

# Sanarise

## Real Estate Kit

الحزمة العقارية المتكاملة لنظام Odoo



### العقارات

سجل شامل لكل أصل — مستندات وتسعير  
ووسائط



### المزادات

من التكاليف إلى الترسية — 10 مراحل محكمة



### إدارة الأملاك والتأجير

عقود وخطط سداد وتحصيل — دون ازدواجية  
حجز



### التقييم

بوابات اعتماد ونطاقات إلزامية للأتعاب

ملف تعريف المنتج

منتج من سناريز عُمان — Sana Global Intelligent Systems SPC

سجل تجاري 1633105 · مسقط، سلطنة عُمان

sanarise.com.om · +968 90669347 · contact@sanarise.com

الإصدار 1.0 · أغسطس 2026

### أربعة تطبيقات Odoo، وسجل موحد للأصول.

Real Estate Kit حل تخصصي متكامل ثنائي اللغة للقطاع العقاري، مبني للخليج. يعمل على أودو (Odoo Enterprise الأصلي) (الإصدارات 19 و18 و17)، ويُسلّم جاهزاً للتشغيل الفوري عوضاً عن التطوير من الصفر.

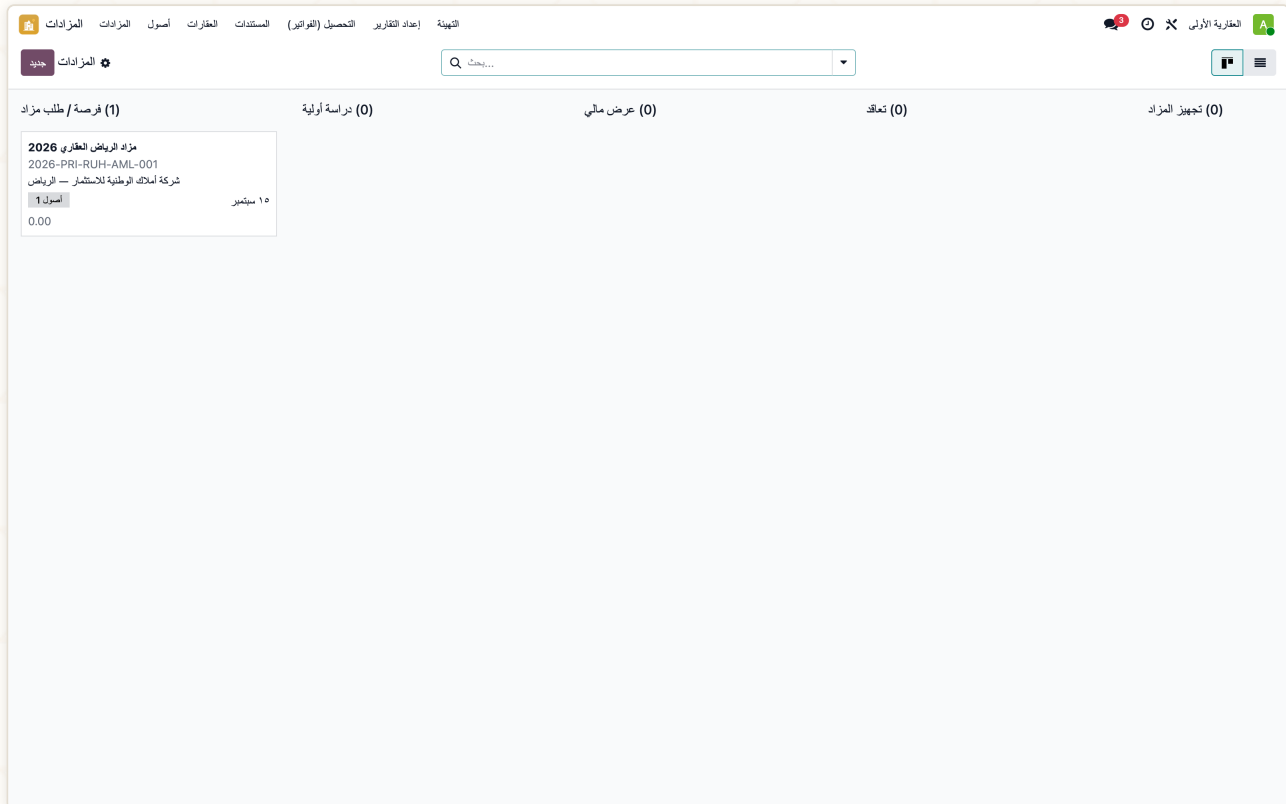
العقار نفسه، والعميل نفسه، ودفتر الأستاذ نفسه عبر التطبيقات الأربعة — الوحدة التي تُباع في المزاد، ثم تُقَيِّم، ثم تُؤَجَّر، تحتفظ بسجل موحد عبر جميع مراحلها. لا جداول أصول متوازية، ولا إعادة إدخال للبيانات.

