|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **إقرار بإرادة شراء/ استئجار حقيقي للعقار** | | | |
|
|
| أنا : {name\_customer} | | الموقع أدناه, والمتقدم بطلب شراء / إستئجار عقار عن | |
| طريق المصرف ; و هو العقار المملوك للمكرم : {owner\_name} | | | |
| بالصك رقم : | {instrument\_number} | | |
| نظراً لوجود : | | | |
| {discrepancy} | تفاوت بين سعر التقييم و سعر البيع في العقار بأكثر من (20%) | |
| {relation} | صلة قرابة بيني و بين مالك العقار | |
| {prevowner} | تملك سابق للعقار | |
| {other} | أخرى, حدد:{real\_other\_text} | |

فإنني أقر بما يأتي:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **جنو1.** | أني أريد شراء العقار المذكور بغرض التملك , أو إستئجاره إجارة مع التمليك المعلق | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | على سداد جميع الأقساط, و ليس غرضي من هذه العملية التحايل للحصول على | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | التمويل النقدي لي أو لأي طرف آخر, وقد أفهمت أن هذا الإجراء تمنعه سياسة | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | المصرف لنا فيه من مخالفة شرعية. | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |
| **جنو2.** | أني فهمت أن شراء المصرف للعقار من المالك لا يستلزم بيعه / تأجيره علي بل | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | للمصرف الحق في التصرف به بعد تملكه بأي وجه من الوجوه و من ذلك بيعه / | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | تأجيره علي أو على غيري. | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |
| والله على ما أقوله شهيد. | | | | | | | |  | | |  | |  | |  | |
| **توقيع المالك:** | | |  | | |  | | | **توقيع العميل:** | | | | |
| .................................... | | |  | | |  | | | .................................... | | | | |
| **رأي الموظف المباشر للتعاقد :** | | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |
| {notAppear} | | | | لم يتبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة من أي طرف بالتحايل للحصول على التمويل النقدي, بل يظهر لي أن غرض التعاقد على العقار حقيقة, من المالك, و العميل. | | | | | | | | | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| {foundOut} | | | | تبين لي من المعاملة و من الوثائق المرفقة بها وجود رغبة بالتحايل للحصول على التمويل النقدي , و أن الغرض ليس التعاقد على العقار حقيقة. | | | | | | | | | | | |
|  | | | |
| **تعميد مدير الفرع / المشرف** | | | |
| ............................................. | | | |
|

|  |  |
| --- | --- |
| مرفق التوجيه | 19107 |

**إقرار معاينة عقار قابل للتأجير**

المكرمون: مصرف الراجحي.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فحيث إني قد تقدمت إلى المصرف بطلب استئجار العقار المبين بالأوصاف الآتية: قطعة رقم ({land\_number}) من مخطط ({scheme\_number}) الواقع في حي ({district}) والمذكور حدوده وأطواله في الصك رقم ({instrument\_number}) الصادر من كتابة عدل (({instrument\_issuing\_city} بتاريخ ({history\_instrument})؛ فأفيدكم أنني قد اطلعت على هذا العقار بشكل كامل الاطلاع النافي للجهالة وفحصته وأخذت رأي من أثق به وبخبرته من أصحاب الخبرة أو المهندسين فوجدته:

{fullyFinished} مكتمل التشطيبات من بويات وتركيبات خاصة بالكهرباء والسباكة وغيرها.

{notes}مشتملاً على الملحوظات الآتية:

{finishes} أن التشطيبات لم تكتمل من:

* {paints} بويات خارجية أو أعمال الجبس.
* {electrical} تركيبات خاصة بالكهرباء والسباكة أو غيرها.
* {tiles} بلاط السطح أو عوازل السطح.
* {wood} أبواب العقار الداخلية (الخشب).
* {sanitary} الأدوات الصحية.

{difference} اختلاف البناء عن الرخصة كعدم بناء غرفة السائق أو الملحق أو اختلاف مسطحات البناء.

{water} عدم توصيل المياه إلى العداد.

