يقين · Yaqin

دليل استخدام يقين · الفصل 17

العقارات

كيف تدير عقاراتك أو عقارات عملائك في يقين بإضافة «العقارات»: سجل العقارات والوحدات، وعقود الإيجار بجدول دفعاتها وفواتيرها الضريبية، والتحصيل وأعمار المتأخرات، والتأمين، وطلبات الصيانة وأوامر العمل، وإدارة أملاك الغير بكشوف الملاك وأتعاب الإدارة، وجمعيات الملاك بميزانيتها ورسومها وتصويتها، ومبيعات الوحدات للمطوّرين بخطط الدفع حسب الإنجاز، والوساطة العقارية بعروضها وصفقاتها وعمولاتها، وتوثيق العقود في منصة إيجار، وبوابات المستأجر والمالك والمشتري، ورسائل التذكير بالواتساب والرسائل النصية.

yaqinerp.com/help · الصور من شركة تجريبية «عقارات يقين — نسخة تجريبية»

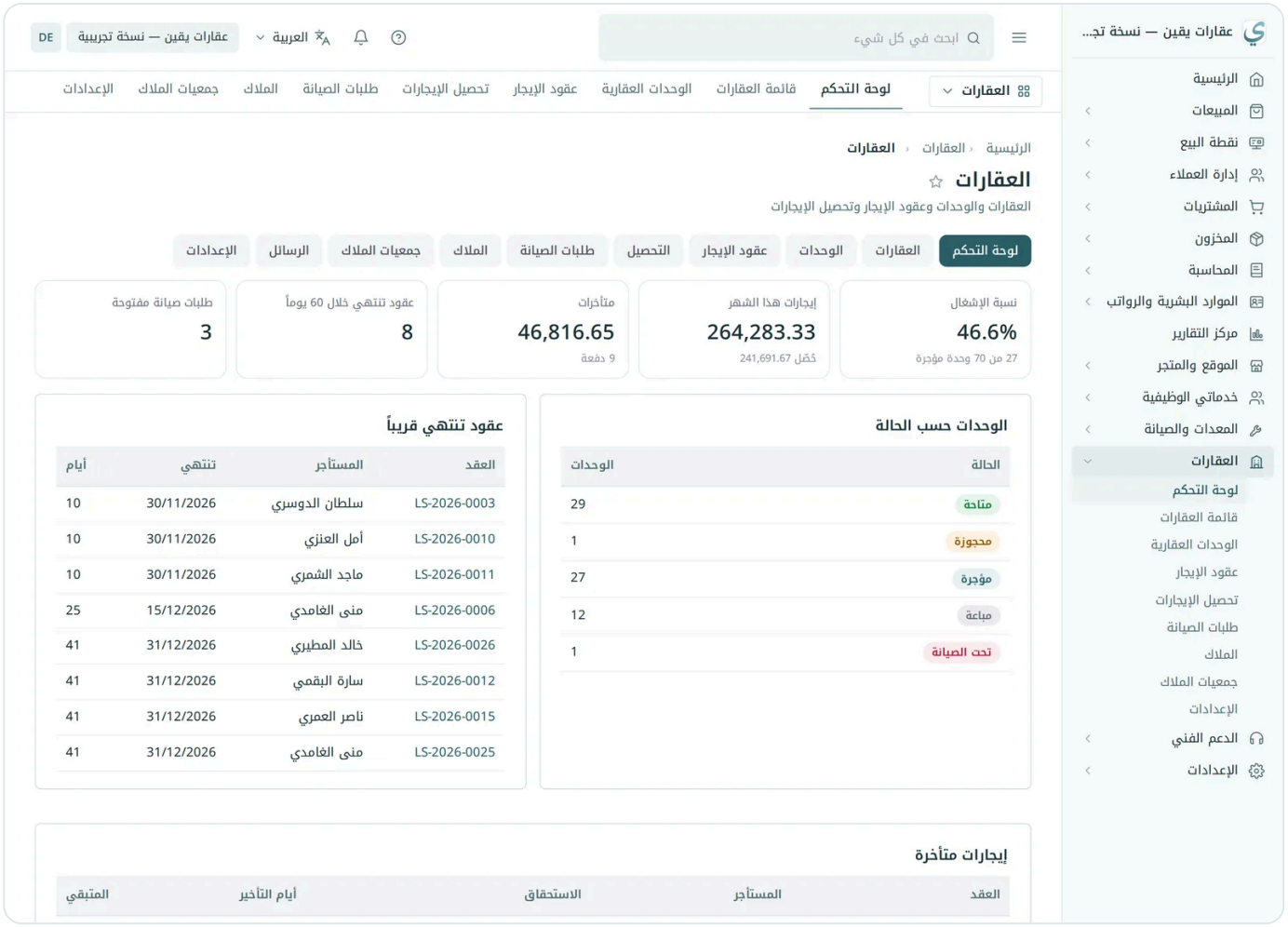
ما تحتاجه قبل البدء

- ✓ إضافة «العقارات» مفعّلة (الفصل العاشر)
- ✓ إضافة «المعدات والصيانة» إن أردت تحويل طلبات الصيانة إلى أوامر عمل (الفصل 14)
- ✓ الضريبة ودليل الحسابات جاهزة (الفصل الأول)
- ✓ بيانات عقاراتك: الصكوك والوحدات والمستأجرون والعقود

1 العقارات في يقين

بإضافة **العقارات** تظهر قائمة **العقارات**: لوحة التحكم، والعقارات، والوحدات، وعقود الإيجار، والتحصيل، وطلبات الصيانة، والملاك، وجمعيات الملاك، والرسائل، والإعدادات. تصلح الإضافة لمن يؤجر عقاراته، ولمكاتب إدارة الأملاك التي تدير عقارات غيرها، ولجمعيات ملاك الأبراج السكنية.

لوحة التحكم تعرض **نسبة الإشغال**، و**إيجارات هذا الشهر** وما حُصّل منها، و**المتأخرات**، و**العقود التي تنتهي خلال 60 يوماً**، و**طلبات الصيانة المفتوحة**، ثم الوحدات حسب حالتها والإيجارات المتأخرة.



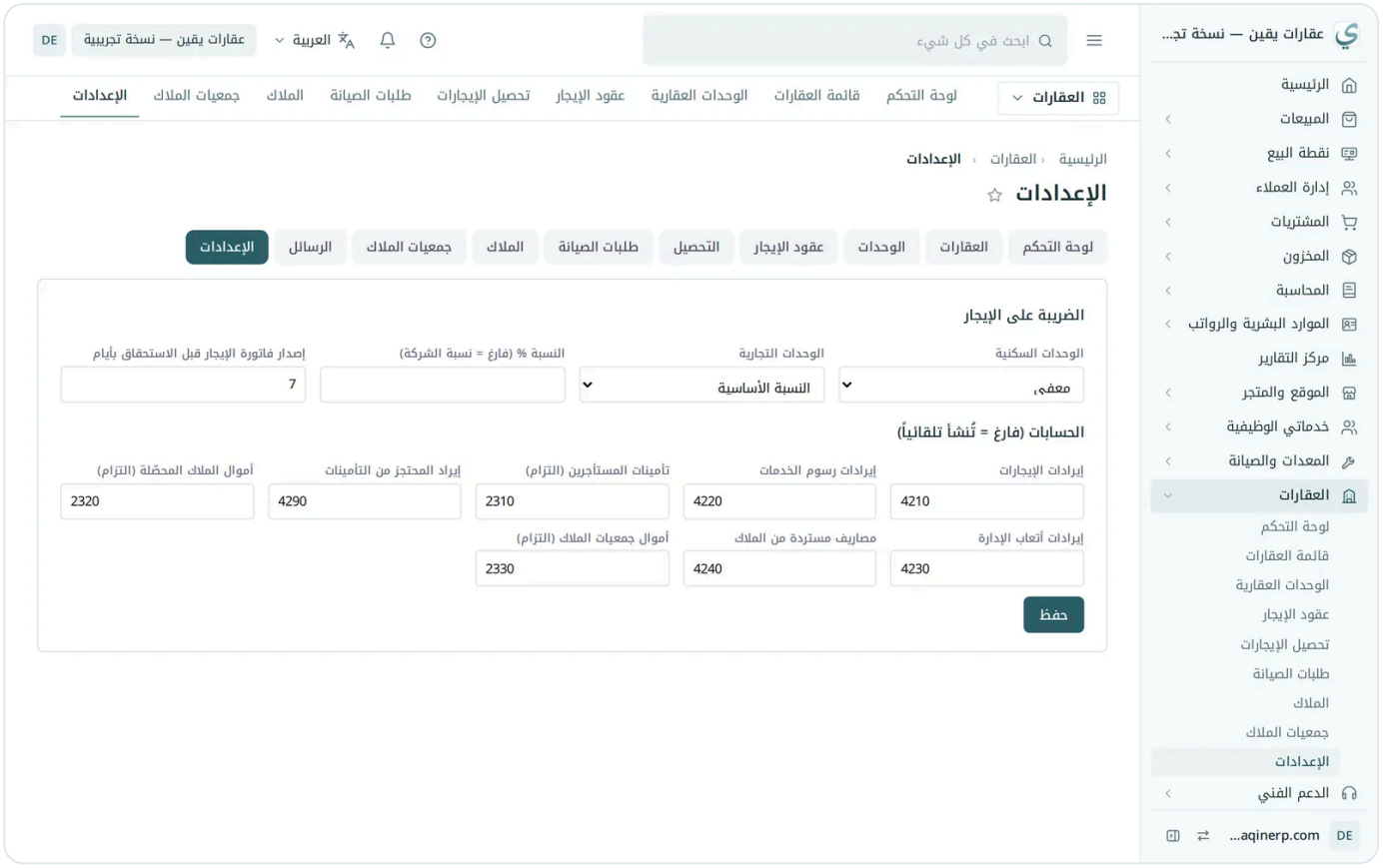
لوحة العقارات: نسبة الإشغال، وإيجارات الشهر والمحصّل، والمتأخرات، والعقود القريبة من الانتهاء، وطلبات الصيانة، والوحدات حسب الحالة، والإيجارات المتأخرة بأيامها

2 الإعدادات: الضريبة والحسابات

1 من **العقارات ← الإعدادات** اختر ضريبة الإيجار: للوحدات **السكنية** (في السعودية معفاة) وللوحدات **التجارية** (النسبة الأساسية). يقرأ يقين القاعدة من دولة منشأتك، ويمكنك تغييرها.

2 اكتب **إصدار فاتورة الإيجار قبل الاستحقاق بأيام** (مثلاً 7).

3 الحسابات تُنشأ تلقائياً إن تركتها فارغة: إيرادات الإيجارات 4210، ورسوم الخدمات 4220، وأتعاب الإدارة 4230، والمصاريف المستردة من الملاك 4240، وتأمينات المستأجرين 2310، وأموال الملاك المحصّلة 2320، وأموال جمعيات الملاك 2330.



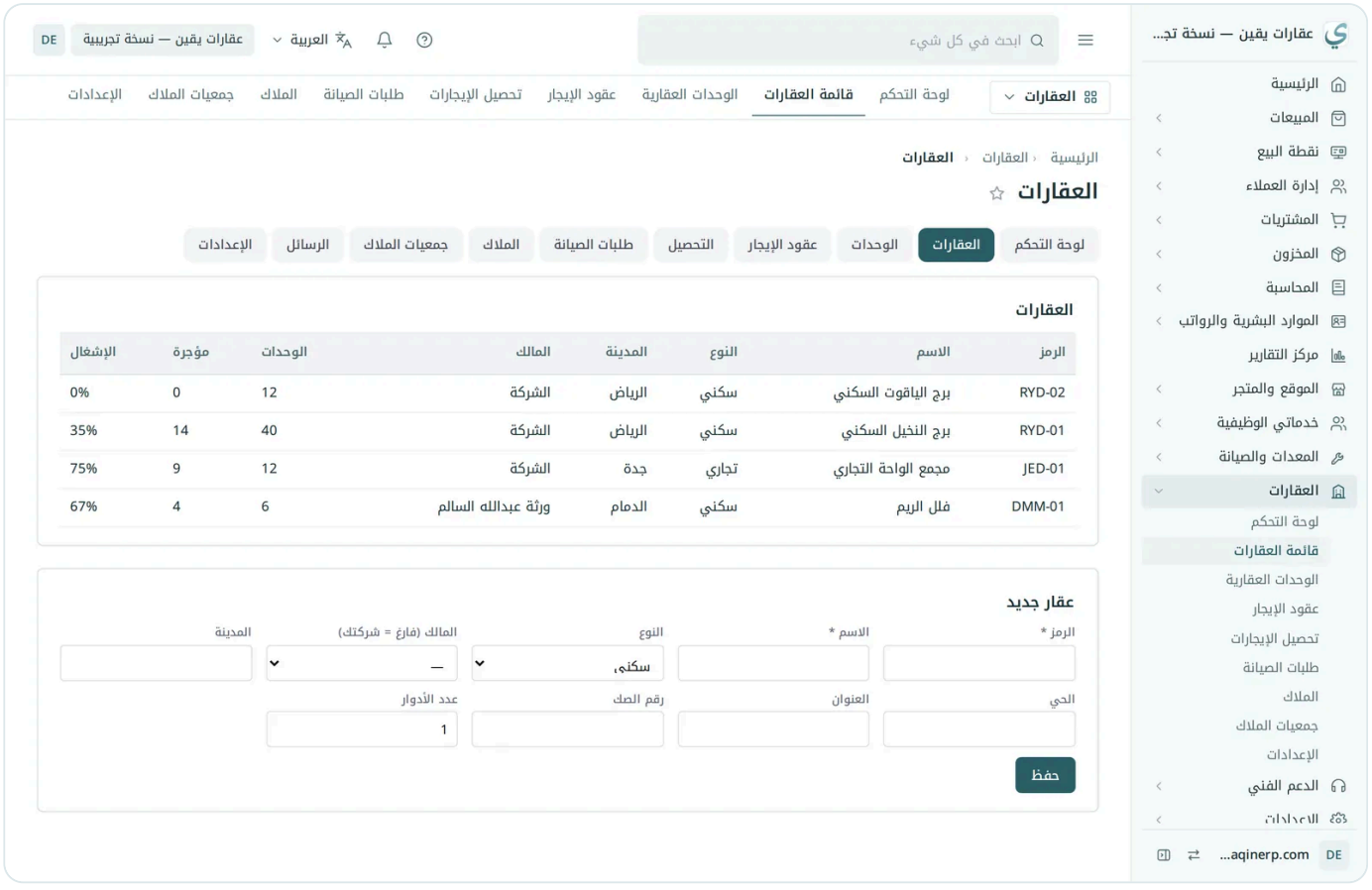
إعدادات العقارات: الضريبة على الإيجار للوحدات السكنية والتجارية، وأيام إصدار الفاتورة، والحسابات

3 العقارات والوحدات

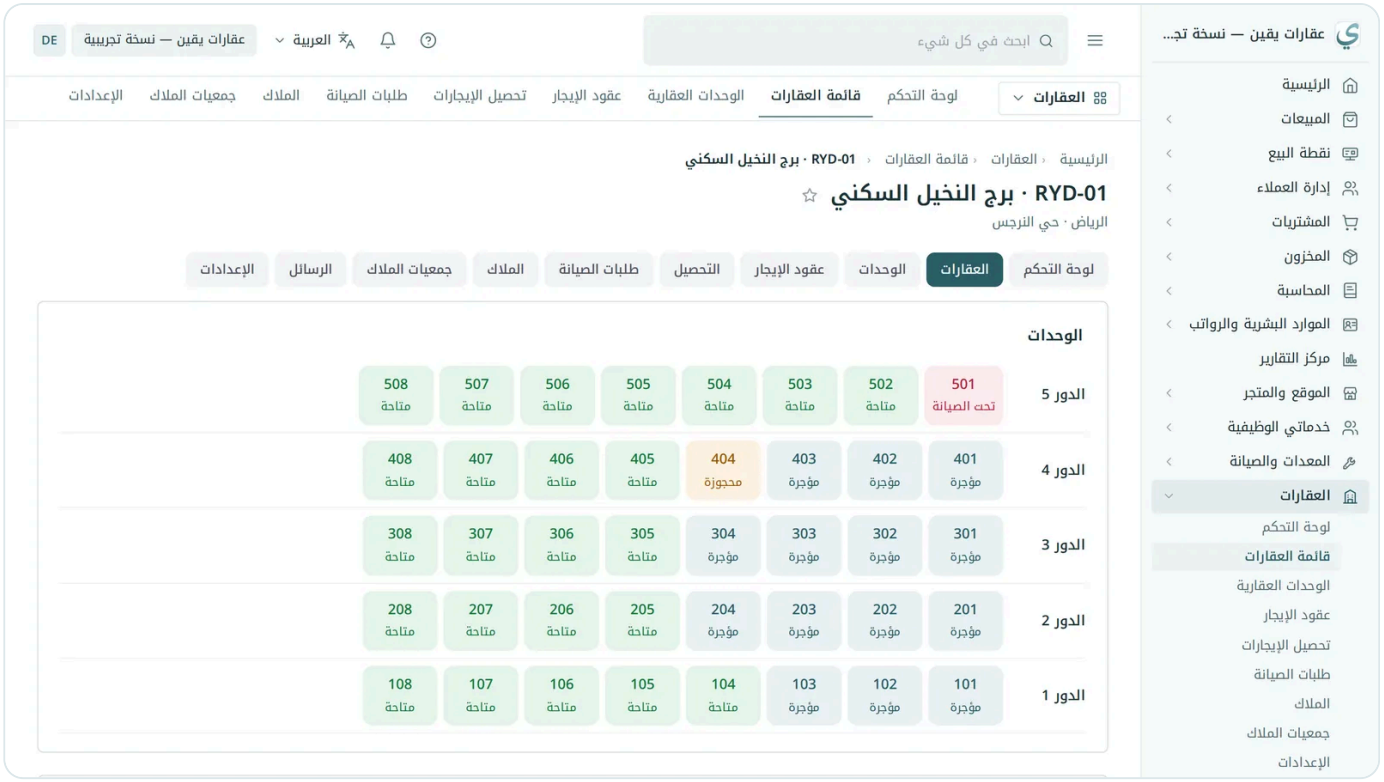
1 من **قائمة العقارات** املأ نموذج **عقار جديد**: الرمز والاسم والنوع، والمالك (اتركه فارغاً إن كان العقار لشركتك)، والمدينة والحي والعنوان، ورقم الصك وعدد الأدوار، ثم **حفظ**.

