

منتجع... في قلب مكة
RESORT... IN THE HEART OF MAKKA



التسويق والإدارة : شركة باز العقارية



منازل العيون
Manazel Al Ain



شركة الاستثمار والتطوير العقاري
El-Safwa Investment & Development Real Estate Co.
الرياض / Tel: 00966-1-2419199 Fax: 00966-1-2401221 / الرياض
مسقط / Tel: 00966-2-2814222 Fax: 00966-2-2714151 / مسقط
البحرين / Tel: 00965-66-34747 Fax: 00965-66-34666



شركة بازل العقارية للتطوير والتسويق
Baz Gulf Real Estate Co.
أبوظبي / Tel: 00971-2-4744111 Fax: 00971-2-4744115



شركة بازل العقارية المصرية الحديثة
Baz Real Estate Modern System Co.
القاهرة / Tel: 00973-3-11897 Fax: 00973-3-11994



شركة بازل العقارية الحديثة
Baz Real Estate Modern System Co.
العمان / Tel: 00974-250296 Fax: 00974-483266



شركة الاستثمار العقارية والسياحة والتسويق
Al-Eira's for Travel & Tourism
مسقط / Tel: 00962-6-59107 Fax: 00962-6-59116



Manazir
Istanbul / Tel: 0090216-545130 Fax: 0090216-548134

التسويق والإدارة : شركة باز العقارية



Tel: +965 2463332
Fax: +965 2476177
baz@baz.net.kw



Contents

4	Message from the owner
6	Overview on the Holy Makka
9	Overview on Manazel Al-Ain
13	The Housing Units at Manazel Al-Ain
15	Restaurants at Manazel Al-Ain
20	Events Hall
21	Health Center & the Swimming Pool
23	The Sky Gardens
25	Kids Playing Areas
26	Business Center
28	The location of Manazel Al-Ain
30	Map of Manazel Al-Ain Resort
47	Hisas Al-Musha (Undivided Shares)

المحتويات

3	كلمة المالك
6	نبذة عن مكة المكرمة
8	نبذة عن منازل العين
10	الوحدات السكنية لمنازل العين
14	مطاعم منازل العين
20	صالة المناسبات
21	النادي الصحي وحوض السباحة
23	الحدائق المعلقة
25	ملاعب الأطفال
26	مركز رجال الأعمال
28	موقع منازل العين
30	مخططات المنتجع
46	حصص المشاع

أعزائي..

إن لغة الصداقة لغة حنين الصبا .. فكلما اقتربت للفرحة ..
 أصبحت النسيب .. والضحك القاصي والظلال .. تمتدح الريح العاصية المنفذة ..
 وحرارة الشمس والحب .. ونحن نأخذ في الألفاظ بين طلبات العذرة والتميزت الكبرياء .
 وصبح الفتاة كيان برار برؤوسنا القلوب والحرى والسنن أتحق الله والفرح الطابيرة
 للمحل والفرح ، فصبح حزننا ذلك والفتاة نوحية سائفة مقبزة ففرض وجودها على
 الدنيا .. لا يصبرها سانس .. والراية نضها الأوتار بن يطيبها ..
 فمركب منازل العيون بالسيام تنهيتها الضفيرة بسعة الطرد والفتى لطفنا
 عبر الزمان ولتقائها والرائع للأحسن والاعتر والفتنة التي يفرزه إبداع
 ونجس لم متعلقة روحه بجهد البدر والفرح .

إن منتج منازل العيون يشبه بلدة أطرافها متروية .. تنوكتها بين حمارين
 قلوبها حمراني منسقة .. تجاور منازلها مجموعة وتخللها الأبرار ومناطون
 متوجهة ترنسية .. ولها ولها التزين بها من جملك لإدارة عالمية تقدم لهم براهر
 مطاوب الوفاسم سبعة مرصد على تيسر أولادها والولاد ونج القلوب
 بتنوع والتراب .
 إننا لا نستأثر بمنتج منازل العيون بمدى الكبرياء على مجردى باقون لها
 ستامير لما يعتق بها من مقومات بصعبت جمعها وتكرارها برقت .
 وساطحة وضوح ومجت وأمان .

معها العذرة

م. محمد عروفي



Message from the Owner



Dears,

The tongue of architecture can develop the most charming language that man can admire. Here, we can see how nature dominates the innovation with harmony, accord, and synchronization amongst the basic elements of colors, designs, and views.

Nothing can quench the human's desire for perfection than a splendid approach that matches the emotional and rational requirements. Upon that... this project builds to provide smart construction and architecture equation that conveys the objective of the project towards more beneficial points. Thus, Manazel Al-Ain develops its image, personality, position and character to be a landmark in the town that is referred to as the legend that will keep shining with advantages over the time.

Manazel Al-Ain will impress you with its unique image that reproduce our cultures and keep revealing the fascinating aspects of our heritage, especially the Islamic part of our life when it come to talk about this holy part of the globe.

Manazel Al-Ain hotel and resort is like a small town whose houses are built around a lovely spring of water, and a number of green gardens while the services and facilities run around the place. Here... your stay will be deeply satisfactory with its international management and high standard services to give you all the peace of mind and comfort to conduct your rituals peacefully.

Your investment at Manazel Al-Ain in the Holy Makka will, by Allah's will, give you back all the good returns based on the project's elegance, uniqueness, loveliness and peace.

wishing you all the best

Mohd. omar wali

Year after year, thousands and thousands of Muslims come to Makkah seeking the forgiveness, approaching the most holy place on earth to stay there for days. Therefore, the need for places to stay was always rising.

Whether the visit is for Hajj or Omrah, Muslims look for the best places to stay in during this religious pilgrimage. They seek integrated facilities and services, especially for those Muslims who visit the place regularly.

Here, at Manazel Al-Ain .. your soul may relax and your family will have a house that is close to the Al- Masjid Al-Haram. This choice gives those families a comfortable feeling and luxurious residence through Hissas Al-Musha that secures their housing unit and gives them the peace of mind wherever they decide to come to Makkah.

We provide the Muslim families, in just few minutes a way from the Holy Haram, a splendid house to stay in. Manazel Al-Ain stands out for its elegant exterior architecture, spacious interior and luxurious environment to receive its visitors from all the world when they come to the Holy Makkah.

يهد إلى مكة في كل عام آلاف مؤلفة من الحجاج والمعتمرين الذين يفتنون وجه الله تعالى، ويصلون مكة فاضدين طيب المقام وحسن القيام، ومن هنا تزداد الحاجة باستمرار إلى أماكن إقامة في مكة المكرمة.

ويسمى كل من الحاج والمعتمر بالبحث عن أفضل الحلول السكنية التي تضمن لهم خدمات متكاملة بقيمة مناسبة يومي، وخاصة أولئك الذين يحرصون على زيارة الأماكن المقدسة في مكة بين عام وآخر.

