

الثروة العقارية
FORTUNE REALTY



الملف التعريفي
لإدارة الأملاك

  @4tunerealty
  FortuneRealtyco
 Fortune Realty CO

92 000 3566
pro.mang.dep@4tunerealty.com
www.4tunerealty.com

الفهرس

16	العرض الرئيسي الخدمات
07	عقارات تحت إدارتنا
06	خدمات إدارة الأملاك
05	عملية إدارة الأملاك
04	الأهداف
03	تعريف
23	العرض الرئيسي اتسعير أعمال الصيانة
21	العرض الرئيسي التسعير

بالخبرة تنمو الثروة ..



قطاع إدارة الأملاك

هي مجموعة من الخدمات لتلبية احتياجات المستأجرين والمالكين، تشمل الإشراف الدائم على العقارات لضمان سلامتها وتشغيلها بكفاءة، واستخدام منصة إيجار إلكترونية لتسهيل إدارة العقود والتواصل، بالإضافة إلى خدمات التحصيل وجمع الإيجارات، وتقديم خدمات الصيانة والتشغيل بشكل منتظم، إضافة إلى إعداد الفواتير وتسويق العقارات لضمان استمرارية العمليات وتحقيق أقصى قيمة للعقارات.

بالخبرة تنمو الثروة ..



أهدافنا

التميّز:

نسعى إلى أن نكون الخيار الأمثل للعملاء من خلال تقديم خدمات عقارية متميزة تفوق التوقعات.

الأفضلية:

نسعى إلى تحقيق تفوق مستمر في جميع جوانب عملنا، من حيث الجودة أو الخدمة أو التكنولوجيا، لنضمن تحقيق أعلى مستويات الرضا لعملائنا.

الابتكار:

نسعى لاستخدام التكنولوجيا والمفاهيم الجديدة في تطوير منتجات وخدمات عقارية مبتكرة تلبي تطلعات عملائنا وتفرض معايير جديدة في الصناعة.

صناعة التغيير:

نتبنى دورًا فعالًا في تحويل وتطوير السوق العقاري من خلال تقديم حلول مبتكرة تعزز التنمية المستدامة وتساهم في تحسين الحياة العامة.

الرّيادة:

نهدف إلى أن نكون روادًا في صناعتنا من خلال تقديم نموذج عملي وريادي للتسويق وإدارة الأملاك والخدمات العقارية ذو فعالية وكفاءة عالية مما يخلق قيمة حقيقية للشركة والعقار وملاكه.



إدارة الأملاك



التسويق



رعاية الأملاك



تقييم استدامة
النمو



النمو



تقييم الأداء
العام

عملية إدارة الأملاك ..

خدمات إدارة الأملاك ..



إشراف



منصة إيجار



خدمات التحصيل



الصيانة و التشغيل



الفواتير



التسويق

عقارات تحت إدارتنا

119 عقار عدد وحدات يتجاوز **2500** بدخل يتجاوز **800.000.000** ريال

من ضمن عقاراتنا 

01

إفنت مول - جدة

إجمالي المساحة

130,000 متر مربع



248

وحدة عقارية



على طريق
مكة - جدة السريع



7 مباني رئيسية
محطة وقود
وحدات درايف ثرو وأكشاك



مرافق
ومسطحات خضراء

إفنت مول - جدة





العروبة افنيو - الدمام

02

العروبة أفنيو - الدمام

إجمالي المساحة

20,000 متر مربع

ممشى ومرافق
ومسطحات خضراء

92 وحدة تجارية

معارض
ومكاتب إدارية

03

محلات تجارية بإسكان المعذر العاجل - الرياض

إجمالي المسطح التجاري

38,669 متر مربع

888 وحدة تجارية

في وسط الرياض - حي العليا



محلات تجارية - إسكان المعذر العاجل

04

استريب مول النرجس - الرياض

إجمالي المساحة

7,466 متر مربع

عدد المعارض

54 معرض تجاري

حي النرجس - على طريق أبو بكر الصديق



استريب مول النرجس - الرياض

05

مجمع 36 السكني الرياض

إجمالي المساحة

3,750 متر مربع

عدد المعارض

40 وحدة عقارية

حي الريان - الرياض

مجمع 36 السكني - الرياض





كمبوند بيوت التلال - الرياض

06

كمبوند بيوت التلال الرياض

إجمالي المساحة

4,908 متر مربع

عدد الفلل

18 فيلا

حي الملقا - مرافق وخدمات

07

مستودعات السلام الرياض

إجمالي المساحة

15,528 متر مربع

عدد المستودعات

28 مستودع

حي النموذجية - الرياض

مستودعات السلام - الرياض

08

معارض صناعية الشمال الرياض

عدد المعارض

220 معرض تجاري

حي النموذجية - الرياض

معارض صناعية الشمال - الرياض



العرض الرئيسي

التسعير

- اعداد تقرير بأسعار التأجير في المنطقة والمناطق المجاورة .
- عمل تحليل SWAT للعقار والمنطقة .
- وضع الأسعار المقترحة للتأجير حسب القيمة السوقية للوحدة العقارية .

