

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



العقار لا يملك availability حقيقية في نفسه
الـ availability يتم حسابها بالكامل من جدول bookings

السيناريو الصحيح

1 **Property.status** يكون فقط:

- draft
- approved
- blocked (إداري)
- archived

❌ لا يوجد:

- rented
- booked
- pending


كل ده يخرج من property.

2 كيف نحسب Availability 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

3 السيناريو الكامل

مثال عملي

عقار A

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

لو مستأجر طلب 5 → 8 مارس
✗ مرفوض (تداخل confirmed)

لو طلب 12 → 14 مارس
✓ متاح

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

4 قواعد أساسية

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

ثانياً: Cancellation Policy — تحويل كلامك لقواعد تنفيذية

● 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 مستردة 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 موثق للحجز

● عدم الدفع

السيناريو:

لو المستأجر لم يدفع بعد القبول:

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

لو تأخر بعد الاستلام:

- هذا خارج نطاق المنصة
- يعتبر عقد بين الطرفين

● عدم تسليم العقار من المؤجر

السيناريو:

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

50 ج Verification Fee

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:

نعملها per-unit في booking table

خامساً: Verification الحالي

✓ كفاية الآن:

- تسجيل بريد
- كلمة مرور
- دفع 50 ج للمستأجر

✓ المؤجر:

- إدخال بيانات صحيحة

! لكن لازم يكون في:

- rate system
- block system
- admin override

الخلاصة

النظام الآن أصبح:

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