

دليل المستخدم

كل ما تحتاجه لإدارة أملاكك،
خطوة بخطوة.

يقدم هذا الدليل نظرة عامة على الميزات والوظائف الرئيسية لنظام عقاري لإدارة الأملاك، مع إرشادات خطوة بخطوة لكل مرحلة: من التفعيل وإضافة العقارات، إلى إنشاء العقود واستيرادها من ملفات منصة إيجار، وتسجيل الدفعات وإصدار سندات القبض، ومتابعة المصروفات والتقارير ومؤشر الإيجار، وضبط هوية المستندات والنسخ الاحتياطي.

استيراد عقود منصة إيجار

سندات قبض بتسلسل محفوظ

العقود وجدولة الأقساط

مؤشر الإيجار من بيانات الهيئة

التقارير وكشوف الحساب

المصروفات والصيانة



جدول المحتويات

01 • الانطلاق

04	التفعيل وأول تشغيل
05	لوحة التحكم

02 • العمل اليومي

07	العقارات والوحدات
08	الملاك والمستأجرون
09	العقود وجدول الأقساط
10	استيراد عقود منصة إيجار
11	الدفعات وسندات القبض

03 • المتابعة والقرار

13	المصروفات والصيانة
14	التقارير وكشوف الحساب
15	مؤشر الإيجار

04 • الإعدادات والاطمئنان

17	هوية المستندات
18	النسخ الاحتياطي والاستعادة
19	الاشتراك والدعم

الختام

20	أسئلة شائعة
----	-------------

كيف تقرأ هذا الدليل

التعريف: ما الميزة وما دورها في عملك.
الخطوات: ترتيب الضغوطات كما في النظام تمامًا.
لماذا يهمك؟ الفائدة العملية قبل التفاصيل.

الأسماء داخل الشارات تطابق الأزرار والشاشات بنصها.

01

الانطلاق

تثبيت النظام وتفعيله، وفهم الشاشة الأولى التي تختصر يومك.

04

التفعيل وأول تشغيل

التحميل والتفعيل وخطوات الإعداد الأربع.

05

لوحة التحكم

المتأخرات والتجديدات والتحصيل في شاشة واحدة.

التفعيل وأول تشغيل

التعريف

عقارلي نظام سطح مكتب يعمل على جهازك (ويندوز أو ماك)، وتبقى بياناتك محفوظة عليه. تحصل على النظام من الموقع aqarly.app، وتفعّله بمفتاح ترخيص يصلك عند الاشتراك أو بدء التجربة المجانية.

الخطوات

1. حمل النظام من **aqarly.app** ثم ثبته على جهازك.
2. عند أول تشغيل، اقرأ الشروط وسياسة الخصوصية ثم وافق عليها للمتابعة.
3. في شاشة **تفعيل الترخيص**، أدخل **مفتاح الترخيص** الذي وصلك ثم اضغط **تفعيل**.
4. أكمل خطوات الإعداد الأربع: بيانات المنشأة، ثم أول عقار، ثم هوية المستندات، ثم حماية بياناتك.

Aqarly · تفعيل الترخيص



تفعيل الترخيص

أدخل مفتاح الترخيص الذي حصلت عليه لتفعيل عقارلي على هذا الجهاز.

لصق

AQR-7XK4-9MT2-QF8D

تفعيل

لاحقًا، المتابعة بوضع القراءة

✓
بياناتك مشفرة على جهازك

✓
مصمّم للسوق السعودي: هجري وميلادي

✓
دعم مباشر عند الحاجة

شاشة تفعيل الترخيص عند أول تشغيل

مهم: مفتاح التفعيل لا يُحفظ داخل النظام بعد التفعيل، احتفظ به في مكان آمن لنقل الترخيص إلى جهاز آخر لاحقًا.

أسئلة وأجوبة

هل يحتاج النظام اتصالًا دائمًا بالإنترنت؟

لا. عملك اليومي كله على جهازك. يحتاج النظام اتصالًا من وقت لآخر للتحقق من الاشتراك فقط، وبياناتك لا تغادر الجهاز.