2 في صفحة العقار أضف الوحدات واحدة واحدة: رقم الوحدة والدور، والنوع (شقة، فيلا، محل، مكتب، مستودع...)، والاستخدام (سكني أو تجاري، ومنه تُحدد الضريبة)، والمساحة والغرف ودورات المياه، والإيجار السنوي، وعدادا الكهرباء والمياه.

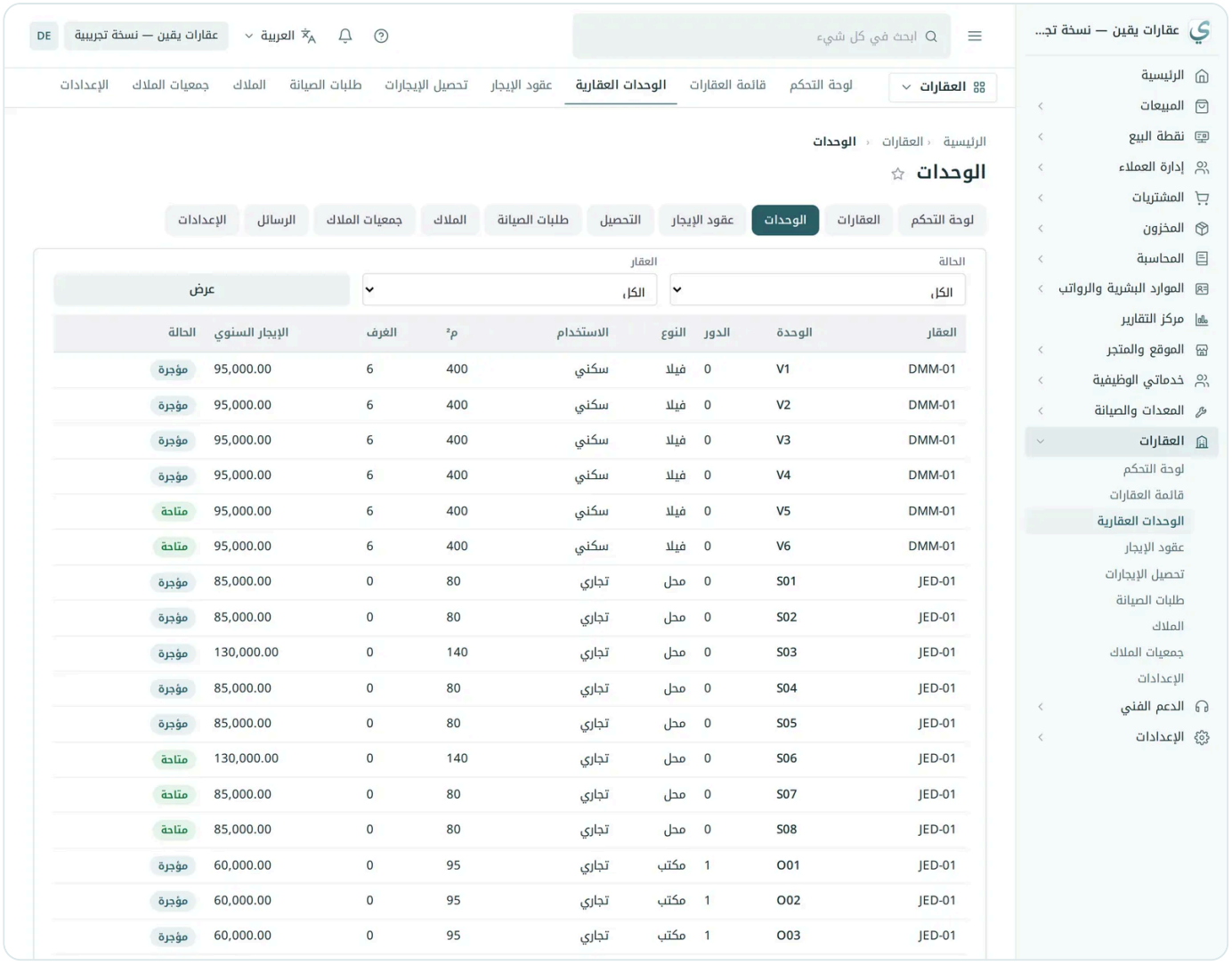
3 أو استخدم **إضافة عدة وحدات مرة واحدة**: عدد الأدوار والوحدات في كل دور، فينشئ يقين الوحدات 101، 102... 201... بنفس النوع والمساحة والإيجار.



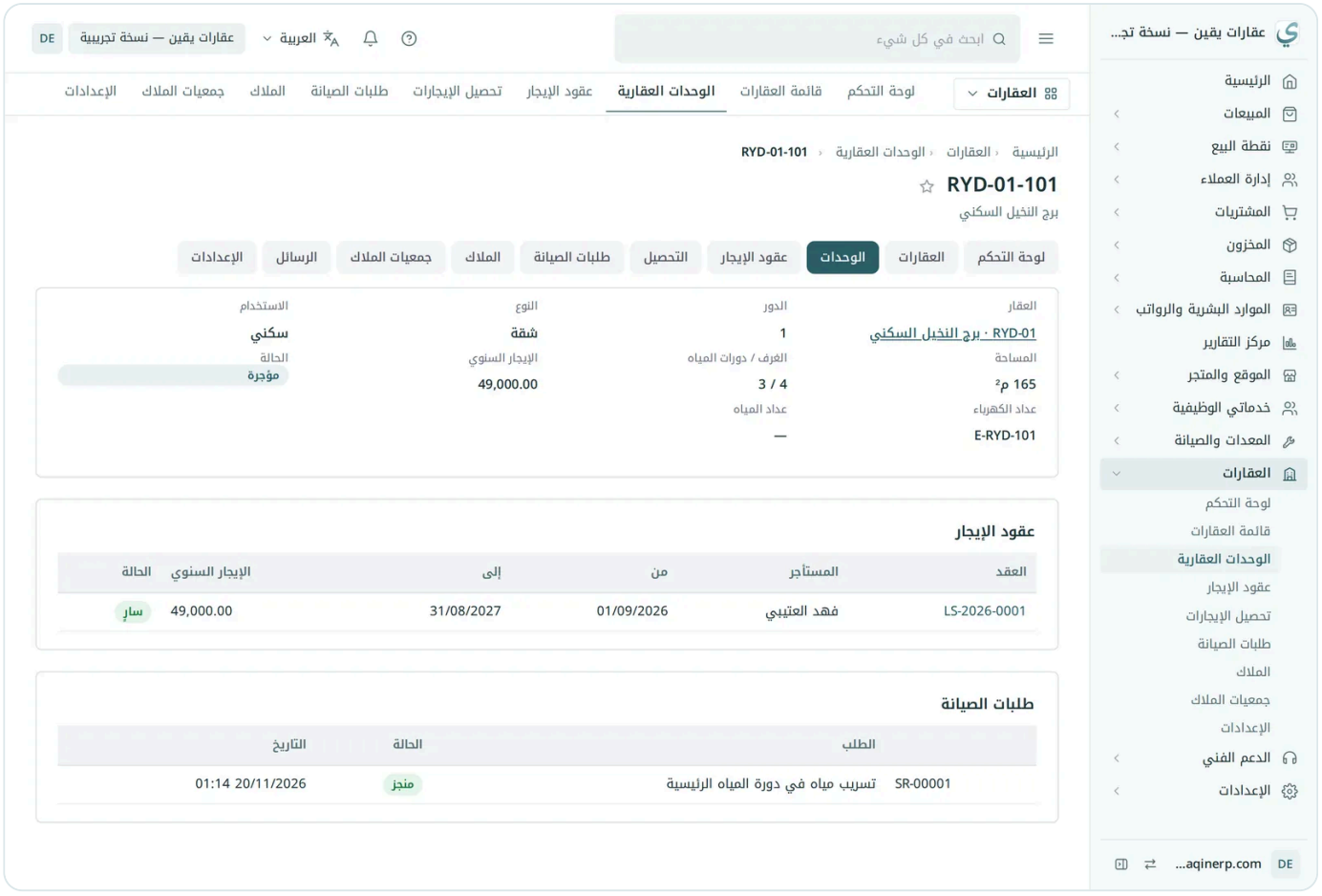
قائمة العقارات: كل عقار بنوعه ومدينته ومالكه ووحداته والمؤجرة منها ونسبة الإشغال، ونموذج عقار جديد



خريطة الوحدات في العقار: كل دور بوحداته، ولون كل وحدة بحالتها: متاحة، مؤجرة، محجوزة، تحت الصيانة



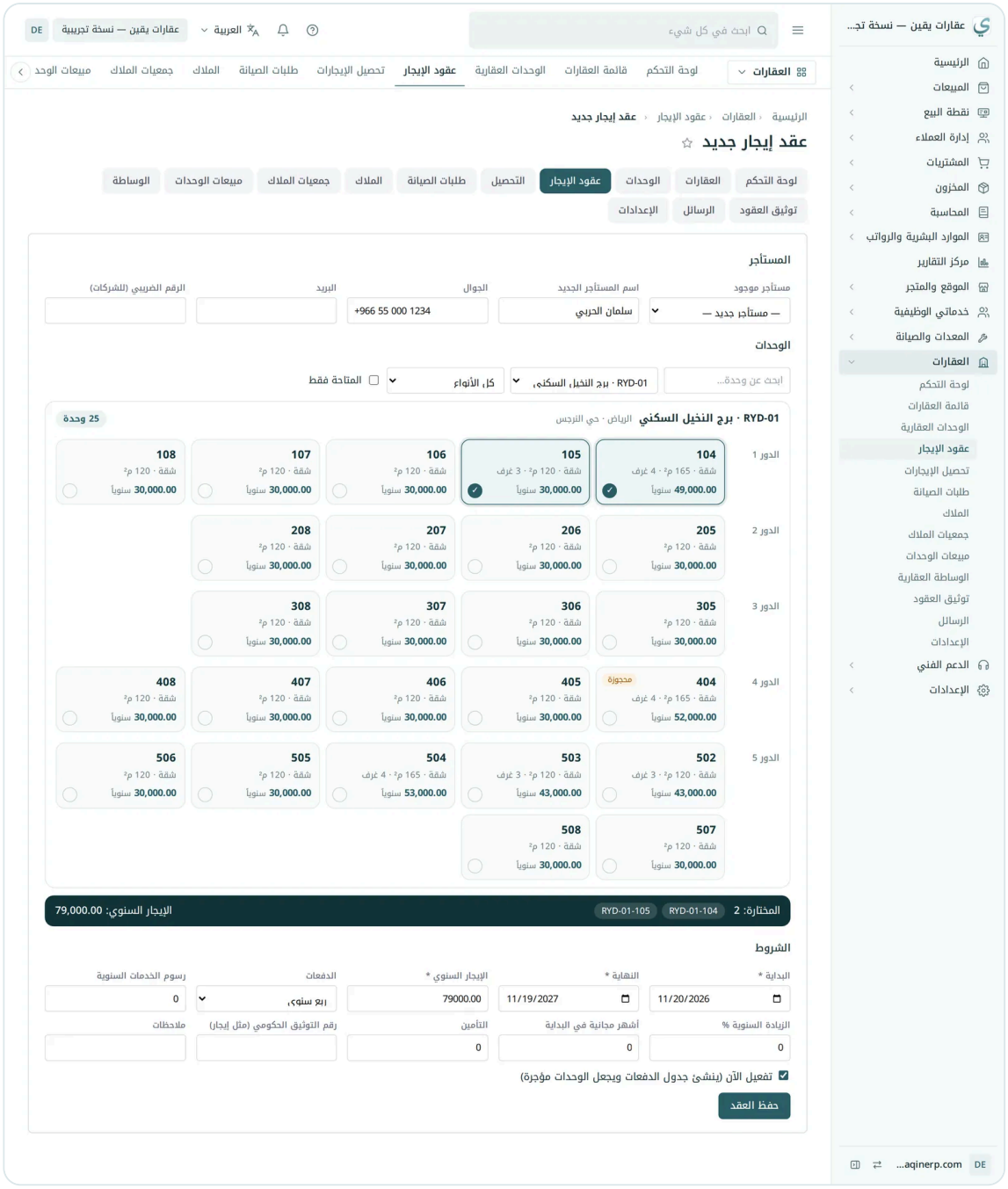
الوحدات: الوحدة والعقار والنوع والاستخدام والمساحة والإيجار والحالة والمستأجر الحالي



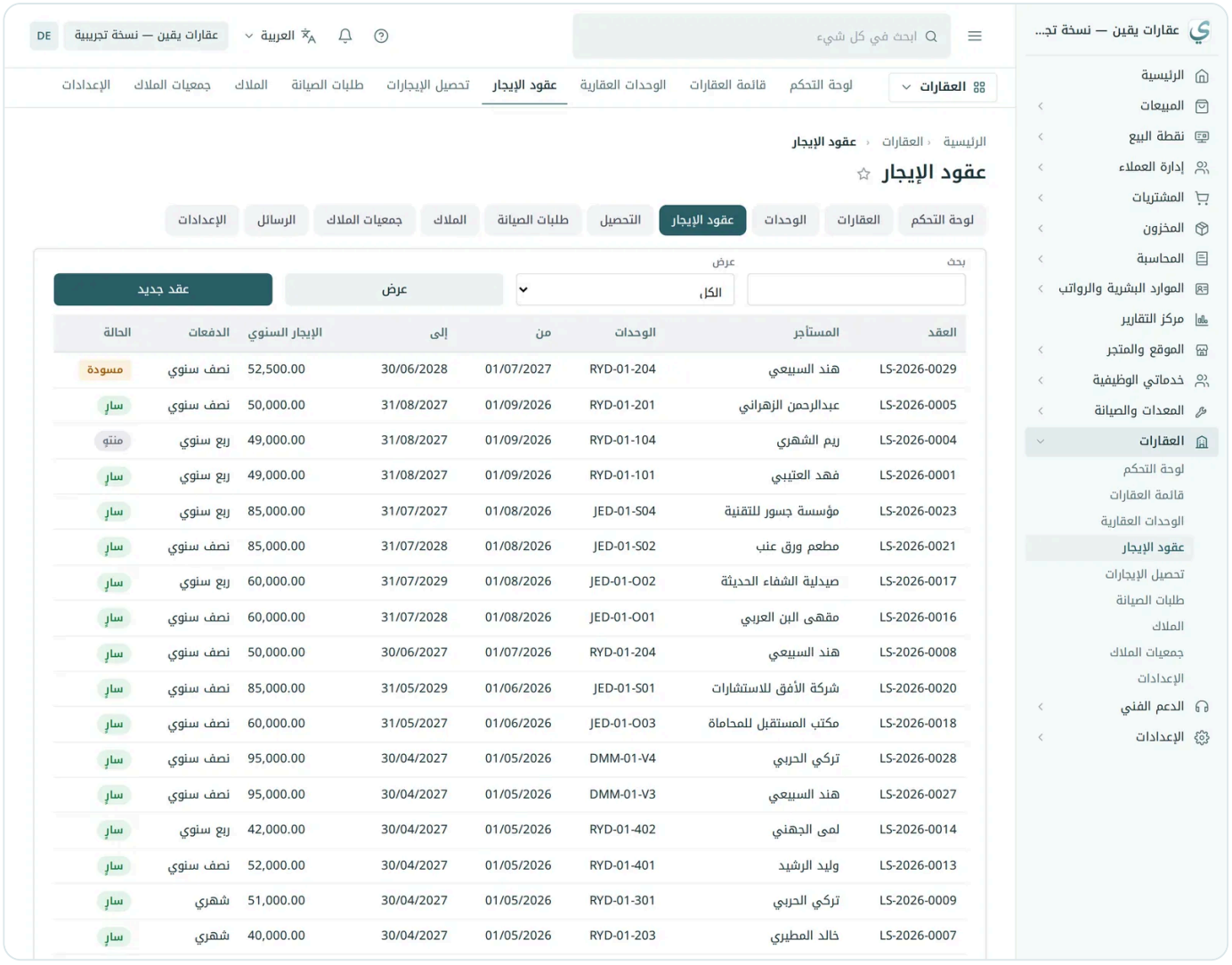
صفحة الوحدة: بياناتها وعقودها وطلبات صيانتها

4 عقد الإيجار الجديد

1. من **عقود الإيجار** اضغط **عقد جديد**.
2. اختر **مستأجراً موجوداً** أو اكتب اسم المستأجر الجديد وجواله وبريده ورقمه الضريبي (للشركات). يُنشأ المستأجر عميلاً في المبيعات.
3. اختر **الوحدات**: ابحث برقم الوحدة أو اختر العقار ونوع الوحدة، أو علّم «المتاحة فقط». الوحدات مجمّعة حسب العقار والدور، واضغط على بطاقة الوحدة لاختيارها (يمكن أكثر من وحدة في عقد واحد). يعرض الشريط الداكن الوحدات المختارة ومجموع إيجارها، ويُكتب المجموع في **الإيجار السنوي** وحده ما لم تكتب مبلغاً آخر.
4. اكتب البداية والنهاية، و**الإيجار السنوي**، و**الدفعات** (شهري، ربع سنوي، نصف سنوي، سنوي)، ورسوم الخدمات السنوية، والزيادة السنوية %، وأشهراً مجانية في البداية إن وُجدت، والتأمين، و**رقم التوثيق الحكومي** (مثل إيجار).
5. اترك **تفعيل الآن** معلّماً واضغط **حفظ العقد**: يُنشأ جدول الدفعات وتصبح الوحدات «مؤجرة».



