الطرف الأول (البائع): ………تليفون: ……. الجوال……..

بطاقة الهوية الوطنية الشخصية رقم :........ مصدرها : ...........بتاريخ :…….

الطرف الثاني (المشتري) : ......…. تليفون: …..……الجوال ……….

بطاقة الهوية الوطنية رقم: ….. مصدرها: …..… بتاريخ  : …..…

وبعد أن يتم إقرار الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعا، فقد تم الاتفاق والتراضي فيما بينهما على كل  مما يلي:

باع الطرف الأول للطرف الثاني …… الواقعة ضمن منطقة ….….

رقم: ……. ..... القطعة / القطع....... رقم: ….….. من المخطط المعتمد رقم :……... .

و الصك الشرعي الذي صدر من كتابة عدل …..… برقم…………. وتاريخ …..…. وحدودها وأطوالها كما يلي:

شمالا: ……بطول :…….

جنوبا: ……بطول :…….

شـرقا: ……. بطول :…….

غـربا: ……….. بطول…… :

ومساحتها (….…. م2) فقط

بسعر المتـــــــــــــر (……. ريال سعودي صافي) فقط

**يتضمن العقد**

o      دفع المشتري للبائع عربون شراء ومقداره.. …… ريالا نقداً / أو بشيك رقم …..… مسحوب على بنك.. ………

بنسبة 5% وذلك من القيمة وباقي القيمة (أو القيمة كاملة) يتم تسديدها  بموجب "شيك مصرفي" عند الإفراغ، خلال مدة زمنية أقصاها ……… يوما من تاريخ العقد.

o      أن يقوم المشتري دفع للمكتب عمولة 2.5% فقط……. وذك من القيمة بموجب "شيك"  ذو الرقم ….. "مسحوب على بنك ….".

o      إذا لم يتمكن المشتري من تسديد كامل المبلغ في الموعد المحدد فالبائع له الخيار في :

o      أ‌- بأن يفسخ العقد من تلقاء نفسه، وكما يعتبر البيع لاغيا.

ولا يحق للمشتري أن يسترد العربون وعمولة الشراء، لطالما مخافته للشروط التي تم الاتفاق عليها هي السبب بفسخ العقد أن فسخ العقد.

o      ب‌- أن يحتفظ البائع بحقه بإتمام عملية الشراء أو حتى التراجع عن إتمام عملية الشراء ، تطبيق الإجراءات الرسمية المحددة لإنفاذها .

o      فإذا تراجع البائع عن إتمام عملية البيع ، أن للمشتري الخيار في :

1. اتخاذ الإجراءات اللازمة من أجل إتمام عملية البيع ، ومع حقه بالتنويه بالصحف المحلية بذلك .
2. إن فسخ العقد ويرد البائع عربون الشراء ويتحمل البائع عمولة الشراء مضافا إليها غرامة فسخ العقد ويكون قدرها 5% .
* إن اقر المشتري انه عاين العقار موضوع العقد معاينة نافيه للجهالة على الطبيعة ووافق على شرائه في حالته الراهنة .
* و أقر البائع أن العقار محل هذا العقد ليس عليه أية مشاكل أو حتى نزاعات تحول دون استفادة المشتري منه ، إذا تبين لاحقا عكس ذلك ان البائع يلتزم بأن يعيد كل المبلغ للمشتري ، بالإضافة لالتزامه بأن يدفع الشروط الجزائية التي تم ذكرها فيما سبق  ببند 6 فقرة ب .
* إن توقيع الطرفين على هذا العقد إقرار منهما في إحاطتهما بكل الشروط الواردة فيه وموافقتهما عليه .
* واقر الطرف الأول أن بتوقيعه على هذا العقد اصبح العقار ملكا إلى الطرف الثاني ( وان البيعان بالخيار ما لم يتفرقا )
* حرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة ( البائع ، المشتري ، المكتب أيضاً ) .

ملاحظات…..……..

والله ولي التوفيق .

البائع

المشتري

الشاهد الأول

الشاهد الثاني