



المرفقات: ٢٦

الموضوع: عقد بيع عقار بالتقسيط، ونمادجه

قرار الهيئة الشرعية رقم (٦٦)

الحمد لله رب العالمين، والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإن الهيئة الشرعية لبنك البلاد في جلستها الثانية بعد الثلاثمائة المنعقدة يوم الأربعاء ١٤٢٧/٠٢/٠٨ الموافق ٢٠٠٣/٠٨ م، في مدينة الرياض بالمقر الرئيس للبنك قد اطلعت على الصيغة النهائية لـ: عقد بيع عقار بالتقسيط، ونمادجه المرفوع من إدارة تمويل الأفراد.

وبعد المداولة والمناقشة ودراسة العقد وإجراء التعديلات اللازمـة عليه في جلسات عـدة، من الجلسة السابعة والأربعين بعد المائتين المنعقدة يوم الأربعاء ١٤٢٦/٠٩/١٦ـ إلى الجلسة التاسعة والأربعين بعد المائتين المنعقدة يوم الأحد ١٤٢٧/٠٩/٢٠ـ، قررت الهيئة إجازته بالصيغة المرفقة بالقرار، وتأكدـتـ المـهـيـأـةـ عـلـىـ أـهـمـيـةـ الـإـلـزـامـ بـمـاـ يـأـتـيـ:

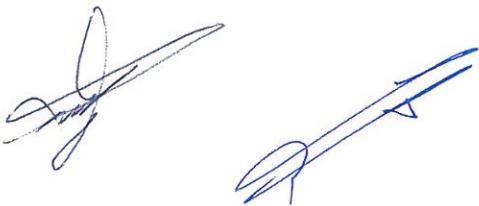
١. يجوز للبنك أن يشتري العقار بناءً على طلب عميله.

٢. يجب إلغاء أي ارتباط عقدي سابق بين العميل الآمر بشراء العقار والبائع الأول إن وجد، ويـشـرـطـ أـنـ تـكـوـنـ هـذـهـ إـلـقاـلـةـ مـنـ الطـرـفـيـنـ حـقـيقـيـةـ وـلـيـسـ صـورـيـةـ. ولا يجوز تحويل العقد المبرم بين العميل والبائع الأول إلى البنك.

٣. إذا قدم مالك العقار عرضًا بسعر العقار؛ فإن كان ملتزمًا بهذا العرض فهو إيجاب منه يظل قائماً إلى انتهاء المدة المحددة فيه، فإذا صدر جواب بالقبول من البنك انعقد البيع تلقائياً بينه وبين البائع، وأما إذا لم يلتزم صاحب العرض به فليس له حكم الإيجاب.

٤. يجوز للعميل أن يحصل على عروض بأسعار العقار سواءً كانت موجهة باسمه الخاص، أم خالية من التوجيه، وإذا كان موجهاً باسم العميل فيجب أن تكون إرشادية وليس لها صفة الإيجاب.

٥. لا يصح أن يكون الوعد ملزماً للطرفين أو لأحدهما؛ وعليه فلا يجوز أن يأخذ البنك تعهداً ملزماً من العميل بشراء العقار، ولا أن يأخذ البنك من العميل أي مبلغ نقدي في مرحلة الموعدة وقبل شراء البنك للعقار إذا كان هذا المبلغ غير مسترد في حال عدول العميل عن الشراء من البنك، سواء أسمى هذا المبلغ هامش جدية، أم دفعه مقدمة ضماناً من العميل على حساب العقار الذي سيشتريه، أم عربوناً، أم غير ذلك.
٦. إذا خشي البنك من عدول العميل عن الشراء فيجوز للبنك أن يشتري العقار بالخيار ليتمكن من رده إلى مالكه في حال عدول العميل.
٧. يجوز للبنك أن يطلب من العميل الأمر بالشراء تحويل راتبه إلى البنك في مرحلة الموعدة، على أن لا يتشرط البنك بقاء الراتب لديه مدة معينة قبل شراء البنك للعقار.
٨. يجوز للبنك أن يطلب من العميل الأمر بالشراء كفيلاً غارماً في مرحلة الموعدة، على أن ينص أن يكون التزام الكفيل معلقاً على بيع السلعة للعميل وثبوت الدين في ذاته، كما يجوز التعجيل بتقديم الضمانات في مرحلة الموعدة من كفالة ورهن وغيره، ولكن بشرط ألا تستخدم إلا بعد توقيع عقد البيع بالتقسيط.
٩. لا يجوز للبنك توكيل عميله بشراء العقار من مالكه.
١٠. لا يجوز للبنك أن يبيع العقار قبل تملكه وقبضه؛ وعليه فلا يصح توقيع عقد البيع مع العميل قبل شراء البنك للعقار موضوع العقد وقبضه.
١١. يعد توقيع البنك مع المالك الأول للعقار عقد شراء وتمكين البنك من التصرف بالعقار قبضاً معتبراً شرعاً؛ وعليه فيجوز للبنك بيع هذا العقار بعد ذلك ولو لم يتم إفراغ الصك باسم البنك.
١٢. يجوز اشتراط البنك على العميل المماطل حلول الأقساط المستحقة قبل مواعيدها؛ ويكون ذلك لغرض إثبات كامل المديونية أمام القضاء، وليس للبنك أن يطالب العميل إلا بسداد الأقساط المتأخرة وبقدر عددها من الأقساط التي لم تتحل.





١٣. يحق للبنك في حال الحصول على رهن من العميل أن يشترط تفويضه له ببيع الرهن بسعره في السوق من أجل الاستيفاء من ثمنه دون الرجوع إلى القضاء، وذلك في حال مماطلة العميل عن السداد، وامتناعه عن توقيع المرهون بنفسه.
١٤. لا يجوز للبنك أن يشترط على العميل دفع غرامة في حال تأخره عن السداد سواء أحددت الغرامة عند التعاقد أم اتفق على تقاديرها عند وقوع الضرر، وسواء أكان العميل معسراً أم مماطلأً.
١٥. لا يجوز تأجيل موعد أداء الدين مقابل زيادة في مقداره سواء أكان العميل موسراً أم معسراً.
١٦. يجوز للبنك الدائن أن يلزم العميل المماطل بتحمل جميع المصاريف الفعلية التي دفعها البنك بسبب استخلاص الدين.
١٧. يجوز للبنك أن يتنازل عن جزء من الثمن عند تعجيل المشتري سداد التزاماته إذا لم يكن بشرط متفق عليه في العقد.
- وفق الله الجميع لهذا، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الهيئة الشرعية

د. عبدالعزيز بن فوزان الفوزان (عضوًّا)



أ.د. عبدالله بن موسى العمار (عضوًّا)



د. محمد بن سعود العصيمي (عضوًّا وأمينًا)



د. يوسف بن عبدالله الشبيلي (عضوًّا)



طلب شراء بالتقسيط

بنك البلاد
BANK ALBILAD



رقم الطلب: تاريخ الطلب: الفرع:
أقدم إليكم بهذا الطلب مديراً رغبتي في شراء أسهم محلية سيارات عقار أرض أخرى
على أن يتم بيعه علي بالتقسيط بحسب ما يقتضي عليه في عقد البيع الذي سببتم بيننا والذي سأقوم بتوريقه أنا وكفيلي
بنهاية
العقد خلال مدة لا تتجاوز
من تاريخ إبلاغي بالموافقة على هذا الطلب

معلومات العميل الشخصية

اسم العميل (الرباعي): _____

أخرى مدنی عسكري مؤسسة شركة فئة طالب الشراء

بطاقة الأحوال المدنية/إقامة / تاريخ الانتهاء / جهة الإصدار / تاريخ الإصدار /

تارikh الملاد: _____ الحاله الاجتماعيه: _____ اعزب _____ متزوج _____ عدد افراد الاسرة: _____

| | | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|--------------------|
| المستوى الدراسي: | | | | عنوان المراسلة: |
| <input type="checkbox"/> ثانوي | <input type="checkbox"/> متوسط | <input type="checkbox"/> ابتدائي | | الرمز البريدي: |
| <input type="checkbox"/> دكتوراه | <input type="checkbox"/> ماجستير | <input type="checkbox"/> جامعي | | المدينة: |
| | | | | ص.ب: |
| | | | | هاتف المنزل: |
| | | | | الجوال: |
| | | | | البريد الإلكتروني: |

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|-----------|
| نوع السيارة: | رقم المترول: | اسم الشارع: | اسم الحي: |
| نوع السكن: | مستأجر (شقة/فيلا): | متوفّر من جهة العمل: | |
| هل تملك سيارة؟ | <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا | أسكن مع آخرين | |
| عدد السيارات: | | | |
| نوع السيارات: | | | |
| موديل السيارات: | | | |

بيانات العميل / الوظيفة

| | | |
|--------------------------------|----------------|--|
| جهاز العمل: | ص.ب | كيفية استلام الراتب : |
| اسم الوظيفة: | المدينة | <input type="checkbox"/> نقداً <input type="checkbox"/> شيكاً |
| الرقم الوظيفي: | الرمز البريدي: | <input type="checkbox"/> تحويل راتب (سرع) <input type="checkbox"/> إيداعاً مباشراً بالحساب |
| الادارة/القسم: | رقم الهاتف: | <input type="checkbox"/> أخرى |
| تاريخ الالتحاق بالوظيفة: | رقم الفاكس: | تحويلة |
| الرتبة العسكرية(للسُّكَرِيْن): | رقم العسكرية: | تحويلة |
| التاريخ صرف الراتب / / | | <input type="checkbox"/> هجري <input type="checkbox"/> ميلادي |

اسم الرئيس المباشر:
الاسم الوظيفي:
هاتف العمل:
التحويلة:
رقم الهاتف:
التحويلة:
اسم شخص يمكن الاتصال به:
التحويلة:

بيانات المصروفات الشهرية

بيانات الدخل الشهري

| الراتب الأساسي | مصدر دخل آخر | قيمة الدخل الآخر | ريل سعودي | إيجار السكن | دبي سعودي |
|-------------------|--------------|------------------|-----------|-----------------|------------|
| بدل السكن | () | () | ريل سعودي | قسط تمويل سيارة | ريال سعودي |
| بدل النقل | () | () | ريل سعودي | قسط تمويل سكني | ريال سعودي |
| أخرى () | () | () | ريل سعودي | مصرفوفات منزليه | ريال سعودي |
| صافي إجمالي الدخل | () | () | ريل سعودي | آخر () | ريال سعودي |
| دبي سعودي | () | () | ريل سعودي | إجمالي المصاريف | دبي سعودي |

معلومات ائمانيه عن طالب الشراء

هل أنت كفيل لأحد المستفيدين من خدمات البيمه بالتقسيط لدى بنك البلاد؟ (نعم) (لا) رقم ملخص التمويل، بنك البلاد:

هل أنت مدين لأحد البنوك أو شركات التفسيط الأخرى؟ () نعم () لا، اذا كانت الاحابة سمع وصح الآية

هل سبق لك الاستفادة من خدمات اليم بالتسبيط لدى بنك البلاد؟ () لا () نعم () رقم ملف التمويل ببنك البلاد:

ما هو الغرض من التمويل؟

هل لديك طاقات اثنانية (فلا، أمريكان أكسيرس، ماستر كارد، داينيرز كلوب) ؟
نعم.) لا، إذا كانت الإحاجة يتبعه وصي الآباء.

| اسم البطاقة | رقم البطاقة | جهة الإصدار | % |
|-------------|-------------|-------------|---|
| | | | ١ |
| | | | ٢ |
| | | | ٣ |

معلومات عن حساب طالب الشهادة

رقم حسابك الجاري بينك البلاد فرع رصيد الحساب

هل لديك حسابات لدى بنوك أخرى ؟ () نعم . () لا، إذا كانت الإجابة نعم وصلح الآتي:

| م | اسم البنك | رقم الحساب |
|---|-----------|------------|
| ١ | | |
| ٢ | | |
| ٣ | | |
| ٤ | | |

المعلومات الأساسية للكفيل أو المعرف

اسم الكفيل أو المعرف (الرياعي): _____

أخرى مدنى عسكري مؤسسة شركة فئة الكفيل

بطاقة الأحوال المدنية/إقامة تاريخ الانتهاء / تاريخ الاصدار / جهة الاصدار

الحالة الاجتماعية _____ تاريخ البلاد _____
_____ عدد أفراد الأسرة _____ متزوج _____ عازب _____

رقم السجل التجاري مصادره تاريخه

رقم حسابك الجاري في بنك البلاد فرع رصيد الحساب في / /

عنوان المراسلة: المستوى الدراسي:

ص.ب: _____ المدنية. _____ الرمز البريدي _____

هاتف المنزل: **الجوال:**

٢٠٢١/٣/٣٥ - ٢٠٢١/٣/٣٦ | ساخته و نویسنده: سید علی‌اصغر حسینی

Ch. 10. The following table gives the results of the experiments.

