



MAZAYA  
AQRAR

من تطوير



نظام عقار

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

# نظام عقار

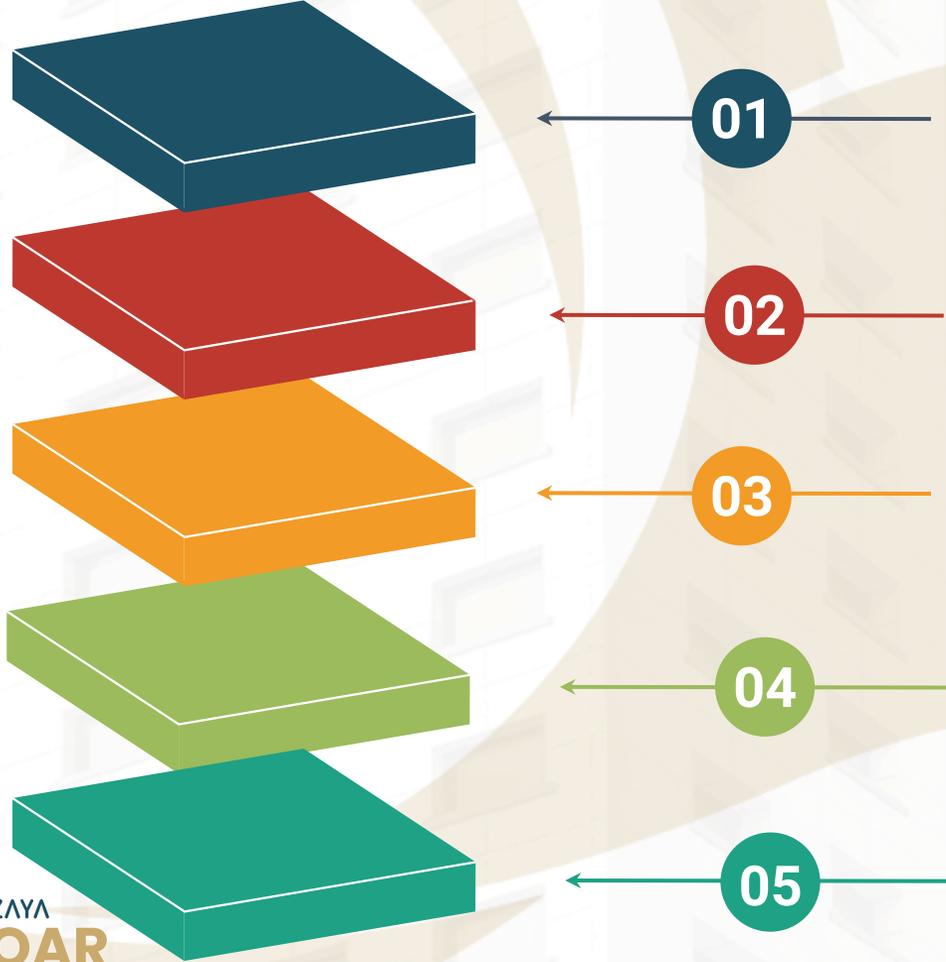
## نظام عقار لادارة الاملاك والمحافظ العقارية واملاك الغير

هو نظام يقوم بتبسيط العمليات اليومية لأصحاب ومديري العقارات حيث يوفر النظام مجموعة من الميزات التي تجعل إدارة العديد من العقارات أسهل وأكثر كفاءة ومن هذه الميزات :

إدارة العقارات والوحدات ، إدارة المستأجرين ، تتبع العقود ، الدفع الإلكتروني للإيجارات ، إدارة الخدمات ، التقارير المتكاملة ، .. إلخ وغيره الكثير من الميزات الأخرى ، مما يجعل إدارة العقارات المتعددة أسهل من خلال منصة واحدة مركزية.



# مكونات نظام عقار



## لوحة تحكم مدير النظام

إدارة المحافظ العقارية و العقارات والوحدات والمالية والمستأجرين والعقود

## تطبيق الهاتف - أندرويد و IOS

تطبيق هاتف للمستأجر والمحصل

## موقع إلكتروني

موقع إلكتروني لشركة إدارة العقار يمكنها من خلاله عرض وحداتها وبياناتها

## لوحة تحكم المستأجر

إدارة عقود المستأجر وطلبات الصيانة والخدمات ... ألخ.

