

# تبادل

نظام تبادل



رحلات كروز



أكثر وجهتك



شبكة عالمية



تمتع بضيافتنا



الترفيه العائلي  
بمفهوم جديد



حلق إلى وجهتك



رحلات غوص



شبكة إقليمية



رحلات سفاري



تحكم في وجهتك



## المحتويات

### شركة مرابحات صكوك تبادل

- مفهوم صكوك تبادل
- خصائص صكوك تبادل
- الرؤية من وراء صكوك تبادل
- توافق صكوك تبادل مع الشريعة الإسلامية
- صكوك تبادل ونظام النقاط

### نظام تبادل

- مفهوم نظام تبادل
- خصائص نظام تبادل
- الدوافع والمبررات وراء إبتكار نظام تبادل
- آليات عمل نظام تبادل
- فئات عضوية نظام تبادل

### مزايا نظام تبادل

- تمتع بأرقى الخدمات التي يوفرها نظام تبادل
- تحكم من النقاط المخصصة لك بموجب نظام تبادل
- خصائص مرنة اخرى يوفرها النظام تبادل

### بوابة تبادل

- إمكانية الإطلاع و أخذ القرار
- إمكانية التحكم
- سهولة الاستخدام
- سهولة الوصول الى الموقع
- حماية المستخدم



## مرابحات Murabihat للحلول العقارية Real Estate Solutions

تعد شركة مرابحات للحلول العقارية من الشركات الرائدة بمنطقة الشرق الأوسط التي تخصصت في ابتكار الحلول والمنتجات والأدوات والخدمات العقارية التي تستند إلى أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. يقع المقر الرئيسي للشركة في الكويت، ولها فروع في كل من: دولة الإمارات العربية المتحدة، المملكة العربية السعودية، مصر، وتركيا.

تنقسم شرائح عملاء شركة مرابحات للحلول العقارية إلى فئتين وهما: المسلمون على وجه العموم، والعرب منهم على وجه الخصوص وهم يشكلون 150 مليون فرد. ويصل العدد الحالي من العملاء إلى 100,000، وقد نجحت الشركة في إضافة أكثر من 14,000 عميل إلى قاعدة بياناتها. وبفضل رؤيتها العقارية والاستثمارية المبتكرة استطاعت شركة مرابحات للحلول العقارية أن تضيف بعداً جديداً لهذه الأدوات والخدمات والمنتجات مستلهمة من تعاليم الدين الإسلامي الحنيف، ولتوسيع نطاق تطبيق هذه الأدوات، كصكوك تبادل على سبيل المثال، باتت أنشطة الشركة تشمل المشروعات السياحية التقليدية بعد أن كانت قاصرة على المشروعات الإسلامية.

الآن تطبق شركة مرابحات نوعين مختلفين من المشروعات لعملائها: الأول، يندرج تحت بند السياحة الدينية، هو برج المقام (مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية) والمشروع الثاني، يندرج تحت بند السياحة الأسرية، هو منتجع شرم لاجون (شرم الشيخ، مصر) ومن خلال هذه المشروعات وغيرها من المشروعات المستقبلية إبتكرت مرابحات نظاماً فريداً ومتكاملاً لتقديم الخدمات تم ادخاله لأول مرة في السوق العقاري وهو يضم كافة المميزات ووسائل الراحة التي يحلم بها عميل مرابحات. ويطلق على هذا النظام «نظام تبادل».





# تبادل

## مفهوم صكوك تبادل

هي وثيقة تثبت حق مالکها بالانتفاع بوحدة معينة موصوفة بالذمة لفترة محددة من السنة ولعدد معلوم من السنوات.

## خصائص صكوك التبادل

- امتلاك صك تبادل كحق انتفاع لفترة محددة من العام ولعدد سنوات محدد .
- إمكانية نقل حق الانتفاع إلى طرف ثاني لمدة عام واحد أو عدة أعوام .
- إمكانية بيع (الصك) مرة أخرى .
- إمكانية تأجيل حقوق الانتفاع وترحيلها لسنة تالية .
- إمكانية نقل حقوق الانتفاع كجزء من الميراث عند الوفاة لا قدر الله .