{age} عمر العقار أكثر من عشرين سنة، وقد علمت أنه قد تظهر فيه بعض العيوب نتيجة لطول عمر العقار.

{others} أخرى: {rent\_other\_text}

{fees} تم سداد رسوم إيصال خدمة الكهرباء للعقار، ولكن لم يتم تركيب عداد الكهرباء حتى الآن و/أو لم تصل إليه خدمة الكهرباء، وسيظل كذلك لمدة لا تزيد عن (60) ستين يوماً تبدأ من تاريخ العقد.

وبهذا أفيدكم أنني على دراية كاملة بالعقار ومناسبته للأجرة.

**مقدم/مقدمة الطلب:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| الإسم | : | {name\_customer} | التوقيع | : | ................. | رقم الطلب | : | {order\_number} |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| إسم الموظف / الموظفة | | | :{employee\_name} | | | التوقيع | : | ................. |

**إقرار معاينة**

المكرمون: مصرف الراجحي.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فحيث إني قد تقدمت إلى المصرف بطلب شراء/إستئجار العقار المبين بالأصاف الأتية: قطعة رقم ({land\_number}) من مخطط ({scheme\_number}) الواقع في حي ({district}) والمذكور حدوده وأطواله في الصك رقم ({instrument\_number}) الصادر من كتابة العدل ({instrument\_issuing\_city}) بتاريخ ({history\_instrument}) فأفيدكم أنني قد إطلعت على هذا العقار بشكل كامل الإطلاع النافي للجهالة وفحصته وأخذت رأي من أثق به وبخبرته ومن أصحاب الخبرة أو المهندسين، وبهذا أفيدكم أني على دراية كاملة بالعقار ومناسبته

مقدم / مقدمة الطلب:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| الإسم | : | {name\_customer} | التوقيع | : | ................. | رقم الطلب | : | {order\_number} |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| إسم الموظف / الموظفة | | | :{employee\_name} | | | التوقيع | : | ................. |

**نموذج الإقرار الضريبي للمسجلين في نظام ضريبة القيمة المضافة**

**)خاص بملاك العقار الراغبين ببيع عقار على عميل مصرف الراجحي(**

إشارة إلى ملكيتي للعقار الموضحة بياناته في الجدول أدناه:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| م. | البيان | التوضيح |
| 1. | نوع العقار | {description\_item} |
| 2. | المدينة | {city} |
| 3. | رقم الصك | {instrument\_number} |
| 4. | تاريخ إصدار الصك | {history\_instrument} |

ونظراً لرغبتي في بيع هذا العقار على المصرف لإتمام تمويله لأحد عملائه،

□ الموردين المسجلين في نظام ضريبة القيمة المضافة

أقر أنا {seller\_name} رقم الهوية/السجل التجاري {national\_id\_number} رقم التسجيل لضريبة القيمة المضافة {reg\_number\_for\_vat} بأن المعلومات المدرجة أعلاه صحيحة وأقر بالدراية الكاملة عن الأنظمة والتشريعات الضريببية المطبقة بالمملكة، كما شمالاً أقر بأن مبلغ ضريبة القيمة المضافة الموضح في الجدول أدناه صحيح، وأتحمل المسؤولية جنوباً الكاملة فيما يتعلق بذلك أمام الجهات التشريعية والتنظيميةو على سبيل المثال لا الحصر: شرقاً

(الهيئة العامة للزكاة والدخل)

|  |  |
| --- | --- |
| مبلغ بيع العقار | مبلغ ضريبة القيمة المضافة 15% من قيمة العقار |
|
| {amount\_of\_sale\_riyals} | {amount\_of\_vat\_riyals} |
|

وبناء على هذا الإقرار فإن مصرف الراجحي لا يتحمل أي مسؤولية متعلقة بتحصيل أو توريد ضريبة القيمة المضافة للهيئة العامة للزكاة والدخل وأن المسؤولية تقع على عاتق البائع للعقار.