# مستخدمي النظام :



## خصائص نظام عقار:

### 1. لوحة تحكم مسؤول النظام

#### الاعدادات العامة ولوحة التحكم

- استخراج جميع البيانات الخاصة بالعقارات علي هيئة ملفات اكسل
- إمكانية إضافة طلب حجز جديد لوحدة مع إضافة تفاصيل الوحدة وطريقة الحجز: الهاتف، الموقع الإلكتروني، وسائل التواصل الإجتماعي
- إضافة، تعديل وحذف مختلف المصروفات، تاريخ الفاتورة، قيمة الفاتورة، رقم الشيك
- إضافة وتعديل والبحث في الدعاوي القضائية برقم العقد وتفاصيل العقار
- تسجيل الدخول الي لوحة التحكم
- لوحة التحكم باللغتين العربية والإنجليزية
- إمكانية تصفح لوحة التحكم الخاصة بالتحصيلات وإحصائيات الوحدات كرسوم بيانية
- إمكانية التحكم بمحتوي الموقع الإلكتروني
- ادارة وتحكم كامل بجميع المحافظات و المدن والمناطق و القطع من قبل مسؤول النظام
- تحكم كامل بمسؤولين النظام والموظفين وصلاحياتهم

# خصائص نظام عقار



## ادارة العقارات

- إضافة وتعديل وحذف العقارات وبياناتها مثل: الاسم، العنوان، عدد الوحدات والطوابق، مدير العقار، حارس العقار، موقع الوحدة علي الخريطة
- إضافة وتعديل وحذف وحدات العقارات وبياناتها، مثل: رقم الوحدة، مبلغ التأجير، رقم الطابق، مساحة الوحدة
- تصدير بيانات الوحدة في ملفات إكسيل
- إضافة المستندات الخاصة بالعقارات بتاريخ انتهاء محدد
- إضافة التفاصيل الخاصة بمدراء العقارات، مثل: الاسم، رقم الهاتف، البريد الإلكتروني، كلمة المرور
- إضافة التفاصيل الخاصة بحراس العقارات، مثل: الاسم، رقم الهاتف، البريد الإلكتروني، كلمة المرور

# خصائص نظام عقار



## إدارة العقود

- إضافة عقد لوحدة واحدة أو لعدة وحدات، تحديد نوع واحد من العقود أو أكثر من نوع، بالإضافة إلي طباعة، وعرض والبحث عن العقود
- إنهاء العقد بتاريخ محدد بخطوات إنهاء محددة، ومد مدة العقد لعدد محدد من الشهور
- إمكانية تعديل حالة عقود الصيانة من مفعّل لغير مفعّل
- إضافة ومتابعة المدفوعات الخاصة بعقود الصيانة
- تعديل شروط عقود الصيانة والمدفوعات

# خصائص نظام عقار



## إدارة المستأجرين

- إضافة عقد لوحدة واحدة أو لعدة وحدات، تحديد نوع واحد من العقود أو أكثر من نوع، بالإضافة إلي طباعة، وعرض والبحث عن العقود
- إضافة وإدارة المستأجرين كشركات وبياناتهم، مثل: اسم الشركة، اسم ممثل الشركة، والبريد الإلكتروني ، والرقم المدني ، ورقم الهاتف الخاصين به
- استخراج جميع بيانات المستأجرين علي هيئة ملفات اكسل
- إعادة تعيين كلمة المرور الخاصة بالمستأجرين
- إرسال واستقبال الرسائل وطلبات الخدمات الي مستأجر معين أو لمجموعة من المستأجرين
- عرض طلبات اخلاء المستأجرين وطلبات التحديث
- عرض طلب المستأجرين لتحديث المعلومات، وقبول او رفض الطلبات