## الرؤية من وراء صكوك تبادل

- مجابهة تضخم أسعار الوحدات السكنية السياحية خلال ذروة الموسم السياحي.
- توفير وحدات سكنية لم تكن متاحة من قبل ويتعذر الحصول عليها وعرضها في سوق أكثر اتساعاً.
- توفير المرافق كاملة الخدمات طوال العام دون حاجة لإجراء أعمال الصيانة المكلفة.
- إتاحة الفرصة للراغبين في الانتفاع من الوحدات السكنية والعائلات بدون حاجة لتحمل :
  - 1 - الرسوم والنفقات.
  - 2 - تكلفة وحدات غير مستغلة بالكامل ومغلقة معظم الوقت طوال العام.
  - 3 - تجميد رأس المال .

## توافق صكوك تبادل مع الشريعة الاسلامية

شريعتنا الإسلامية معجزة بكل المقاييس، ويكمن إعجازها في أحد جوانبها وهي قابليتها للتكيف والاستجابة لحاجات كل المجتمعات على مر العصور والأزمان، وقد وصفت بأنها سمحاء لمرونتها وقدرتها على توليد الأدوات والنظم التي تتيح لأعضاء المجتمع أن يباشروا أعمالهم التجارية، وتبادلاتهم المالية، وتعاملاتهم النقدية بسرعة ويسر وسهولة في بيئة تخلق من الانتهازية والاستغلال والغش التجاري.

وإن كان هناك بعض الجوانب تتشابه في نظام الصكوك مع نظام المشاركة في الوقت، إلا أنها تختلف عنه اختلافاً جذرياً. حيث أن نظام صكوك تبادل يلتزم بأحكام الشريعة الإسلامية التزاماً كاملاً، ويخضع للقواعد والتعاليم الإسلامية.

## صكوك تبادل ونظام النقاط

ابتكرت شركة مراتح نظام النقاط وذلك بتحويل قيمة كل صك الى نقاط يقوم العملاء من خلالها بتبادل تلك النقاط بخدمات ممتازة يحتاجها السياح. ونظراً لأن سياستنا تلتزم بمبادئ الإسلام فسوف نعهد الى مدقق خارجي لاحتساب قيمة النقاط المخصصة لكل عميل بما يضمن حقه الكامل.



## نظام تبادل

هو نظام قامت شركة مرابحات للحلول العقارية بابتكاره وتطويره بحيث تمكن مالك الصك من استبدال النقاط الخاصة به بخدمات مميزة توفرها الشركة لأول مرة في سوق صكوك العقار السياحي .

## خصائص نظام تبادل

نظام تبادل هو نظام جديد منيثق من قواعد الشريعة الإسلامية وأحكامها لضمان الاستمتاع الكامل بخدمات متميزة يوفره هذا النظام والذي يتميز بالمرونة وتنوع الخيارات ويضمن التمتع التام بخدمات عالية الجودة بعيداً عن الملل والصعوبة في الاستخدام .

## الدوافع والمبررات وراء ابتكار نظام تبادل

انطلقت الرؤية للتفكير في نظام تبادل، من واقع الخبرة العملية لنظام الصكوك المتاح في سوق العقار السياحي بكافة أنواعه. حيث أصبح من الممكن الآن مع نظام تبادل التمتع بخدمات ومميزات جديدة وفريدة من نوعها لم تكن متوفرة من قبل لحاملي الصكوك على مستوى العالم . مما أضفى على هذه الصكوك مرونة وصلاحية غير مسبوقة على الإطلاق من أجل الوصول إلى الاستفادة المثلى للعميل عند الحصول على أي صك تبادل فقط لدى شركة مرابحات للحلول العقارية.



