



المرفقات: ٤

الموضوع: منتج بيع العقارات بصيغتي المرااحة والمشاركة ونمادجه

قرار الهيئة الشرعية رقم: (٩٣)

الحمد لله رب العالمين، والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
فإن الهيئة الشرعية لبنك البلاد في اجتماعها الثاني والتسعين بعد الثلاثمائة، يوم الثلاثاء
٢٦/٥/٢٠٠٧ هـ الموافق ١٢/٦/٢٠٠٧ م ، في مدينة الرياض بالقرى الرئيس للبنك قد أطلعت
على منتج بيع العقارات بصيغتي المرااحة والمشاركة ونمادجه، وهي:

١. عقد مشاركة (شراء العقار) (المرفق رقم ١)

٢. عقد بيع العقار (محل المشاركة) (المرفق رقم ٢)

٣. عقد بيع العقار (محل المرااحة) (المرفق رقم ٣)

٤. بيانات عقار وعروض الأسعار (المرفق رقم ٤)

المعروف من مجموعة الشركات، وعلى توصية اللجنة التحضيرية في اجتماعها الرابع والأربعين، يوم
الأربعاء ٢٩/٤/٢٠٠٨ هـ الموافق ١٦/٥/٢٠٠٧ م، وبعد المداولة والمناقشة ودراسة المنتج
وأحكامه وشروطه، وإجراء التعديلات اللازمة عليه؛ قررت الهيئة إجازته بالصيغة المرفقة بالقرار،
والموقع عليها، ويجب على البنك أن يفصح للعميل عن طريقة احتساب الأرباح سواءً أكانت
بالحساب التناصي أم الربح الثابت أم بغيرهما، وعن طريقة في احتساب نسبة الخصم في حال
قبوله السداد المبكر من العميل سواءً أكانت بالطريقة التناصية أم بالثابت أم بغيرهما.

وفقاً للآية الجميع لهذا، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله

وصحبه وسلم.

الهيئة الشرعية

أ.د. عبدالله بن محمد المطلق (نائباً)

عبدالله بن سليمان بن منيع (رئيساً)

د. عبدالعزيز بن فوزان الفوزان (عضوً)

أ.د. عبدالله بن موسى العمار (عضوً)

د. محمد بن سعود العصيمي (عضوً وأميناً)

د. يوسف بن عبدالله الشبلبي (عضوً)

القرار رقم (٩٣)

صفحة ١ من ٢٤



عقد مشاركة – شراء عقار

عقد رقم ١

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه... وبعد
فإنه في يوم / / الموافق / / هـ بمدينة حرر هذا العقد بين
كل من:

بنك البلاد ويمثله في التوقيع على هذا العقد المكرم:
بصفته وعنوانه: ص.ب ١٤٠ الرياض ١١٤١١، هاتف
(ويشار إليه في هذا العقد بالبنك) ٤٧٩٨٨٨٨

[في حال الأفراد] المكرم: الجنسية بمحظ (بطاقة أحوال/إقامة)
رقمها مصدرها تاريخها / ،
و عنوانه:

[في حال المؤسسات والشركات] مؤسسة / شركة سجل تجاري رقم
صدر من بتاريخ / / هـ
و عنوانها:
و يمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم
بصفته وهو الجنسية، بمحظ (بطاقة أحوال / إقامة)
رقمها مصدرها وتاريخها / / هـ
(ويشار إليه في هذا العقد بالعميل)

تمهيد

حيث أن الطرف الثاني يرغب في شراء الأرض ذات الرقم الواقعه ضمن البلك ذي
الرقم من المخطط ذي الرقم في حي بمدينة
..... على شارع والمملوكة لـ:

محظ الصك الشرعي ذي الرقم الصادر من كتابة عدل



..... بتاريخ / / والبالغة مساحتها مترًا مربعا
 (فقط مترًا مربعا) والمبنية الحدود والمعالم بذلك الصك والتي
 (ويشار إليها في هذا العقد بالعقار) أقيم عليها

وحيث تقدم الطرف الثاني إلى الطرف الأول طالباً مشاركته في شراء العقار الموصوف أعلاه وتلمسه
 والتصرف فيه حسب ما تقتضيه مصلحتهما بموجب هذا العقد وذلك برأس مال
 قدره ريال

وتكون نسبة المشاركة بين الطرفين كالتالي:

للطرف الأول %	أي مبلغ وقدره ريال
للطرف الثاني %	أي مبلغ وقدره ريال

ومن ثم فقد اتفق الطرفان وهمَا بكامل الأوصاف المعتبرة شرعاً والأهلية الكاملة للتصرف في محل هذا
 العقد على ما يلي:

أولاً: يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له فيما لا يتعارض مع ما جاء فيه.
ثانياً: تبدأ المشاركة من تاريخ التوقيع على هذا العقد وتنتهي بتمام سداد ثمن العقار موضوع المشاركة
 وبيعه وتوزيع ناتج البيع وفقاً للنسبة الواردة في التمهيد.