هنا .. في منازل العين .. حيث تطمئن القلوب ويصبح للأسرة منزلاً يقترب بها من المسجد الحرام ويستجاء راحة المقام والقيام وفضامة الأجرء لتكون لها في حضم الشارع إقامة تضيء راحة ليالٍ تتم بها كلها اشتاقت النفس إلى لقبها المكان.

نظير للأسرة المسلمة .. وعلى بعد دقائق عن الحرم المكي الشريف .. منازل العين ترفق بفضامة بنائها ورحابة مكانها لتستقبل زوارها من جميع أصقاع الأرض في سبهم بحر أطهر أرض.



قال المولى عز وجل في كتابه الكريم: «ان أول بيت وضع للناس للذي ببكة مباركا وهدى للعالمين» سورة آل عمران، آية 96
وقال صلى الله عليه وسلم: «والله إنك خير أرض الله وأحب أرض الله إلى الله» يوه الترمذي بواسطه

Allah said in the Holy Quran, "Most surely the first house appointed for men is the one at Mecca, blessed, and a guidance for the nations" Surah Al-Imran, Aya 96
The Prophet Mohammed (PBUH) also said "By God, you - Makkah - are the best on God's earth and the most beloved earth to God," narrated by A-Termidhi and Al-Nisai

Manazel Al-Ain Innovatively Designed, منازل العين بتصميمه مبتكر بروح تراثية Culturally Inspired

The first sight will not quench you admire of the innovative harmonizing between nature and the oriental engineering architecture. You will be indulged in the feeling of comfort while you stand in front of the resort and look at the magnificent view of these houses that interrelate with concord, and harmony with the natural mountains which form the background of this view.

Manazel Al-Ain focuses on an outstanding concept of architectural design inspiring the oriental and eastern type of construction designs where the Islamic heritage and culture of construction matches the interior decorations and the luxurious furnishing to give every Muslim family a house that become their stay whenever they come to Makkah.

Manazel Al-Ain lies on a 3750 sq m plot of land, in a strategic location at the north of Aziziah Area (near Mina). This location creates an easy access to Al-Haram Al-Makki, in few minutes either by car, or by the modern buses of the Manazel Al-Ain that work around the clock to take people for their residence to A-Haram Al-Makki and vice versa. The hotel also serves its tenants through a number of integrated facilities and services that include different restaurants, gym, swimming pools, hanging gardens, and other facilities and services that meet the needs of the Muslim families.

إن تكتيك النظرة الأولى لتدرك عن الإبداع في المراجعة بين الطبيعة وفن العمارة الشرقية. حتماً ستتمتع المشعور بالراحة وأنت تقف أمام مجموعة من المنازل الشرقية التي تحتضن بعضها البعض في جو من الألفة والتناغم فريد مع الطبيعة الجميلة لمدينة مكة المكرمة.

يرتكز فندق منازل العين بمقره المعماري الشرقي، حيث تم تصميمه بروح هندسية فريدة تجمع التراث الإسلامي للبناء مع البروج العصرية للديكورات الابدعية والتأليف الفاعل ليكون لكل أسرة مسلمة هنا .. منزلاً وخبلاً تبرز إليها من شامت لتكون في كل عام على يد دقائق من الحرم المكي الشريف.

تقع منازل العين على مساحة 3750 متر مربع بواقع استراتيجي في منطقة شمال المدينة (قرب من) يحيطه مناسباً للحركة باتجاه الحرم المكي سواء بالسيارة حيث لا يزيد الوقت عن دقائق معدودة أو من خلال الحافلات الخاصة لنقل فائضي الفندق من وإلى الحرم على مدار الساعة، كما يوفر الفندق كافة الخدمات الفندقية والمرافق التي تقدم مطاعم متنوعة ونادي صحي وجنوس سياحة والحافلات الملمطة وخدمات أخرى لتلبي كافة احتياجات العائلات المسلمة أثناء إقامتها في مكة المكرمة.



قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «لا تشد الرحل إلا إلى ثلاثة مساجد، المسجد الحرام، ومسجدي هذا والمسجد الأقصى» رواه أبو هريرة رضي الله عنه.

The Prophet Mohammed (PBUH) said: „One should travel only for visiting three Masajid (Mosques): Masjid-ul-Haram (Makkah), Masjid-ul-Aqsa (Jerusalem), and this (my) Mosque (at Medina) - narrated by Abu Huraira

الوحدات السكنية لمنازل العين



يحتوي المشروع على 159 وحدة سكنية متنوعة المساحة، وجميعها ملائمة من أجود وأرقى أنواع الأثاث، إضافة للتجهيزات الأساسية لتجمل المكان وكأنه البيت الثاني لكل عائلة مسلمة، ليكون لها قرب الكعبة مقام دائم.

تتنوع مساحات الوحدات وتصميمها الدأخلة لتناسب كافة الاحتياجات.

المنطقة	نوع الوحدة	مساحة الوحدة (م ²)	عدد الوحدات	إجمالي المساحة (م ²)
لاويح	غرفة مميزة	23	1	23
لاويح	غرفة دبلوكس	27	1	27
لاويح	غرفة خاصة	35	1	35
لاويح	جناح معزل	37	1	37
لاويح	جناح دبلوكس	43	1	43
لاويح	جناح مكة	95	2	190
لاويح	جناح ساتلي	55	2	110
لاويح	جناح الضيف	64	2	128
لاويح	جناح أمير	64	2	128
لاويح	جناح ملكي	77	2	154
لاويح	جناح القصر	81	2	162
كامل	جناح العين	100	3	300
كامل	جناح الملكة	106	3	318

تضم منازل العين وحدات سكنية فخمة متنوعة المساحة لتوفر لجميع المسلمين اختيارات واسعة من أنماط السكن لتبلي رغباتهم واحتياجاتهم وإمكانياتهم وليكون للجميع في منزل العين موطناً تحو متناسك الحج والعمرة.

The Housing Units of Manazel Al-Ain

The project contains 159 different housing units with different spaces. All the units are luxuriously furnished, in addition to the basic supplies and needs to make the unit as the second house for the Muslim family.

The housing units differ according to its room space and supplies so that they meet the different needs and requirements of all the families:

Unit	space area (sq m)	bedroom	rest room	kitchen
Superior Room	23	1	1	NA
Deluxe Room	27	1	1	NA
Special Room	35	1	1	NA
Special Suite	37	1	1	NA
Deluxe Suite	43	1	1	NA
Makka Suite	55	1	2	NA
Family Suite	55	2	2	NA
Elite Suite	64	1	2	A
Amen Suite	64	2	2	A
Royal suite	77	2	2	A
Qaser Suite	81	2	2	A
Al-Ain Suite	100	3	3	fully equipped
Kingdom Suite	106	3	3	fully equipped



Manazel Al-Ain contains luxurious housing units with various and different room areas to provide a wide range of choices for the Muslims to select what meets their needs, requirements, preferences and financial capabilities. Therefore, Manazel Al-Ain becomes the ultimate choice for Muslims coming for Haj or Omrah.