عقد إيجار جديد: المستأجر، ثم الوحدات مجمّعة حسب العقار والدور مع البحث والتصفية، ووحدتان مختارتان بمجموع إيجار 79,000 كُتب في الإيجار السنوي، ثم الشروط: المدة والدفعات والرسوم والزيادة والأشهر المجانية والتأمين ورقم التوثيق

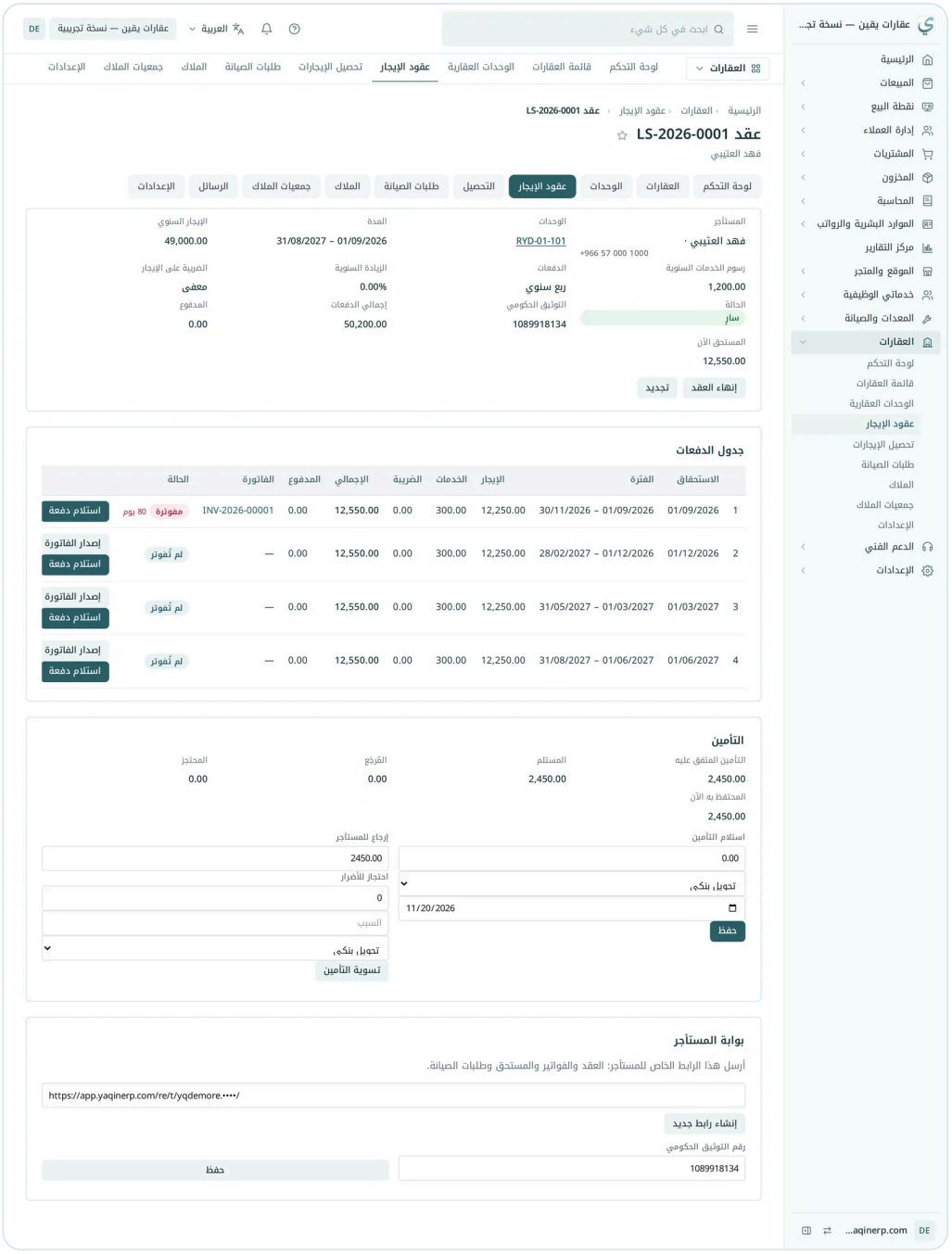


عقود الإيجار: العقد والمستأجر والوحدات والمدة والإيجار والحالة

5 صفحة العقد وجدول الدفعات

أعلى العقد: المستأجر والوحدات والمدة والإيجار والدفعات والضريبة و**المستحق الآن**. ثم **جدول الدفعات**: لكل دفعة استحقاقها وفترتها والإيجار والخدمات والضريبة والإجمالي والمدفوع والفاتورة والحالة.

1. **إصدار الفاتورة**: تصدر فاتورة ضريبية للمستأجر بالدفعة وتظهر في المبيعات (الفصل الثاني). الوحدة السكنية بضريبتها السكنية والتجارية بضريبتها.
2. **استلام دفعة**: اكتب المبلغ وطريقة الدفع (نقداً أو تحويل بنكي). يُسجّل سند قبض على الفاتورة ويُرحّل القيد.
3. **التأمين**: سجّل استلامه، وعند نهاية العقد سوِّه: ما يُرجع للمستأجر وما يُحتجز للأضرار مع السبب. المحتجز يصبح إيراداً.
4. **إنهاء العقد** بتاريخ تختاره: يُلغي الدفعات التي لم تُفوتر بعد هذا التاريخ وتعود الوحدات «متاحة». **تجديد**: اكتب عدد السنوات والإيجار السنوي الجديد واضغط **إنشاء التجديد**، فيُنشأ عقد جديد مسودةً يبدأ بعد نهاية الحالي، راجعه ثم فعّله.



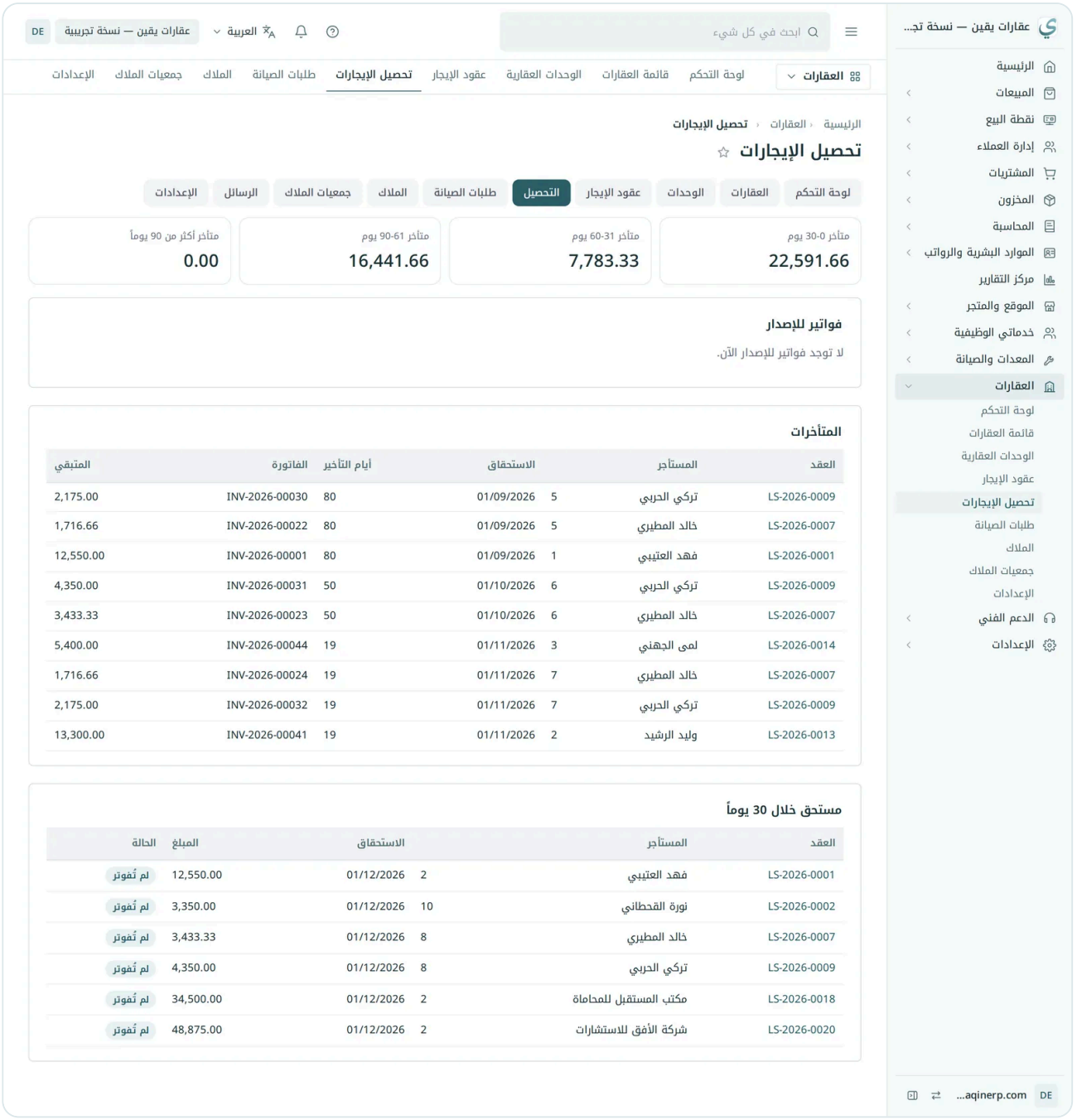
عقد إيجار ساري: البيانات والمستحق الآن، وجدول الدفعات بفواتيرها وحالاتها وأزرار الإصدار والاستلام، والتأمين وتسويته، ورابط بوابة المستأجر

⚠ إيجار عقار لمالك آخر

إن كان للعقار مالك، تُقيَّد إيجاراته في **أموال الملاك المحصّلة 2320** وليس في إيراداتك، لأنها مال المالك. إيرادك هو أتعاب الإدارة في كشف المالك (القسم «إدارة أملاك الغير»).

6 التحصيل والمتأخرات

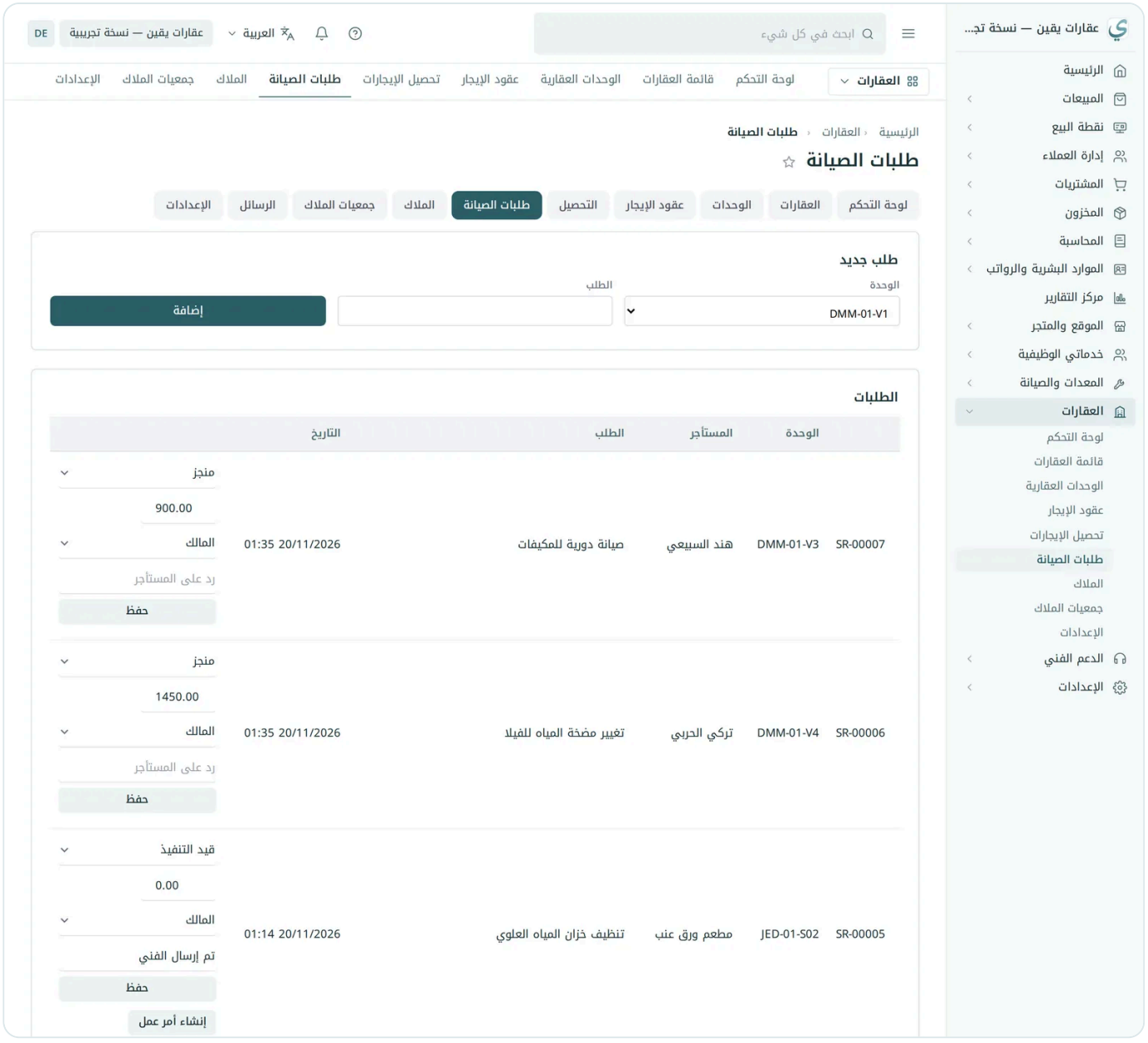
1. من **تحصيل الإيجارات** ترى أعمار المتأخرات: 0-30 يوماً، 31-60، 61-90، وأكثر من 90.
2. قسم **فواتير للإصدار**: الدفعات التي اقترب استحقاقها حسب أيام الإعدادات. اضغط زر **إصدار ... فاتورة مستحقة** لتصدر فواتيرها كلها مرة واحدة.
3. قسم **المتأخرات**: كل دفعة متأخرة بعقدها ومستأجرها وأيام تأخيرها وفاتورتها والمتبقي. وقسم **مستحق خلال 30 يوماً** لما هو قادم.