ثالثاً: بعد توقيع هذا العقد وإيداع العميل حصته في المشاركة في حساب يفتح لهذا الغرض لدى
 البنك، يبدأ البنك في釆用 الإجراءات اللازمة لشراء العقار محل المشاركة و يتتحمل العميل والبنك أي
 مصاريف أو أتعاب تنتجه عن شراء العقار على أن تخصم من حصتيهما عند تصفية عقد المشاركة
 بنسبة واحد من المشاركة ولا يجوز السحب من الحساب إلا لأغراض هذه المشاركة.

رابعاً: أذن العميل للبنك أن يتم إفراغ العقار موضوع المشاركة باسمه أو لصالحه حتى إتمام بيعه ويعتبر
 توقيعه على هذا العقد موافقة منه على ذلك وتفويضاً للبنك غير قابل للنقض.

خامساً: بعد إفراغ العقار لصالح الطرف الأول يتم التصرف في العقار محل المشاركة على أساس أي
 من الصيغ التالية:

أن يشتري العميل حصة البنك في العقار بشمن يتفقان عليه.

أن يشتري البنك حصة العميل في العقار بشمن يتفقان عليه.

أن يقوم البنك ببيع العقار في السوق وأن يدفع للعميل ما يعادل نسبة مشاركته بموجب هذا العقد من
 ثمن بيع العقار.



سادسا: إذا لم يتم الاتفاق بين الطرفين على التصرف في العقار حسب أي من الصيغ المذكورة في البند الخامس من هذا العقد خلال ثلاثة أيام من تاريخ الإفراج، يقوم البنك ببيع العقار في السوق وفقاً لأعلى سعر تصل إليه المزايدة التي يحق للبنك إجراؤها وفقاً لطلق تدريجها وبنفقات على حساب البنك والعميل بقدر حصة كل واحد منها ومن ثم يدفع البنك للعميل من ثمن بيع العقار ما يعادل نسبة مشاركته بموجب هذا العقد مخصوصاً منه بنفقات هذا البيع، ويعتبر توقيع العميل لهذا العقد تفوياً للبنك بذلك.

سابعا: يتحمل كل طرف بحسب نسبته في المشاركة أي خسارة قد تنتهي عن شراء وبيع العقار محل المشاركة إلا إذا انفرد أحدهما ببعضه أو تفریط فهو الذي يتحمل الخسارة وحده.

ثامنا: في حالة رغبة العميل في شراء حصة البنك في العقار محل المشاركة بثمن مؤجل يقوم الطرفان بتوقيع عقد بيع مستقل بذلك ويقوم العميل بالتوقيع على سند لأمر بالثمن المؤجل لصالح البنك كما يحق للبنك طلب الضمانات الكافية لقاء ما يؤجل من الثمن .

تاسعا: تعتبر النظم المعمول بها بالمملكة والأعراف المستقرة المتعلقة بموضوع هذا العقد مكملاً ومفسرة له فيما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

عاشرًا: يكون العنوان النظامي لكل طرف هو العنوان المدون قرین اسمه وترسل عليه جميع المكاتبات والإخطارات المتعلقة بهذا العقد ولا يعتد بأي تغيير في العنوان إلا بموجب إنذار كتابي يرسله أي من الطرفين إلى الطرف الآخر بالبريد المسجل متضمناً العنوان البديل.

حادي عشر: حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة وعليه جرى التوقيع إقراراً بصحته والتزاماً بأحكامه.

والله الموفق...

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم:.....

الاسم:.....

التوقيع:.....

التوقيع:.....

الشاهد الثاني

الشاهد الأول

الاسم:.....

الاسم:.....

التوقيع:.....

التوقيع:.....