مطعم الخواقة

تتميزاً بالتنوع للاختيارات في منتجع منازل العين، تم تصميم مطعم الخواقة برؤية مخططة، حيث تم اختيار الأجره الكلاسيكية بهندسة عالية استوحيت التصاميم المصرية للديكورات وأركان المطعم الذي يتسع لأكثر من 100 شخص ليستمتعوا فيه بتجربة أشهى الأطباق المصرية والعالمية.

Al-Thawwaqa Restaurant

To enrich the choices at Manazel Al-Ain resort, Al-Thawwaqa Restaurant was designed with a new concept that creates a classic environment with international modern architecture and decorations. The restaurant can serve more than 100 customers who will enjoy a special eating experience from the most delicious western and Arab recipes.





مطعم قرية العين

من يترقب شعاب مكة، لا يمكن أن يتوقعه العين .. ذلك المكان الذي أصبح رمزاً للمعطاء والحياء بينائه وبشلاله الساحر، يتميز مطعم العين بإطلالة ساحرة على الشلال بينما تتم العائلات بأجواء شرقية للتصميم الداخلي للمطعم والذي أديج مهندسه في إيجاز زخارف وألوان وديكورات داخلية تمنح الأسرة الإجماع بالراحة والمتعة، يقدم المطعم الوجبات والأطباق العربية والشرقية إضافة إلى الأكلات الشعبية المشهورة.

Al-Ain Village Restaurant

Who knows Makkah well, won't miss its famous springs of Al-Ain. This place is a symbol of giving, generosity, and life. At this place, Al-Ain Village Restaurant tries to give a charming view on the Al-Ain waterfall, while the families can enjoy an eastern environment decorations and designs to give the visitors the feelings of comfort and relaxation while enjoying the arab and eastern menu of recipes besides the famous Arabic sweets.



مطعم الحدائق المعلقة

يقع المطعم في الجزء العلوي للفندق ليوثر لزياره إطلالة ساحرة على جبال مكة وجميع نواحيها، حيث يقدم الزوار برعاية شهيبة في جو لطيف يهيئ به ديكورات أنيقة وتصميم بيتر كالحدايق المعلقة، ليكون للمقيمين في منازل المين اشتهارات معيوبة للاستمتاع بأوقات الراحة والخدمة الراقية.

Sky Gardens Restaurant

This restaurant lies on the roof of the hotel to give its visitors a terrific view on the mountains of Mecca and neighboring nature. Delicious recipes are served to families who sit in brilliantly designed corners that look like the sky gardens. The place as well the taste of the meals will make the families live special moments that they will never forget.





النادي الصحي و حوض السباحة

يوفر النادي الصحي لضيوف الرحمن فرصة الاستمتاع بأوقات الفراغ باستخدام أحدث المعدات الرياضية المناسبة لتكون إقامتك هناك عُنى للروح وقيمة للجسد وراحة للنفس. فيعد يوم حافل بأداء المناسك والشعائر المقدسة يكون الدخول إليه فرصة لاستعادة الانتعاش والحيوية والاستعداد ليوم جديد.

كما أن حوض السباحة يجعل من وقت الاستجمام والترفيه متعة حقيقية توفر الوقت للأباء لأداء المناسك بينما ينعم أطفالهم بأوقات لطيفة ليكون منازل العين منتجع حقيقي .. في قلب مكة.

Gym and the Swimming Pool

The gym provides the Muslims coming for Haj or Omrah a chance to relax during their leisure time using the facilities of the center which includes the best and latest gym equipments so that your residence at Manazel Al-Ain enriches your body and soul together. After a day that is full of ritual making and long walking, nothing is better than a live and good refreshment and rejuvenating activities to be ready for the next day's rituals.

The Swimming Pools make your free time more refreshing and enjoying giving the kids all the joy and fun in the swimming pool while their parents conduct the religious rituals. Such comprehensive and integrated facilities make Manazel Al-Ain a real resort in the heart of Makkah.

صالة المناسبات

بتصميم داخلي أنيق ومساحات رحبة على الطراز الروماني، توفر صالة المناسبات الفرصة للعائلات لتحضير وتنظيم اللقاءات الاجتماعية والدعوات والولائم الجماعية التي تحرص الكثير من الأسر على إقامتها وخاصة عند زيارتها لمكة المكرمة. وتتميز هذه الصالة بخدمات فندقية راقية وأعلى مستويات الجودة للأطباق والموائد التي توفرها.

Events Hall

Elegantly designed after the Roman architecture style, this multipurpose hall helps the families organize, arrange or invite for public and social events as well as reception lunch or dinner. Such events are the habits of most of the Muslim families that come to Mecca for Haj or Omrah. This hall is served with luxurious diningwares and qualified staff.





الحدائق المعلقة

على امتداد السطح العلوي لمنتجع منازل العين، تم تصميم مجموعة من الحدائق الخضراء الساحرة التي تتوزع بمساحات مدروسة مع ممرات للمشى ولعب الأطفال واستراحات عديدة توفر إطلالة ساحرة على جبال مكة، والخصوسية التي قد يحتاجها البعض.

The Sky Gardens

Along the roof of the Manazel Al-Ain Hotel, a number of green gardens were designed to create a fresh look as well as an amazing area for the families to spend their free time in while the kids have their playing areas there, and the parents enjoy the marvelous view of the surrounding nature and the mountains of Makka.





ملاعب الأطفال

لن يجد الأطفال فسحة للملأ أو القرية، فكلما توفر لهم الوقت ستكون ساحة الألعاب بانتظارهم بما تحويه من ألعاب حركية وإلكترونية متنوعة تم إختيارها بأسلوب علمي يناسب إحتياجاتهم.

Kids Playing Areas

Children will not be bored as Manazel Al-Ain facilitated for them a number of fully equipped playing areas and spacious rooms that contain all the new electronic and computer games, properly selected and monitored to give the children the joy and benefit at one time.





مركز رجال الأعمال

إذا ما إقتضت الضرورة متابعة أعمالكم ستجدون مركز رجال الأعمال بانتظاركم، حيث تم تجهيزه بكافة المستلزمات الضرورية التي تضمن لرجال الأعمال متابعة أعمالهم بسهولة ويسر، ويضم المركز غرفة اجتماعات فضمة وتجهيزات مكتبية ووسائل اتصال حديثة ليكون منتجع منازل العين حلاً متكافئاً في كل زيارة إلى مكة المكرمة.

Business Center

If you need to conduct any business while you are at Manazel Al-Ain, our Business Center will be your choice. The center is equipped with all the necessary aspects that facilitate your work at ease. The Center also contains an elegant conference room, office supplies, modern communication channels to give you all you need and to assure our vision in making Manazel Al-Ain an integrated solution and selection in every time you visit Makka.