# خصائص نظام عقار



## الإدارة المالية

- إمكانية تغيير حالة الدفع من غير مدفوع لمدفوع أو العكس
- إضافة وطباعة الإيصالات الخاصة بالمستأجرين
- إضافة الإيداعات للمستأجرين
- طباعة الإيصالات
- خصم المبالغ الخاصة بالأضرار من الإيداعات
- عرض خصومات المستأجرين
- استقبال الرسائل وإرسالها لأشخاص أو مجموعات المستأجرين

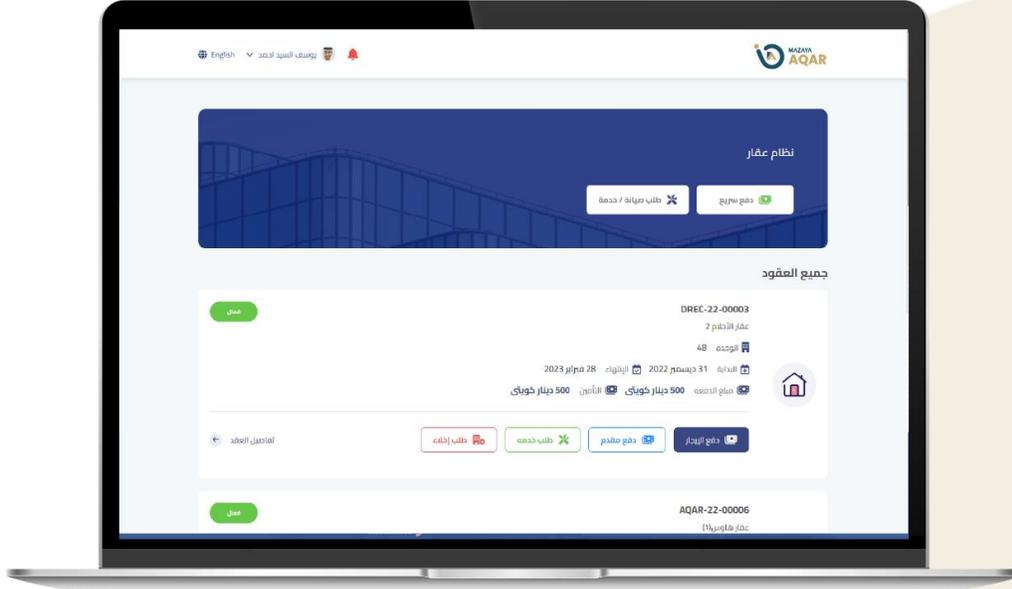
# خصائص نظام عقار



## إدارة الصيانة

- إضافة أنواع الصيانة: صيانة مكيف هوائي، مصعد، حمام سباحة، الخ ...
- ضافة وتعديل بيانات عقود الصيانة لجميع العقارات بالتفاصيل التالية: مزود الخدمة، تاريخ بداية العقد، تاريخ نهاية العقد، السعر، عدد مرات الزيارة الشهرية، بيانات مقدمي الخدمة