الإسم: {owner\_name}

التاريخ: {today\_date}

التوقيع:

نموذج الإقرار الضريبي للعميل

(خاص بعملاء العقار)

إشارة إلى اتفاقية التمويل المبرمة فيما بيني أنا الموقع أدناه {name\_customer} رقم الهوية الوطنية، {national\_id\_number} وبين شركة الراجحي المصرفية للاستثمار "(مصرف الراجحي" أو "المصرف") حسب المعلومات

الموضحة في الجدول أدناه:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| م | البيان | التوضيح |
| .1 | رقم الاتفاقية(رقم الطلب) | {order\_number} |
| .2 | تاريخ الاتفاقية | {date\_of\_agreement} |
| .3 | نوع العقار | {description\_item} |
| .4 | المدينة | {instrument\_issuing\_city} |
| .5 | رقم الصك | {instrument\_number} |
| .6 | تاريخ إصدار الصك | {history\_instrument} |
| .7 | رقم شهادة استحقاق تحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول | {certificate\_of\_entitlement} |
|
|

أ قرٌ أنا الموقع أدناه وأنا بكامل الأهلية الشرعية والنظامية بأن اتفاقية التمويل المشار إليها أعلاه تخص المسكن الأول لي، وقد صدرت لي **"شهادة استحقاق تحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول"** من وزارة الإسكان بالرقم الموضح في الجدول أعلاه، ويشار إليها فيما بعد "شهادة المسكن الأول"، وعليه أقر وأتعهد بما يلي

1 - معرفتي الكاملة للأنظمة واللوائح والتشريعات الضريبية المطبقة بالمملكة العربية السعودية وأتعهد بالالتزام بها

- 2تقديم **"شهادة المسكن الأول"** لمصرف الراجحي بالإضافة إلى متطلبات التمويل الأخرى التي يحددها المصرف.

3 - أتعهد بعدم تقديم **"شهادة المسكن الأول"** لأي جهة أخرى غير مصرف الراجحي، ويشمل ذلك الجهات التمويلية وغير التمويلية

4 - الالتزام بسداد كامل مبلغ ضريبة القيمة المضافة الذي يتجاوز قيمة الدعم المقدم من الوزارة والمنصوص عليه في **"شهادة المسكن الأول"** فور استلامي طلبا بذلك من مصرف الراجحي. وأقر بموافقتي على أن للمصرف الحق في الرجوع علي في كما أقر بموافقتي على أن، أي وقت لمطالبتي بدفع ضريبة القيمة المضافة غير المدفوعة والمتعلقة باتفاقية التمويل المشار لها أعلاه للمصرف الحق بخصم وتسوية هذا المبلغ من أي من حساباتنا أو ودائعنا أو أي أموال أخرى لنا لدى مصرف الراجحي دون الرجوع إلى للحصول على أي موافقة إضافية.

**الاسم:** {name\_customer}

**التاريخ:**  {today\_date}التوقيع:

**تعهد والتزام بمراحل البناء لمنتج البناء الذاتي**

التاريخ: {today\_date}

رقم العقد: {instrument\_number}

نوع العقار الحالي المملوك للعميل:

□ أرض □ عقار غير مكتمل

أقر أنا الموقع أدناه، وأنا بكامل الأهلية المعتبرة شرعاَ ونظاما، بالالتزام باستخدام مبالغ الدفعات أدناه بغرض بناء أو إكمال وحدة سكنية فقط وليس لي الحق باستخدام مبلغ التمويل في أي أغراض آخرى مع الإلتزام بمراحل البناء لمنتج البناء الذاتي حسب ما هو مفصل أدناه في هذا الإقرار:

الدفعة الأولى (35% نسبة الدفعة)

الحفر وصب القواعد والأساسات وبناء الدور الأرضي عظم وأعمدة وجدران الدور الأول عظم

{firstPay} مكتملة {firstPayNot} غير مكتملة

الدفعة الثانية (35% نسبة الدفعة)

صب سقف الدور الأول والأعمال الكهروميكانيكي (تمديدات الكهرباء والسباكة) وأعمال اللياسة وتشطيب الواجهات الخارجة

{secondPay} مكتملة {secondPayNot} غير مكتملة

الدفعة الثالثة (20% نسبة الدفعة)

