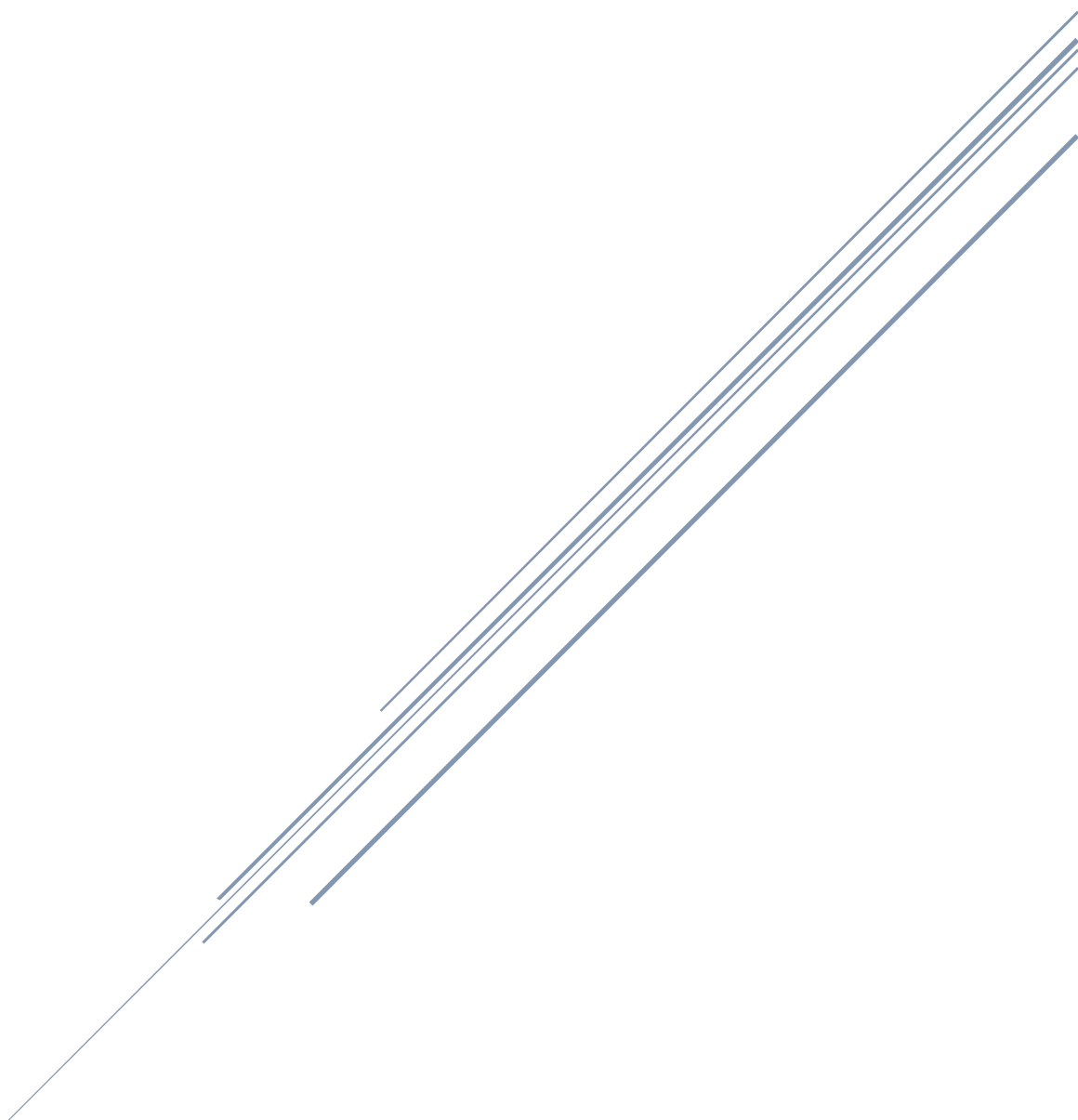


yarn property management system

System documentation



1 مقدمة

Yarn.com.sa هو نظام لإدارة العقارات عبر الإنترنت يوفر حلاً شاملاً لأصحاب العقارات ومديري العقارات والوكلاء العقاريين في المملكة العربية السعودية. تهدف المنصة، التي تم إطلاقها في عام 2022، إلى تبسيط عملية إدارة العقارات المؤجرة، بدءاً من الإدراج والإعلان إلى فحص المستأجرين وتحصيل الإيجار وتنسيق الصيانة.

