

برنامج الإيجارات والعقارات

المميزات العامة :

- نظام سرية للإضافة والتعديل والإلغاء مع تتبع المستخدمين بشكل كامل.
- تصدير البيانات الى الـ Excel .
- متعددة الشركات.
- ثنائية اللغة.
- متكامل مع النظام المحاسبي (الحسابات العامة).
- تجديد العقود تلقائياً.
- احتساب الإيجار المستحق تلقائياً.
- متابعة حالة الشيكات بشكل كامل.
- يمكن اعداد الاكواد بشكل تلقائي او بمعرفة المستخدم.
- متابعة موقف الوحدات من حيث فترات السداد والمتأخرات بشكل مستمر.

إعدادات البرنامج :

نظام الكود	مسلسل	اسم الشاشة	نوع الترتيم
1	الكفلاء	ترقيم الى	ترقيم الى
2	المواقع	ترقيم الى	ترقيم الى
3	الملاك	ترقيم الى	ترقيم الى
4	المدوربين	ترقيم الى	ترقيم الى
5	انواع العقارات	ترقيم الى	ترقيم الى
6	العقارات	بمعرفة المستخدم	بمعرفة المستخدم
7	العقود	بمعرفة المستخدم	بمعرفة المستخدم
8	إيصالات الاستلام	بمعرفة المستخدم	بمعرفة المستخدم
9	الارصدة الافتتاحية	ترقيم الى	ترقيم الى
10	المستأجرين	بمعرفة المستخدم	بمعرفة المستخدم
11	سند صرف	ترقيم الى	ترقيم الى

بيانات المالك :

وفيها يتم تعريف كافة البيانات المتعلقة بالمالك ، أي ملف كامل للمالك ومن الممكن إرفاق بعض المستندات والعقود والسجلات مع ملف المالك.

بيانات المالك

كود المستخدم
الاسم اللاتيني
الاسم العربي
رقم التليفون
هاتف ٣
بطاقة شخصية
الكفيل
سجل تجاري
ملف ١
ملف ٢
الفاكس
الصندوق البريدي
البريد الإلكتروني
حساب المالك
رقم البنك
رقم حساب البنك
ملاحظات

متاح

بيانات المستأجرين :

وفيها يتم تسجيل كافة بيانات المستأجر مثل الكفيل والجنسية وبيانات العمل الخاص به ومن الممكن إرفاق بعض نسخ المستندات كصورة البطاقة الشخصية وجواز السفر .

بيانات المستأجرين

كود المستخدم
الاسم اللاتيني
الاسم العربي
الكفيل
العمل
عنوان العمل
مجال العمل
هاتف العمل
الجنسية
الصندوق البريدي للعمل
بطاقة شخصية
هاتف ١
الفاكس
الصندوق البريدي
البريد الإلكتروني
تاريخ أول علاقة
اسم الملف
نوع المستأجر
حساب المستأجر
ملاحظات

متاح

شخصي

درجة العميل تصنيف 1

حالة العميل فعال

العقارات :

وفيها يتم تعريف كافة العقارات الموجودة في الشركة و تصنيفها حسب المالك والمنطقة ونوع العقار ، وهل هذا العقار مستخدم لعائلة أو لشركة أو لأخرى ، الشارع ، رقم الكهرباء ، رقم المياه ، رقم شركة الاتصالات (التليفون) ، قيمة العقار ، سند الملكية ، رقم التسجيل ، تاريخ التسجيل ، تاريخ البناء ، قيمة الايجار ، وممن الممكن إرفاق بعض المستندات الخاصة بالعقار للرجوع إليها.

The screenshot shows a software window titled 'العقارات - [RNT_F_010]'. The interface is organized into several panels:

- الصفحة (Page):** Fields for 'قيمة الإيجار' (Rent Value), 'قيمة آخر إيجار' (Last Rent Value), 'تاريخ اخر دفع' (Last Payment Date), and 'مدفوع حتى تاريخ' (Paid Until Date).
- بيانات عامة (General Data):** Fields for 'رقم العقار' (Property No.), 'الاسم اللاتيني' (Latin Name), 'الاسم العربي' (Arabic Name), 'المالك' (Owner), 'المنطقة' (Area), 'النوع' (Type), 'العنوان لاتيني' (Latin Address), 'العنوان عربي' (Arabic Address), 'مستخدم لـ' (Used by), and 'الوصف' (Description).
- الحالة (Status):** Fields for 'درجة العقار' (Property Grade), 'المستوى' (Level), and 'بالمتر' (By Meter).
- التوثيق (Documentation):** Fields for 'قيمة العقار' (Property Value), 'رقم سند املاكية' (Land Deed No.), 'رقم التسجيل' (Registration No.), 'تاريخ التسجيل' (Registration Date), and 'تاريخ البناء' (Construction Date).
- المنطقة (Area):** Fields for 'اسم الشارع' (Street Name), 'عرض الشارع' (Street Width), 'البلد' (Country), 'الحضر' (City), 'رقم الكهرباء' (Electricity No.), 'رقم الرسم' (Drawing No.), 'مقياس الرسم' (Drawing Scale), and 'متاح' (Available).

أنواع الصيانة :

فيها يتم تعريف أنواع الصيانة التي يتم عملها للعقارات أي تعريف مصروفات الصيانة مثل صبغ ، نجارة ، كهرباء الخ .

The screenshot shows a software window titled 'أنواع الصيانة - [RNT_F_029]'. The main area contains a table with the following columns:

- الوصف (Description)
- الاسم العربي (Arabic Name)
- الاسم اللاتيني (Latin Name)
- كود المستخدم (User Code)

The table is currently empty, and there are checkboxes in the left margin for each row.

العقود :

وفيها يتم تسجيل العقود الخاصة بالمستأجرين والملاك وكيفية عمل تجديد الزيادة السنوية وفترات الإنذار وإنهاء التعاقد و..... طبقاً لطبيعة عمل كل شركة مع طباعتها طبقاً لمستنداتهم والشكل المفضل لهم ويتم في العقود تعريف كيفية السداد وهل سيتم دفع مبلغ تأمين أم لا ، مبلغ تأمين للأثاث هل هناك جراج أم لا ، يتم تعريف كيفية عمل تغيير لقيمة العقد مع عمل تتبع للمستخدمين في ذلك.

[RNT_F_012] - عقد مع مستأجر

الحالة الكل 17

معتمد

البيانات الرئيسية

كود المستخدم	
العقار	
المنطقة	
المستأجر	
المنسوب	
تاريخ العقد	٢٠٠٩-١١-٠٥
تاريخ اول علاقة	

البيانات المالية

المدة بالشهور	
قيمة الايجار	
الطرف الاول	
تاريخ النهاية	
الزيادة السنوية	Z
الطرف الثاني	

بيانات قبل الايجار

قراءة المياه	
تأمين الكهرباء	
مدة الانذار	الشهور
يوجد جراج	
الجراج	
قراءة الكهرباء	
تأمين الاثاث	
تأمين الايجار	

بيانات أخرى

مسار ملف العقد	
ملاحظات	

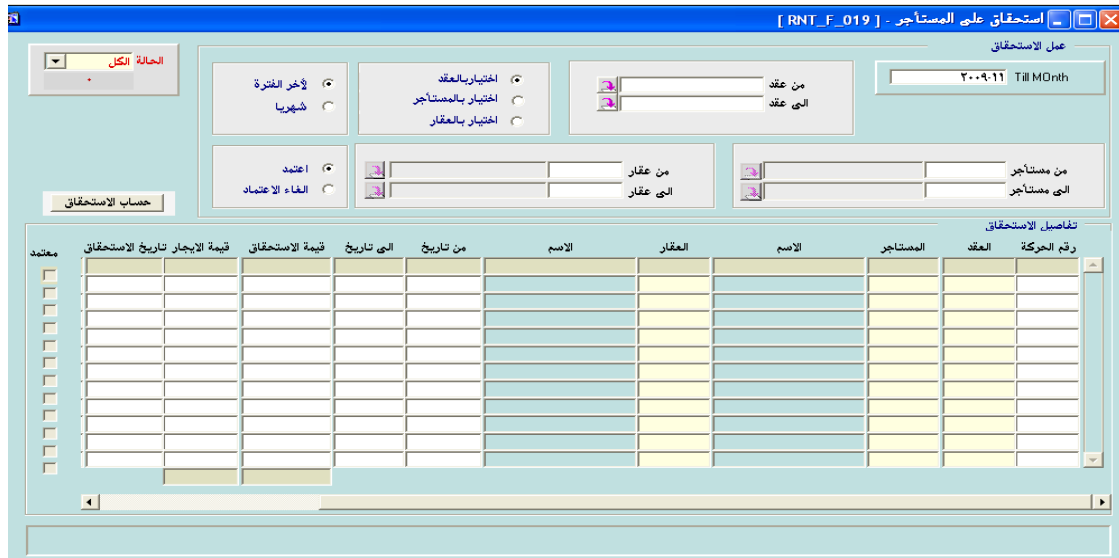
نوع العقد شهري
مدة الدفع شهري مقدم
يجدد تلقائياً