اسم العي: اسم الشارع: رقم المنزل: موديل السيارات:

اسم العيادة اسم المترقب رقم المترقب

[Handwritten signatures of the two individuals]

[Handwritten signature]

Captain

معلومات عن جهة العمل للكفيل أو المعرف

| | | |
|---|----------------|--------------------------------|
| كيفية استلام الراتب: | ص.ب: | جهة العمل: |
| <input checked="" type="checkbox"/> شيكاً <input type="checkbox"/> نقداً | المدينة: | اسم الوظيفة: |
| <input type="checkbox"/> تحويل راتب (سرع) <input checked="" type="checkbox"/> إيداعاً مباشراً بالحساب | الرمز البريدي: | رقم الوظيفي: |
| <input type="checkbox"/> أخرى: | رقم الهاتف: | الإدارة/القسم: |
| تاريخ صرف الراتب / / | تحويلة: | تاريخ الالتحاق بالوظيفة: |
| <input type="checkbox"/> هجري <input checked="" type="checkbox"/> ميلادي | رقم الفاكس: | الرتبة العسكرية(لل العسكريين): |
| | | الرقم العسكري: |

| | | |
|--------------------------|-----------------|---------------------|
| اسم شخص يمكن الاتصال به: | المسئي الوظيفي: | اسم الرئيس المباشر: |
| رقم الهاتف: | التحويلة: | هاتف العمل: |

| بيانات المصروفات الشهرية | | بيانات الدخل الشهري | | الراتب الأساسي |
|--------------------------|-----------------|---------------------|------------------|-------------------|
| ريال سعودي | إيجار السكن | ريال سعودي | بدل السكن | |
| ريال سعودي | قسط تمويل سيارة | ريال سعودي | بدل النقل | |
| ريال سعودي | قسط تمويل سكري | ريال سعودي | () | أخرى () |
| ريال سعودي | مصاريفات منزلية | ريال سعودي | | صافي إجمالي الدخل |
| ريال سعودي | أخرى () | ريال سعودي | | مصدر دخل آخر |
| ريال سعودي | إيجار المصاري | ريال سعودي | قيمة الدخل الآخر | |

معلومات ائتمانية عن الكفيل

هل أنت كفيل لأحد المستفيدين من خدمات البيع بالتقسيط عند بنك البلاد؟ () لا () نعم.

هل أنت مدین لأحد البنوك أو شركات التقسيط الأخرى؟ () لا، إذا كانت الإجابة بنعم وضح الآتي:

| اسم البنك / الشركة | مبلغ مدین | المدة | المبلغ المتبقى | التقسیط | م |
|--------------------|-----------|-------|----------------|---------|---|
| | | | | | 1 |
| | | | | | 2 |
| | | | | | 3 |

هل سبق لك الاستفادة من خدمات البيع بالتقسيط عند بنك البلاد؟ () لا () نعم.

هل لديك بطاقات ائتمانية (فيزا ، أميرikan أكسبريس ، ماستر كارد ، داينرز كلوب)؟ () لا، إذا كانت الإجابة بنعم وضح الآتي:

| اسم البطاقة | رقم البطاقة | جهة الإصدار | م |
|-------------|-------------|-------------|---|
| | | | 1 |
| | | | 2 |
| | | | 3 |
| | | | 4 |

وسيلة تعرف العميل على خدمات البنك للتقسيط

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> البريد الإلكتروني | <input type="checkbox"/> رسائل الجوال | <input type="checkbox"/> لوحات الطرق | <input type="checkbox"/> إعلانات الصحف |
| <input type="checkbox"/> أخرى حددها | <input type="checkbox"/> التلفاز | <input type="checkbox"/> فواتير الكهرباء | <input type="checkbox"/> هواتير الهاتف |

تأكيد المعلومات

إقرار طالب الشراء

نؤكد بأن جميع المعلومات أعلاه تم تسجيلها أمامنا بصورة صحيحة.

أقر بأن البيانات الواردة بهذا الطلب صحيحة وتثبت مسؤوليتي، وأسأقوم بإخطار البنك خطياً بأى تغيير في هذه البيانات والمعلومات مع تحملى أي أضرار تترتب على إهمالي في ذلك. كما أخول البنك حق الاتصال بي في أي وقت. وبهذا أوافق على تزويد بنك البلاد بأى معلومات أو بيانات يطلبوها مني لتأسيس حسابي لديه أو لمراجعته أو لإدارته وأفوهه بأن يحصل على ما يلزمه أو يحتاج إليه من معلومات تخصني أو تخص حسابي المذكور أو أي حساب آخر يكون لي لديه من شركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) أو أن يحصل على المعلومات الخاصة بي وبحسابي المذكور أو أي حساب آخر يكون لي لديه للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) أو لاي جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

توقيع طالب الشراء.

توقيع مسؤول التسويقة:

التاريخ

فرع

| النتائج | المدخلات |
|---------|---|
| | راتب العميل + المتصاصن |
| | المدة |
| | سقف التمويل |
| | قيمة المنزل |
| | السعي (إن وجد ولا يتجاوز ٢,٥ %) + التقبيم |
| | الإجمالي |
| | الدفعة (إن وجدت) |
| | المتبقي |
| | الإجمالي (المتبقي + الربح) |
| | القسط الشهري |
| | ربح البنك |

اسم الموظف

التوقيع

(محار بقرار الهيئة التشريعية رقم : ٦٦)

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد آله وصحبه وبعد ..

بعون الله و توفيقه وبتاريخ / ١٤٠٢ هـ المواقف

(١) بنك البلاد وعنوانه الملز شارع الستين ص.ب ١٤٠ الرياض الرمز البريدي ١١٤١١ هـ ٧٩٨٢٣٩ فاكس

ويشار إليه فيما بعد: (بالبنك) (طرف أول) ويمثله المكرم

(٢) مكتب وعنوانه ويمثله المكرم

صاحب ومدير المكتب ويشار إليه فيما بعد (بالمكتب) (طرف ثانٍ)

اتفقا على النحو التالي: لما كان البنك (الطرف الأول) يعد من البنوك العاملة في المملكة ويتولى تمويل شراء وبيع العقارات لعملائه بالصيغ الشرعية مع استثناء العقارات التي لا يقبل البنك تمويلها والواردة في البيان المرفق بهذا العقد تحت ملحق رقم (أ) والموقع من الطرفين، ويحدد مقدار هذا التمويل على ضوء ما يسفر عنه تقييم وتسخير هذه العقارات للتأكد من أن قيمتها تكفي للوقاء بالالتزامات العملاً تجاه البنك، فلقد رأى البنك إسناد مهمة تقييم وتسخير هذه العقارات إلى مكاتب متخصصة ذات خبرة ودراية في هذا المجال.

وحيث أقر المكتب (الطرف الثاني) بأنه متخصص في تقييم وتسخير العقارات بكافة أنواعها من أراضٍ وقلل وعمارات وغيرها ولديه من الخبرة والدراسة والإمكانيات اللازمة لتقديم أفضل الخدمات العقارية وتحقيق ما يتمنى البنك (الطرف الأول) في هذا الصدد فقد رغب البنك في الاستعانة بالمكتب (الطرف الثاني) لتوفير هذه الخدمة له ووافق المكتب (الطرف الثاني) الذي أقر بكمال مقدراته على ذلك بعد أن قدر جسامته هذه المهمة وكل ما يتربّط على القيام بها من نتائج . ومن ثم فقد التقت إرادة الطرفين وهما بكمال الأوصاف المعتبرة شرعاً - مع انتقاء المواقع - على أن يتم ذلك وفقاً للشروط الآتية.

أولاً:

يعتبر التمهيد المتقدم جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتاماً له فيما لا يتعارض مع أحکامه.

ثانياً:

١ - يقوم المكتب - بموجب تكليف كتابي من البنك بتقييم وتسخير العقار الذي يحدده له في منطقة مع صورة من صك الأرض وكروكي للموقع وفسح البناء والتراخيص إن وجدت ، وعلى الطرف الثاني التأكد من صحة الصك وكروكي الموقع ويقوم بالتوقيع عليه ورسم كروكي للموقع كما هو في الطبيعة.

٢ - يلتزم المكتب بعمل تقييم وتسخير شاملين للعقار موضوع التكليف وفقاً لنموذج التقييم المرفق بهذا العقد تحت ملحق رقم (ج) على جميع العناصر الواردة في النموذج المذكور.

٣ - يلتزم المكتب بإنجاز التقييم وتقديم النموذج المذكور للبنك خلال يومي عمل بالبنك من تاريخ إرسال طلب التقييم بالفاكس.

٤ - يلتزم المكتب بالتقدير على حسب السعر السوقى للعقار وقت التقييم وعلى المكتب أن يضمن نموذج التقييم أية ملاحظات يكون لازماً تبييه البنك إليها بشأن العقار موضوع التقييم.

٥ - يلتزم المكتب بتسلیم البنك كل ما تسلمه من أوراق وما له أية علاقة بموضوع التعامل مع نموذج التقييم كنتيجة لتنفيذ مقتضيات العقد بحسن نية.

ثالثاً:

١ - يلتزم المكتب الاحفاظ بالسرية الكاملة لمعاملات البنك سواء أثناء تنفيذ هذا العقد أو بعد انتهاءه لأي سبب من الأسباب بما في ذلك الالتزام بعدم إفشاء أية معلومات عن العقار المكلف بتقييمه أو أسماء مالكيه أو العملاء طالبي التمويل أو أسماء منسوبي البنك ممن يتعامل معهم في هذا الصدد.

٢ - لايجوز للمكتب التنازل عن هذا العقد أو التعاقد من الباطن مع أي جهة لعمل التقييم الذي أنماط به البنك - كله أو بعضه وذلك فيما عدا ما قد يوافق البنك عليه كتابة ومسقطاً في كل حالة على حده.

٣ - يتعين على المكتب التأكد من أن العقار المطلوب تقييمه يمكن أن يقبل البنك تمويله قبل قيامه بتقييمه وذلك من خلال مراجعة المواصفات الواردة في الملحق (أ) المرفق بهذا العقد وعليه اخطار البنك على الفور وكتابة كافة ملاحظاته في هذا الخصوص.

رقم
เอกสาร
بيان
الجهة
البلد

رابعاً:

- ١ - يستحق المكتب عن كل عقار على حده مقابلًا مقطوعا لقاء ما يقوم به من الأعمال محل التعاقد من تقييم وتسعير وغيرها (ملحق العقد رقم ب)
- ٢ - إذا كان التقييم لأكثر من قطعة من قطع الأرض يشملها مخطط واحد فيتم محاسبة المكتب على أساس تقييم واحد فقط.
- ٣ - تجري المحاسبة بين الطرفين كل شهر/ثلاثة أشهر على الأقل ولا يسلم المقابل المستحق للمكتب إلا بعد تقديم أصل نموذج التقييم خلال الموعد المتفق عليه في (ثانيا/٣) من هذا العقد وإعادة جميع أصول وصور الأوراق التي تسلمها إلى البنك.
- ٤ - يكون للبنك متى شاء الحق في إسناد جميع الأعمال محل هذا العقد أو بعضها إلى الغير دون حاجة إلى إشعار المكتب ورغمًا عن معارضته.

خامساً:

يقبل الطرفان من الآن اعتماد الاتصالات الهاتفية والراسلات بالفاكس كوسيلة للتواصل فيما بينهما على أن يتم تعزيزها بأصول المكاتب والأوراق خلال ثلاثة يوم عمل على الأكثر عن طريق الإسلام والتسليم من مندوب معتمد للطرف الثاني أو عن طريق البريد المسجل وتعتبر الأوراق المرسلة بهذه الطريقة مع التقارير الخاصة بها دليلا فيما تتضمنه بالنسبة لكليهما لا يجوز دفعه إلا بدليل كتابي آخر.

سادساً:

مدة هذا العقد عام ميلادي اعتباراً من / / ٢٠٢٠ الموافق / / ١٤٦٩هـ ويتجدد تلقائياً بنفس بنوده وشروطه لمدة أو مدد مماثلة مالم يخطر أحد الطرفين كتابة قبل نهاية المدة الأصلية أو المتجدد ثلاثة أشهر على الأقل بعدم رغبته في التجديد.

سابعاً:

يكون للبنك في حال تعدد المكتب أو تفريطيه بأي من التزاماته بهذا العقد مثل أن يرى البنك أن المعلومات الواردة بقرير التقييم والتسعير غير صحيحة في مجموعها أو في بعضها أو لا تقوم على مسوغات كافية وتحقق مع الواقع أو لم تتضمن ملاحظات خاصة كان على المكتب إظهارها وفقاً لمتطلبات الحال ومتطلبات تقييد هذا العقد بحسن نية وحسب الأصول ومتطلبات شروطه يكون للبنك في أي من هذه الحالات أن يقرر فسخ العقد من جانبة مع عدم استحقاق المكتب لأي مبالغ لقاء الحالات المذكورة وسقوط أي مطالبة له بخصوصها، وذلك دون إخلال بحق البنك في الرجوع عليه بالتعويضات المناسبة.

ثامناً:

بيانات العنوان ورقم الفاكس ورقم الهاتف الوارد ذكرهما قرين كل طرف هي المعتمد بها نظاماً في المكاتب بين الطرفين ولا يعتد بغيرها إلا بموجب اخطار كتابي مسبق يسلم للطرف الآخر قبل يومي عمل على الأقل من اعتبار التغيير نافذاً وساري المفعول وإلا صحت التعاملات التي تجري بموجبها وأصبحت حجة ودليلاً على النحو المبين في خامساً من هذا العقد.

تاسعاً:

تحتضن المحاكم الشرعية بمدينة الرياض من دون غيرها بالفصل في أي خلاف ينشأ عن تفسير أو تفقيض هذا العقد.

عاشرًا:

حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين موقعتين من الطرفين وسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها.
وقد آذن الطرفان لن يشهد، والله خير الشاهدين.
وصلى الله على نبينا محمد وعلى آل الله وصحبه وسلم ...

الطرف الثاني

الطرف الأول

بنك البلاد

الشاهد الثاني

الشاهد الأول

مواصفات العقارات المستبعدة من التعامل

- ١ - الأراضي الزراعية والمزارع
- ٢ - المباني الشعبية - المنشآة دون هيكل خرساني.
- ٣ - أراضي الاستراحات (تقع في مخطط استراحات).
- ٤ - المباني السكنية أو التجارية التي لم يكتمل تشطيبها.
- ٥ - العقارات التي يزيد عمرها الإنشائي عن (١٠) سنوات.
- ٦ - الأراضي السكنية أو التجارية التي يكون بها دمبات كبيرة الحجم أو انخفاض منسوبها عن الشارع عما يزيد عن ١,٥ متر والأراضي التي تكون في مجرى وادي أو شعيب.
- ٧ - الشواطير العادة (بقايا المخططات).
- ٨ - الأراضي التي تقع خارج النطاق العمراني.

| الطرف الثاني | الطرف الأول |
|--------------|-------------|
| | بنك البلاد |

أتعاب التقييم المستحقة للمكاتب المقيمة

٦٠٠ ريال لكل عملية

١ - الأراضي والاستراحات.

