأول.



رقم العقد: 653799  
التاريخ: 1442-05-29 هـ  
الموافق: 2021-01-13 م  
رقم الدفعة: 1  
تاريخ الطباعة: 13/01/2021 12:43



وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية  
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية

مستفيد وزارة الإسكان

#### المادة العاشرة المراسلات والاشعارات:

تكون المراسلات بين الأطراف على العناوين المبينة في صدر هذا العقد، ويعد ذلك كافيًا في تبليغ الأطراف فيما بينهم بما تم إرساله ، وعدم الأخذ بالاعتبار أي عناوين أخرى دون إشعار كتابي بذلك . كما يحق للطرف الأول إشعار المستفيد عبر حسابه الإلكتروني على البوابة الإلكترونية للطرف الأول ، ويلتزم الأطراف بتحديث معلومات الاتصال المسجلة في هذا العقد من وقت لآخر عند حدوث أي تغيير عليها .

#### المادة الحادية عشرة نسخ العقد:

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ، وتسلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه.

#### الطرف الثاني

المستفيد

الاسم : غانم لاحق حقوي  
الصفة :  
التاريخ :  
التوقيع :

#### الطرف الأول

صندوق التنمية العقارية

الاسم : عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان  
الصفة : مدير إدارة معالجة الحسابات  
التاريخ : 1442-05-29 هـ  
التوقيع : 

#### الطرف الثالث

الممول

الاسم : ابراهيم  
الصفة :  
التاريخ :  
التوقيع :

رقم العقد: 653799  
التاريخ: 1442-05-29 هـ  
الموافق: 2021-01-13 م  
رقم الدفعة: 1  
تاريخ الطباعة: 13/01/2021 12:43



المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية

مستفيد وزارة الإسكان

## ضمان صندوق التنمية العقارية ضمان عقود تمويل البناء الذاتي

ضمان التمويل العقاري

أصدرت اتفاقية الضمان هذه (هذا الضمان) في الرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ 1442-05-29 هـ الموافق 2021-01-13 بين كل من:

(1) صندوق التنمية العقارية، ومقره الرئيسي، المملكة العربية السعودية، مدينة الرياض، حي الضباط، طريق الملك عبدالعزيز، صندوق بريد: 5591، الرمز البريدي: الرياض 11139، هاتف: 2829666، فاكس: 4786232 ويمثله في ذلك الأستاذ / خالد محمد العمودي أو من يفوضه، وذلك بصفته المشرف العام على الصندوق، ويشار إليه فيما بعد بـ "صندوق التنمية العقارية" أو "الصندوق"؛ و

(2) شركة 10140000096 / 25-10-1376 (شركة مساهمة سعودية) مقيدة بالسجل التجاري رقم 10142116000، ومقره الرياض 11411 هـ، ومقره القديم 10142116000، تاريخ العلية وتاريخ 28 صندوق بريد: 0114600705 الرمز البريدي: رقم هاتف: ويشار إليه فيما بعد بـ [البنك/شركة التمويل]، يشار إلى كل من الطرفين بلفظ الطرف، وإليهما مجتمعان بالطرفين. رقم الفاكس:

### المقدمة

أ) تم تأسيس صندوق التنمية العقارية من قبل حكومة المملكة العربية السعودية لتعزيز نمو ونجاح القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية.  
ب) جزء من مهام صندوق التنمية العقارية أن يكون مسؤول عن تسهيل زيادة نسبة تملك المواطنين السعوديين.

والتي تنظم حقوقهم والتزاماتهم فيما يتعلق بتطوير برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي وذلك ووفقاً لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي. حيث يوافق الصندوق على إصدار هذا الضمان لكل عقد تمويل بناء ذاتي مضمون وفقاً لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي وذلك لضمان جزء من مخاطر البناء الخاصة للتمويل المؤهل من قبل (البنك/شركة التمويل) للعملاء المؤهلين من مواطني المملكة العربية السعودية لغرض بناء المساكن وذلك وفقاً لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي وهذا الضمان.

وعليه اتفق الصندوق على ما يلي:



رقم العقد:	653799
التاريخ:	1442-05-29 هـ
الموافق:	2021-01-13 م
رقم الدفعة:	1
تاريخ الطباعة:	13/01/2021 12:43



وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية  
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية

مستفيد وزارة الإسكان

1. التعريفات والتفسيرات

1.1 التعريفات

في هذا الضمان ، تحمل المصطلحات المبينة في اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي المعاني نفسها الواردة في هذا الضمان، ما لم يتم ذكر خلاف ذلك، بالإضافة إلى:

1055086878

والذي يحمل سجل مدني رقم:

العميل: غنم لاحق حقوي

تاريخ انتهاء الضمان: 2024-1-13

الالتزامات المضمونة تحمل المعنى المبين لها في المادة 2.1 (الضمان).

التمويل المؤهل المضمون: التمويل المقدم (كما هو مبين في اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي) للعميل من قبل (البنك/شركة التمويل) والذي يبدأ بتاريخ توقيع عقد التمويل وينتهي بعد 36 شهرا من صرف أول دفعة من تمويل البناء الذاتي للعميل المؤهل أو عند اكتمال بناء الوحدة السكنية بناء على تقرير المهندس المشرف (أيهما يحدث أولا) والذي لا يتجاوز بأي حال من الأحوال 2024 تاريخ الخاص بالتقارير الذي يقع في برقم الصك:

1.2 التفسير

تطبق الفقرات من رقم 1.2 إلى 1.7 من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي على هذا الضمان، بعد إجراء ما يلزم من التعديلات، كما لو كانت مدرجة بالكامل في هذا الضمان.

2. الضمان

2.1 الضمان

وفقا للفقرة 2.4 يضمن الصندوق بصفته الملتزم الرئيسي (للبنك/شركة التمويل) بشكل نهائي وبدون أي شرط، بأنه في حال حدوث حالة من حالات التعثر المنصوص عليها في المادة 7 من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي ، فعلى الصندوق دفع هذه المبالغ المستحقة إلى (البنك/شركة التمويل) وفقا لاحكام هذا الضمان واتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي .

2.2 استمرار الضمان

يعتبر هذا الضمان ضمانا مستمرا ويشتمل على الالتزامات المضمونة من وقت لآخر. ووفقا لهذا الضمان يحق ل ( البنك/شركة التمويل) التقدم بأكثر من طلب وفقا لشروط اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي. وتبقى التزامات الصندوق بمقتضى هذا الضمان سارية وناذرة إلى أن يتم الوفاء الكامل بجميع الالتزامات المضمونة ما لم يتم التنازل عنها من قبل (البنك/شركة التمويل) بشكل رسمي.

رقم العقد: 653799  
التاريخ: 1442-05-29 هـ  
الموافق: 2021-01-13 م  
رقم الدفعة: 1  
تاريخ الطباعة: 13/01/2021 12:43



المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية

مستفيد وزارة الإسكان

### 2.3 الضمانات الإضافية

تكون الالتزامات المترتبة على الصندوق بموجب هذا الضمان إضافية بالنسبة إلى أي ضمان آخر وليس بدلا عنه أو استثناء منه، حيث يجوز لـ (البنك/شركة التمويل) إيقاف هذا الضمان في أي وقت، فيما يتعلق بالالتزامات العميل بموجب مستندات ملف التمويل العقاري الأساسية.

### 2.4 حد الضمان

يقتصر التزام الصندوق بموجب هذا الضمان على 80 % من إجمالي مبلغ لا يتجاوز 500 ألف ريال سعودي من أصل التمويل المتبقي في حالة تعثر العميل بناء على الشروط الواردة في المادة 4 من هذا الضمان، ما عدا أي تعديل على المبلغ المطالب به وفقا لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي .

### 3. التنازل عن الدفاع

لا تتأثر التزامات الصندوق بموجب هذا الضمان بأي (ويتنازل الصندوق عن أي دفاع فيما يتعلق بتنفيذ هذه الالتزامات بناء على ذلك) تصرف أو إزالة أو حادثة (باستثناء دفع أي من المبالغ المستحقة) قد يكون من شأنها إعفاء، أو بأي طريقة أخرى، إبراء الصندوق من التزاماته بموجب هذا الضمان، ويشمل ذلك:

(أ) أي مدة أو تساهل أو تنازل يمنحه (البنك/شركة التمويل) للعميل فيما يتعلق بالالتزامات العميل وذلك بموجب مستندات ملف التمويل العقاري؛ و

(ب) إفلاس العميل أو إعساره؛

شريطة أن (أ) لا يتم تعديل أي من أحكام مستندات ملف التمويل العقاري بما قد يؤدي بطريقة أو أخرى، إلى زيادة مسؤولية الصندوق بموجب هذا الضمان دون الحصول على الموافقة الرسمية المسبقة من الصندوق، و (ب) أن تسبب هذه الفقرة الثالثة بأي طريقة كانت أي زيادة بالالتزامات الصندوق بموجب هذا الضمان.

### 4. الرجوع المباشر

في حال حدوث أي من حالات التعثر المنصوص عليها في المادة 7 من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي فيجوز (للبنك/شركة التمويل)، وفقا لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي وبالتحديد المادة [7] (المطالبة بموجب الضمان) من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي، إشعار الصندوق رسميا بمضي تاريخ استحقاق المبلغ من العميل والمطالبة بسدادها من الصندوق من خلال تقديم طلب سداد من الصندوق عن طريق تقديم نموذج المطالبة بالضمان وفقا لأحكام المادة (7) (المطالبة بموجب الضمان) من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي، وعلى الصندوق دفع تلك المبالغ المستحقة وفقا لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي والفقرة (5) (السداد).



رقم العقد : 653799  
التاريخ : 1442-05-29 هـ  
الموافق : 2021-01-13 م  
رقم الدفعة : 1  
تاريخ الطباعة : 13/01/2021 12:43



وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية  
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية

مستفيد وزارة الإسكان

5. السداد

يتم سداد كافة المبالغ المستحقة على الصندوق فيما يتعلق بالالتزامات المضمونة إلى (البنك/شركة التمويل) على أن تكون بالريال السعودي ووفقاً لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي.

6. التأكيدات والضمانات

يؤكد الصندوق ويتعهد اعتباراً من تاريخ هذا الضمان (أ) بامتلاكه كامل السلطة والصلاحيات و الحق الشرعي في التوقيع على أحكام وشروط هذا الضمان وتنفيذها والالتزام بها؛ و(ب) يشكل هذا الضمان والتزاماته القانونية السارية والملزمة والقابلة للإنفاذ وفقاً لشروطه.

7. التنازل

7.1 لا يجوز للبنك التصرف في الأصول أو حقوقه الناشئة عنها أو نقلها أو التصرف بأي من التزاماته المتعلقة بتمويلات البناء الذاتي ذات الصلة بموجب هذه الاتفاقية أو الضمان.

7.2 لا يجوز لصندوق التنمية العقارية أن يقوم بالتصرف في الأصول أو حقوقه الناشئة عنها أو نقلها أو التصرف بأي من التزاماته بموجب هذه الاتفاقية أو الضمان دون الحصول على موافقة رسمية مسبقة من البنك.

8. القانون الحاكم

يخضع هذا الضمان ويفسر وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية.

9. فض النزاعات

يجب على الصندوق و(البنك/شركة التمويل) بذل قصارى جهدهم لتسوية أي نزاع ينشأ فيما بينهم أو فيما يتعلق بهذا الضمان وديا (النزاع). أي نزاع يتعدى تسويته وديا خلال 30 يوماً بعد استلام أي من الأطراف إشعاراً من الطرف الآخر والذي يحدد فيه موضوع النزاع فإنه يجوز لأي من الأطراف تقديمه إلى ديوان المظالم. لا يمنع وجود أي نزاع بين الطرفين من أداء التزاماتهم بموجب هذا الضمان والتي لا تكون مرهونة بالنزاع.

10. الإشعارات والإخطارات

تندرج الأحكام المنصوصة في المادة 13 (الإشعارات والإخطارات) من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي في هذا الضمان كما لو كانت الفقرة منصوصة هنا، مع إجراء ما يلزم عليها من التغييرات اللازمة.