تاريخ الايجار
تاريخ الحساب
تاريخ المغادرة
تاريخ اخر دفع
مدفوع حتى تاريخ
القيمة النهائية

تغيير قيمة الايجار

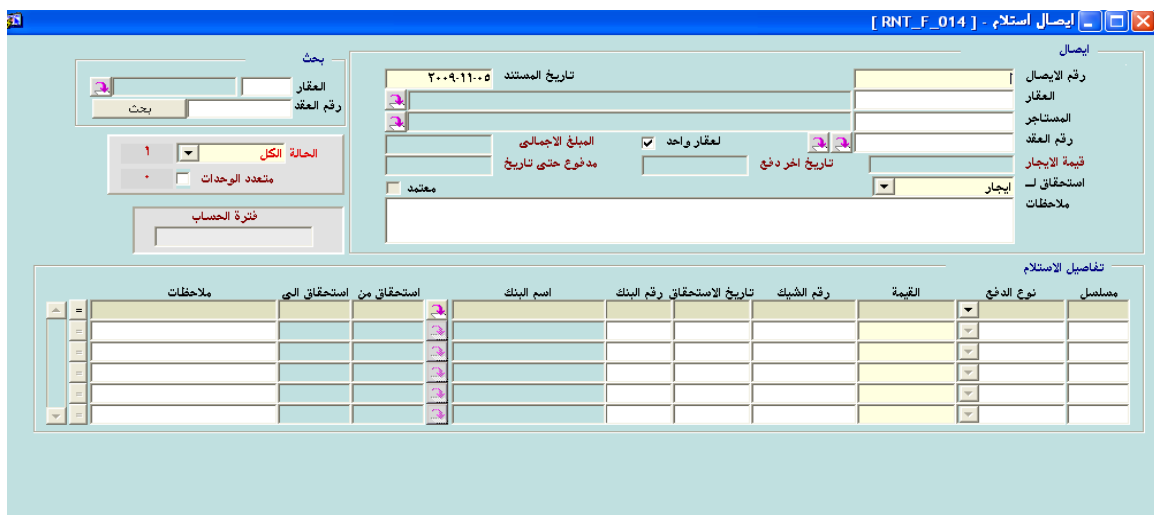
الإستحقاق :

وفيها يتم عمل الإستحقاق على المستأجر أو المالك ، ومن الممكن أن يتم عمل الإستحقاق لعقار ما ، لعقد ما ، لمستأجر ما ، لمالك ما ، على أن يتم حساب الإستحقاق من تاريخ إلى تاريخ شهرياً أو لآخر الفترة .



إيصال استلام :

وفيها يتم تسجيل كافة المبالغ المستلمة من المستأجرين سواء كانت نقدية أو شيكات وسواء كانت تخص عقار واحد أو أكثر من عقار وكذا تعريف أن هذه المبالغ تخص إستحقاق عن فترة إلى إستحقاق إلى فترة ما .



إستعلام العقود :

وفيها يتم معرفة حالات العقود اذا كانت فعالة أم منتهية طبقاً للعقار أو المستأجر أو المالك مع بيان كافة بيانات العقد من حيث مدة الانذار والرصيد والدفع مع بيان العقود التي أوشكت على الإنتهاء في خلال شهرين أم ثلاثة أو أكثر مع بيان مدة الإنذار التي سوف تنتهي خلال شهر واحد أو شهرين .

