

نظام ادارة العقارات

الخصائص العامة:

مقدمة عن نظام العقارات:

وهو عبارة عن نظام للشركات العقارية التي تعمل في مجال التطوير العقاري وإدارة العقارات حيث يقوم بتغطية جميع الجوانب الخاصة بإدارة المشاريع والمخططات والخرائط والأعمال وجدولتها الزمنية ومتابعة سير التنفيذ والتسليم والإستلام بين الدوائر المختلفة والمقاولين، هذا ويقوم النظام بتغطية الدوائر التالية فيها:

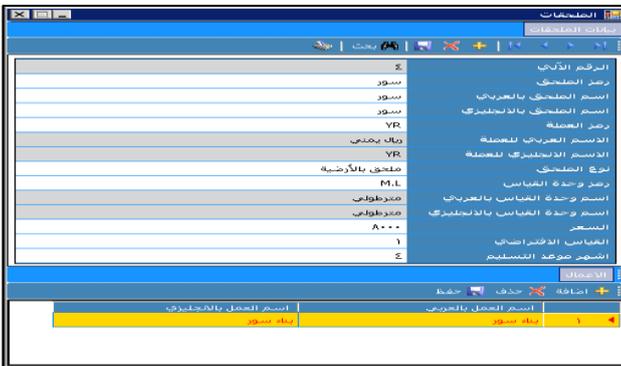
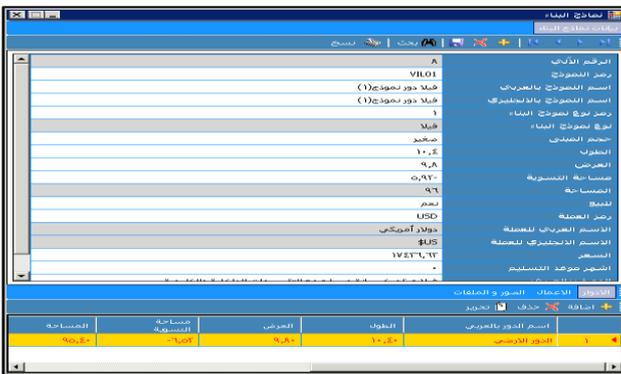
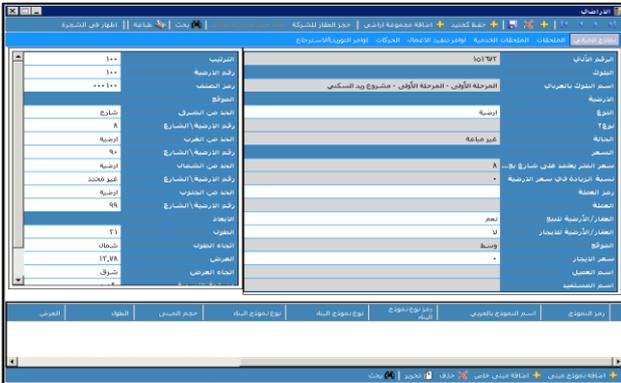
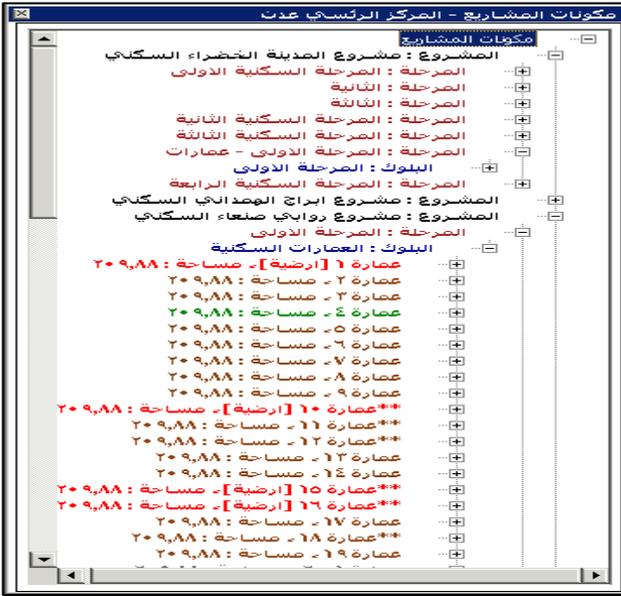
دائرة التخطيط والخرائط:

حيث تقوم هذه الدائرة بعمل المسوحات والمخططات وتقسيم المشاريع والأراضي وعمل نماذج البناء سواء كانت بنظام العماثر والشقق أو الأراضي والفلل وغيرها أين كان ومن الوظائف التي يقوم بتغطيتها النظام في هذا الجانب:

- تسجيل المشاريع وتقسيماتها من مراحل وأقسام وبلوكات
- تسجيل الشوارع بمواصفاتها (عرض 10، 12، ... والأسعار).
- تسجيل الأراضي والمساحات بمواصفاتها وأبعادها وحدودها (أراضي، عزب، خدمات).
- تسجيل نماذج البناء وأنواعها مع تقسيماتها (العماثر والشقق، فيلات، مراكز تجارية ومحلات وغيرها).
- ربط الأراضي بنماذج البناء أي إمكانية تحديد الأراضي الخاصة بالعماثر والأراضي الخاصة بالمراكز التجارية وأيه منها خاص بالمنازل والفيلات والعماثر.
- إدخال الخرائط على أكثر من مستوى (خرائط المشروع، خرائط المراحل، خرائط البلوكات)
- إمكانية ربط وتحديد مواقع الأراضي على الخرائط كما يمكن ربط الأرضية الواحدة بأكثر من خريطة.
- ربط الخرائط ومواقع الأراضي بنظام الجوجل ماب.
- عرض العقارات على الخرائط بألوان مختلفة تعبر عن حالة العقار مباع، غير مباع، أو محجوز مع إمكانية البحث والإستعلام عن العقارات من على الخرائط مباشر، كما من الممكن طباعة الخرائط للعقارات المرادة من النظام مباشرة لإرفاقها بالعقود وغيرها.

دائرة المبيعات والتسويق:

- وتخص هذه الدائرة بعمليات الترويج للعقارات وتوثيق عمليات البيع وبياناتها من العميل الى العقارات المباعة والإضافات والملحقات والخدمات والقيمة وتسيط القيمة وجدولة مواعيد السداد وإستحقاقات البيع، وهنا سنقوم على سبيل المثال بتقسيم هذه الدائرة الى الأقسام التالية المبيعات، التسويق وخدمة العملاء، العقود والتوثيق، المتابعة والتحصيل وقسم الخدمات. ويدعم النظام الخصائص والعمليات التالية:
- دعم التعامل مع نظام الحركات المتتابعة WORK FLOW حيث انه يسجل كل حركات العقار من حجز أو بيع أو إلغاء البيع أو شراء من شخص فالحركة الحالية هي السائدة مع الحفاظ على بيانات الحركات السابقة وتوثيقها.
- إدارة كاملة لعملية تأجير العقارات وفتراتها ومتعلقاتها المالية.



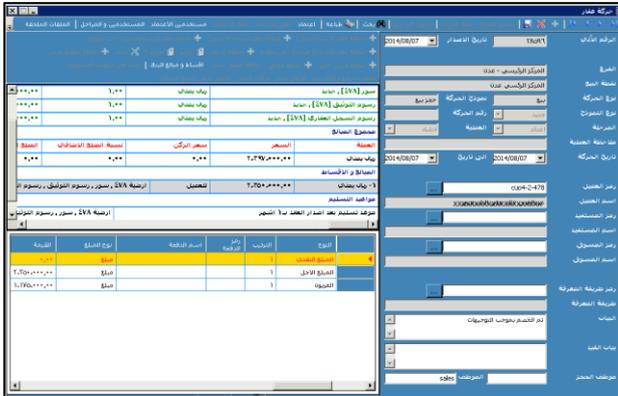
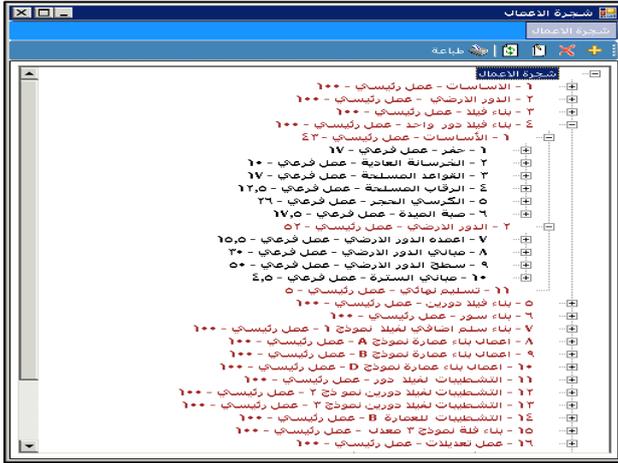
حلول للأنظمة