لوحة التحكم

التعريف

لوحة التحكم هي أول شاشة تستقبلك، وتجيب مباشرة عن الأسئلة التي تبدأ بها يومك: من تأخر عن السداد؟ ما العقود التي تنتهي قريباً؟ كم وصل التحصيل هذا الشهر؟ وما نسبة الإشغال؟

لماذا يهمك؟

بدل جمع المعلومة من دفاتر وملفات متفرقة، تفتح النظام فتجد المتأخرات بأصحابها ومبالغها، والعقود التي تحتاج قراراً قبل انتهائها، وصافي التدفق النقدي، في شاشة واحدة.

الخطوات

- 1 افتح **لوحة التحكم** من القائمة الجانبية، وهي الشاشة الافتراضية عند التشغيل.
- 2 راجع البطاقات العلوية: **المحصّل هذا الشهر** و **متأخرات مستحقة** و **نسبة الإشغال** و **عقود تنتهي قريباً**.
- 3 اضغط أي بطاقة أو صفّاً للانتقال إلى تفاصيله، فكل رقم في اللوحة يوصلك إلى مصدره.
- 4 استخدم **بحث** أعلى الشاشة للوصول السريع إلى أي عقار أو مستأجر أو عقد أو سند.



لوحة التحكم: المتأخرات والتجديدات والتحصيل في شاشة واحدة

التاريخ يظهر ميلاديًا وهجريًا معًا في أنحاء النظام.

02

العمل اليومي

من إضافة العقار الأول إلى إصدار سند القبض: دورة العمل الكاملة.

- 07 **العقارات والوحدات**
إضافة عقاراتك بوحداتها، وقراءة الإشغال.
- 08 **المُلاك والمستأجرون**
ملف لكل طرف: بياناته وعقوده وكشف حسابه.
- 09 **العقود وجدول الأقساط**
إنشاء العقد وتوليد الأقساط تلقائيًا.
- 10 **استيراد عقود منصة إيجار**
من ملف PDF إلى عقد مكتمل في ثوانٍ.
- 11 **الدفعات وسندات القبض**
تسجيل الدفعات وإصدار سندات بتسلسل محفوظ.

التعريف

الخطوات

- 1 من القائمة الجانبية اختر **العقارات** ثم اضغط **+ عقار جديد** .
- 2 أدخل **اسم العقار** و **رمز العقار** والمدينة والحي، وحدد نوع العقار.
- 3 أضف الوحدات: رقم الوحدة ونوعها، ويمكنك إضافة عدة وحدات دفعة واحدة.
- 4 اضغط **إنشاء العقار** . تظهر لكل عقار خلاصة وحداته: الإجمالي والشاغر ونسبة الإشغال.

العقارات • Aqarly

+ عقار جديد

ابحث بالاسم أو الرمز أو المدينة

العقارات

4 عقارات • 43 وحدة

الرياض • العليا	الوحدات: 12 • الشاغرة: 1	92% إشغال
الرياض • الملقا	الوحدات: 24 • الشاغرة: 3	88% إشغال
الرياض • النرجس	الوحدات: 1 • الشاغرة: 0	100% إشغال
الرياض • الياسمين	الوحدات: 6 • الشاغرة: 2	67% إشغال
الرياض • الروابي	الوحدات: 8 • الشاغرة: 1	88% إشغال
الرياض • العارض	الوحدات: 2 • الشاغرة: 0	100% إشغال

خريطة العقارات: كل عقار يظهر على الخريطة بموقعه وحالته

لوحة التحكم

العقارات

المستأجرون

العقود

المدفوعات

المصروفات

الصيانة

التقارير

المُلاك

الرسائل

الإعدادات

مكتب النخبة العقاري

قائمة العقارات مع ملخص الوحدات والاشغال

العقار الذي له سجل تعاقدى لا يمكن حذفه حمايةً لسجلاتك، استخدم **إلغاء تنشيط العقار** فيختفى من القوائم ويبقى سجله كاملاً.

المُلاك والمستأجرون

التعريف

في عقاري تدير أملاكك وأملاك من تنوب عنهم. لكل مالك سجلّه وكشف حسابه، ولكل مستأجر ملف يجمع بياناته وعقوده وسنداته ورصيده.