[RNT_F_031] - إستعلام العقود											
		من عقار		الى عقار		من مستأجر		الى مستأجر		التاريخ	الحالة
										2010-03-13	
العقود											
معتد	رقم العقد	قيمة الإيجار	تاريخ الإيجار	تاريخ الإنتهاء	تاريخ المغادرة	مدة الانذار	مدفوع حتى تاريخ	المستأجر	الوصف	العقار	العدد
<input checked="" type="checkbox"/>	10001	8,000.00	2008-11-01	2010-10-31	2010-10-31	2		سفيان سعيد محمد البغدادي	شقة G1	001G1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10002	5,000.00	2009-09-01	2010-08-31	2010-08-31	2	2010-08-31	سيد عماد الدين اشرف	شقة G2	001G2	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10003	5,500.00	2009-05-15	2012-05-14	2012-05-14	2	2011-03-14	طارق نوردين احمد البكري	شقة G3	001G3	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10004	6,500.00	2009-06-15	2012-06-14	2012-06-14	2	2012-05-14	بوشى هارى	شقة M1	001M1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10005	6,000.00	2009-08-01	2011-07-31	2011-07-31	2	2010-07-31	فدوى شكور	شقة M2	001M2	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10006	5,000.00	2009-08-05	2010-08-04	2010-08-04	2	2010-08-04	اشيش جارجان	شقة M3	001M3	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10007	5,000.00	2009-09-10	2010-09-09	2010-09-09	2	2010-09-09	تعمت الله سيد	شقة M4	001M4	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10008	7,000.00	2009-02-01	2011-01-31	2011-01-31	2		محمود على محمود قنينى	شقة M5	001M5	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10009	5,000.00	2009-07-25	2010-07-24	2010-07-24	2	2010-07-24	ستيفن جيمس ماوى	شقة 101 فريج	01101	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10010	6,000.00	2009-03-01	2012-02-29	2012-02-29	2	2012-01-31	استيفيا باهرى	شقة 102 فريج	01102	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10011	5,000.00	2008-07-15	2011-02-14	2011-02-14	2		سامسون توماس	شقة 103 فريج	01103	1
<input checked="" type="checkbox"/>	10012	5,000.00	2009-09-01	2010-08-31	2010-08-31	2	2010-07-31	راجان فاسوديف بهات	شقة 104 فريج	01104	1
											122
عقود أوشكت على الإنتهاء											
أُسبوعين	شهر واحد	شهرين	3 شهور	أكثر من 3 شهور	الاجمالي	منتهى					
5	3	1	2	111	122	0					
مدة الانذار سوف تنتهى											
أُسبوعين	شهر واحد	شهرين	3 شهور	أكثر من 3 شهور	الاجمالي	منتهى					
0	2	4	20	81	107	9					
<input type="checkbox"/> فعال <input type="checkbox"/> منتهى <input type="checkbox"/> منتهية مدة الانذار											

الحركات :

- كشف حساب وحدة (عقار).
- كشف حساب مستأجر.
- كشف حساب مالك.
- الايجار المستحق من فترة
- ملخص تقرير الحركة.
- تقرير عن الوحدات بأخر تاريخ دفع .
- تقارير الشيكات حالاتها.

تقارير المتأخرات

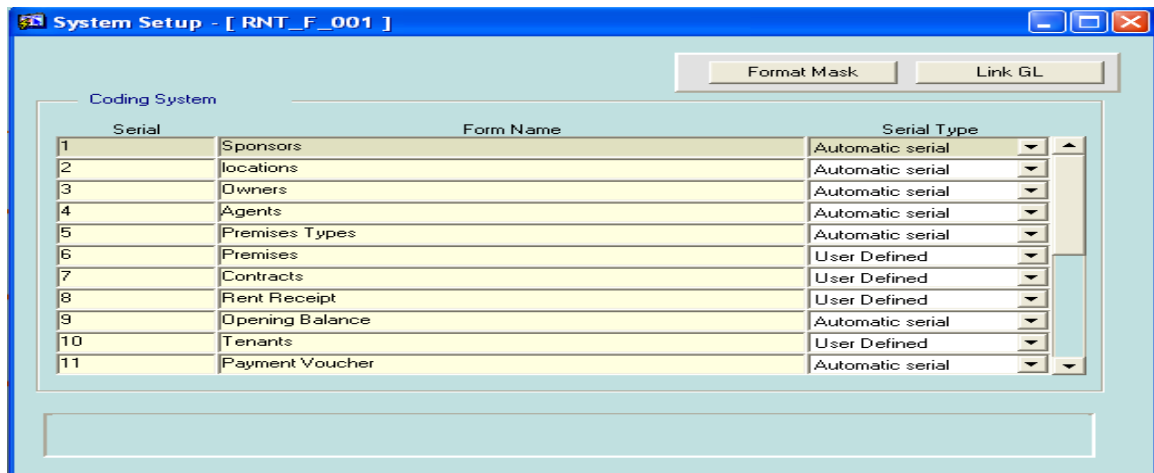
- تقرير المتأخرين بالمدة .
- تقرير المتأخرين مرتب بالمبالغ
- متأخرات قديمة ترك اصحاب الوحدات .
- تقارير المصروفات
- ميزان مراجعة مستأجرين .
- ميزان مراجعة ملاك.
- تقرير مدة الانذارات .
- العقارات الخالية .