١٠٠٠ ريال لكل عملية

٢ - الفلل والشقق والمباني.

وبغطي ذلك أيضاً ما تكبده المكتب من نفقات في هذا الصدد.

الطرف الثاني

الطرف الأول

بنك البلاد

النماذج المعتمدة في التقييم العقاري

- ١ - تكليف بتقييم وتسويير عقار - التمويل الشخصي معد من قبل البنك ويُرسل لمكتب التقييم عن طريق الفاكس.
- ٢ - تقرير تقييم وتسويير العقار - التمويل الشخصي ويعطى من قبل المكتب المقيم ويُرسل للبنك عن طريق الفاكس.

الطرف الثاني

الطرف الأول

بنك البلاد

| | |
|-----------|------------|
| التاريخ | فرع |
| رقم الطلب | اسم العميل |

| تفاصيل العقار | | |
|---------------|------------|------------|
| صادر عن | تاريخه | رقم أصلك |
| نوع العقار | رقم المخطط | رقم القطعة |
| اسم الحي | عمر المبني | اسم المالك |

| القيمة | مساحة الأرض | اعتماد تقييم المكتب الأول |
|--|--------------------------------|----------------------------|
| القيمة | مساحة المبني | |
| نسبة التقاوٍ | السعر الموصى به | |
| القيمة | مساحة الأرض | اعتماد تقييم المكتب الثاني |
| القيمة | مساحة المبني | |
| نسبة التقاوٍ | السعر الموصى به | |
| القيمة | مساحة الأرض | اعتماد تقييم المكتب الثالث |
| القيمة | مساحة المبني | |
| نسبة التقاوٍ | السعر الموصى به | |
| مبلغ السعي | السعر المطلوب | |
| اسم المستفيد من السعي | | |
| <input type="checkbox"/> مرفوض للأسباب الآتية: | <input type="checkbox"/> معتمد | القرار الائتماني |
| التاريخ | التواقيع | اعتماد القرار |

فرع

التاريخ

بيانات طالب التمويل

الاسم

بيانات الصك العقاري المملوك بموجبه العقار الموصوف أدناه

اسم المالك

المدينة

تاريخه

رقم الصك

وصف العقار

الموقع

 مبني أرض فضاء**المطابقة مع تقرير المكتب العقاري**

وفقاً للبيانات أعلاه وبالمطابقة مع البيانات الواردة بتقرير المكاتب الآتية:

(١)

(٢)

(٣)

وحدث البيانات

 مطابقة مطابقة عدرا**المصادقة**

تؤكد صحة البيانات أعلاه ومطابقتها للواقع من واقع المعاينة على الطبيعة.

الاسم

التوقيع

التاريخ

اعتماد إدارة
تمويل الأفراداعتماد مجموعة
إدارة المخاطر
 (٦) رقم
 شمار
 المدونة
 في
 الشركة

| | |
|------------|------------|
| التاريخ | فرع |
| رقم العميل | اسم العميل |

المكرمين: بنك البلاد المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فيما يلي تجدون عرض معلومات للعقار التالي:

تفاصيل العقار

| نوع العقار | مخطط رقم | المساحة | الإيجار |
|------------|----------------------------|--------------|------------|
| ارض رقم | المساحة | مخطط رقم | نوع العقار |
| تاريخ الصك | مساحتها | الصك رقم | الإيجار |
| عمر المبني | حدود أطوال العقار كما يلي: | فسح بناء رقم | الإيجار |
| متر | شمالاً | بطول | متر |
| متر | جنوباً | بطول | متر |
| متر | شرقاً | بطول | متر |
| متر | غرباً | بطول | متر |

تفيدكم عن العقار المذكور أعلاه ببيانات المتعلقة بمالك العقار وقيمة العقار وهي كما يلي:

| قيمة العقار | اسم المالك | عنوان المالك: المدينة | جوال | البريد الإلكتروني | هاتف المنزل | هاتف العمل | تحويلة | تحويلة | تحويلة |
|--------------------------------|------------|-------------------------------------|------|-------------------|-------------|------------|--------|--------|--------|
| ريال | | | | | | | | | |
| ريال | | | | | | | | | |
| ريال بواقع ()٪ | | | | | | | | | |
| ريال بواقع ()٪ | | | | | | | | | |
| ونقر بأننا المستفيدون الوحيدين | | | | | | | | | |
| | | من السعي أعلاه وليس معنا شركاء فيه. | | | | | | | |
| | | ووالعقار المذكور معروض لدينا نحن | | | | | | | |
| | | العنوان المكتوب العقاري: المدينة | | | | | | | |
| | | اسم المكتب العقاري | | | | | | | |
| | | لصاحب | | | | | | | |
| | | هاتف المنزل | | | | | | | |
| | | هاتف العمل | | | | | | | |
| | | تحويلة | | | | | | | |
| | | تحويلة | | | | | | | |
| | | تحويلة | | | | | | | |

جواز
السفر
الشهادة
رقم

الختام

التوقيع

| | |
|------------|------------|
| التاريخ | فرع |
| رقم العميل | اسم العميل |

المحترم

السيد

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

تعرض لكم بيانات طلب التمويل الخاص بكم

| | | |
|--|---------------------------|----|
| | ثمن العقار | ١ |
| | مبلغ السعي | ٢ |
| | أتعاب التقييم | ٣ |
| | إجمالي الدفعة المقدمة | ٤ |
| | مبلغ القسط الأول | ٥ |
| | مبلغ القسط الثابت | ٦ |
| | مدة التمويل (عدد الأقساط) | ٧ |
| | تاريخ خصم القسط الأول | ٨ |
| | مبلغ التمويل | ٩ |
| | إجمالي المديونية | ١٠ |

الرجاء التأكد من إيداع مبلغ () ريال) بحسابكم لدى بنك البلاد يعادل الدفعة المقدمة للتأكد من جدية العميل، وإذا لم يشتري العميل العقار فيعاد كامل المبلغ للعميل.

| | | |
|-------------------------------|--------------------------------|--|
| موافقة العميل على عرض التمويل | <input type="checkbox"/> موافق | <input type="checkbox"/> مرفوض للأسباب الآتية: |
| اسم العميل | التوقيع | التاريخ |
| مسؤول خدمة العملاء | التوقيع | التاريخ |

فرع

التاريخ

كما أقر بأن العقار المذكور بياناته في الشيك أعلاه ليست عليه أي مبالغ غير مسددة مقابل استهلاك الكهرباء والمياه وأن ظهر غير ذلك فمن حق بنك البلاد استيفاء هذه المبالغ من أي حساب لي لديه أو مطالبي بها.

وعلى ذلك اقر وأوقع.

الاسم

رقم الحساب

رقم بطاقة أحوال

التاريخ

هاتف العمل

التوقيع

اسم العميل

رقم التعاقد

(مختار) رقم الهيئة الشرعية

طلب إفراغ/أصل صك للمشتري

فرع

التاريخ

تمديد إفراغ صك للمشتري

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| الوكيل الشرعي للبنك | المكرم |
| الصادر من كتابة عدل | نعمكم بإفراغ الصك رقم |
| | صالح المشتري |
| ريال والموضحة بالشيك المرفق صورته رقم | قيمة |
| | هواتف المشتري |
| / / المواقف | موعد الإفراغ المبدئي يوم |
| مدير العمليات | المدقق |
| الاسم | الاسم |
| التوقيع | التوقيع |
| التاريخ | التاريخ |

طلب أصل صك للمشتري

المكرم: مأمور الأرشيف

| | | |
|--|---------|-----------------------------|
| الصادر من كتابة عدل | وتاريخ | نأمل موافقتنا بأصل الصك رقم |
| | | الخاص بمعاملة العميل |
| وأصل سند الأمر للتعاقد المبين في هذا الطلب | | / / تعاقد رقم |
| مدير العمليات | المدقق | |
| الاسم | الاسم | |
| التوقيع | التوقيع | |
| التاريخ | التاريخ | |

(مختار) رقم التسجيل: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠

أقر أنا وكيل البنك

أعلاه لإفراغه للمشتري

وأسأقوم بموافاة بنك البلاد بأصل الشيك الموضحة بياناته أعلاه.

الاسم

التوقيع

التاريخ



التاريخ

فرع

رقم التعاقد

اسم العميل

ال الكريم

نفيدكم أن العميل أعلاه قد تراجع عن توقيع العقد وذلك للأسباب الآتية:

الاسم

التوقيع

التاريخ

عقد بيع أرض بالتقسيط (فردي)

بنك البلاد
BANK ALBILAD



عقد بيع أرض بالتقسيط (فردي)

عقد بيع أرض بالتقسيط (فردي)

التاريخ

فرع

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد:
 تم التعاقد وحرر هذا العقد بين كل من:
 إبانه في يوم / - / في مدينة
 ١- يبن البيلاد ويمثله في التوقيع على هذا العقد المكرم:
 (الطرف أول "البائع")
 (الطرف الثاني "المشتري")
 ٢- المكرم:

والمبينة الحدود والمعالم بذلك الصك، ويشار إليها في هذا العقد بـ (العقار) وحدودها وأطوالها كالتالي:
من الشمال
من الجنوب
من الشرق
من الغرب

- وحيث إن الطرف الثاني يرغب في شراء العقار المذكور في التمهيد أعلاه، فقد تعاقد الطرفان الأول والثاني وهما بكمال الأهلية والصفة المعتبرة شرعاً على ما يلي:
الأول: يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
الثاني: باع الطرف الأول على الطرف الثاني المقاد محل العقد المذكور في التمهيد بشمن إيجابي قدره
، وقد قبل الطرف الثاني ذلك قبولاً معتبراً.

الثالث: التزم الطرف الثاني وبكلفة الكفيل إن وجد بسداد ثمن المبيع للطرف الأول على النحو الآتي :-
أ) دفعه مقدمة عند التوقيع على هذا العقد قدرها

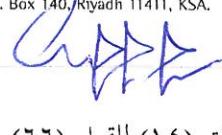
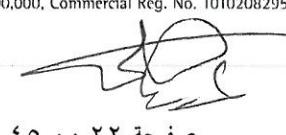
يسدد على أقساط شهرية متتابعة موزعة على عدد قسطاً، يتم سدادها بالخصم من حساب الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد الحالات المحمولة عليه الباقي من حصة العما، أمّا حساب آخر بما يتفق عليه الطرف في الأداء، وذلك مفقلاً للإلتزام.

قيمة القسط الأول / ريال ويستحق في تاريخ / وباقي الأقساط ثانية وعددها قسطا،

فيمه كل فسطريال ستحقق في يوم من كل شهر) (إذا تم صرف المراتب قبل ذلك فتحت يوم صرفه ونعيد على الحساب مع العلم بأن ربح البنك الإجمالي يبلغ قبله بيوم، ويستحق القسط الأخير في /

وقد حرر كل من الطرف الثاني والكفيل إن وجد سندًا لأمر الطرف الأول بقيمة باقي الثمن وقدره وفي حال رغبة الطرف الثاني تعجيل سداد بعض الأقساط أو كلها قبل مواعيد استحقاقها

بنك البلاد شركة سعودية مساهمة، رأس المال ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. سجل تجاري ١٠٢٨٩٥١٠، الادارة العامة: ص.ب: ١٤٠، الرياض ١١٤١١، المملكة العربية السعودية
Bank AlBilad Saudi Joint Stock Company, Capital SR 3,000,000,000. Commercial Reg. No. 1010208295, Head Office: P.O. Box 140, Riyadh 11141, KSA



الرابع : أ) قبل الطرف الثاني بقاء صك العقار محل العقد باسم الطرف الأول وتأجيل الإفراغ لحين وفاته بكل الثمن المذكور في الفقرة (ب) من البند ثالثاً من هذا العقد.

ب) يقوم الطرف الأول بإفراغ العقار محل هذا العقد باسم الطرف الثاني، بعد قيام الطرف الثاني بسداد كامل الثمن.

الخامس: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وقد قبله ورضيه بالحالة التي هو عليها وتم تسليمه له حالياً من الشواغل أو أي حقوق للغير، وأصبح تحت يده اعتباراً من تاريخ تحرير هذا العقد، وعليه فإن أي التزامات أو مصروفات تستحق بعد ذلك على هذا العقار فيتحملها الطرف الثاني، كمصاريف الاستهلاك والصيانة والكهرباء والمياه والهاتف وغير ذلك.

السادس: أقر الطرف الثاني بأنه رهن العقار للطرف الأول محل هذا العقد، وبذلك فإنه لا يجوز للطرف الثاني التصرف فيه بأي نوع من أنواع التصرفات، سواء كانت ناقلة للملكية أو مقيدة لها، وليس له أن يرتب عليه أي حقوق للغير كالإيجار وغيره، وليس له إقامة أو إضافة أي مبانٍ أو إنشاءات عليه أو إجراء أي تعديلات عليه، إلا بعد الوفاء بالثمن المحدد في البند (الثاني) من هذا العقد أو الحصول على موافقة كتابية محددة وصرحية من الطرف الأول.

السابع في حال موافقة الطرف الأول للطرف الثاني على شُرطٍ من التصرفات المشروطة بموافقة الطرف الأول كإنشاء مبانٍ وغير ذلك، فإن الطرف الثاني يلتزم بتحمل أي مصروفات تترتب على ذلك، كما يلتزم بالحصول على التراخيص اللازمة على نفقته الخاصة، وبراعة الاشتراطات الفنية وتليميـات الأمانات والبلديات المختصة وما تصدره من تصاريـح وفسوحـات وكذا حقوق الارتفاع المقـرـرـة لصالـحة أمـلاـك الآخـرـين المجـاورـينـ. وفي حال مخالفـةـ الـطـرفـ الثـانـيـ لأـيـ شـيـءـ مـنـ ذـلـكـ فإـنهـ يـتـحـمـلـ مـسـؤـلـيـةـ تـلـكـ الـمـخـالـفـةـ وـمـاـ يـتـرـتـبـ عـلـيـهـ. ويـحـقـ لـلـطـرفـ الـأـوـلـ الـمـطـالـبـ بـالـتـعـوـيـضـاتـ الـلـازـمـةـ مـعـ دـعـمـ الإـخـالـلـ بـحـقـ الـجـهـاتـ الرـسـمـيـةـ أـوـ الـغـيـرـ فـيـ اـتـخـادـ جـمـيعـ إـجـرـاءـاتـ الـمـنـاسـبـ لـلـمـحـاـفـظـةـ عـلـىـ حـقـوقـ تـجـاهـ الـطـرفـ الثـانـيـ.

