

إقرار بإعادة 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 إجازة 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 غيبي.
- 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.
- تبين 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

.....



عرض سعر وإفادة بشأن السعي

Date التاريخ

رقم العميل

اسم العميل

المحترمين

المكرمين / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

تفديكم عن العقار الموضحة تفاصيله أدناه :

| | | |
|------------|--------------|------------|
| نوع العقار | مخطط رقم | أسم الحي |
| أرض رقم | الصك رقم | تاريخ الصك |
| مساحتها | فصح بناء رقم | عمر المبنى |

| واظوالها كما يلي : | | | |
|--------------------|------|-----|--|
| شمالاً | بطول | متر | |
| جنوباً | بطول | متر | |
| شرقاً | بطول | متر | |
| غرباً | بطول | متر | |

بما يأتي :

قيمة العقار : ريال

اسم المالك :

المدينة : هاتف المنزل : هاتف العمل : تحويلة :

حوال : بريد الكتروني :

قيمة السعي : (إن وجد) ريال بواقع (%)

والعقار المذكور معروض لدينا نحن وتحتن المستفدون 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 :

أقر أنا / أن المعلومات المذكورة صحيحة وأن السعي الخاص بمكتب

وقدره . ولم ادفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب .

توقيع العميل

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

رقم المطلب:

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 بائعاً)
2. شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المحرم..... بصفته..... وعنوانه (طرفاً ثانياً مشترياً)

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

بتاريخ // 14 هـ الموافق 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 يرغب 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)، وتمهد الطرف الثاني بدفع الثمن كاملاً للطرف الأول عند الإفراج، 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 مشتر 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: التزم الطرف الأول بأن يقوم على حسابه الخاص بإجراءات نقل الملكية وإفراج 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 بصك 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.

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)
الطرف الثاني (المشتري)

الاسم:

التوقيع:

الشهود:

الاسم:

الهوية:

التوقيع:

العنوان:

بيانات عن الشركة المتخصص

الإسم التجاري

الرجل امرأة

فئة الشركة

مدي عسكري مؤسسة شركة أخرى

بطاقة الأحوال المدنية

تاريخ الميلاد / /

الحالة الاجتماعية أعزب متزوج

عدد أفراد الأسرة

رقم التسجيل التجاري للمؤسسة أو الشركة ()

تاريخه / /

مصدره / /

عنوان المرسل

صوب

الرمز البريدي

المدينة

عنوان المرسل

حاصس

هاتف العمل

الجوال

أخرى

البريد الإلكتروني

الشخص

أملك منزلاً مستأجر (شخصي / شعبي) رزالي

أعيش مع آخرين مفوتر من جهة العمل

الحي

رقم الجوال

جهة العمل

جهة العمل

اسم الوظيفة

الرقم الوظيفي

الراتب / القسمة

تاريخ الاندماج بالوظيفة

الرتبة العسكرية (العسكريين)

الرقم العسكري

دخل الشركة المتخصص

الرتب الشهري الأساسي

الرتب الشهري الإضافي

إسم الرئيس المباشر

هاتف العمل

المدى التاريخي

المستوى الوظيفي

التحويلة

معلومات التماس عن الشركة المتخصص

هل أنت مدين بأحد البنوك أو قروضات بالتقسيط الأخرى؟

نعم لا

إذا كانت الإجابة بـنعم، وضح له

هل أنت مهتم بأحد الخدمات المقدمة من خدمات البريد بالتقسيط عند التراجعي؟

نعم لا

هل سبق لك الاستفادة من خدمات البريد بالتقسيط عند التراجعي؟

نعم لا

رقم هاتف التماس بالشركة المتخصص

هل لديك بطاقات ائتمانية أخرى (أمريكان إكسپريس، ماستركار، فيزا، كادي)؟

نعم لا

إذا كانت الإجابة بـنعم، وضح له

معلومات عن حسابات الشركة المتخصص

رقم حساب الجاري بمصرف الأراجعي

شعب

رصيد الحساب

هل لديك حسابات لدى بنوك أخرى؟

نعم لا

وضح له

معلومات عن الحساب

نوع الحساب

مؤصله

القيمة المقدرة للحساب

صباح / المساء

معلومات عن الحساب الاستثماري

نوع الحساب

المدينة

إسم الشارع

عدد الوحدات

عدد الوحدات المؤجرة

عدد الوحدات الشاغرة

موقع دفع الإيجار

صحة المستأجرين

نوع الحساب

إجمالي إيراداتها

الإيرادات المتوقعة

نوع سنوي نصف سنوي سنوي

حجم حكومية

أخرى

إقرار مقدم الطلب

أقر بأن البيانات الواردة بهذا الطلب صحيحة تماماً ونحت مسؤوليتي وهي متازة لي وحسباً لبيد العقد بعد توقيعه عند الموافقة النهائية من قبلكم كما أدخل بمصرف حق الاتصال بي في أي وقت ونحن أوافق على تتويد مصرف الأراجعي بأية معلومات أو بيانات يطلبها مني لتأسيس حسابي لديه وذلك لأوجهه وألا أرتد وأقرضه بأن يحصل علي ما يارمه من حساب إليه من معلومات شخصي أو تخص حسابي المذكور أو أي حساب أكون له من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية وألا أرتد عن المعلومات الخاصة بي وحسبي المذكور أو أي حساب آخر يكون لي لديه للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية وألا أرتد في جهة أخرى تفتقد إليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

توقيع مقدم الطلب

التاريخ / /

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

تأشير المعلومات

لأشد من كافة المعلومات أعلاه تم تسجيلها أمامنا بصورة صحيحة.

توقيع مسئول التسويق

التوقيع على هذا النموذج لا يترتب عليه أي التزام أو بعد التوقيع على العقد

التاريخ