**عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري**

رقم الطلب {order\_number}**:**

التاريخ: {today\_date}

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

إنه في يوم {date\_of\_contract} في مدينة **{city} تم** إبرام هذا العقد بين كل من:

{owner\_name} 1 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم: ...بصفته: {**as\_the\_owner}** وعنوانه: {his\_address} **(طرفا أولاً بائعاً)**

2 شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم {employee\_name} بصفته: {as\_the\_employee} وعنوانه: ......................) طرفاً ثانياً مشترياً (

تمهيد: حيث إن الطرف الأول يملك عقاراً بموجب الصك الشرعي ذي الرقم {instrument\_number} الصادر من {instrument\_issuing\_city} بتاريخ {history\_instrument} والبالغ مساحته الاجمالية {total\_area} متراً مربعاً (.......... متراً مربعا ً) والمحدود بالحدود

الآتية من الشمال {north} بطول {north\_as\_tall\_as} متراً، ومن الجنوب {south} بطول{south\_as\_tall\_as}

متراً، ومن الشرق {east}  بطول{east\_as\_tall\_as} متراً، ومن الغرب {west} بطول {west\_as\_tall\_as}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 {total\_excluding\_vat} 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 **{duration}** 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 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 والاشعارات 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 | | : | {seller\_name} |  | | الاسم | | : | {employee\_name} |
| التوقيع | | : | ................................... |  | | التوقيع | | : | ................................... |
|  | |
| الهوية | | : | ................................... |  | | الرقم الوظيفي | | : | ................................... |
|  | |  |  |  | |  | |  |  |
| 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} |