الثامن: يلتزم الكفيل إن وجد بكفالة الطرف الثاني كفالة غرم وأداء متضامنين مجتمعين أو منفردین في أداء جميع الالتزامات التي تترتب على الطرف الثاني بموجب هذا العقد إلى أن يتم سداد جميع مستحقات الطرف الأول، كما يتعهد الطرف الكفيل إن وجد بتسلیم المبلغ المستحق للطرف الأول فور المطالبة به ولا يؤثر وجود أي ضمانات أو كفالات أخرى سبق أن التزم بها الطرف الثاني على عموم التزامه بهذا العقد ويؤكد الطرف الثاني والكفيل إن وجد التزامهما بالوفاء بجميع حقوق الطرف الأول.

التاسع: وافق الطرف الثاني والكفيل إن وجد على تحويل رواتبهم إلى حساباتهما لدى الطرف الأول ويعهدان بتسلیم الطرف الأول ما يثبت التزام جهة عملهما بعدم منحهما مخالصة قبل تسديد مديونيتهم للطرف الأول بموجب خطاب من الطرف الأول يفيد ذلك.

العاشر: يلتزم الطرف الثاني حال إنهاء أو انتهاء خدماته بجهة عمله لأي سبب من الأسباب أو في حال طروء ما يؤثر على قوة الضمان المقدم بأن يقوم بتوثيق المديونية بضمانات أخرى يوافق الطرف الأول على ملائمتها.

الحادي عشر: أقر الطرف الثاني بخلو ذاته من أي ديون أو حقوق للغير تعيق تنفيذ التزاماته تجاه الطرف الأول، المترتبة على هذا العقد، كما التزم بعدم الارتباط بأي التزامات مالية لاحقة مباشرة أو غير مباشرة تعيق تنفيذ هذا العقد أو تسبب تعثراً في سداد الأقساط المستحقة بموجبه.

الثاني عشر: في حال مماطلة الطرف الثاني عن الوفاء بثلاثة أقساط من الأقساط المستحقة عليه فتحل عليه الأقساط الثلاثة التالية، فإن تكرر منه التأخير عن سداد ثلاثة أقساط أخرى فيعد جميع الثمن المؤجل حال السداد ومستحق الدفع فوراً ويتحقق للطرف الأول - بعد إخطار الطرف الثاني بالإشعارات والإذارات المتبعة وبعد انقضاء مدة شهر على تاريخ آخر إنذار تم توجيهه إلى الطرف الثاني برسالة بالبريد المسجل - أن يقوم بالآتي:

(أ) أن يطلب من الطرف الثاني بيع العقار المرهون بنفسه في مدة أقصاها ستون يوماً ولا يإن للطرف الأول على العقار محل العقد وجميع ما أقيم عليه من منشآت ومبانٍ يشـمـ المـثـلـ، أو بما يـتـوقفـ عـلـيـهـ السـعـرـ فيـ المـزادـ العـلـيـ، وـذـلـكـ لـاستـيـعـاـ جـمـيعـ مـسـتـحـقـاتـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـالـإـشـعـارـاتـ وـالـإـذـارـاتـ

(ب) إنزال الطرف الثاني أو حلفه العام أو الخاص بخلاف العقار فوراً مع التزام الطرف الثاني أو حلفه العام أو الخاص بدفع قيمة إيجارية يومية حسب معدلات السوق لمالك العقار وذلك من تاريخ بيع العقار في المزاد وحتى تاريخ إخلائه وتسليميه للمشتري الجديد.

الثالث عشر: يحق للطرف الأول أن يقوم تلقائياً بجسم استحقاقاته المترتبة على هذا العقد كلها أو بعضها من أي حسابات أو أموال أو ودائع لديه تخص بالطرف الثاني والطرف الثالث إن وجد وذلك دونها حاجة إلى تبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء كما لا تقبل أي معارضة بشأن إجراء هذا الجسم أيا كان سببها.

الرابع عشر: وكل من الطرف الثاني والكفيل إن وجد بموجب هذا العقد وحتى الوفاء بجميع التزاماته الطرف الأول وكالة مطلقة غير قابلة للعزل أو الإلغاء في تسلم أي حقوق أو أموال تكون مستحقة لهما لدى الغير أو أي جهة سواء أكانت رسمية أم غير رسمية، وذلك دون قيد أو شرط حتى يستوفي الطرف الأول جميع حقوقه التي تستحق على الطرف الثاني.

الخامس عشر: إذا ثبت أن الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد قدماً معلومات أو بيانات غير صحيحة أو مزورة فللطرف الأول الحق في فسخ العقد والرجوع على الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد أو كليهما معاً بكل ما ترتب على ذلك من أضرار.

السادس عشر: لا يعد عدم قيام الطرف الأول في أي وقت بممارسة أي من الحقوق المقررة له بموجب هذا العقد تنازلاً من جانبه عن ممارسة ذلك الحق أو أي حق آخر في أي وقت بعد ذلك.

السابع عشر: يوافق الطرف الثاني على تزويد الطرف الأول بأى معلومات أو بيانات يطلبها الطرف الأول لتأسيس حساب للطرف الثاني لديه، أو لمراجعته أو لإدارته كما يفوضه بالحصول على ما يحتاجه من المعلومات التي تخصه أو تخص حسابه المذكور أو أي حساب آخر لديه من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية، وللطرف الأول أن يفصح عن المعلومات الخاصة بالطرف الثاني أو بحسابه المذكور أو أي حساب آخر لديه للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية أو لأى جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

الثامن عشر: أقر الطرف الثاني والكفيل إن وجد بأنهما اطلعَا على النظام الخاص بينكِ البلد والقواعد المعمول بها لديه والتزمَا بجميع ما ورد من أحكام تتعلق بهذا العقد.

التاسع عشر: يكون العنوان النظامي لكل طرف من أطراف العقد هو العنوان المبين والمنصوص عليه في هذا العقد، ويتم إرسال جميع المكاتب والإنذارات المتعلقة بهذا العقد إلى كل طرف على عنوانه النظامي، ولا يعتد بأى تغيير للعنوان النظامي إلا بموجب إخطار كتابي يرسله أي من الأطراف إلى الطرف الآخر بالبريد المسجل متضمناً العنوان البديل.

العشرون: يخضع هذا العقد لأحكام الشريعة الإسلامية وللأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية بما لا يتعارض مع الشريعة الإسلامية، وكل حلاف ينشأ حول هذا العقد أو تتفقده ولم يمكن حلها بالطرق الودية يكون الفصل فيه من قبل المحاكم أو اللجان المختصة.

الحادي والعشرون: حرر هذا العقد ووقع من قبل أطرافه بنسخ متطابقة وتسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها. والله الموفق.

| الطرف الثاني (المشتري) | الطرف الأول (البائع) |
|------------------------|----------------------|
| الاسم: | الاسم: |
| التوقيع: | التوقيع: |
| الشهود | الكفيل إن وجد |
| الاسم: | الاسم: |
| الهوية: | الهوية: |
| العنوان: | العنوان: |
| التوقيع: | التوقيع: |

عقد بيع أرض بالتقسيط (مشترك)

بنك البلاد
BANK ALBILAD



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a name, positioned above a horizontal line.

صفحة ٢٥ من ٤٥

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a name, positioned above a horizontal line.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a name, positioned above a horizontal line.

المرفق (١٥) للقرار (٦٦)

التاريخ

فرع

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد:
إنه في يوم / / - / في مدينة

١ - بنك البلاد ويمثله في التوقيع على هذا العقد المكرم:

٢ - المكرمين:

أ)

، سعودي الجنسية، بموجب (بطاقة الأحوال) ذات الرقم
والتاريخ / / ومصدرها: وعنوانه: المدينة:

هاتف المنزل: الرمز البريدي: جوال: تحويلة: هاتف العمل: المدينة:

بريد الإلكتروني: (ب) ، سعودي الجنسية، بموجب (بطاقة الأحوال) ذات الرقم

والتاريخ / / ومصدرها: وعنوانه: المدينة:

هاتف العمل: الرمز البريدي: جوال: بريد الإلكتروني: (ج) ، سعودي الجنسية، بموجب (بطاقة الأحوال) ذات الرقم

ـ المكرم / والتاريخ / / ومصدرها: وعنوانه: المدينة:

تحويلة: هاتف الثاني "المشترين المتضامنين": (د) ، سعودي الجنسية، بموجب (بطاقة الأحوال) ذات الرقم

ـ المكرم / والتاريخ / / ومصدرها: وعنوانه: تمهيد:

حي حيث إن الطرف الأول يمتلك الأرض ذات الرقم الواقع شارع

بمدينة

والبالغة مساحتها إجمالية

الصادر من كتابة عدل

والمبينة الحدود والمعلمات بذلك الصك، ويشار إليها في هذا العقد بـ (العقار) وحدودها وأطوالها كالتالي:

من الشمال

من الجنوب

من الشرق

من الغرب

- وحيث إن الطرف الثاني (المشترين المتضامنين) يرغب في شراء العقار المذكور في التمهيد على وجه التضامن، فقد تعاقد الطرفان الأول والثاني وهما بكمال الأهلية والصفة المعتبرة شرعاً على ما يأتي:

الأول: يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

الثاني: باع الطرف الأول على الطرف الثاني العقار محل العقد المذكور في التمهيد بثمن إجمالي قدره

، وقد قبل الطرف الثاني ذلك قبولاً معتبراً.

الثالث: التزم الطرف الثاني وبكمالة الكفيل إن وجد بسداد ثمن البيع للطرف الأول على النحو الآتي :-

أ) دفعه مقدمة عند التوقيع على هذا العقد قدرها

ب) باقي الثمن وقدره

بسدد على أقساط شهرية متتابعة موزعة على عدد
الجارى والم Hollow عليه الراتب من جهة العمل أو أي حساب آخر بمموافقة الطرف الأول وذلك وفقاً للأى:

قيمة القسط الأول ريال ويستحق في تاريخ / / وباقى الأقساط ثابتة وعددها
قيمة كل قسط ريال تستحق في يوم من كل شهر)) إلا إذا تم صرف الراتب قبل ذلك فتستحق يوم صرفه وتقتيد على الحساب

قبله بيوم، ويستحق القسط الأخير في / / مع العلم بأن ربح البنك الإجمالي يبلغ

وقد حرر كل من الطرف الثاني والكفيل إن وجد سندًا لأمر الطرف الأول بقيمة باقى الثمن وقدره
وفي حال رغبة الطرف الثاني تعجيل سداد بعض الأقساط أو كلها قبل مواعيد استحقاقها

فيتم الاتفاق مع الطرف الأول على ذلك في حينه، دون التزام من الطرف الأول بقبول ذلك أو بوضع مقدار معين أو نسبة من الدين المتعجل به.

الرابع : أ) قبل الطرف الثاني بقاء صك العقار محل العقد باسم الطرف الأول وتأجيل الإفراغ لحين وفاته بكل الثمن المذكور في الفقرة (ب) من البند ثالثاً من هذا العقد.

ب) يقوم الطرف الأول بإفراغ العقار محل هذا العقد باسم الطرف الثاني، بعد قيام الطرف الثاني بسداد كامل الثمن.

الخامس: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وقد قبله ورضيه بالحالة التي هو عليها وتم تسليمه له خالياً من الشواغل أو أي حقوق للغير، وأصبح تحت يده اعتباراً من تاريخ تحرير هذا العقد. وعليه فإن أي التزامات أو مصروفات تستحق بعد ذلك على هذا العقار فيتحملها الطرف الثاني، كمصاريف الاستهلاك والصيانة والكهرباء والمياه والهاتف وغير ذلك.

السادس: أقر الطرف الثاني بأنه رهن العقار للطرف الأول محل هذا العقد، وبذلك فإنه لا يجوز للطرف الثاني التصرف فيه بأي نوع من أنواع التصرفات، سواء كانت ناقلة للملكية أو مقيدة لها، وليس له أن يرتب عليه أي حقوق للغير كإيجار وغيره، وليس له إقامة أو إضافة أي مبان أو إنشاءات عليه أو إجراء أي تعديلات عليه، إلا بعد الوفاء بالثمن المحدد في البند (الثاني) من هذا العقد أو الحصول على موافقة كتابية محددة وصرحية من الطرف الأول.

السابع: في حال موافقة الطرف الأول للطرف الثاني على شُرطٍ من التصرفات المشروطة بموافقة الطرف الأول لإنشاء مبان وغير ذلك، فإن الطرف الثاني يتلزم بتحمل أي مصروفات تترتب على ذلك، كما يتلزم بالحصول على التراخيص الازمة على نفقته الخاصة، وبمراعاة الاشتراطات الفنية وتليميـات الأمانات والبلديـات المختصة وما تصدره من تصاريـخ وفسـوحـات وكذا حقوق الارتفاع المقرـرة لصالـحة أمـلاـك الآخـرين المحـاورـين. وفي حال مخالفة الطرف الثاني لأي شيء من ذلك فإنه يتحمل مسؤولية تلك المخالفـة وما يترتب عليها، ويحق للطرف الأول المطالبة بالتعويـضـات الازمة مع عدم الإخلال بحق الجهات الرسمـية أو الغـيرـ في اتخاذ جميع الإجرـاءـات المناسبـة للمـحافظـة على حقوقـهم تجاهـ الـطرفـ الثانيـ.