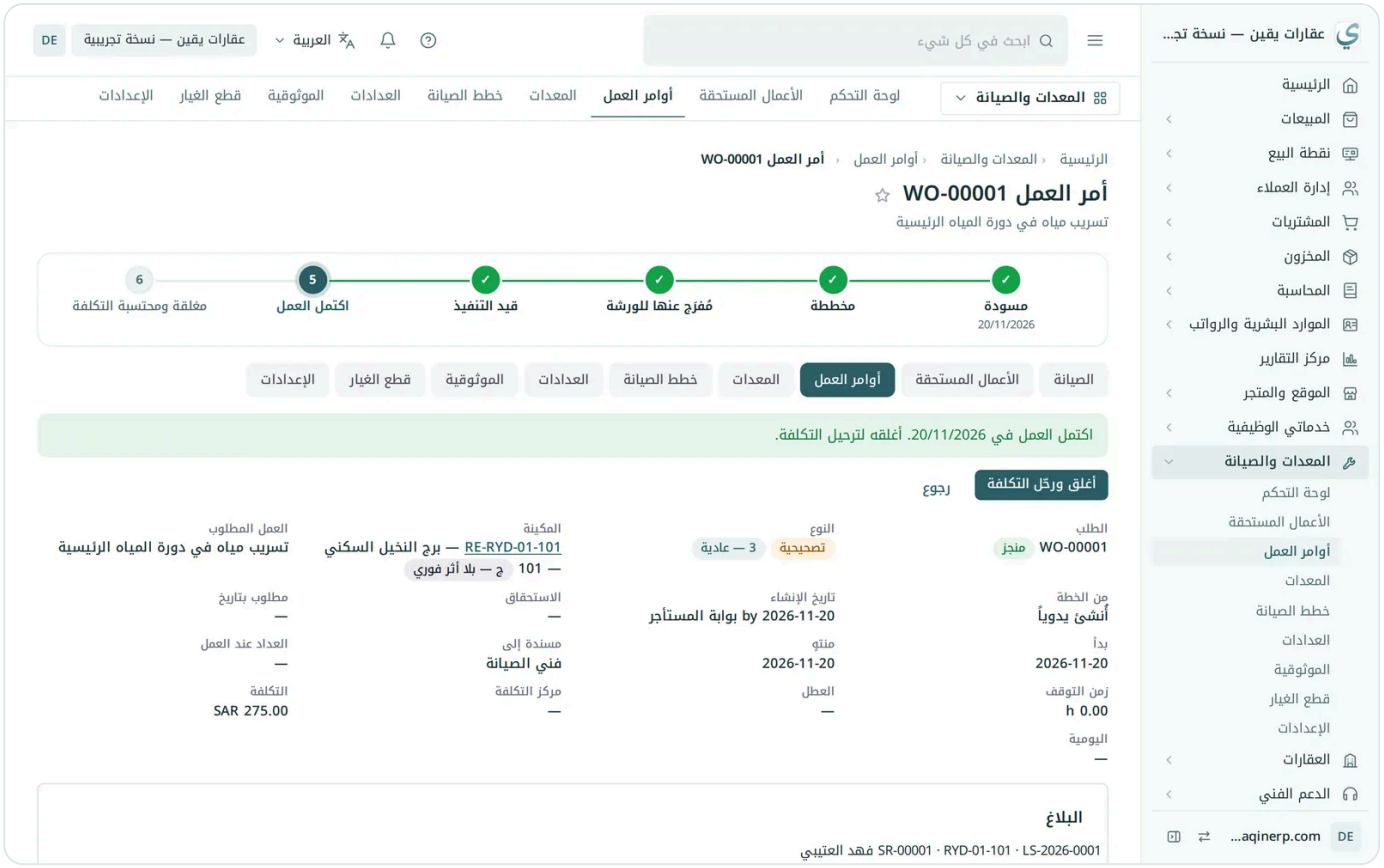
تحصيل الإيجارات: أعمار المتأخرات، والفواتير الجاهزة للإصدار، والمتأخرات بأيامها، والمستحق خلال 30 يوماً

7 طلبات الصيانة وأوامر العمل

1. يكتب المستأجر طلبه من بوابته (مع صورة إن أراد)، أو تضيفه أنت من **طلبات الصيانة**: الوحدة والطلب.
2. لكل طلب: الحالة (جديد، قيد التنفيذ، منجز، ملغى)، والتكلفة، و**على حساب** المالك أو المستأجر أو الشركة، ورد يراه المستأجر في بوابته. ثم **حفظ**.
3. إن كانت إضافة **المعدات والصيانة** مفعّلة اضغط **إنشاء أمر عمل**: يُنشأ أمر عمل تصحيحي في الصيانة، وتُسجَّل الوحدة معدةً فيها (رمزها RE-العقار-الوحدة) فيبقى تاريخ إصلاحاتها وتكاليفها في مكان واحد.
4. عند إنجاز أمر العمل في الصيانة يصبح الطلب «منجز» تلقائياً بتكلفة أمر العمل (العمالة وقطع الغيار والمقاول). وما كان على حساب المالك يُخصم في كشفه.



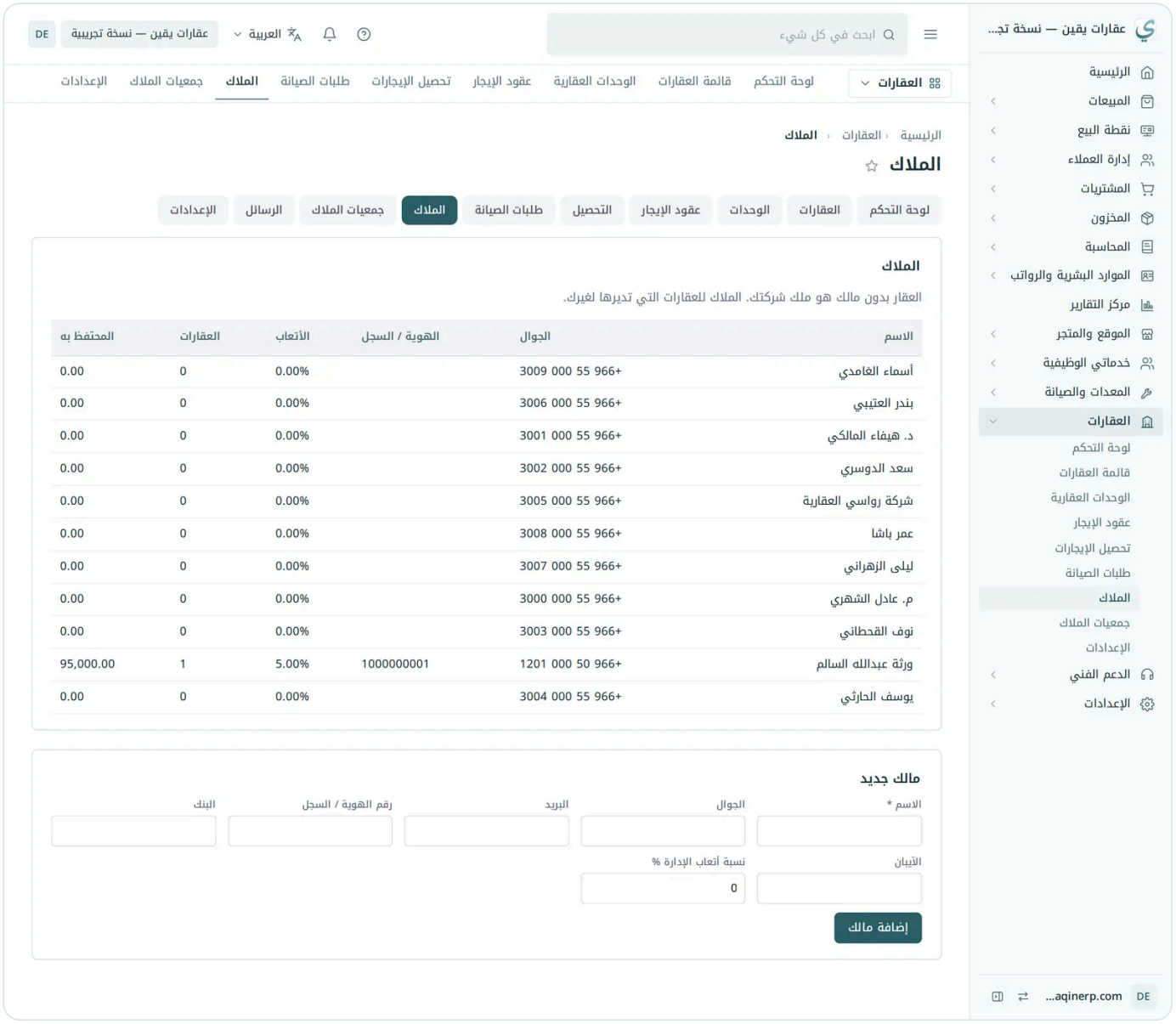
طلبات الصيانة: الطلب والوحدة والمستأجر، والحالة والتكلفة وعلى حساب من، والرد على المستأجر، وزر إنشاء أمر عمل أو رابطه



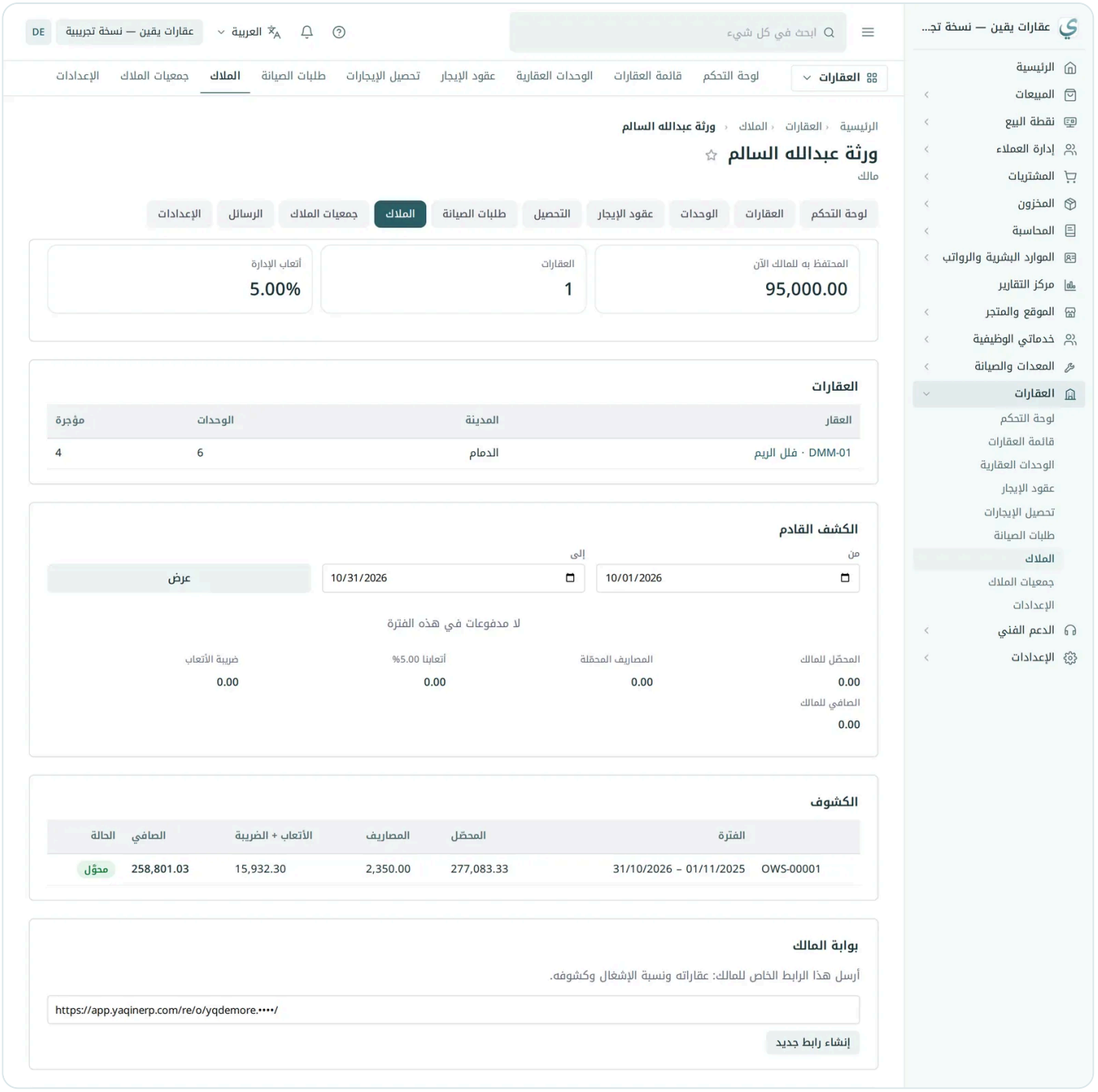
أمر العمل في الصيانة من طلب المستأجر: الوحدة معدة، ومراحل أمر العمل، والتكلفة

8 إدارة أملاك الغير وكشوف الملاك

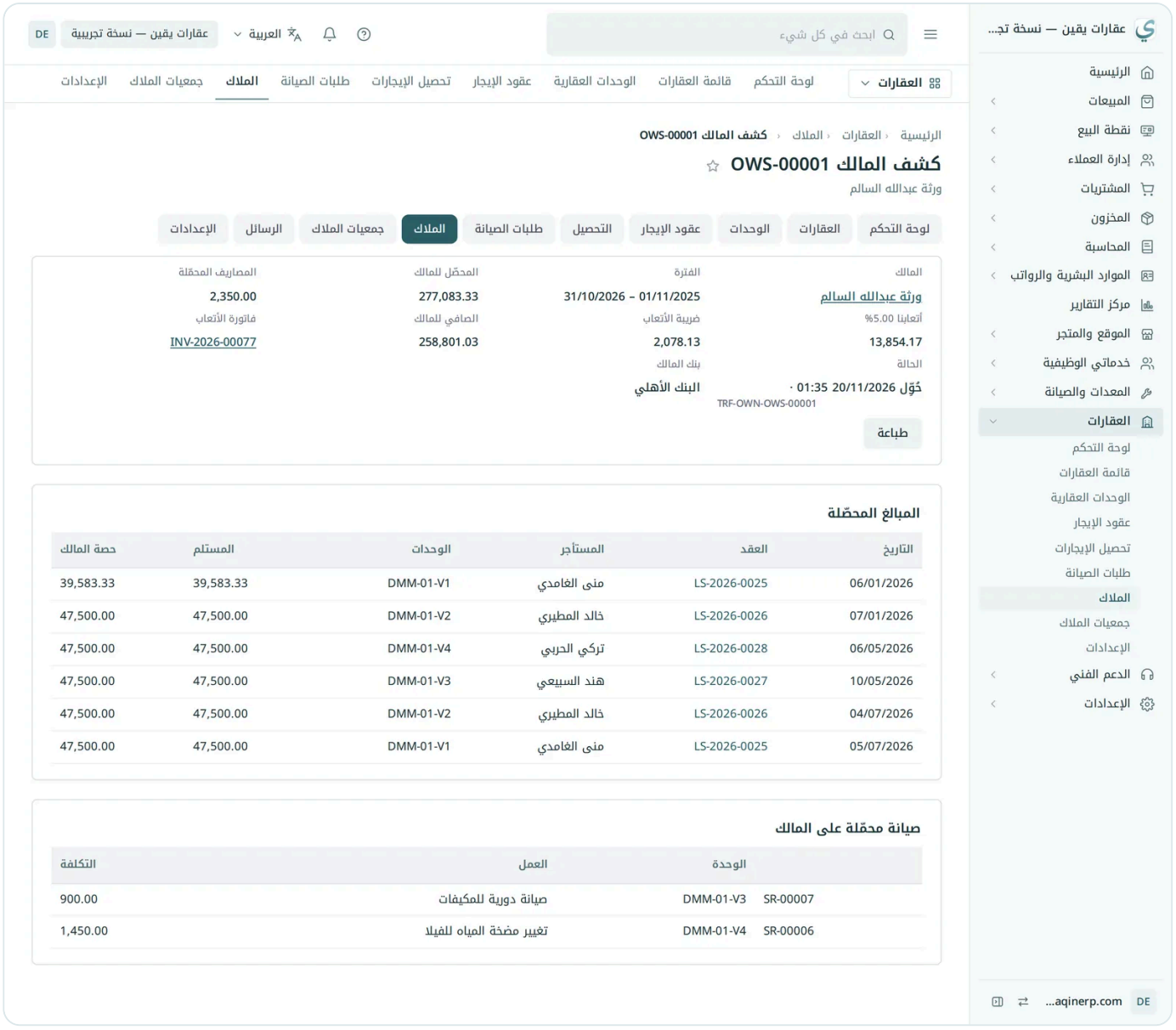
1. من **الملاك** املأ نموذج **مالك جديد**: الاسم والجوال والبريد ورقم الهوية أو السجل، والبنك ورقم الآيبان، و**نسبة أتعاب الإدارة %**، ثم **إضافة مالك**. ثم اختره مالكاً للعقار في صفحة العقار.
2. في صفحة المالك قسم **الكشف القادم**: اختر الفترة واضغط **عرض**: المحصّل للمالك، والمصاريف المحمّلة عليه، والأتعاب وضريبتها، والصافي.
3. اضغط **إنشاء الكشف وترحيله**: تصدر فاتورة ضريبية بالأتعاب للمالك، وتُخصم الأتعاب والمصاريف من أمواله المحصّلة.
4. في صفحة الكشف سجّل **التحويل** للمالك بالمرجع، و**طباعة** الكشف.