إدارة عقود
الإيجار

- مراجعة و تدقيق جميع عقود الايجار وتسجيل بيان بالملاحظات و الفروقات المالية .
- حصر جميع المبالغ المتعثرة على المستأجرين .
- توفير بيانات المستأجرين (الهوية ، سجل الأسرة ، تعريف جهة العمل)
- تسجيل العقود على منصة إيجار إلكترونية ومتابعة المستأجرين لتوثيقها .

التأجير

- التسويق وعمل الحملات الإعلانية للعقارات والوحدات الشاغرة باتباع كافة وسائل وقنوات التسويق المتاحة وفقاً لأحدث الأساليب الفعالة .
- تحري ودراسة الملاءة والكفاءة للمستأجرين من الناحية المالية والفنية قبل التعاقد معهم .
- خدمات التأجير و إحلال البديل للشواغر .
- إدارة وتنظيم العلاقة مع المستأجرين وتزويدهم بالمتطلبات والمستندات اللازمة المتوفرة .
- تقديم الحلول العقارية للوحدات الشاغرة .
- مراجعة وتقديم القيمة الايجارية للعقارات والوحدات العقارية بشكل دوري وفقاً للقيمة السوقية السائدة والعادلة للايجارات وذلك لتحري مدى الحاجة لرفع الايجارات وبما يحقق مصلحة مالك العقار .
- اعداد دراسة وتقييم للعقارات والوحدات الشاغرة مع التوصيات والمقترحات التي تساعد في تأجير العقارات أو الوحدات العقارية

التحصيل

- التأكد من وفاء المستأجرين بسداد وتصفية تكاليف استهلاك الكهرباء والماء وكافة الخدمات قبل اخلاء واستلام الوحدات العقارية .
- توريد الإيجارات المحصلة لمالك العقار في نهاية كل شهر ميلادي وايداعها في حسابات المالك .
- متابعة اصدار الفواتير الضريبية للمستأجرين وتزويدهم بها .
- تحصيل مبالغ الإيجارات من المستأجرين بالإضافة إلى مبالغ ضريبة القيمة المضافة و مبالغ الخدمات و المياه و اي رسوم يفرضها مالك العقار على المستأجرين .
- إنشاء فريق خاص لمتابعة المتعثرين عن السداد و عمل تقارير أسبوعية بآخر المستجدات معهم .

مشرفين العقار

- توفير مشرفين خاصين بالعقار حيث يمثلون الملاك أمام المستأجرين بالملاحظات و الاستفسارات و الشكاوي
- معالجة شكاوي المستأجرين و توضيح سياسة شركة الثروة العقارية في إدارة العقار
- الإشراف على إدارة المرافق بالعقار (المسبح ، النادي الرياضي ، الحدائق و الجلسات)
- الإشراف على الصيانة و النظافة و التخلص من النفايات .
- إعداد التقارير الدورية و وضع المقترحات المناسبة للتطوير .
- تقارير مالية توضح الإيرادات والمصروفات بشكل شهري
- تقارير دورية فنية توضح سير خطة عمل إدارة العقار

منصة
إلكترونية

- تشمل جميع العقارات ووثائقها .
- عقود المستأجرين وبياناتهم .
- تقارير مفصلة تتضمن الوحدات الشاغرة والمؤجرة
- فواتير الأجرة وتحصيلها .
- تواريخ عقود التأجير .
- حفظ جميع البيانات والمستندات ووثائق العقارات .

نماذج ادارية

- استخدام النماذج الادارية والاشراف والمتابعة وتوثيق زيارات المشرفين والفنيين للعقار .
- استخدام محاضر الاستلام والتسليم للوحدات العقارية .
- نماذج الاشعارات والمراسلات مع المستأجرين ومع المالك .

