



KISA REHBER · SEKTÖR · GAYRİMENKUL VE MÜLK YÖNETİMİ

Kira sözleşmeleri burada, fatura belgeleri orada mı? Artık her mülk tek bir Workspace'te yaşar.

Kira sözleşmeleri, kiralama başvuruları, yardımcı hizmet faturaları, teslim raporları ve yüklenici faturaları klasörlere, gelen kutularına ve sürücülere dağılmış durumda. Bu kısa rehber, PaperOffice'in bunları mülk bazında nasıl dosyaladığını, okuduğunu ve hakkında kolayca soru sorulabilir hale getirdiğini gösterir. Mülk yöneticileri, ev sahipleri ve kiralama acenteleri için.

BU REHBER NEYLE İLGİLİ

Mülk başına bir Workspace, kira ayrıntıları ve sayaç okumaları alan olarak, portföyünüzden bulunan belgelerle birlikte yanıtlar ve kiracının sahada akıllı telefonunda imzaladığı teslim raporları.

01 · SORUN NEDİR

Bir mülk, çok dosya. Her biri yalnızca bir parça tutar.

Her binada kira sözleşmeleri, kiracıların kiralama başvuruları ve belgeleri, yardımcı hizmet faturaları, yüklenici faturaları, site toplantılarının tutanakları ve fotoğraflı teslim raporları bulunur. Bunlar klasörlerde, gelen kutularında ve sürücülerde durur; mülke göre değil, göndericiye göre sıralanmıştır.

NEDEN OLUR

Mülk başına çok gönderici

Kiracılar, yardımcı hizmet sağlayıcıları, yükleniciler, ev sahipleri ve resmi kurumlar belgelerini kendi kanallarından gönderir. Bir belgenin hangi adrese ait olduğu yalnızca belgenin kendisinde yazar.

Her sözleşme farklıdır

Eski standart sözleşmeler, site yönetimi formları ve sizin kendi şablonlarınız portföyde iç içe geçer. Temel kira, depozito ve fesih süresi her seferinde başka bir yerde durur.

Yerinde randevular

Teslimler, sayaç okumaları ve arızalar boş dairede, kâğıt üzerinde ve telefonla kaydedilir. Raporun ve fotoğrafların ofise ulaşması çoğu zaman günler sürer.

NASIL FARK EDİLİR

- Bir kiracı sorusu için sözleşme klasörlerde, gelen kutusunda ve sürücüde aranır.
- Temel kira ve depozito sözleşmeden emlak yönetim yazılımına yeniden yazılır.
- Yardımcı hizmet faturalarındaki sayaç okumaları her birim için elle kopyalanır.
- Bir yüklenici faturası hem posta ile hem e-posta ile gelmiş ve iki kez ödenmiştir.
- İmzalı teslim raporu arabadadır, fotoğraflar ise telefondadır.

02 · PAPEROFFICE İLE YAKLAŞIM

Mülk başına dosya, oku ve sor.

Emlak yönetim yazılımınız kiralara, muhasebe ve ekstreler için sistem olmaya devam eder. PaperOffice çevresindeki belgeleri üstlenir: mülk bazında dosyalar, belgeleri tanır, kira sözleşmesi ayrıntılarını okur, portföy hakkında soru sorulmasını sağlar ve raporların sahada imzalanmasını mümkün kılar.

1

Mülk başına bir Workspace

Her adres kendi grup yetkileriyle bir Workspace alır. Business Workspace'leri açılışta şifre veya SMS kodu isteyebilir; silinen belgeler çöp kutusuna gider.

[MODÜL: WORKSPACES](#)

2

Gelenleri tanıyın

Posta tarayıcıyla ya da yükleme ile gelir, fotoğraflar Mobil Uygulama ile. AI-DMS kira sözleşmesi, yardımcı hizmet dökümü, teslim raporu, tapu kaydı örneği ve enerji sertifikası gibi türleri tanır.

[MODÜL: SINIFLANDIRMA](#)

3

Kira ve sayaçlar alan olarak

Bir IDP Agent temel kirayı, peşin ödemeyi, depozitoyu, sözleşme başlangıcını ve fesih süresini, siz nasıl tarif ettiyseniz öyle okur. **Fatura** şablonu sayaç numarasını, sayaç okumalarını ve dönemi teslim eder.

[MODÜL: IDP AGENT](#)

4

Portföy hakkında sorun

Belge Sohbeti bir ya da tüm mülklerde arama yapar, ilgili sözleşmeleri okur ve yanıtın altında gösterir; örneğin "Hangi sözleşmelerde kademeli kira var?" gibi sorularda.

