

# إدارة الملكية العقارية

Always a Step ahead

**FOOTPRINT**  
REAL ESTATE

## المكتب الرئيسي

قوت برنت للعقارات، مستوى ١،  
مكتب رقم ١٣٤، بلوك ب، بناية الشعفار للاستثمار،  
تقاطع ٣، شارع الشيخ زايد،  
ص ب: ٢٨٣٣١٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة  
(مكتب رقم التسجيل: ٢٠٣٥)  
الهاتف: ٣٢١١٧١٧ ٤ ٩٧١ + | الفاكس: ٣٢١١٧١٥ ٤ ٩٧١ +  
E : pm@fphomefinders.com | W : www.fphomefinders.com

أبوظبي | دبي | الشارقة | عجمان

## مقدمة

أسست شركة فوت بنت العقارية في عام ٢٠٠٥ وإتخذت من إمارة دبي بدولة الامارات العربية المتحدة مقرا رئيسيا لها حيث تعتبر فوت برنت أحد الشركات الرائدة في خدمات الاستشارات العقارية التي يتركز جوهرها على ثلاثة مبادئ هي الصدق والثبات والنزاهة.

تواكب شركة فوت برنت العالم من خلال خطواته حيث يكون العقار تكون هي. فرؤيتها أن تكون الرائدة عالميا في مجال العقار وان تصبح معيارا دوليا للأمتياز في مجال الخدمات العقارية.

تقدم الشركة خدماتها لجميع عملائها من خلال مكاتبها التنفيذية المهيئة بالكامل والمنتشرة في كل من امارة دبي وأبوظبي والشارقة وعجمان ورأس الخيمة والعين وأم القيوين حيث تمتلك فريق ذو خبرة عالية .

كما ان شركة فوت برنت العقارية تمتلك على مايزيد من ١٠٠ منتسباً دولياً يخدم الزبائن في أسواقهم المحلية في جميع أنحاء العالم والتي تشمل الشرق الأقصى ، روسيا وشبه القارة الهندية وأوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا والعالم الغربي.

شركة فوت برنت العقارية أيضا تخدم وتتعامل مع سلسلة كاملة من الخدمات الإستشارية في مجال العقار من الفلل السكنية والشقق بأسعار معقولة والأراضي في بيئة صالحة للمعيشة والممتلكات الفخمة العقارات الفاخرة الى المساحات التجارية والمجمعات والمستشفيات والفنادق والمخازن ومستودعات التجزئة أي أن الشركة تخدم جميع قطاعات العقار تقريبا.

أن فهمنا لحيوية السوق وتغيرات مناخة الإستثماري لايتأتى إلا من خلال مفتاح البحث للسوق نفسة حيث ندمج عدة عوامل مختلفة لنضمن بذلك أن توصياتنا تتناسب وفق مايفضلة عملائنا في هذا المجال.

كما إننا نولي عناية فائقة قوامها الصرامة قبل التسويق لأي تطوير أو مشروع حيث نعمل على موازنة المخاطر والربح معاً و تعتمد هذه الموازنة على حقيبة العميل الشخصية والتي تتطلب منا الرجوع لعملائنا واستشارتهم في جميع القضايا وبشكل مستمر وذلك لضمان أن خطة الاستثمارات تسير بحكمة آخذين في الإعتبار المخاطر على المدى البعيد والقريب في ذات الوقت.

يؤمن فريق إدارة الحقيبة المالية أن حقيبة الأصول الكلية لاتؤدي دورها بالشكل الفاعل إلا إذا كان كل عنصر من عناصر هذه الحقيبة يُنفذ بأفضل مايمكن أن تكون عليه ونحن نولي عناية تامة بأدق التفاصيل وفق الإجراءات القانونية بحيث نضمن لك الإستدامة والشمولية في كل استثمار تستثمره معنا.

## حقائق

التأثير الهائل للعقار يشمل كافة الملاك العقاريين من شركات و أفراد بشكل مثالي وذلك من خلال خدماتنا في إدارة الأعمال العقارية . بإمكانك الإعتماد علينا من أجل زيادة قيم أصولك العقارية عن طريق الاستفادة من خدماتنا الفعالة والإستثنائية

خدمات إدارة الاصول العقارية الراقية التي نقدمها كفيلة بتطوير أداء أصولكم العقارية بوتيرة ومستوى أعلى من المعدل الإعتيادي المتاح في السوق مما يرفع من مستوى ربحية إستثمارك كما يضمن عوائد إضافية طويلة الأمد من خلال تقليل كلفة التشغيل من ناحية اخرى.