الملاك: كل مالك بجواله ورقم هويته ونسبة أتعابه وعدد عقاراته والمحتفظ به له، ونموذج مالك جديد



صفحة المالك: المحتفظ به له، وعقاراته، والكشف القادم، والكشوف السابقة، ورابط بوابة المالك

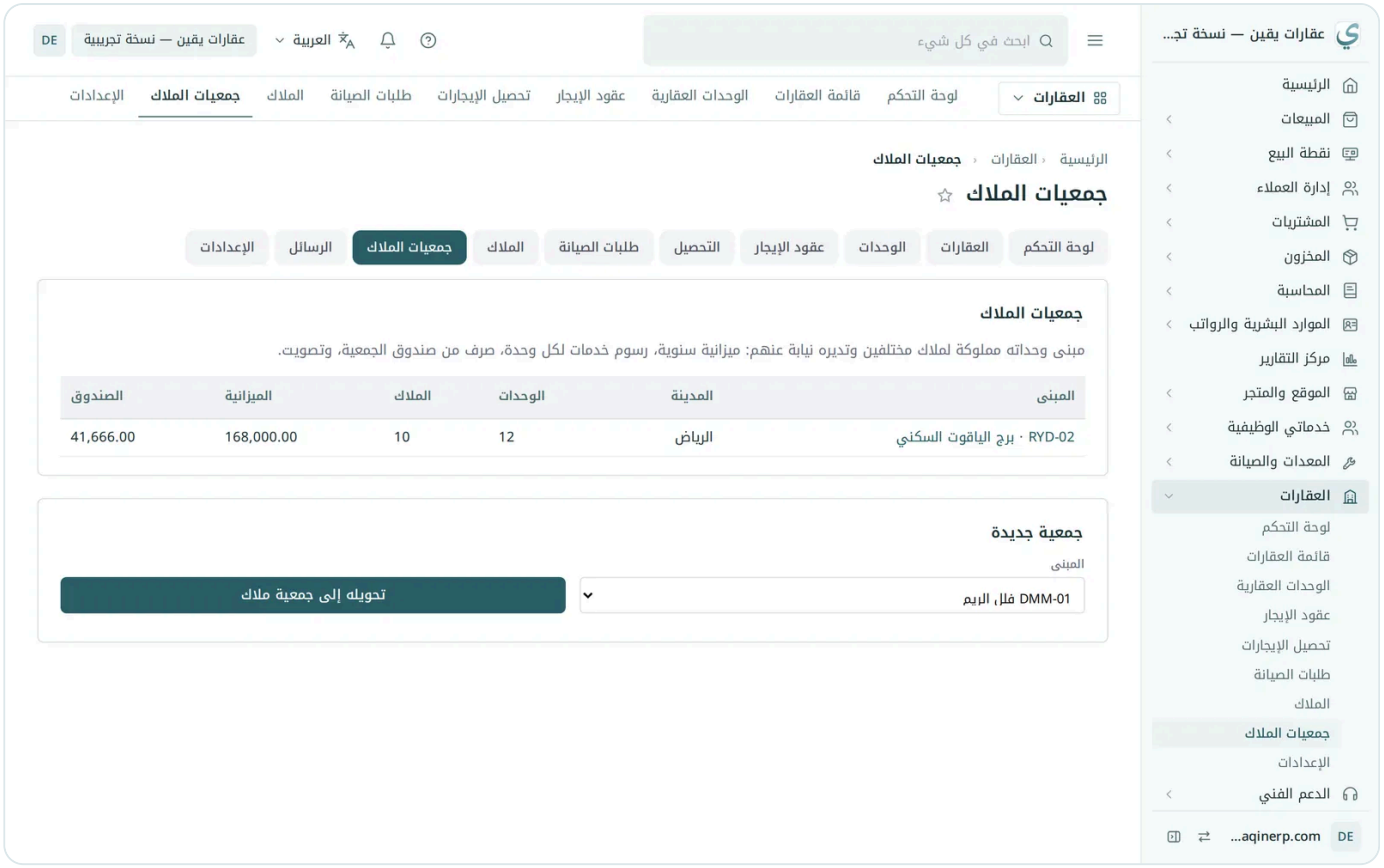


كشف المالك: الفترة والمحصّل والمصاريف والأتعاب وضريبتها والصافي والتحويل، والمبالغ المحصّلة بالعقد والوحدة، والصيانة المحمّلة عليه

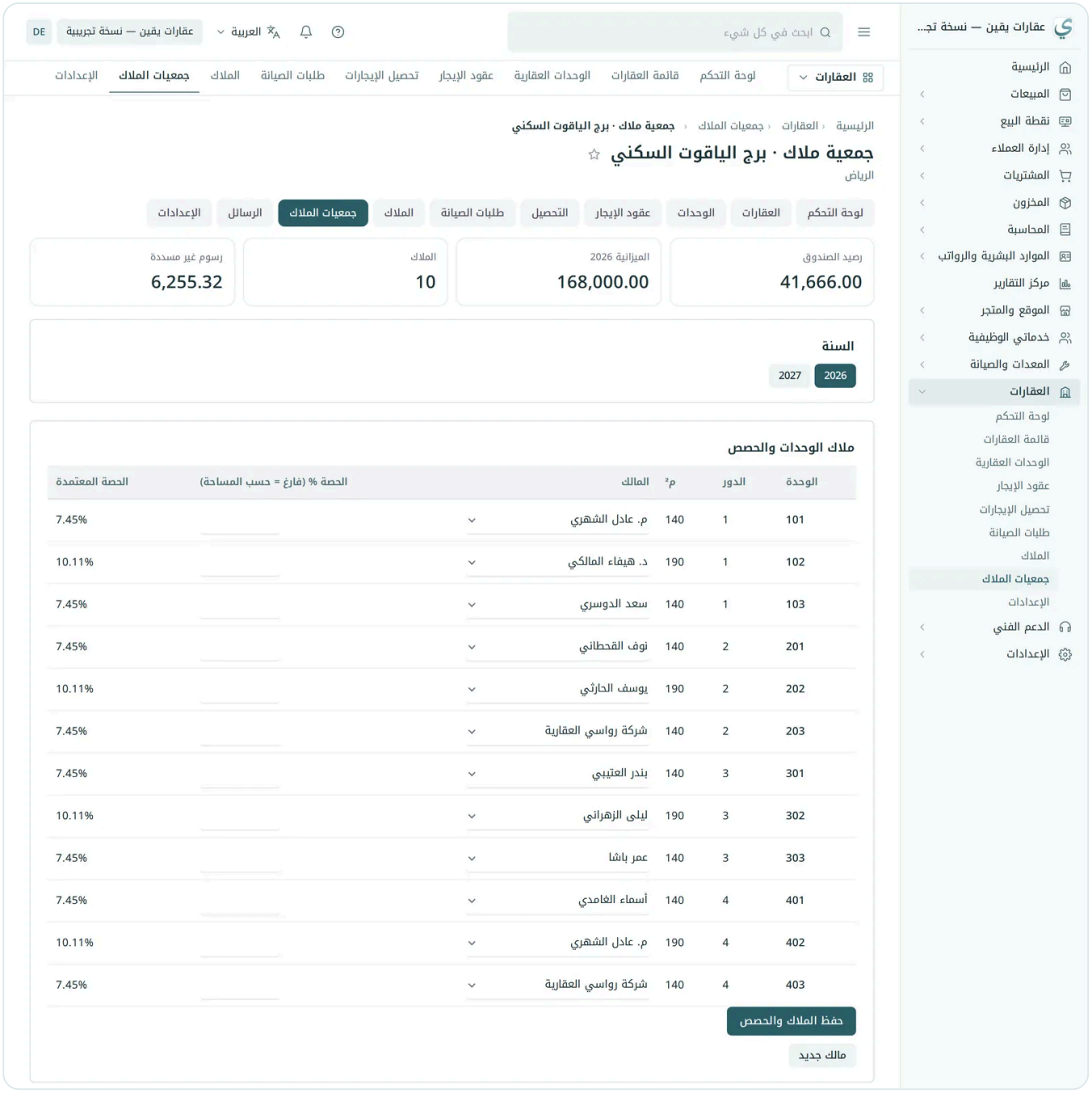
9 جمعيات الملاك

لبرج تُباع شققه لعدة ملاك: الجمعية تجمع رسوم الخدمات من كل مالك حسب حصته، وتصرف منها على النظافة والحراسة والمصاعد والكهرباء المشتركة، ويصوّت الملاك على القرارات.

1. من **جمعيات الملاك** اختر المبنى واضغط **تحويله إلى جمعية ملاك**.
2. في صفحة الجمعية قسم **ملاك الوحدات والحصص**: اختر مالك كل وحدة. الحصة تُحسب من المساحة إن تركتها فارغة، أو اكتبها. يجب أن يكون مجموع الحصص 100%.
3. **الميزانية**: بنود السنة (النظافة، الحراسة...) ومبالغها، وعدد الدفعات في السنة، ثم **اعتماد**: تُنشأ رسوم كل وحدة لكل فترة حسب حصتها.
4. **رسوم الخدمات**: أصدر الرسوم المستحقة فتُصدر فاتورة لكل مالك، واستلم دفعاته. تُقيَّد في **أموال جمعيات الملاك 2330**.
5. **الصرف من الصندوق**: التاريخ والبند والمبلغ والوصف وطريقة الدفع. وجدول الميزانية يقارن المصروف بالمعتمد لكل بند.
6. **التصويت**: السؤال والخيارات وتاريخ الإغلاق، ثم **فتح التصويت**. يصوّت المالك من بوابته بوزن حصته، ومالك الشقتين يصوّت مرة بحصتيهما.



جمعيات الملاك: كل جمعية بمدينتها ووحداتها وملاكها وميزانيتها ورصيد صندوقها، وتحويل مبنى إلى جمعية



جمعية ملاك برج الياقوت: رصيد الصندوق والميزانية والملاك والرسوم غير المسددة، وملاك الوحدات وحصصهم المعتمدة



الميزانية المعتمدة: كل بند بميزانيته والمصروف منه والمتبقي

الوحدة	المالك		الاستحقاق	المبلغ	المدفوع	الفاتورة	الحالة
101	م. عادل الشهري	1	01/01/2026	3,127.66	3,127.66	INV-2025-00007	مدفوعة
102	د. هيفاء المالكي	1	01/01/2026	4,244.68	4,244.68	INV-2025-00011	مدفوعة
103	سعد الدوسري	1	01/01/2026	3,127.66	3,127.66	INV-2025-00009	مدفوعة
201	نوف القحطاني	1	01/01/2026	3,127.66	3,127.66	INV-2025-00010	مدفوعة
202	يوسف الحارثي	1	01/01/2026	4,244.68	4,244.68	INV-2025-00013	مدفوعة
203	شركة رواسي العقارية	1	01/01/2026	3,127.66	3,127.66	INV-2025-00014	مدفوعة
301	بندر العتيبي	1	01/01/2026	3,127.66	3,127.66	INV-2025-00015	مدفوعة
302	ليلى الزهراني	1	01/01/2026	4,244.68	4,244.68	INV-2025-00006	مدفوعة
303	عمر باشا	1	01/01/2026	3,127.66	3,127.66	INV-2025-00008	مدفوعة
401	أسماء الغامدي	1	01/01/2026	3,127.66	3,127.66	INV-2025-00004	مدفوعة
402	م. عادل الشهري	1	01/01/2026	4,244.68	4,244.68	INV-2025-00012	مدفوعة
403	شركة رواسي العقارية	1	01/01/2026	3,127.66	3,127.66	INV-2025-00005	مدفوعة
101	م. عادل الشهري	2	01/04/2026	3,127.66	3,127.66	INV-2026-00084	مدفوعة
102	د. هيفاء المالكي	2	01/04/2026	4,244.68	4,244.68	INV-2026-00078	مدفوعة

رسوم الخدمات: لكل وحدة ومالك وفترة: المبلغ والمدفوع والفاتورة والحالة

التصويت

تغيير شركة الحراسة يغلق 11/10/2026 · صوّت 10 من 10 ملاك
موافق: **75.02%** (8)
غير موافق: **25.00%** (2)

تركيب ألواح شمسية لإنارة المناطق المشتركة يغلق 30/11/2026 · صوّت 7 من 10 ملاك
موافق: **57.45%** (5)
غير موافق: **7.45%** (1)
أؤجل القرار: **10.11%** (1)
إغلاق

السؤال

يغلق في
12/04/2026

الخيارات (خيار في كل سطر)
موافق
غير موافق

فتح التصويت

DE ...aqinerp.com

التصويت: النتائج بوزن الحصص وعدد المصوّتين، وفتح تصويت جديد

10 بوابة المستأجر وبوابة المالك

لكل عقد رابط خاص **لبوابة المستأجر** (في صفحة العقد)، ولكل مالك رابط **لبوابة المالك** (في صفحة المالك). أرسل الرابط بالواتساب أو البريد، ويفتحه صاحبه من جواله دون كلمة مرور.

- **المستأجر** يرى عقده والمستحق عليه ودفعاته وتأمينه، ويرسل طلب صيانة بصورة ويتابع ردكم.
- **المالك** يرى ما يُحتفظ به له، وعقاراته وإشغالها، وكشوفه بالتفصيل.
- **مالك الشقة في جمعية** يرى رسومه ومدفوعاته، ويصوّت في التصويتات المفتوحة.



بوابة المستأجر على الجوال: العقد والمستحق والدفعات وطلب الصيانة



بوابة المالك: المحتفظ به له، وعقاراته، وكشوفه



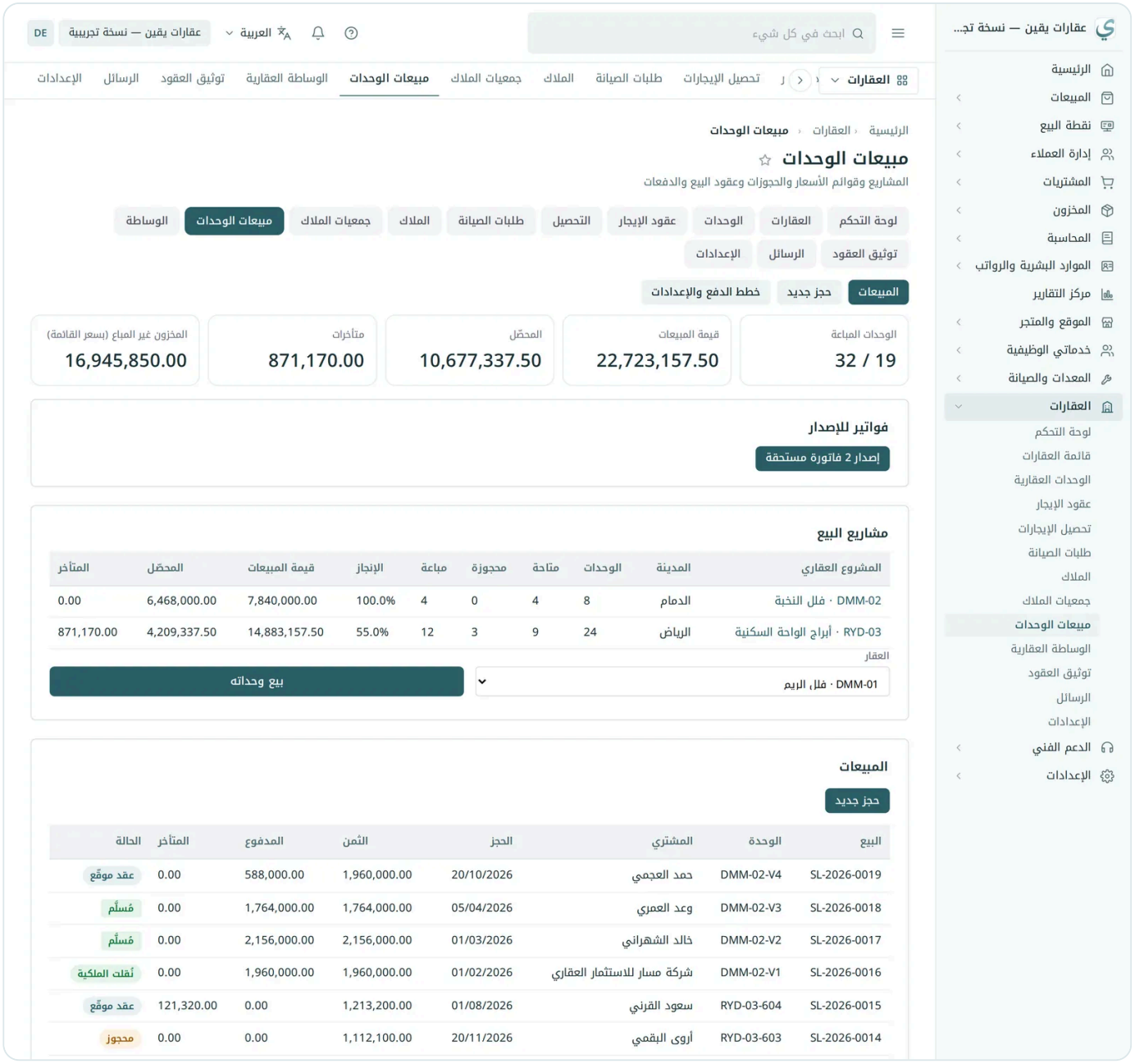
بوابة مالك الشقة: رسوم الجمعية والتصويت المفتوح

> ⚠ **الرابط مثل المفتاح**
>
> من معه الرابط يفتح البوابة، فأرسله لصاحبه فقط. إن وصل لغيره، اضغط **إنشاء رابط جديد** في صفحة العقد أو المالك فيتوقف القديم فوراً.

