

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. ومثله فيما التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... وعنوانه..... (طرفاً أولاً بائعاً)
2. شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ومثلهما في التوقيع على هذا العقد المحكوم..... بصفته..... وعنوانه (طرفاً ثانياً مشترياً)

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

بتاريخ //4 أهوالبالغ مساحته الإجمالية..... متراً مربعاً والمحدود بالمحدود الآتية:

من الشمال: حسب الصك المرقطوط حسب 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 يرغب في شراء العقار المذكور، فقد تعاقد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المخيرة 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)، وتمهد
الطرف الثاني بدفع الثمن كاملاً للطرف الأول عند الإفراخ، 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 فسحاً لخياره، كما لا يحق
للطرف الأول التصرف بالعقار أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار، فإذا انتهت مدة الخيار سقط الخيار وازم 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: التزم الطرف الأول بأن يقوم على حسابه الخاص بإجراءات نقل الملكية والإفراخ العقار المسجح عند الجهة المختصة، وذلك للطرف الثاني
أو لمن يحدده كتابة بشرط تسديد جميع الثمن.

سابعاً: يلتزم الطرف الأول بخلو العقار من الموائع والشواغل والأعباء، كما يقر بمسئوليته الكاملة تجاه الطرف الثاني وخلفائه العامين والخاصين
بحق الرجوع عليه والمطالبة بمحقوقه 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 بصك هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه 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 جالبه 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:.....

الطرف الثاني (المشتري) الاسم:.....

التوقيع:..... التوقيع:.....

الشهود:

الاسم:..... الاسم:.....

الهوية:..... الهوية:.....

التوقيع:..... التوقيع:.....

العنوان:..... العنوان:.....

إقرار بزيادة شراء/ استعجار حقيقي للعقار

أنا:..... الموقع أدناه، والمتقدم بطلب شراء/ استعجار 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 استعجازه إجازة مع التملك للمعلق 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/تأجيله علي، بل للمصرف الحق في التصرف به بعد تملكه بأي وجه من الوجوه ومن ذلك بيعه/تأجيله علي 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

.....



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date _____ التاريخ

رقم العميل _____

اسم العميل _____

المحترمين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

نفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه .

نوع العقار	محضط رقم	أسم الحي
أرض رقم	النص رقم	تاريخ الصك
مساحتها	فسخ بناء رقم	عمر المبنى

وأطوالها كما يلي :			
شمالاً	بطول	متر	
جنوباً	بخطول	متر	
شرقاً	بطول	متر	
غرباً	بطول	متر	

بما يأتي :

ريال _____

قيمة العقار :

عنوانه _____

اسم المالك :

المدينة : هاتف المنزل : هاتف العمل : تحويلة :

جوال : هاتف المنزل :

بريد الكتروني :

جوال :

ريال بواقع (_____ %)

قيمة السعي : (إن وجد)

والعقار المذكور معروض لدينا نحن _____ ونحن المستفيدون الوديدون من السعي

أعلاه ولبس معنا شركاء فيه

لصاحبو ،

اسم المكتب العقاري :

عنوانه :

فأخس :

هاتف المكتب :

المدينة :

بريد الكتروني :

جوال :

الختم

التوقيع



جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

أن المعنونات المذكورة صححة بان السعي الخاص بمكتب

أقر أنا /

ولم ادفع أي مبالغ عنها مقدمة لمكتب

وقدره

توقيع العميل