وهو نظام مُعد مسبقاً وقابل للتخصيص، وليس بناءً من الصفر: التطبيقات الأربعة مبنية لتُخصص فوراً وفق هيكل كياناتك، ومستخدميك، وصلاحيات الاعتماد لديك. مما يغنيك عن تحمل تكاليف ووقت البرمجة من الصفر.

### حقائق المنتج

|                        |                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| المنصة                 | Odoo Enterprise الأصلي — الإصدارات 17 / 18 / 19                       |
| النشر                  | Odoo Online · Odoo.sh · خوادم محلية (on-premise)                      |
| اللغات                 | العربية والإنجليزية — كل شاشة وقائمة وحقل وتقرير، بتخطيط RTL كامل     |
| التطبيقات              | 4 تطبيقات + امتداد CRM عقاري + بيانات تهيئة جاهزة                     |
| نماذج البيانات المضافة | 38 نموذجًا                                                            |
| سجلات التهيئة الجاهزة  | نحو 150 سجلًا ثنائي اللغة قابلاً للتعديل                              |
| الفوترة الإلكترونية    | متوافقة مع المرحلة الثانية من ZATCA — عبر محرك الضرائب الأصلي في Odoo |
| التكامل الأصلي         | المبيعات، الفوترة والمحاسبة، CRM، التقويم، جهات الاتصال               |
| المطوّر                | Sana Global Intelligent Systems SPC (سناريز عُمان)                    |

مسار عمل مبني خصيصًا لمزادات العقارات وتكليفات التصرف في الأصول المتوافقة مع متطلبات منصة (إنفاذ) — وهو الجانب الذي تخفق فيه البرامج التقليدية. مما يضطر الشركات غالبًا لإدارته يدويًا عبر جداول البيانات وتطبيق واتساب. ينتقل الملف عبر مراحل محددة من لحظة وصول التكليف إلى لحظة أرشفته، لتكون الحوكمة مؤسسية ومؤتمتة داخل النظام، بدلًا من الاعتماد على الاجتهاد الشخصي.



مسار المزادات — من التكليف إلى الأرشفة عبر عشر مراحل محكمة

- **مسار من 10 مراحل** من التكليف إلى الأرشفة، مع رموز ملفات مزادات تُولَّد تلقائيًا لكل عميل ولكل سنة ولكل كيان — لضمان عدم تداخل أو تكرار أرقام الملفات بين الكيانات المختلفة.
- **محضر الترسية** يحاكي المستند الورقي المعتمد، مع توقيع مزدوج مطلوب قبل الإصدار، وفاتورة للمشتري بنقرة واحدة للعقار (أو الوحدة) المُرسى عليه.
- **مؤشر اكتمال حي للملف** على كل ملف مزاد، ل يتيح للإدارة اكتشاف النواقص بلمحة سريعة قبل موعد المزاد بوقت كافٍ.

## المزادات — من داخل النظام

الهيئة المزادات المشاريع العقارات العقارات

الحقبة الأولى

جديد
مزاى الرياض العقاري 2026

العقارات 1

المشاريع العقارية 1

المولد 6

العروض 0

المتاحين 0

المنفرد 0

توفير العملاء 0

1 / 1

فرصة / طلب مزاى
دراسة أولية
عرض مالي
تعاقد
تجهيز المزاى
التسويق
يوم المزاى
جارى الإغلاق
تقرير المزاى
مؤرشف