الخطوات

إضافة مستأجر

- 1 اختر **المستأجرون** ثم **+ مستأجر جديد** .
- 2 أدخل **اسم المستأجر** و **رقم الهوية** و **الجوال** ، وحدد نوعه: فرد أو منشأة.
- 3 من ملف المستأجر تصل إلى عقوده وسنداته وكشف حسابه في مكان واحد.

إضافة مالك

- 1 اختر **المُلاك** ثم **+ مالك جديد** وأدخل بياناته.
- 2 عيّن مالكاً افتراضياً يُربط تلقائياً بالعقارات الجديدة، وغيّره متى شئت.

بيانات المالك	بيانات المستأجر
افتراضي ن مكتب النخبة العقاري يُعيّن تلقائياً للعقارات الجديدة	عقد ساري س سعد العتيبي فرد · رقم الهوية 10XXXXXX21
صافي الفترة 100,150 ر.س	العقد CTR-2026-0142
الأماكن المدارة 3 عقارات · وحدة	الجوال 05X XXX 4107
كشف حساب مالك	السندات كشف حساب

ملف المستأجر وبطاقة المالك

المستأجر أو العقار الذي انتهى تعاملك معه لا يُحذف بل يُؤرشف، فيبقى تاريخه في التقارير والعقود السابقة.

أسئلة وأجوبة

س أدير أملاكي الخاصة فقط، هل تلزمي شاشة المُلاك؟

لا يلزمك إدخال شيء: يوجد مالك افتراضي يُربط بعقاراتك تلقائياً. شاشة المُلاك تفيدك متى أدرت أملاك غيرك واحتجت كشف حساب لكل مالك.

التعريف

الخطوات 

- 🔔 التعديلات المالية على عقد مفقّل (القيمة والتواريخ والوحدة والمستأجر) تتم عبر التجديد أو الفسخ، حفاظًا على سلامة السجل المالي.

أسئلة وأجوبة

س ما الفرق بين حذف العقد وإنهائه؟

الحذف مخصص للقيد الخاطئ فقط: يُزال جدول الأقساط وتصبح الوحدة شاغرة ويوثق الإجراء في سجل التدقيق. أما إنهاء العقد فهو إجراء نظامي لعقد قائم، يبقى معه سجل العقد ومدفوعاته كاملاً.

التعريف

لماذا يهمك؟

بدل إعادة إدخال كل عقد يدويًا، تنقل محفظة عقودك كاملة إلى النظام خلال دقائق، وبدون أخطاء نسخ.

الخطوات

- 1 عند إنشاء عقد جديد اختر **استيراد من عقد إيجار (PDF)** .
- 2 اضغط **اختر ملف عقد إيجار (PDF)** وحدد ملف العقد من جهازك.
- 3 انتظر لحظات حتى تكتمل القراءة، وكل شيء يبقى على هذا الجهاز.
- 4 في شاشة **مراجعة البيانات المستوردة** تحقق من الحقول وعدّل ما تحتاجه.
- 5 اضغط **استيراد العقد** لإنشأ العقد بجدول أقساطه.

مراجعة البيانات المقروءة من ملف العقد قبل الحفظ

- 💡 إن كان المستأجر موجودًا لديك، يطابقه النظام تلقائيًا بدل إنشاء ملف مكرر.
- 💡 الملفات الممسوحة ضوئيًا (صور بلا نص) لا يمكن قراءتها، أدخل عقدها يدويًا.

أسئلة وأجوبة

س هل يتصل النظام بمنصة إيجار أو يرسل إليها شيئاً؟

لا. القراءة تتم محليًا من ملف PDF الذي تختاره فقط، ولا يغادر الملف جهازك.

الدفعات وسندات القبض

التعريف

كل دفعة تسجلها يصدر لها سند قبض برقم متسلسل بلا فجوات. والسند في عقاري لا يُعدّل ولا يُحذف: أيّ تصحيح يتم بإلغاء السند مع ذكر السبب ثم إصدار سند جديد، ويبقى الملغي في السجل بعلامة واضحة.

لماذا يرمك؟

تسلسل السندات المحفوظ هو ما يجعل سجلك موثوقاً أمام المستأجر والمالك والمحاسب: لا رقم يضيع، ولا سند يختفي، وكل تصحيح موثّق.

