



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date التاريخ

اسم العميل: حامد بن محمد بن علي بن الفحوي رقم العميل: \_\_\_\_\_

المحلين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

تفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه:

اسم الحي	مخطط رقم	نوع العقار
تاريخ الصك	الصك رقم	أرض رقم
عمر المبنى	فسح بناء رقم	مساحتها
		٥٠٠/٢٣

وأطوالها كما يلي:			
متر	٢٠٠/٢٣	بطول	شمالاً
متر	٢٠٠/٠٠	بطول	جنوباً
متر	٢٥٠/٠٠	بطول	شرفاً
متر	٢٥٠/٠٠	بطول	غرباً

بما يأتي:

ريال قيمة العقار:

اسم المالك: محمد بن محمد بن علي بن الفحوي عنوانه: مكة المكرمة

المدينة: مكة المكرمة هاتف المنزل: \_\_\_\_\_ هاتف العمل: \_\_\_\_\_ تحويلة: \_\_\_\_\_

جوال: \_\_\_\_\_ بريد الإلكتروني: \_\_\_\_\_

قيمة السعي: (إن وجد) \_\_\_\_\_ ريال بواقع (٢) \_\_\_\_\_

والعقار المذكور معروض لدينا نحن \_\_\_\_\_ ونحن المستفيدون الوحيدون من السعي أعلاه وليس معنا شركاء فيه

اسم المكتب العقاري: \_\_\_\_\_ لصاحبو: \_\_\_\_\_

عنوانه: \_\_\_\_\_

المدينة: \_\_\_\_\_ هاتف المكتب: \_\_\_\_\_ فاكس: \_\_\_\_\_

حوال: \_\_\_\_\_ بريد إلكتروني: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_ الختم: \_\_\_\_\_



جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل: حامد بن محمد بن علي بن الفحوي أن المعلومات المذكورة صحيحة وأن السعي الخاص بمكتب  
 أقر أنا / حامد بن محمد بن علي بن الفحوي ولم ادفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب.  
 وتوقيع العميل: \_\_\_\_\_

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 ن مدينة..... إبرام هذا العقد بين كل من:

1. .... ومثله في التوقيع على هذا العقد بصفته..... وعنوانه..... (طرفاً أولاً بالأم)

2. شركة الراحمي المصرفية للاستثمار، ومثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم..... بصفته..... وعنوانه (طرفاً ثانياً مشترياً)

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

بتاريخ 4// أموال بالغ مساحته الإجمالية..... متراً مربعاً والحدود بالحدود الآتية:

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

من الشرق: حسب الصك المرقي بطول: حسب الصك المرقي ومن الغرب: حسب الصك المرقي بطول حسب الصك المرقي

وحيث إن الطرف الثاني رغب في شراء العقار المذكور، فقد تعاقد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المعتبرة شرعاً على ما يأتي:

أولاً: بعد ما ذكر أعلاه جزئاً لا يتجزأ من هذا العقد.

ثانياً: باع الطرف الأول على الطرف الثاني العقار محل العقد بنحو 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 عاين العقار محل هذا العقد المعاينة 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 مشتري خلال مدة الخيار فسخاً لخياره، كما لا يحق

للطرف الأول التصرف بالعقار أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار، فإذا انتهت مدة الخيار سقط الخيار وازم البيع.

خامساً: يحل للطرف الثاني في حال عدم تسلمه العقار من قبل الطرف الأول أو تصرف الطرف الأول به نسخ 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 بخلو العقار من المبالغ 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 بصدر هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تليفه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتنفيذ العقد أو ما

يترتب عليه، ولا يعد تغيير 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:.....

الاسم:.....

الهوية:.....

التوقيع:.....

العنوان:.....

الطرف الثاني (المشتري)  
الاسم: محمد زين الدين العوي  
التوقيع: 

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، حدد:.....

فأني أقر بما يأتي:

1. أنني أريد شراء العقار المذكور بفرض 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 أفهممت أن هذا الإجراء تمنعه سياسة المصرف لما فيه من مخالفة شرعية.
2. أنني فهممت 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 بها وجود رغبة من أي طرف بالتحايل للحصول على التمويل النقدي، بل يظهر لي أن الغرض التعاقد على العقار حقيقةً، من المالك، والعمل.
- يتبين 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