تتضمن بعض الميزات الرئيسية لنظام Yarn.com.sa ما يلي:

1. قوائم العقارات: يمكن للمالك ومديري العقارات إدراج عقاراتهم المتاحة على المنصة بسهولة، مع توفير معلومات مفصلة وصور وجولات افتراضية لجذب المستأجرين المحتملين.
 2. فحص المستأجرين: يوفر النظام إمكانات قوية لفحص المستأجرين، مما يسمح للمستخدمين بإجراء فحوصات الخلفية والتحقق من الائتمان والتحقق من الدخل لضمان العثور على مستأجرين موثوقين وجديرين بالثقة.
 3. تحصيل الإيجار: يوفر موقع Yarn.com.sa نظاماً آمناً ومريحاً لتحصيل الإيجار، مما يتيح للمستأجرين إجراء المدفوعات عبر الإنترنت وللمالكين تتبع وإدارة إيرادات الإيجار.
 4. الصيانة والإصلاحات: يسهل النظام تنسيق أعمال صيانة وإصلاح العقارات، مما يسمح لأصحاب العقارات بتلقي الطلبات من المستأجرين وجدولة مقدمي الخدمات وتتبع سير العمل.
 5. إعداد التقارير والتحليلات: يوفر موقع Yarn.com.sa أدوات شاملة لإعداد التقارير والتحليلات، مما يوفر للمستخدمين رؤى قيمة حول أداء عقاراتهم وإيرادات الإيجار وسلوك المستأجرين.
 6. تطبيق الهاتف المحمول: تحتوي المنصة على تطبيق جوال سهل الاستخدام، مما يسمح لأصحاب العقارات ومديري العقارات بإدارة عقاراتهم أثناء التنقل.
- من خلال الاستفادة من نظام Yarn.com.sa، يمكن للمالك ومديري العقارات في المملكة العربية السعودية تبسيط عملياتهم وتحسين رضا المستأجرين وزيادة ربحية عقاراتهم المؤجرة.

2 الخدمات

عند الضغط على رابط الخدمات يتم توجيه مدير النظام إلى صفحة الخدمات:

الخدمات نوعين: النوع الأول (طلب - request) والنوع الثاني (اشتراك - subscription)

3 حسابات العقود

المدة (تاريخ البدء - تاريخ الانتهاء): مدة العقد

فترة السماح: عدد الأيام التي لن يتم خلالها إنشاء فاتورة إضافية إذا تم تجاوز مدة السداد قليلاً. على سبيل المثال، إذا تم تجاوز مدة العقد الذي يستخدم مدة السداد السنوية ببضعة أيام خلال فترة السماح، فلن ينتج عن ذلك فاتورة سنوية إضافية. يتم تجاهل هذا الخيار في حالة الدفع الكامل والفوترة المخصصة. سيظل العقد ساريًا خلال فترة السماح.

سعر الكتالوج: هو سعر الإيجار السوقي للوحدة كمبلغ سنوي

الرسوم الإضافية: هي الرسوم المخصصة التي يحددها العميل، والتي يمكن أن تكون من النوع: التقسيط، أو مقدماً

رسوم التقسيط: هي نوع من الرسوم المتكررة تضاف إلى سعر كتالوج الوحدات

الرسوم المقدمة: هي نوع من الرسوم التي تُدفع لمرة واحدة تُدفع مقدماً

تعديل: تعديل على سعر كتالوج الوحدات، سواء كان ذلك بالزيادة أو الخصم

رسوم الوحدة قبل التعديل = سعر الكتالوج + رسوم التقسيط

رسوم الوحدة بعد التعديل = رسوم الوحدة قبل التعديل +/- التعديل

إجمالي رسوم الوحدة (الوحدات) قبل التعديل = مجموع رسوم الوحدة (الوحدات) قبل التعديل

إجمالي التعديل (هامش الربح / الخصم) = مجموع تعديلات الوحدات

إجمالي الإيجار السنوي بعد التعديل = إجمالي الإيجار السنوي +/- إجمالي التعديل

معدل الإيجار اليومي = إجمالي رسوم الوحدة (الوحدات) بعد التعديل / 365

قيمة العقد = المعدل اليومي × المدة بالأيام

مبلغ فاتورة التقسيط = قيمة العقد / جدول السداد

مبلغ الفاتورة المُقدَّمة = إجمالي الإيداعات + إجمالي الرسوم المُقدَّمة (+ قيمة العقد في حالة السداد الكامل)

الإيجار السنوي *** (إزالة) = مجموع رسوم الوحدة قبل التعديل