الخطوات

تسجيل دفعة

- 1 اختر **المدفوعات** ثم حدد القسط المستحق واضغط **تسجيل دفعة**.
- 2 أدخل المبلغ وطريقة الدفع والتاريخ ثم احفظ، وستظهر رسالة **تم تسجيل الدفعة** مع رقم سند القبض.
- 3 اضغط **فتح السند** لطباعته بهوية منشأتك أو حفظه PDF لإرساله.

تصحيح خطأ

- 1 افتح السند الخاطئ واختر **إلغاء السند** واذكر **سبب الإلغاء (مطلوب)**.
- 2 سجّل الدفعة من جديد بالقيمة الصحيحة فيصدر سند جديد برقم تالي.

سند قبض
RCT-2026-000214

مكتب النخبة العقاري
الرياض · س.ت 101XXXXX90 · الرقم الضريبي 3XXXXXXX00003

التاريخ 2026-07-20 · 5 صفر 1448	استلمنا من سعد العتيبي	طريقة الدفع تحويل بنكي
---	---	---

مبلغ وقدره **9,500 ر.س** **تسعة آلاف وخمسمئة ريال سعودي فقط لا غير**

وذلك عن
القسط 2 من 4 · عقد CTR-2026-0142 · شقة 4، عمارة السلام

سالم
التوقيع

مكتب النخبة العقاري
الختم

أصدر بواسطة نظام عقاري · تسلسل بلا فجوات

سند قبض صادر بهوية منشأتك: الشعار واللون والتوقيع والختم

💡 الدفعة الجزئية مدعومة: سجّل ما استلمته فعلاً ويبقى المتبقي على القسط ظاهراً.

03

المتابعة والقرار

المصروفات والتقارير ومؤشر السوق: الأرقام التي تُبنى عليها القرارات.

13	المصروفات والصيانة	كل مصروف يسجله، والصيانة تتحول لمصروف تلقائيًا.
14	التقارير وكشوف الحساب	كشوف الحساب والمالية والتشغيل، للطباعة والتصدير.
15	مؤشر الإيجار	قارن إيجارك بمتوسط الحي قبل التجديد.

التعريف

الخطوات 

1 اختر المصروفات ثم + مصروف جديد .

2 حدد التصنيف (صيانة، خدمات، نظافة، رسوم وضرائب...) والبيان والجهة والمبلغ.

3 اربط المصروف بعقار أو وحدة ليظهر في كشف حساب العقار وصافي المالك.

1 من الصيانة أنشي طلبًا بوصف العطل والوحدة والفني، وتابع حالته حتى الإنجاز.

2 عند إدخال التكلفة يُنشأ مصروف مرتبط تلقائيًا، تعرفه من أيقونة المفتاح في القائمة.



🔔 شريط التدفق النقدي أسفل الشاشة يجمع لك المقبوضات والمصروفات والصافي لكل فترة، فترى ربحية أملاكك بأرقام لا بتقدير.

التقارير وكشوف الحساب

التعريف

التقارير مقسمة ثلاث مجموعات: كشوف الحساب (مستأجر، مالك، عقار)، والمالية (المقبوضات، التدفق النقدي، ملخص الضريبة)، والتشغيل (الإشغال والشواغر، الأقساط المستحقة والمتأخرة).

لماذا يهمك؟

كشف حساب المستأجر ينهي الجدل حول «كم سدد وكم بقي»، وكشف المالك يجهز لك تقرير أتعابك، وتقرير المتأخرات هو قائمة اتصالاتك الصباحية.

الخطوات

- 1 اختر **التقارير** ثم حدد التقرير المطلوب من المجموعات الثلاث.
- 2 اضبط الفترة ونطاق العقارات، ثم اضغط **عرض**.
- 3 اطبع التقرير أو صّدره PDF بهوية منشأتك لمشاركته مع المالك أو المحاسب.