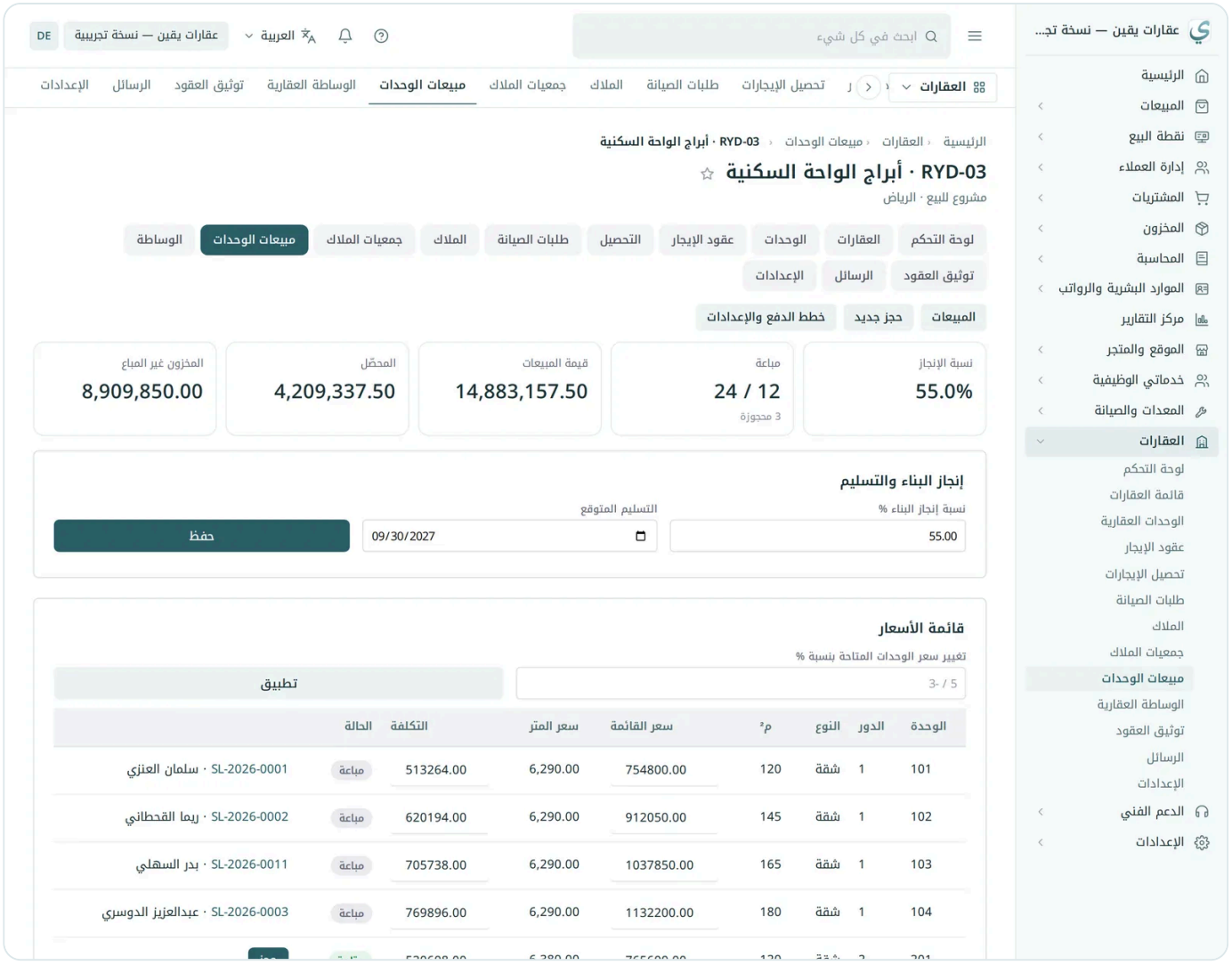
11 مبيعات الوحدات للمطوّرين (على الخارطة وجاهزة)

للمطوّر الذي يبني ويبيع: يجعل العقار **مشروعاً للبيع**، ويضع قائمة الأسعار وخطط الدفع، ثم يحجز ويوقّع العقد ويستلم الدفعات حسب إنجاز البناء، ويسلّم الوحدة وينقل ملكيتها.

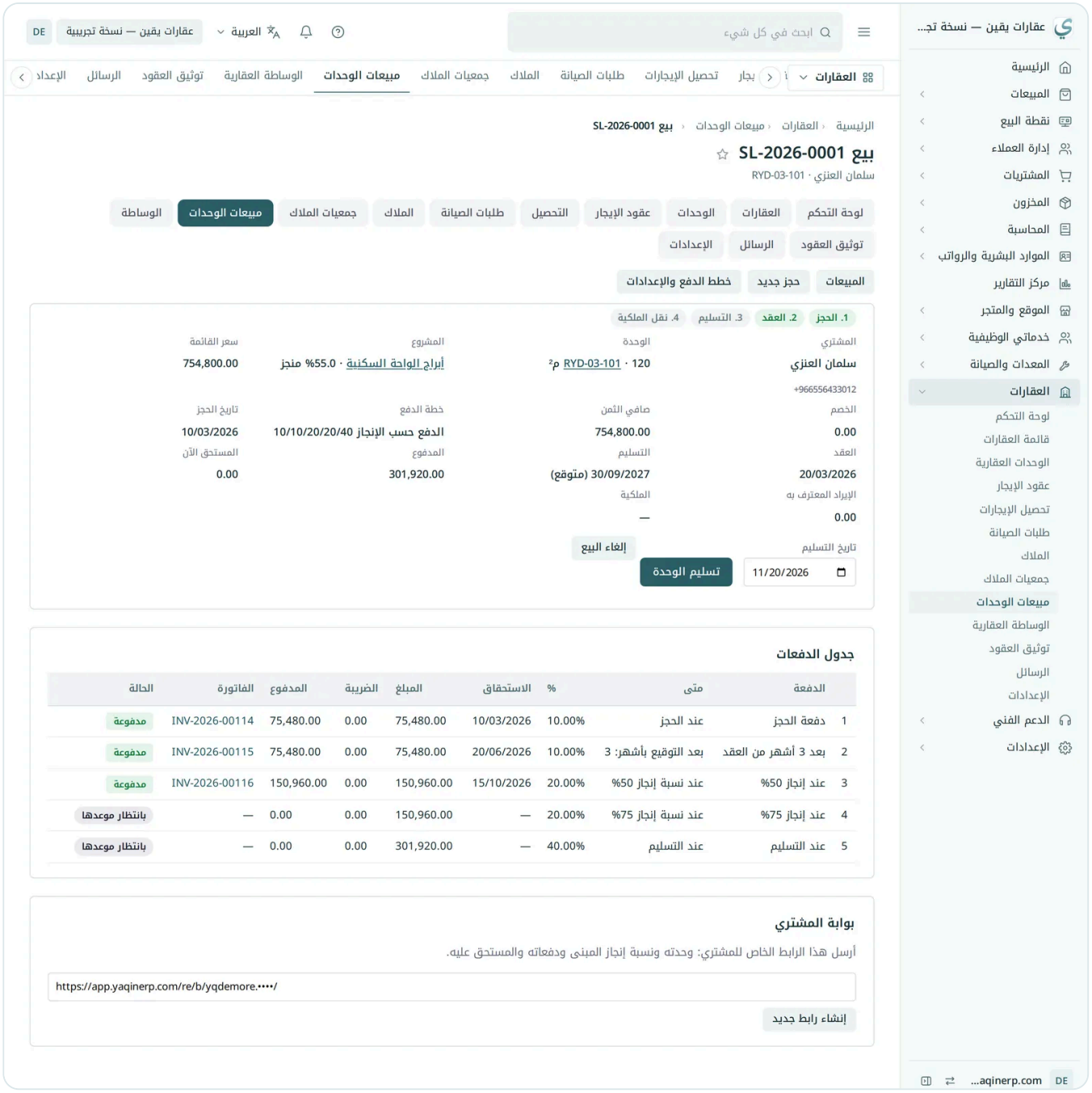
1. من **مبيعات الوحدات** اختر العقار واضغط **بيع وحداته**. في صفحة المشروع اكتب **نسبة إنجاز البناء** أو اختر **مشروع المقاولات** لتؤخذ النسبة منه، و**التسليم المتوقع**.
2. في **قائمة الأسعار** اكتب سعر كل وحدة وتكلفتها، واضغط **حفظ الأسعار**. ولرفع أسعار المتاح أو خفضها مرة واحدة اكتب النسبة في **تغيير سعر الوحدات المتاحة**.
3. من **خطط الدفع والإعدادات** أنشئ خطة: لكل دفعة اسمها ونسبتها ومتى تستحق: عند الحجز، أو عند توقيع العقد، أو بعد التوقيع بأشهر، أو عند نسبة إنجاز، أو عند التسليم. يجب أن يكون المجموع 100%، ويمكن إعطاء الخطة نسبة خصم.
4. اضغط **حجز** على الوحدة: المشتري والثمن والخصم وخطة الدفع ومدة الحجز. تصبح الوحدة «محجوزة»، ويُلغى الحجز وحده إن انتهت مدته دون فاتورة.
5. في صفحة البيع: **توقيع عقد البيع** (تصبح الوحدة «مباعة» وتُؤرَّخ الدفعات)، ثم **إصدار الفاتورة** و**استلام دفعة** لكل دفعة. دفعات نسبة الإنجاز تستحق وحدها حين يبلغ المبنى نسبتها.
6. عند الجاهزية: **تسليم الوحدة**، ثم **نقل الملكية** برقم الصك، فتُحسب ضريبة أو رسوم نقل الملكية.



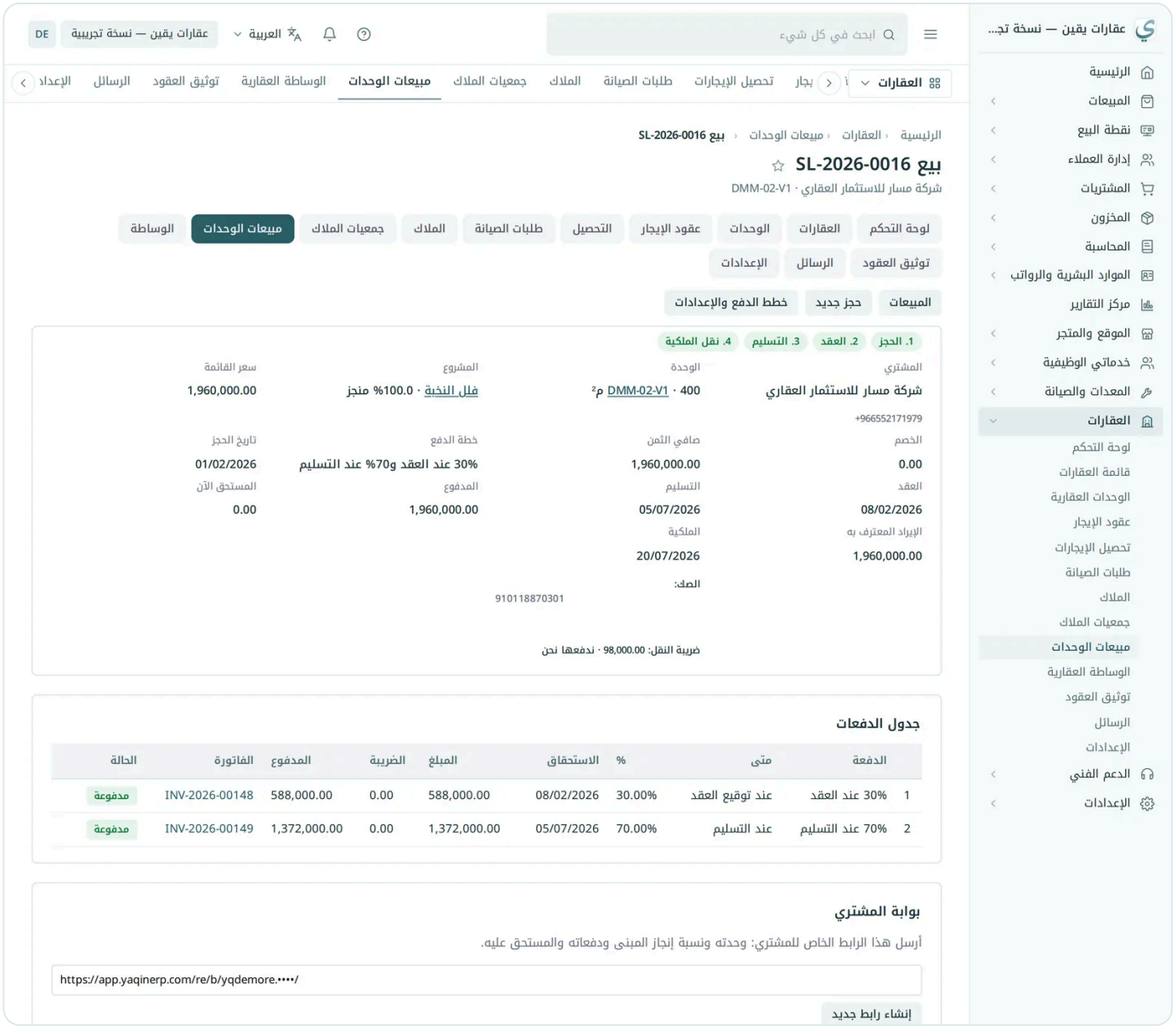
مبيعات الوحدات: المباع وقيمة المبيعات والمحصّل والمتأخر والمخزون غير المباع، والفواتير الجاهزة للإصدار، ومشاريع البيع بنسب إنجازها، وكل المبيعات بحالاتها



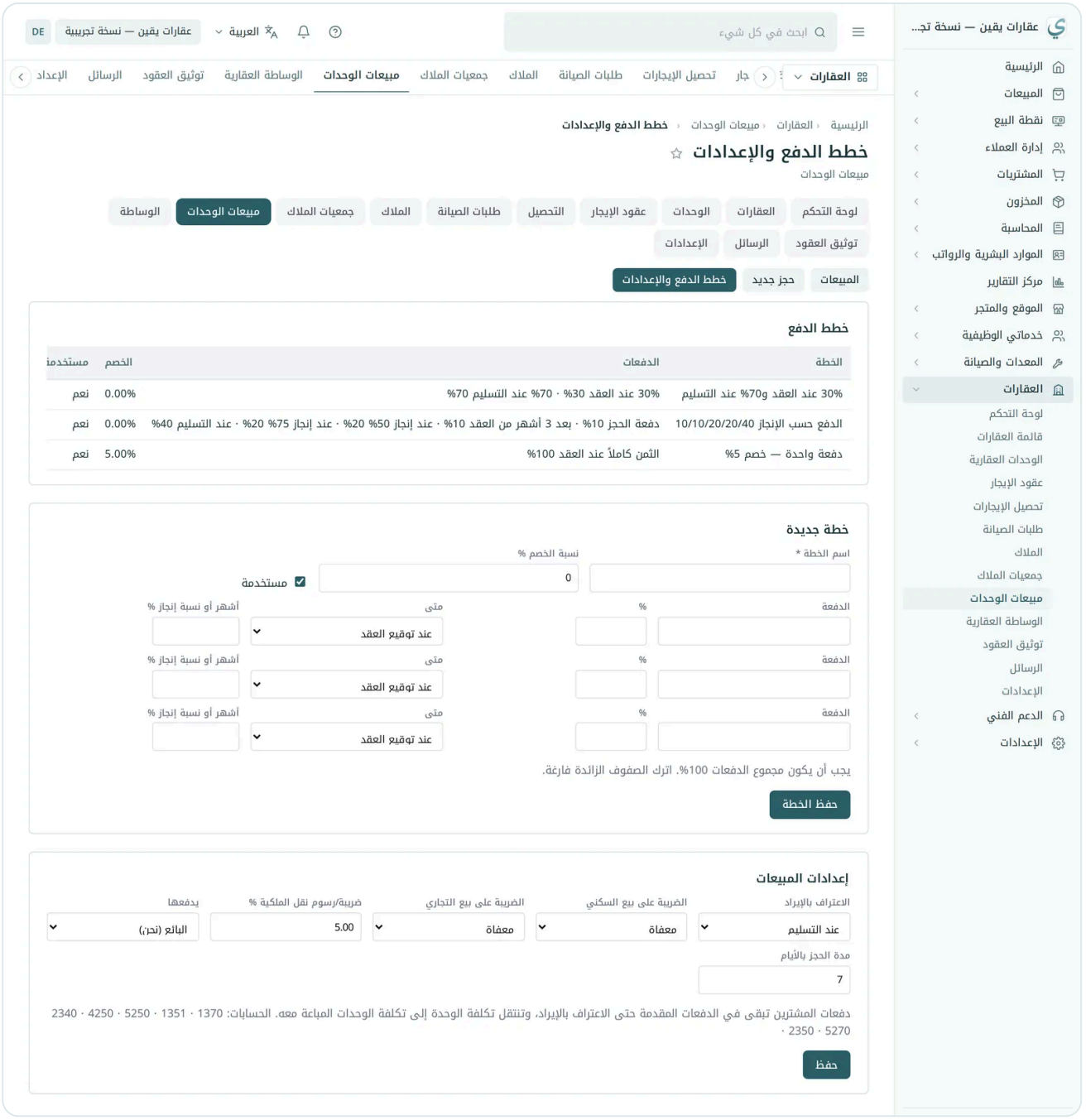
مشروع للبيع: نسبة الإنجاز والتسليم المتوقع، وقائمة الأسعار بسعر المتر والتكلفة، والحجز من كل وحدة متاحة



بيع على الخارطة: مراحل البيع، والثمن والخصم وخطة الدفع، وجدول الدفعات: الحجز وبعد 3 أشهر و50% إنجاز مدفوعة، و75% والتسليم بانتظار موعدها



بيع مكتمل: سُلّمت الوحدة ونُقلت الملكية برقم الصك، وضريبة نقل الملكية ومن يدفعها، وكل الدفعات مدفوعة



خطط الدفع والإعدادات: الخطط ودفعاتها، ومحرر الخطة، وطريقة الاعتراف بالإيراد والضريبة وضريبة نقل الملكية ومدة الحجز

⚠ القيود المحاسبية

دفعات المشترين تُقيَّد **دفعات مقدمة من مشتري الوحدات** (التزام) حتى الاعتراف بالإيراد: عند التسليم، أو حسب نسبة الإنجاز إن اخترت ذلك في الإعدادات. ومع الإيراد تنتقل تكلفة الوحدة من **وحدات عقارية للبيع وتحت التطوير** إلى **تكلفة الوحدات المباعة**. وإن سبق الإيراد الفوترة يظهر الفرق في **أصول العقود**.

