

إقرار بزيادة شراء/ استئجار عقلي للعقار

أنا:..... الموقع أدناه، والمتقدم بطلب شراء/ استئجار عقار عن طريق المصرف، وهو العقار
المملوك للمكرم:..... بالصك رقم:.....
أهرا لوجود:

- تفاوت بين سعر التقييم وسعر البيع في العقار بأكثر من (20 96)
- صلة قرابة بيني وبين مالك العقار
- تملك سابق للعقار.
- أخرى، حدد:.....

فأني أقر بما يأتي:

1. أنني أريد شراء العقار المذكور بفرض التملك، أو استجاره إجازة مع التملك المطلق على سداد جميع الأقساط، وليس غرضي من هذه العملية التعامل للحصول على التمويل النقدي لي أو لأي طرف آخر، وقد أتهمت أن هذا الإجراء تنته سياسة المصرف لما فيه من مخالفة شرعية.
 2. أن قهست 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 غوي.
- والله علي ما أقول شهيد.

توقيع المالك:

توقيع العميل:

.....

.....

رأي الموظف المباشر للتعاقد:

- لم يتبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة من أي طرف بالتعامل للحصول على التمويل النقدي، بل يظهر لي أن الفرض التعاقد على العقار حقيقة، من المالك، والعميل.
- تبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة بالتعامل للحصول على التمويل النقدي، وأن الفرض ليس التعاقد على العقار حقيقة.

تعهد مدير الفرع/المشرف

.....

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

رقم الطلب:

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد:
إنه في يوم 1 / 1 / 20 م في مدينة

1. وتتمثل في التوقيع على هذا العقد إبرام هذا العقد بين كل من:

2. شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، وتمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم بصفتها وعنوانه (طرفاً أولاً باتحاً) مشترياً

تقيد: حيث إن الطرف الأول يملك عقاراً بموجب الصك الشرعي ذي الرقم

بتاريخ 4/1 الموافق مساحته الإجمالية مترًا مربعًا والحدود بالحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرقيطوط حسب الصك المرقيط ومن الجنوب: حسب الصك المرقيط بطول: حسب الصك المرقيط

وحيث إن الطرف الثاني يرغب في شراء العقار المذكور، فقد تعاهد الطرفان وهما بكامل الأهلية والعفة المعتادة 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

الطرف الثاني يدفع الثمن كاملاً للطرف الأول عند الإفرار، وقد قبل الطرف الثاني هذا البيع بالثمن المذكور قبولاً متصراً.

ثالثاً: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد المتأبئة التامة التابعة للجهة المذكورة، 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 مشتري خلال مدة الخيار فسخاً لخياره، كما لا يحل

للطرف الأول التصرف بالعقار أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار، فإذا انتهت مدة الخيار سلط الخيار ولزم البيع.

خامساً: يحل للطرف الثاني في حال عدم تسلمه العقار من قبل الطرف الأول أو تصرف الطرف الأول به لسخ العقد دون الرجوع إليه، أو المطالبة بالعقار لدى الجهات القضائية المختصة.

سادساً: التزم الطرف الأول بأن يقوم على حساباته الخاصة بإجراءات نقل الملكية والراج العقار المسج 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 وخلافة) أو أية رسوم أو مطالبات للجهات الرسمية.

ثامناً: العنوان المبين بصنر هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تسليمه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتسليم العقد أو ما يترب 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 المذكورة 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: 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:

الطرف الثاني (المشتري)
الاسم:

الهوية:

التوقيع:

العنوان:



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

التاريخ: _____ Date: _____

اسم العميل: _____

رقم العميل: _____

المخاضين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار
يقدمكم من العقار الموضحة تفاصيله أدناه.

نوع العقار	محافظة رقم	اسم السعي
أرض رقم	الضقة رقم	تاريخ البيع
مساحة	قسم بلد رقم	عدد المبنى

وأنتوا كما يلي:

شمالاً	بطول	عرض
جنوباً	بطول	عرض
شرقاً	بطول	عرض
غرباً	بطول	عرض

كما يلي:

قيمة العقار: _____ ريال

ريال

اسم المالك: _____

عنوانه

المدينة: _____

هاتف المنزل

حجولة

هاتف العمل

حوال

بريد الإلكتروني

قيمة السعي (إن وجد) _____ ريال بواقع () _____

ريال بواقع () _____

ويحق المستفيدون الوحيدون من السعي

والعقار المذكور معروض لدينا نحن

أعلاه وليس معنا شركاء فيه

اسم المكتب العقاري: _____

لماضي

عنوانه

المدينة: _____

هاتف المكتب

فاكس

حوال

بريد الإلكتروني

التوقيع

الختم



جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل،

أقر أنا /

أن المعلومات المذكورة صحيحة وأن السعي الخاص بمكتب

وقدره

ولم أدرع أي مبالغ مالية مقدمة لمكتب

توقيع العميل: _____

X