عقد بيع عقار بالتقسيط (مشاركة)

عقد رقم ٢

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه ... وبعد
فإنه في يوم / / الموافق / / هـ بمدينة حرر هذا العقد بين
كل من:

بنك البلاد ويمثله في التوقيع على هذا العقد المكرم: بصفته
 وعنوانه: ص. ب. ٤٠، الرياض ١١٤١١، هاتف ٤٧٩٨٨٨٨
(ويشار إليه في هذا العقد بالطرف الأول)

[في حال الأفراد] المكرم: الجنسية بموجب (بطاقة أحوال/إقامة)
رقمها مصدرها تاريخها / ،
و عنوانه:

[في حال المؤسسات والشركات] مؤسسة / شركة سجل تجاري
رقم صادر من بتاريخ / / هـ
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم بصفته ،
وهو الجنسية، بموجب (بطاقة أحوال / إقامة) رقمها
مصدرها وتاريخها / / هـ
(ويشار إليه في هذا العقد بالطرف الثاني)

تمهيد

حيث سبق أن أبرم البنك والعميل بتاريخ / / عقد مشاركة بغرض
شراء الأرض رقم الواقعه ضمن البلك رقم من المخطط رقم
في حي بمدينة على شارع والمقام عليها




(ويشار إليها في هذا العقد بالعقار).

وحيث تم شراء العقار المذكور وانتقلت ملكيته باسم الطرف الأول بموجب الصك ذي الرقم الصادر عن بتاريخ / / هـ،

وحيث أن الطرف الثاني قد أبدى رغبته في شراء حصة الطرف الأول في العقار المذكور، لذا فقد اتفق الطرفان وهم بكمال الأوصاف المعتبرة شرعاً مع أحليتهم الكاملة للتصرف في إبرام هذا العقد حسب الشروط التالية:

أولاً: يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له فيما لا يتعارض مع أحكماته.

ثانياً: باع الطرف الأول على الطرف الثاني حصته في العقار محل العقد المذكور في التمهيد بثمن إجمالي قدره ريال. (فقط ريال سعودي)، وقد قبل الطرف الثاني ذلك قبولاً معتبراً.

ثالثاً: التزم الطرف الثاني بأن يسلم للطرف الأول ثمن حصة الطرف الأول من العقار المبيع على أقساط متتابعة موزعة على عدد قسطاً ، وفقاً للآتي:
قيمة القسط الأول ريال ويستحق في تاريخ / /
وبافي الأقساط ثابتة وعددها قسطاً، قيمة كل قسط ريال. تستحق تباعاً في آخر كل من تاريخ استحقاق القسط السابق، ويستحق القسط الأخير في / وقد حرر الطرف الثاني للطرف الأول سندًا لأمر بثمن حصة الطرف الأول بمبلغ ريال (فقط ريال).
وفي حالة رغبة الطرف الثاني تعجيل سداد بعض الأقساط أو كلها قبل مواعيد استحقاقها فيتم الاتفاق بين الطرفين على ذلك في حينه، دون التزام من الطرف الأول بقبول ذلك أو بوضع مقدار معين أو نسبة من الدين المتعجل به.

رابعاً: قبل الطرف الثاني بقاء صك العقار محل العقد باسم الطرف الأول وتأجيل الإفراغ لحين وفائه بكل ثمن حصة الطرف الأول في العقار في البند (ثانياً) من هذا العقد ووفقاً للأقساط المستحقة على الطرف الثاني ومواعيد استحقاقها في البند (ثالثاً) من هذا العقد.



خامساً: أقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العقار محل العقد المعاينة النافية للجهالة شرعاً وقد قبله ورضيه الحال التي هو عليها وتم تسلمه 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 يتحملها الطرف الثاني ، كمصاريف الاستهلاك والصيانة والكهرباء والمياه والهاتف وغير ذلك..

سادساً: أقر الطرف الثاني بأنه قد أرhen الطرف الأول العقار 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 وغيرها، وليس له إقامة أو إضافة أي مبان أو إنشاءات أو إجراء أي تعديلات عليه ، إلا بعد الوفاء بالشمن المحدد في البند (ثانياً) من هذا العقد أو الحصول على موافقة كتابية محددة وصريحة من الطرف الأول.

سابعاً: في حالة موافقة الطرف الأول للطرف الثاني على شيء من التصرفات المشروطة بموافقة الطرف الأول كإنشاء مبان وترميمها وغير ذلك، فإن الطرف الثاني يتلزم بتحمل أي مصروفات تترتب على ذلك، كما يتلزم بالحصول على التراخيص الالزمة على نفقته الخاصة، ومراعاة الاشتراطات الفنية وتعليمات الأمانات والبلديات المختصة وما تصدره من تصاريح وفسوحات وكذا مراعاة حقوق الارتفاق المقررة لمصلحة المالك الآخرين المحاورين. وفي حالة مخالفه الطرف الثاني لأي شيء من ذلك فإنه يتحمل وحده المسئولية عن ذلك وعن كل ما يترب عليه ، ويحق للطرف الأول المطالبة بالتعويضات الالزمة مع عدم الإخلال بحق الجهات الرسمية أو الغير في اتخاذ كافة الإجراءات المناسبة للمحافظة على حقوقهم تجاه الطرف الثاني.