الثامن: يتلزم الكفيل إن وجد بكفالة الطرف الثاني كمالـة غـرمـ وـأداءـ مـتضـامـنـينـ مجـتمـعـينـ أوـ مـنـفـرـدـينـ فيـ أدـاءـ جـمـيعـ الـلتـزـامـاتـ التيـ تـتـرـبـ علىـ الـطـرفـ الثانيـ بمـوجـبـ هـذـاـ عـقـدـ إـلـىـ أـنـ يـتـمـ سـدـادـ جـمـيعـ مـسـتـحـقـاتـ الـطـرفـ الأولـ،ـ كـمـ يـتـعـهـدـ الـطـرفـ الكـفـيلـ إنـ وـجـدـ بـتـسـدـيدـ المـبـلـغـ المـسـتـحـقـ للـطـرفـ الأولـ فـورـ المـطـالـبـةـ بهـ وـلـاـ يـؤـثـرـ وـجـودـ أيـ صـمـانـاتـ أوـ كـفـالـاتـ أـخـرىـ سـبـقـ أـنـ التـزـمـ بـهـاـ الـطـرفـ الثـانـيـ عـلـىـ عـمـومـ التـزـامـ بـهـاـ الـعـقـدـ وـيـؤـكـدـ الـطـرفـ الثانيـ وـالـكـفـيلـ إنـ وـجـدـ التـزـامـهـماـ بـالـلـوـفـاءـ بـجـمـيعـ حـقـوقـ الـطـرفـ الأولـ.

التاسع: وافق الطرف الثاني والكفيل إن وجد على تحويل رواتبـهماـ إلىـ حـسـابـاتـهـماـ لـدـىـ الـطـرفـ الأولـ وـيـتـهـدـانـ بـتـسـلـيمـ الـطـرفـ الأولـ ماـ يـثـبـتـ إـلـتـزـامـ جـهـةـ عـلـىـهـماـ بـعـدـ مـنـحـهـمـاـ مـخـالـصـةـ قـبـلـ تـسـدـيدـ مـدـيـونـيـهـمـاـ لـلـطـرفـ الأولـ بـمـوجـبـ خـطـابـ منـ الـطـرفـ الأولـ يـفـيدـ ذـلـكـ.

العاشر: يتلزم الطرف الثاني حال إنهـاءـ أوـ اـنـتـهـاءـ خـدـمـاتـهـ بـجـهـةـ عملـهـ لـأـيـ سـبـبـ منـ الأـسـبـابـ أوـ فيـ حـالـ طـرـوـءـ ماـ يـؤـثـرـ عـلـىـ قـوـةـ الضـمـانـ المـقـدـمـ بـأـنـ يـقـومـ بـتـوـقـيـقـ المـدـيـونـيـةـ بـضـمـانـاتـ أـخـرىـ يـوـافـقـ الـطـرفـ الأولـ عـلـىـ مـلـاءـمـتهاـ.

الحادي عشر: أقر الطرف الثاني بخلو ذاته من أي ديون أو حقوق للغير تعود تتفيد التزاماته تجاه الطرف الأول، المترتبة على هذا العقد، كما التزم بعدم الارتباط بأي التزامات مالية لاحقة مباشرة أو غير مباشرة تعيق تتفيد هذا العقد أو تسبب تعثراً في سداد الأقساط المستحقة بموجبـهـ.

الثاني عشر: في حال مـماـعـلـةـ الـطـرفـ الثـانـيـ عـنـ الـلـوـفـاءـ بـثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ مـسـتـحـقـةـ عـلـيـهـ فـتـحـ عـلـيـهـ الـأـقـسـاطـ الـثـلـاثـةـ التـالـيـةـ،ـ كـمـ تـكـرـرـ مـنـهـ التـأـخـرـ عنـ سـدـادـ ثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ أـخـرىـ فـيـعـدـ جـمـيعـ الثـمـنـ المـوـجـلـ حـالـ السـدـادـ وـمـسـتـحـقـ الدـفـعـ فـورـاـ وـيـحـقـ لـلـطـرفـ الأولــ بـعـدـ إـخـطـارـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـالـإـشـعـارـاتـ وـالـإـنـذـارـاتـ الـمـتـبـعـةـ،ـ وـبـعـدـ انـقـضـاءـ مـدـةـ شـهـرـ عـلـىـ تـارـيـخـ آخـرـ إـنـذـارـ تمـ تـوجـيـهـ إـلـىـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـرـسـالـةـ بـالـبـرـيدـ المـسـجـلــ.ـ أـنـ يـقـومـ بـأـنـتـيـ:

(أ) أـنـ يـطـلـبـ مـنـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـعـدـ المـرـهـونـ بـتـقـسـيـمـهـ فـيـ مـدـةـ أـقـصـاـهـ سـتـونـ يـوـمـاـ وـلـاـ بـإـنـ للـطـرفـ الأولـ بـعـدـ بـعـثـةـ مـحـالـ العـقدـ وـجـمـيعـ مـاـ أـقـيمـ عـلـيـهـ مـنـ مـنـشـآـتـ وـمـبـانـ يـثـمـنـ المـثـلـ،ـ أـوـ بـمـاـ يـتـوـقـفـ عـلـيـهـ السـعـرـ فـيـ المـزادـ الـعـلـىـ؛ـ وـذـلـكـ لـاستـيـمـاءـ جـمـيعـ مـسـتـحـقـاتـ الـطـرفـ الأولـ عـلـىـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـالـإـضـافـةـ إـلـىـ جـمـيعـ الـمـصـرـوفـاتـ الـتـيـ يـتـكـبـدـهاـ الـطـرفـ الأولـ لـتـحـصـيلـ حـقـوقـهـ مـنـ الـطـرفـ الثـانـيـ،ـ بـمـاـ يـفـعـلـهـ مـصـرـوفـاتـ الـبـيعـ الـتـيـ يـتـمـ اـسـتـيـقـاؤـهـاـ مـنـ ثـمـنـ الـبـيعـ،ـ وـإـذـاـ لـمـ يـكـفـ ثـمـنـ الـلـوـفـاءـ بـذـلـكـ فـإـنـ الـطـرفـ الثـانـيـ يـكـونـ مـلـزـماـ بـالـلـوـفـاءـ بـالـفـرقـ لـلـطـرفـ الأولـ.

(ب) إـلـزـامـ الـطـرفـ الثـانـيـ أـوـ حـلـفـهـ الـعـامـ أـوـ الـخـاصـ بـإـخـلـاءـ الـعـقـارـ فـورـاـ مـعـ التـزـامـ الـطـرفـ الثـانـيـ أـوـ حـلـفـهـ الـعـامـ أـوـ الـخـاصـ بـدـفـعـ قـيـمةـ إـيجـارـيـةـ يـوـمـيـةـ حـسـبـ مـعـدـلـاتـ السـوقـ مـالـكـ الـعـقـارـ وـذـلـكـ مـنـ تـارـيـخـ بـعـدـ بـعـثـةـ الـعـقـارـ فـيـ المـزادـ وـحتـىـ تـارـيـخـ إـخـلـائـهـ وـتـسـلـيمـهـ لـلـمـشـتـريـ الـجـدـيدـ.

الثالث عشر: يحق للطرف الأول أن يقوم تلقائياً بجسم استحقاقاته المرتبطة على هذا العقد كلها أو بعضها من أي حسابات أو أموال أو ودائع لديه تخص الطرف الثاني والطرف الثالث وإن وجد ذلك دونما حاجة إلى تبيهه أو إنذار أو إتخاذ أي إجراء كما لا قبل أي معارضه بشأن إجراء هذا الجسم أيا كان سببه.

الرابع عشر: وكل من الطرف الثاني والكفيل إن وجد بموجب هذا العقد وحتى الوفاء بجميع التزاماته الطرف الأول وكالة مطلقة غير قابلة للعزل أو الإلغاء في تسلم أي حقوق أو أموال تكون مستحقة لهما لدى الغير أو أي جهة سواء أكانت رسمية أم غير رسمية، وذلك دون قيد أو شرط حتى يستوفى الطرف الأول جميع حقوقه التي تستحق على الطرف الثاني.

الخامس عشر: إذا ثبت أن الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد قدماً معلومات أو بيانات غير صحيحة أو مزورة للطرف الأول الحق في فسخ العقد والرجوع على الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد أو كليهما معاً بكل ما ترتب على ذلك من أضرار.

السادس عشر: لا يعد عدم قيام الطرف الأول في أي وقت بممارسة أي من الحقوق المقررة له بموجب هذا العقد تنازلاً من جانبه عن ممارسة ذلك الحق أو أي حق آخر في أي وقت بعد ذلك.

السابع عشر: يوافق الطرف الثاني على تزويد الطرف الأول بأي معلومات أو بيانات يطلبها الطرف الأول لتأسيس حساب للطرف الثاني لديه، أو لمراجعته أو لإدارته كما يفوضه بالحصول على ما يحتاجه من المعلومات التي تخصه أو تخص حسابه المذكور أو أي حساب آخر لديه من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية، وللطرف الأول أن يচفع عن المعلومات الخاصة بالطرف الثاني أو بحسابه المذكور أو أي حساب آخر لديه للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية أو لأى جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

الثامن عشر: أقر الطرف الثاني والكفيل إن وجد بأنهما اطلعا على النظام الخاص بينك البلدان والقواعد المعهود بها لديه والتزموا بجميع ما ورد من أحكام تتعلّق بهذا العقد.

التابع عشر: يكون العنوان النظامي لكل طرف من أطراف العقد هو العنوان المبين والمنصوص عليه في هذا العقد، ويتم إرسال جميع المكالمات والإذادات المتعلقة بهذا العقد إلى كل طرف على عنوانه النظامي، ولا يعتد بأي تغيير للعنوان النظامي إلا بموجب إخطار كتابي يرسله أي من الأطراف إلى الطرف الآخر بالبريد المسجل متضمنا العنوان البديل.

العشرون: يخضع هذا العقد لأحكام الشريعة الإسلامية وللأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية بما لا يتعارض مع الشريعة الإسلامية، وكل خلاف ينشأ حول هذا العقد أو تقييده ولم يمكن حله بالطرق الودية يكون الفصل فيه من قبل المحاكم أو اللجان المختصة.

الحادي والعشرون حرر هذا العقد ووقع من قبيل أطراقه ينسحب متطابقة وتسليم كل طرف نسخة للعمل بموجبهما والله الموفق.

| المتضامن | الطرف الثاني (المشتري) | الطرف الأول (البائع) |
|----------|------------------------|----------------------|
| الاسم: | | الاسم: |
| التوقيع: | | التوقيع: |
| الشهود | | الكافيل إن وجد |
| الاسم: | الاسم: | الاسم: |
| الهوية: | الهوية: | |
| العنوان: | العنوان: | |
| التوقيع: | التوقيع: | التوقيع: |



عقد بيع عقار بالتقسيط (فردي)

بنك البلاد
BANK ALBILAD



التاريخ

فرع

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد:
 إنه في يوم / / - / / في مدينة / /
 ١- بنك البلاد ويمثله في التوقيع على هذا العقد المكرم:
 ٢- المكرم: _____
 (الطرف أول "المبائع")
 (الطرف الثاني "المشتري")

Saudi الجنسية، بموجب (بطاقة الأحوال) ذات الرقم _____
 وعنوانه: _____
 المدينة: _____
 هاتف المنزل: _____
 الرمز البريدي: _____
 ص.ب: _____
 بريد الإلكتروني: _____
 جوال: _____
 تحويلة: _____
 هاتف العمل: _____
 تمهيد: _____
 ٣- المكرم / /
 (الكفيل إن وجد)
 سعودي الجنسية، بموجب (بطاقة الأحوال) ذات الرقم _____
 حيث إن الطرف الأول يمتلك الأرض ذات الرقم _____
 الواقع شارع _____ حي _____
 الصادر من كتابة عدل _____
 والتاريخ / /
 وعنوانه: _____
 ومصدرها: _____
 من المخطط ذي الرقم _____
 بموجب الصك الشرعي ذي الرقم _____
 والبالغة مساحتها الإجمالية _____
 بتاريخ / /
 والمبنية الحدود والمعالم بذلك الصك، والمقام عليها
 تتكون من _____
 ويشار إليها في هذا العقد بـ (العقار) وحدودها وأطوالها كالتالي:

طوابق بالإضافة إلى الملحقات وهي عبارة عن
 من الشمال _____
 من الجنوب _____
 من الشرق _____
 من الغرب _____
 وحيث إن الطرف الثاني يرغب في شراء العقار المذكور في التمهيد أعلاه، فقد تعاقد الطرفان الأول والثاني وهما بكمال الأهلية والصفة المعتبرة شرعاً على ما يلي:

الأول: يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد
 الثاني: باع الطرف الأول على الطرف الثاني العقار محل العقد المذكور في التمهيد بثمن إجمالي قدره _____
 وقد قبل الطرف الثاني ذلك قبولاً معتبراً.

الثالث: التزم الطرف الثاني وبكماله الكفيل إن وجد بسداد ثمن المبيع للطرف الأول على النحو الآتي :-
 أ) دفع مقدمة عند التوقيع على هذا العقد قدرها _____
 ب) باقي الثمن وقدره _____

يسدد على أقساط شهرية متتابعة موزعة على عدد
 الجاري والمحول عليه الراتب من جهة العمل أو أي حساب آخر بموافقة الطرف الأول وذلك وفقاً للآتي:

قيمة القسط الأول _____ ريال ويستحق في تاريخ / /
 قيمة كل قسط _____ ريال تستحق في يوم _____ من كل شهر _____
 قسطاً، يتم سدادها بالخصم من حساب الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد
 (إلا إذا تم صرف الراتب قبل ذلك فستستحق يوم صرفه وتقتيد على الحساب
 قليلاً يوم، ويستحق القسط الأخير في / / مع العلم بأن ربع البنك الإجمالي يبلغ _____
 وقد حرر كل من الطرف الثاني والكفيل إن وجد سندًا لأمر الطرف الأول بقيمة باقي الثمن وقدره _____
 وفي حال رغبة الطرف الثاني تعجل سداد بعض الأقساط أو كلها قبل مواعيد استحقاقها
 فيتم الاتفاق مع الطرف الأول على ذلك في حينه، دون التزام من الطرف الأول بقبول ذلك أو بوضع مقدار معين أو نسبة من الدين المتوجل به.

