



دليل موجز • القطاع • العقارات وإدارة الممتلكات

عقود الإيجار هنا وفواتير المرافق هناك؟ الآن يعيش كل عقار في Workspace واحد.

عقود الإيجار وطلبات الاستئجار وفواتير المرافق وتقارير التسليم وفواتير المقاولين موزعة على الملفات وصناديق الوارد والمحركات. يوضح هذا الدليل الموجز كيف يحفظها PaperOffice حسب كل عقار، ويقرؤها، ويجعل السؤال عنها سهلاً. لمديري الممتلكات والملاك ووكلاء التأجير.

عن ماذا يدور الموضوع

Workspace واحد لكل عقار، وتفاصيل الإيجار وقراءات العدادات كحقوق، وإجابات من محفظتكم مع المستندات التي عُثر عليها، وتقارير تسليم يوقعها المستأجر في الموقع من الهاتف الذكي.

عقار واحد، ملفات كثيرة. وكل ملف يحمل جزءًا فقط.

يأتي مع كل مبنى عقود إيجار، وطلبات استئجار للمستأجرين وإثباتاتها، وفواتير مرافق، وفواتير مقاولين، ومحاضر اجتماعات الملاك، وتقارير تسليم مع صور. وهي موجودة في ملفات وصناديق وارد ومحركات، مرتبة حسب المرسل لا حسب العقار.

لماذا يحدث ذلك

مواعيد في الموقع

تُسجل عمليات التسليم وقراءات العدادات والعيوب في الشقة الفارغة، على الورق وبالهاتف. وغالبًا ما تمر أيام قبل أن يصل التقرير والصور إلى المكتب.

كل عقد مختلف

تختلط في المحفظة عقود قياسية قديمة ونماذج الجمعيات ونماذجكم الخاصة. وتقع الأجرة الأساسية والتأمين ومدة الإشعار في مكان مختلف في كل مرة.

مرسلون كثيرون لكل عقار

يرسل المستأجرون وشركات المرافق والمقاولون والملاك والجهات الرسمية المستندات عبر قنواتهم الخاصة. ولا يُعرف إلى أي عنوان ينتمي المستند إلا من داخل المستند نفسه.

كيف تلاحظ ذلك

- عند سؤال مستأجر يُبحث عن عقد الإيجار في الملفات وصندوق الوارد والمحرك.
- تُعاد كتابة الأجرة الأساسية والتأمين من العقد إلى برنامج إدارة الممتلكات.
- تُنسخ قراءات العدادات من فواتير المرافق يدويًا لكل وحدة.
- وصلت فاتورة مقاول بالبريد وبالبريد الإلكتروني ودُفعت مرتين.
- تقرير التسليم الموقَّع في السيارة، والصور على الهاتف.

ملف لكل عقار، واقراً واسأل.

يبقى برنامج إدارة الممتلكات لديكم هو النظام للإيجارات والمحاسبة والكشوف. يتولى PaperOffice المستندات المحيطة به: يحفظها حسب كل عقار، ويتعرف عليها، ويقرأ تفاصيل العقود، ويتيح السؤال عن المحفظة، ويتيح توقيع التقارير في الموقع.

1 Workspace واحد لكل عقار

يحصل كل عنوان على Workspace بحقوق مجموعات خاصة به. ويمكن أن تطلب Workspaces من نوع Business كلمة مرور أو رمز SMS عند الفتح، وتذهب المستندات المحذوفة إلى سلة المهملات.

الوحدة: WORKSPACES

2 التعرف على ما يصل

تصل البريدات بالماسح الضوئي أو بالرفع، وتصل الصور عبر تطبيق الجوال. يتعرف AI-DMS على أنواع مثل عقد الإيجار وكشف المرافق وتقرير التسليم وخلاصة السجل العقاري وشهادة الطاقة.

الوحدة: التصنيف

3 الأجرة والعدادات كحقوق

يقرأ IDP Agent الأجرة الأساسية والدفعة المقدمة والتأمين وبداية الإيجار ومدة الإشعار كما تصفونها. ويقدم قالب فاتورة المرافق رقم العداد وقراءات العدادات والفترة.

الوحدة: IDP AGENT

4 السؤال عن المحفظة

يبحث Document Chat في عقار واحد أو في كل العقارات، ويقرأ عقود الإيجار المطابقة ويعرضها أسفل الجواب، مثلاً لسؤال "أي العقود فيها أجرة متدرجة؟".

الوحدة: دردشة المستندات

5 التوقيع في الموقع

يتلقى المستأجر تقرير التسليم برابط SMS على هاتفه الذكي، ويوقع في المتصفح. يحمل ملف PDF الموقع شهادة مع الختم الزمني.