Rental & Real Estate System

General Features:

- Security system for adding, deleting, updating and fully audit trail for all users.
- Export data to Excel.
- Multi companies.
- Bilingual language.
- Integrated with General Ledger Module.
- Contracts for tenant and owners automatically renewable.
- Rent due automatically calculated.
- Follow up all the cheques and their status.
- All codes can be automatically or defined by users.
- Follow up for all premises including payment periods and unpaid amounts continuously.

Basic Definitions:

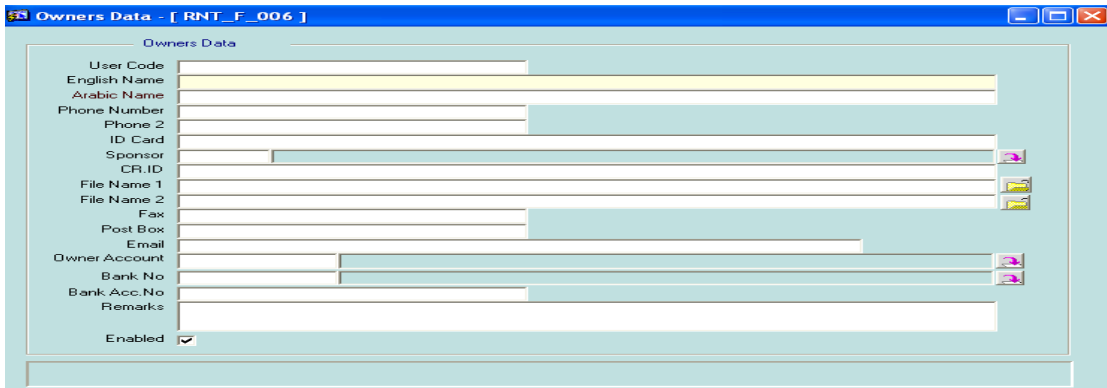


The screenshot shows a software window titled "System Setup - [RNT_F_001]". It contains a table with three columns: "Serial", "Form Name", and "Serial Type". The table lists 11 items. At the top right of the window, there are two buttons: "Format Mask" and "Link GL".

Serial	Form Name	Serial Type
1	Sponsors	Automatic serial
2	Locations	Automatic serial
3	Owners	Automatic serial
4	Agents	Automatic serial
5	Premises Types	Automatic serial
6	Premises	User Defined
7	Contracts	User Defined
8	Rent Receipt	User Defined
9	Opening Balance	Automatic serial
10	Tenants	User Defined
11	Payment Voucher	Automatic serial

Owner's Data:

Define all the owners which will be allocated to the building in order to follow up if necessary, it means full file for owners. We can also attach some copies such as contract and other important documents.