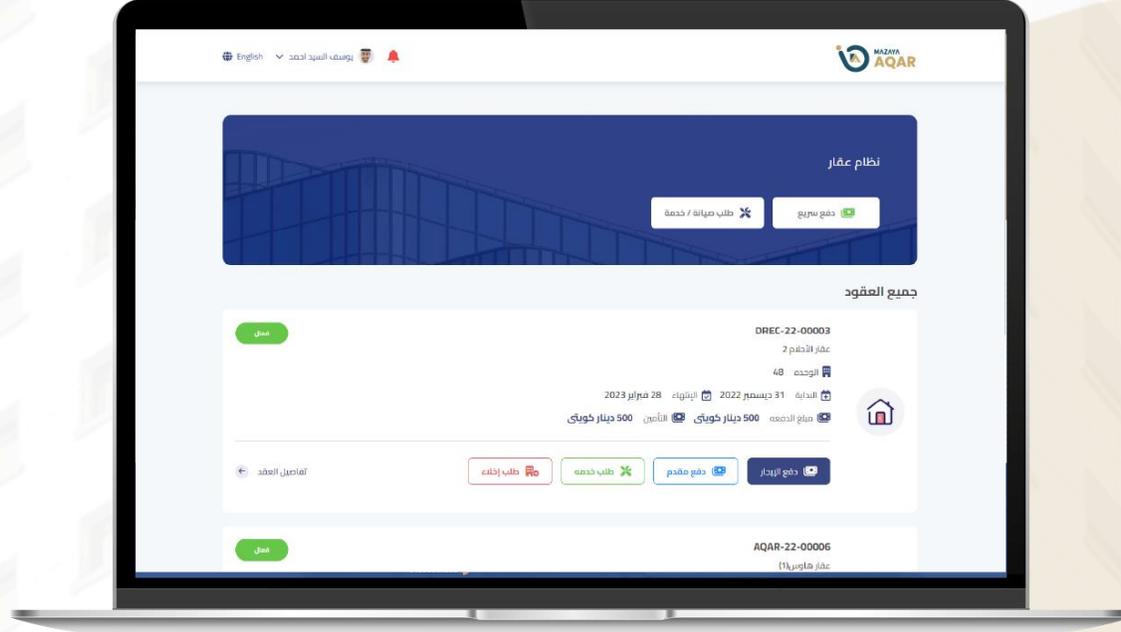
# خصائص نظام عقار



## الإشعارات

- إشعارات بتحويلات الدفع
- إشعارات بوجود طلبات خدمة من مستأجرين
- إشعارات بطلبات المغادرة المقدمة من المستأجرين
- إشعارات بوجود رسائل جديدة من المستأجرين
- إشعارات باقتراب موعد انتهاء المستندات الخاصة بالمستأجرين أو بالعقارات
- جميع الإشعارات يمكن فرزها وتصنيفها تبعاً لنوع الإشعار

