



وَمَنْ أَحْسَنُ قَوْلًا مِّمَّنْ دَعَا إِلَى اللَّهِ وَعَمِلَ صَالِحًا وَقَالَ إِنِّي مِنَ الْمُسْلِمِينَ

مشروع البركة

حرية التعبير في الإساءة للإسلام و المسلمين...

هل المسلمين يحبون الحرب؟

ظلك القرآن الكريم

PROJET AL BARAKAH

AL BARAKAH PROJECT

www.aldawah.org

مشروع البركة

مونتريال، كندا، 2 نوفمبر 2014

باسم احمد عايد

العديد من المسلمين بفضل الله دائما يترددون في شراء منزل بسبب الربا (الفائدة) ولديهم تمام الحق في هذا الشأن. علينا أن نكون حذرين مع كل ما له علاقة بالمال، أي قرش حراما يدمر حياتنا في الدنيا والآخرة، وسوف يقلل البركة في المال و يهدد لنا الطريق إلى الجحيم. إغراءات الحياة تجعلنا أحيانا نشترى أشياء بالربا ونقول الله سوف يغفر لنا، والجميع يتعامل بالربا ونقول لماذا لم نكن مثلهم! ويقول خبراء الاقتصاد والبنوك، إذا توقفنا عن التعامل بالفائدة ستوقف كل الأعمال (إلا إذا أراد الله). وفقا لشرع الله، فقد أجاز البيع و حرم الربا و من يريد الجدال يقول ليس هناك فرق و هذا غير صحيح لأن الفرق كبير جدا.

المثال التالي لإيضاح الفرق بين البيع والربا:

أريد شراء سيارة بقيمة 7000 دولار سوف يدفع 1500 دولار دفعة أولى، والباقي سوف يتم الحصول عليه بقرض مصر في لمدة 3 سنوات بفائدة 9% ولذا سوف ينتهي الأمر بدفع 8485 بعد 3 سنوات ولكن إذا توقفت عن السداد بعد سنة واحدة سيقوم البنك بأخذ السيارة ولم يرد أي مبلغ من القيمة التي سيحصل عليها من بيعها. تاجر سيارات يبيع نفس السيارة بمبلغ 8500 بالتقسيط لمدة ثلاث سنوات، وإذا توقفت عن الدفع هناك فترة سماح ثلاث شهور بعد ذلك سيتم إعادة بيع السيارة ويعطيني نسبة ملكيتي بعد خصم الاستهلاك

لذلك الفرق بينهما البنك هو يبيع المال بالمال ليس هناك خسارة، إذا كنت غنيا وكسول و وضعت أموالك في البنك لكي تحصل على فائدة سنوية 3 أو 4% وفجأة كل الناس يتوقفون عن العمل لكي يستثمروا أموالهم في البنوك، والفقراء سوف يزدادوا فقرا والأغنياء سوف يصبحون أكثر ثراء و فجأة البنك يفلس لعدم إستطاعة الفقراء تسديد القروض. البيع يجعل الناس يتقون في بعضهم البعض، والتعامل مع بعضهم البعض، ويزيد الاستثمار مع بعضهم البعض، و لن يتوقفوا عن العمل. ربما يحصلون على ربح يصل إلى 20 أو 30% و حتى إذا كان الربح 1% إن شاء الله سوف يطرح البركة في هذه النسبة و تصبح تعادل 100%.

إذا تعامل جميع الناس بدون الربا سوف تقوم البنوك بالتداول الحلال و سوف تزيد أرباحها. سوف يتطور التداول و يصبح عملاء البنوك شركاء مع البنك و يتقاسمون الخسارة و هذا المبدأ الأساسي للبيع الربح و الخسارة، لكن الربا لا تتخلله خسارة.

النتيجة:

ان الربا تتغير فيه النسبة وتتخلله غرامة تأخيره بالتالي يتغير السعر النهائي، لكن البيع بالأجل المبلغ لا يتغير و لا يوجد غرامة للتأخير فالسعر المتفق عليه يظل ثابت حتى نهاية العقد. لماذا تريد شراء منزل هل هو لتعيش فيه أو أن تكون مثل الآخرين أو للتكبر والتباهي بأنك تملك منزل؟ تأمل هذه الآية الكريمة (28):

مَنْ جَاءَ بِالْحَسَنَةِ فَلَهُ حَسْرَتُهَا وَمَنْ جَاءَ بِالسَّيِّئَةِ فَلَا يُجْزَى الَّذِينَ
عَمِلُوا السَّيِّئَاتِ إِلَّا مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٨٤﴾
تِلْكَ الدَّارُ الْآخِرَةُ نَجْعَلُهَا لِلَّذِينَ لَا يُرِيدُونَ عُلُوًّا فِي الْأَرْضِ وَلَا فُسَادًا
وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ ﴿٨٥﴾

تلك الدار الآخرة { أي الجنة } نجعلها للذين لا يريدون علواً في الأرض { بالبغي } ولا فسادا { بعمل المعاصي } والعاقبة { المحمودة } { للمتقين } عقاب الله، بعمل الطاعات، { من جاء بالحسنة فله خير منها } ثواب بسببها وهو عشر أمثالها { ومن جاء بالسئنة فلا يجزي الذين عملوا السيئات إلا { جزاء } ما كانوا يعملون } أي: مثله لذلك إذا كنت لا تستطيع شراء منزل لا تشتري، ولكن عليك أن تستثمر في العقارات، لا تترك التضخم والزكاة تأكل مالك المدخر، إذا كان لديك أطفال، وتجهم، عليك أن تترك لهم ثروة ينتفعون بها. إذا كان لديك شك في زيادة قيمة العقارات، فإن الأمثلة التالية سوف تزيل أي شك في هذا الموضوع.

تجربة من الواقع لإثبات الزيادة في العقارات:

منزل قيمته \$54000 عام 1993 اشترى بمبلغ \$50000 في نفس العام، بعد عامين قيمته إنخفضت إلى \$35000 لأسباب سياسية، لا يوجد هناك مشكلة بالنسبة للمالك لأن قسط المنزل يظل أقل من الإيجار في هذا الوقت. بعد حوالي 6 سنوات بدأت العقارات في الصعود بيع في عام 2005 بمبلغ \$82500، بعد ذلك تم بيعه ثلاث مرات:

عام 2005 بمبلغ \$ 115000

عام 2009 بمبلغ \$ 49000

عام 2010 بمبلغ \$ 149000

الزيادة تعادل 200% في أقل من 20 عام و لكن في الوقت الحالي الزيادة ليست بمثل هذا المعدل، لكن الأسعار سوف تزيد لكي تصل إلى معدل الأسعار في المدن الكندية الكبرى . عندما اشترت منزل الأول كنت أبحث عن سعر المنزل الثاني أيضا، أهم شيء هو الإستثمار في العقارات على الأقل للحفاظ على قيمة المال.

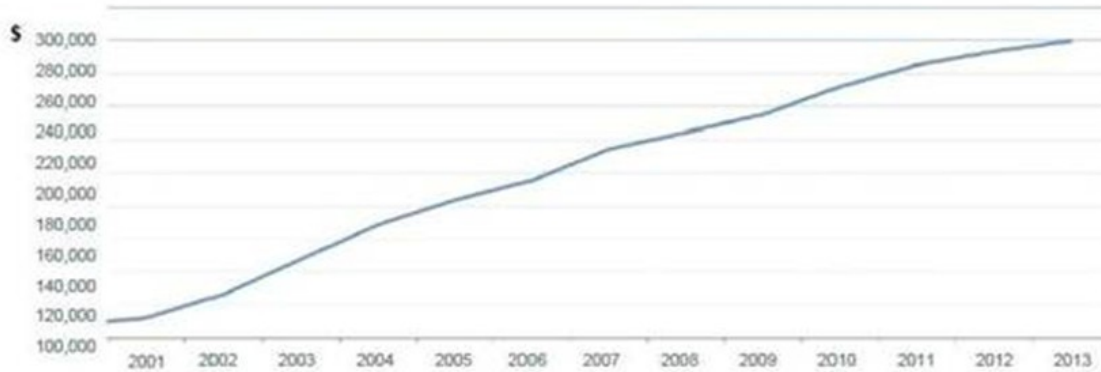
وفقا لخرقة مونتريال العقارية، المنزل الذي قيمته \$ 120000 تقريبا عام 2001 وصلت قيمته إلى \$ 300000 تقريبا عام 2013