موقع الفندق بالنسبة للحرم المكي الشريف

The location of Manazel Al-Ain



يبعد الفندق مسافة ١,٥ كم عن منطقة منى حيث يمكن الوصول إليها من خلال شارع صدقي. كما يبعد مسافة ٤ كم عن الحرم المكي الشريف حيث يمكن الوصول إليه عن طريق مسار رقم ١ (الأحمر).

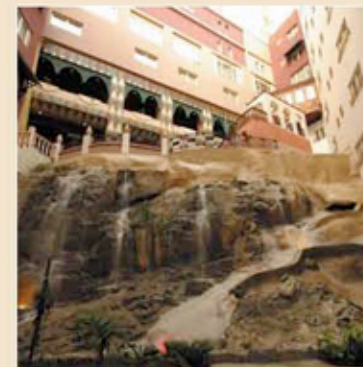
The hotel is 1.5 km from Mina Area that can be approached from Sidqi street. The hotel is also 4 km to the Haram Al-Makki which can be approached from street 1.



على بعد دقائق عن الحرم المكي الشريف .. ترتقي منازل العين بفخامة بنائها وراحة مكانها لتستقبل الأسر المسلمة من جميع أصقاع الأرض في سعيهم نحو أظهر أرض.

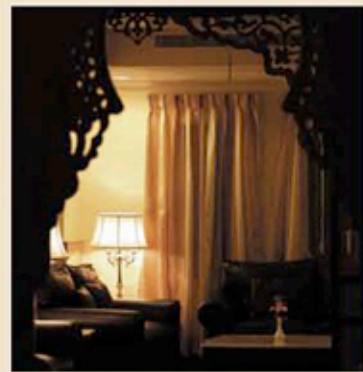
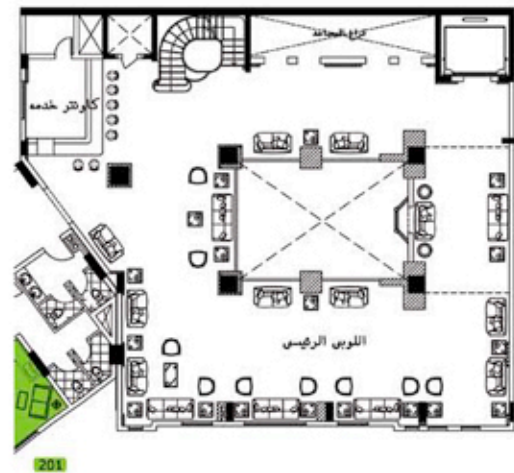
Few minutes a way from Al-Haram al-Makki, Manazel Al-Ain Hotel rises in elegance, luxury and remarkable architecture design to be the right place for the Muslim families coming to Makka from around the world.





مخطط الدور الأول
First Floor Plan



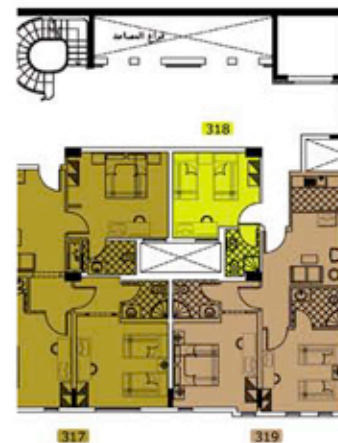
- | | | |
|---------------|--|-------------|
| Superior Room | | غرفة مهيبة |
| Deluxe Room | | غرفة ديلوكس |
| Special Room | | غرفة خاصة |

مخطط الدور الثاني
Second Floor Plan



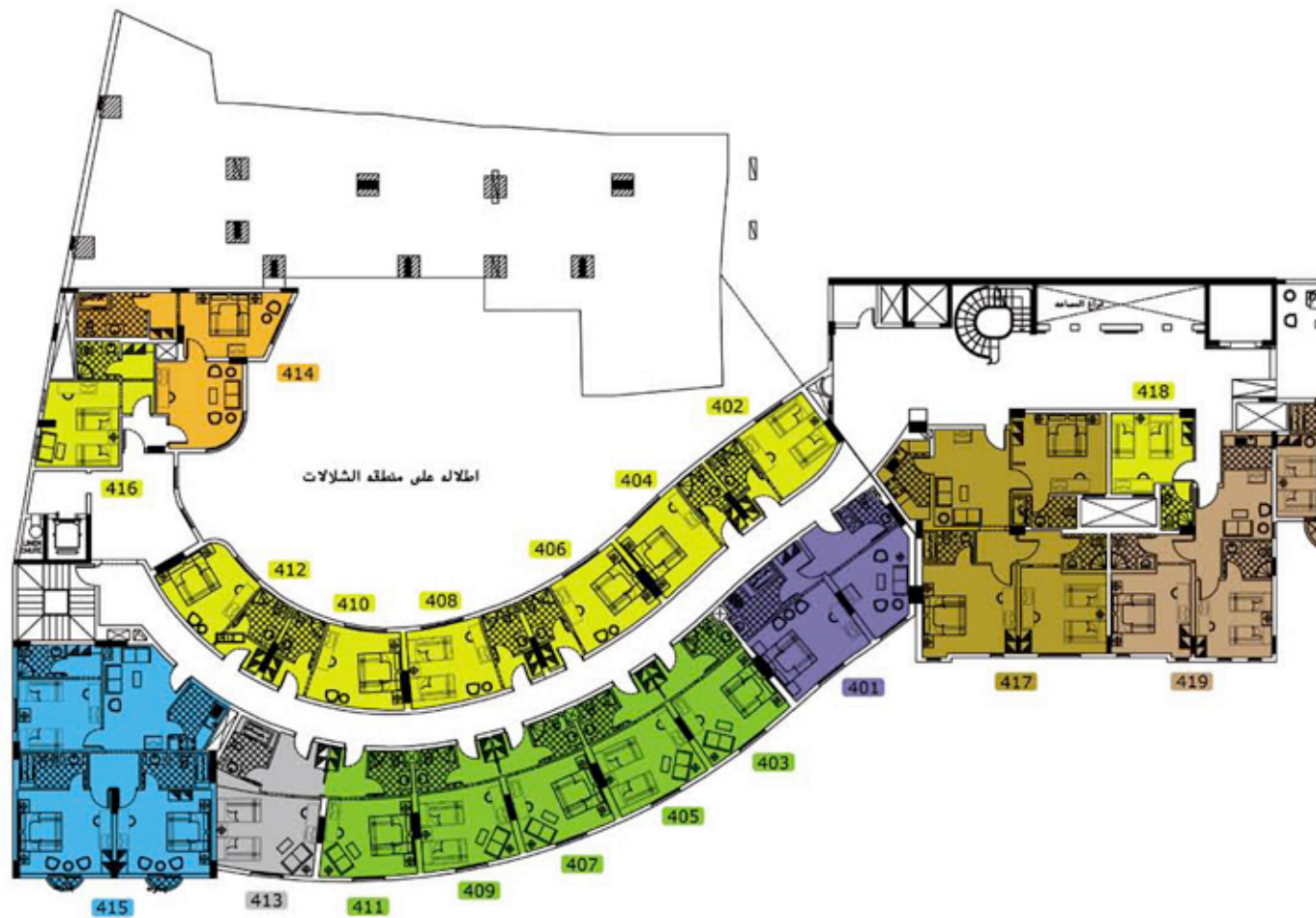
Superior Room		غرفة مهيمنة
Deluxe Room		غرفة ديلوكس
Special Room		غرفة خاصة
Alain Suite		بنتاغ العائلي