الرابع: أ) قبل الطرف الثاني بقاء صك العقار محل العقد باسم الطرف الأول وتأجيل الإفراغ لحين وفائه بكل الثمن المذكور في الفقرة (ب) من البند ثالثاً من هذا العقد.

ب) يقوم الطرف الأول بإفراغ العقار محل هذا العقد باسم الطرف الثاني، بعد قيام الطرف الثاني بسداد كامل الثمن.

الخامس: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وقد قبله ورضيه بالحالة التي هو عليها وتم تسليمه له خالياً من الشواغل أو أي حقوق للغير، وأصبح تحت يده اعتباراً من تاريخ تحرير هذا العقد. وعلىه فإن أي التزامات أو مصروفات تستحق بعد ذلك على هذا العقار فيتحملها الطرف الثاني، كمصاريف الاستهلاك والصيانة والكهرباء والماء والهاتف وغير ذلك.

السادس: أقر الطرف الثاني بأنه رهن العقار للطرف الأول محل هذا العقد، وبذلك فإنه لا يجوز للطرف الثاني التصرف فيه بأي نوع من أنواع التصرفات، سواء كانت ناقلة للملكية أو مقيدة لها، وليس له أن يرتب عليه أي حقوق للغير كالإيجار وغيره، وليس له إقامة أو إضافة أي مبانٍ أو إنشاءات عليه أو إجراء أي تعديلات عليه، إلا بعد الوفاء بالثمن المحدد في البند (الثاني) من هذا العقد أو الحصول على موافقة كتابية محددة وصريحة من الطرف الأول.

السابع: في حال موافقة الطرف الأول للطرف الثاني على شُئ من التصرفات المشروطة بموافقة الطرف الأول إنشاء مبانٍ وغير ذلك، فإن الطرف الثاني يتلزم بتحمل أي مصروفات تترتب على ذلك، كما يتلزم بالحصول على التراخيص الازمة على نفقته الخاصة، وبمراجعة الاشتراطات الفنية وتليميـات الأمانات والبلديات المختصة وما تصدره من تصاريـخ وفسوحـات وكذا حقوق الارتفاع المقرـدة لمصلحة أملاك الآخرين المجاورـين. وفي حال مخالفـة الطرف الثاني لأـي شيءـ من ذلك فإنه يتحمل مسؤولـية تلك المخالفـة وما يترتبـ عليها، ويحقـ للطرف الأول المطالـبة بالتعويـضات الازمة مع عدم الإخلـال بـحقـ الجهات الرسمـية أو الغـيرـ في اتخاذـ جـمـيعـ الإـجـراءـاتـ المناسبـةـ للمـحافظـةـ علىـ حقوقـهمـ تـجـاهـ الـطـرفـ الثـانـيـ.

الثامن: يتلزم الكفيل إن وجد بكفالة الطرف الثاني كفالة غرم وأداء متضامنين مجتمعين أو متفردين في أداء جميع الالتزامات التي تترتب على الطرف الثاني بموجب هذا العقد إلى أن يتم سداد جميع مستحقات الطرف الأول، كما يتعهد الطرف الكفيل إن وجد بتسديد المبلغ المستحق للطرف الأول فور المطالبة به ولا يؤثر وجود أي ضمانات أو كفالات أخرى سبق أن التزم بها الطرف الثاني على عموم التزامـه بهذا العقد ويؤكـدـ الـطـرفـ الثـانـيـ والـكـفـيلـ إنـ وـجـدـ التـزـامـهـ بـالـوـفـاءـ بـجـمـيعـ حـقـوقـ الـطـرفـ الأولـ.

التاسع: وافق الطرف الثاني والكفيل إن وجد على تحويل رواتبـهما إلى حسابـاتـهما لدىـ الـطـرفـ الأولـ وـيـتـعـهـدـ بـتـسـلـيمـ الـطـرفـ الأولـ ماـ يـثـبـتـ إـلتـزـامـ جـمـهـةـ عملـهـماـ بـعدـ مـنـحـهـماـ مـخـالـصـةـ قـبـلـ تـسـدـيدـ مـديـونـيـهـماـ لـلـطـرفـ الأولـ بـمـوـجـبـ خطـابـ منـ الـطـرفـ الأولـ يـقـيـدـ ذـلـكـ.

العاشر: يتلزم الطرف الثاني حال إنهاء أو انتهاء خدماتـهـ بـجهـةـ عملـهـ لأـيـ سـبـبـ منـ الأـسـبـابـ أوـ فيـ حـالـ طـرـوـءـ ماـ يـؤـثـرـ عـلـىـ قـوـةـ الصـمـانـ المـقـدـمـ بـأـنـ يـقـومـ بـتـوـثـيقـ المـديـونـيـةـ بـضـمـانـاتـ أـخـرـ يـوـافـقـ الـطـرفـ الأولـ عـلـىـ مـلـأـهـ.

الحادي عشر: أقر الطرف الثاني بخلو ذمته من أي ديون أو حقوقـ للـغـيرـ تـعـوقـ تـقـيـدـ التـزـامـاتـ تـجـاهـ الـطـرفـ الأولـ. المـتـرـتـبةـ عـلـىـ هـذـاـ العـقـدـ، كـمـ التـزـمـ بـعدـ الـارـتـباطـ بـأـيـ التـزـامـاتـ مـالـيـةـ لـاحـقـةـ مـباـشـرـةـ أـوـ غـيرـ مـباـشـرـةـ تـعـيـقـ تـقـيـدـ هـذـاـ العـقـدـ أـوـ تـسـبـبـ تـعـثـرـأـ فيـ سـدـادـ الـأـقسـاطـ الـمـسـتـحـقـةـ بـمـوـجـبـهـ.

الثاني عشر: في حال مماطلـةـ الـطـرفـ الثـانـيـ عنـ الـوـفـاءـ بـثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ مـنـ الـأـقـسـاطـ الـمـسـتـحـقـةـ عـلـيـهـ فـتـحـ عـلـيـهـ الـأـقـسـاطـ الـثـلـاثـةـ التـالـيـةـ، فـإـنـ تـكـرـرـ مـنـهـ التـأـخـرـ عـنـ سـدـادـ ثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ أـخـرـ فـيـعـدـ جـمـيعـ الثـمـنـ المـؤـجلـ حـالـ السـدـادـ وـمـسـتـحـقـ الدـفـعـ فـورـاـ وـيـحـقـ لـلـطـرفـ الأولـ بـعـدـ إـخـطـارـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـالـإـشـعـارـاتـ وـالـإـنـذـارـاتـ الـمـتـبـعةـ، وـبـعـدـ اـنـقـضـاءـ مـدـةـ شـهـرـ عـلـىـ تـارـيـخـ آخـرـ إـنـذـارـ تمـ تـوجـيهـ إـلـىـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـرـسـالـةـ بـالـبـرـيدـ الـمـسـجـلـ. أـنـ يـقـومـ بـالـآـتـيـ:

(أ) أـنـ يـطـلـبـ مـنـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـعـدـ الـأـقـسـاطـ الـثـلـاثـةـ بـثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ مـنـ الـأـقـسـاطـ الـثـلـاثـةـ التـالـيـةـ، فـإـنـ تـكـرـرـ مـنـهـ التـأـخـرـ عـنـ سـدـادـ ثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ أـخـرـ فـيـعـدـ جـمـيعـ الثـمـنـ المـؤـجلـ حـالـ السـدـادـ وـمـسـتـحـقـ الدـفـعـ فـورـاـ وـيـحـقـ لـلـطـرفـ الأولـ بـعـدـ إـخـطـارـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـالـإـشـعـارـاتـ وـالـإـنـذـارـاتـ الـمـتـبـعةـ، وـبـعـدـ اـنـقـضـاءـ مـدـةـ شـهـرـ عـلـىـ تـارـيـخـ آخـرـ إـنـذـارـ تمـ تـوجـيهـ إـلـىـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـرـسـالـةـ بـالـبـرـيدـ الـمـسـجـلـ. أـنـ يـقـومـ بـالـآـتـيـ:

(أ) أـنـ يـطـلـبـ مـنـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـعـدـ الـأـقـسـاطـ الـثـلـاثـةـ بـثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ مـنـ الـأـقـسـاطـ الـثـلـاثـةـ التـالـيـةـ، فـإـنـ تـكـرـرـ مـنـهـ التـأـخـرـ عـنـ سـدـادـ ثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ أـخـرـ فـيـعـدـ جـمـيعـ الثـمـنـ المـؤـجلـ حـالـ السـدـادـ وـمـسـتـحـقـ الدـفـعـ فـورـاـ وـيـحـقـ لـلـطـرفـ الأولـ بـعـدـ إـخـطـارـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـالـإـشـعـارـاتـ وـالـإـنـذـارـاتـ الـمـتـبـعةـ، وـبـعـدـ اـنـقـضـاءـ مـدـةـ شـهـرـ عـلـىـ تـارـيـخـ آخـرـ إـنـذـارـ تمـ تـوجـيهـ إـلـىـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـرـسـالـةـ بـالـبـرـيدـ الـمـسـجـلـ. أـنـ يـقـومـ بـالـآـتـيـ:

(ب) إـلـزـامـ الـطـرفـ الثـانـيـ أـوـ حـلـفـهـ الـعـامـ أـوـ حـلـفـهـ الـعـامـ بـإـلـحـاءـ العـقـارـ فـورـاـ مـعـ التـزـامـ الـطـرفـ الثـانـيـ أـوـ حـلـفـهـ الـعـامـ أـوـ حـلـفـهـ الـعـامـ بـدـفـعـ قـيـمةـ إـيجـارـيـةـ يـوـمـيـةـ حـسـبـ مـعـدـلـاتـ السـوقـ مـالـكـ العـقـارـ وـذـلـكـ مـنـ تـارـيـخـ بـعـدـ الـعـقـارـ بـالـمـزادـ وـحتـىـ تـارـيـخـ إـلـحـائـهـ وـتـسـلـيمـهـ لـلـمـشـتـريـ الـجـدـيدـ.



الثالث عشر: يحق للطرف الأول أن يقوم تلقائياً بجسم استحقاقاته المترتبة على هذا العقد كلها أو بعضها من أي حسابات أو أموال أو ودائع لديه تخص الطرف الثاني والطرف الثالث إن وجد وذلك دونما حاجة إلى تبليه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء كما لا تقبل أي معارضة بشأن إجراء هذا الجسم أيا كان سببها.

الرابع عشر: وكل من الطرف الثاني والكفيل إن وجد بموجب هذا العقد وحتى الوفاء بجميع التزاماته الطرف الأول وكالة مطلقة غير قابلة للعزل أو الإنفاذ في تسلمه أي حقوق أو أموال تكون مستحقة لهما لدى الغير أو أي جهة سواء أكانت رسمية أم غير رسمية، وذلك دون قيد أو شرط حتى يستوفي الطرف الأول جميع حقوقه التي تستحق على الطرف الثاني.

الخامس عشر: إذا تبين أن الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد قدما معلومات أو بيانات غير صحيحة أو مزورة للطرف الأول الحق في فسخ العقد والرجوع على الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد أو كليهما معاً بكل ما ترتب على ذلك من أضرار.

السادس عشر: لا يعد عدم قيام الطرف الأول في أي وقت بمارسة أي من الحقوق المقررة له بموجب هذا العقد تنازلاً من جانبه عن ممارسة ذلك الحق أو أي حق آخر في أي وقت بعد ذلك.

السابع عشر: يوافق الطرف الثاني على تزويد الطرف الأول بأي معلومات أو بيانات يطلبها الطرف الثاني لتأسيس حساب للطرف الثاني لديه، أو لمراجعته أو لإدارته كما يفوضه بالحصول على ما يحتاجه من المعلومات التي تخصه أو تخص حسابه المذكور أو أي حساب آخر لديه من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية، وللطرف الأول أن يفصح عن المعلومات الخاصة بالطرف الثاني أو بحسابه المذكور أو أي حساب آخر لديه للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية أو لأي جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

الثامن عشر: أقر الطرف الثاني والكفيل إن وجد بأنهما اطلعَا على النظام الخاص بينكِ البلد والقواعد المعهود بها لديه والتزمَا بجميع ما ورد من أحكام تتعلق بهذا العقد.

التاسع عشر: يكون العنوان النظامي لكل طرف من أطراف العقد هو العنوان المبين والمتصوص عليه في هذا العقد، ويتم إرسال جميع المكاتب والإنذارات المتعلقة بهذا العقد إلى كل طرف على عنوانه النظامي، ولا يمتد بأي تغيير للعنوان النظامي إلا بموجب إخطار كتابي يرسله أي من الأطراف إلى الطرف الآخر بالبريد المسجل متضمناً العنوان البديل.

العشرون: يخضع هذا العقد لاحكام الشريعة الإسلامية وللأنظمة المعهود بها في المملكة العربية السعودية بما لا يتعارض مع الشريعة الإسلامية، وكل خلاف ينشأ حول هذا العقد أو تنفيذه ولم يمكن حلـه بالطرق الودية يكون الفصل فيه من قبل المحاكم أو اللجان المختصة.

