

أولاً : **Property** للحالة **Source of Truth** : **(Availability Derived from Bookings)**



العقار لا يملك availability حقيقة في نفسه
إلا يتم حسابها بالكامل من جدول bookings availability



يكون فقط **Property.status** 1

- draft •
- approved •
- (إداري) blocked •
- archived •

لا يوجد:

- rented •
- booked •
- pending •

كل ده يخرج من .property

كيف نحسب Availability 2 فعلياً؟

عند البحث عن عقار لفترة معينة:

```
* SELECT
  FROM properties p
 WHERE p.status = 'approved'
 ) AND NOT EXISTS
      SELECT 1
      FROM bookings b
 WHERE b.property_id = p.id
 ('AND b.status IN ('confirmed','active
 ()',AND daterange(b.start_date, b.end_date
```

('[]' ,daterange(:requested_start, :requested_end &&
;)

معنى كده: 

- لو في أي حجز confirmed أو active متداخل
- العقار غير متاح

السيناريو الكامل [3]

مثال عملي

عقارات A

الحجز	المدة	الحالة
B1	10 مارس → 1	confirmed
B2	20 مارس → 15	requested

لو مستأجر طلب 5 → 8 مارس
(confirmed) مرفوض (تدخل 

لو طلب 12 → 14 مارس
متاح 

لو طلب 16 → 18 مارس
(confirmed) requested مش متاح (لأن B2 لسه 

قواعد أساسية [4]

- لا يحجب العقار requested
- لا يحجب approved
- يجبوا confirmed + active فقط

ثانياً: — تحويل كلامك لقواعد تنفيذية
Cancellation Policy

الإيجار اليومي

لا يوجد إلغاء بعد الاستلام

لكن يوجد:

Cancel before check-in •

القاعدة:

الحالة	ماذا يحدث
قبل تأكيد المؤجر	50 ج تبقى في الحساب
بعد التأكيد وقبل الاستلام	50 ج لا تُرد
بعد الاستلام	لا يوجد إلغاء

الإيجار الشهري

القاعدة الأساسية:

التأمين ضمان التزام

قبل الاستلام:

- يمكن الإلغاء
- 50 ج غير مسترد إذا تم قبول الحجز

بعد الاستلام:

- لا يوجد إلغاء
- يتم التعامل قانونياً

استرداد التأمين

القاعدة:

- التأمين يحتفظ به حتى نهاية العقد
- المؤجر يحق له خصم:
 - أضرار
 - فواتير متأخرة
 - تلفيات
- في حالة عدم وجود ضرر:
 - يعاد التأمين بالكامل

⚠ المنصة لا تتدخل
⚠ المنصة ليست وسيط قانوني
⚠ المنصة مجرد موئق للحجز

عدم الدفع

السينario:

لو المستأجر لم يدفع بعد القبول:

- booking → expired
- 50 ج غير مسترددة
- العقار يعود متاح

لو تأخر بعد الاستلام:

- هذا خارج نطاق المنصة
- يعتبر عقد بين الطرفين

عدم تسليم العقار من المؤجر

السينario:

1. يتم إلغاء الحجز
2. يعاد المبلغ الأصلي للمستأجر
3. يتم خصم 10% عمولة من المؤجر
4. يتم تخفيض تقييم المؤجر
5. لو تكرر admin blocks property →

ثالثاً: نظام العمولة — إعادة ضبط منطقياً

 القاعدة النهائية حسب كلامك:

10% من أول شهر فقط

من:

- المؤجر
- المستأجر

متى يتم التحصيل؟

بعد التسليم (active)

مثال:

إيجار شهري 3000

- عمولة المستأجر = 300
 - عمولة المؤجر = 300
 - المنصة = 600 جنيه
-

Verification Fee 50 ج

الهدف:

منع الحجوزات الوهمية

السيناريو:

الحالة	ماذا يحدث
المؤجر رفض	50 ج تبقى رصيد
المؤجر قبل	تخصم من إجمالي المستأجر

رابعاً: Availability Calendar متكامل

نضيف جدول جديد:

```
) property_unavailability  
    ,id UUID  
    ,property_id UUID  
    ,start_date DATE  
    ,end_date DATE  
 ) reason TEXT CHECK (reason IN  
    , 'maintenance'  
    , 'manual_block'  
    'owner_reserved'  
((  
;)
```

المنطق:

عند البحث:

يتم استبعاد:

- confirmed bookings •
- active bookings •
- property_unavailability •

Partial Availability

لو العقار يحتوي على:

- 3 غرف •

نضيف:

```
capacity_total INT  
capacity_booked INT
```

: أو

عملها في booking table per-unit

خامساً: Verification الحالي

كفاية الآن: ✓

- تسجيل بريد
- كلمة مرور
- دفع 50ج للمستأجر

المؤجر: ✓

- إدخال بيانات صحيحة
- ! لكن لازم يكون في:

- rate system
- block system
- admin override

الخلاصة

النظام الآن أصبح:

- Property availability = Derived
- محددة = Cancellation
- واضحة = Commission
- واضحة = 50ج
- قابل للتنفيذ = Calendar
- Verification = MVP Level