ثامناً: وكل الطرف الثاني بموجب هذا العقد - وحتى وفاته بجميع التزاماته- الطرف الأول وكالة مطلقة غير قابلة للعزل أو الإلغاء في تسلم أي حقوق أو أموال تكون مستحقة له لدى الغير أو أي جهة سواء كانت رسمية أو غير رسمية، وذلك دون قيد أو شرط حتى يستوفي الطرف الأول جميع حقوقه التي تستحق على الطرف الثاني.

تاسعاً: أقر الطرف الثاني بخلو ذمته من أي ديون أو حقوق للغير تعود 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.

عاشرًا: إذا أخل الطرف الثاني بالوفاء بقسم في موعد استحقاقه فإنه يحل عليه مع كل قسط أخل بسداده قسطان من الأقساط الأخيرة، ويدخل في ذلك ما تأخر سداده نتيجة المطالبة وإجراءات التنفيذ، وللطرف الأول أن يتخذ من الإجراءات الشرعية والنظامية ما يحفظ حقوقه قبل الطرف الثاني الذي يتحمل في هذه الحال جميع النتائج المترتبة على ذلك من مصاريف وغيرها.



حادي عشر: يحق للطرف الأول أن يقوم تلقائياً بمحسّن قيمة حقوقه المترتبة على هذا العقد كلها أو بعضها من أي حسابات أو أموال أو ودائع لديه تخصّ الطرف الثاني وذلك دون ما حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء كما لا تقبل أي معارضة منه في شأن إجراء هذا الجسم أياً كان سببها.

ثاني عشر: يكون العنوان النظامي لكل طرف من أطراف هذا العقد هو العنوان المبين والمنصوص عليه في هذا العقد ويتم إرسال جميع المكاتبات والإذارات المتعلقة بهذا العقد إلى كل طرف على عنوانه النظامي ولا يعتد بأي تغيير للعنوان النظامي إلا باخطار كتابي يرسله أي من الطرفين إلى الآخر بالبريد المسجل متضمنا العنوان البديل.

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

رابع عشر: كل خلاف ينشأ بين الطرفين في هذا العقد إذا لم يمكن حلّه بالطرق الودية فيما بينهما يكون الفصل فيه من قبل المحكمة الشرعية المختصة في المملكة.

خامس عشر: حرر هذا العقد من نسختين أصليتين متطابقتين وقد تسلّم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

والله الموفق

الطرف الثاني (المشتري)

الطرف الأول (البائع)

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم:.....

الاسم:.....

التوقيع:.....

التوقيع:.....

الشاهد الثاني

الشاهد الأول

الاسم:.....

الاسم:.....

التوقيع:.....

التوقيع:.....



عقد بيع عقار بالتقسيط (مراجعة)

عقد رقم ٣

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه ... وبعد
فإنه في يوم / / الموافق / / حرر هذا العقد بين
كل من:

بنك البلاد ويمثله في التوقيع على هذا العقد المكرم: بصفته
4798888 وعنوانه: ص. ب. ٤٠، الرياض ١١٤١١، هاتف (طرف أول "بائع")

[في حال الأفراد] المكرم: الجنسية موجب (بطاقة أحوال/إقامة)
رقمها مصدرها تاريخها / وعنوانه:

[في حال المؤسسات والشركات] مؤسسة / شركة سجل
تجاري رقم صادر من بتاريخ / / هـ
وعنوانها: ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم بصفته

، وهو الجنسية، موجب (بطاقة أحوال / إقامة) رقمها
مصدرها وتاريخها / / هـ (طرف ثانٍ "مشترياً")
تمهيد

حيث أن الطرف الأول يمتلك الأرض ذات الرقم الواقعه ضمن البلك ذي رقم
من المخطط ذي رقم هي مدينة
موجب الصك ذي الرقم الصادر عن
بتاريخ / هـ وبالغة مساحتها الإجمالية
مترا مربعا (فقط مترا مربعا) والمبنية الحدود والمعالم بذلك

المرفق رقم (٣) للقرار رقم (٩٣)

صفحة ٩ من ٢٤



الصلك، والمقام عليها تكون من طوابق بالإضافة إلى
الملحقات وهي عبارة عن ويشار إليها في هذا العقد بـ "العقار"

وحيث أن الطرف الثاني يرغب في شراء العقار المذكور في التمهيد، فقد تعاقد الطرفان وهم بكمال
الأهلية والصفة المعتبرة شرعا على ما يلي:

أولاً: يعتبر التمهيد السابق جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومكملا له فيما لا يتعارض مع أحکامه.