كامل التشطيبات الداخلية (الأرضيات والجبسيات والأبواب والنوافذ والدهانات الداخلية وأدوات الكهرباء والأدوات الصحية ...) إكتمال العقار

{thirdPay} مكتملة {thirdPayNot} غير مكتملة

الدفعة الثالثة (10% نسبة الدفعة)

كامل

{fourthPay} مكتملة {fourthPayNot} غير مكتملة

كما أقر بأنني غير مؤهل للحصول على مبلغ الدفعة التالية إلا بعد الإلتزام بإكمال الإنتهاء من المرحلة السابقة حسب التفصيل المذكور أعلاه وللمصرف الحق في إيقاف أو زيادة عدد الدفعات اذا لم يتم الإنتعاء من المواصفات الخاصة بالبناء حسب تقرير المقيم العقاري (طرف ثالث) و في خال لم يتم الإنتهاء من المواصفات الخاصة حسب تقرير المقيم فإنه لن يكون هناك عملية تقيم أخرى لنفس المرحلة قبل مرور 30 يوم من تاريخ التقرير السابق , كما أقر بالإنتهاء من جميع مراحل البناء في مدة لا تتجاوز 24 شهر من تاريخ إستلام الدفعة الأولى و على أن تتم أعمال البناء على الأرض

المرهونة للمصرف. المقر بما فيه:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| اسم العميل | **:** | {name\_customer} |  | اسم الموظف | : | {employee\_name} |
| رقم الهوية الوطنية | **:** | {national\_id\_number} |  | توقيع الموظف | **:** | ........................ |
| التاريخ | **:** | {today\_date} |  | ختم المصرف | **:** | ........................ |

فاتورة بيع عقار

|  |  |
| --- | --- |
| تاريخ اصدار الفاتورة | {invoice\_issued\_date} |
| رقم الفاتورة | {invoice\_number} |
| من : | {owner\_name} |
| رقم ضريبة القيمة المضافة | {reg\_number\_for\_vat} |
| الى : | شركة الراجحي المصرفية للاستثمار |
| رقم ضريبة القيمة المضافة | 300000434710003 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| وصف البند | {description\_item} | الاجمالي بدون ضريبة القيمة المضافة | {total\_excluding\_vat} |
| تاريخ البيع | {date\_of\_contract} | النسبة المئوية لضريبة القيمة المضافة | {percentage\_of\_vat}% |
| الكمية | {quantity} | ضريبة القيمة المضافة بالريال السعودي | {amount\_of\_vat\_riyals} |
| رقم عقد التمويل | {order\_number} | المجموع بالريال السعودي | {amount\_of\_sale\_riyals} |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | الاجمالي باستثناء ضريبة القيمة المضافة | **:** | {total\_excluding\_vat} |
|  |  |  | ضريبة القيمة المضافة | **:** | {amount\_of\_vat\_riyals} |
|  |  |  | المجموع | **:** | {amount\_of\_sale\_riyals} |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| رقم الإتصال | **:** | {home\_phone} |  |  |  |
| العنوان | **:** | {his\_address} |  |  |  |
| توقيع البائع | **:** |  |  |  |  |
| التاريخ | **:** | {today\_date} |  |  |  |

**إقرار بإرادة شراء/ استئجار حقيقي للعقار**

أنا: {name\_customer} الموقع أدناه، والمتقدم بطلب شراء / إستئجار عقار عن طريق المصرف ; وهو العقار المملوك للمكرم {owner\_name} بالصك رقم {instrument\_number}:

نظراً لوجود:

{discrepancy} تفاوت بين سعر التقييم و سعر البيع في العقار بأكثر من (20%)

{relation} صلة قرابة بيني و بين مالك العقار

{prevowner} تملك سابق للعقار

{other} أخرى, حد{real\_other\_text}:

فإنني أقر بما يأتي:

1. أني أريد شراء العقار المذكور بغرض التملك، أو إستئجاره إجارة مع التمليك 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 لنا فيه من مخالفة شرعية.
2. أني فهمت أن شراء المصرف للعقار من المالك لا يستلزم بيعه / تأجيره على بل للمصرف الحق في التصرف به بعد تملكه بأي وجه من الوجوه ومن ذلك بيعه/تأجيره على أو على غيري.