الوحدة: PAPEROFFICE SIGN

من أول عقار إلى محفظة تسألونها.

هكذا تُعدّون عقارًا وتعملون به. تحتاجون إلى حساب، و Workspace مع AI-DMS Premium، وبعض عقود الإيجار والفواتير النموذجية لذلك المبنى.

1 Workspace لكل عقار

أنشئوا ضمن Workspace Document AI > Workspaces يحمل عنوان العقار، واختاروا Business كنوع له، واضبطوا AI-DMS Premium للمستندات الجديدة.

2 اقترنوا بالهاتف الذكي

اقترنوا بالهاتف الذكي عبر رمز QR ضمن مركز الأمان. وفي التطبيق ترسلون بعد ذلك الصور والتقارير من المواعيد مباشرة إلى Workspace العقار.

3 أنشئوا وكيل عقود الإيجار

حدّدوا عقد إيجار، وافتحوا الإجراءات، الوكلاء وسير العمل، IDP، واختاروا قالب حر (الرؤية) من الكتالوج، وأضيفوا الحقول باستخدام حقل جديد. ولفواتير المرافق اختاروا قالب فاتورة المرافق.

4 اسألوا المحفظة

افتحوا المحادثة مع أسأل الوكيل، واختاروا عقارًا واحدًا أو كل العقارات في سياق الوكيل، واسألوا بكلماتكم. يفتح النقر العقد في الأصل.

5 وقّعوا التقرير

حدّدوا تقرير التسليم المُعدّ، واختاروا الإجراءات، التوقيع، التوقيع على الهاتف الذكي وحددوا مكان التوقيع. يوقّع المستأجر في المتصفح.

نصيحة من الواقع العملي

Workspaces حسب العقار، لا حسب نوع المستند أنشئوا Workspaces لكل عنوان بدلاً من كل نوع مستند. فيبقى عقد المبنى وكشفه وتقريره معًا، وفي سياق الوكيل تختارون عقارًا واحدًا أو المحفظة كلها.

مبنى جديد بـ 48 وحدة يُعرض للإيجار.

وكيلة عقارات تؤجر مبنى جديدًا فيه 48 شقة لصالح مطوّر. تجمع طلبات الاستئجار وإثبات الدخل، وتبرم عقود الإيجار، وتسجل العدادات لدى شركات المرافق، وتسلم الشقق، غالبًا في وحدة فارغة بين موعدين.



مع PAPEROFFICE

- تكون كل مستندات المبنى الجديد في Workspace واحد، مُعرّفة حسب النوع.
- يقرأ IDP Agent الأجرة الأساسية والتأمين وبداية الإيجار، مع المصدر في العقد.
- يقدم قالب فاتورة المرافق رقم العداد وقراءاته للتصدير.
- يوقع المستأجر على الهاتف الذكي، وتُضاف الصور عبر تطبيق الجوال.

قبل

- طلبات الاستئجار وقسائم الرواتب موجودة في مجلدات وفي صندوق الوارد.
- تعيد كتابة الأجرة الأساسية والتأمين وبداية الإيجار من كل عقد.
- تنسخ قراءات العدادات من فاتورة المرافق وحدة بعد وحدة في قائمة.
- يوقع المستأجر تقرير التسليم على الورق؛ وتبقى الصور على الهاتف.

حالة تأجير متخيلة للتوضيح. تحققوا بأنفسكم من الحقائق التي يجب أن تقدمها عقودكم، والشكل الذي يشترطه العقد، وكيفية تعاملكم مع بيانات المستأجرين.

هل مكتبكم جاهز لـ Workspaces لكل عقار؟

راجعوا هذه النقاط مع الإدارة والمحاسبة وفريق الميدان. يمكن تجربة معظمها على مبنى واحد.

- | | |
|---|---|
| ☐ لكل Workspace يُحدّد أي المجموعات تقرأ، وأيها ترفع، وأيها تفعل كل شيء. | ☐ تقرر هل تنشئون Workspace واحدًا لكل مبنى، أم لكل وحدة اقتصادية، أم لكل جمعية ملاك. |
| ☐ اتّفق على حقول عقد الإيجار: الوحدة، والأجرة الأساسية، والدفعة المقدمة، والتأمين، وبداية الإيجار، ومدة الإشعار. | ☐ تعمل المستندات الجديدة على AI-DMS Premium حتى تُقرأ المرسلون والمبالغ. |
| ☐ تعمل فواتير المرافق على قالب فاتورة المرافق ، وتخرج قراءات العدادات كتصدير. | ☐ جرّب وكيل عقود الإيجار على ثلاثة عقود من عقود مختلف الحقب. |
| ☐ من يعتمد فواتير المقاولين يبحث عن التنبيه نسخة مكررة محتملة على المستند. | ☐ الهواتف الذكية المستخدمة للتسليم وقراءات العدادات مقترنة. |
| ☐ من يستخدم إجابات المحادثة يتحقق من كل رقم في عقد الإيجار الأصلي. | ☐ بالنسبة لمدد الإشعار توجد مهمة مع موعد نهائي ومكلف على عقد الإيجار. |