ثانياً: باع الطرف الأول على الطرف الثاني العقار محل العقد المذكور في التمهيد بشمن إجمالي قدره
..... ريال (فقط ريال سعودي)، وقد قبل الطرف الثاني
ذلك قبولا معتبرا.

ثالثاً: التزم الطرف الثاني بأن يسلم للطرف الأول ثمن العقار المبيع على أقساط
متتابعة موزعة على عدد قسطا ، وفقا للآتي:
قيمة القسط الأول ريال ويستحق في تاريخ / /
وبباقي الأقساط ثابتة وعددتها قسطا، قيمة كل قسط
ريال، تستحق تباعا في آخر كل من تاريخ
استحقاق القسط السابق، ويستحق القسط الأخير في / /
وقد حرر الطرف الثاني للطرف الأول سندا لأمر بشمن حصة الطرف الأول
يبلغ ريال (فقط ريال).
وفي حالة رغبة الطرف الثاني تعجيل سداد بعض الأقساط أو كلها قبل مواعيد استحقاقها فيتم
الاتفاق بين الطرفين على ذلك في حينه، دون التزام من الطرف الأول بقبول ذلك أو بوضع مقدار
معين أو نسبة من الدين المتوجل به.

رابعاً: قبل الطرف الثاني بقاء صك العقار محل العقد باسم الطرف الأول وتأجيل الإفراغ لحين وفائه
بكل ثمن حصة الطرف الأول في العقار في البند (ثانياً) من هذا العقد ووفقا للأقساط المستحقة على
الطرف الثاني ومواعيد استحقاقها في البند (ثالثاً) من هذا العقد .



خامساً: أقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العقار محل العقد المعاينة النافية للجهالة شرعاً وقد قبله ورضيه الحال التي هو عليها وتم تسلمه 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 يتحملها الطرف الثاني ، كمصاريف الاستهلاك والصيانة والكهرباء والمياه والهاتف وغير ذلك..

سادساً: أقر الطرف الثاني بأنه قد أرhen الطرف الأول العقار 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 مبان أو إنشاءات أو إجراء أي تعديلات عليه ، إلا بعد الوفاء بالثمن المحدد في البند (ثانياً) من هذا العقد أو الحصول على موافقة كتابية محددة وصرحية من الطرف الأول.

سابعاً: في حالة موافقة الطرف الأول للطرف الثاني على شيء من التصرفات المشروطة بموافقة الطرف الأول كإنشاء مبان وترميمها وغير ذلك، فإن الطرف الثاني يتلزم بتحمل أي مصروفات تترتب على ذلك، كما يتلزم بالحصول على التراخيص الالزمة على نفقته الخاصة، وبراعة الاشتراطات الفنية وتعليمات الأمانات والبلديات المختصة وما تصدره من تصاريح وفسوحات وكذا مراعاة حقوق الارتفاق المقررة لمصلحة المالك الآخرين المحاورين. وفي حالة مخالفه الطرف الثاني لأي شيء من ذلك فإنه يتحمل وحده المسئولية عن ذلك وعن كل ما يترتب عليه، ويتحقق للطرف الأول المطالبة بالتعويضات الالزمة مع عدم الإخلال بحق الجهات الرسمية أو الغير في اتخاذ كافة الإجراءات المناسبة للمحافظة على حقوقهم تجاه الطرف الثاني.

ثامناً: وكل الطرف الثاني بموجب هذا العقد - وحتى وفائه بجميع التزاماته - الطرف الأول وكالة مطلقة غير قابلة للعزل أو الإلغاء في تسلم أي حقوق أو أموال تكون مستحقة له لدى الغير أو أي جهة سواء كانت رسمية أو غير رسمية، وذلك دون قيد أو شرط حتى يستوفي الطرف الأول جميع حقوقه التي تستحق على الطرف الثاني.

تاسعاً: أقر الطرف الثاني بخلو ذمته من أي ديون أو حقوق للغير تعود 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.