ادارة الفواتير

- متابعة الفواتير الخاصة بالإيجارات ورسوم الخدمات المقدمة .
- متابعة الفواتير الخاصة بالعقود المشغلة للخدمات بالعقار . (نظام الانذار واطفاء الحريق ، التشجير والري ، الحراسات الأمنية ، المصاعد...)
- متابعة فواتير الخدمات بالعقار (المياه، الكهرباء ، صرف صحي)

ادارة الصيانة

- إعداد تقارير دورية توضح حالة العقارات الفنية ومدى حاجتها الى أعمال الترميم والصيانة اللازمة لضمان صلاحية وجاهزية العقارات للإيجار وإرسال التقارير لمالك العقار واعتمادها .
- 1.الإشراف علي اعمال الصيانة و متابعتها و إدارة عقود الشركات المشغلة لها .
- 2.الإشراف علي الصيانة الدورية للمرافق و الأجزاء المشتركة للعقار .
- 3.الإشراف علي صيانة الواحدات الشاغرة بالعقار .

ادارة النظافة

- اشراف على أعمال التنظيف والمتابعة الدورية لنظافة المرافق والأجزاء المشتركة بالعقار والعاملين عليها
- توفير مواد وأدوات التنظيف اللازمة للعقار .

تقارير

- تقارير مالية توضح الإيرادات والمصروفات بشكل شهري .
- تقارير دورية فنية توضح سير خطة عمل إدارة العقار .
- تقديم تقارير دورية بها مقترحات وتوصيات تهدف الى تحسين وضع العقارات ورفع مستوى الخدمات بها التي تساهم في رفع المعدلات .
- الإيجارات والحفاظ على المستأجرين واستمرار تأجير العقارات .

الدعاوي
القضائية

- تحويل المستأجرين المتعثرين عن السداد الى إدارة الشؤون القانونية لحثهم على السداد قبل رفع الدعاوي القضائية ضدهم .
- توفير عقود من مكاتب محاماة لرفع الدعاوي القضائية على المستأجرين المتعثرين ومتابعتهم .

مميزات
اضافية

- تقديم الاستشارات العقارية .
- التوصيات الفنية والمالية والعقارية من خلال مختصين المجال .
- اعداد تقارير ودراسة افضل استخدام للوحدات العقارية والاراضي البيضاء مما يحقق أفضل العوائد.
- تعظيم الإيراد للعقار وتحقيق النمو والاستدامة للعائد المادي .

العرض الرئيسي التسعير

العرض الرئيسي
التسعير

الخدمة	النسبة المئوية
إدارة الأملاك	5% من الإيجارات المحصلة النسبة غير شاملة ضريبة القيمة المضافة
توثيق العقود	يتحمل المالك رسوم توثيق العقد لدى نظام ايجار التابع لوزارة الاسكان
تقييم معتمد	يتحمل المالك رسوم التقييم المعتمد لدى الجهات المختصة
دعاوي قضائية	يتحمل المالك رسوم إقامة الدعاوي القضائية ضد المستأجرين المتعثرين
مراجعة الجهات والدوائر الحكومية	يتحمل المالك رسوم المراجعات الحكومية (500 ريال لكل زيارة)



العرض الرئيسي الخدمات الإضافية

العرض الرئيسي
خدمات إضافية

الخدمة	البيان
خدمة الحراسات الأمنية	توفير عروض حراسات أمنية والتعاقد مع شركة متخصصة ومتابعتها من قبلنا
إدارة النظافة	القيام بأعمال النظافة والمتابعة الدورية
الصيانة	القيام بأعمال الصيانة ومتابعتها وإدارة العقود شركات المشغلة لها
خدمة التشجير	التعاقد مع خبراء تشجير المعرفة أنسب النباتات المناسبة لبيئة المجمع ومتابعتها بشكل دوري
خدمة صف السيارات	خدمة صف السيارات للمجمع بأجود خدمة وأنسب سعر
حاويات نفايات	توفير عدد مناسب من حاويات النفايات للمجمع ومتابعة تفريغها
صيانة المصاعد	التعاقد مع شركات متخصصة في صيانة المصاعد والمتابعة
صيانة أنظمة السلامة والدفاع المدني	التعاقد مع شركات متخصصة في صيانة أنظمة السلامة والدفاع المدني
لوحات إرشادية	الاهتمام بتوفير لوحات إرشادية بجميع أنواعها (أحرف مجسمة ،صندوق مضيئ ، العامودية ،المرور والمواقف ، لوحات داخلية)
صيانة كاميرات المراقبة	التعاقد مع شركات الصيانة الخاصة بكاميرات المراقبة ومتابعتها



  @4tunerealty
  FortuneRealtyco
 Fortune Realty CO

92 000 3566
pro.mang.dep@4tunerealty.com
www.4tunerealty.com