مخطط الدور الثالث
Third Floor Plan



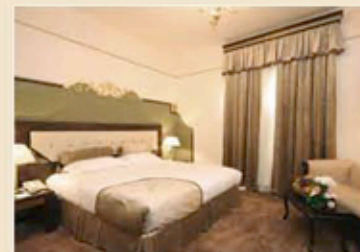
Superior Room	غرفة موهبة
Deluxe Room	غرفة ديلوكس
Special Room	غرفة خاصة
Deluxe Suite	جناح ديلوكس
Makleh Suite	جناح مقلية
Ameri Suite	جناح اميري
Al Ain Suite	جناح العين
Kingdom Suite	جناح المملكة

مخطط الدور الرابع
Fourth Floor Plan



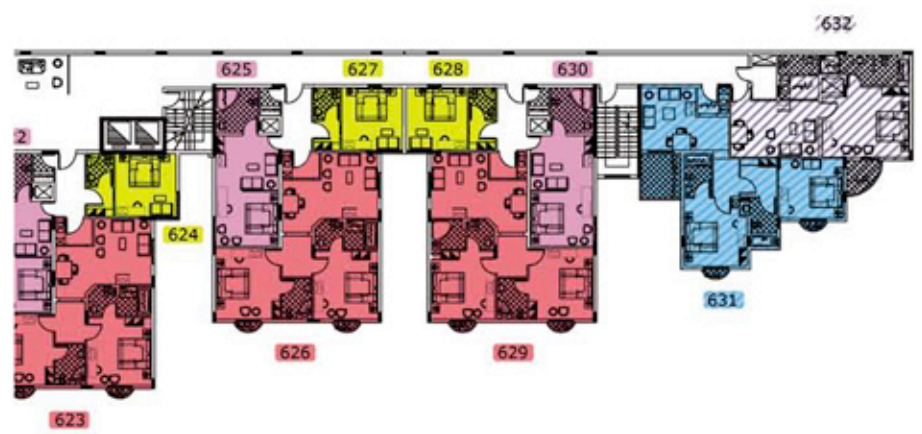
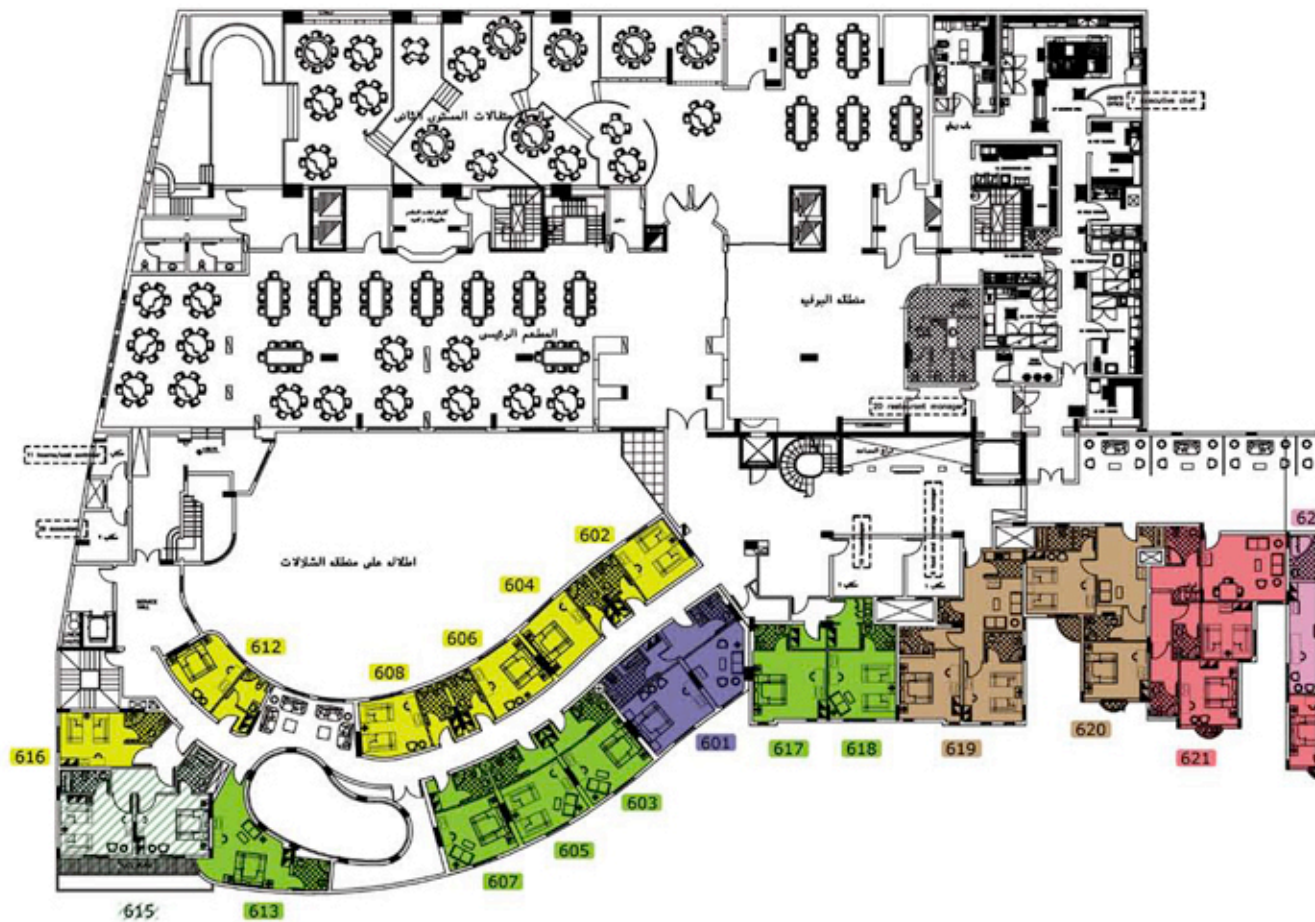
Superior Room		غرفة موهبة
Deluxe Room		غرفة ديلوكس
Special Room		غرفة خاصة
Superior Suite		جناح موهبة
Deluxe Suite		جناح ديلوكس
Makleh Suite		جناح المكه
Qaser Suite		جناح القصر
Ameri Suite		جناح اميري
Al Ain Suite		جناح العين
Kingdom Suite		جناح المملكة