<http://www.cigm.qc.ca>

Source: QFREB by the Centris® system

Evolution of the Median Price - Single-Family

Montréal Metropolitan Area



Source: QFREB by the Centris® system

Rate of Change in the Median Price - Single-Family

Montréal Metropolitan Area

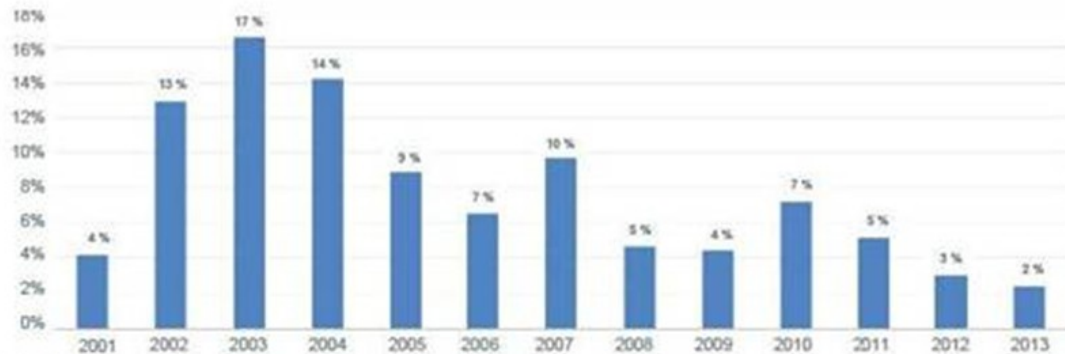


Announcez-vous / To advertise / للإعلان

514 - 400-2764

www.aldawah.org

Rate of Change in the Median Price - Single-Family Montréal Metropolitan Area



Source: GFREB by the Cenbris® system

مشروع البركة للإستثمار في العقارات ذو الدخل:

يتمثل المشروع بأنه نكون مجموعة من المستثمرين (ملكية تعاونية) حتى يتثنى لهم شراء عقار ذو إيراد شهري، بهذه الفكرة يمكن للشخص الذي لديه \$ 5000 أن يكون مالك و مستثمر لعقار.
في الجدول التالي توضيح لثلاث عقارات في ثلاث مناطق، ذو دخل شهري يمكن شرائها و أستثمارها.

المناطق الثلاث هي مونتريال. لافال والشاطئ الجنوبي. العقار الأول في الجدول في مونتريال إذا استثمرت \$ 10000 تعطيك في خلال العشرة أعوام عائد \$ 10674، إذا مجموع الدخل و رأس المال = \$ 20674 و يا مكانك أن تبيع سهمك وقت ما تشاء.

إيجار وشراء العقارات التعاونية:

الإيجار:

نفترض أنك مساهم في العقار بنسبة (حصتك) 30% و الإيجار \$1000 شهريا، عليك أن تدفع \$700 شهريا.

الشراء:

يمكنك أن تشتري أسهم من الشركاء الآخرين حتى تصل إلى إمتلاك 100% من الأسهم سيؤل كل العقار لمالكيتك.

	القيمة الحالية	صافي الدخل بعد الضرائب	نسبة العائد على رأس المال	القيمة التقديرية ل10 سنوات بالإضافة إلى الدخل السنوي غير متضمن المصاريف	القيمة التقديرية ل15 سنوات بالإضافة إلى الدخل السنوي غير متضمن المصاريف	القيمة التقديرية ل20 سنوات بالإضافة إلى الدخل السنوي غير متضمن المصاريف	القيمة التقديرية ل25 سنوات بالإضافة إلى الدخل السنوي غير متضمن المصاريف
MTL	\$ 269,000.00	\$ 23,334.00	8.67%	\$ 287,140.00	\$ 430,710.00	\$ 574,280.00	\$ 717,850.00
LAVAL	\$ 249,000.00	\$ 16,977.00	6.82%	\$ 219,570.00	\$ 329,355.00	\$ 439,140.00	\$ 548,925.00
Rive sud	\$ 290,000.00	\$ 32,096.00	11.07%	\$ 378,960.00	\$ 568,440.00	\$ 757,920.00	\$ 947,400.00
MTL		الحسابات ل		\$ 10,674.35	\$ 16,011.52	\$ 21,348.70	\$ 26,685.87
LAVAL		\$ 10,000.00		\$ 8,818.07	\$ 13,227.11	\$ 17,636.14	\$ 28,829.32
Rive sud		مستثمرة		\$ 13,067.59	\$ 19,601.38	\$ 26,135.17	\$ 32,668.97

الرهن العقاري و البيع بالأجل:

إذا كان هناك مشتري لشقة بالعقار بقيمة الشقة \$100000 على وجه المثال والمشتري يريد أن يدفع \$20000 والباقي بالأجل على أقساط شهرية لمدة 10 سنوات، سيكون القسط الشهري \$933.33، أما الدخل العائد على المساهمين في العشر سنوات سيكون \$32000 لرأس مال \$80000 وهذا كما هو موضح بالجدول.

العند الصافي لإجمالي السنين	قيمة السداد الشهرية	إجمالي القيمة للفترة	عدد السنين	مقدار ما يتبقى من السعر
\$ 32,000.00	\$ 933.33	\$ 112,000.00	10	\$ 80,000.00
\$ 48,000.00	\$ 711.11	\$ 128,000.00	15	مقدم شقة في بلكر
\$ 64,000.00	\$ 600.00	\$ 144,000.00	20	
\$ 80,000.00	\$ 533.33	\$ 160,000.00	25	20000\$
			سوف \$10000 تكون عدد السنين	
			10	\$ 14,000.00
			15	\$ 16,000.00
			20	\$ 18,000.00
			25	\$ 20,000.00

قد تم تقدير نسبة الزيادة في البيع بالأجل مع الأخذ في الإعتبار نسبة التضخم و نسبة الزيادة في قيمة العقارات و على المساهمين تحديد مبلغ البيع بالأجل إما أزيد من هذا السعر أو أقل لكن السعر كما هو مقدر في المثال عادل و اقرب إلى الواقع وبالطبع عند تحديد القيمة عند توقيع العقد لا يمكن تغييرها حتى يكون متوافق مع الشرع و الله أعلم.

البعض سوف يقول البنك يعطي قرض أرخص، لكن إذا زادت الفائدة مثل معدل الزيادة في الثمنينات سوف تخسر كل شيء والحالة الوحيدة التي يمكن فيها التعامل مع البنوك هي ان يكون البنك مالك العقار و تكون القيمة ثابتة حتى آخر قسط الجداول التالية ذات قيم مختلفة لزيادة الإيضاح:

العند الصافي لإجمالي السنين	قيمة السداد الشهرية	إجمالي القيمة للفترة	عدد السنين	مقدار ما يتبقى من السعر
\$ 60,000.00	\$ 1,750.00	\$ 210,000.00	10	\$ 150,000.00
\$ 90,000.00	\$ 1,333.33	\$ 240,000.00	15	مقدم شقة في بلكر
\$ 120,000.00	\$ 1,125.00	\$ 270,000.00	20	
\$ 150,000.00	\$ 1,000.00	\$ 300,000.00	25	20000\$
العند الصافي لإجمالي السنين	قيمة السداد الشهرية	إجمالي القيمة للفترة	عدد السنين	مقدار ما يتبقى من السعر
\$ 80,000.00	\$ 2,333.33	\$ 280,000.00	10	\$ 200,000.00
\$ 120,000.00	\$ 1,777.78	\$ 320,000.00	15	مقدم شقة في بلكر
\$ 160,000.00	\$ 1,500.00	\$ 360,000.00	20	
\$ 200,000.00	\$ 1,333.33	\$ 400,000.00	25	20000\$

للمزيد من المعلومات أو للتسجيل في المشروع، اتصل ب 514-400-2764 او اتبع الرابط

http://centrisrealestate.com/PHP/form_ar.html

حرية التعبير في الإساءة للإسلام و المسلمين...

يناير 2015 17 السبت 26 ربيع الأول 1436 الموافق
الحمد لله الذي أعطانا العقل لكي نعرفه و نتعلم و نتفقه في الإسلام و نتبع صراطه المستقيم

الحمد لله رب العالمين الذي هدانا للإسلام عن طريق خير البشر صلى الله عليه و سلم الذي هو حي إلى يوم القيامة بسنته و حكمته رضى أو أبى كل البشر، نوره سوف يظل لامع حتى يوم القيامة مهما فعل الحاقدين من المسيئين للإسلام الغير مسلمين و المسلمين الذين يجب ان يقفوا وقفة مع أنفسهم لكي يتدبروا هدى الإسلام و هدى الرسول صلى الله عليه و سلم. الله جل جلاله يسر القرآن للذكر فهو ليس بصعب فهمه و لا ذكره على أي إنسان عاقل

هل دراسة القرآن أصعب من دراسة الطب او الهندسة.....الخ من العلوم؟

نبدأ بالمسيئين للإسلام من غير المسلمين و كم هم كثيرون لإن في هذا العصر الإعلام الضال المضلل هو السائد في العالم الذي هدفه الأساسي تشويه صورة الإسلام و المسلمين

صادف من يومين أن أوقدت التلفاز إذ بأبني شاهدت جزء من حلقة موضوعها عن جهاز المخابرات الأمريكية و أنهم توصلوا لثلاث أو أربع إرهابيين و بالطبع هؤلاء الإرهابيين عرب و مسلمين فأفراد من المخابرات قاموا بالهجوم عليهم و قتلهم في منزلهم و اثناء هذا الهجوم كانوا هؤلاء الملتزمين المتشددين يسمعون الموسيقى العربية الصاخبة هل هذا من المعقول أن هذا النوع من المسلمين أن يسمعون هذا النوع من الموسيقى و بهذه الطريقة و هذا إذا فرضنا أنهم يسمعون الموسيقى من الأصل، بالطبع لم أكمل مشاهدة هذه الحلقة التي تنتمي للإعلام الأور الدجال