11. عام

تندرج الأحكام المنصوص عليها في الفقرة 14.1 من (نسخ العقد) إلى 14.6 (التكاليف) و 14.8 ( حقوق الطرف الثالث) من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي في هذا الضمان كما لو كانت هذه الفقرات منصوص عليها في هذا الضمان مع إجراء ما يلزم عليها من التغييرات اللازمة.

رقم العقد : 653799  
التاريخ : 1442-05-29 هـ  
الموافق : 2021-01-13 م  
رقم الدفعة : 1  
تاريخ الطباعة : 13/01/2021 12:43



المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية

مستفيد وزارة الإسكان

واشهادا على ما تقدم، تم إبرام هذا الضمان من قبل الصندوق في التاريخ المبين أعلاه.

موقعة من :

لصالح وبالنيابة عن

(صندوق التنمية العقارية)

الاسم: خالد محمد أبو بكر العمودي

المسمى الوظيفي: المشرف العام على صندوق التنمية العقارية

## اتفاقية تعهدات المقاولات

إنه في 28/05/144 هـ الموافق 11/01/202 م أبرمت هذه الاتفاقية بين كل من:  
 (1) شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ص ب 28 الرياض 11411 المملكة  
 (2) غانم لاحق غرامة حقوي، (كافة معلومات العميل محددة في قسم (أ) من اتفاقية البيع الرئيسية.

تمهيد:

وافق البنك على توفير تسهيلات تمويل بيع للعميل بموجب اتفاقية البيع الرئيسية لأغراض تمويل بناء العقار (المذكور في الجدول الأول لهذه الاتفاقية).

وقد وافق العميل، بصفته مالك العقار على إنشاء/ بناء العقار، وبالتالي قد قدم التعهدات المحددة في هذه الاتفاقية إلى البنك. فعلى ذلك، اتفق على ما هو آت:

1. التفسير

1.1 يكون للمصطلحات و التعبيرات الواردة في هذه الاتفاقية و غير المعرفة - مالم يقتض السياق غير ذلك نفس المعاني المحددة لها في اتفاقية البيع الرئيسية

2.1 لأغراض اتفاقية تعهدات المقاولات هذه:

"الأصل الممول/العقار" العقار الموصوف في الجدول الأول من هذه الاتفاقية.

"تاريخ إنجاز المشروع" ويراد بها التاريخ الذي سيتم فيه الانتهاء من إنشاء العقار على النحو المحدد في الجدول الأول.

"عقود المشروع" ويراد بها اتفاقيات البناء المبرمة بين العميل والمقاول (المقاولين) أو العميل و الاستشاري لاستكمال بناء العقار الممول.

"مراحل المشروع" ويراد بها مراحل المشروع لإنشاء العقار التي قدمها العميل إلى البنك حسبما ذكر في الجدول الثاني.

2. شروط الاتفاقية

يتعهد العميل بما هو مذكور أدناه، إلى البنك:

1.2 يلتزم العميل بأن يقدم إلى البنك كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة سير العمل يستعرض التقدم المحرز في إنشاء العقار مقارنة بالمستهدف من مراحل المشروع ومصاريف الإنشاء مقارنة بالموازنة المعتمدة والتكاليف الزائدة؛ إن وجدت. وللبنك طلب مزيد من المعلومات عن سير أعمال الإنشاء، ويلتزم العميل بتقديمها فوراً.

2.2 يضمن العميل التزام مراحل التنفيذ الفعلي بالمراحل المستهدفة.

3.2 يضمن العميل اكتمال إنشاء البناء والحصول على الموافقات اللازمة لاستخدام العقار عند تاريخ إنجاز المشروع.

4.2 ويضمن العميل عدم مخالفة أحكام عقود المشروع وأن يقوم بتسديد المدفوعات إلى جميع المقاولين والمستشارين المشاركين في إنشاء العقار في ميعاد استحقاقها.

5.2 يقدم العميل إلى البنك تقارير تقييم أي عقار أو أصول أخرى موضوع الضمان الممنوح إلى البنك متى ما طلبها البنك طوال مدة الاتفاقية. ويتحمل العميل دفع تكاليف هذه التقارير.

6.2 للعميل إصدار طلب الشراء وفقاً لاتفاقية البيع الرئيسية مقابل سداد المبالغ المحددة والمبينة في الجدول الثالث وذلك عند اكتمال تنفيذ المراحل المستهدفة و ليس قبل ذلك و ذات صلة على النحو المبين في الجدول الثالث.

7.2 يتعهد العميل للبنك بما يلي:

أ-أنه يضمن استخدام الأصل الممول حصراً فقط للأغراض المحددة التي يمكن استخدامها قانونياً لمثل هذا النوع من العقار وانه لن يتخذ أو يمتنع عن اتخاذ أو يسمح باتخاذ أي إجراء من شأنه الإضرار بقيمة العقار أو حقوق البنك؛

ب-أنه سيسلم البنك مباشرة أي أمر أو تعليمات أو إشعار أو أمر سماح أو استدعاء أو أي أمر آخر من شأنه التأثير على العقار أو الإضرار به أو بحقوق البنك، مع التزامه بتقديم نسخة مما ذكر للبنك

ت-أنه لن يزيل أي تركيبات وتجهيزات من العقار والتي من شأنها التقليل من قيمته؛

ث-أن لا يمنح أو يوقع أو يسجل أي قيد أو ضمان مالي أو خلافه على العقار لصالح الغير قبل حصوله على موافقة البنك الخطية.

ج-أنه سيدفع الضرائب والرسوم الأخرى المفروضة أو التي ستفرض في أي وقت بخصوص استخدام العقار عند استحقاقها، و يلتزم بسدادها بناءً على طلب البنك، وفي حالة عدم قيام العميل بدفع أي من الرسوم المذكورة بتاريخ استحقاقها، قد أذن العميل بخصمها من حساباته لديه دون الحاجة إلى إشعاره أو الحصول على موافقة أي سلطة رقابية أو قضائية.

ح-أن لا يقوم بأي بناء أو تغييرات هيكلية على العقار دون موافقة خطية مسبقة من البنك؛

خ-أنه سوف يقدم للبنك في تاريخ كل ذكري سنوية (1) لاتفاقية المراجعة الرئيسية - وعلى حساب العميل الخاص - تقرير تلمين حديث للعقار موجه إلى البنك يعده مثنى معتمد من قبل البنك.