# خصائص نظام عقار



## التقارير المتاحة في صيغة ملفات (PDF - Excel)

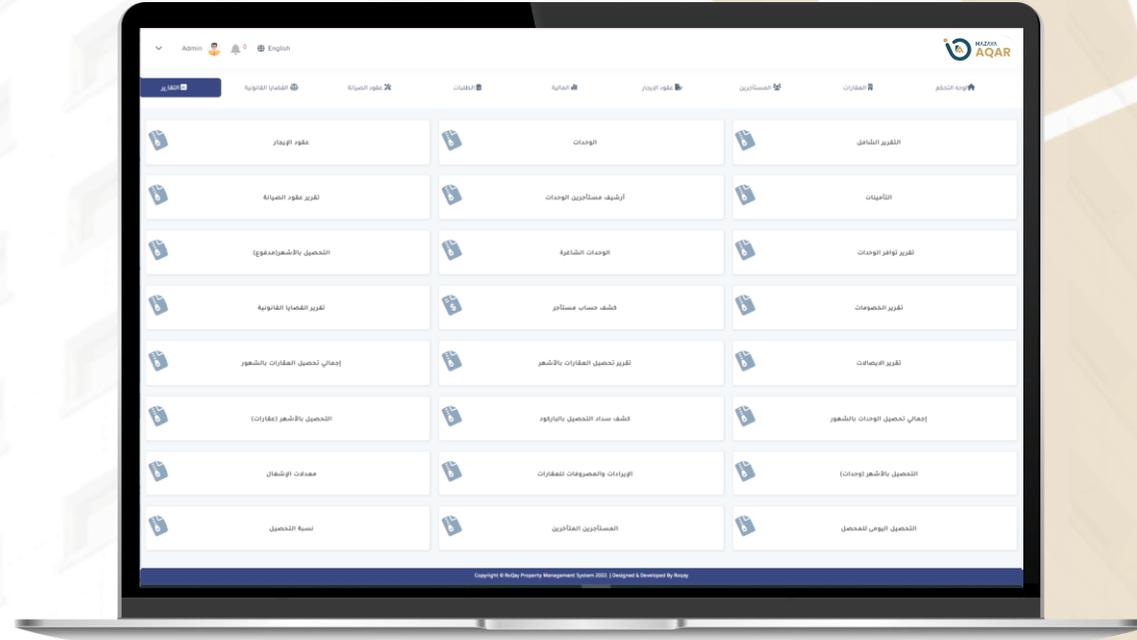


- تقرير الوحدات المضافة بجميع معلوماتها
- تقرير العقود بتفاصيل الوحدة، المستأجر، والإيجار
- تقرير الإيداعات والمرتجعات بحالاتها مدفوع أو غير مدفوع
- تقرير عن تاريخ الوحدة الكامل أو في يوم محدد
- تقرير العقود الخاصة بالصيانة
- تقارير المستأجرين و المتأخرين عن السداد
- تقرير لمعدلات الاشغال في الوحدات
- تقارير لتفاصيل التحصيل الخاص بالوحدات و العقارات و اجماليات التحصيل
- تقارير خاصة بالمحصل و التحصيلات اليومية و الشهرية
- تقرير خاص بالوحدات الشاغرة المتاحة للإيجار
- تقرير خاص بالمصروفات لكل عقار
- تقرير خاص بالقضايا القانونية

# خصائص نظام عقار



## 2 لوحة تحكم المستأجرين

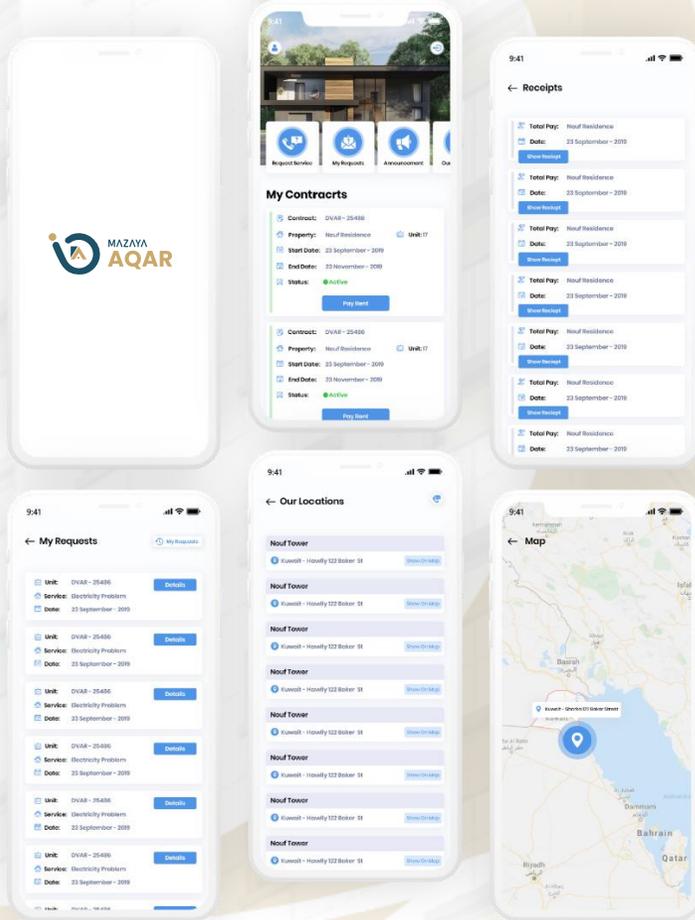


- تسجيل الدخول إلى لوحة التحكم بالرقم المدني ورقم هاتف المستأجر
- لوحة التحكم باللغتين العربية والإنجليزية
- إعادة تعيين كلمة المرور
- عرض تفاصيل العقد
- دفع الإيجار من خلال كي نت
- طباعة إيصال الدفع
- إرسال طلب خدمات إلى إدارة العقار
- إضافة طلب إخلاء للوحدة
- تعديل بيانات الصفحة الشخصية الخاصة بالمستأجر
- جميع التعديلات يتم الموافقة عليها من قبل مسؤول النظام
- مراجعة حالة مبلغ التأمين وطباعة الإيصال الخاص به
- إرسال واستقبال رسائل من إدارة العقار

# خصائص نظام عقار



## 3 تطبيق الهاتف للمستأجر أندرويد و (IOS):



تسجيل الدخول للتطبيق بالرقم المدني ورقم الهاتف

إعادة تعيين كلمة المرور

عرض تفاصيل العقد

دفع الإيجار من خلال كي نت

طباعة إيصال الدفع

إرسال طلب خدمات إلي إدارة العقار

إضافة طلب مغادرة الوحدة

تعديل بيانات الصفحة الشخصية الخاصة بالمستأجر (جميع التعديلات يتم الموافقة عليها من قبل مسؤول النظام)