والله على ما أقوله شهيد.

**توقيع المالك:** **توقيع العميل:**

.................................... ....................................

|  |
| --- |
| **رأي الموظف المباشر للتعاقد :** |
| {notAppear} لم يتبين لي من المعاملة ومن الوثائق المرفقة بها وجود رغبة من أي طرف بالتحايل للحصول على التمويل النقدي, بل يظهر لي أن غرض التعاقد على العقار حقيقة, من المالك, و العميل.  {foundOut} تبين لي من المعاملة و من الوثائق المرفقة بها وجود رغبة بالتحايل للحصول على التمويل النقدي, و أن الغرض ليس التعاقد على العقار حقيقة. |

تعميد مدير الفرع / المشرف

.............................................

مرفق التوجيه 19107

عرض السعر وإفادة بشأن السعي

التاريخ {today\_date}

إسم العميل {name\_customer} رقم العميل {customer\_number}

المكرمين/ شركة الراجحي المصرفية للإستثمار المحترمين

نفيدكم أن العقار الموضح تفاصيله أدناه:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| نوع العقار | {description\_item} | مخطط رقم | {scheme\_number} | الحي | {district} |
| أرض رقم | {land\_number} | الصك رقم | {instrument\_number} | تاريخ الصك | {history\_instrument} |
| مساحتها | متر مربع {total\_area} | فسح بناء رقم | {building\_no} | عمر المبنى | سنة{building\_age} |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| وأطوالها كما يلي: | | | |
| شمالاً | {north} | بطول | {north\_as\_tall\_as} متر |
| جنوباً | {south} | بطول | {south\_as\_tall\_as} متر |
| شرقاً | {east} | بطول | {east\_as\_tall\_as} متر |
| غرباً | {west} | بطول | {west\_as\_tall\_as} متر |

بما يأتي:

قيمة العقار{amount\_of\_sale\_riyals} ريال

إسم المالك: {owner\_name} عنوانه {his\_address}

المدينة {city} هاتف المنزل {home\_phone} هاتف العمل{work\_phone} تحويلة {converted}

جوال {mobile} بريد إلكتروني {email}

قيمة السعي (إن وجد) {quest\_value} ريال بواقع ({quest\_ratio} %)

والعقار المذكور معروض لدينا نحن {realestate\_name} ونحن المستفيدون الوحيدون من السعي أعلاه وليس معنا شركاء فيه.

إسم المكتب العقاري {realestate\_name} لصاحبه {realestate\_owner}

عنوانه......................................المدينة...............................هاتف المكتب {office\_phone} فاكس {fax}

جوال..........................................................بريد إلكتروني.............................................................

التوقيع ....................................................................... الختم

|  |
| --- |
| جزء خاص بالمصرف |
| إقرار العميل: |
| أقر أنا {realestate\_owner} أن المعلمات المذكورة صحيحة و أن السعي الخاص بمكتب {realestate\_name} |
| وقدره {quest\_value} و لم أدفع أي مبالغ مالية مقدمة للمكتب. توقيع العميل........................ |

عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

**رقم الطلب:** {order\_number}

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

**إنه في يوم** {history\_instrument} م في **مدينة {city} إبرام هذا العقد بين كل من:**

1. {owner\_name}**ويمثله في التوقيع على هذا العقد** {**as\_the\_owner} بصفته ................ وعنوانه** {his\_address} **(طرفا أولاً بائعاً)**
2. **شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم** {employee\_name}**بصفته .......... وعنوانه (طرفاً ثانياً مشترياً)**

**تمهيد: حيث إن الطرف الأول يملك عقاراً بموجب الصك الشرعي ذي الرقم** {instrument\_number}**الصادر من ..........**

**بتاريخ**  {history\_instrument} هـ **والبالغ مساحته الإجمالية** {total\_area}مترا **مربعا والمحدود بالحدود الآتية:**

**من الشمال: حسب الصك المرفق بطول 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 رغب في شراء العقار المذكور، فقد تعاقد الطرفان وهما بكامل الأهلية والصفة المعتبرة 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**  {amount\_of\_sale\_riyals} **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 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.**

