

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

1. .... ويمثله في التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... وعنوانه..... (طرفاً أولاً بائعاً)
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 والحدود 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 يرغب في شراء العقار المذكور، فقد تعاقد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المعبرة 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 للجحالة، 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 مشتر خلال مدة الخيار فسحاً 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: 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 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 بصنبر هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه عليه بجميع المكاتبات والإشعارات المتعلقة بتنفيذ العقد أو ما يترتب عليه، ولا يعتد 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.

عاشرًا: 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)

الطرف الثاني (المشتري)

الاسم:.....

الاسم:.....

التوقيع: .....

التوقيع:.....

الشهود:

الاسم:.....

الاسم:.....

الهوية:.....

الهوية:.....

التوقيع:.....

التوقيع:.....

العنوان:.....

العنوان:.....


معلومات عن العميل

نوع العميل   
 ملاحظته   
 القيمة المقدرة للعميل   
 مبلغ الدفعة المفقة (إن وجد)

معلومات عن النشاط التجاري

نوع النشاط  تجاري  صناعي   
 المدينة  اسم الحي   
 اسم الشارع   
 عدد الوحدات   
 عدد الوحدات المؤجرة  إجمالي إيراداتها   
 عدد الوحدات الشاغرة  الإيرادات المتوقعة   
 موعد دفع الإيجار  شهري  ربع سنوي  نصف سنوي   
 صفة المستأجر  أفراد  مؤسسات   
 جهات حكومية  أخرى

أوراق مقدم الطلب

إقرار بأن البيانات الواردة بهذا الطلب صحيحة تماماً ونحتم مسؤوليتي وهي متزايدة  
 ومحمية ليزيد القدر بعد توقيعه عند الموافقة للمتابعة من قبلكم كما أنكم لن تحصلوا  
 الاصل بي في أي وقت، وهذا الإقرار على تولد مصرف الراجحي بأنه معلومة أو بها  
 مغالطة على تأسيس حسابي لديه وأنه لم يراجعته وأنه لم يوافق عليه بل حصل على  
 بركاته أو بركات أهله من معلوماتي صحيحة أو تخص حسابي المخور أو أي حساب آخر به  
 لي لديه من الشريحة السعودية للمعلومات الائتمانية وأنه لن يصبح عن المعلومات الحد  
 بي وبنسبي المخور أو أي حساب آخر يكون لي لديه للشريحة السعودية للمعلو  
 الائتمانية وأنه لم يوافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي  
 توقيع مقدم الطلب  التاريخ  /  /

ملاحظته

في حالة عدم الموافقة على التمويل يعتبر أصل طلب القرض من حق المصرف

التأكد من المعلومات

زودت بلان كافة المعلومات أمانة ثم تسريها أمانة بصورة صحيحة.  
 توقيع مسؤول التمويل   
 للتوقيع على هذا النموذج في الزمان إلى بعد التوقيع على العقد

الرقم

دخل الشريك المتضامن

ترتيب الترتيب  الترتيب الترتيب   
 ترتيب الترتيب  الترتيب الترتيب   
 ترتيب الترتيب  الترتيب الترتيب   
 ترتيب الترتيب  الترتيب الترتيب

معلومات المتضامن عن الشريك المتضامن

هل أنت مدني أو شريك أو شريك بالتقسيط الأخرى؟  
 نعم  لا  
 هل أنت مدني أو شريك أو شريك بالتقسيط الأخرى؟  
 نعم  لا

هل أنت مدني أو شريك أو شريك بالتقسيط الأخرى؟

هل أنت مدني أو شريك أو شريك بالتقسيط الأخرى؟  
 نعم  لا  
 هل أنت مدني أو شريك أو شريك بالتقسيط الأخرى؟  
 نعم  لا

رقم هاتف المتضامن الشريك المتضامن

رقم هاتف المتضامن الشريك المتضامن   
 رقم هاتف المتضامن الشريك المتضامن

معلومات عن حسابات الشريك المتضامن

رقم حساب الجاري بصرف الراجحي   
 رقم حساب   
 رقم حساب لدى بنك آخر؟  نعم  لا  
 رقم موقع أدائه

رقم حساب الجاري بصرف الراجحي

رقم حساب   
 رقم حساب لدى بنك آخر؟  نعم  لا  
 رقم موقع أدائه

2

بيانات عن الشريك المتضامن

الاسم البراعي   
 تاريخ الميلاد  /  /   
 رقم الهاتف   
 رقم السكن التجاري للمؤسسة أو الشركة   
 تاريخ  /  /

عنوان المرسل

صين  الرمز البريدي   
 المدينة  هاتف العمل   
 فاكس  هاتف العمل   
 الجوال  أخرى

الاسم

اسمك معاً  مستأجر فقط  شريك  
 اسم مع آخرين  مسؤول من جهة العمل  
 رقم العمل

جهة العمل

جهة العمل   
 اسم الوظيفة   
 الرقم الوطني   
 الإثبات / الرقم   
 تاريخ الإحداثي بالوظيفة   
 الإثبات المستدبره المستدبرين   
 الرقم الضريبي



## عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date \_\_\_\_\_ التاريخ

رقم العميل \_\_\_\_\_

اسم العميل \_\_\_\_\_

المحترمين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

نفيدكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه .

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

وأطوالها كما يلي :

شمالاً	بطول	متر
جنوباً	بماتول	متر
شرقاً	بطول	متر
غرباً	بطول	متر

بما يأتي :

قيمة العقار : \_\_\_\_\_ ريال

عنوانه \_\_\_\_\_

اسم المالك :

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

جوال : \_\_\_\_\_ بريد الكتروني : \_\_\_\_\_

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

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

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

عنوانه : \_\_\_\_\_

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

جوال : \_\_\_\_\_ بريد الكتروني : \_\_\_\_\_

التوقيع \_\_\_\_\_ الختم \_\_\_\_\_



### جزء خاص بالمصرف

إقرار العميل :

أقر أنا / \_\_\_\_\_ أن المعلومات المذكورة صحيحة وأن السعي الخاص بمكتب

وقدره \_\_\_\_\_ ، وثم ادفع أي مبالغ عالية مقدمة للمكتب .

توقيع العميل \_\_\_\_\_

## إقرار بإرادة 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:.....

فإنني 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 علي، بل للمصرف الحق في التصرف به بعد تملكه بأي وجه من الوجوه ومن ذلك بيعه/تأجيره علي أو على غيري.  
والله على ما أقول شهيد.

توقيع العميل:

توقيع المالك:

.....

.....

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، والعميل.

تبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة بالتحايل للحصول على التمويل النقدي، وأن الغرض

ليس التعاقد على العقار حقيقةً.

تعهد مدير الفرع/المشرف

.....