سلسلة من الفنادق العالمية



تذاكر سفر لجميع الخطوط



خدمات تأجير السيارات



## آليات عمل نظام تبادل

تم تصميم نظام تبادل ليلبي حاجات شريحة عريضة من العملاء. وذلك من خلال توفير خدمات ومميزات فريدة من نوعها تقدم لأول مرة في سوق صكوك العقار السياحي بكافة أنواعه. وأيضا من خلال توفير شبكة اتصال على كفاءة عالية المستوى، لتلبي وتغطي كافة احتياجات حاملي صكوك تبادل على مستوى العالم. ومن أهم مزايا نظام تبادل أنه يتيح ويوفر لعميل شركة مرابحات للحلول العقارية فقط التمتع بحق استخدام صك تبادل في أي مكان سياحي يرغب به في كافة أنحاء العالم. ولا يقتصر على ممتلكات شركة مرابحات للحلول العقارية فقط، كما جرت العادة في سوق العقار السياحي.

## فئات عضوية نظام تبادل

- يشتمل نظام تبادل على خمسة فئات للعضوية وهي ( بلاتينية، ذهبية، فضية، برونزية، زرقاء ) جرى تصنيفها وإعدادها بحيث تناسب احتياجات الأعضاء، آخذين في عين الاعتبار أنه بانتقال العضو من فئة إلى فئة أعلى فإنه يتمتع بمزيد من المزايا.
- يمكن لمالك الصك الإنضمام لأي مستوى من مستويات العضوية ( بلاتينية، ذهبية، فضية، برونزية، زرقاء ) وذلك حسب نوع الصك ونوع المشروع المقدم فيه الخدمة.



# تبادل

## مزايا نظام تبادل

تمتع بباقة متنوعة من خدمات نظام تبادل المميزة والحصرية ، التي تشمل شبكة من اشهر 500 فندق و منتج حول العالم من فئة 4 و 5 نجوم ، تذاكر طيران من خلال شركات الطيران العالمية المعتمدة إلى أي بلد ، تأجير سيارات من خلال أشهر المكاتب العالمية المعتمدة حول العالم ، وجبات طعام خلال مطاعم الفنادق ، بالإضافة إلى التمتع بخدمات ترفيهية مثل رحلات السفاري و رحلات الغوص و رحلات الكروز

الأزرق	البرونزي	الفضي	الذهبي	البلاتيني	الخدمات المقدمة في نظام تبادل
100+	200+	300+	400+	500+	تبادل النقاط مع شبكة مختارة من الفنادق و المنتجعات فئة 4 او 5 نجوم في العالم
لا	لا	نعم	نعم	نعم	تبادل النقاط بتذاكر طيران للعائلة مع العديد من شركات الطيران حول العالم
لا	لا	لا	نعم	نعم	استبدال النقاط بتأجير السيارات من خلال أشهر المكاتب العالمية المعتمدة حول العالم
لا	لا	لا	نعم	نعم	تبادل النقاط بوجبات طعام من خلال مطاعم الفنادق المقام فيها.
لا	لا	لا	لا	نعم	تبادل النقاط بخدمات عديدة مثل رحلات السفاري، رحلات الغوص، رحلات الكروز و العديد من الخدمات الاخرى



**شبكة الفنادق:** تمتع بشبكة تضم أكثر من 500 فندق و منتج من فئة 5 و 4 نجوم موزعة في أرقى المواقع في العالم مثل باريس و لندن و لبنان . من خلال استخدام النقاط للحصول على أفضل الأسعار التنافسية .

**استبدال النقاط بتذاكر طيران:** حسب نوع عضويتك تمتع معنا بإمكانية تبادل النقاط بتذاكر طيران الى أي مكان في العالم و ذلك من خلال مكاتب وكلاء السفر و السياحة المعتمدة.

**استبدال النقاط باستئجار سيارة:** حسب نوع عضويتك تمتع بإمكانية استبدال النقاط باستئجار سيارة من خلال أفضل المكاتب العالمية المعتمدة حول العالم.

**استبدال النقاط بوجبات الطعام:** حسب نوع عضويتك نوفر لك إمكانية استبدال النقاط بوجبات طعام اما على هيئة الاقامة مع الافطار او الاقامة الكاملة بناء على ما تختاره أثناء حجز الفندق الذي تختاره.