إرسال رسالة
ملاحظة
النشاط

🔍
👤
🗂️

اسم المزاى

## مزاى الرياض العقاري 2026

2026-PRI-RUH-AML-001

| نوع المزاى            | مزاى علنى خاص                        | نسبة تكتمل الملف ? | 25%     |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------|---------|
| منصة المزاى           | منصة للشركة                          | للتنصيل ?          | 0.00 SR |
| المعدل / العمة ?      | شركة أملاك الوطنية للاستثمار         | ممحئل ?            | 0.00 SR |
| المدينة               | الرياض                               | شسل                | 1       |
| تاريخ المزاى          | ١٥ سبتمبر                            | الإصدار            | 1       |
| ? مشاريع إدارة المهام | X مزاى الرياض العقاري 2026 — التحويل | ? إجمالى التقييم   | 0.00 SR |
|                       | X مزاى الرياض العقاري 2026 — التسويق | ? إجمالى البيع     | 0.00 SR |

العقارات
المشاريع العقارية
لجنة البيع
الإعلام
التقرير النهائي

| الرقم الداخلي             | اسم العقار             | السعر الافتتاحي | قيمة العربون |
|---------------------------|------------------------|-----------------|--------------|
| PROP/00003                | أرض تجارية — حى الملكا | 10,000,000.00   | 500,000.00 ✕ |
| <a href="#">إضافة بند</a> |                        |                 |              |
|                           |                        |                 |              |
|                           |                        |                 |              |
|                           |                        |                 |              |
|                           |                        |                 |              |

ملف مزاد — رمز الملف المؤلّد تلقائيًا، مؤشر الاكتمال، أصول المزاد بالسعر الافتتاحي وقيمة العربون

[illegible]

## تحليل المزايدات — قيم التقييم والبيع والتحصيـل عبر الملفات

## العقارات والمحافظ

سجل شامل لكل أصل — المالك والوكيل والحالة والمستندات والوسائط والتسعير في سجل واحد. يُحتسب سعر المتر المربع تلقائيًا، وتُولد بطاقة العقار التي ترسلها من ذلك السجل، مُكَيَّفَة وفق من يستلمها.