الإسم غانم لاحق غرامة حقوي

التوقيع





## اتفاقية رئيسة لبيع وشراء سلع

انه في 01/06/1442 هـ ، الموافق 13/01/2021 م ، ابرم هذا العقد بين كل  
 (1) شركة الراجحي المصرفية للاستثمار ص ب 28 الرياض 11411 المملكة  
 (2) غانم لاحق غرامة حقوي (المشتري أو "العميل") يتم تحديد تفاصيل المشتري في القسم (أ) من هذه الاتفاقية.

## 1- مقدمة

لما كان المشتري يرغب في إبرام اتفاقية بيع مع المصرف بمقتضى الشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية ، وبموجبها يشتري المصرف -بطلب من المشتري- السلع من الموردين على أساس التسليم والدفع الفوري، وبيع تلك السلع إلى المشتري على أساس التسليم الفوري والدفع الأجل لفترات معينة طبقاً لمبادئ والقواعد التي تقرها الهيئة الشرعية لدى المصرف. وسيتم استخدام إيرادات اتفاقية البيع من قبل المشتري لأغراض شراء وبناء الأصل الممول (موضح أدناه) وفقاً لبنود اتفاقية التعهد بالبناء. وتخضع هذه الاتفاقية للشروط الواردة في هذه الوثيقة ونظام التمويل العقاري الصادر بالمرسوم الملكي (م/50) وتاريخ 1433/8/13 هـ ولانحته التنفيذية.

## القسم (أ): بيانات العميل والمصرف

## بيانات العميل:

1407-12-05	تاريخ الميلاد ،	سعودي	،	غانم لاحق غرامة حقوي	الاسم
	مكان الإصدار الزلفي	1424-04-10	تاريخ الإصدار	1-0550-8687-	الهوية الوطنية
				0000000011751872	بيانات العميل:
				+966532552562	هاتف المنزل:
					هاتف المكتب:
					الجوال:
					البريد
				82722	ص. ب
			رقم الحساب		بيانات حساب
			[شارع الجامعة]		أبيان:
				69800	الفرع:

## بيانات المصرف:

Riyadh	مكان الإصدار ،	05/01/1421	تاريخ الإصدار ،	1010158249	رقم السجل
	العنوان: ص ب 28 الرياض 11411 المملكة	8001241222	8001241222		بيانات التواصل مع المصرف
					الهاتف:
					الفاكس:
			care@alrajhibank.com.sa		البريد الإلكتروني:
	العنوان: ص ب 28 الرياض 11411	920003344			تفاصيل التواصل مع المصرف
		920003344			الهاتف:
			care@alrajhibank.com.sa		البريد الإلكتروني
			11411		ص. ب:



## القسم (ب): شروط التمويل:

- في هذه الاتفاقية الرئيسية:
1. يبلغ حد التمويل 189.000,00 ريال (مائة وتسعة وثمانون ألف ريال سعودي).
  2. تستخدم إيرادات كل عقد لإنشاء وتطوير الأصول المالية.
  3. سيساوي ربح البيع المطبق على كل عقد من عقود البيع: سعر البيع المطبق؛ مضروباً في نسبة 4.895 % سنوياً، مقسوماً على 199 ؛ ومضروباً في فترة عقد البيع.
  4. يقدم المشتري الضمانات التالية:
    - (1) أرض.
    - (2)
    - (3)
  5. تبلغ فترة التوفر لأول استخدام لاتفاق البيع 13/01/2021 من تاريخ توقيع هذه الاتفاقية ، ما لم يقرر الطرفان تمديد فترة التوفر بالاتفاق المشترك.
  6. تبلغ فترة
  7. الرهن على الأصول المالية التي يتم تسجيلها لصالح المصرف من قبل غائم لاحق غرامة حقوي
  8. الرسوم الإدارية: 0,00

## القسم (ج): الأحكام والشروط

فعلى ذلك، اتفق على ما هو آت:

## 2- التفسير.

1-2 تحمل المصطلحات والتعبيرات الواردة بهذه الاتفاقية وأقسامها وملاحقها على المعاني المنسوب لها في هذه الاتفاقية، ما لم يقتض السياق غير ذلك.

"إخطار القبول" ويراد به إخطار يرسله المشتري إلى البائع بقبول عرض إبرام عقد البيع وفق الصيغة المنصوص عليها في الملحق الثاني أو وفق أي صيغة أخرى يوافق عليها البائع والمشتري.

"يوم العمل" ويراد به أي يوم (عدا الجمعة أو السبت) تفتح فيه المصارف أبوابها للعمل العام في الرياض.

"السلع" ويراد بها السلع المتفقة مع أحكام الشريعة المشمولة أو المزمع شمولها في عقد البيع، عدا الذهب والفضة.

"موعد/مواعيد الدفع الآجل" يراد بها -فيما يتعلق بأي عقد بيع- موعد/مواعيد دفع السعر الآجل وفقاً لعقد البيع هذا، وتحدد هذه المواعيد في إخطار الإيجاب الخاص بعقد البيع المعني.

"فترة التأجيل": ويراد بها -فيما يتعلق بأي عقد البيع- الفترة المحددة في القسم (ب) والتي تحسب وفق عدد الأيام المنقضية من تاريخ التسوية (ويدخل فيها يوم التسوية) وحتى تاريخ الدفع الآجل (ولا يدخل فيها يوم الدفع) وفق عقد البيع المعني.

"السعر الآجل": ويراد به -فيما يتعلق بأي عقد البيع- المبالغ المستحقة بموجب ذلك العقد من المشتري إلى البائع لقاء السلع الموردة في تاريخ الدفع الآجل، ويراد بها درءاً للشك إجمالي سعر التكلفة وربح البيع عن الفترة ذات الصلة.

"حالة اخلال" ويراد به أي واقعة من الوقائع المذكورة في البند 7-1 وأي حدث يرقى -بعد تقديم إخطار أو مرور الوقت أو تحقق أي شرط آخر- إلى منزلة هذه الواقعة.