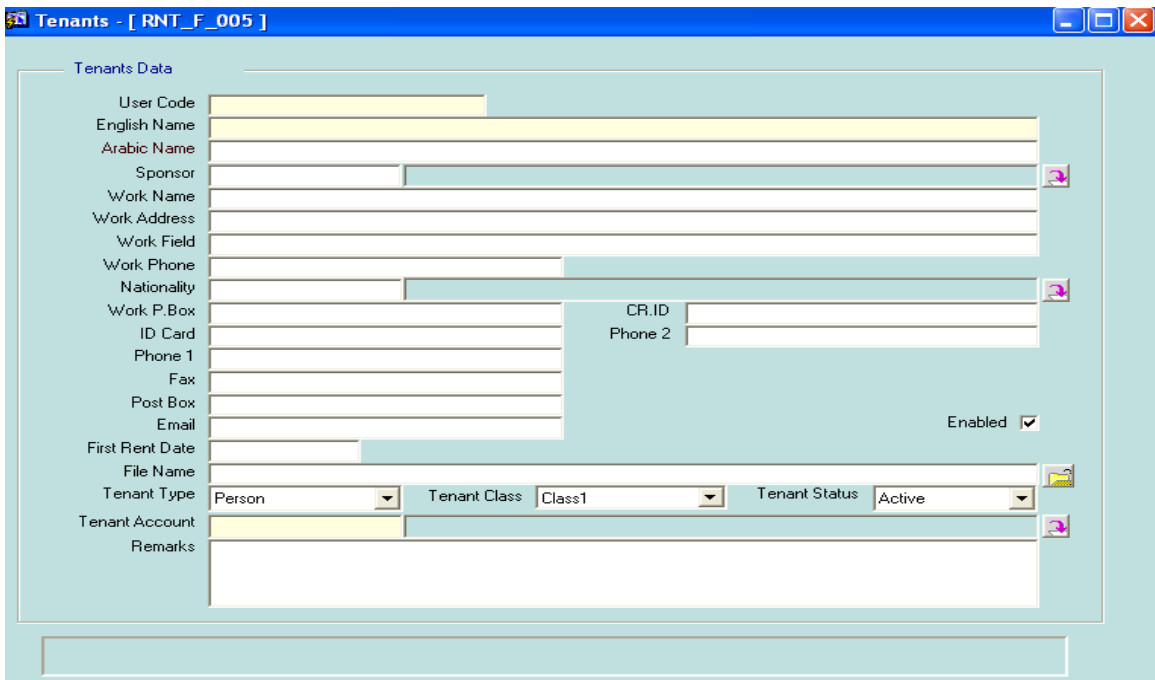


The screenshot shows a window titled "Owners Data - [RNT_F_006]". The form contains the following fields:

- User Code
- English Name
- Arabic Name
- Phone Number
- Phone 2
- ID Card
- Sponsor
- CR.ID
- File Name 1
- File Name 2
- Fax
- Post Box
- Email
- Owner Account
- Bank No
- Bank Acc.No
- Remarks
- Enabled

Tenant's Data:

Define all the data for the tenants such as sponsor name, nationality, his work data, we can also attach some of copies such as passport copy and ID copy.



The screenshot shows a window titled "Tenants - [RNT_F_005]". The form contains the following fields:

- User Code
- English Name
- Arabic Name
- Sponsor
- Work Name
- Work Address
- Work Field
- Work Phone
- Nationality
- Work P.Box
- ID Card
- Phone 1
- Fax
- Post Box
- Email
- First Rent Date
- File Name
- Tenant Type: Person
- Tenant Class: Class1
- Tenant Status: Active
- Tenant Account
- Remarks
- CR.ID
- Phone 2
- Enabled

Contracts:

In this screen we will fill all the contract for the tenant and the owners and will mention in these contracts how to renew the contract, add the percentage of annual increasing, caution period, cancellation of the contract, as per the nature of each company and print it as per their documents, also you can define the payment type, if there is insurance amount for rent or furniture , there is parking or not, how to change the rent value for this contract, and we will trace all the users in this issues.

The screenshot displays a software window titled "Tenant Contract - [RNT_F_012]". The interface is organized into several sections:

- Main Data:** Includes fields for User Code, Premise, District, Tenant, Agent, Cont Date (07-11-2009), and First Rent Date. An "Approved" checkbox is also present.
- Finance:** Contains fields for Period Months, Rent Value, End Date, Annual Add (with a 'Z' character), First Contractor, and Second Contractor.
- Pre Rent Data:** Features fields for Water Counter, Electricity Counter, Elect Insurance, Keys Deposit, Caution Period (set to "Months"), Rent Insurance, Parking Included, and Parking.
- Other Data:** Includes fields for Contract File and Remarks.
- Right Panel:** Contains a "Status" dropdown menu (set to "All") with the number "52", a "Contract Type" dropdown (set to "Monthly"), a "Payment Period" dropdown (set to "Monthly Before"), a checked "Renewable" checkbox, and a "Rent Date" section with fields for Rent Date, Calc Date, Leave Date, Last Paid Date, Paid Until Date, and Last Value. A "Change Rent Value" button is located at the bottom of this panel.

Dues:

In this screen we will calculate the due for tenants or owners, we can make the due for any premises or any contract or any tenant or any owner and the due will be calculated from date to date monthly or from the start till date.