أقارلي • التقارير

عرض

طباعة

تصدير PDF

المقبوضات

من 01-07-2026 إلى 31-07-2026 • كل العقارات

التاريخ	المستأجر	رقم السند	المبلغ
2026-07-20	سعد العنبي	RCT-2026-000214	9,500
2026-07-15	شركة الأفق للتجارة	RCT-2026-000213	27,500
2026-07-09	خالد الدوسري	RCT-2026-000212	8,000

إجمالي الفترة
45,000 ر.س

كشوف الحساب

كشف حساب مستأجر

كشف حساب مالك

كشف حساب عقار

المالية

المقبوضات

التدفق النقدي

ملخص الضريبة

التشغيل

الإشغال والشواغر

الأقساط المستحقة والمتأخرة

تقرير المقبوضات لفترة محددة مع إجمالي

كشف حساب المستأجر متاح أيضاً من ملف المستأجر مباشرة بضغطة واحدة.

تقرير **ملخص الضريبة** يجمع لك أرقام ضريبة القيمة المضافة للفترة في مكان واحد استعداداً للإقرار.

مؤشر الإيجار

التعريف

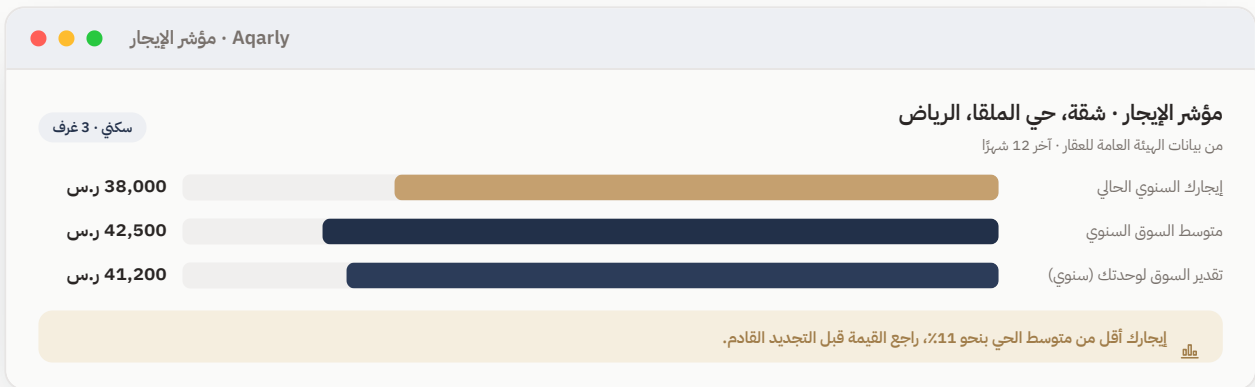
قبل أن تحدد قيمة عقد أو تجدد، يعرض لك عقارلي متوسط إيجارات حيّك من بيانات الهيئة العامة للعقار، فتقارن إيجارك بمتوسط السوق وتقدير السوق لوحديك بحسب نوعها وحجمها.

لماذا يهمك؟

أغلب الملاك يجددون بالقيمة القديمة أو بالتخمين. برقم الحي الفعلي بين يديك تعرف إن كنت تؤجر بأقل من السوق أو فوقه، وتتفاوض على أساس يّين.

الخطوات

- 1 عند إدخال قيمة الإيجار في عقد جديد أو تجديد، يظهر المؤشر تلقائيًا متى توفرت بيانات لحي الوحدة.
- 2 راجع متوسط السوق السنوي للحي و تقدير السوق لوحديك (سنوي) .
- 3 قارن القيمة الحالية بالمؤشر وقرر قيمة التجديد أو التأجير على أساسها.



مقارنة إيجارك بمتوسط الحي وتقدير السوق لوحديك

المؤشر يظهر فقط عندما تتوفر بيانات كافية وموثوقة لحي الوحدة، فلا ترى رقمًا مبنياً على عينة ضعيفة.

أسئلة وأجوبة

من أين تأتي أرقام المؤشر؟

من البيانات المعلنة للهيئة العامة للعقار على مستوى الأحياء، وتُحدَّث مع تحديثات النظام الدورية.

04

الإعدادات والاطمئنان

هوية مستنداتك، وحماية بياناتك، واشتراك ودعمك.