"وثائق التمويل" ويراد بها هذه الاتفاقية وعقود البيع الفردية المبرمة وفقاً لهذه الاتفاقية، واتفاقية تعهدات التشييد، والرهن العقاري، والضمان، وأي وثيقة أخرى يحددها البائع والمشتري بهذا كوثيقة تمويل.

"الضمان/الضمانات" ويراد بها الضمان/الضمانات المذكورة في القسم (ب) وتجديدها أو استبدالها ضماناً لأداء التزامات الدفع المستحقة وفق وثائق التمويل.

"الضامن/الضامنون" ويراد به/بهم الملتزم/الملتزمون بأداء التزامات الدفع في الضمان/الضمانات.

"الرهن العقاري" يعني الرهن العقاري الذي ينشأ أو الذي سينشأ على الأصل الممول لصالح البائع خلال الفترة الزمنية المحددة في القسم (ب). "عقد" ويراد به عقد بيع فردي مبرم وفق البند 4 من هذه الاتفاقية عن طريق تبادل إخطار عرض وإخطار قبول بين البائع والمشتري لبيع السلع التي اشترها البائع من المورد إلى المشتري بالسعر الآجل.

"ربح البيع" وهو الربح المحدد في إخطار الإيجاب والمحدد وفقاً للقسم (ب).

"إخطار الإيجاب" ويراد به إخطار يرسله البائع إلى المشتري بعرض إبرام عقد البيع وفق الصيغة المنصوص عليها في الملحق الثاني أو وفق أي صيغة أخرى يوافق عليها البائع والمشتري.

"عرض البيع إلى مشتري خارجي" ويراد به عرض بيع السلع المباعة إلى المشتري الخارجي وفق عقد بيع محرر حسب النموذج الوارد في الملحق الثالث أو وفق أي نموذج آخر يوافق عليه المشتري والبائع.

"طلب الشراء" ويراد به إخطار يرسله المشتري إلى البائع يعرب فيه عن نيته ووعده بشراء السلع ويحرر وفق النموذج الوارد في الملحق الأول أو وفق أي نموذج آخر يوافق عليه المشتري والبائع.

"الأصل الممول" وتحمل المعنى المنسوب لها في اتفاقية التعهدات بالبناء.

"معدل النسبة للأصل الممول" ويراد به النسبة ما بين (1) إجمالي مبلغ عمليات "البيع الآجل" لجميع عقود البيع المنفذة مع العميل و (2) قيمة الأصل الجاري بناؤه كما هي محددة في أحدث تأمين وفق اتفاقية التعهدات بالبناء ( ).

"الضمانات" ويراد بها الاتفاقيات أو السندات أو الوثائق الأخرى المذكورة في القسم (ب) (إن وجدت) الموقعة لصالح البائع أو المسلمة إليه ضماناً لكل أو بعض التزامات المشتري بموجب وثائق التمويل.

"تاريخ التسوية" ويراد به تاريخ استحقاق سعر السلعة من البائع إلى المورد عن أي سلع.

"المورد" ويراد به البائع الأول للسلع موضوع عقد البيع.

"المشتري الخارجي" ويراد به المشتري الخارجي للسلع من المشتري والمذكور اسمه في عرض البيع إلى المشتري الخارجي.

2-2: مفردات "بنود" و "ملاحق" يقصد بها بنود وملاحق هذه الاتفاقية.

3-2: تشكل أقسام وملاحق هذه الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ منها.





3- شروط الاتفاقية

- 1-3: لا يلتزم البائع بإصدار إخطار عرض إلى المشتري ويبقى إبرام عقود البيع متروكا لتقدير البائع المطلق.
- 2-3: يجب ألا يقل سعر البيع المقترح للسلع في أي عقد بيع عن الحد الأدنى لقيمة الاتفاق المحدد، ولا يزيد عن الحد الأقصى لقيمة الاتفاق المذكور في القسم (ب) ("شروط التمويل").
- 3-3: يتم تحديد تواريخ الدفع المؤجلة لكل عقد بيع في إشعار الإيجاب.
- 4-3: يحدد ربح البيع على الأساس المذكور في القسم (ب).
- 5-3: يتعهد المشتري أن يقدم إلى البائع الضمانات المحددة في القسم (ب).
- 6-3: يقدم المشتري طلبات الشراء فقط إذا التزم في تطبيق اتفاقية تعهدات البناء
- 7-3: يحتفظ الطرف الأول بحق خيار الشرط لمدة ثلاثة أيام من تاريخ إصدار الطرف الثاني لإخطار القبول، وفي حال ممارسة الطرف الأول لحقه في خيار الشرط فإنه سيتم إلغاء التعاقد، وتعود السلع لملكية الطرف الأول.
- 4- تنفيذ كل عقد بيع وأدائه.
- 1-4: يرسل المشتري إلى البائع طلب شراء يمكن للبائع أن يتسلمه في موعد أقصاه نهاية ساعات العمل في الرياض قبل [\*] يوم عمل من تاريخ التسوية المقترح.
- 2-4: مع مراعاة البند 3-1، يشتري البائع السلع من المورد وفقاً لشروط طلب الشراء ويتسلمها تسليماً فعلياً أو حكماً، ويحسب البائع ويحدد ربح البيع وفقاً للقسم (ب) ويرسل إلى المشتري إشعار بالإيجاب.
- 3-4: لكل طرف أن يبدأ معاملة البيع بتقديم تأكيد خطي إلى الطرف الآخر.
- 4-4: إذا تسلم المشتري إشعار الإيجاب من البائع، ورغب بشراء السلع من البائع، فعليه أن يشتري السلع فوراً من البائع بإرسال إخطار القبول إليه.
- 5-4: عقب تلقي البائع إخطار القبول، يعد عقد البيع قائماً وفق شروط إشعار الإيجاب وإخطار القبول ويضم الشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.
- 6-4: يتعهد المشتري تعهداً نهائياً غير مشروط لا رجعة فيه بأن يحول الثمن الأجل في تاريخ الدفع الأجل إلى حساب البائع المذكور في إشعار الإيجاب، أو إلى أي حساب آخر يخطر به البائع المشتري كتابةً من حين لآخر.
- 7-4: للمشتري أن يسدد كل أو بعض السعر الأجل لعقد البيع شرط أن يقدم المشتري إلى البائع إخطاراً مكتوباً قبل ذلك بسبعة أيام عمل.
- 8-4: يجوز للمشتري في أي وقت من تاريخ استلامه الوحدة السكنية التقدم لسداد إجمالي المبلغ المستحق سداده وفقاً للمادة الثالثة أعلاه معجلاً، وفي حال موافقة الطرفين؛ فإن الطرف الأول يستحق في هذه الحالة:
  - (أ) المتبقي من الثمن يدفع كله معجلاً دون كلفة التمويل.
  - (ب) تعويض لا يتجاوز كلفة التمويل للأشهر الثلاثة التالية للسداد المبكر، وبما لا يتجاوز الثمن الإجمالي للعقد.
  - (ج) أي مبلغ مستحق السداد بموجب العقد بتاريخ السداد المبكر، ولم يكن الطرف الثاني قد سدده بعد.
  - (د) كافة المصاريف والنفقات التي سدها الطرف الأول لجهات أخرى بسبب هذا العقد عن المدة المتبقية وهي: نفقات الصيانة، والتأمين، ونفقات تقييم العقار المرهون، والضرائب.
- 5- شروط شراء السلع وبيعها.
- 1-5: يبيع البائع على المشتري السلع المذكورة في أي عقد بيع وفق الشروط ذاتها للشحن والتسليم وغيرها من الشروط المطبقة على بيع السلع من المورد إلى البائع.
- 2-5: يزود البائع المشتري بشهادات حيازة السلع، كما يزود البائع المشتري-بناءً على طلب المشتري الخطي- بصور من ضمانات السلع التي تحمل أرقاماً معينة تتعلق بتلك الضمانات.
- 3-5: وبعد إبرام كل عقد بيع، يحق للمشتري (وإن لم يكن ملزماً) إصدار إيجاب بيع السلع إلى طرف ثالث مشتر في تاريخ التسوية، ويتولى البائع بيعها إلى المشتري الخارجي نيابة عن المشتري بسعر لا يقل عن سعر البيع في عقد البيع المعني على أساس التسليم والدفع الفوري في تاريخ التسوية. وتقتصر مسؤولية البائع في هذا الخصوص على كونه وكيلاً عن المشتري، ولا سلطة أو مسؤولية على البائع لإنفاذ أو ضمان دفع الطرف الثالث سعر البيع إلى المشتري. ولا يعد تنفيذ أي معاملات وفقاً لهذا البند الفرعي التزاماً على أي طرف بتنفيذ أي معاملة مستقبلية بالطريقة نفسها مهما يكن تكرار هذا التنفيذ.
- 4-5: يفوض المشتري البائع بأداء كل ما يلزم في سبيل الوفاء بالالتزامات المنصوص عليها في البند السابق.