مراجعة حالة مبلغ التأمين وطباعة الإيصال الخاص به

إرسال واستقبال رسائل من الإدارة

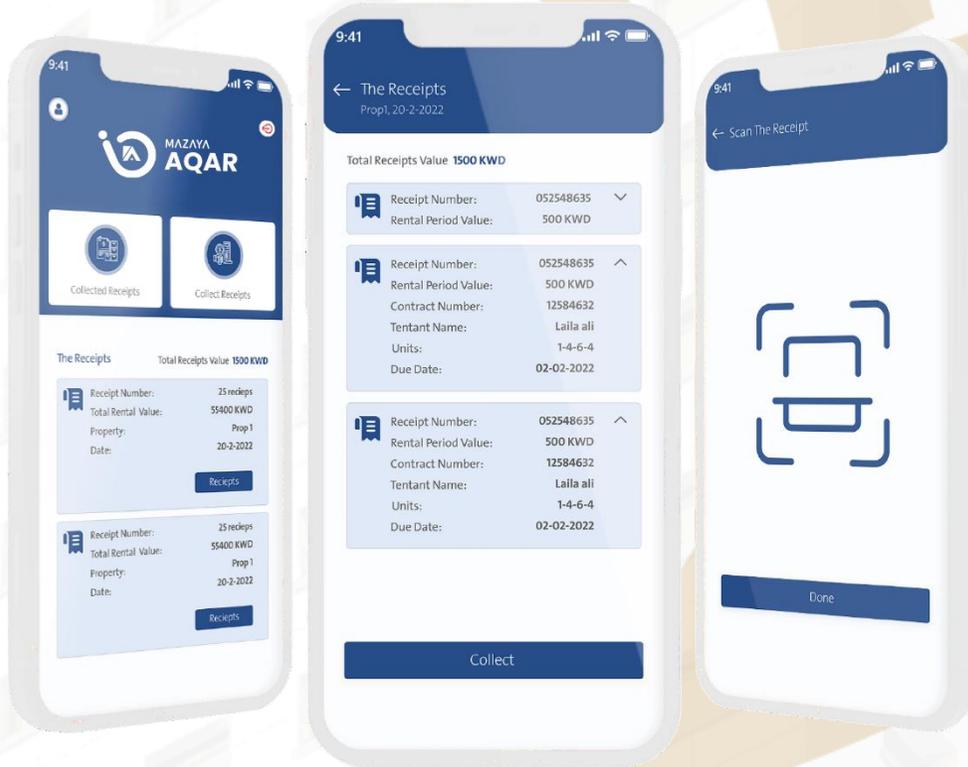
إمكانية تغيير اللغة للعربية أو للإنجليزية



# خصائص نظام عقار



## 3 تطبيق الهاتف للمحصل أندرويد و (IOS):



● تسجيل الدخول للتطبيق بالرقم المدني ورقم الهاتف

● إعادة تعيين كلمة المرور

● محصل الفواتير الذين يجمعون الفواتير من خلال الطلب المقدم من المستأجرين في العقارات المخصصة لهم من قبل إدارة عقار.

● يقوم المسؤول بطباعة فواتير إيجار العقارات حتى يتمكن المحصل من مسحها ضوئياً في عملية التحصيل.

● يتم ترتيب فواتير العقارات الحالية على الصفحة الرئيسية بطول أقرب تاريخ

● يمكن للمحصل عرض إجمالي قيم الفاتورة التي يجب تحصيلها.

● يمكن للمحصل عرض عدد الفواتير في الممتلكات وتاريخ الاستحقاق وإجمالي القيمة الإيجارية للممتلكات.

● يمكن للمحصل عرض فاتورة كل مستأجر في العقار مع تفاصيل مثل قيمة فترة الإيجار والعقد وهاتف المستأجر والوحدة وتاريخ الاستحقاق.

● يقوم محصل الفواتير بمسح فواتير إيجار الطباعة لإرسال المجموعة.

● تم جمع الفواتير المحفوظة في علامة تبويب الفاتورة المحصلة في الطلب والمحفوفة في النظام في قسم المالية.