إذا أوقدت التلفاز في أي وقت ممكن أن تجد شيئاً له علاقة بالإرهاب الإسلامي

أين حرية التعبير في فرنسا بلد الحرية و النور عندما منعوا الحجاب بالمدارس و أب يهودي إبناتي هي مسلمات و يرتديا الحجاب ويدافع عنهما أباهما، أليست الملابس حرية في التعبير نعم عدم ارتداء الملابس في فرنسا افضل من ارتداء الحجاب!
الأرجوزات الملحنين تعاملوا معاملة الأنبياء بعد موتهم لأن كان هدفهم في الحياة التهريج على المسلمين و بالأخص أشرف الخلق و خاتم المرسلين سيدنا و حبيبنا محمد صلى الله عليه و سلم

كفانا نظرة الإعلام التي تقدم إلنا وجهة نظر واحدة و تنسب الإرهاب إلى المسلم و أكثر الجرائم و الأفعال الإرهابية لا ترتكب فقط بيد المسلمين

من أكبر نماذج الإرهاب إبادة الهنود الحمر بأمريكا و إلقاء القنبلة الذرية على اليابان و القنابل التي تقذف على الفلسطينيين كل يوم في أكبر سجن عرفه التاريخ المسمى بغزة و المذابح التي يذبح فيها المسلمين في كل مكان و بألخص في آسيا و أفريقيا و القنابل التي تقذف على المسلمين في كل مكان و زمان و مذابح هتلر لليهود و مذابح اليابانيين لعشرون مليون صينيألخ أليس كل هذا ارهاب من أناس من أديان أخرى غير الإسلام و كل هذه أنواع من الإرهاب بدون أي وجه حق أو سبب

شكرا شارلي على السب و القذف

هل يمكن لشخص أن يسب بشيئ لم يفعله و نقول هذه حرية رأي، بالأخص إذا كان هذا الشخص الرسول صلى الله عليه و سلم معلم كل

الأمم حتى قيام الساعة ؟

ما ذنبه هو إذا تصرف بعض المسلمون تصرفات خاطئة ولم يحكموا عقولهم في الرد على هؤلاء الأرجوزات بسبب فهمهم الخاطئ والمبالغ فيه في حب الله ورسوله صلى الله عليه و سلم

شكرا للإعلام الغير مسلم أو الإعلام المسلم المضلل و محسوب على الإسلام أنه إعلام مسلم.

يأتي الدور على المسيئين للإسلام من المسلمين، البعض منهم يسيئ للإسلام بدون قصد لشدة تدينه بدون علم كافي أو بدون بصيرة أو لإقراطه في حب الله و رسوله صلى الله عليه و سلم بدون تدبر

أما البعض الآخر من المسلمين لا يطبقون الإسلام و لا يلتزمون به ولكن في قلبهم حب الله ورسوله صلى الله عليه و سلم هداهم الله إلى تدبر الإسلام

أما النوع الأخير هم الذين يعدون مسلمون لأنهم ولدوا مسلمين يهديهم الله لتطبيق هذا الدين الحق

الله عز و جل خلق هذا الكون وفرض فيه قانون لكي يسير به كل شيء في هذا الكون بما فيه الإنسان

القانون الخاص بالإنسان هو شرع الله و إذا لم يطبق الحاكم شرع الله لإن الحاكم لا يدين بدين الإسلام كما هو الوضع في بلاد الغرب ففي هذه الحالة يجب أن يخضع المسلمون لقانون هذا البلد لأنه إذا أراد كل فرد أن يطبق قانونه بالقوة سوف نعيش في غابة و الأقوى يأخذ أكثر من حقه

هؤلاء المسلمين الذين يريدون الإنتقام لله و رسوله صلى الله عليه و سلم أو لإخوانهم يجب عليهم أن يفكروا ألف مرة قبل أن يفعلوا أي فعل في إخوانهم الذين يعيشون في بلاد غير إسلامية و أن يفكروا هل هذا العمل سوف يؤثر بالسلب أم بالإيجاب على الهدف الرئيسي لوجود المسلمين و هو الخلافة في الأرض عن طريق الدعوة لله ورسوله صلى الله عليه و سلم

هل هذا الفعل سوف يجني ثمار الدعوة أم الكره ؟

الأموال التي بذلت في السلاح المشتري من الغرب و التدريب و الوقت للقيام بهذا الفعل لما لا يستثمر كل هذا لكي يكون لدينا إعلام كفا حتى يعزز موقف الإسلام و المسلمين ويرد على هؤلاء الأرجوزات و الإعلام الضال المضلل الدجال الأعور

فليتحد كل المسلمين على مبدأ واحد هو لا إله إلا الله و محمد رسول الله و أن يدعوا لمن لا يدين بدين الحق أن الله يهديه إلى الدين الحق الإسلام

كتبه: باسل عايد



للإعلان / To advertise / Annoncez-vous

514 - 400-2764

www.aldawah.org

هل المسلمون يحبون الحرب؟

باسل أحمد عايد

الاثنين 27 ذو القعدة 1435 الموافق 22 سبتمبر 2014

الحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد، وعلى آله وأصحابه أجمعين
 البعض يقول هناك حرب دائمة على الإسلام و المسلمين والبعض الآخر يقول الغرب هو الذي جعل المسلمين متأخرين ويدبر حرب طاحنة
 ضدهم و كما قال جمال عبد الناصر "إسرائيل شوكة في ظهر العرب".
 يقول الأخوة المسلمون الذين ليسوا من أصل عربي أن المسلمين هم لواء و درع الإسلام لأنهم يتكلمون العربية و بحكم هذا يدركون القرآن
 " { وَ لَقَدْ يَسَّرْنَا الْقُرْآنَ لِلذِّكْرِ فَهَلْ مِنْ مُدَكِّرٍ { [القمر:17]"
 وعندهم الحمد لله علماء في اللغة العربية والدين.
 أخ من كشمير قال لي أن والده كان دائماً يقول له "لا تقول إطلاقاً كلمة سيئة على العرب لأن الرسول صلى الله عليه وسلم عربي وهم
 ينتسبون إليه، يمكن أن يصل هذا القول إليه" فأنتم أيه العرب مصدر قوة الإسلام وازدهاره.
 الحرب الحقيقية الدائرة في معسكر الإسلام هي حرب خاسرة إلى يوم الدين إذا لم يخضع المسلمون إلى أمر الله.
 تلکم الحرب أعلنها الله على الذين يتعاملون بالربا، بعد أن ذم الذي يأكلونه بأنهم لا يقومون يوم القيامة إلا كالذي يتخبطه الشيطان من-
 المس، فلنتأمل كلام الله ولنتدبر قوله و نلتزم أمره و نجتنب نهيه.

يقول الله -تبارك وتعالى- في كتابه الكريم:

{ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ * فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتِمْ فَلَكُمْ رِءُوسُ
 أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلُمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ * وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ * وَاتَّقُوا يَوْمًا تُرْجَعُونَ فِيهِ إِلَىٰ
 اللَّهِ ثُمَّ تُوَفَّىٰ كُلُّ نَفْسٍ مَّا كَسَبَتْ وَهُمْ لَا يُظْلَمُونَ } (278-281) سورة البقرة.

تفسير

"إن النص يعلق إيمان الذين آمنوا على ترك ما بقي من الربا، فهم ليسوا بمؤمنين إلا أن يتقوا الله و يذروا ما بقي من الربا، ليسوا بمؤمنين
 أعلنوا أنهم مؤمنون، فإنه لا إيمان بغير طاعة و انقياد و اتباع لما أمر الله به.

والنص القرآني لا يدعهم في شبهة من الأمر، ولا يدع إنساناً يتستر وراء كلمة الإيمان، بينما هو لا يطيع ولا يرتضي ما شرع الله، ولا يفذ
 حياته، ولا يحكمه في معاملاته.
 فالذين يفرقون في الدين بين الاعتقاد و المعاملات ليسوا بمؤمنين مهما ادعوا الإيمان و أعلنوا بلسانهم أو حتى بشعائر العبادة الأخرى أنهم
 مؤمنون!

ولقد ترك لهم ما سلف من الربا فلم يقرر استرداده منهم، ولا مصادرة أموالهم كلها أو جزء منها بسبب أن الربا كان داخلاً فيها، إذ لا
 تحريم بغير نص، ولا حكم بغير تشريع، والتشريع ينفذ وينشئ آثاره بعد صدوره، فأما الذي سلف فأمره إلى الله لا إلى أحكام القانون،
 وبذلك تجنب الإسلام إحداث هزة اقتصادية و اجتماعية ضخمة لو جعل لتشريع أثر رجعي،
 ، وهو المبدأ الذي أخذ به التشريع الحديث حديثاً! ذلك أن التشريع الإسلامي موضوع ليوواجه حياة البشر الواقعية و يسيرها، و يطهرها
 و يطلقها تنمو و ترتفع معاً.