- 5-5: لا يحق للبايع الحصول على أي رسم أو أتعاب أخرى لقاء تعيينه وكيلاً عن المشتري وفقاً لهذه الاتفاقية
- 5-6: للبايع أن يشتري السلع من الموردين ضمن معاملات مرتبطة بعدة عقود بيع لمجموعة من عملاء البايع، ومنهم المشتري.
- 5-7: للبايع في أي وقت أن يقاص المبلغ الملتزم بدفعه إلى المشتري بأي مبلغ يكون المشتري ملتزماً بدفعه إلى البايع، ويوافق البايع على تزويد المشتري بتفاصيل هذه المقاصة
- 6- الإقرارات والضمانات والتعهدات
- 6-1: يتعهد المشتري ويضمن للبايع بموجب هذه الاتفاقية وطيلة مدة سريانها ما يلي:
- (أ) أنه يتمتع بكامل الأهلية والصلاحيات لإبرام وثائق التمويل.
- (ب) صحة جميع المعلومات التي قدمها إلى البايع بخصوص أي وثيقة من وثائق التمويل على مبلغ علمه واعتقاده.
- (ج) أن التزاماته الناشئة بموجب كل أو أي من وثائق التمويل التزامات قانونية صحيحة و ملزمة وقابلة للتنفيذ الجبري.
- (د) أن إبرام وتنفيذ كل أو أي من وثائق التمويل لن تشكل خرقاً أو إخلالاً بأي عقد لازم عليه.
- (هـ) لا يحق للمشتري الادعاء بأي حصانة من الملاحقة القضائية أو تنفيذ الأحكام أو الحجز أو أي إجراءات قانونية أخرى في أي دولة
- 6-2: يتعهد المشتري للبايع بما يلي:
- (أ) إبلاغ البايع فوراً بحدوث أي من حالات الإخلال.
- (ب) أنه سيلتزم من جميع النواحي الجوهرية بكافة الأنظمة واللوائح السارية (بما في ذلك وبدون حصر الأنظمة المتعلقة بالبيئة).
- (ج) أنه سيقوم و/أو يوقع على أي تعديلات أو تحديثات بخصوص عقود البيع التي لم تُنفذ إذا وجد البايع أن تلك التعديلات أو التحديثات المذكورة المتعلقة بعقد البيع ضرورية نتيجة للتغيير في أي نظام أو لوائح أو تفسيرها.
- (د) أنه سيلتزم فوراً بأي طلب أو إشعار من البايع يطلب فيه أي معلومات أو مستندات بشكل معقول.
- (هـ) أنه لن يقوم بعمل أي بناء أو تغييرات هيكلية على الأصل الممول دون موافقة خطية مسبقة من البايع.
- (و) أنه لن يخلّ بالالتزامات والواجبات المفروضة بموجب الشريعة والأنظمة السارية المفعول فيما يتعلق باستخدامه للأصل الممول.
- 6-3: أنه سوف يقدم للبايع من وقت إلى آخر (حسب مقتضى الحال) أي معلومات أو كشف حسابات حول نشاطه وظروفه المالية كما يطلبها البايع في حدود المعقول.
- 6-4: يجب أن يضمن المشتري، في جميع الأوقات خلال مدة العقد هذا، المحافظة على نسبة قيمة الأصل الممول إلى مبالغ التمويل.
- 6-5: التوظيف أو المركز التجاري:
- (أ) إذا فقد المشتري وظيفته التي يشغلها أو أوقف أعماله التي يمارسها (أيهما ينطبق) مع نفس صاحب العمل أو نفس العمل، فهي كذلك عند توقيع هذا العقد، سيكون للبنك الحق في إعلان حالة التقصير والإهمال وفقاً للبند (7-1) أدناه، ولكي يتنازل المصرف عن هذا الحق (وفقاً لتقديره المطلق) يجب أن يحصل فوراً من المشتري على التفاصيل الكاملة عن أي وظيفة أو عمل جديد والمرتب/الدخل المتوقع الذي سيحصل عليه المشتري.
- (ب) للمصرف حال قيام المشتري بتغيير عمله أن يطلب منه تخصيص مكافأة نهاية خدمته التي قد يحصل عليها لسداد الثمن المؤجل ويقر المشتري ويتعهد بأنه قد أذن للمصرف إننا لا رجعة عنه بالتحفظ على تلك المكافأة ضماناً لتسوية الدفعات القائمة.
- 6.6: الرهن العقاري يجب على المشتري التأكد من أن الرهن العقاري على الأصل الممول مسجل على النحو الواجب من قبل السلطة الحكومية المختصة لصالح المصرف خلال المهلة المحددة في القسم (ب) ووفقاً لتوجيهات المصرف وأنه قد سلم صك الرهن الأصلي للمصرف.
- 7- حالات الإخلال
- 7-1: تعد الأحداث أو الوقائع التالية حالات إخلال بهذه الاتفاقية من قبل المشتري:
- (أ) أن أي إداء صدر أو من المفترض صدوره من المشتري ذي علاقة بوثائق التمويل قد ثبت عدم صحته أو دقته عند صدوره أو بعده أو في أي وقت طيلة مدة سريان هذه الاتفاقية.
- (ب) تخلف المشتري عن دفع أي مبلغ مستحق بموجب أي من وثائق التمويل في أي وقت بالعملة وبالطريقة المحددين في وثيقة التمويل المعنية أو هذه الاتفاقية.
- (ج) تخلف عن الوفاء بأي التزام أو تعهد بموجب هذا العقد أو أي من وثائق التمويل على الوجه الصحيح.