المغفارية الأولى
🔍
🔄
🗑️

1 / 1
>
<

إرسال رسالة
ملاحظة
الشاطئ

🔍
📎
🗑️

**أرض تجارية — حي الملقا**

PROP/00003

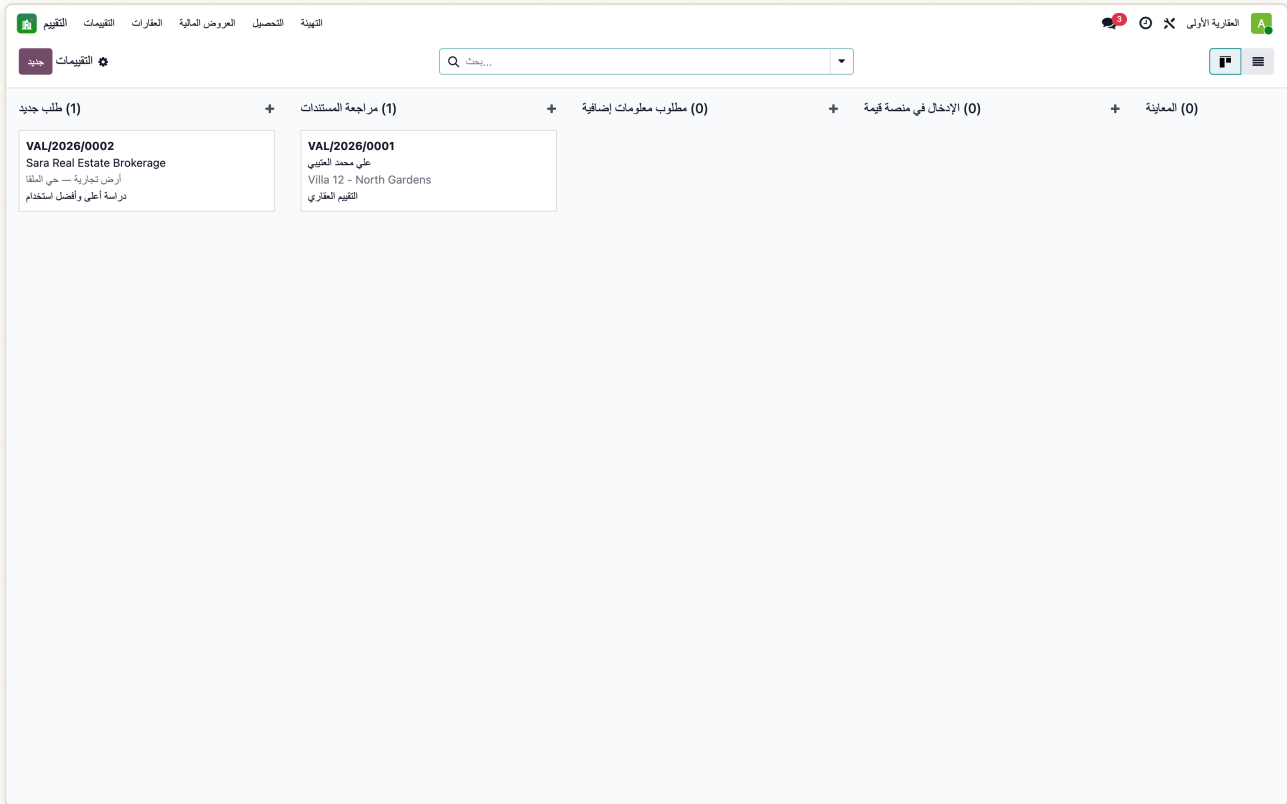
|                                        |                                  |         |
|----------------------------------------|----------------------------------|---------|
| بيع                                    | علي محمد العتيبي                 | مخصص لـ |
| قيد المزايدة                           | <a href="#">? الجهة المرتبطة</a> | الحالة  |
| أرض تجارية                             | OdooBot                          | المسؤول |
| <a href="#">تجاري</a> النوع الرئيسي    | فريق المبيعات                    |         |
| رقم الصك 310105033031                  | المشروع                          |         |
| <a href="#">? نوع الصك</a> صك إلكتروني | رقم المشروع                      |         |
| القيمة الافتراضية 12,000,000.00 SR     | <a href="#">? منتج العرض</a>     |         |
| السعر المطلوب 12,500,000.00 SR         |                                  |         |
| سعر المتر 6,250.00 SR                  |                                  |         |
| تصانيف القيمة مليون 11 - 20            |                                  |         |

| التقييم      | الموقع        | الإعلام | المستندات   | معلومات المزاد   | ملاحظات المبيعات | المراسلات  |
|--------------|---------------|---------|-------------|------------------|------------------|------------|
| عدد الموقف 0 | عدد الوثائق 0 | الواجهة | نوع التنشيط | عدد دورات المياه | عدد الصالات      | اسم العقار |
|              |               |         |             |                  |                  | إضافة بند  |

سجل العقار — رقم الصك، التسعير مع سعر المتر المحسوب تلقائياً، المواصفات والمستندات

- **بطاقة عقار بنقرة واحدة** تُكيّفها لكل مستلم؛ شاركها مع الوسيط متضمنةً السعر، أو مع المشتري مع إخفاء السعر — السجل نفسه، لتجنب القوائم المكررة التي تتضارب بياناتها بمرور الوقت.
- **سعر المتر المربع تلقائيًا** من المساحة والسعر المطلوب، فتكون المقارنات عبر المحفظة متسقة لا محسوبة يدويًا.
- **عرض عمولة وساطة عقارية بنقرة واحدة** يُنشأ مباشرةً من العقار. كعرض سعر Odoo حقيقي.

مسار عمل مستقل محكوم بصلاحيات اعتماد (Approval Gates) لشركات التقييم المرخصة. التقرير مبني على المصطلحات التي يُكتب بها العمل الخاضع للتنظيم، والجانب التجاري محكوم — مما يمنع التلاعب في الأتعاب سواء بتخفيضها لاقتناص المشاريع، أو المبالغة فيها بشكل غير منطقي.



مسار التقييم — مراحل المعاملة ببوابات الاعتماد

- **غرض التقييم وأساس القيمة** يُسجَّلان في حقول منظمة بالمصطلحات التي تتطلبها تقارير التقييم الخاضعة للتنظيم.
- **نطاقات إلزامية للأتعاب** — الأتعاب خارج النطاق تُحظر، بدلاً من مجرد التنبيه عليها بعد إتمامها.
- **كل تقييم مجدول ومتتبع ومرتبب بفرصته في CRM**. فيكون خط الأعمال وتقويم التسليم نظامًا واحدًا.