**استبدال النقاط بخدمات اخرى:** خدمات مدهشة في متناول العملاء حاملي العضوية من الفئة البلاتينية. و تشمل هذه الخدمات على رحلات السفاري و الغوص و الكروز و غيرها.



# تبادل

## مزايا نظام تبادل

تحكم في رصيد نقاطك مع نظام تبادل و تمتع بمرونة شراء النقاط و استعارتها و بيعها للاخرين.

الأزرق	البرونزي	الفضي	الذهبي	البلاتيني	الخدمات المقدمة في نظام تبادل
سنة	سنتان	3 سنوات	4 سنوات	5 سنوات	ترحيل وتجميع النقاط السنوية لعدة سنوات متتالية 
لا	لا	نعم	نعم	نعم	شراء نقاط اضافية في حالة الحاجة لخدمات إضافية 
لا	لا	لا	لا	نعم	استعارة نقاط من سنة تالية في حالة الحاجة لاستخدامها في نفس سنة الانتفاع 
لا	لا	لا	نعم	نعم	نقل النقاط الى حساب اقاربك و اصدقائك 
لا	لا	لا	نعم	نعم	نقل النقاط بين حساباتك من مشروع الى اخر 



**ترحيل وتجميع النقاط السنوية :** حسب نوع عضويتك تتمتع بإمكانية ترحيل وتجميع النقاط السنوية لعدة سنوات متتالية مما يتيح أفضل سبل الاستمتاع بالخدمات الممتازة التي يوفرها نظام تبادل، ومن هذه الخدمات تذاكر طيران ووجبات طعام و فنادق و منتجات يمكنك التمتع بها طوال سنوات حق الانتفاع.

**شراء نقاط إضافية :** حسب نوع عضويتك نوفر لك وسيلة سهلة لاطالة مدة اقامتك وذلك بمنحك امكانية شراء نقاط إضافية تعطيك الحق في الإقامة لعدة ايام إضافية بسعر خاص مقارنة بالأسعار في ذلك الوقت، او تقديم خدمات إضافية حسب الرغبة .

**استعارة نقاط :** يتمتع عملاؤنا حملة العضوية من الفئة البلاطينية بإمكانية إستعارة نقاط من سنة تالية وذلك لإستخدامها في نفس سنة الانتفاع.

**نقل النقاط الى حسابات آخرين :** يتمتع عملاؤنا حملة العضوية من الفئة البلاطينية بإمكانية نقل النقاط الى حساب أقاربهم و أصدقائهم .

**نقل النقاط بين حساباتك :** حسب نوع عضويتك تتمتع بإمكانية نقل النقاط بين حساباتك من مشروع لآخر .



# تبادل

## مزايا نظام تبادل

يوفر نظام تبادل المرونة في التحكم في استخدام الصك لحملة الصكوك وفقاً لفئة العضوية ، و من هذه المميزات تجزئة الصك و شراء النقاط و إهداء مدة الإنتفاع لطرف ثالث.

الأزرق	البرونزي	الفضي	الذهبي	البلاتيني	الخدمات المقدمة في نظام تبادل
لا	لا	لا	لا	نعم	استخدام جزء من الاسبوع (3 ليالي نهاية الاسبوع او 4 ليالي ايام الاسبوع)
لا	لا	لا	لا	نعم	صرف النقاط المتراكمة لمدة خمس سنوات متتالية
نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	إهداء الانتفاع لأقربائك من الدرجة الأولى بدون رسوم ادارية
0%	0%	0%	100%	100%	إهداء الإنتفاع لإقاربك من الدرجة الثانية مع إعطاء خصم على الرسوم الادارية.
70	70	50	50	30	رسوم تبادل الداخلية (\$) *

\* الأسعار المعروضة أعلاه صالحة لسنة 2009 فقط



**استخدام جزء من المدة :** يتمتع عملاؤنا حملة العضوية من الفئة البلاتينية بإمكانية تقسيم مدة إستخدامهم للوحدة السكنية بحيث تكون ثلاثة ليالي في نهاية الاسبوع أو الأربعة ليالي المتبقية في الإسبوع.