- (د) أو إذا توقّف المشتري عن عمله أو ممارسة أعماله لدى نفس صاحب العمل أو نفس الشركة اعتباراً من تاريخ هذا العقد وذلك دون الإخلال بما ورد بالبند 5-6 (ب) أعلاه
- (ه) إذا كان أو أصبح المشتري معسراً أو أشهرت إفلاسه أي محكمة أو اتخذت إجراءات لتصفيته أو لتعيين حارس قضائي أو أمين أو ما شابه على المشتري أو كل أو بعض ممتلكاته.
- (و) إذا خالف المشتري أي شرط من شروط التعهدات بالبناء ولم يقم بإزالة المخالفة بعد إخطاره من قبل البائع خلال 15 يوماً من إشعار البائع.
- (ز) إذا فشل المشتري في تسجيل الرهن على الأصول المالية وفقاً للبند 6-6.

#### آثار الإخلال:

فحينها يحق للبائع بعد تقديم إخطار مكتوب إلى المشتري:

- (أ) إقرار بأن المشتري لم يعد له الحق في تقديم أي طلب شراء.
- (ب) إقرار بطلان أي إشعار عرض (وحيثما لا يجوز للمشتري إصدار إخطار موافقة بخصوص إشعار الإيجاب المعني).
- (ج) ومطالبة المشتري بدفع السعر الأجل فوراً إلى البائع مع إسقاط كلفة التمويل للفترة المتبقية ما عدا كلفة ثلاثة أشهر فقط، وذلك عن كل أو بعض عقود البيع القائمة حينئذ.

#### 8- التكاليف والساد:

- 8-1: يعرض المشتري البائع عن جميع المطالبات والتكاليف والمصاريف الفعلية التي تحملها البائع نتيجة عدم التزام المشتري بأي من شروط وأحكام وثائق التمويل
- 8-2: يؤدي المشتري جميع الأتعاب القانونية والمصاريف الخارجية وجميع التكاليف الأخرى التي تحملها البائع عن أي تنفيذ أو إجراء خاص بوثائق التمويل أو استرداد أي مبلغ مستحق بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب وثائق التمويل طالما كان هذا التنفيذ أو الإجراء يعود إلى إخلال المشتري بوثائق التمويل هذه.

- 8-3: يؤدي المشتري جميع رسوم الطوابع أو التسجيل أو الضرائب الأخرى (إن وجدت) المطبقة أو التي ستطبق مستقبلاً على أي وثيقة تمويل، ويعرض البائع عن أي التزام يفرض حالياً أو مستقبلاً على البائع بدفع ضريبة القيمة المضافة أو ضريبة مبيعات أو ضريبة أخرى عن المعاملات المنصوص عليها في أي وثائق تمويل إلى أي سلطة مختصة و يفوض المصرف/البائع بخصمها من حساب المشتري و دفعها لجهة الاختصاص.

- 8-4: يدفع المشتري جميع الأموال المستحقة عليه إلى البائع طبقاً لأي وثيقة تمويل خالية من أي مطالبة مقابلة أو خصومات أخرى وبأموال متاحة قابلة للتحويل بقيمة معتبرة في تاريخ الاستحقاق إلى الحساب المبين في إخطار القبول أو إلى أي حساب آخر في أي بنك يحدده البائع من حين لآخر بموجب إخطار إلى المشتري.

- 8-5: يدفع المشتري جميع الأموال المستحقة عليه إلى البائع دون خصم وخالصة من أي ضرائب أو جبايات أو مكوس أو رسوم جمركية أو مصاريف أو أتعاب أو خصومات أو ضرائب مقطوعة من المنيع أو قيود أو شروط من جانب أي سلطة ضريبية.

- 8-6: وإذا استحق أي مبلغ على المشتري في غير يوم عمل، يرحل تاريخ استحقاقه إلى يوم العمل التالي مباشرة، وإن حل يوم العمل التالي في الشهر التالي، يقدم موعد الاستحقاق إلى يوم العمل السابق مباشرة.