الحادي والعشرون: حرر هذا العقد ووقع من قبل أطرافه يتسق متطابقة وتسلم كل طرف نسخة للعمل بموجتها. والله الموفق.

| المتضامن | الطرف الثاني (المشتري) | الطرف الأول (البائع) |
|----------|--------------------------|------------------------|
| الاسم: | | الاسم: |
| التوقيع: | التوقيع: | التوقيع: |
| الشهود | | الكافيل إن وجد |
| الاسم: | الاسم: | الاسم: |
| الهوية: | الهوية: | |
| العنوان: | العنوان: | |
| التوقيع: | التوقيع: | التوقيع: |

عقد بيع عقار بالتقسيط (مشترك)

بنك البلاد
BANK ALBILAD



| | |
|---------|-----|
| التاريخ | فرع |
|---------|-----|

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد:
تم التعاقد وحرر هذا العقد بين كل من:
إنه في يوم / / - / في مدينة
١ - بنك البلاد ويمثله في التوقيع على هذا العقد المكرم:
٢ - المكرمين:

(أ) سعودي الجنسية، بموجب (بطاقة الأحوال) ذات الرقم
 وعنوانه: / / ومصدرها: / /
هاتف المنزل: الرمز البريدي: ص.ب: المدينة:
جواب: تحويلة: هاتف العمل:
(ب) سعودي الجنسية، بموجب (بطاقة الأحوال) ذات الرقم
 وعنوانه: / / ومصدرها: / /
هاتف العمل: الرمز البريدي: ص.ب: المدينة:
جواب: تحويلة: هاتف العمل:
(ج) سعودي الجنسية، بموجب (بطاقة الأحوال) ذات الرقم
عنوانه: / / ومصدرها: / /
هاتف العمل: الرمز البريدي: ص.ب: المدينة:
جواب: تحويلة: هاتف العمل:
٣ - المكرم /

(الكفيل إن وجد) تمهيد:
حيث إن الطرف الأول يمتلك الأرض ذات الرقم

الواقعة شارع حي
الصادر من كتابة عدل
والبالغة مساحتها الإجمالية / / بتاريخ
من المخطط ذي الرقم بمدينة حي

والمبنية الحدود والمعالم بذلك الصك، والمقام عليها
تكون من طوابق بالإضافة إلى الملحقات وهي عبارة عن
ويشار إليها في هذا العقد بـ (العقار) وحدودها وأطوالها كالتالي:

من الشمال
من الجنوب
من الشرق
من الغرب

- وحيث إن الطرف الثاني (المشترين المتضامنين) يرغب في شراء العقار المذكور في التمهيد على وجه التضامن، فقد تعاقد الطرفان الأول والثاني وهما بكامل الأهلية والصفة المعتبرة شرعاً على ما يأتي:
الأول : يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.
الثاني : باع الطرف الأول على الطرف الثاني العقار محل العقد المذكور في التمهيد بثمن إجمالي قدره

، وقد قبل الطرف الثاني ذلك قبولاً معتبراً.

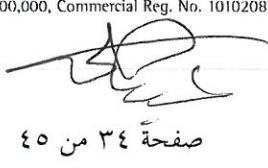
الثالث التزم الطرف الثاني وبكمالة الكفيل إن وجد بسداد ثمن المبيع للطرف الأول على النحو الآتي :-

أ) دفعه مقدمة عند التوقيع على هذا العقد قدرها .
ب) باقي الثمن وقدره

يسدد على أقساط شهرية متتابعة موزعة على عدد
الجارى والمتحول عليه الراتب من سدادها بالخصم من حساب الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد
قسطاً، يتم سدادها بالخصم من حساب الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد

قيمة القسط الأول ريال ويستحق في تاريخ / /
قيمة كل قسط ريال تستحق في يوم من كل شهر () إلا إذا تم صرف الراتب قبل ذلك فتستحق يوم صرفه وتقتيد على الحساب
قبله بيوم، ويستحق القسط الأخير في / / مع العلم بأن ربح البنك الإجمالي يبلغ
وقد حرر كل من الطرف الثاني والكفيل إن وجد سندًا لأمر الطرف الأول بقيمة باقي الثمن وقدره
وفي حال رغبة الطرف الثاني تعجيل سداد بعض الأقساط أو كلها قبل مواعيد استحقاقها

فيتم الاتفاق مع الطرف الأول على ذلك في حينه، دون التزام من الطرف الأول بقبول ذلك أو بوضع مقدار معين أو نسبة من الدين المتعجل به.



الرابع: أ) قبل الطرف الثاني بقاء صك العقار محل العقد باسم الطرف الأول وتأجيل الإفراغ لحين وفاته بكل الثمن المذكور في الفقرة (ب) من البند ثالثاً من هذا العقد.
ب) يقوم الطرف الأول بإفراغ العقار محل هذا العقد باسم الطرف الثاني، بعد قيام الطرف الثاني بسداد كامل الثمن.

الخامس: أقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وقد قبله ورضيه بالحالة التي هو عليها وتم تسليمه له خالياً من الشواغل أو أي حقوق للغير، وأصبح تحت يده اعتباراً من تاريخ تحرير هذا العقد. وعليه فإن أي التزامات أو مصروفات تستحق بعد ذلك على هذا العقار فيتحملها الطرف الثاني، كمصاريف الاستهلاك والصيانة والكهرباء والمياه والهاتف وغير ذلك.

السادس: أقر الطرف الثاني بأنه رهن العقار للطرف الأول محل هذا العقد، وبذلك فإنه لا يجوز للطرف الثاني التصرف فيه بأي نوع من أنواع التصرفات، سواء كانت ناقلة للملكية أو مقيدة لها، وليس له أن يرتب عليه أي حقوق للغير كالإيجار وغيره، وليس له إقامة أو إضافة أي مبانٍ أو إنشاءات عليه أو إجراء أي تعديلات عليه، إلا بعد الوفاء بالثمن المحدد في البند (الثاني) من هذا العقد أو الحصول على موافقة كتابية محددة وصريحة من الطرف الأول.

السابع: في حال موافقة الطرف الأول للطرف الثاني على شُرطٍ من التصرفات المشروطة بموافقة الطرف الأول إنشاء مبانٍ وغير ذلك، فإن الطرف الثاني يتلزم بأي مصروفات تترتب على ذلك. كما يتلزم بالحصول على التراخيص اللازمة على نفقته الخاصة. وبمراجعة الاشتراطات الفنية وتليميـات الأمانات والبلديات المختصة وما تصدره من تصاريـح وفسوحـات وكذا حقوق الارتفاع المقررة لصالحة أملاك الآخرين المجاورـين. وفي حال مخالفـة الطرف الثاني لأى شيء من ذلك فإنه يتحمل مسؤولـية تلك المخالفـة وما يترتب عليها، ويحق للطرف الأول المطالبة بالتعويضـات اللازمـة مع عدم الإخلال بحق الجهات الرسمـية أو الغـير في اتخاذ جميع الإجرـاءـات المناسبـة للمحافظـة على حقوقـهم تجاهـ الطرفـ الثانيـ.

الثامن: يتلزم الكفيل إن وجد بكفالة الطرف الثاني كفالة غرم وأداء متضامنين مجتمعين أو متفردين في أداء جميع الالتزامـات التي تترتب على الطرف الثاني بموجب هذا العقد إلى أن يتم سداد جميع مستحقـات الطرف الأول، كما يتعهدـ الطرفـ الكفـيلـ إنـ وجدـ بتسديدـ المبلغـ المستـحقـ للطرفـ الأولـ فورـ المطالـبةـ بهـ ولاـ يؤـثرـ وجودـ أيـ ضـمانـاتـ أوـ كـفـالـاتـ آخـرىـ سـبقـ أنـ التـزمـ بهاـ الـطـرفـ الثـانـيـ عـلـىـ عـمـومـ التـزـامـهـ بـهـ هـذـاـ العـقـدـ وـيـؤـكـدـ الـطـرفـ الثـانـيـ وـكـفـيلـ إنـ وـجـدـ التـزـامـهـماـ بـأـلـوـفـاءـ بـجـمـيعـ حـقـوقـ الـطـرفـ الأولـ.

التاسع: وافق الطرف الثاني والكفيل إن وجد على تحويل رواتبـهماـ إلىـ حسابـاتـهماـ لدىـ الـطـرفـ الأولـ وـيـعـهـدـانـ بـتـسـلـيمـ الـطـرفـ الأولـ ماـ يـثـبـتـ إـلتـزـامـ جـهـةـ عـملـهـماـ بـعـدـ مـنـعـهـمـاـ مـحـالـصـةـ قـبـلـ تـسـدـيدـ مـديـونـيـتـهـمـاـ لـلـطـرفـ الأولـ يـمـوجـ بـحـكـاطـ منـ الـطـرفـ الأولـ يـفـيدـ ذـلـكـ.

العاشر: يتلزم الطرف الثاني حال إنهاء أو انتهاء خدماتـهـ بـجهـةـ عملـهـ لأـيـ سـبـبـ منـ الأـسـبـابـ أوـ فيـ حـالـ طـرـوـءـ ماـ يـؤـثـرـ عـلـىـ قـوـةـ الصـمـانـ المـقـدـمـ بـأـنـ يـقـوـمـ بـتوـثـيقـ الـمـديـونـيـةـ بـضـمانـاتـ آخـرىـ يـوـافـقـ الـطـرفـ الأولـ عـلـىـ مـلـاءـمـتهاـ.

الحادي عشر: أقر الطرف الثاني بـخلـوـ ذـمـتهـ منـ أيـ دـيـونـ أوـ حقـوقـ لـلـغـيرـ تـعـوقـ تـنـفيـذـ التـزـامـاتـ تـجـاهـ الـطـرفـ الأولـ، المـرـتـبةـ عـلـىـ هـذـاـ العـقـدـ. كماـ التـزمـ بـعدـ الـارـتـباطـ بـأـيـ التـزـامـاتـ مـالـيـةـ لـاحـقـةـ مـباـشـرـةـ أوـ غـيرـ مـباـشـرـةـ تـعـيـقـ تـنـفيـذـ هـذـاـ العـقـدـ أوـ تـسـبـبـ تـعـثـرـاـ فيـ سـدـادـ الـأـقسـاطـ الـمـسـتـحـقـةـ بـمـوجـبـهـ.

الثاني عشر: في حال مـماـطلـةـ الـطـرفـ الثـانـيـ عـنـ الـوـفـاءـ بـثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ مـنـ الـأـقـسـاطـ الـمـسـتـحـقـةـ عـلـيـهـ فـتـحـلـ عـلـيـهـ الـأـقـسـاطـ الـثـلـاثـةـ التـالـيـةـ، فـإـنـ تـكـرـرـ مـنـهـ التـأـخـرـ عـنـ سـدـادـ ثـلـاثـةـ أـقـسـاطـ أـخـرىـ فـيـعـدـ جـمـيعـ الثـمـنـ المـؤـجلـ حـالـ السـدـادـ وـمـسـتـحـقـ الدـفـعـ فـورـاـ وـيـحـقـ لـلـطـرفـ الأولـ. بـعـدـ إـخـطـارـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـالـإـشـعـارـاتـ وـالـإـنـذـارـاتـ الـمـتـبـعةـ، وـبـعـدـ انـقـضـاءـ مـدـةـ شـهـرـ عـلـىـ تـارـيـخـ آخرـ انـذـارـ تمـ تـوجـيهـهـ إـلـىـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـرـسـالـةـ بـالـبـرـيدـ الـمـسـجـلـ. أـنـ يـقـوـمـ بـالـآـتـيـ:

(أ) أـنـ يـطـلـبـ مـنـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـيـعـ الـعـقـارـ الـرـهـونـ بـنـفـسـهـ فـيـ مـدـةـ أـقـصـاـهـ سـتـونـ يـوـمـاـ وـإـلـاـ هـنـاكـ لـلـطـرفـ الثـانـيـ بـيـعـ الـعـقـارـ محلـ العـقـدـ وـجـمـيعـ مـاـ أـقـيمـ عـلـيـهـ مـنـ مـنـشـآـتـ وـمـبـانـ بـشـمـنـ الـمـلـلـ. أـوـ بـمـاـ يـتـوقفـ عـلـيـهـ السـعـرـ فـيـ المـزادـ الـعـلـىـ؛ وـدـلـلـكـ لـاستـيـفاءـ جـمـيعـ مـسـتـحـقـاتـ الـطـرفـ الثـانـيـ بـالـإـشـعـارـاتـ وـالـإـنـذـارـاتـ الـمـتـبـعةـ.

(ب) إـلـازـمـ الـطـرفـ الثـانـيـ أـوـ خـلـفـهـ الـعـامـ أـوـ الـخـاصـ بـإـلـحـاءـ الـعـقـارـ فـورـاـ مـعـ التـزـامـ الـطـرفـ الثـانـيـ أـوـ خـلـفـهـ الـعـامـ أـوـ الـخـاصـ بـدـفـعـ قـيـمةـ إـيجـارـيـةـ يـوـمـيـةـ حـسـبـ مـعـدـلاتـ السـوقـ مـالـكـ الـعـقـارـ وـدـلـلـكـ مـنـ تـارـيـخـ بـيـعـ الـعـقـارـ فـيـ المـزادـ وـحـتـىـ تـارـيـخـ إـلـحـائـهـ وـتـسـلـيمـهـ لـلـمـشـتـريـ الـجـدـيدـ.

الثالث عشر: يحق للمطرف الأول أن يقوم تلقائياً بجسم استحقاقاته المترتبة على هذا العقد كلها أو بعضها من أي حسابات أو أموال أو دعائم لديه تخص الطرف الثاني والطرف الثالث إن وجد وذلك دونما حاجة إلى تبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء كما لا تقبل أي معارضة بشأن إجراء هذا الجسم أيا كان سببها.

الرابع عشر: وكل من الطرف الثاني والكفيل إن وجد بموجب هذا العقد وحتى الوفاء بجميع التزاماته الطرف الأول وكالة مطلقة غير قابلة للعزل أو الإلغاء في تسلم أي حقوق أو أموال تكون مستحقة لهما لدى الغير أو أي جهة سواء أكانت رسمية أم غير رسمية، وذلك دون قيد أو شرط حتى يستوفي الطرف الأول جميع حقوقه التي تستحق على الطرف الثاني.