عقود إيجار تتابع تحصيل مستحقاتها آليًا، ووحدات محصنة ضد الازدواجية في البيع أو التأجير. خطة السداد في عقد الإيجار تُصدر تذكيراتها بنفسها، لتجنب نسيان الأقساط المستحقة أو ضياعها في جداول البيانات التقليدية.

إدارة الأملاك
الإيجارات
العقارات
الإعدادات

الإيجارات
RENT/2026/0001

الخط
1/1

حجز
تعديل
مسودة
محموز
نشط
انتهى
تم الإلغاء
أرسل رسالة
ملاحظة
النشاط

**RENT/2026/0001**

الخط Apartment 5 - North Gardens
المشروع فريق المبيعات
المالك علي محمد العتيبي
المستأجر Khalid Tenant
الوسيط

### الحجز المؤقت

بداية الحجز
نهاية الحجز
خطاب الجدية
الإلغاء من خطاب الجدية

أرسل خطاب

خطاب الدفع
التسويق
المواعيد
المستندات

| الوصف           | مؤعد إجراء المكاملة | مبلغ         | مبلغ              |
|-----------------|---------------------|--------------|-------------------|
| 1st Installment | ٢٨ يوليو            | 20,000.00 SR |                   |
| 2nd Installment | ٢٨ أكتوبر           | 20,000.00 SR |                   |
|                 |                     | 40,000.00 SR |                   |
|                 |                     | 40,000.00    | ؟ المبلغ الإجمالي |

إضافة بند

الأنشطة المخطط لها

أرسل رسالة

أرسل رسالة

أرسل رسالة

أرسل رسالة

عقد إيجار — خطة السداد والتذكيرات الآلية

- خط سداد تُصدر تذكيراتها بنفسها — فلا يضيع قسط مستحق أبدًا في جداول بيانات متفرقة.
- إعلانات متتبعة لكل وحدة عبر Aqar و Bayut و Haraj و Wasalt وغيرها، مع تذكيرات تجديد كي لا تفقد القوائم حداثتها.
- نظام حظر يمنع الحجز المزدوج ولا يسمح بحجز أي وحدة دون إرفاق «خطاب الجدية» في الملف.

7

الإصدار 1.0 · أغسطس 2026

Real Estate Kit · ملف تعريف المنتج

بنية تحتية متينة ومدرسة لا يمكن تقليدها أو برمجتها في يوم وليلة. كل ميزة هنا نتيجة قرار هندسي مدروس ومدمج في صميم المنتج.

### ♦ واجهة عربية أصيلة ومتقنة

مصطلحات القطاع مأخوذة من مستندات عملاء حقيقية — الصك، والرفع المساحي، وخطاب الجدية، ومحضر الترسية، والسعر الافتتاحي — مع تخطيط كامل من اليمين إلى اليسار. جودة التعريب شرط أساسي: لا نُطلق أي شاشة في النظام قبل التأكد من صحة لغتها العربية ودقتها.

### ♦ حوكمة برمجية صارمة (Server-side Rules)

القواعد مبنية في أساس النظام على جانب الخادم، فتطبق سواء كان المستخدم في متصفح الويب أو على الجوال أو قادمًا عبر API. لا يمكن لعقار أن يصل إلى مرحلة التسعير دون تقييم معتمد، ولا يمكن إصدار محضر الترسية دون التوقيعين معًا. هذا قيد مفروض في النظام.

### ♦ مبني بالكامل على بيئة Odoo الأصلية

العروض عروض أسعار Odoo حقيقية؛ والتحصيلات فواتير Odoo حقيقية. لذا فإن ضريبة القيمة المضافة، والفوترة الإلكترونية للمرحلة الثانية من ZATCA، وCRM، والمحاسبة، والتقارير كلها ميزات Odoo الأصلية — ويعمل محاسبك في Odoo القياسي نفسه.