وفي الوقت ذاته علق اعتبارهم مؤمنين على قبولهم لهذا التشريع وإنفاذه في حياتهم منذ نزوله وعلمهم به، واستجاش في قلوبهم -مع هذا- شعور التقوى لله، وهو الشعور الذي ينوطد به الإسلام تنفيذ شرائعه، ويجعله الضمان الكامن في ذات الأنفس، فوق الضمانات المكفولة بالتشريع ذاته. فيكون له من ضمانات التنفيذ ما ليس للشرائح الوضعية التي لا تستند إلا للرقابة الخارجية! وما أيسر الاحتيال على الرقابة الخارجية، حين لا يقوم من الضمير حارس له من تقوى الله سلطان، فهذه صفحة الترغيب.. وإلى جوارها صفحة الترهيب!

الترهيب الذي يزلزل القلوب: {إِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ}؛ يا للهول! حرب من الله ورسوله، حرب تواجهها النفس البشرية، حرب رهيبية معروفة المصير، مقررة العقاب، فأين الإنسان الضعيف الفاني من تلك القوة الجبارة الساحقة الماحقة؟!

هي حرب على الأعصاب والقلوب، وحرب على البركة والرخاء، وحرب على السعادة والطمأنينة، إنها حرب يسلم الله فيها بعض العصاة لنظامه ومنهجه على بعض، حرب المطاردة والمشاكسة، حرب الغبن والظلم، حرب القلق والخوف.

هل يفطن المسلمون للآية الوحيدة في القرآن التي أعلن الله فيها الحرب و على من؟ علي المؤمنين.

إذا نقول لجمال عبد الناصر صاحب بنك ناصر الربا شوكة في ظهر العرب.

باسل أحمد
مستشار بيع و شراء العقارات



سوف اساعدك على العثور على منزل أحلامك
عزيزي المستأجر لا تدفع الرهن العقاري لمالك محل إقامتك

514-400-2764

basel@centrisrealestate.com

تقييم مجاني للقيمة السوقية للعقارات
نحن نعتني بالدقة و الأمانة

3200 Highway 440 West
Laval (QC) H7T 2H6

Vendirect
real estate agency

عمولتي عند بيع بيتك تبدأ ب \$499
لم تدفع أي مبلغ قبل إتمام البيع



ظلك القرآن الكريم

باسل عايد

الثلاثاء 23 شوال 1435 الموافق أغسطس 19 - 2014

أَلَمْ تَرَ إِلَى رَبِّكَ كَيْفَ مَدَّ الظِّلَّ وَلَوْ شَاءَ لَجَعَلَهُ سَاكِنًا ثُمَّ جَعَلْنَا
الشَّمْسَ عَلَيْهِ دَلِيلًا ﴿٤٥﴾

والحق - تبارك وتعالى - يريد منا أن نلاحظ هذه الظاهرة، وأن نتأملها { أَلَمْ تَرَ إِلَى رَبِّكَ كَيْفَ مَدَّ الظِّلَّ } [الفرقان: 45] أي: ساعة طلوع الشمس { وَلَوْ شَاءَ لَجَعَلَهُ سَاكِنًا } [الفرقان: 45] لأن مشيئة الله تستطيع أن تخلق الشيء ونقيضه، فإن شاء مَدَّ الظل، وإن شاء أمسكه.

لأن الظل لا يسير بحركة ميكانيكية كالتي تراها في الساعة إما يسير بقدره الله. أفادنا الظل في المسلات والمزاويل، ومنها انتقل المسلمون إلى عمل الساعات، وأولها الساعة الدقيقة التي كانت تعمل بالماء، وقد أهدوا شارلمان ملك فرنسا واحدة منها فقال: إن فيها شيطاناً، هكذا كان المسلمون الأوائل.

ثُمَّ جَعَلْنَا الشَّمْسَ عَلَيْهِ دَلِيلًا } [الفرقان: 45] أي: أن الضوء هو الذي يدل على الظل. وقوله: { قَبْضَاتُهُ إِيَّانَا } [الفرقان: 46] دليل على أن المسألة ليست ميكانيكاً، إنما هي بقيومية الله تعالى؛ لذلك فكأن الحق سبحانه يقول: يا عبادي ناموا مليء جفونكم، فربكم قيوم على مصالحكم لا ينام.

وأهل المعرفة يستنبطون من ظاهرة الظل أسراراً، فيرون أن ظل الأشياء الشاهقة المتعالية يخضع لله تعالى، ويسجد على الأرض، رغم أنه متعالٍ شامخ، كما جاء في قوله سبحانه:

{ وَلِلَّهِ يَسْجُدُ مَنْ فِي السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ طَوْعًا وَكَرْهًا وَظُلُمًا لِيُحَدِّثُوا بِالْأَصْوَالِ } [الرعد: 15].

أرأيت أن الله عز و جل اذا أراد أن لا يجعل للإنسان ظل لفعّل ذلك ولكن شاء الله و جعل لنا ظل، وجعل هذا الظل لا يفارق الإنسان أبداً عندما يرى النور أو يصلط عليه النور، فيمكن أن أي خليل أو صديق أو زوجة أو ابن أو أخ أو ام أو اب أن يفارقك بل يمكن أن يفارقك عضو من أعضائك لكن الظل سيظل معك.

حتى عند موتك الروح سوف تفارقك لكن الظل سيبقى معك طالما هناك نور، فمن كان القرآن نوره وظله في الدنيا سوف يكون نوره وظله في القبر و الآخرة، و سوف يقرأ و يصعد إلى الفردوس الأعلى إن شاء الله.

حقا كلام الله يجب أن يستظل به كل إنسان في هذا العالم، أرأيت أحدا في هذا العالم بدون ظل فطوبة لمن كان ظله القرآن في الدنيا و الآخرة.

جاء في الآية 163 من سورة النساء: " وأتينا داود زبوراً". وجاء في الآية 55 من سورة الإسراء: " وأتينا داود زبوراً الزبور: أنزله الله تعالى على نبيه داود حين بعث نبياً. و الزبور عبارة عن قصائد و أناشيد تتضمن التسبيح بالله و تمجيده و رجاءه. كان داود صلى الله عليه وسلم حسن الصوت جدا، وامتدحه - المصطفى صلى الله عليه وسلم - بقوله الشريف: أفضل الصيام صيام داود، كان يصوما يوما ويفطر يوما، وكان يقرأ الزبور بسبعين صوتا، وكانت له ركعة من الليل يبكي فيها نفسه ويبكي بكائه كل شيء، وكان يشفي بصوته المهموم والمحموم.

جاء ذكر داود - عليه السلام - في القرآن الكريم ست عشر (16) مرة.

و يشهد القرآن في سورة ص بأن الجبال والطير كانت تسبح مع تسبيح داود- عليه السلام،

أَصْبِرْ عَلَىٰ مَا يَقُولُونَ وَاذْكُرْ عَبْدَنَا دَاوُدَ ذَا الْأَيْدِ إِنَّهُ أَوَّابٌ ﴿١٧﴾ إِنَّا سَخَرْنَا الْجِبَالَ مَعَهُ يُسَبِّحْنَ بِالْعَشِيِّ وَالْإِشْرَاقِ ﴿١٨﴾ وَالطَّيْرَ مَحْشُورَةً كُلٌّ لَهُ أَوَّابٌ ﴿١٩﴾
وَشَدَدْنَا مُلْكَهُ وَأَنْتَ أَتَيْنَهُ الْحِكْمَةَ وَفَصَّلَ الْخُطَابِ ﴿٢٠﴾

فكان عليه السلام يحب التسبيح فاتته الله الزبور ليتغنى بذكر الله، الحمد لله الذي آتانا القرآن لتتغنى بذكره في كل وقت و كل حين كلما تيسر لنا هذا.

أدنى المصلين بصلي صلاة الجمعة على الأقل وهو يوم عيد المسلمين الأسبوعي، وهنا تسمح له الفرصة بسماع جمال القرآن.

يبدأ الإستماع لأجمل شئ في الوجود بأسم الله، الرحمن الرحيم الذي رحم عبده وأتى به إلى الصلاة لكي يسمع القرآن.

"" على أننا لابد أن نقف هنا عند الذين لا يبدأون أعمالهم بسم الله وإنما يريدون الجزاء المادي وحده.. إنسان غير مؤمن لا يبدأ عمله باسم الله.. وإنسان مؤمن يبدأ كل عمل وفي باله الله.. كلاهما يأخذ من الدنيا لأن الله رب للجميع.. له عطاء ربوبية لكل خلقه الذين استدعاهم للحياة.. ولكن الدنيا ليست هي الحياة الحقيقية للإنسان.