الضريبة حسب دولتك

يضبط يقين القيم الأولى حسب دولة منشأتك (مثلاً في السعودية: بيع العقار معفى من ضريبة القيمة المضافة وتُطبَّق ضريبة التصرفات العقارية 5%). راجعها وعدّلها في **إعدادات المبيعات** حسب وضعك ومستشارك الضريبي.

12 بوابة المشتري

لكل بيع رابط خاص **لبوابة المشتري** في صفحة البيع: يرى المشتري وحدته، ونسبة إنجاز المبنى والتسليم المتوقع، والمدفوع والمستحق والدفعة القادمة والمتبقي، وخطة الدفع بحالاتها. ويصله تذكير بالواتساب قبل استحقاق دفعته وبعد تأخرها إن فعّلت الرسائل.

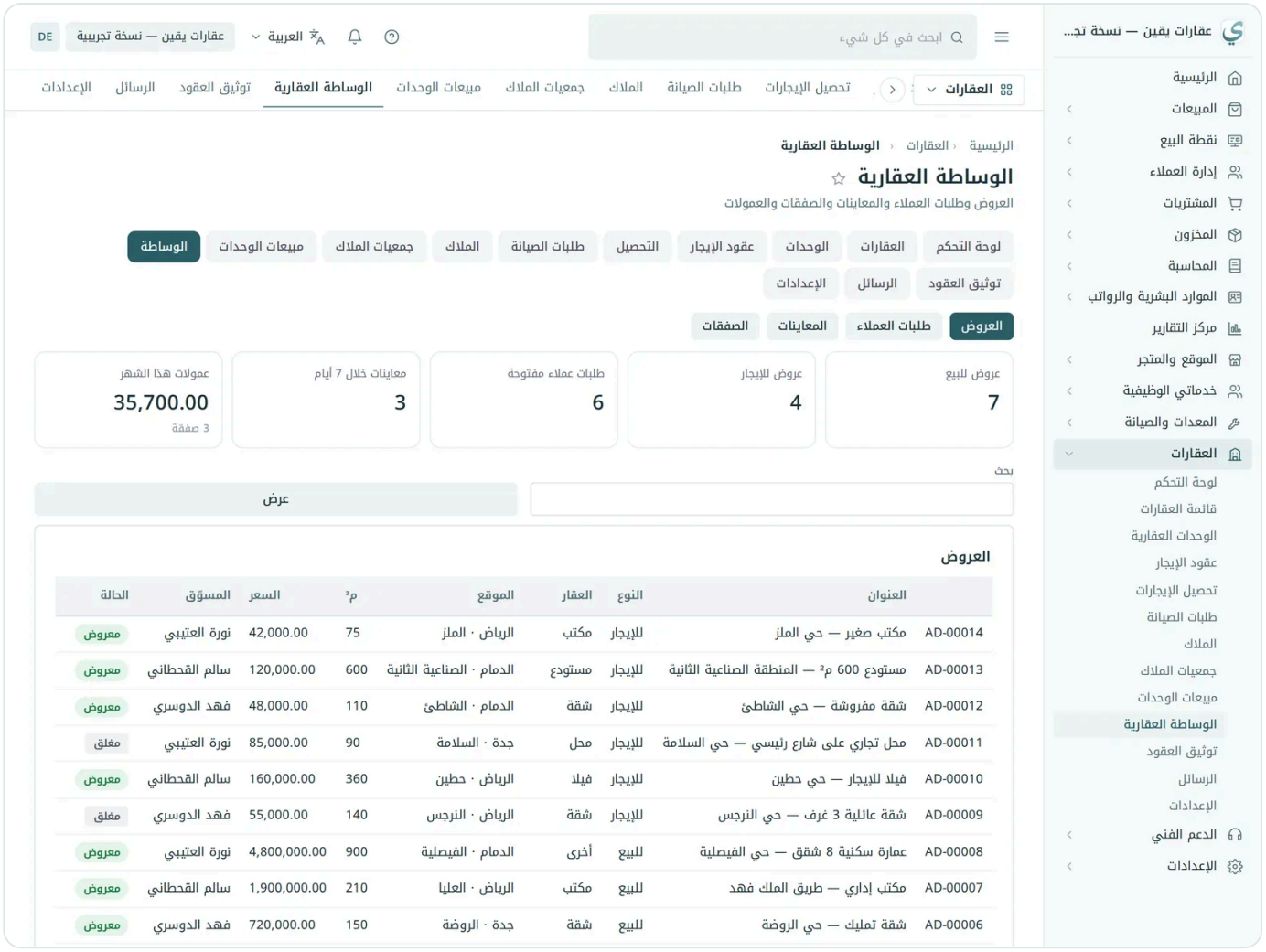


بوابة المشتري على الجوال: الوحدة ونسبة الإنجاز والمدفوع والمتبقي وخطة الدفع

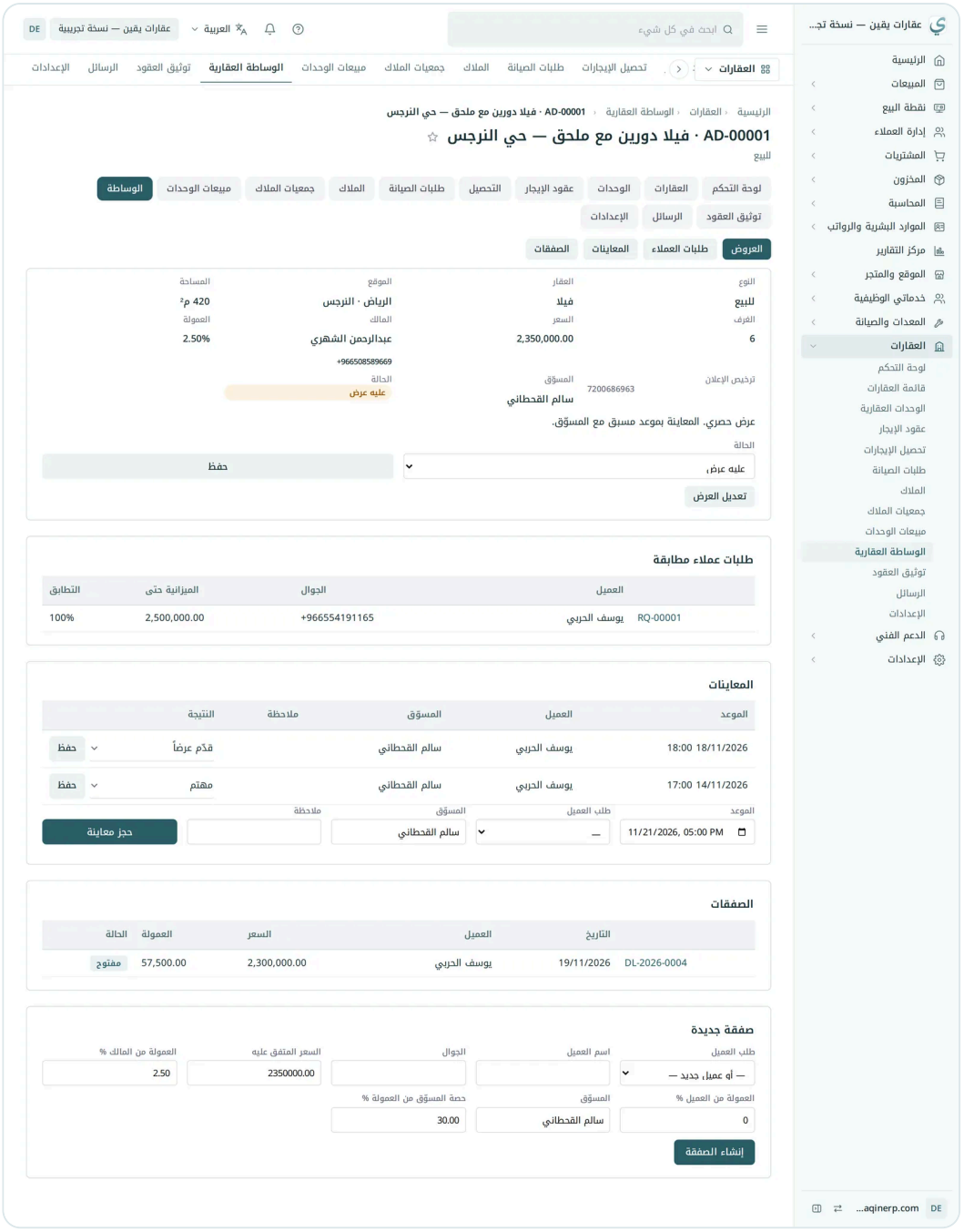
13 الوساطة العقارية

لمكاتب الوساطة: عروض للبيع والإيجار (عقارات العملاء، أو وحدات من سجلك)، وطلبات العملاء الباحثين، والمطابقة بينهما، والمعاينات، والصفقات بعمولاتها.

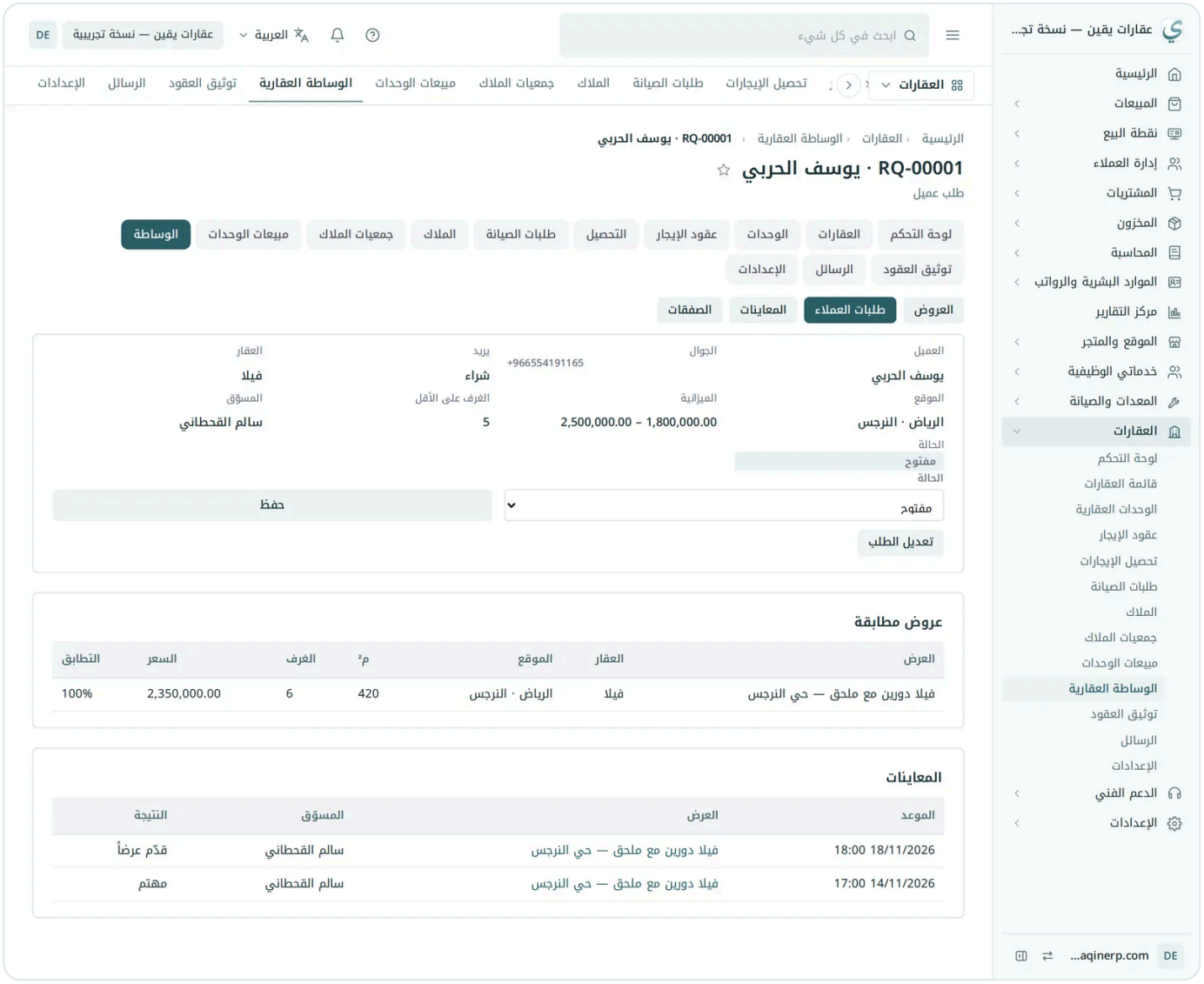
1. من **الوساطة ← العروض** املأ **عرض جديد**: للبيع أو للإيجار، والعنوان ونوع العقار والمدينة والحي والمساحة والغرف والسعر، والمالك وجواله، والعمولة من المالك %، و**رقم ترخيص الإعلان**، والمسوّق، وصورة.
2. من **طلبات العملاء** أضف العميل الباحث: شراء أو إيجار، والمدينة والحي ونوع العقار والميزانية والغرف والمساحة. يعرض يقين **العروض المطابقة** بنسبة تطابق، وفي صفحة العرض **طلبات العملاء المطابقة**.
3. في صفحة العرض **احجز معاينة** مع طلب العميل، ثم سجّل نتيجتها: مهتم، غير مهتم، قدّم عرضاً.
4. عند الاتفاق املأ **صفقة جديدة**: العميل والسعر المتفق عليه والعمولة من المالك ومن العميل، والمسوّق وحصته. يصبح العرض «عليه عرض».
5. في صفحة الصفقة اضغط **إغلاق الصفقة وإصدار فواتير العمولة**: فاتورة ضريبية بالعمولة للمالك و/أو للعميل، وتُقيَّد حصة المسوّق مصروفاً مستحقاً له، ويُغلق العرض ويتم طلب العميل.



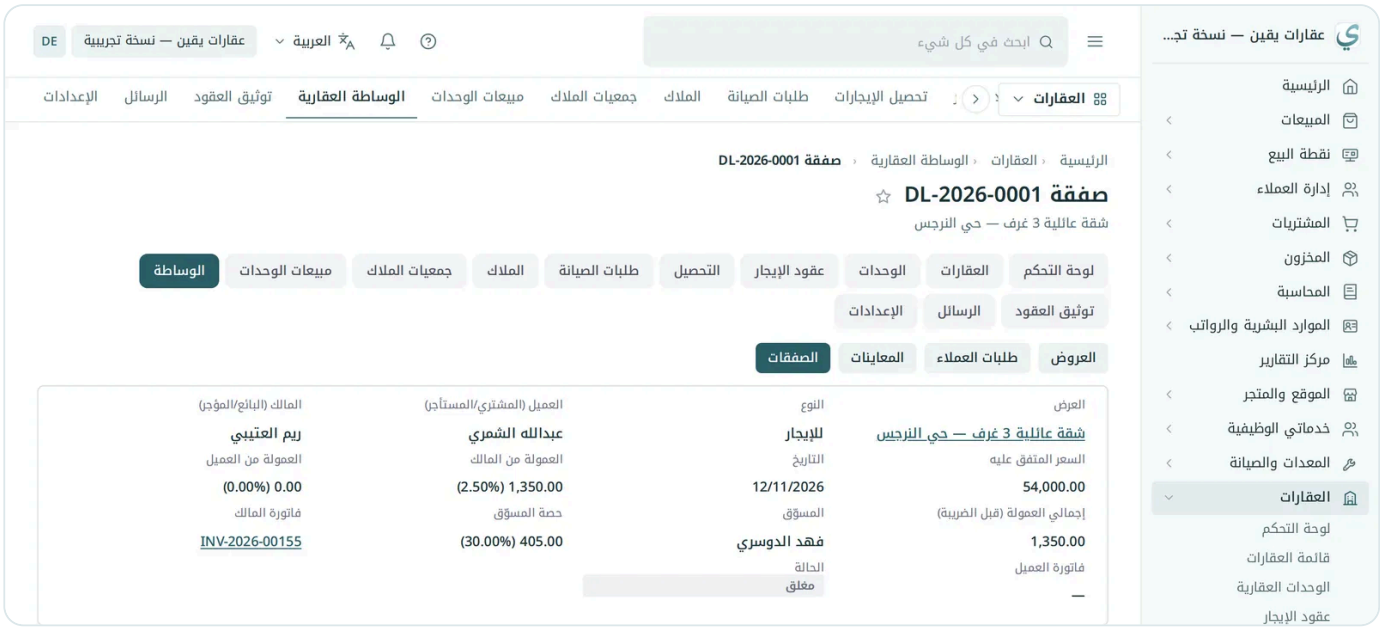
الوساطة العقارية: العروض للبيع والإيجار، والطلبات المفتوحة، والمعاينات القادمة، وعمولات الشهر، وقائمة العروض



عرض للبيع: بياناته وترخيص إعلانه، وطلبات العملاء المطابقة، والمعاينات ونتائجها، والصفقة ونموذج صفقة جديدة



