

نموذج عقد بيع عقار سعودي

الطرف الأول (البائع) :تليفون : الجوال :
بطاقة الهوية الوطنية رقم : مصدرها : بتاريخ :
الطرف الثاني (المشتري) :تليفون : الجوال :
بطاقة الهوية الوطنية رقم : مصدرها : بتاريخ :
وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً، فقد تم الإنفاق و التراضي فيما بينهما
على ما يلي :

1- باع الطرف الأول للطرف الثاني الواقعة ضمن منطقة
رقم : القطعة / القطع رقم : من المخطط المعتمد رقم :
والصك الشرعي الذي صدر من كتابة عدل برقم..... وتاريخ
..... وحدودها وأطوالها كما يلي :

شمالاً : بطول :

جنوباً : بطول :

شرقاً : بطول :

غرباً : بطول :

و مساحتها (.....م²) فقط بسعر المتــــر (..... ريال صافي) فقط

- 2- دفع المشتري للبائع عربون شراء و مقداره ريالاً نقداً / أو بشيك رقم
..... مسحوب على بنك بما يعادل 5% من القيمة وباقي القيمة (أو
القيمة كاملة) تسدد بموجب شيك مصرفي عند الإفراغ، خلال مدة أقصاها
..... يوماً من تاريخ العقد.
- 3- دفع المشتري للمكتب عمولة 2.5% فقط..... من القيمة بموجب شيك رقم
مسحوب على بنك
- 4- إذا لم يتمكن المشتري من تسديد كامل المبلغ في الموعد المحدد فالبائع له الخيار
في :
أ- بأن يفسخ العقد من تلقاء نفسه ، وكما يعتبر البيع لاغياً .

لا يحق للمشتري استرداد عربون و عمولة الشراء ، لطالما أن فسخ العقد تم بسبب
مخالفته إلى الشروط المتفق عليها .

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

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

A. اتخاذ الإجراءات اللازمة من أجل إتمام عملية البيع ، ومع حقه بالتقوية بالصحف المحلية بذلك .

B. إن فسخ العقد ويرد البائع عربون الشراء و كما يتحمل البائع عمولة الشراء مضافا إليها غرامة فسخ العقد ويكون قدرها 5% .

6- إن اقر المشتري انه عاين العقار موضوع العقد معاينة نافيه للجهالة على الطبيعة ووافق على شرائه في حالته الراهنة .

7- 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 بإعادة كامل المبلغ للمشتري ، وكما يلتزم بدفع الشروط الجزائية التي سبق ذكرها ببند 6 فقرة ب .

8- إن توقيع الطرفين على هذا العقد إقرار منهما في إحاطتهما بكل الشروط الواردة فيه وموافقتهما عليه .

9- و اقر الطرف الأول أن بتوقيعه على هذا العقد اصبح العقار ملكا إلى الطرف الثاني (وان البيعان بالخيار ما لم يتفرقا)

10- حرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة (البائع ، المشتري ، المكتب أيضاً) .

ملاحظات.....

والله ولي التوفيق .

المشتري

البائع

الشاهد الثاني

الشاهد الأول