



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date التاريخ

رقم العميل

اسم العميل هـ حـ د ع لـ ي ا هـ لـ ي

المحترمين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

تفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه:

نوع العقار	مخطط رقم	أسم تـ حـ ي
أرض رقم	الصـ كـ رقم	تاريخ الصـ كـ
مساحتها	فـ سـ حـ عـ نـ اـ رقم	عـ مـ ر الـ سـ نـ دـ ي

وأطوالها كما يلي:

شمالاً	بـ طـ وـ لـ	مـ تـ ر
جنوباً	بـ طـ وـ لـ	مـ تـ ر
شرقاً	بـ طـ وـ لـ	مـ تـ ر
غرباً	بـ طـ وـ لـ	مـ تـ ر

بما يأتي:

ريال

قيمة العقار:

عنوانه

اسم المالك:

تـ حـ وـ يـ لـ يـ ا

هاتف العمل

هاتف المنزل

المدينة:

بريد الكتروني

جوال:

ريال بواقع ()

قيمة السعي (ان وجد)

ويحق المستفيدون الوحيدون من السعي

والعقار المذكور معروض لدينا نحن

أعلاه وليس معنا شركاء فيه

لصاحبه:

اسم المكتب العقاري:

عنوانه:

فاكس:

هاتف المكتب:

المدينة:

بريد الكتروني

جوال:

الختم

التوقيع



جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل:

ان المعلومات المذكورة صحيحة وان السعي الخاص بمكتب

أقر أنا /

ولم ادفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب

وقدره

توقيع العميل

Form with multiple input fields and checkboxes, likely for personal identification or registration.

Form with input fields and checkboxes, possibly for address or contact information.

Form with input fields and checkboxes, possibly for marital or family status.

Form with input fields and checkboxes, possibly for employment or educational details.

Form with a large dark area, possibly a photo or a redacted section, and some text below.

Form with a large dark area, possibly a photo or a redacted section, and some text below.

Form with a large dark area, possibly a photo or a redacted section, and some text below.

Form with input fields and checkboxes, possibly for identification or registration details.

Form with a large dark area, possibly a photo or a redacted section, and some text below.

Form with a large dark area, possibly a photo or a redacted section, and some text below.

Form with input fields and checkboxes, possibly for identification or registration details.

Form with input fields and checkboxes, possibly for identification or registration details.

www.tlstudio.com

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

رقم الطلب:.....

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

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

1. ويمثله في التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... وعنوانه..... (طرفاً أولاً باتعاً)

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 بحسب 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 المتبعة 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)، وتعهد

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 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: التزام 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 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 بصدر هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تليفه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتنفيذ العقد أو ما

يترتب 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 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: حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين من طرفيه، وقد تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول (البائع)

الطرف الثاني (المشتري)

الاسم: هادي علي احمد اهلي

الاسم:.....

التوقيع:

التوقيع:

الشهود:

الاسم:.....

الاسم:.....

الهوية:.....

الهوية:.....

التوقيع:.....

التوقيع:.....

العنوان:.....

العنوان:.....

إقرار بإزادة شراء/ استئجار حقيقي للعقار

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

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

فإني أقر بما يأتي:

1. أنني أريد شراء العقار المذكور بغرض التملك، أو استجاره إجارة مع التملك المعلق على سداد جميع الأقساط، وليس غرضي من هذه العملية التحايل للحصول على التمويل النقدي لي أو لأي طرف آخر، وقد أفهمت أن هذا الإجراء تمنعه 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 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 حقيقة، من المالك، والعميل.
- تبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة بالتحايل للحصول على التمويل النقدي، وأن الغرض ليس التعاقد على العقار حقيقة.

تعميد مدير الفرع/المشرف

.....