[MODÜL: BELGE SOHBETİ](#)

5

Yerinde imzalayın

Kiracı teslim raporunu akıllı telefonunda bir SMS bağlantısıyla alır ve tarayıcıda imzalar. İmzalı PDF, zaman damgalı bir sertifika taşır.

[MODÜL: PAPEROFFICE SIGN](#)

03 · UYGULAMADA

İlk mülkten sorulabilir bir portföye.

Bir mülkü nasıl kuracağınız ve onunla nasıl çalışacağınız şöyledir. İhtiyacınız olan: bir hesap, AI-DMS Premium ile bir Workspace ve o bina için birkaç tipik sözleşme ile fatura.

1

Mülk başına bir Workspace

Document AI > Workspaces altında adını adresten alan bir Workspace oluşturun, türü olarak Business seçin ve yeni belgeler için AI-DMS Premium'u ayarlayın.

2

Akıllı telefonu eşleştirin

Akıllı telefonu Güvenlik Merkezi içinde QR kodla eşleştirin. Uygulamada randevulardan gelen fotoğrafları ve raporları doğrudan mülkün Workspace'ine gönderirsiniz.

3

Kira ajanını oluşturun

Bir kira sözleşmesi seçin, Eylemler > Ajanlar ve İş Akışları > IDP bölümünü açın, katalogdan Boş Şablon (Görüntü) seçin ve alanları Yeni alan ile ekleyin. Yardımcı hizmet faturaları için Fatura şablonunu seçin.

4

Portföye soru sorun

Ajan Sor ile sohbeti açın, Ajan bağlamı içinde bir ya da tüm mülkleri seçin ve sorunuzu kendi sözcüklerinizle sorun. Bir tık sözleşmeyi orijinalinde açar.

5

Raporu imzalatın

Hazırlanmış teslim raporunu seçin, Eylemler > İmza > Akıllı telefonda imzala seçeneğini belirleyin ve imzanın nereye gideceğini ayarlayın. Kiracı tarayıcıda imzalar.

UYGULAMADAN BİR İPUCU

Workspace'ler belge türüne göre değil, mülke göre Workspace'leri belge türüne göre değil, adres başına oluşturun. Bir binanın sözleşmesi, ekstresi ve raporu böylece birlikte durur; Ajan bağlamı içinde tek bir mülkü ya da tüm portföyü seçersiniz.

04 · BİR ÖRNEK

48 daireli yeni bir bina kiraya verilir.



Bir emlakçı bir müteahhit adına 48 daireli yeni bir binayı kiraya veriyor. Kiralama başvurularını ve gelir belgelerini toplar, sözleşmeleri kapatır, sayaçları yardımcı hizmetlere kaydettirir ve daireleri çoğu zaman iki randevu arasında boş bir birimde teslim eder.

ÖNCE

- Kiralama başvuruları ve bordrolar klasörlerde ve gelen kutusunda durur.
- Her sözleşmeden temel kirayı, depozitoyu ve sözleşme başlangıcını yeniden yazar.
- Yardımcı hizmet biriminden sayaç okumalarını birim birim bir listeye kopyalar.
- Kiracı teslim raporunu kâğıt üzerinde imzalar; fotoğraflar telefonda kalır.

PAPEROFFICE İLE

- Yeni binaya ait tüm belgeler tek bir Workspace'te, türüne göre tanınmış olarak durur.
- IDP Agent temel kirayı, depozitoyu ve sözleşme başlangıcını, kaynağı sözleşmede göstererek okur.
- Fatura şablonu dışı aktarım için sayaç numarasını ve sayaç okumalarını teslim eder.
- Kiracı akıllı telefonda imzalar; fotoğraflar Mobil Uygulama ile eklenir.

Açıklama amacıyla uydurulmuş bir kiralama örneğidir. Sözleşmelerinizin hangi alanları teslim etmesi gerektiğini, bir sözleşmenin hangi biçimi zorunlu kıldığını ve kiracı verilerini nasıl işlediğinizi kendiniz kontrol edin.

05 · KONTROL LİSTESİ

Ofisiniz hazır mı mülk başına Workspace'ler için?

Bu noktaları yönetim, muhasebe ve saha personeli ile birlikte gözden geçirin. Çoğu, tek bir binada denenebilir.