عاشرًا: إذا أخل الطرف الثاني بالوفاء بقسم في موعد استحقاقه فإنه يحل عليه مع كل قسط أخل بسداده قسطان من الأقساط الأخيرة، ويدخل في ذلك ما تأخر سداده نتيجة المطالبة وإجراءات



التنفيذ، وللطرف الأول أن يتخذ من الإجراءات الشرعية والنظامية ما يحفظ حقوقه قبل الطرف الثاني الذي يتحمل في هذه الحال جميع النتائج المترتبة على ذلك من مصاريف وغيرها.

حادي عشر: يحق للطرف الأول أن يقوم تلقائياً بجسم قيمة حقوقه المترتبة على هذا العقد كلها أو بعضها من أي حسابات أو أموال أو ودائع لديه تخص الطرف الثاني وذلك دون ما حاجة إلى تبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء كما لا تقبل أي معارضة منه في شأن إجراء هذا الجسم أياً كان سببها.

ثاني عشر: يكون العنوان النظامي لكل طرف من أطراف هذا 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 بأي تغيير للعنوان النظامي إلا بإخطار كتائبي يرسله أي من الطرفين إلى الآخر بالبريد المسجل متضمنا العنوان البديل.

ثالث عشر: لا يعد عدم قيام الطرف الأول 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.

رابع 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.

خامس عشر: حرر هذا العقد من نسختين أصليتين متطابقتين وقد تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبهما.

والله الموفق

الطرف الثاني (المشتري)

الطرف الثاني

الاسم:.....

التوقيع:.....

الشاهد الثاني

الاسم:.....

التوقيع:.....

الطرف الأول (البائع)

الطرف الأول

الاسم:.....

التوقيع:.....

الشاهد الأول

الاسم:.....

التوقيع:.....

بيانات عقار وعرض أسعار

نموذج رقم ١

بيانات العقار

رقم الصك المصدر تاريخ الإصدار
 المدينة الحي اسم
 الشارع رقم المخطط رقم
 البلوك رقم القطعة المساحة (م²)

بيانات المالك:

رقم الهوية	نسبة الملكية %	اسم المالك
		-١
		-٢
		-٣
		-٤
		-٥

قيمة العقار:

قيمة العقار	بالأرقام
قيمة العقار كتابة	

أتعاب السعي:

القيمة الإجمالية للسعي:

نفر نحن:



الاسم	% النسبة	القيمة من السعي (ريال)
-١		
-٢		
-٣		

بأننا نحن المستفيدون الوحيدة من السعي في العقار وبالنسبة والقيم المشار إليها أعلاه، ونتحمل مسؤولية أي ادعاء بالاستفادة من أتعاب السعي صادر من جهات أخرى.

الاسم: التوقيع

التاريخ:

نموذج رقم ٢

التاريخ: _____ / _____ / _____
الرقم: _____

المحترمين

السادة / (اسم مكتب العقار)

الموضوع / تقييم عقار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد :
حيث تمت الموافقة من قبلنا على شراء وبيع قطعة الأرض رقم بلوك رقم
من المخط ط رقم ، حي
..... (مرفق صوره الصك)
نأمل منكم تقييم الأرض المذكورة أعلاه وإفادتنا بتاتج تقييمكم لها حسب النموذج المخصص
لذلك .

”وتقبلوا خالص تحياتنا ”

مدير إدارة رقابة الائتمان





نموذج رقم ٣

التاريخ: / /
الرقم:

المكرم / مدير إدارة دعم القنوات المحترم

الموضوع / إصدار شيك مصرفي بقيمة عقار.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد :

حيث وافقت لجنة الائتمان بالقرار رقم بتاريخ على شراء وبيع قطعة

الأرض لصالح العميل/.....، يبلغ ريال، ولإتمام

إجراءات شراء الأرض لصالح البنك نأمل منكم إصدار شيك مصدق وذلك وفقا للبيانات التالية:

اسم المستفيد: (مالك العقار).....

قيمة الشيك: ريال (فقط). ريال.

على أن يتم تسليم الشيك مباشرة لوكيل شركة طيبة لاستثمار العقاري.

وتقبلوا خالص تحياتنا ”

مدير إدارة التمويل العقاري

التعزيز بإتمام المطلوب:

توقيع مدير إدارة دعم القنوات.....