- 8-7: يفوض المشتري البائع لاستخدام الرصيد المتوفر في أي من حسابات المشتري لدى البائع أو أي من أفرعه أو شركاته التابعة بأي عملة (بسعر صرف يومها) كانت وفاءً بأي مبلغ مستحق من المشتري بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب أي عقد بيع"

#### 9- القانون والاختصاص:

- 9-1: تخضع هذه الاتفاقية للأنظمة و اللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، على ألا تتعارض تلك القوانين واللوائح مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

- 9-2: يدرك الطرفان ويقران أن مبدأ دفع الفائدة يخالف الشريعة الإسلامية، وعليه، إذا فرض أي نظام قانوني (لولا هذا البند) (أكان بالعقد أم بالقانون) دفع فائدة، يتنازل الطرفان ويرفضان رفضاً نهائياً غير مشروط لا رجعة فيه أي حق في استرداد تلك الفائدة من الطرف الآخر.

- 9-3: عند النزاع يتم الترافع للجهة القضائية المختصة للفصل في أي نزاع يتفرع من هذه الاتفاقية أو يتصل بها أو بأي من وثائق التمويل الأخرى.





## 10- أحكام عامة:

## 1-10: مجمل الاتفاقية:

تشكل الاتفاقية هذه مجمل ما اتفق عليه الطرفان، ويقر كل طرف أنه لم يعول على أي إقرار غير وارد في هذه الاتفاقية عند إبرام هذه الاتفاقية.

## 2-10: استقلالية البنود:

إذا أصبح أي حكم في هذه الاتفاقية أو في أي وثيقة تمويل أخرى غير قانوني أو غير نافذ المفعول أو غير ساري بأي شكل من الأشكال في أي وقت بموجب القانون الساري في أي مكان، فلا تتأثر أو تضعف قانونية أو سريان مفعول سائر أحكام الاتفاقية أو وثائق التمويل ذات الصلة أو قانونية ونفاذ مفعول هذا الحكم بموجب القانون الساري في أي مكان آخر.

## 3-10: التخلي:

إن تساهل أو تأخر أي طرف في ممارسة حقوقه لا ينتقص من حقوقه أو يقيدها، ولا يعد تخلي أي طرف عن حقوقه المترتبة على الإخلال بأي من بنود الاتفاقية تخلياً عن أي حق آخر أو لاحق.

## 4-10: الحوالة:

(أ) هذه الاتفاقية ووثائق التمويل الأخرى المقدمة بموجبها ملزمة لطرفيها ولمن يخلفهما ولمن يسمح بأن تحول إليهم وورثتهما ومن ينوب عنهما قانونياً.

(ب) ولا يجوز للمشتري حوالة أي من حقوقه أو التنازل عنها أو عن أي من التزاماتها بموجبها أو بموجب أي وثائق تمويل أخرى دون موافقة خطية من البائع.

(ج) ويحق للبائع في أي وقت ووفق الحدود الشرعية طوال مدة الاتفاقية أو وثائق التمويل الأخرى، بعد تقديم إخطار إلى المشتري ودون انتظار موافقته، حوالة كل حقوقه ومنافعه والتزاماتها بموجبها إلى الغير أو بيعها أو التنازل عنها بأي صورة من الصور.

## 5-10: التعديلات:

لا يسري أي تعديل على أي بند من بنود هذه الاتفاقية أو أي من وثائق التمويل أو تنازل عنه ولا تنازل عن أي إخلال بالاتفاقية أو أي من وثائق التمويل المقدمة بموجبها دون موافقة خطية من البائع والمشتري.

## 6-10: الإخطارات:

(أ) تحرر جميع الإخطارات أو الوثائق الأخرى المقدمة أو المرسله وفق هذه الاتفاقية أو المتصلة بها وفقاً للقسم (أ) وتعد مقدمة بعد تسلمها.

(ب) وبعد أي إخطار مسلم في يوم ليس بيوم عمل لدى المرسل له مقدماً عند بداية يوم العمل التالي مباشرة.

## 7-10: الإفصاح عن المعلومات:

(أ) يمنح المشتري موافقته للمصرف بالحصول على وجمع المعلومات الائتمانية الخاصة بالمشتري، وطلب تأسيس سجل انتمائي عن المشتري (إذا لم يوجد له سجل انتمائي) وإدراج بياناته الائتمانية فيه لدى أي من الجهات المرخصة بتقديم خدمات المعلومات الائتمانية، كما يحق للمصرف تزويد وتبادل المعلومات الائتمانية المرتبطة بهذا العقد مع أي من الجهات المرخصة بتقديم خدمات المعلومات الائتمانية، كما يجوز للمصرف، بالإضافة إلى ذلك، تقديم وتبادل المعلومات الائتمانية المرتبطة بهذا العقد مع أي موفر خدمات ائتمانية مرخص له.

(ب) يجوز للمصرف أن يفصح لأي طرف ثالث أو أي متنازل له محتمل أو لأي شخص يبرم بطريقة أخرى علاقات تعاقدية مع المصرف فيما يتعلق بهذا العقد عن المعلومات الخاصة بالمشتري ولا أو أي مستند تمويل حسب ما يعتبر المصرف ذلك مناسباً.

## 8-10: النسخ المتطابقة:

يجوز إبرام هذه الاتفاقية من نسختين طبق الأصل، يوقع طرف من الطرفين كل نسخة منهما، وتعد كل نسخة منهما، بعد توقيع الطرفين هذه الاتفاقية، عند تبادلها أو تسليمها أصلاً ويعتبر الأصلان اتفاقية واحدة.

## 9-10: الإنهاء:

تنتهي الاتفاقية بعد 26/07/2037 ، ولا يؤثر هذا الإنهاء في حقوق والتزامات أي من الطرفين بموجب هذه الاتفاقية عن أي عقد بيع قائم.



## التوقيعات:

المشتري:

الاسم:

غانم لاحق غرامة حقوي

التوقيع

التاريخ:

13/01/2021

مكان التوقيع:

شرورة

البائع: شركة الراجحي المصرفية

ARB

البائع: شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

المفوض بالتوقيع:

الاسم:

الصفة:

التاريخ:

مكان التوقيع:

توقيع الشاهد

اسم الشاهد

العنوان

الوظيفة

توقيع الشاهد

اسم الشاهد

العنوان

الوظيفة

\* يقر كل شاهد أنه مسلم وبالغ وذكر.