Tr. No	Contract	Tenant	Name	Premise	Name	Date From	Date To	Due Value	Rent Val	Due Date	Approved
--------	----------	--------	------	---------	------	-----------	---------	-----------	----------	----------	----------

Receipt Voucher:

In this screen will feed all the receipts which will be taken from tenants either cash or cheques and will define this amounts related to one or more premises and define this amounts related to which due period.

Serial	Payment Type	Amount	Cheque No	Due Date	Bank No	Bank Name	Due From	Due To	Remarks
--------	--------------	--------	-----------	----------	---------	-----------	----------	--------	---------

Payment vouchers:

In this screen will feed all the payments which will be given to owners either it is cash or cheques and we will define this amounts related to one or more premises and define this amounts related to which due period.

The screenshot shows the 'Payment Voucher' window with the following fields and sections:

- Payment Section:** Includes fields for Payment Voucher No, Tenant/Owner, Document Date (07-11-2009), Premise, Contract No, One Premise (checked), Total Amount (0.00), Rent Value, Last Paid Date, Paid Until Date, Paid For (Rent Payment), and Remarks.
- Search Section:** Includes Premise and Contract No search fields, a Search button, and a Status dropdown (All) with a count of 0. There is also a Multi premise checkbox with a count of 0 and a Cacluation Period field.
- Details Table:** A table with columns: Serial, Payment Type, Amount, Cheque No, Due Date, Bank No, Bank Name, Due From, Due To, and Remarks. The table is currently empty.

Cheques Transactions:

Cheque Return:

We will define all the cheque return from tenant.

The screenshot shows the 'Cheque Return' window with the following fields and sections:

- Status:** A dropdown menu set to 'All' with a count of 0.
- Return Cheque Section:** Includes fields for User Code, Doc Date (07-11-2009), Bank No, Cheque No, Trans Type (Cheque Return), Return Date, and Remarks. There is an Approved checkbox.
- Summary Section:** Includes fields for Premise, Tenant, Cheque Date, Due From, Value, and Due To. There is a One Premise checkbox checked.

Return Cheque Payment:

The 'Return Cheque' section is a table with the following columns: Cheque No, Bank No, Name, Cheque Date, Value, Return Date, Tenant, Name, Premise, Name, Remarks, and Approved. The 'Payment' section is a table with the following columns: Serial, Date, Value, Premise, Name, SUBLedger, Name, and Approved. Both tables have multiple empty rows for data entry.

Maintenance expenses:

In this screen will we define all the maintenance expenses related to premises and define types of maintenance allocate the maintenance amount either for tenant or owner, all as per the contract and make the link with the Ledger Module.

The 'Maintenance' section includes fields for User Code, Date (07-11-2009), Approved checkbox, Premise, Type (dropdown), Value, Expense Value (0.00), and Remarks. The 'Tenant Due' section has fields for Tenant, Tenant Due, and Contract. The 'Owner Due' section has fields for Owner, Owner Due, and Contract. The 'Accounts' section has fields for Credit Account and Expense Accounts. On the right side, there are 'Approve' and 'Disapprove' buttons.

Inquiries:

Rented Premises:

We will know from this screen all the rented premises and free premises as per the parameters related to the premises, owner, location, type of premises, area, this inquiry will mention this premises under maintenance or free or occupied in contract end date and rent date.

Due Inquiry:

We will know from this screen all the dues related to tenants, owners as per the contract and premises we will know the type of the due such as insurance, rent insurance, furniture insurance, electricity insurance..etc.

Contracts Inquiry:

In this screen we will know all the contract status such as active or not expired related to premises or tenant or owners and showing all the contract data such as caution period, the balance, payment, mention all the contracts which will be expired within two months or whatever as per the parameter.

Cheques Receipts:

We will show all the cheque status such as collected not collected, returned, replacement related to owner, tenant, premises.

Reports:

Basic Data :

- **Owners**
- **Locations**
- **Premises types**
- **Tenants**
- **Premises**
- **Contracts**

Transactions:

- **Statements of premises.**
- **Statement of tenant.**
- **Statement of owner**
- **Rent due as period**
- **Summary for transaction**
- **Past due for premises**
- **Cheque status**

Unpaid Report:

- **Unpaid report by period**
- **Unpaid report by amount**
- **Old unpaid premises**
- **Maintenance expenses report**
- **Trial balance for tenants**
- **Trial balance for owners**
- **Caution period report**
- **Free premises report**