بل الحياة الحقيقية هي الآخرة.. الذي في باله الدنيا وحدها يأخذ بقدر عطاء الربوبية.. بقدر عطاء الله في الدنيا.. والذي في باله الله يأخذ بقدر عطاء الله في الدنيا والآخرة.. ولذلك يقول الحق تبارك وتعالى: { الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي لَهُ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَلَهُ الْحَمْدُ فِي الْآخِرَةِ وَهُوَ الْحَكِيمُ الْخَبِيرُ } [سبأ: 1]

لأن المؤمن يحمد الله على نعمه في الدنيا.. ثم يحمده عندما ينجيه من النار والعذاب ويدخله الجنة في الآخرة.. فله الحمد في الدنيا والآخرة.

ورسول الله صلى الله عليه وسلم قال:

" كل أمر ذي بال لا يبدأ فيه باسم الله الرحمن الرحيم أقطع "

ومعنى أقطع أي مقطوع الذنب أو الذيل.. أي عمل ناقص فيه شيء ضائع.. لانك حين لا تبدأ العمل باسم الله قد يصادفك الغرور والطغيان بأنك أنت الذي سخرت ما في الكون لخدمك وينفعل لك.. وحين لا تبدأ العمل باسم الله.. فليس لك عليه جزاء في الآخرة فتكون قد أخذت عطاءه في الدنيا.. وبترت أو قطعت عطاءه في الآخرة.. فإذا كنت تريد عطاء الدنيا والآخرة. فأقبل على كل عمل باسم الله.. قبل أن تأكل قل باسم الله لأنه هو الذي خلق لك هذا الطعام ورزقك به.. عندما تدخل الامتحان قل بسم الله فيعينك على النجاح.. عندما تدخل إلى بيتك قل باسم الله لأنه هو الذي يسر لك هذا البيت.. عندما تتزوج قل باسم الله لانه هو الذي خلق هذه الزوجة وأباحها لك.. في كل عمل تفعله ابدأه باسم الله.. لأنها تمنعك من أي عمل يغضب الله سبحانه وتعالى.. فأنت لا تستطيع أن تبدأ عملاً يغضب الله باسم الله.. اذا أردت أن تسرق أو أن تشرب الخمر.. أو أن تفعل عملاً يغضب الله.. وتذكرت بسم الله.. فإنك ستمتنع عنه.. ستستحي أن تبدأ عملاً باسم الله يغضب الله.. وهكذا ستكون أعمالك كلها فيما أباحه الله. ""



للإعلان / To advertise / Annoncez-vous

514 - 400-2764

www.aldawah.org

يبدأ العبد في ترديد الصورة وراء الإمام، ويقول الحمد لله رب العالمين أنبي أتيت و سمعت كلامك و آنست بسماع أسمك الجميل يا الله، ما أجمل لفظ الجلالة أن الإنسان يرى أو يسمع شئ جميل فيقول الله.

سبحان الله اخواننا العرب الذين لا يدينون بالإسلام يقلون أيضا الله بل الإله عندهم هو الله ينقصهم التدبر والإسلام لله الحق.

ونعم الله لا تعد ولا تحصى ومع كل التقدم في الآلات الحاسبة والعقول الالكترونية وغير ذلك فإننا لم نجد أحدا يتقدم ويقول انا سأحصى نعم الله.. لأن موجبات الاحصاء ان تكون قادرا عليه.. فانت لا تقبل على عد شيء الا اذا كان في قدرتك ان تحصيه.. ولكن مادام ذلك خارج قدرتك وطاقتك فانك لا تقبل عليه.. ولذلك لن يقبل احد حتى يوم القيامة على احصاء نعم الله تبارك وتعالى لان احدا لا يمكن ان يحصياها.

نعود إلى تكملة سماع الفاتحة في صلاة الجمعة، فيحمد الله رب العالمين على أنه أعطه نعمة الإسلام و السعي إلى المسجد و سماع القرآن، ثم يعترف بيوم القيامة و بأن الله سوف يحسابه في هذا اليوم، ويعترف بأنه سوف يعبد الله وحده ويستعين به في كل شئ.

ثم يطلب من الله أن يهديه إلى الصراط المستقيم، صراط القرآن وتدبره و فهمه و العمل به و هذا ليكون من الذين انعم عليهم لا الذين غضب عليهم ونهاهم عن سماع القرآن و الإيمان به و عدم التصديق بأن محمد صلى الله عليه و سلم أوت هذا القرآن لكي يتسنى للناس التفرقة بين الحق و بين الجاهلية و التطور القرآني و أعلمنا أيضا ان الله وحده هو العالم و الحاكم و الملك يوم الحساب.

ثم يدعو بألا يكون من الضالين الذين يشركون الشيطان في أعمالهم و إعتقادتهم و أن لله الواحد الأحد ليس له شركاء.

أخي المسلم أو غير المسلم كم كتاب قرأت في حياتك كم فيلم شاهدت كم خبر سمعت أو رأيت؟؟؟؟.....
هل قرأت كتاب مالك الملك و تدبرته؟، هل سمعت خبر السماء؟، هل شاهدت قصص القرآن؟، انه كتاب واحد فقط لا غير لا يأتيه الباطل و ما فرط فيه من شئ.
كم هو جميل انه كل شئ لصالح البشرية و العالمين في كتاب واحد، تعدد المفسرون و المحللون ولكن الله هو العليم بكل سر من أسراره و هذه حكمة العزيز الجليل لكي يظل متجدادا حتى يوم الحساب، جماله و نوره يدخل القلب كالبرق و يملئه نور لمن يحب الله و رسوله صلى الله عليه و سلم.

تفصيل:****

***** فالفاتحة أم الكتاب التي لا تصلح الصلاة بدونها، والله سبحانه وتعالى يقول في حديث قدسي: " قسمت الصلاة بيني وبين عبدي نصفين ولعبدني ما سألت.. فإذا قال العبد الحمد لله رب العالمين.

قال الله عز وجل حمدني عبدي. فإذا قال: الرحمن الرحيم، قال الله عز وجل: أثنى علي عبدي، فإذا قال مالك يوم الدين، قال الله عز وجل حمدني عبدي.. فإذا قال إياك نعبد وإياك نستعين، قال الله عز وجل هذا بيني وبين عبدي ولعبدني ما سألت.. وإذا قال: { اهْدِنَا الصِّرَاطَ الْمُسْتَقِيمَ * صِرَاطَ الَّذِينَ أَنْعَمْتَ عَلَيْهِمْ غَيْرِ الْمَغْضُوبِ عَلَيْهِمْ وَلَا الضَّالِّينَ } قال الله عز وجل: هذا لعبدني ولعبدني ما سألت "

وعلينا أن نتنبه ونحن نقرأ هذا الحديث القدسي ان الله تعالى يقول: قسمت الصلاة بيني وبين عبدي، ولم يقل قسمت الفاتحة بيني وبين عبدي، ففاتحة الكتاب هي أساس الصلاة، وهي أم الكتاب.*****



للإعلان / To advertise / Annoncez-vous

514 - 400-2764

www.aldawah.org

Vendirect
agence immobilière

Basel Ahmed
Real estate broker



514 - 400 -2764

For the purchase and sale with confidence

basel@centrisrealestate.com

**3200 Highway 440 West
Laval (QC) H7T 2H6**

THE BROKER
WHO SELLS FROM

\$499^{+tx}

Commission
Payable Upon Sale Only!



You can buy your shared property:

You can buy more shares from the other partners until you will have 100% and the property will be all yours.

MORTGAGE INTEREST FREE (HALAL):

If somebody wants to buy apartment in this property, will be a condo in this case.

The buyer will pay his portion of taxes and expenses.

The following table shows condo of 100,000 \$ value 20,000 \$ as down payment, so if investors decide to sell to the new owner so the revenue of the 80,000 \$ which is left will be 32,000 \$ for 10 years.

The amount left of the price	number of years	total amount for the period	monthly payment	net revenue for the total of years
\$ 80,000.00	10	\$ 112,000.00	\$ 933.33	\$ 32,000.00
Apt In Plex	15	\$ 128,000.00	\$ 711.11	\$ 48,000.00
down Pmt	20	\$ 144,000.00	\$ 600.00	\$ 64,000.00
20000\$	25	\$ 160,000.00	\$ 533.33	\$ 80,000.00
number of years	your 10000 \$ will be			
10	\$ 14,000.00			
15	\$ 16,000.00			
20	\$ 18,000.00			
25	\$ 20,000.00			

The estimated value is done according the consideration of inflation and the future real estate value in the next 10 years. It is HALAL there is no interest and no change in the price for the 10 years.

Somebody will say banks are cheaper but if interest increase like the 80s so you will lose everything, over that is not HALAL. If the bank is the owner and he fix the interest until the last installment in this case will be HALAL Allah knows better (Allah aalam).