طلب عميل: ما يبحث عنه وميزانيته، والعروض المطابقة بنسبة التطابق، والمعاينات



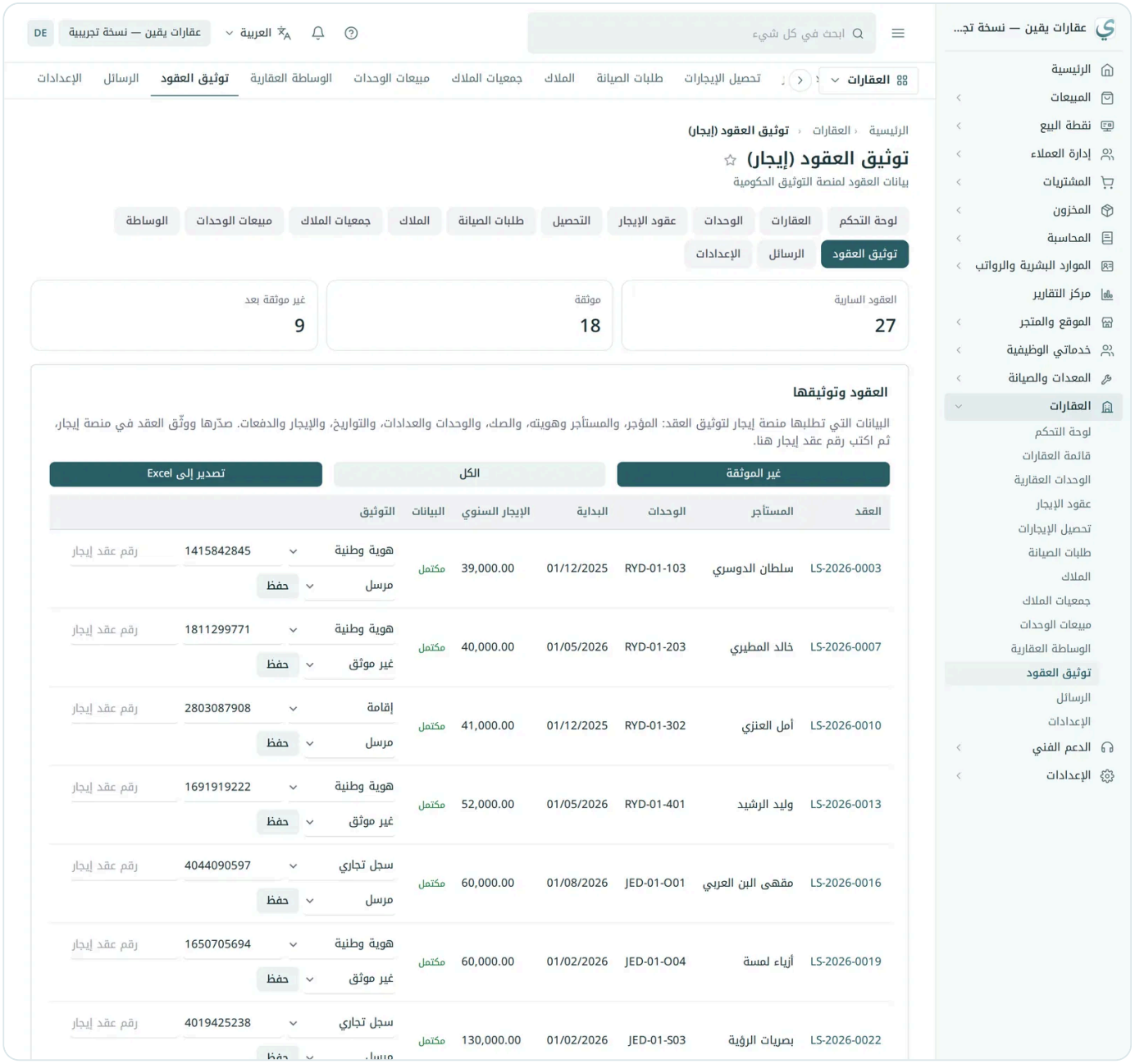
صفقة إيجار مغلقة: السعر والعمولة من كل طرف، وحصة المسوّق، وفاتورة العمولة

نسب العمولة

النسب الافتراضية (2.5% من ثمن البيع أو من إيجار سنة، وحصة المسوّق 30%) تُعدَّل لكل عرض وصفقة. راجع ما تفرضه أنظمة الوساطة في بلدك.

14 توثيق العقود (منصة إيجار)

1. من **توثيق العقود** ترى العقود السارية: الموثقة وغير الموثقة، وما ينقص كل عقد من البيانات (هوية المؤجر، رقم هوية المستأجر، جواله، رقم الصك).
2. لكل عقد: نوع هوية المستأجر ورقمها، ورقم عقد إيجار، والحالة (غير موثق، مرسل، موثق)، ثم **حفظ**.
3. اضغط **تصدير إلى Excel**: ملف بكل ما تطلبه منصة إيجار لتوثيق العقد: المؤجر والمستأجر وهويته، والعقار والصك، والوحدات ونوعها ومساحتها وعداداتها، والتواريخ، والإيجار ورسوم الخدمات ودورية الدفع والتأمين وعدد الدفعات.
4. وثّق العقد في منصة إيجار، ثم اكتب رقم عقد إيجار هنا واختر «موثق». يظهر الرقم في صفحة العقد وبوابة المستأجر.



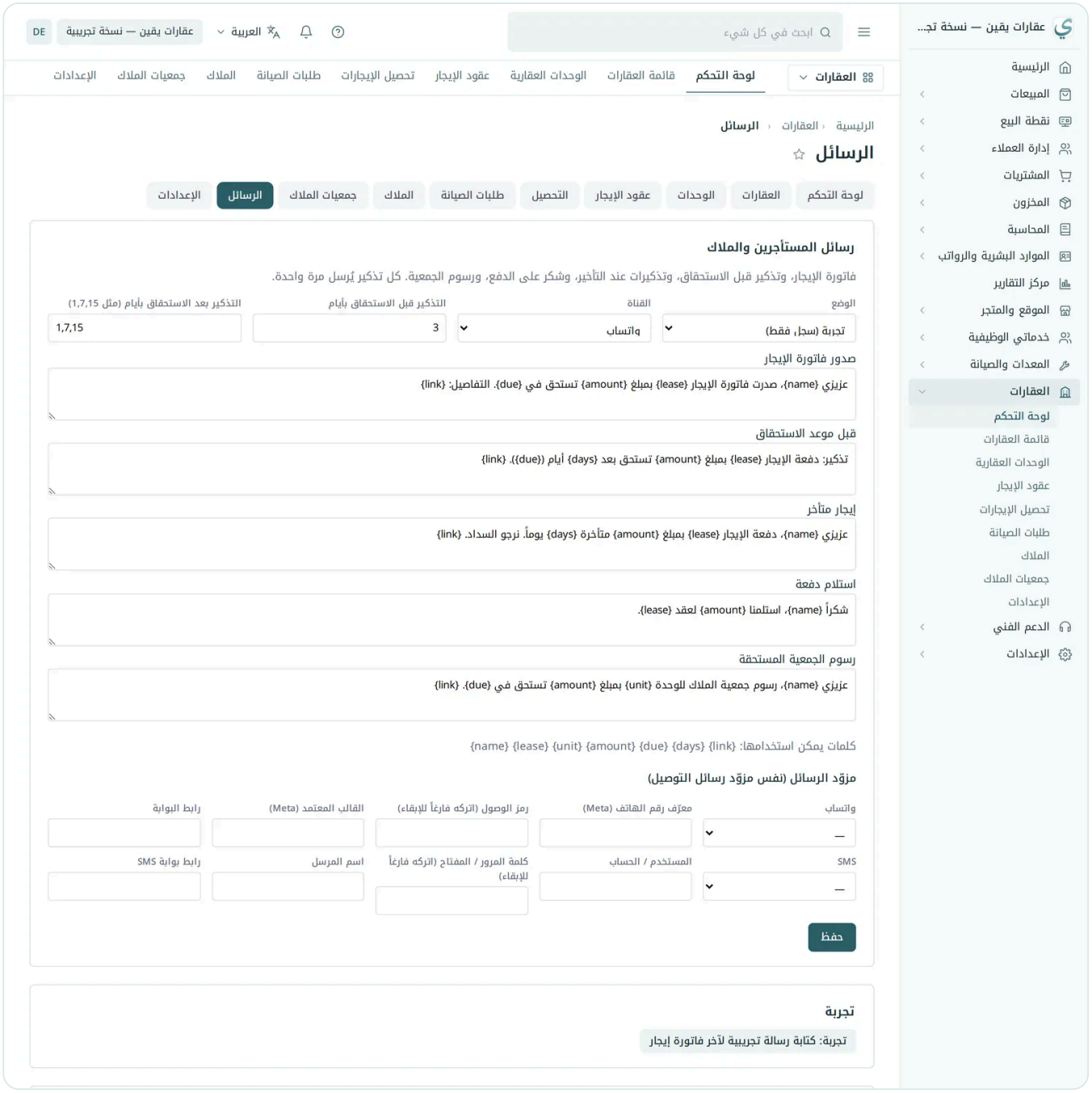
توثيق العقود: العقود السارية والموثقة وغير الموثقة، واكتمال البيانات، ونوع الهوية ورقمها ورقم عقد إيجار وحالة التوثيق لكل عقد، والتصدير إلى Excel

خارج السعودية

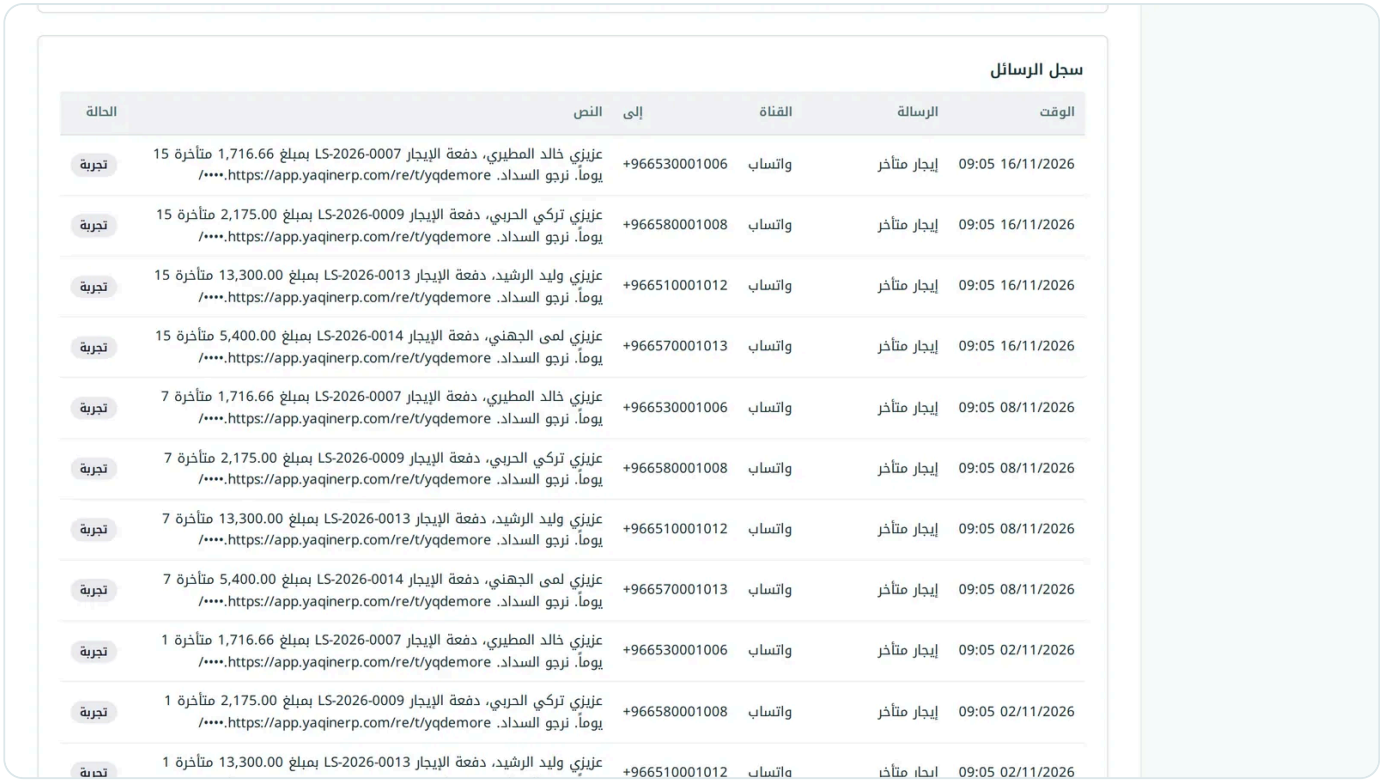
الصفحة نفسها تصلح لأي منصة توثيق حكومية في بلدك: اكتب رقم التوثيق وحالته، وصدّر البيانات.

15 رسائل التذكير بالواتساب والرسائل النصية

1. من **الرسائل** اختر **الوضع**: متوقف، أو **تجربة** (تُكتب الرسائل في السجل فقط ولا تُرسل)، أو **فعلي**. والقناة: واتساب أو رسائل نصية أو كلاهما.
2. اكتب أيام **التذكير قبل الاستحقاق** (مثلاً 3)، وأيام **التذكير بعد الاستحقاق** مفصولة بفواصل (مثلاً 1,7,15).
3. عدّل نصوص الرسائل إن أردت: صدور فاتورة الإيجار، وقبل الاستحقاق، والتأخير، واستلام الدفعة، ورسوم الجمعية. واستخدم الكلمات {name} {lease} {unit} {amount} {due} {days} {link}.
4. اكتب بيانات مزوّد الرسائل (Meta WhatsApp أو بوابة رسائل). هو نفس مزوّد رسائل التوصيل إن كان لديك. الرموز السرية المحفوظة لا تظهر، واترك الحقل فارغاً لتبقى كما هي.
5. اضغط **تجربة** لكتابة رسالة تجريبية في السجل، وراجعها قبل اختيار «فعلي».



الرسائل: الوضع والقناة وأيام التذكير، ونصوص الرسائل الخمس، ومزوّد واتساب والرسائل النصية



سجل الرسائل

الوقت	الرسالة	القناة	إلى	النص	الحالة
09:05 16/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966530001006	عزيزي خالد المطيري، دفعة الإيجار LS-2026-0007 بمبلغ 1,716.66 متأخرة 15 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 16/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966580001008	عزيزي تركي الحربي، دفعة الإيجار LS-2026-0009 بمبلغ 2,175.00 متأخرة 15 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 16/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966510001012	عزيزي وليد الرشيد، دفعة الإيجار LS-2026-0013 بمبلغ 13,300.00 متأخرة 15 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 16/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966570001013	عزيزي لمى الجهني، دفعة الإيجار LS-2026-0014 بمبلغ 5,400.00 متأخرة 15 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 08/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966530001006	عزيزي خالد المطيري، دفعة الإيجار LS-2026-0007 بمبلغ 1,716.66 متأخرة 7 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 08/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966580001008	عزيزي تركي الحربي، دفعة الإيجار LS-2026-0009 بمبلغ 2,175.00 متأخرة 7 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 08/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966510001012	عزيزي وليد الرشيد، دفعة الإيجار LS-2026-0013 بمبلغ 13,300.00 متأخرة 7 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 08/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966570001013	عزيزي لمى الجهني، دفعة الإيجار LS-2026-0014 بمبلغ 5,400.00 متأخرة 7 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 02/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966530001006	عزيزي خالد المطيري، دفعة الإيجار LS-2026-0007 بمبلغ 1,716.66 متأخرة 1 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 02/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966580001008	عزيزي تركي الحربي، دفعة الإيجار LS-2026-0009 بمبلغ 2,175.00 متأخرة 1 يوماً. نرجو السداد. https://app.yaqinerp.com/re/t/yqdemore/•••••	تجربة
09:05 02/11/2026	إيجار متأخر	واتساب	+966510001012	عزيزي وليد الرشيد، دفعة الإيجار LS-2026-0013 بمبلغ 13,300.00 متأخرة 1	تجربة

سجل الرسائل: وقت كل رسالة ونوعها وقناتها والرقم والنص والحالة

كل تذكير يُرسل مرة واحدة

يعمل التذكير كل صباح. لا يتكرر تذكير الدفعة نفسها في اليوم نفسه، ولا تُرسل رسائل للفواتير والدفعات المسجّلة بتاريخ قديم.

16 قائمة التحقق

- [ ] راجعت ضريبة الإيجار السكني والتجاري وأيام إصدار الفاتورة
- [ ] أضفت العقارات ووحداتها (أو أنشأتها مرة واحدة)
- [ ] أضفت المستأجرين وعقودهم بجدول دفعاتها ورقم التوثيق
- [ ] أصدرت الفواتير المستحقة من التحصيل واستلمت الدفعات
- [ ] سجّلت التأمين وسوّيته عند نهاية العقد
- [ ] ربطت طلبات الصيانة بأوامر العمل
- [ ] أضفت الملاك ونسب أتعابهم وأنشأت كشوفهم
- [ ] أعددت جمعية الملاك بحصصها وميزانيتها ورسومها
- [ ] أرسلت روابط البوابات للمستأجرين والملاك
- [ ] جعلت مشروعك للبيع ووضعت قائمة الأسعار وخطط الدفع
- [ ] حجزت ووقّعت عقود البيع وأصدرت الدفعات المستحقة
- [ ] أضفت عروض الوساطة وطلبات العملاء وأغلقت صفقة بعمولتها
- [ ] أكملت بيانات توثيق العقود وصدّرتها لمنصة إيجار

- [ ] جرّبت الرسائل في وضع التجربة قبل تفعيلها