المركز الرئيسي: اليمن - عدن

التلفون: +967-2-352195 - 352194 - 967-2-352194 + الموبايل: 73835425

البريد الإلكتروني: info@solutions4sd.com الموقع الإلكتروني: www.solutions4sd.com

نظام ادارة العقارات



- إمكانية أرفاق صور من الملفات والأوراق والسندات الخاصة بعملية البيع كأرشيف إلكتروني يخص هذه الحركة.
- إمكانية البيع بأكثر من طريقة (كاش، أقساط، أقساط مع دفعات مثل دفعة أولى ودفعة استلام وغيرها وربطها بجدول زمني للسداد) مع إمكانية تعريف أكثر من طريقة تقسيط مثل تقسيط لمدة سنة أو سنتين وإلخ مع متابعة الأقساط ومواعيد استحقاقها وعمليات تحصيلها.
- إمكانية السداد والتحصيل بأكثر من طريقة (نقدًا، شيك، تحويل، إيداع بنكي، قيد على العميل) مع متابعة الشيكات ومواعيد استحقاقها والعمليات المترتبة عليها من تحصيل وإلغاء.
- تسجيل بيانات العملاء بأنواعهم (مستفسرين - حاجزين - مشتريين) مع كافة بياناتهم (البيانات الشخصية - العناوين - أرقام الهواتف - والهويات).
- تسجيل وحفظ عمليات البيع والحجز وطلبات الشراء وعروض الأسعار وبيع العقارات للعملاء.
- تسجيل وثائق بيانات المستفسرين والمتصلين وطلباتهم ومقترحاتهم وملاحظاتهم وطريقة معرفتهم بالشركة ومشاريعها وعقاراتها.
- متابعة العملاء وعمليات التحصيل وتسجيل المبالغ التي على العملاء والموردة منهم بحسب عقاراتهم ويتم إصدار أوامر التوريد وسندات القبض وكشوف الحسابات من النظام آلياً.
- تحديد وقت وكيفية تسديد المديونية المترتبة على العملاء مما يسهل عملية متابعتهم وتحصيل المديونية وإعادة جدولتها إن لزم الأمر سواء كان عن طريق تقسيم المقسط أو تغيير مواعيد الإستحقاق وتأجيلها.
- تسجيل الشيكات ومتابعتها وعمليات التحصيل لها والإلغاءات الخاصة بها.
- دعم التعامل مع مبيعات الغير (عرض العقار للبيع مرة أخرى لعدم قدرته على السداد أو بطلب من العميل نفسه).
- دعم التعامل مع مشتريات العقارات (في حال أرادت الشركة شراء أي عقار من أي عميل بعد أن باعته له من سابق).
- دعم التعامل بدقة متناهية مع عمليات إلغاء بيع العقارات (في حال أرادت الشركة إلغاء البيع لأي سبب) بحيث يبقى العقار متاح للبيع مرة أخرى.
- تحدد مواعيد تنفيذ وتسليم العقارات المباعة مع عمل محاضر تسليم للعقارات الجاهزة عند تسليمها للعملاء.
- إصدار العقود والوثائق الأخرى من النظام بشكل آلي ومنها عقود البيع الإبتدائية والنهائية ومحاضر التسليم.
- إصدار العقود والاتفاقات (ابتدائية أو نهائية) وأي وثائق أخرى (مثل استمارات الحجز، طلبات الشراء، أوامر البيع، طلبات منح القروض في حال التعامل مع البنوك وغيرها) من النظام بحسب الاتفاق الذي تم مع العميل والذي تم برمجته من سابق في النظام.
- دعم عمليات التوثيق وتسجيل العقارات في الجهات الحكومية المعتمدة من محاكم والسجل عقاري وغيرها بحسب النظم والآليات المتبعة.
- دعم النظام التعامل مع الأرشفة الالكترونية (حفظ الوثائق والعقود وأي مستندات أخرى لأي عقار وأي عميل)
- إصدار أوامر التنفيذ للدائرة الفنية (الجهة المنفذة) للبدء بالعمل بحسب نوع العقارات المباعة والجدول الزمني المتفق عليه مع العميل للتنفيذ والتسليم.
- دعم إدارة الخدمات من توثيق وإصدار أوامر تركيب عدادات المياه والكهرباء وأي خدمات أخرى تقدمها الشركة.

حلول للأنظمة

المركز الرئيسي: اليمن - عدن

التلفون: +967-2-352195 +967-2-352194 +967-2-733835425 الموبايل:

البريد الإلكتروني: info@solutions4sd.com الموقع الإلكتروني: www.solutions4sd.com