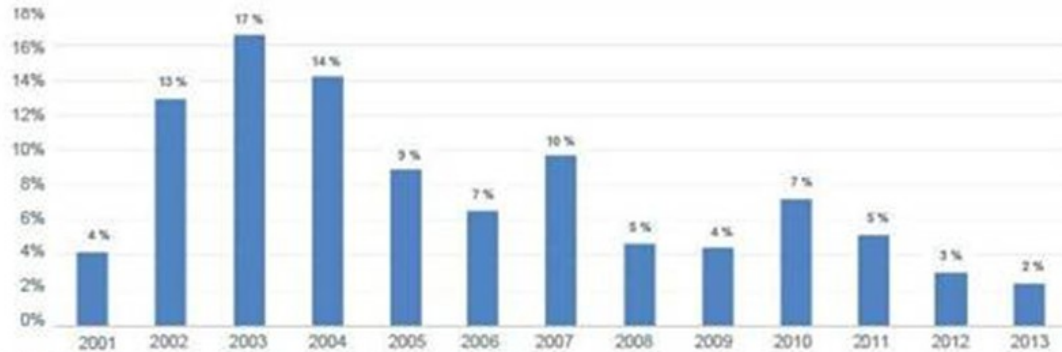
Following tables are different values.

The amount left of the price	number of years	total amount for the period	monthly payment	net revenue for the total of years
\$150,000.00	10	\$210,000.00	\$ 1,750.00	\$ 60,000.00
Apt In Plex	15	\$ 240,000.00	\$ 1,333.33	\$ 90,000.00
down Pmt	20	\$270,000.00	\$ 1,125.00	\$120,000.00
20000\$	25	\$ 300,000.00	\$ 1,000.00	\$ 150,000.00

The amount left of the price	number of years	total amount for the period	monthly payment	net revenue for the total of years
\$200,000.00	10	\$280,000.00	\$ 2,333.33	\$ 80,000.00
Apt In Plex	15	\$ 320,000.00	\$ 1,777.78	\$ 120,000.00
down Pmt	20	\$360,000.00	\$ 1,500.00	\$160,000.00
20000\$	25	\$ 400,000.00	\$ 1,333.33	\$ 200,000.00

Source: QFREB by the Centria® system

Rate of Change in the Median Price - Single-Family Montréal Metropolitan Area



Source: QFREB by the Centria® system

BARAKAH Project (Interest FREE):

Consisting in buying a revenue property as a group (co-operative property), so starting with 5,000 \$ you can be owner and investor of real estate.

In the Flowing table three examples of revenue properties in different areas and they are active in the market now.

	Present Value	Net revenue after tax	% of the revenue of the capital invested	10 years Estimated value increase + revenue, expense not included including the increase of the property value	15 years Estimated value increase + revenue, expense not included including the increase of the property value	20 years Estimated value increase + revenue expense not included including the increase of the property value	25 years Estimated value increase + revenue, expense not included including the increase of the property value
MTL	\$ 269,000.00	\$ 23,334.00	8.67%	\$ 287,140.00	\$ 430,710.00	\$ 574,280.00	\$ 717,850.00
LAVAL	\$ 249,000.00	\$ 16,977.00	6.82%	\$ 219,570.00	\$ 329,355.00	\$ 439,140.00	\$ 548,925.00
Rive sud	\$ 290,000.00	\$ 32,096.00	11.07%	\$ 378,960.00	\$ 568,440.00	\$ 757,920.00	\$ 947,400.00
MTL	Calculation			\$ 10,674.35	\$ 16,011.52	\$ 21,348.70	\$ 26,685.87
LAVAL	for	\$ 10,000.00	invested	\$ 8,818.07	\$ 13,227.11	\$ 17,636.14	\$ 22,829.32
Rive sud				\$ 13,067.59	\$ 19,601.38	\$ 26,135.17	\$ 32,668.97

The three areas are Montreal. Laval and South Shore. If you invest 10,000 \$ in revenue property like the one in the example of Montreal, revenue of 10,000 \$ will be 10,674 \$ in 10 years so revenue + capital will be 20,674 \$ and you are free to sell your share anytime you wish.

Renting and buying your shared property:

Assume your share is 30%, the rent is 1,000 \$ monthly, so if you rent to live in it so you will pay 700 \$ monthly.

That home of the Hereafter We assign to those who do not desire exaltedness upon the earth or corruption. And the [best] out come is for the righteous.

So if you can not afford buying a house do not buy, but you have to invest in the Real estate, do not leave inflation and ZAKAH (donation) eats your money, if you have kids and you love them, you have to leave them a asset. If somebody has doubt in the increasing of the real estate value, the following examples will stop this doubt.

DO NOT LOSE YOUR MONEY AND TIME IT'S TIME TO INVEST IN THE REAL ESTATE !

Real case of Real Estate increase value:

A house of (50,000 \$) in 1993, its city value was 54,000 \$, after two years went down to around 35,000\$, because of the political situation 95 referendum.

No problem still cheaper than renting and it is your home.

After around 6 years real estate started going up, sold in 2005 (82,500 \$), after that have been sold three times:

2005-12-18 115,000 \$

2009-03-17 49,000 \$

2010-02-18 149,000 \$

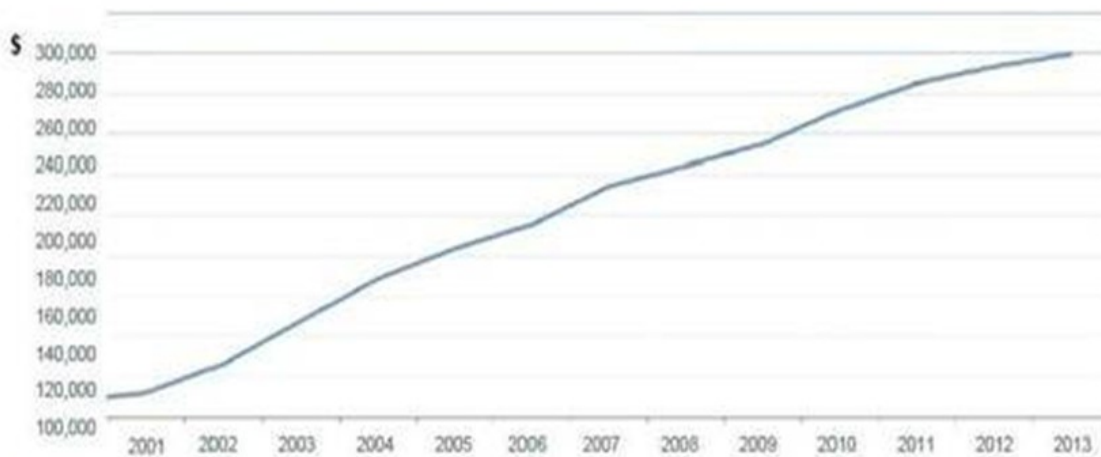
200% increase in less than 20 years but is not really the same nowadays because the value of the houses in Montreal were too low compared with the others big Canadian cities.

When I bought my first house I was looking for price and the second too, the important is to invest in the real estate to conserve the value of your money at least.

According to Greater Montreal Real Estate Board the house of around 120,000 \$ in 2001 so its value in 2013 is around 300,000\$.

Source: QFREB by the Centria® system

Evolution of the Median Price - Single-Family Montréal Metropolitan Area



AL BARAKAH PROJECT

Montreal, Canada, November 2, 2014

Basel Ahmed Ayed

Many Muslims thanks to Allah they are always hesitating in buying a house because of RIBA (interest) and they are completely right doing that because RIBA (interest) is very dangerous and we have to be careful with everything related to money we, any penny HARAM (prohibited) makes all our life to be wrong and will take all the Baraka from our life and will conduct us to hell.

Temptations of life sometimes make us to buy things with interest and we say Allah will forgive us, everybody is dealing with interest! Economist and banks say, if we stop dealing with interest everything will close (only if Allah wants). According to the law of life Allah made interest prohibited and selling is permissible and they are alike but when Allah says something it is the law of life.

I will clarify how the RIBA and selling they are similar:

Case:

I want to buy a car worth 7,000 \$ I will pay 1,500 \$ as down payment, the rest I will get it as a bank loan for 3 years with 9% interest rate so I will end up paying 8,485 after 3 years but the bank will never lose with this way even if I stop paying back after one year the bank will take the car so he never lose. The car dealer offers me same 8500 for three years and if I stop paying he will resell the car and he will give me the percentage of my ownership after deducting the depreciation.

So the difference between them the bank is selling money with money (prohibited), if you are rich and lazy you put your money in the bank and you get 3 or 4 % yearly interest and suddenly all the people stop working and the poor will get more poor and the rich will get more wealthier and as a sudden the bank will get bankruptcy because nobody is working to give back the loans.

The sell makes people trust each others, dealing with each others, and they start investing with each others and they will not stop working and may be they will get even 20 %, 30 % or perhaps 200 % profit because Allah puts BARAKAH in what is HALAL even if you get 1% profit, if Allah wants (inshallah) will increase it and will be 10% and more.

If all the people deal without RIBA so the banks will do so and people will get richer because they will be partners with the bank and they will have a gain and loss.

Why do you want to buy a house is it to live in it or to be like the others or to be superior?