**صرف النقاط :** يتمتع عملاؤنا حملة العضوية من الفئة البلاتينية بإمكانية صرف قيمة النقاط السنوية المتراكمة لمدة خمس سنوات متتالية في حالة عدم الرغبة في إستخدام تلك المدة.

**اقارب الدرجة الاولى :** يحق لك اهداء الإنتفاع مباشرة من الوحدة التي تمتلكها لأقاربك من الدرجة الاولى ( الأب و الأم و الزوج أو الزوجة و الأبناء).

**اقارب الدرجة الثانية :** يحق لك اهداء الإنتفاع مباشرة من الوحدة التي تمتلكها لأقاربك من الدرجة الثانية و هم (الإخوة و الأخوات).

**رسوم تبادل الداخلية بالدولار :** يتمتع عملاؤنا برسوم مخفضة في الحالات التالية :








- تغيير المدة في نفس المشروع.
- الاهداء.
- التغيير من مشروع الى اخر ضمن مجموعة مشاريع الشركة.



# تبادل

## مزايا نظام تبادل

مميزات اخرى مرنة مع نظام تبادل تؤهلك للانتفاع الامثل لعضوية نظام تبادل.

الأزرق	البرونزي	الفضي	الذهبي	البلاتيني	الخدمات المقدمة في نظام تبادل
25\$	35\$	50\$	75\$	75\$	رسوم الاشتراك السنوي (2009) 
سنة	سنة	سنة	سنتان	3 سنوات	سنوات العضوية المجانية عند تملك الصك (المررة الاولى) 
90 يوم	90 يوم	60 يوم	60 يوم	45 يوم	المدة المطلوبة اللازمة قبل طلب عملية التبادل عند الحاجة للانتفاع او استبدال او تجزئة او تحجيل فترة الانتفاع 
لا	لا	لا	نعم	نعم	عروض خاصة للعطلات، السفر و غيرها من المنتجات 
لا	لا	نعم	نعم	نعم	بيع صك الانتفاع لطرف ثالث عن طريق الشركة مقابل نسبة محددة للشركة 
عادي	عادي	عادي	عادي	VIP	نوع الاشتراك 
مقبول	مقبول	مقبول	مقبول	غير مطلوب	رفع مستوى فئة العضوية 



**الاشتراك السنوي بالدولار الامريكى ( يضاف إلى الرسوم السنوية ) :** يتمتع العميل بمزايا مدهشة في نظام تبادل عند دفعه رسم مخفض بالدولار حسب نوع عضويته .

**رسم اشتراك مجاني عند الشراء :** يمنح العميل سنوات إشتراك مجانية عند شرائه الصك و بناءً على عضويته. فعند شراء صك في مشروع شرم لاجون تكون عضويتك ذهبية . و إذا اطلعت على جدول نظام تبادل و حسب نوع عضويتك الذهبية فستجد انك تتمتع باشتراك مجاني لمدة سنتين في نظام تبادل.

**المدة المطلوبة اللازمة قبل طلب عملية التبادل :** المدة اللازمة لتلقي طلبات تقسيم ، تحويل ، أو تبادل و هي مدة متغيرة ضمن مستويات العضوية حيث ان كل عضوية تتمتع بمدة تختلف عن الأخرى .

**عروض خاصة للعملاء :** تمتع بخصومات على أسعار الإقامة بالفنادق أو المنتجعات حسب نوع عضويتك فعلى سبيل المثال اذا كانت عضويتك من الفئة البلاتينية أو الذهبية ففي فصل الصيف في لندن يمكن ان تمنح ضيفك غرفة في فندق فئة E أو ه نجوم بخصم خاص.

**بيع صك الانتفاع (بسرر خاص) :** يحق لك إعادة بيع الصك إذا رغبت في ذلك و عن طريق شركة مرابحات وفقاً للأسعار السارية وقت البيع مقابل نسبة مئوية محددة للشركة.