- ☐ Her binaya, ekonomik birime ya da site yönetimine göre bir Workspace oluşturulacağı belirlenmiştir.
- ☐ Gönderenler ve tutarlar okunsun diye yeni belgeler AI-DMS Premium üzerinde çalışır.
- ☐ Kira ajanı farklı on yıllardan üç sözleşme üzerinde test edilmiştir.
- ☐ Teslimler ve sayaç okumaları için akıllı telefonlar eşleştirilmiştir.
- ☐ Fesih süreleri için sözleşmede son tarih ve atanan kişiyle bir görev vardır.
- ☐ Her Workspace için hangi grupların okuyabileceği, yükleyebileceği ya da her şeyi yapabileceği ayarlanmıştır.
- ☐ Sözleşme alanları üzerinde anlaşılmıştır: daire, temel kira, peşin ödeme, depozito, sözleşme başlangıcı, fesih süresi.
- ☐ Yardımcı hizmet faturaları **Fatura** şablonu üzerinde çalışır ve sayaç okumaları dışı aktarım olarak çıkar.
- ☐ Yüklenici faturalarını onaylayan kişi belgedeki **Olası Çift Kayıt** uyarısına bakar.
- ☐ Sohbeti kullanan kişi her rakamı orijinal sözleşmede kontrol eder.

06 · SIK SORULAN SORULAR

Yönetim ve kiralama önce neyi soruyor?

PaperOffice eski sözleşme şablonlarıyla başa çıkabilir mi?

Bir IDP Agent alanlarınızı sabit konumlara göre değil, içeriğe, etiketlere ve bağlama göre okur. Kendi alanlarınızı, örneğin otopark yerini ya da kademeli kirayı, kelimelerle tarif edersiniz. Ajanı farklı on yıllardan sözleşmeler üzerinde test edin.

İki kez gelen yüklenici faturalarına ne olur?

AI-DMS Premium ile PaperOffice, içeriğin veya düzenleyenin belge numarasının hesapta zaten olup olmadığını kontrol eder. Eşleşme, nedeniyle birlikte **Olası Çift Kayıt** olarak görünür. Bir fatura iki kez ödenmeden önce karar sizdedir.

Sözleşme ayrıntıları yazılımımıza nasıl gelir?

Kiralar, depozitolar ve sayaç okumaları belgede veri alanı olarak durur ve XLSX, CSV veya JSON olarak yazılımınıza gider. REST API üzerinden bir ajanı başlatır ve alanları alırsınız; AI asistanları MCP üzerinden sorar.

Fesih sürelerini nasıl kaydediriz?

Bir IDP Agent sözleşme başlangıcını ve fesih süresini, sözleşmedeki kaynak konumuyla birlikte alan olarak okur. Sözleşmede **Etkinlikler** sekmesinde son tarih ve atanan kişiyle bir görev eklersiniz. Feshin hukuki değerlendirmesi sizde kalır.

Teslim raporu hangi tür imzayı alır?

eIDAS kapsamında basit bir elektronik imza (SES). Bağlantı kiracının cep telefonuna SMS ile gelir ve sertifikada cep telefonu numarası, zaman ve cihaz görünür. Bir sözleşmenin hangi biçimi gerektirdiğini hukuk danışmanınızla netleştirin.

Belgeleri ev sahipleriyle ya da alıcılarla nasıl paylaşıyoruz?

Harici Paylaşım karartma senaryosu, bir kopyadan kişisel verileri önizlemeyle birlikte kaldırır. Kopya şifreyle bağlantı üzerinden gider ve bu teslimat için her erişim kaydedilir.

07 · NASIL BAŞLANIR

Bir sonraki mülkünüz için Workspace'i oluşturun.

app.paperoffice.ai adresinde bir hesap oluşturun, bir bina için bir Workspace kurun ve sözleşmelerini ile faturalarını yükleyin. İşlediğiniz kadar ödeme yaparsınız; seviyeler fiyatlandırma sayfasında listelenmiştir.

Bir bina seçin

Karışık bir portföye sahip bir mülk alın, sözleşmeleri, faturaları ve raporları yükleyin ve hangi türlerin tanındığını görün.

Sözleşme alanlarını kararlaştırın

Hangi alanların her sözleşmeden gelmesi gerektiğine yönetim ve muhasebe ile birlikte karar verin ve ajansı eski ve yeni şablonlar üzerinde test edin.

Bir sonraki teslimi dijitalleştirin

Saha personeli için akıllı telefonları eşleştirin ve bir sonraki teslim raporunu kiracının akıllı telefonunda yerinde imzalatın.

BU KONUYLA İLGİLİ TEKNİK VERİ SAYFALARI

Workspaces

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

Mobil uygulama

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

Sınıflandırma

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

IDP Agent

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

Belge Sohbeti

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

PaperOffice Sign

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

BU KONUDA DAHA FAZLASI

Gayrimenkul ve mülk yönetimi

paperoffice.ai/tr/solutions/sektor/yapay-zeka-gayrimenkul-emlak-belge-otomasyonu



BU KONUDA DAHA FAZLASI

paperoffice.ai/tr/solutions/sektor/yapay-zeka-gayrimenkul-emlak-belge-otomasyonu

FİYATLANDIRMA

paperoffice.ai/en/pricing

İLETİŞİM

paperoffice.ai/tr/iletisim