



- الدفعة الثالثة بنسبة (٣٥ %) من مبلغ القرض بعد شهرين من توقيع العقد .
 - الدفعة الرابعة بنسبة (١٥ %) من مبلغ القرض بعد ثلاثة أشهر من توقيع العقد .
 ٦- فوض الطرف الثاني (المشتري) الطرف الثالث (الصندوق) بصرف قيمة القرض للطرف الأول (البائع)
 أو من ينيبه مع علمه بعدم إمكانية الرجوع في ذلك .

البند الثالث : التسليم .

قام الطرف الأول بتسليم العقار محل التعاقد للطرف الثاني وقد استلم الأخير العقار ووجد أنه خالياً من الشواغل ووفقاً للمواصفات المتفق عليها بين الطرفين .

البند الرابع : الخلاف .

لا يحق لأي من الطرفين (الأول والثاني) في حال نشوب أي خلافات بينهما بعد توقيع هذا العقد وتوثيقه والإفراغ والرهن في كتابة العدل الرجوع على الطرف (الثالث) ويبقى الطرف (الثاني) المقترض مسؤولاً عن سداد القرض أمام صندوق التنمية العقارية .

البند الخامس : العيوب .

لا يحق للطرف الثاني (المشتري) الرجوع على الطرف الثالث (الصندوق) بأي شيء في حال ظهور أي عيوب قد تنشأ في المبنى محل التعاقد مستقبلاً حيث الصندوق ضامن لقيمة القرض دون العين المرهونة .

البند السادس : التسديد .

التزم الطرف الثاني (المقترض) برد مبلغ القرض وأقساطه في آجال الحلول المحددة بعقد الصندوق الموقع معه بعد الإفراغ والرهن في كتابة العدل .

البند السابع : التصرف بالعقار .

تعهد الطرف الثاني بعدم التصرف في المبنى المرهون بالبيع أو التنازل أو أي ما من شأنه انتقال الملكية أو التأثير على سلامة المبنى إلا بعد موافقة إدارة الصندوق أو فك الرهن ، وأي تصرف من هذا القبيل يعتبر لاغياً .
البند الثامن : لا يعتبر هذا العقد نافذاً إلا بعد استكمال الإفراغ للمشتري والرهن من كتابة العدل (في مدة أقصاها شهرين من تاريخ هذا العقد) وتزويد الطرف الثالث بصورة من الصك المرهون

ومطابقته بالأصل .البند التاسع : عدد النسخ .

حرر هذا العقد من صفتين ، وثلاث نسخ تسلّم كل طرف نسخته والله الموفق ،،،،،،

الطرف الأول (البائع)الطرف الثاني (المشتري)

الإسم/ حسام جابر نافع يحيى

الإسم/ سعيد حمدان حسن الزهراني

سجل مدني (١٠٠٣١٣٧٤٩٢)

سجل مدني (١٠٢٩٥٩١٧٥٥)

التوقيع

الطرف الثالث (الضامن)



((عقد مبايعة بضمان صندوق التنمية العقارية))

حرر في / فرع الصندوق بمنطقة الرياض بتاريخ : ١٤٣٤/٠٤/١٤ هـ
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين أما بعد :
فقد تم الاتفاق بين كل من :-

١ - الطرف الأول / البائع :

سعيد حمدان حسن الزهراني

سجل مدني ((١٠٢٩٥٩١٧٥٥))

٢ - الطرف الثاني / المشتري :

حسام جابر نافع يحيى

سجل مدني ((١٠٠٣١٣٧٤٩٢))

٣ - الطرف الثالث / الضامن :

صندوق التنمية العقارية ويمثله

البند الأول : بيانات العقار محل العقد .

الطرف الأول يملك الفله المملوكة له بموجب الصك الشرعي :

رقم الصك	تاريخه	المدينة	الحي	المخطط	القطعة
٨١٠٢٠٣٠٠٠٤٤٨	١٤٣٢/٠٧/١٩	الرياض	الدار البيضاء	٢٧٠٥/١	١/٤٣٣

والموضحة حدودها وأطوالها لافراغ الوحدة رقم ١١/٢٣

البند الثاني : ثمن المبيع .

١ - اتفق الطرفان ((الأول والثاني)) على أن قيمة العقار بمبلغ وقدره (٤٥٠.٠٠٠٠) و

(اربعمائة وخمسون ألف ريال)

يدفع منها الطرف الثالث (الضامن) للطرف الأول (البائع) مبلغا وقدره (٤٠٣.٢٠٠)

(اربعمائة وثلاثة آلاف ومائتين ريال)

تودع في حساب الأيوان للطرف الأول (البائع) رقم ((SA٨٧١٠٠٠٠٠٢٣١٥٠٤٤٩٠٠٠١٠٩))

ويمثل مبلغ القرض المستحق للطرف الثاني (المشتري) وذلك استكمالا لعملية البيع .

٢ - عاين الطرف الثاني العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة وقبل شراؤه بالحالة الراهنة ولا يحق له الرجوع

على الطرف الأول بأي شيء بسبب ذلك .

٣ - يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بدفع المتبقي من قيمة العقار المتفق عليه ومقداره (٤٦.٨٠٠)

(ستة واربعون ألف وثمانمائة ريال)

للطرف الأول (البائع) عند الإفراغ والرهن في كتابة العدل .

٤ - اتفق الطرفان (الأول والثالث) على أن مبلغ القرض المستحق للطرف الثاني سيتم دفعه للطرف الأول بعد

إفراغ العقار وانتقال ملكيته للطرف الثاني ورهنه للطرف الثالث .

٥ - يقوم الطرف (الثالث) بصرف قيمة القرض للطرف (الأول) على أربع دفعات وذلك على النحو التالي:

- الدفعة الأولى بنسبة (١٠ %) من مبلغ القرض عند توقيع العقد .

- الدفعة الثانية بنسبة (٤٠ %) من مبلغ القرض بعد شهر من توقيع العقد .