- 17 **هوية المستندات**
شعارك ولونك وتوقيعك وختمك على مستنداتك.
- 18 **النسخ الاحتياطي والاستعادة**
نسخ مشفرة بضغط، وجدولة أسبوعية.
- 19 **الاشتراك والدعم**
حالة الاشتراك والتجديد وقنوات الدعم.

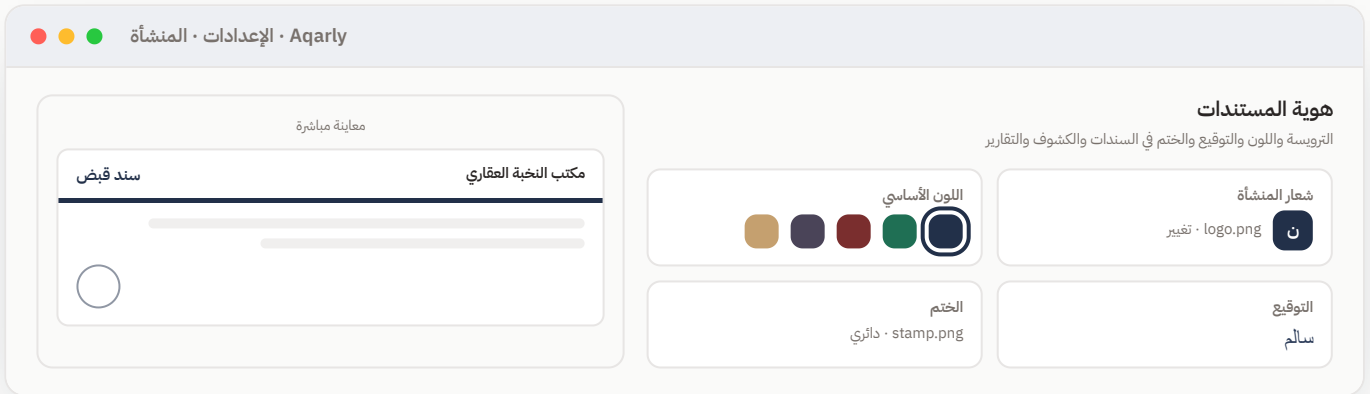
هوية المستندات

التعريف

النظام بهوية عقاري، ومستنداتك بهويتك أنت: الشعار واللون الأساسي والتوقيع والختم تظهر على السندات والكشوف والتقارير التي تسلمها لعملائك، فتخرج بمظهر منشأتك لا بمظهر برنامج.

الخطوات

- 1 اختر الإعدادات ثم تبويب المنشأة .
- 2 في بطاقة هوية المستندات ارفع شعار منشأتك واختر اللون الأساسي .
- 3 أضف صورة التوقيع والختم لتطبع على السندات والكشوف.
- 4 تابع المعاينة المباشرة بجانب الإعدادات لترى الشكل النهائي قبل الحفظ.



إعدادات هوية المستندات مع معاينة مباشرة

اسم منشأتك يظهر أيضاً في الشريط الجانبي للنظام، تضبطه من بطاقة الهوية التجارية في التبويب نفسه.

أسئلة وأجوبة

س ليس لدي شعار جاهز، هل أنتظر قبل البدء؟

لا. تخرج مستنداتك باسم منشأتك في الترويسة مباشرة، وأضف الشعار والتوقيع والختم متى جهزت، فتنعكس على كل ما يصدر بعدها.

النسخ الاحتياطي والاستعادة

التعريف

بياناتك على جهازك، والنسخ الاحتياطي هو صمام الأمان: نسخ مشفرة بعبارة مرور تختارها، تشمل قاعدة البيانات والمرفقات، تُنشأ بضغطة أو تلقائيًا كل أسبوع.