See this verse of Nobel Quran:

مَنْ جَاءَ بِالْحَسَنَةِ فَلَهُ حَيْرٌ مِّمَّهَا وَمَنْ جَاءَ بِالسَّيِّئَةِ فَلَا يُجْزَى الَّذِينَ
عَمِلُوا السَّيِّئَاتِ إِلَّا مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٨٤﴾
تِلْكَ الدَّارُ الْآخِرَةُ نَجْعَلُهَا لِلَّذِينَ لَا يُرِيدُونَ عُلُوًّا فِي الْأَرْضِ وَلَا فُسَادًا
وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ ﴿٨٥﴾

Le montant restant du prix	Nombre d'années	Montant total pour la période	Paiement mensuel	Revenue net pour l'ensemble des années
\$ 80,000.00	10	\$ 112,000.00	\$ 933.33	\$ 32,000.00
Apt dans Plex	15	\$ 128,000.00	\$ 711.11	\$ 48,000.00
Paiement init	20	\$ 144,000.00	\$ 600.00	\$ 64,000.00
de 20000\$	25	\$ 160,000.00	\$ 533.33	\$ 80,000.00
Nombre d'années	vos 10000 \$ seront			
10	\$ 14,000.00			
15	\$ 16,000.00			
20	\$ 18,000.00			
25	\$ 20,000.00			

La valeur estimée est calculée selon l'inflation et la future valeur immobilière dans les 10 prochaines années. Ce procédé est Halal car il n'y a aucun intérêt et aucun changement au niveau du prix pour la période de 10 ans.

Quelques personnes diront que les banques sont moins chères au niveau des intérêts, mais s'il y a une augmentation d'intérêt comme les années 80 vous allez perdre tous car ce n'est pas Halal. Si la banque est le propriétaire de l'immeuble et elle fixe l'intérêt jusqu'au dernier versement dans ce cas sera HALAL

Pour plus d'exemples regardez les tableaux suivants :

Le montant restant du prix	Nombre d'années	Montant total pour la période	Paiement mensuel	Revenue net pour l'ensemble des années
\$ 150,000.00	10	\$ 210,000.00	\$ 1,750.00	\$ 60,000.00
Apt In Plex	15	\$ 240,000.00	\$ 1,333.33	\$ 90,000.00
Mise de fond	20	\$ 270,000.00	\$ 1,125.00	\$ 120,000.00
20000\$	25	\$ 300,000.00	\$ 1,000.00	\$ 150,000.00

Pour plus de détails ou pour vous inscrire dans le projet Baraka, 514-400-2764

Ou suivez le lien:

Le montant restant du prix	Nombre d'années	Montant total pour la période	Paiement mensuel	Revenue net pour l'ensemble des années
\$ 200,000.00	10	\$ 280,000.00	\$ 2,333.33	\$ 80,000.00
Apt In Plex	15	\$ 320,000.00	\$ 1,777.78	\$ 120,000.00
down Pmt	20	\$ 360,000.00	\$ 1,500.00	\$ 160,000.00
20000\$	25	\$ 400,000.00	\$ 1,333.33	\$ 200,000.00

http://centrisrealestate.com/PHP/form_fr.html

Projet AL BARAKAH (investir ou acheter sans intérêt):

Consiste à acheter un immeuble à revenus en tant que groupe (propriété coopérative), afin de commencer avec 5000 \$, vous pouvez être propriétaire et investisseur immobilier.

Dans le tableau suivant vous avez trois exemples de propriétés à revenus dans différents secteurs et qui sont actives sur le marché aujourd'hui.

	Valeur actuelle	Le revenu net après impôt	% Des revenus du capital investi	Revenu pour 10 ans incluant l'augmentation de la valeur de la propriété les frais ne sont pas inclus	Revenu pour 15 ans incluant l'augmentation de la valeur de la propriété les frais ne sont pas inclus	Revenu pour 20 ans incluant l'augmentation de la valeur de la propriété les frais ne sont pas inclus	Revenu pour 25 ans incluant l'augmentation de la valeur de la propriété les frais ne sont pas inclus
MTL	\$ 269,000.00	\$23,334.00	8.67%	\$ 287,140.00	\$ 430,710.00	\$ 574,280.00	\$ 717,850.00
LAVAL	\$ 249,000.00	\$16,977.00	6.82%	\$ 219,570.00	\$ 329,355.00	\$ 439,140.00	\$ 548,925.00
Rive sud	\$ 290,000.00	\$32,096.00	11.07%	\$ 378,960.00	\$ 568,440.00	\$ 757,920.00	\$ 947,400.00
MTL				\$ 10,674.35	\$ 16,011.52	\$ 21,348.70	\$ 26,685.87
LAVAL	Calcul de	\$10,000.00	investi	\$ 8,818.07	\$ 13,227.11	\$ 17,636.14	\$ 28,829.32
Rive sud				\$ 13,067.59	\$ 19,601.38	\$ 26,135.17	\$ 32,668.97

Les trois secteurs sont à Montréal, Laval et la Rive-Sud. Si vous investissez 10 000 \$ dans un immeuble à revenus comme celui de l'exemple de Montréal, les revenus de 10 000 \$ sera 10 674 \$ en 10 ans.

Les revenus plus le capital atteindront 20 674 \$ et vous êtes libre de vendre votre part lorsque vous voulez.

Location et achat de propriétés coopératives:**La location :**

Supposons que votre part de la propriété est de 30% et le loyer est de 1000 \$ par mois, donc si vous louez un appartement dans la propriété vous devriez payer 700 \$ par mois.

Pour acheter votre propriété partagée:

Vous pouvez acheter plus d'actions que les autres partenaires jusqu'à ce que vous obteniez 100% des parts pour que la propriété vous appartienne complètement.

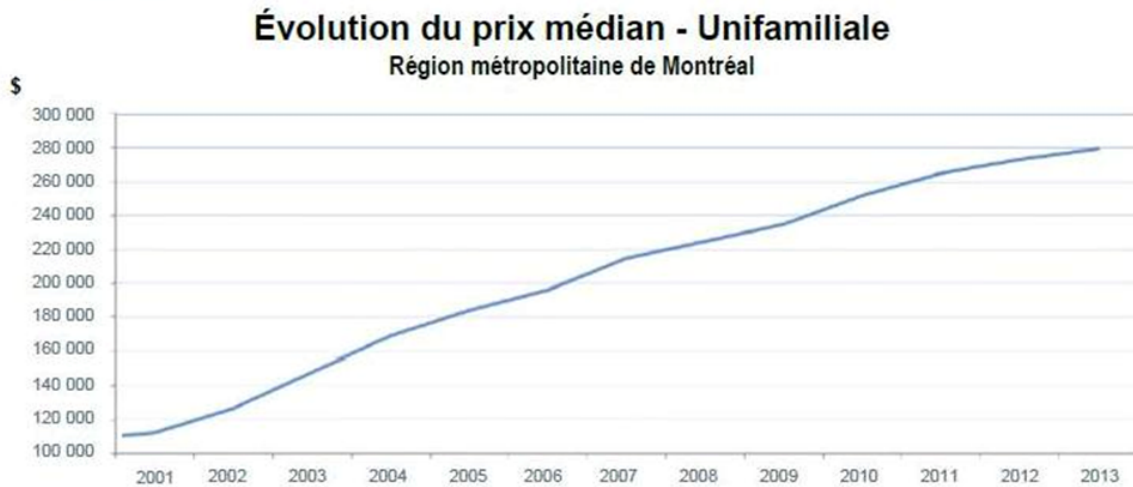
Prêt hypothécaires sans intérêt (Halal):

Si quelqu'un veut acheter un appartement dans cet immeuble. L'acheteur devra payer sa part d'impôts et de dépenses. Le tableau suivant montre que pour un condo de 100 000 \$ une personne paye 20.000 \$ comme acompte et que les investisseurs décident de vendre à un nouveau propriétaire. Le montant de 80,000 \$ restant de la propriété augmentera de 32 000 \$ pendant 10 ans.

Quand j'ai acheté ma première maison, je cherchais le prix et aussi pour le deuxième, l'important était d'investir dans l'immobilier pour conserver au moins la valeur de votre argent.

Selon la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) une maison d'environ 120 000 \$ en 2001 a atteint une valeur d'environ 300 000 \$ en 2013.

Source : FCIQ par le système Centris®



Source : FCIQ par le système Centris®

Taux de variation du prix médian - Unifamiliale Région métropolitaine de Montréal

Source : FCIQ par le système Centris®



Source : FCIQ par le système Centris®

Pour conclure:

Le taux d'intérêt change avec le Riba et en cas de retard nous devons payer une amande. Mais pour la vente sur le montant du crédit ne change pas et il n'y a pas d'amende de retard. Le prix convenu reste constant jusqu'à la fin du contrat.

Pourquoi voulez-vous acheter une maison est ce que c'est pour y habiter ou pour faire comme les autres ou pour se sentir supérieur?**Voir ce verset du noble Coran :**

تلك ألدار الأخرة نجعلها للذين لا يريدون علواً في الأرض ولا فساداً والعقبه للمتقين (83) من جاء بالحسنة فله خير منها ومن جاء بالسيئة فلا يجزي الذين عملوا السيئات إلا ما كانوا يعملون 84

(Tafsir : Cette Demeure dernière, Nous la réservons à ceux qui ne recherchent, ni à s'élever sur terre, ni à y semer ma corruption. Cependant, l'heureuse fin appartient aux pieux.