الخامس عشر: إذا ثبت أن الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد قدماً معلومات أو بيانات غير صحيحة أو مزورة فالطرف الأول الحق في فسخ العقد والرجوع على الطرف الثاني أو الكفيل إن وجد أو كليهما معاً بكل ما ترتب على ذلك من أضرار.

السادس عشر: لا يعد عدم قيام الطرف الأول في أي وقت بممارسة أي من الحقوق المقررة له بموجب هذا العقد تنازلاً من جانبه عن ممارسة ذلك الحق أو أي حق آخر في أي وقت بعد ذلك.

السابع عشر: يوافق الطرف الثاني على تزويد الطرف الأول بأى معلومات أو بيانات يطلبها الطرف الأول لتأسيس حساب للطرف الثاني لديه، أو لراجعته أو لإدارته كما يفوضه بالحصول على ما يحتاجه من المعلومات التي تخصه أو تخص حسابه المذكور أو أي حساب آخر لديه من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية، وللطرف الأول أن يفصح عن المعلومات الخاصة بالطرف الثاني أو بحسابه المذكور أو أي حساب آخر لديه للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية أو لأى جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

الثامن عشر: أقر الطرف الثاني والكفيل إن وجد بأنهما اطلعَا على النظاَمِ الْخَاصِ بِيَنْكِ الْبَلَادِ وَالْقَوَاعِدِ الْمُعْمَولِ بِهَا لَدِيهِ وَالتَّزَمَا بِجَمِيعِ مَا وَرَدَ مِنْ أَحْكَامٍ تتعلق بهذا العقد.

التاسع عشر: يكون العنوان النظامي لكل طرف من أطراف العقد هو العنوان المبين والمنصوص عليه في هذا العقد، ويتم إرسال جميع المكاتب والإنذارات المتعلقة بهذا العقد إلى كل طرف على عنوانه النظامي، ولا يمتد بأي تغيير للعنوان النظامي إلا بموجب إخطار كتابي يرسله أي من الأطراف إلى الطرف الآخر بالبريد المسجل متضمناً العنوان البديل.

العشرون: يخضع هذا العقد لأحكام الشريعة الإسلامية وللأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية بما لا يتعارض مع الشريعة الإسلامية، وكل خلاف ينشأ حول هذا العقد أو تطبيقه ولم يمكن حلها بالطرق الودية يكون الفصل فيه من قبل المحاكم أو اللجان المختصة.

الحادي والعشرون: حرر هذا العقد ووقع من قبل أطرافه بنسخ متطابقة وتسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها. والله الموفق.

| الطرف الثاني (المشتري) | الطرف الأول (البائع) |
|------------------------|----------------------|
| الاسم: | الاسم: |
| التوقيع: | التوقيع: |
| الشريك | الكافيل إن وجد |
| الاسم: | الاسم: |
| الهوية: | الهوية: |
| العنوان: | العنوان: |
| التوقيع | التوقيع: |

التاريخ

فرع

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

حيث سبق لنا أن اشترينا بالتقسيط من بنك البلاد العقار المبين أدناه، بموجب عقد بيع بالتقسيط ذي الرقم / / / والتاريخ / / / نقر ونحن بكامل أهلية الشرعية والنظمية بأننا قد رهنا العقار المذكور لصالح فباتنا بنك البلاد، ضمناً لسداد جميع مستحقاته ومطلوباته بموجب العقد المذكور، وفي حال تخلفنا عن السداد فيتحقق لبنك البلاد بيع الرهن واستيفاء مستحقاته من ثمنه بعد إشعارنا بذلك دون الرجوع إلينا أو إلى القضاء حسب ما ورد في الفقرة ١٢ من عقد بيع عقار بالتقسيط، ويعود هذا تقوياً منا للبنك بالبيع.

بيانات العقار محل الرهن

| | | |
|--------------------------|----------------------------|--|
| الارض ذات الرقم | الواقعة في البلك ذي الرقم | من المخطط ذي الرقم |
| الواقعة بشارع | في مدينة | بموجب الصك الشرعي ذي الرقم |
| ال الصادر من كتابة عدل | بتاريخ / / | متراً مربعاً |
| (فقط) | والبالغة مساحتها الإجمالية | متراً مربعاً) والمبنية الحدود والمعالم |
| بذلك الصك، والمقام عليها | تتكون من | طوابق بالإضافة إلى الملحقات وهي |
| عبارة عن | | |
| الرهن | | |
| الراهن الأول | التوقيع | |
| الراهن الثاني (إن وجد) | التوقيع | |
| الاسم | التوقيع | المرتهن: بنك البلاد |

| شاهد أول | الشهر و | شاهد ثاني |
|----------|---------|-----------|
| الاسم | | |
| التوقيع | | |
| العنوان | | |

فرع

التاريخ

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

حيث سبق لنا أن اشترينا بالتقسيط من بنك البلاد العقار المبين أدناه، بموجب عقد بيع بالتقسيط ذي الرقم / / والتاريخ / / نقر ونحن بكامل أهليةنا الشرعية والنظمية بأننا قد رهنا العقار المذكور لصالح بنك البلاد، ضمناً لسداد جميع مستحقاته ومطلوباته بموجب العقد المذكور، وفي حال تخلفنا عن السداد فيتحقق لبنك البلاد بيع الرهن واستيفاء مستحقاته من ثمنه بعد إشعارنا بذلك دون الرجوع إلينا أو إلى القضاء حسب ما ورد في الفقرة ١٢ من عقد بيع عقار بالتقسيط، وبعد هذا تقوضاً منا للبنك بالبيع.

بيانات الأرض محل الرهن

| الأرض ذات الرقم | الواعدة في البلك ذي الرقم | من المخطط ذي الرقم |
|---------------------------|---------------------------|---|
| الواحة شارع | في مدينة حي | بموجب الصك الشرعي ذي الرقم |
| الصادر من كتابة عدل (فقط) | بتاريخ / / | والبالغة مساحتها الإجمالية متراً مربعاً |
| من الشمال | بطول مترًا من الجنوب | متراً مربعاً) والمحددة بالحدود الآتية: |
| من الشرق | بطول مترًا من الغرب | متراً مربعاً |
| الراهن | | |
| الراهن الأول | التوقيع | شريك |
| الراهن الثاني (إن وجد) | التوقيع | الاسم |
| المرهن: بنك البلاد | | |
| التوقيع | | |

| الشهود | |
|-----------|----------|
| شاهد ثانٍ | شاهد أول |
| الاسم | الاسم |
| التوقيع | التوقيع |
| العنوان | العنوان |

التاريخ

فَرِعَ

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. وبعد

الواقعة بمدينة

الخاص، شراء

و تاریخ / /

بناء على العقد المبرم معكم رقم

امل الموافقة على منحى تقويضًا لمراجعة بعض الجهات الآتية:

ايغار العقار

شركة الكهرباء

مصلحة المياه والصرف الصحي

البلدية

الاسم

رقم الحساب

التاريخ

التوقيع

مصادقة مسؤول التسويق

لَا مَانِعٌ لَّدِيَا مِنْ مُنْهَى الْخَطَابِ الْمُطلُوبِ

لا يمكن منحه الخطاب المطلوب للأسباب الآتية.

مدير التحصيل

التوقيع

طلب إفراغ/أصل صك العميل



فرع

التاريخ

طلب إفراغ صك العميل

| | |
|--|-------------------------|
| الوكيل الشرعي للبنك | المكرم |
| الصادر من كتابة عدل | نعمكم بإفراغ الصك رقم |
| وتاريخ | لصالح العميل |
| ريال موعد للإفراغ خلال الفترة من / / / / | قيمة |
| الجوال | هاتف العميل: رقم الهاتف |
| مدير قسم العقار | المدقق |
| الاسم | الاسم |
| التوقيع | التوقيع |
| التاريخ | التاريخ |

طلب أصل صك العميل

المكرم: مأمور الأرشيف

| | | |
|--|---------|-----------------------------|
| الصادر من كتابة عدل | وتاريخ | نأمل موافاتنا بأصل الصك رقم |
| | | الخاص بمعاملة العميل |
| وأصل سند لأمر للتعاقد المبين في هذا الطلب. | | تعاقد رقم / / |
| مدير قسم العقار | المدقق | |
| الاسم | الاسم | |
| التوقيع | التوقيع | |
| التاريخ | التاريخ | |

أقر أنا وكيل البنك

الموضحة بياناته أعلاه وأصل سند لأمر لتسليمهم للعميل بعد الإفراغ.

الاسم

التوقيع

التاريخ

أني قد استلمت أصل الصك

فرع

التاريخ

المكرمين بنك البلاد

إشارة إلى عقد البيع الخاص بـ أسهم سيارات عقار ذي رقم

أفيدكم برغبتي في سداد جميع مديونتي المرتبة على هذا العقد راجيا أن تضعوا عني جزءا من مديونيتي مع إفادتي بذلك وموافقتني على أن يتم خصم

رقم الحساب

فرع رقم

المبلغ المطلوب للسداد من حسابي الجاري لديكم في فرع رقم

الاسم

التاريخ

التوقيع

هاتف

خاص باستخدام الفرع

(ريال)

لا مانع لدينا من قبول طلب السداد، ونفيدكم بأن المبلغ المطلوب عليكم سداده هو ()

ريال فقط لا غير وقد تم التأكيد من وجود كامل مبلغ السداد المبكر

()

في حساب العميل، الرصيد

الاسم

التوقيع

إرشادات

- مبلغ السداد المبكر تم احتسابه بشكل مبدئي ولا يشمل الأقساط غير مسددة سابقاً.

- لن يتم تنفيذ الطلب إلا بعد التأكيد من إيداع كامل مبلغ السداد المبكر في الحساب الجاري وسحب أي جزء من المبلغ يلغى الطلب.

خاص بإدارة التمويل الشخصي

المكرمين إدارة دعم الفئات: تم تدقيق الطلب بتاريخ / /

التوقيع

طلب سداد أقساط مقدماً



التاريخ

فرع

السادة/بنك البلاط

إشارة إلى عقد البيع بالتقسيط رقم

فإننا نفوضكم بخصم

/

الموقع معكم بتاريخ

/

فرع

ريال خصماً من حسابنا طرفكم رقم

مبلغ

قسط/قسطاً من أقساط التعاقد قبل موعد استحقاقها اعتباراً من قسط شهر

وذلك سداداً مقدماً لعدد

العميل

التوقيع

التاريخ



التاريخ

فرع

| | |
|--|---|
| Saudi الجنسية | عملاء بأحكام المادة (سابعاً) من عقد البيع بالتقسيط المبرم بتاريخ / / مع |
| بتاريخ / / يوافق بنك البلاد على قيام صادرة من | بطاقة أحوال مدنية رقم |
| مشتري العقار بالتقسيط المذكور أعلاه بتأجيره للغير لمدة سنة هجرية واحدة اعتباراً من تاريخ هذا الكتاب قابلة للتمديد أو التجديد لمدة نفسها أو لمدة أكثر أو أقل بموجب كتاب خطى آخر من البنك قبل انتهاء المدة الأصلية أو المحددة بشهرين على الأقل ويكون المشتري المذكور أعلاه مسؤولاً مسؤولية كاملة عن جميع ما يلحق بالعقار من أضرار أو تلف أثناء سريان عقد الإيجار الباطن مع احتفاظ البنك بحقه المنصوص عليه في عقد البيع بالتقسيط بالتصريف في العقار المرهون بالبيع أو خلافه ولا يحق للمستأجر التمسك بمدة عقد التأجير المبرم مع المشتري بالتقسيط أو خلافه ويلتزم بآخاء العقار فور مطالبه بذلك دون أدنى مسؤولية على البنك مع إقراره بالاطلاع على هذا الكتاب وموافقته على ذلك. | |

| | |
|-----------------------|------------------|
| عن بنك البلاد | |
| الاسم | |
| التوقيع | |
| التاريخ | |
| مستأجر العقار المرهون | المشتري بالتقسيط |
| الاسم | الاسم |
| التوقيع | التوقيع |
| التاريخ | التاريخ |

فرع

التاريخ

تمديد إفراغ صك للمشتري

الوكيل الشرعي للبنك

المكرم

الصادر من كتابة عدل

وتاريخ

تمددكم بإفراغ الصك رقم

صالح المشتري

كتابة

بقيمة

والموضحة بالشيك المرفق صورته رقم

موعد الإفراغ المبدئي يوم

/ / المواقف

| مدير تمويل الأفراد | مدير قسم العقار |
|--------------------|-----------------|
| الاسم | الاسم |
| التوقيع | التوقيع |
| التاريخ | التاريخ |

أقر أنا وكيل البنك

أقر أنا وكيل البنك

وذلك عند الإفراغ وسأقوم بموافاة بنك ابلاط بأصل الصك الموضح بياناته أعلاه.

أعلاه لتسليمها البائع

الاسم

التوقيع

التاريخ

| | |
|---------------|-----------|
| التاريخ | فرع |
| الإدارة/القسم | إلى |
| الإدارة/القسم | من |
| الموضوع | |
| رقم الصك | الطلب رقم |

قيمة العقار
 أخرى
 الشرح

| |
|--|
| رد القسم/الادارة |
| إصدار شيك بقيمة العقار <input type="checkbox"/> أخرى <input type="checkbox"/> الشرح <input type="checkbox"/> |

| | |
|----------------|---------|
| اعتماد التمويل | |
| الاسم | التوقيع |
| الاسم | التوقيع |
| الاسم | التوقيع |

(مجاز بقرار الهيئة الشرعية رقم: ٦٣٦)

بنك البلاد شركة سعودية مساهمة. رأس المال ٣,٠٠٠,٠٠٠,٢٠٠ ريال سعودي، سجل تجاري ١٤٢٩٥، الإدارية العامة: ص.ب: ١٤٠، الرياض ١١٤١١، المملكة العربية السعودية.
 Bank AlBilad Saudi Joint Stock Company. Capital SR 3,000,000,000, Commercial Reg. No. 1010208295, Head Office: P.O. Box 190, Riyadh 11411, KSA.