### ♦ مبني للشركات القابضة

عزل تام للكيانات على مستوى قاعدة البيانات عبر قواعد السجلات، فيكون خط أعمال أي كيان غير مرئي لغيره. وتعمل تسلسلات الترقيم لكل كيان على حدة، فلا تتصادم رموز الملفات والمراجع أبدًا عبر الشركة القابضة.

## لمن هذا المنتج

### ♦ دور المزادات وفرق التصرف في الأصول

الملاءمة الأوضح. مسار كامل من التكاليف إلى الترسية مع بوابات حوكمة وترقيم ملفات منظم — وهو ما لا يغطيه أي شيء آخر في عالم Odoo.

### ♦ شركات التقييم المرخصة

مسار تقييم مضبوط ببوابات اعتماد بمصطلحات خاضعة للتنظيم ونطاقات إلزامية للألعاب، مرتبط بخط أعمال CRM الذي أنتج المهمة.

### ♦ الشركات القابضة العقارية متعددة الكيانات

عدة كيانات على منصة واحدة مع عزل على مستوى قاعدة البيانات، وترقيم لكل كيان، وتقارير مجمعة للشركة القابضة.

### ♦ شركات الوساطة العقارية ومديرو الأملاك

العقارات و CRM والتأجير والعمولات والتحصيلات مترابطة — سجل أصل واحد من الإدراج إلى عقد الإيجار الموقع إلى الإيجار المُحصّل.

## الجاهزية والنضج

بُني Real Estate Kit على خبرة عميقة بالسوق العقارية الخليجية — بالطريقة التي تُدار بها ملفات دور المزادات ومكاتب التقييم المرخصة والوساطة العقارية والمشغلين متعددي الكيانات فعليًا. المصطلحات وبوابات الحوكمة ونماذج المستندات خرجت من واقع عمل القطاع. والنظام مُجَرَّب وعامل بنجاح في بيئة تشغيل فعلية متعددة الكيانات، يحتفظ فيها كل كيان بدفاته على منصة Odoo واحدة.

وهو منتج حالي مُنَشَر ونَشِط: يُهيأ وفق كياناتك ومستخدميك وقواعد الاعتماد لديك، ثم يُوسَّع في المواضيع التي تتطلب تخصيصًا دقيقًا ليتناسب مع عملياتك الخاصة. ويُدفع ترخيص Odoo والاستضافة مباشرةً إلى Odoo؛ ونتولى نحن تسليم المنتج وتهيئته ودعمه فوق ذلك.

**خارطة الطريق: تكامل إيجار — المزامنة المباشرة لعقود الإيجار مع منصة التأجير الوطنية — قيد التطوير، وسيصدر قريبًا.**

### هل Real Estate Kit منتج أم بناء مخصص؟

إنه نظام مُعد مسبقًا وقابل للتخصيص. التطبيقات الأربعة مبنية مسبقًا وتهيأ وفق كياناتك ومستخدميك وصلاحيات الاعتماد لديك — وبذلك لا تتحمل تكلفة أو وقت البرمجة من الصفر.

### هل يمكن لعدة كيانات العمل على نظام واحد دون أن يرى بعضها صفقات بعض؟

نعم. يُفرض فصل الكيانات على مستوى قاعدة البيانات عبر قواعد سجلات Odoo. فلا يستطيع ذراع الوساطة العقارية رؤية دفتر ذراع التقييم. وتعمل تسلسلات الترقيم لكل كيان على حدة كذلك.

### هل تكامل إيجار متاح؟

ليس بعد. تكامل إيجار قيد التطوير. وكل ما عدا ذلك مما هو موصوف في هذا الملف موجود في المنتج الحالي.

## التواصل

### شاهده على ملفاتك أنت.

اختر ملف مزاد أو تقييمًا أو عقد إيجار حقيقيًا — وسنقدم العرض التجريبي عليه.

Sana Global Intelligent Systems SPC (سناريز عُمان)

المطور

1633105

السجل التجاري

2252244

الرقم الضريبي

+968 90669347

الهاتف

contact@sanarise.com

البريد الإلكتروني

sanarise.com.om/solutions/real-estate-kit

الموقع

تُصدر هذه الوثيقة لأغراض التعريف بالمنتج ولا تتضمن أي عرض تعاقدية.