مخطط الدور الخامس
Fifth Floor Plan



Superior Room	غرفة مهيمنة
Deluxe Room	غرفة ديلوكس
Special Room	غرفة خاصة
Superior Suite	جناح مهيمن
Deluxe Suite	جناح ديلوكس
Makleh Suite	جناح ملكة
Elite Suite	جناح النخبة
Quater Suite	جناح القصر
Ameri Suite	جناح اميري
Royal Suite	جناح ملكي
Al Ain Suite	جناح العين
Kingdom Suite	جناح المملكة

مخطط الدور السادس
Sixth Floor Plan



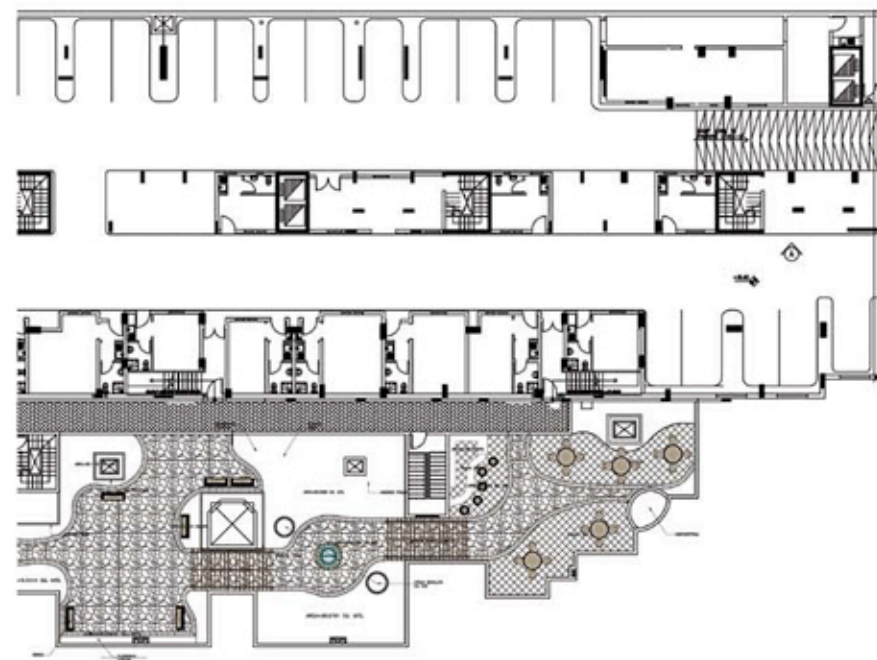
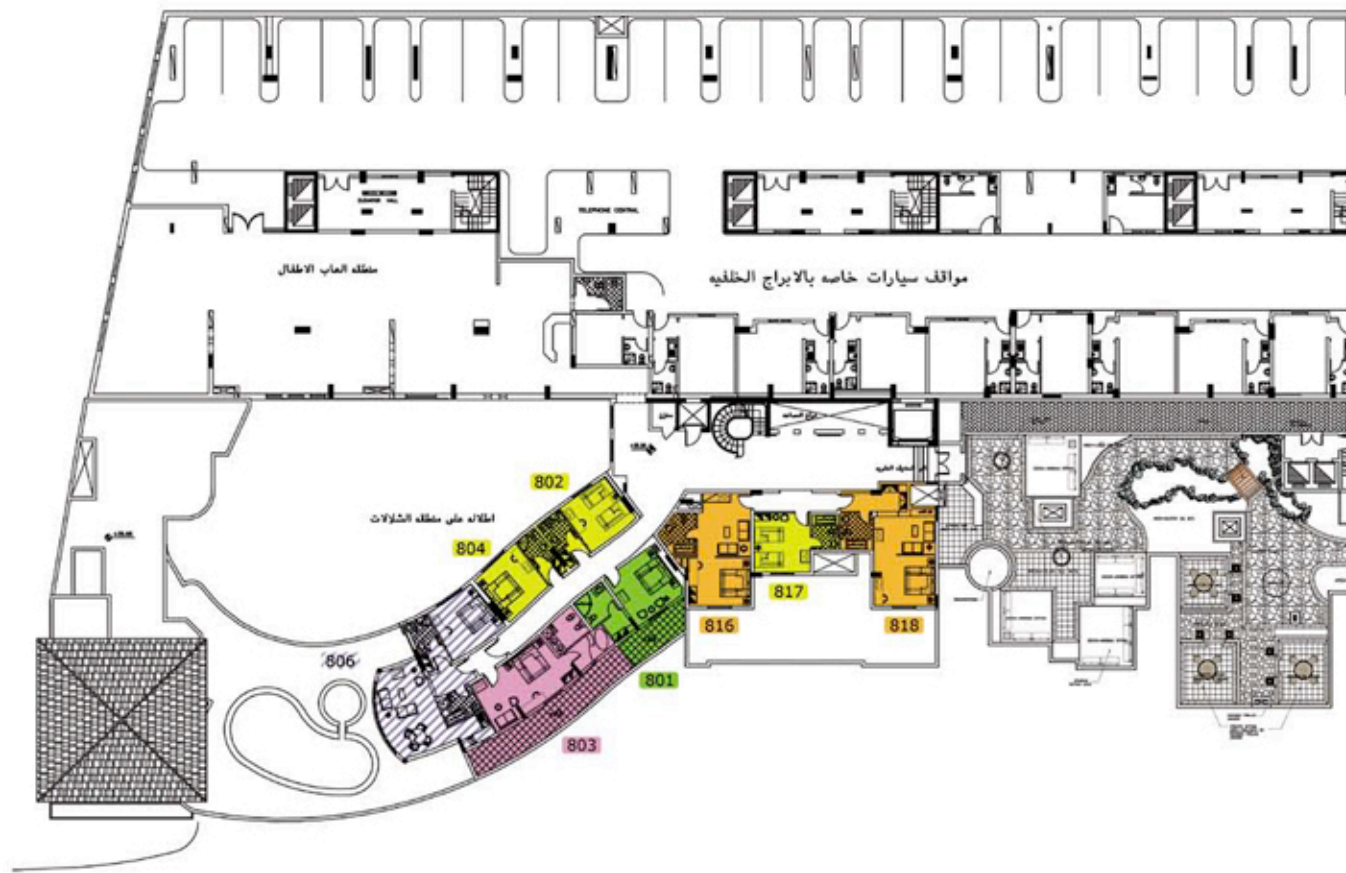
Superior Room		شرفة موهبة
Deluxe Room		شرفة ديلوكس
Superior Suite		جناح موهبة
Makleh Suite		جناح مظلة
Family Suite		جناح عائلي
Elite Suite		جناح القصر
Qaser Suite		جناح القصر
Ameri Suite		جناح اميري
Royal Suite		جناح ملكي