يعاد إرسال هذا النموذج بعد إتمام عمل المطلوب إلى إدارة التمويل العقاري على الفاكس ٤٧٩٨١١٨



نموذج رقم ٤

التاريخ: / / م

الرقم:

المكرم / الوكيل الشرعي لشركة طيبة للاستثمار المحترم

الموضوع / إفراج عقار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته... وبعد :

حيث وافقت لجنة الائتمان بالقرار رقم بتاريخ على شراء وبيع قطعة الأرض لصالح العميل/.....، مبلغ..... ريال، وإتمام إجراءات شراء الأرض لصالح البنك نأمل منكم التكرم بإفراج العقار الموضع أدناه لصالح شركة طيبة للاستثمار العقاري مع مراعاة الإفراج الكامل للعقار وبحضور ملاك العقار المذكورين أدناه أو وكلاء عنهم مجتمعين وإنادتنا بما يفيد إتمام ذلك:

اسم المالك: (مالك العقار).....

قيمة العقار: ريال (فقط ريال).

رقم الصك: صادر عن..... بتاريخ: / / هـ

عدد القطع المساحة..... مقام عليه.....

أتعاب السعي: القيمة ريال لصالح.....

وتقربوا خالص تحياتنا ””

مدير إدارة التمويل العقاري

التعزيز بالإفراج:

تاريخ الإفراج:

رقم الصك: تاريخه.....

التوقيع:

المرفقات: صورة الصك، تقايم العقار

يعاد إرسال هذا النموذج بعد إتمام عمل المطلوب إلى إدارة التمويل العقاري على الفاكس ٤٧٩٨١١٨



نموذج رقم ٥

التاريخ: / / م

الرقم:

المكرم/ مدير إدارة رقابة الائتمان

الموضوع/ احتساب مدینونیة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
 حيث وافقت لجنة الائتمان بالقرار رقم بتاريخ على شراء وبيع قطعة
 الأرض لصالح العميل/.....، بـبلغ ريال،
 نأمل منكم اعداد نسختين من عقد بيع حصة البنك على العميل وارسلها لنا حتى يتسعى لنا استكمال
 توقيعها من العميل وذلك وفقا للبيانات التالية:

قيمة العقار
أتعاب السعي
مصاريف أخرى
إجمالي قيمة العقار
حصة العميل
حصة البنك
هامش الربح (%) تناقصي
إجمالي الارباح
إجمالي المديونية
طريقة السداد
قيمة القسط
تاريخ استحقاق القسط الأول
تاريخ استحقاق القسط

وتقبـلوا خالص تحـياتنا " "

مدير إدارة التمويل العقاري

نموذج رقم ٦

التاريخ: / / م

الرقم:

المكرم / مدير إدارة التمويل العقاري المحترم
الموضوع / تفويض بخصم دفعه مقدمة (حصة مشاركة)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد :

بناءاً على الموافقة رقم بتاريخ بشراء وبيع عقار
 لصالحنا (المشاركة في شراء عقار) مبلغ وقدره ريال وبدفعة مقدمة
 (حصة مشاركة) من طرفنا قيمتها ريال،
 نفوضكم بخصم الدفعة المقدمة (حصة المشاركة) بالقيمة المذكورة أعلاه من حسابنا لدى بنك البلاد
 رقم

وتقبّلوا خالص تحياتنا ”

..... / الاسم

..... التوقيع /

..... التوقيع/.....

نموذج رقم ٧

التاريخ: / / م

الرقم: _____

المكرم / مدير إدارة دعم القنوات المحترم

الموضوع: خصم دفعه مقدمة/حصة مشاركة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد :

حيث وافقت لجنة الائتمان بالقرار رقم على شراء وبيع قطعة

الأرض لصالح العميل/.....، يبلغ ريال، ولإتمام بناء

على الموافقة الائتمانية نأمل خصم دفعه مقدمة من حساب العميل حسب البيانات التالية، وتعزيز

ذلك بالتوقيع على صورة هذا الخطاب وإعادتها لنا:

قيمة الدفعه المقدمة: ريال (فقط) ريال (ريال)

رقم الحساب: رقم الحساب:

وتقبلوا خالص تحية محبتنا " "

مدير إدارة التمويل العقاري

التعزيز بإتمام المطلوب:

توقيع مدير إدارة دعم القنوات.....

يعاد إرسال هذا النموذج بعد إتمام عمل المطلوب إلى إدارة التمويل العقاري على الفاكس ٤٧٩٨١١٨

نحوذج رقم ٨

طلاب سداد مبكر

إشارة إلى عقد بيع العقار بتاريخ / / م أفيدكم برغبتي في سداد جميع مديوني
الناتجة عن هذا العقد، راجياً أن تضعوا عن جزءاً من مديوني مع إفادتي بذلك.