● إمكانية تغيير اللغة للعربية أو للإنجليزية

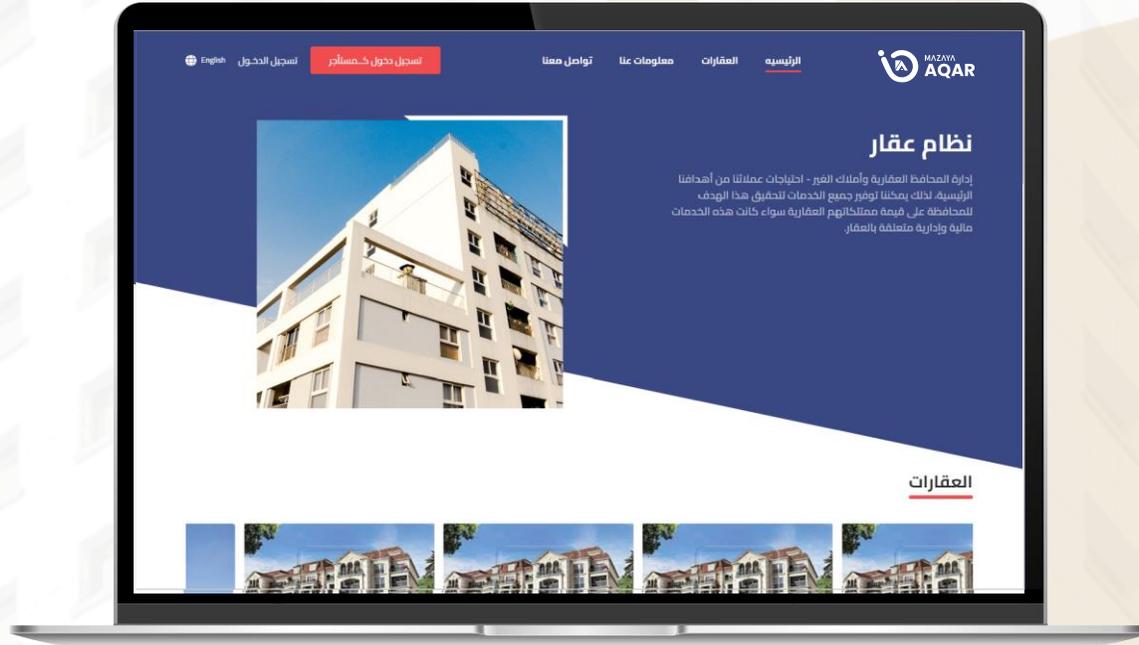


# خصائص نظام عقار



## 4 خصائص الموقع الإلكتروني

- تصميم جذاب للتعريف بالشركة
- تسجيل الموظف الدخول إلي لوحة التحكم الخاصة به من خلال الموقع الإلكتروني بالبريد الإلكتروني وكلمة المرور
- تسجيل الدخول للمستأجرين من خلال الموقع الإلكتروني عن طريق "الرقم المدني أو رقم الجواز وكلمة المرور"
- إمكانية تصفح صفحة "عن الشركة" التي تحتوي علي جميع التفاصيل الخاصة بالشركة
- إمكانية تصفح جميع العقارات المضافة للموقع
- تصفح العقارات بجميع التفاصيل "الصورة - اسم العقار - عدد الوحدات - عدد الطوابق - المساحة - العنوان - رقم الهاتف"
- صفحة تواصل معنا لإرسال الرسائل لمشرف النظام



# مكونات المنتج

يتكون النظام مما يلي :

موقع إلكتروني للشركة



لوحة التحكم الرئيسية



تطبيق هاتف للمستأجر والمحصل

أندرويد و (IOS)



لوحة تحكم المستأجر



## التقنيات المستخدمة

● النظام الأساسي: PHP Laravel , MySQL database

Photoshop, illustrator and adobe XD

● التصميم:

● الهاتف المحمول: React Native

● تطوير الواجهة الأمامية: HTML5, CSS, JavaScript, jQuery

● أداة إدارة المشروع: Microsoft Azure DevOps





MAZAYA  
AQQAR

من تطوير



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