مخطط الدور السابع
Seventh Floor Plan



Superior Room		شرفة مميزة
Deluxe Room		شرفة ديلوكس
Superior Suite		بنتاغ مميز
Maltese Suite		بنتاغ مالطية
Elite Suite		بنتاغ النخبة
Queen Suite		بنتاغ الكوينز
Amari Suite		بنتاغ أميري
Royal Suite		بنتاغ ملكي
Kingdom Suite		بنتاغ المملكة

مخطط الدور الثامن
Eighth Floor Plan



Superior Room		غرفة مهيمنة
Deluxe Room		غرفة ديلوكس
Superior Suite		جناح مهيمن
Deluxe Suite		جناح ديلوكس
Elite Suite		جناح الفخمة

UNDIVIDED SHARES (Mushaa Shares)

Where we strongly believe that these rules are applicable everytime and everywhere...

Back to Origins ...!!

حصص المُشاع

قامت شركة باز للنظم العقارية بتطوير منتج **حصص المُشاع** من عمق احكام الشريعة الإسلامية واتملاً من قناعاتنا الراسخة بأن هذه الأحكام تشكل في مجملها نظاماً يصلح لكل زمان ومكان، فليكن ذلك...

عوداً إلى أصل ...!!

First: Shari'a Adaptation

1- Incomplete Ownership:

Proven ownership of the asset itself without owning its benefits, or owning the benefits of the asset without the ownership of the asset itself. Incomplete ownership is where the asset ownership and the asset benefits ownership are not combined.

The focus here is on benefiting without the asset ownership

Islamic Sharifa permits the benefits ownership without the asset, and can be dispensed with under all types of legal acts. This what make it different than the usufruct , which is merely personal use permission .

Benefits Ownership : has the following characteristics : -

- Can be initially exchanged between the beneficiaries .
- Benefits owner guarantees the asset against damage or defect which may cause by him .
- Majority of jurists declared that benefits ownership can be inherited .

2- Private Ownership: Can be divided to 2 types:

- Independent private ownership : where the asset is owned by one person only.

- Shares private ownership : where the ownership of the assets is shared between 2 persons or more .

The focus here is on shared private ownership

- 3- Usage dividing : Dividing the shared benefits , in terms of time and/or place:
- Time usage dividing: Where each partner benefits of the complete shared asset for a certain period of the year pro-rata their shares .
- Place usage dividing: Where each partner benefits continuously of a certain part of the shares asset pro-rata their shares .
- Time and place usage dividing: Where each partner benefits of a certain part of the shared asset and for a certain period of the year pro-rata their shares .

The focus here is on time and place usage dividing at a time which define the value of benefits

- الملكية الخاصة المشتركة، وهي ما كان الملك فيها مشتركاً بين اثنين أو أكثر. وتكون مشاعة بين الشركاء بحيث يدخل نصيب كل شريك إلى ككل جزء من أجزاء المال المشترك مهما كان ذلك الجزء كبيراً أو صغيراً.

«ونحن هنا بصدد الملكية الخاصة المشاعة بين الشركاء»

- 3- قسمة المهايأة : هي قسمة المنافع الشائعة، وقد تكون زمانية و / أو مكانية:
- المهايأة الزمانية، أن يتأوب الشركاء الإنتفاع بجميع العين المشترك مدة تتناسب مع حصة كل منهم.
- المهايأة المكانية، أن ينتفع كل شريك في وقت واحد بجزء معين من العين المشترك بنسبة حصته .
- المهايأة الزمانية والمكانية، أن ينتفع كل شريك بجزء معين من العين المشترك ولمدة زمنية محددة بنسبة حصته. وهنا يلزم تواجد صيغة تحدد قيمة الإنتفاع تجمع بين القيمة المكانية والقيمة الزمانية.

«ونحن هنا بصدد المهايأة الزمانية والمكانية في آن واحد والتي تعتمد تحديد قيمة الإنتفاع بترجيح المهايأة المكانية والمهايأة الزمانية وقبل حدوث أسباب التملك »

أولاً : التكييف الشرعي

1- الملكية غير التامة ،

هي ما يثبت للإنسان من تملك عين وحدها دون المنفعة، أو تملك المنفعة دون العين، سواء أكانت المنفعة شخصية أو عينية. فالملكية غير التامة هي التي لا يجتمع فيها ملك العين ومنفعتها .

«ونحن هنا بصدد ملك المنفعة دون العين»

وقد أجازت الشريعة الإسلامية ملك المنفعة دون العين، ويمكن التصرف بها بكافة أنواع التصرف القانونية، وهذا ما يفرقها عن حق الإنتفاع فهو مجرد رخصة بالإنتفاع الشخصي.

ويختص ملك المنفعة بالخصائص التالية -

- أنه يقبل التغيير بالزمان والمكان والصفة إبتداءً.
- أن مالك المنفعة يضمن العين إذا تعدى عليها فأتلفها أو تعيبت بسبب تقصير منه.
- أقر جمهور الفقهاء أن ملك المنفعة يقبل الثوارث.

2- الملكية الخاصة، وهي نوعان:

- الملكية الخاصة المستقلة، وهي ما كان الملك فيها خاصاً بفرء.

ثانياً: أنظمة التملك وفق حصص الشئ:

1- حصص الشئ في المرجعية الإسلامية،

حصص الشئ هي ملكية خاصة مشاعة للمنفعة دون العين، وينتفع بموجبها كل شريك بجزء معين من العين المشترك ولفترة زمنية محددة بنسبة حصته في المشاع ويكون ذلك منسوباً إلى إجمالي قيمة الحصص في العين المشاع مع تنازل الشريك عن حق الشفعة.

2- ما هي العين المشاع،

كل قطعة أرض معرفة بموجب مستندات الملكية القانونية، أو مبنى قائم أو تحت الإنشاء بأصله ومعرفاً بأرض موقعة ومثبتة بالمستندات القانونية ومحدداً بعدد طبقات البناء ومساحتها الإجمالية، أو طبقات معينة معرفة بمساحتها الإجمالية في مبنى قائم أو تحت الإنشاء أو وحدات إقامة معينة من مبنى قائم أو تحت الإنشاء بحيث تكون معرفة بدقة، وقد يكون ذلك لفترة أو فترات من العام أو طوال العام دون انقطاع.

ثالثاً: آلية عمل حصص الشئ:

تم تقسيم العام الهجري إلى 47 فترة زمنية وزعت على 13 موسماً فقط، وتم تحديد التاريخ الهجري للدخول والخروج لكل فترة زمنية.