العميل:

..... التوقيع: الاسم:

التاريخ: / / م

خاص بالمجموعة البنكية للشركات

التاريخ: / / م

() لا مانع لدينا من قبول السداد المبكر، ونفيدكم بأن عليكم سداد ريال.

() لا نوافق على طلبكم.

الموظف المختص:

..... التوقيع: الاسم:

مدير إدارة التمويل العقاري:

..... التوقيع: الاسم:

مديري عام المجموعة البنكية للشركات:

..... التوقيع: الاسم:

خاص بالعميل في حالة موافقة الإدارة على طلبه:

() أوفق، على أن يتم خصم المبلغ المطلوب للسداد المبكر من حسابي لديكم ذي

..... فرع: الرقم:

() لا أوفق، وسوف أستمر في سداد المديونية طبقاً للعقد.

..... الاسم:

..... التوقيع:

يُعاد إرسال هذا النموذج بعد إتمام عمل المطلوب إلى إدارة التمويل العقاري على الفاكس ٤٧٩٨١١٨



نموذج رقم ٩

التاريخ: / / م

الرقم:

المخترم

المكرم / مدير إدارة دعم القنوات

الموضوع / سداد مدرونية عقار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد :

بناء على موافقة لجنة الائتمان بالقرار رقم بتاريخ على شراء وبيع
(مساركة) قطعة الأرض لصالح العميل / ، يبلغ ريال،

وحيث يرغب العميل بسداد مبكر لكامل المديونية في العقار الممول له، لذا نأمل الإفاداة سيكون
باقي من مدرونية العميل بعد سداد المبلغ على النحو التالي:

	مبلغ كامل المديونية (قيمة العقار + المديونية)
	المسد
	الربح المسترد
	المتبقي من المديونية

وعليه نأمل استيفاء المبلغ المتبقى من مدرونية العميل وإفادتنا بذلك من خلال النموذج المرفق.

وتقبلوا خالص تحياتنا " "

مدير إدارة التمويل العقاري

التعزيز بإتمام المطلوب:

..... توقيع مدير إدارة دعم القنوات

يعاد إرسال هذا النموذج بعد إتمام عمل المطلوب إلى إدارة التمويل العقاري على الفاكس ٤٧٩٨١١٨



نموذج رقم ١٠

التاريخ: / / م

الرقم:

المحترم

المكرم / مدير إدارة دعم القنوات

الموضوع / سداد جزئي لمديونية عقار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد :

بناءً على موافقة لجنة الائتمان بالقرار رقم بتاريخ على شراء وبيع
(مشاركة) قطعة الأرض لصالح العميل /، بمبلغ ريال،

وحيث يرغب العميل بسداد جزئي من مديونية في العقار الممول له بمبلغ ريال
وخصوصاً من حسابه رقم ،

وعليه نأمل استيفاء المبلغ المشار إليه أعلاه من حساب العميل والتعزيز لنا بإتمام ذلك، مع إفادتنا
بالمبلغ المتبقى من مديونية العميل بعد السداد.

وتقبلوا خالص تحيةاتنا " "

مدير إدارة التمويل العقاري

التعزيز بإتمام المطلوب:

تم تنفيذ الخصم كما ورد أعلاه، كما تم احتساب المتبقى من مديونية العميل لتبلغ ريال تسدد تباعاً على أقساط عددها يستحق
القسم سط الأول بتاريخ والقسم سط الأخير بتاريخ

مدير إدارة دعم القنوات

يعاد إرسال هذا النموذج بعد إتمام عمل المطلوب إلى إدارة التمويل العقاري على الفاكس ٤٧٩٨١١٨

نموذج رقم ١١

التاريخ: / / م
الرقم:

المحترمين السادة:

الموضوع / مخالصة جزئية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..... وبعد :
إشارة إلى سند لأمر ذي الرقم الصادر بتاريخ مبلغ
ريال المستحق السداد في والمسحوب
على المكرم / لأمر بنك البلاد.

نقر بموجب هذه المخالصة أنه تم سداد مبلغ ريال (فقط
ريال لغير) من هذا السند لصالحنا خصماً من حسابكم ذي
الرقم وبذلك يكون الرصيد المتبقى من السند لأمر الواجب السداد هو
..... ريال (فقط
ريال لغير) والمستحق في وهذا إقرار منا بذلك ،،،

”وتقبلاوا خالص تحياتنا“

مدير إدارة التمويل العقاري