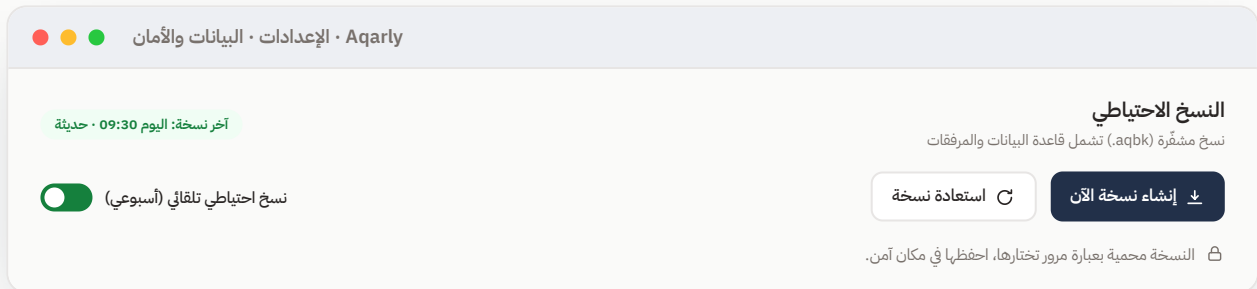
الخطوات

إنشاء نسخة

- 1 اختر الإعدادات ثم تبويب البيانات والأمان .
- 2 اضغط إنشاء نسخة الآن واختار عبارة مرور النسخة ومكان الحفظ.
- 3 فُعل نسخ احتياطي تلقائي (أسبوعي) ، وسيدّرك النظام إن تأخرت آخر نسخة.

الاستعادة

- 1 من التبويب نفسه اضغط استعادة نسخة واختار ملف النسخة (aqbk).
- 2 أدخل عبارة المرور فتعود بياناتك كما كانت لحظة النسخ.



بطاقة النسخ الاحتياطي: نسخ مشفرة وجدولة أسبوعية

⚠ احفظ النسخة خارج الجهاز: وسيط تخزين خارجي أو مجلد متزامن سحابيًا، فالنسخة التي على الجهاز نفسه لا تحميك من عطله.

أسئلة وأجوبة

س تعطل جهازي، هل ضاعت بياناتي؟

تُبث عقارلي على جهاز جديد، فُعل ترخيصك بمفتاحك، ثم استعد آخر نسخة احتياطية فتعود سجلاتك كاملة.

التعريف

الخطوات

- 💡 إن انقطع الإنترنت مؤقتًا يستمر عملك بشكل طبيعي، ويطلب النظام إعادة الاتصال خلال أيام قليلة لإتمام التحقق.

أسئلة شائعة

س هل بياناتي مرفوعة على الإنترنت؟

لا. قاعدة البيانات والمرفقات كلها على جهازك ومشققة. الإنترنت يُستخدم للتحقق من الاشتراك والتحديثات فقط.

س هل يمكن تعديل سند قبض بعد إصداره؟

لا، حمايةً لسجلك المالي. الغي السند مع ذكر السبب ثم أصدر سندًا جديدًا، ويبقى الملغي ظاهرًا بعلامة **ملغي**.

س هل يدعم النظام التاريخ الهجري؟

نعم، التواريخ تظهر هجريًا وميلاديًا معًا في الشاشات والمستندات، والتقويم الميلادي هو المرجع في الحفظ.

س هل النظام متوفر بالإنجليزية؟

نعم. العربية هي الأساس، ويمكن تغيير اللغة إلى الإنجليزية من **الإعدادات** ثم **عام**.

س كيف أنقل النظام إلى جهاز جديد؟

أنشئ نسخة احتياطية، ثبّت عقارلي على الجهاز الجديد، فُعل بمفتاح ترخيصك، ثم استعد النسخة.

س أحتاج مساعدة في البداية، ماذا أفعل؟

راسلنا على واتساب من داخل النظام: **الإعدادات** ثم **الترخيص وحول** ثم **تواصل مع الدعم**، وسنساعدك خطوة بخطوة. التجربة مجانية وكل الميزات مفتوحة خلالها.

لم تجد سؤالك؟

راسلنا على واتساب +966 56 410 7181 أو عبر البريد support@aqarly.app، ونرد عليك بأسرع وقت.



نظام سعودي لإدارة الأملاك: العقود والدفعات والسندات في مكان واحد، بالعربي أولاً.

تواصلوا معنا

+966 56 410 7181

واتساب



@aqarly.app

انستقرام



www.aqarly.app

الموقع



support@aqarly.app

البريد



جرب عقارلي مجاناً · aqarly.app

دليل مستخدم عقارلي · الإصدار 1.0 · يوليو 2026 · جميع الحقوق محفوظة لعقارلي