سُنِّت وحدات الإقامة من حيث المساحة وموقعها من حيث المطابق الذي تقع فيه، وقد رجع كل من هذه العوامل بعامل ترجيحي بُني على أسس علمية وأخذاً في الاعتبار حجم وتنوع الطلب في السوق، ومن ثم تم توزيع إجمالي حصص العين المشاع على وحدات الإقامة بما يتناسب مع قيمتها الترجيحية ومنسوبة إلى إجمالي القيم الترجيحية لجميع الوحدات.

ثم وُزعت حصص الشئ الخاصة بكل وحدة على فترات العام الهجري وبما يتناسب مع القيمة الوزنية للموسم الذي يقع فيه الفترة المعنية.

وللإتصاف إلى برنامج حصص الشئ، يلزم إختيار الفترة الزمنية لنوع معين من الوحدات، وشراء عدداً من حصص الشئ يعادل الحصص المحددة لهذه الفترة الزمنية.

وبالنسبة لاستخدام الوحدة المختارة خلال الأسبوع المحدد له من عام لآخر فالم يربح في إستبدالها بفترة زمنية أخرى أو وحدة أخرى.

Third: Undivided Shares Mechanism

The Islamic year is divided into 47 time periods distributed on 13 seasons. The start and end of each period has been specified.

The accommodation units are classified in terms of area, view and floor location. These factors are weighted on scientific basis considering the market demand. Total Mushaa Shares are, thus, distributed to the accommodation units pro-rata the weighted value.

Mushaa Shares of each unit are then distributed to the weeks of the calendar year pro-rata the weighted value.

To join the Mushaa Shares scheme needed time period must be selected for a certain unit. Number of Mushaa Shares equivalent to the shares allocated for such a period must be purchased.

Mushaa Shares owner may utilize the selected unit during the period of time specified from year to year, unless he wishes to exchange with another period and/or unit.

Second: Ownership Types as per “Undivided Shares”

I. “Undivided Shares” in the Islamic Legislation:

A private shared ownership of the benefits of the asset excluding the asset itself ownership, where each partner benefits of certain part of the asset for a certain period of the year pro-rata their shares, with the partner's waiver of pre-emption.

2. What is the Mushaa Asset:

Mushaa Asset is any plot of land specified by legal documents, or it is any existing or under construction building that has the legal documents that state the land area utilized, floors of the building, or specified floors of the construction provided that the area covered by Mushaa Asset is accurately specified and identified by necessary specifications, location, and area. Mushaa Asset can be classified under this method of utilization for a period of time that can be either for the whole year or a specified part of it.

Fourth: Benefits of Undivided Shares:

1- Accrual

Mushaa Shares owner may accrual the owned Mushaa Shares all or partially to be used during the next one year .

2- Exchange

Mushaa Shares owner may exchange the unit and/or the period allocated to him, for another unit and/or period , within his available balance of Mushaa Shares .

3- Flexibility

Mushaa Shares owner may split the week to two periods . Mid-Week (Saturday to Wednesday) and Week-End (Wednesday to Saturday)

4- Guesting

Mushaa Shares owner may gift his shares subject to issuing "Guest Certificate".

5- Leasing

Mushaa Shares owner may lease his Mushaa Shares in compliance with the rules and regulations applied in this respect , or assign us to take over this task , where we add his/her unit to the Lease Pool under the following terms and conditions:

- If lease order is placed 90 days prior to the checking in date , the Leased Mushaa Shares Value will be equivalent to the original one .
- If lease order is placed from 60 days to less than 90 days prior to the checking in date , the Leased Mushaa Shares Value will be equivalent to 80% of the original one .
- If lease order is placed more than 30 days & less than 60 days prior to the checking in date , the Leased Mushaa Shares Value will be equivalent to 60% of the original one .
- If lease order is placed more than 30 days & less than 60 days prior to the checking in date , the Leased Mushaa Shares Value will be equivalent to 60% of the original one .

At the end of the concerned year, 20% of the net rental revenue will be deducted against commission and management expenses . The remaining will be distributed between the Mushaa Shares Owners pro-rata their Leased Mushaa Sharea Value .

Nevertheless , by considering the depth of the Islamic Rules, we have been led to the perfection of the Mushaa Shares where Ownership definition, exchange and inheritance are built in .

رابعاً : مزايا حصص الشئاع :

- 1- الترحيل، مما لك حصص الشئاع الترحيل الفترة الزمنية المحددة للفائض من ماهو متوفر لديه من حصص للإستخدام خلال العام الهجري القادم ويكون الترحيل لعام هجري واحد فقط .
- 2- التبادل، مما لك حصص الشئاع مبادلة الوحدة و/ أو الفترة الزمنية المحددة له مع وحدة أخرى و/ أو فترة زمنية أخرى، وذلك في حدود حصص الشئاع التي يمتلكها .
- 3- مونة الحجوزات، على الرغم من أن ملكية حصص الشئاع تتأس بالفترات الزمنية، إلا أن الحجوزات تتمتع بدرجة عالية من المرونة، حيث يمكن الإختيار بين فترة بداية الأسبوع (السبت إلى الأربعاء) وفترة نهاية الأسبوع (الأربعاء إلى السبت).
- 4- الإستضافة، مما لك حصص الشئاع إستضافة من يشاء بإستخدام حجوزاته المتوفرة مقابل إستخراج قسيمة حجز باسم الضيف .
- 5- التأجير، مما لك حصص الشئاع تأجيرها بالطريقة التي يراها مناسبة مع الإلتزام بالإجراءات واللوائح المعمول بها في هذا الخصوص، أو تكليفنا لتولي هذه المهمة، لتقوم بإضافة الوحدة الخاصة به إلى مخزون التأجير بموجب الشروط التالية:

- في حال تم طلب التأجير قبل 90 يوم من بداية وقت استخدام الوحدة الفندقية، فإن القيمة التأجيرية تعادل عدد حصص الشئاع المخصصة للوحدة المعنية.

ناهيك عن القول، فإن مزايا حصص الشئاع جاءت من التكليف الشرعي للمنتج حيث أنه يقبل التغيير بالزمان والمكان والصفة ابتداءً ويؤرت .
كما أن المهابة الزمانية والمكانية أضافت إليه درجة عالية جداً من المرونة .

حِصَّةُ الْمَشْرُوكِ

عوداً إلى أصل
أحدث الحلول العقارية من منطلق أحكام الشريعة الإسلامية

نضمن لكم طمأنينة من عام لآخر
مع الاستقلال بعقلم في الرفاهية



حِصَّةُ الْمَشْرُوكِ

Undivided Shares

From the seeds of the Islamic Principles

Back to the origins
The latest real estate solutions, from the
"principles of Islamic Sharia

We guarantee you an ever-growing return
year after year while securing your right in January