**خامسا: 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 بصدر 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 الاول 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** | **:** | {seller\_name} |  | **الاسم** | **:** | {employee\_name} |
| **التوقيع** | **:** | ................................... |  | **التوقيع** | **:** | ................................... |
|  |
| **الشهود** | **:** |  |  |  |  |  |
| **الاسم** | **:** | {witness\_one\_name} |  | **الاسم** | **:** | {witness\_two\_name} |
| **الهوية** | **:** | {witness\_one\_id} |  | **الهوية** | **:** | {witness\_two\_id} |
| **التوقيع** | **:** | ................................... |  | **التوقيع** | **:** | ................................... |
|  |
| **العنوان** | **:** | {witness\_one\_address} |  | **العنوان** | **:** | {witness\_two\_address} |

**عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري**

رقم الطلب: ................

التاريخ: ....................

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

إنه في يوم .../.../.... هـ - .../.../.... م في مدينة ..... تم إبرام هذا العقد بين كل من:

............................... 1 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم: ............. ... ...................

بصفته: ................................ وعنوانها: ....................................) طرفاً أولاً بائعاً(

2 شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم: ........ .. ........................بصفته: ............................. وعنوانها: ....................................)طرفاً ثانياً مشترياً(

تمهيد

حيث إن الطرف الأول يملك عقاراً بموجب الصك الشرعي ذي الرقم ................... الصادر من ..............بتاريخ .../.../.... والبالغ مساحته الاجمالية ........... متراً مربعاً (.................. متراً مربعا ً) والمحدود بالحدود

الآتية من الشمال ............... بطول ............... متراً، ومن الجنوب ............... بطول.............

متراً، ومن الشرق .............. بطول.............. متراً، ومن الغرب .............. بطول ...............متراً.

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

أولاً: يعد ما ذكر أعلاه جزراً 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 الافراغ، 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 .... 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 الاول التصرف بالعقار أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار، وإذا انتهت مدة الخيار ولم يستكمل الطرف الثاني إجراءات إفراغ العقار باسمه أو اسم عميله، فإن هذا العقد بين الطرف الاول والطرف الثاني يعتبر منفسخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى تنبيه أو إشعار.

خامسا: يحق للطرف الثاني في حال عدم تسلمه العقار من قبل الطرف الاول أو تصرف الطرف الاول به: فسخ العقد دون الرجو إليه، أو المطالبة بالعقار لدى الجهات القضائية المختصة

سادساً: التزم الطرف الاول 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 الاول بخلو العقار من الموانع والشواغل والاعباء، كما يقر بمسؤوليته 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) و/أو أي رسوم أو مطالبات للجهات الرسمية.

ثامناً: العنوان المبين بصدر هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه عليه بجميع المكاتبات و الاشعارات المتعلقة بتنفيذ العقد أو ما يترتب عليه، ولا يعتد بتغير هذا العنوان إلا بموجب إشعار كتابي مسبق ومسجل يسلم عن طريق البريد الممتاز للطرف الاخر.

تاسعاً: يقر الطرف الاول 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 رف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول )البائع (الطرف الثاني )المشتري(

الاسم : ......... .......... ..... ..... الاسم : ......... .......... ..... .....

التوقيع : ......... .......... ..... ..... التوقيع : ......... .......... ..... .....

الهوية : ......... .......... ..... .... . . الرقم الوظيفي : ... ......... ..... .... ..

الشهود

الاسم : ......... .......... ..... ..... الاسم: ......... .......... ..... .....

الهوية : ......... .......... ..... .... . . الهوية: ......... .......... ..... ..... .

التوقيع : ......... .......... ..... ..... التوقيع: ......... .......... ..... .....

العنوان : ......... .......... ..... ..... العنوان: ......... .......... ..... .....\_\_