**نوع الاشتراك :** احصل على العضوية من الفئة البلاتينية، وكن عضواً مميزاً و هاماً و تمتع بمعاملة خاصة من حيث الاجراءات.

**رفع مستوى فئة العضوية :** وفر امالك و استثمرها و تمتع بإمكانية رفع مستوى عضويتك التي حصلت عليها وفقاً للمشروع الذي تشارك فيه، فاذا كنت مشاركاً في مشروع برج المقام مثلاً فعضويتك فضية فيمكنك رفع المستوى العضوية الى احدى الفئتين الذهبية أو البلاتينية .



## بوابة تبادل

استخدام خدمة تبادل إلكترونية تمكن حامل الصك من الإطلاع على حساباته الموجودة على شبكة الانترنت من خلال بوابة تبادل إلكترونية .  
كافة الخدمات التي يقدمها نظام تبادل متوفرة على البوابة ([www.tabadulonline.com](http://www.tabadulonline.com)) كحجز غرف الفنادق ، تذاكر الطيران ، تأجير السيارات ، والوجبات .

ويمكن لحامل الصك التحكم في النقاط الخاصة به من خلال الشراء و التحويل و الاستعارة و الإهداء. كما أن عمليات البيع و الاستفسارات متوفرة من خلال هذا الموقع. و تقدم هذه الخدمات بما يكفل الراحة للعملاء و بأعلى درجة من الأمان و السلامة.



## إمكانية الإطلاع و أخذ القرار :

يوفر موقع تبادل الالكتروني احدث المعلومات و العروض الحصرية في شبكة تبادل الواسعة. كما ان هذا الموقع هو مصدرك القوي الوحيد الذي يوفر لك خدمات سياحية و ترفيهية قيمة و ممتازة.

## إمكانية التحكم:

باستخدامك موقع تبادل على شبكة الانترنت بإمكانك التحكم في مميزات و خدمات مبتكرة يوفرها هذا النظام . و بمجرد الضغط على المفاتيح المناسبة تتحكم في حساباتك الشخصية و في خدمات التبادل .

## سهولة الاستخدام:

باستخدامك الموقع الالكتروني لتبادل يمكنك التحكم في مجموعة كبيرة من المزايا التي يوفرها هذا النظام و ذلك من خلال عرض تلقائي و سهل الاستخدام يشمل على نص و الوان و صور تتناغم في صورة جذابة توفر لك المعلومات التي تريدها بسرعة و بكل سهولة و يسر.

## سهولة الوصول الى الموقع

الوصول الى موقع تبادل الالكتروني امر في غاية السهولة إذ يمكن الوصول إليه عن طريق شبكة الإنترنت المتصلة بأجهزة الكمبيوتر المنزلية و أجهزة الكمبيوتر المحمول.

## حماية المستخدم :

توفير الأمن لعملاء مرابحات أمر في غاية الاهمية، لذلك يستخدم موقع تبادل الالكتروني إجراءات أمن صارمة لضمان سرية معاملات عملاء هذا النظام.



[www.mresco.com](http://www.mresco.com)

## وجهاتنا

الشرق الأوسط و شمال أفريقيا







القاهرة

المادي - شارع ٢٣ رقم ١٠  
Tel: 16772

إسكندرية والدلتا

9 شارع إبراهيم شريف - برج كبريسيز - الدور 6  
Tel: (002) 03-5455387



Kustepe Quarter, Leylak Street,  
Murat Business Center B-Block,  
Office No:30, Floor:9 Sisli-Istanbul  
Tel: (+90) 212-2164545  
Fax: (+90) 212-2162245



أبو ظبي

شارع حمدان ، خلف بنك أم القيوين  
برج القبيسي P1.103

Tel: (+971) 2-6715666  
Fax: (+971) 2-6717788

دبي

طريق الشيخ زايد - برج العطار  
مكتب رقم 2601، 212، 336-P

Tel: (+971) 4-3211600  
Fax: (+971) 4-3211577



جدة - مركز الخياط - شارع التحلية

Tel: (+966) 2 2849222  
Fax: (+966) 2 2849090



الكويت - مجمع دار العوضي الدور الأول

Tel: (+965) 2232 2233  
Fax: (+965) 2232 2360