Quiconque viendra avec le bien, aura meilleur que cela encore; et quiconque viendra avec le mal, (qu'il sache que) ceux qui commettront des méfaits ne seront rétribués que selon ce qu'ils ont commis.)

Donc, si vous n'avez pas les moyens d'acheter une maison ne l'acheter pas, mais vous devez investir dans l'immobilier et ne pas laisser l'inflation et la zakat (don) manger votre argent, si vous avez des enfants et que vous les aimez, vous devez leur laisser un héritage.

Si quelqu'un a des doutes sur l'augmentation de la valeur de l'immobilier, les exemples suivants les élimineront.

Ne perdez pas votre temps et argent est investissez dans l'immobilier!

Cas réel sur l'augmentation de la valeur immobilière:

Pour une maison d'une valeur de 50 000 \$ en 1993, l'évaluation de la ville est de 54 000 \$. Après deux ans sa valeur a baissé d'environ 35.000 \$ en raison de la situation politique du référendum de 1995.

Pas de problème car l'hypothèque demeure toujours moins cher que la location d'appartement.

Après environ 6 ans la valeur immobilière a commencé à monter et la maison a été vendue en 2005 à 82 500 \$ et par la suite revendu à trois reprises:

En 2005-12-18 au prix de 115 000 \$

En 2009-03-17 au prix de 49 000 \$

Et finalement en 2010-02-18 au prix de 149 000 \$

Une augmentation de 200% en moins de 20 ans mais cela ne se passe pas pareils à l'heure actuel parce que la valeur des maisons à Montréal était trop basse par rapport aux autres grandes villes canadiennes.

PROJET AL BARAKAH

Montréal, Canada, le 2 Novembre, 2014

Basel Ahmed Ayed

Beaucoup de musulmans grâce à Allah, sont toujours hésitant à acheter une maison à cause du RIBA (intérêt) et ils ont tout à fait raison, par-ce- que le RIBA (intérêt) est très dangereux et nous devons faire attention à tout ce qui touche à l'argent, car le moindre sou HARAM (interdit) rend notre vie mauvaise et prend tout le Baraka de notre vie et nous conduit à l'enfer.

Les tentations de la vie nous fait parfois acheter des choses avec intérêt et nous disons qu'Allah nous pardonnera, tout le monde est pris avec l'intérêt! Les économistes et les banques disent que si nous cessons de faire affaires avec les intérêts tout va s'arrêter (cela arrivera seulement si Allah le veut). Selon la loi divine Allah interdit les intérêts et autorisé la vente même si les deux se ressemblent quand Allah nous donne un ordre, il faut obéir la loi divine.

Clarification comment le RIBA et la vente sont-ils similaires:**Cas:**

Je veux acheter une voiture d'une valeur de 7000 \$, je vais payer 1500 \$ comme acompte, le reste, je vais demander un prêt bancaire de 3 ans avec un taux d'intérêt de 9% alors je vais finir par payer 8485 après 3 ans de cette manière la banque va jamais perdre même si j'arrête de payer de retour après un an, la banque va prendre la voiture et me donner rien en retour.

Le concessionnaire me propose de payer 8500\$ sur trois ans et si j'arrête de payer il revendra la voiture et il va me donner un pourcentage du prix du véhicule après la déduction de la dépréciation.
La différence entre deux méthodes c'est que la banque vend l'argent avec de l'argent (interdit), si vous êtes riche et paresseux et que vous mettez votre argent dans la banque et vous obtenez 3 ou 4% d'intérêt annuel et tout d'un coup tous les gens arrêtent de travailler et les pauvres deviendront plus pauvres et les riches plus riches et après la banque fera faillite parce que personne ne travaille pour rembourser les prêts.

La vente crée la confiance entre les gens qui commencent à investir les uns avec les autres, ils ne cessent pas de travailler et peuvent avoir 20%, 30% ou peut-être 200% de profit parce que Allah met BARAKAH dans ce qui est HALAL même si vous obtenez 1% de profit, si Allah le veut il pourra augmenter et atteindre même 10% et plus.

Si tous les gens achetaient et vendaient sans RIBA, les banques feront la même chose et les gens dédeviendront plus riches parce qu'ils seront des partenaires avec la banque et ils obtiendront des gains et subiront des pertes.

Basel Ahmed
Real estate broker



Vendirect
agence immobilière



514 - 400 -2764

For the purchase and sale with confidence

basel@centrisrealestate.com

3200 Highway 440 West
Laval (QC) H7T 2H6

VS

Dupropro inc



What are the differences?



WITH A BROKER

More than 250 brokers¹ across Quebec, all of them members of the OACIQ², who will take care of everything regarding the transaction, from start to finish. It is your broker who will fill out the forms and promise to purchase.



With COMMISSION starting at **\$499+tx** if you find the buyer. The commission is payable when meeting with the notary, once your property is sold. You have absolutely **NOTHING TO PAY** as long as your property has not been sold!



VISIBILITY on MLS and Centris.ca
Because Vendirect is a real estate agency, your property will be displayed on Realtor.ca (MLS®) and Centris.ca, ranked respectively 1st and 2nd as most visited real estate websites in Canada⁴, and will also be displayed on our own website Vendirect.ca.



Over 96 000 PROPERTIES⁵ for sale on Centris.ca



NO BROKER



Package PAYABLE immediately
Starting at **\$695,95³+tx**. Whether you sell your property or not, the package price is to be paid immediately and can become much higher as you select more options.



LESS visibility
DuProprio Inc is not a real estate agency, therefore your property will not show up on Realtor.ca (MLS) or Centris.ca; it will only be displayed on their website duproprio.com, ranked 5th in most visited real estate websites in Canada⁴.



Over 21 000 properties³ for sale

1. Source: OACIQ February 2015.

2. OACIQ: The Organisme d'autoreglementation du courtage immobilier du Québec

3. Source: DuProprio.com, package prices as of February 9 2015

4. Source: www.similarweb.com, data as of February 9 2015

5. Source: centris.ca, data as of February 9 2015

*The trademarks MLS®, Multiple Listing Service® and the associated logos are owned by the Canadian Real Estate Association (CREA) and enhance the quality of services of real estate brokers and agents practicing law as members of CREA. Used under license.



Vendirect
agence immobilière

Basel Ahmed
Courtier immobilier

514 - 400 -2764

**LE COURTIER
QUI VEND**
à partir de **499\$**
de commission ^{+TX}

Pour l'achat et la vente en toute confiance

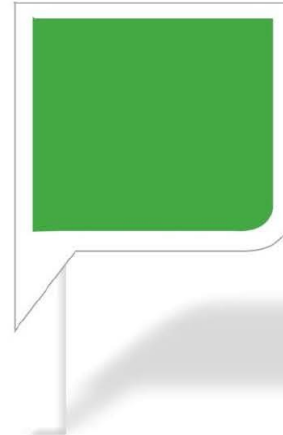
basel@centrisrealestate.com

3200 Autoroute 440 Ouest

Laval (Qc) H7T 2H6

et

Duproproprio inc



Quelles sont les différences?



AVEC un COURTIER

Plus de 250 courtiers¹ partout au Québec, tous membres de l'OACIQ², qui s'occuperont de vous du début à la fin de la transaction. C'est votre courtier qui remplira les formulaires de la promesse d'achat.



Avec COMMISSION à partir de **499\$**^{+TX} si vous trouvez l'acheteur. Donc commission payable chez le notaire, une fois votre propriété vendue. Vous n'avez **ABSOLUMENT RIEN À PAYER** tant que votre propriété n'est pas vendue!



VISIBILITÉ sur SIA/MLS et Centris.ca

Vendirect étant une agence immobilière, votre propriété sera diffusée sur Realtor.ca (SIA/MLS®) et Centris.ca, classés respectivement 1er et 2e sites immobiliers les plus consultés au Canada⁴, en plus d'être également annoncé sur notre site Vendirect.ca.



Plus de 96 000 PROPRIÉTÉS⁵ à vendre sur Centris.ca



SANS COURTIER



Forfait PAYABLE tout de suite à partir de **695,95\$**^{3+TX}

Que vous vendiez ou non votre propriété, le prix du forfait est payable immédiatement et peut gonfler selon les options choisies.



Moins de VISIBILITÉ

DuProprio Inc n'étant pas une agence immobilière, votre propriété ne sera pas diffusée sur Realtor.ca (SIA/MLS®) et Centris.ca, mais seulement sur leur site duproproprio.com, le 5e site immobilier le plus consulté au Canada⁴.



Plus de 21 000 PROPRIÉTÉS³ à vendre.

1. Source OACIQ février 2015.

2. OACIQ: Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec.

3. Source: DuProprio.com, prix des forfaits en date du 9 février 2015.

4. Source: www.similarweb.com, données en date du 9 février 2015.

5. Source: centris.ca, données du 9 février 2015.

*Les marques de commerce MLS®, Multiple Listing Service® et les logos connexes sont la propriété de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI) et mettent en valeur la qualité des services qu'offrent les agences et courtiers immobiliers exerçant la profession à titre de membres de l'ACI. Utilisés sous licence.