ما الذي تسيّله الإدارة والتأجير أولاً.

كيف نسجل مدد الإشعار؟

يقرأ IDP Agent بداية الإيجار ومدة الإشعار كحقلين مع موضعهما في العقد. وفي العقد تضيفون مهمة بموعد نهائي ومكلف ضمن تبويب الأنشطة. يبقى التقييم القانوني لإنهاء العقد عليكم.

ما نوع التوقيع الذي يحصل عليه تقرير التسليم؟

توقيع إلكتروني بسيط (SES) وفق eIDAS. يصل الرابط عبر SMS إلى رقم المستأجر المحمول، وتعرض الشهادة رقم الجوال والوقت والجهاز. وضحوا مع مستشاركم القانوني الشكل الذي يشترطه العقد.

كيف نشارك المستندات مع الملاك أو المشترين؟

يزيل سيناريو الحجب مشاركة خارجية البيانات الشخصية من نسخة، مع معاينة. تُرسل النسخة برابط مع كلمة مرور، ويُسجّل كل وصول لهذا التسليم.

هل يتعامل PaperOffice مع نماذج عقود الإيجار القديمة؟

يقرأ IDP Agent حقولكم بحسب المحتوى، من خلال التسميات والسياق، لا من خلال مواضع ثابتة. تصفون حقولكم الخاصة، مثل موقف السيارات أو الأجرة المتدرجة، بالكلمات. اختبروا الوكيل على عقود من حقبة مختلفة.

ماذا يحدث لفواتير المقاولين التي تصل مرتين؟

مع AI-DMS Premium يتحقق PaperOffice مما إذا كان المحتوى أو رقم مستند المُصدّر موجوداً مسبقاً في الحساب. يظهر التطابق كنسخة مكررة محتملة مع سببه. تقرررون قبل أن تُدفع الفاتورة مرتين.

كيف تصل تفاصيل عقود الإيجار إلى برنامجنا؟

تبقى الأجور والتأمينات وقراءات العدادات حقولاً للبيانات على المستند، وتذهب إلى برنامجكم بصيغة XLSX أو CSV أو JSON. عبر REST API تُشغّلون الوكيل وتجلبون الحقول؛ ويسأل مساعدو الذكاء الاصطناعي عبر MCP.

أنشئوا Workspace لعقارك التالي.

أنشئوا حسابًا على app.paperoffice.ai، وأعدّوا Workspace لمبنى واحد، وارفعوا عقودهم وفواتيرهم. تدفعون مقابل ما تعالجونه؛ وتعرض صفحة الأسعار المستويات.

اجعلوا التسليم القادم رقميًا

اقترنوا بالهاتف الذكي لفريق الميدان، ووقعوا تقرير التسليم القادم في الموقع على الهاتف الذكي للمستأجر.

اتفقوا على حقول العقد

قرّروا مع الإدارة والمحاسبة أي الحقول ينبغي أن يقدمها كل عقد، واختبروا الوكيل على نماذج قديمة وجديدة.

اختراروا مبنى

خذوا عقارًا بمحفظه مختلطة، وارفعوا عقودهم وفواتيرهم وتقاريرهم، وانظروا أي الأنواع تُعرّف.

أوراق البيانات المتعلقة بهذا الموضوع

تطبيق الجوال

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-ar.pdf

Workspaces

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-ar.pdf

IDP Agent

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-ar.pdf

التصنيف

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-ar.pdf

PaperOffice Sign

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-ar.pdf

دردشة المستندات

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-ar.pdf



المزيد حول هذا الموضوع

العقارات وإدارة الممتلكات

paperoffice.ai/ar/hulul/industry/ai-real-estate-property-document-automation

اتصل بنا

paperoffice.ai/ar/ittisaal

الأسعار

paperoffice.ai/en/pricing

المزيد حول هذا الموضوع

paperoffice.ai/ar/hulul/industry/ai-real-estate-property-document-automation