+٥٠

ادارة العقارات التجارية

١٠٠

ادارة عقارات البيع بالتجزئة

+٢٠

موظفي إدارة العقارات

+٨٥

مجموع الإستشاريين في الامارات العربية المتحدة

١٠ سنوات

في الامارات العربية المتحدة

٤ فروع

في الإمارات العربية المتحدة

%٩٨,٥

معدل الإشغال

+٣٠

موظف صيانة العقارات

+١٢٠٠٠

إدارة وإشراف الوحدات السكنية

+٥٠٠

الترويج والاستشارات للمشاريع

٢٤ ساعة

المعدل الزمني للإستجابات

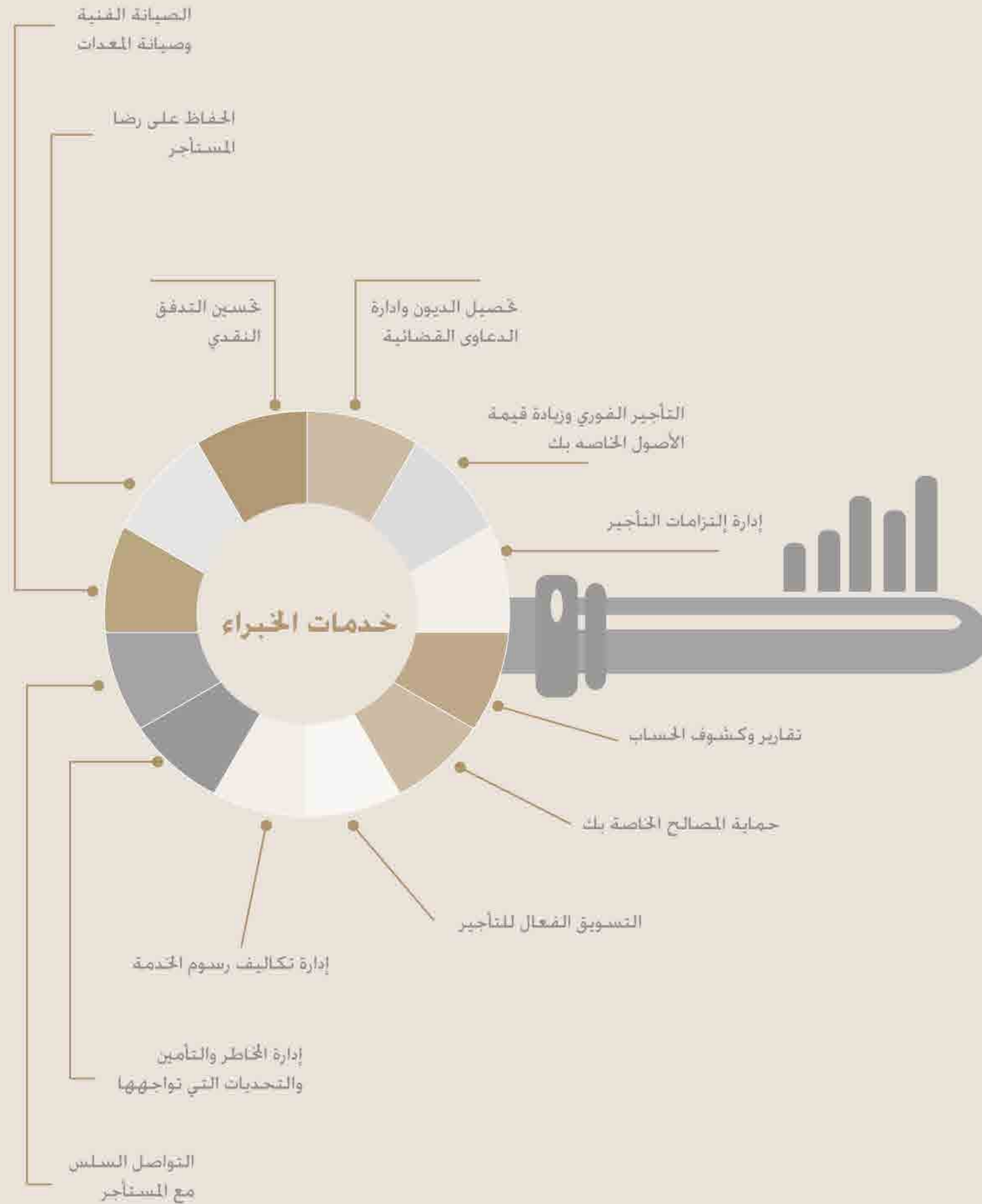
+٦٠

خالفات الخدمات الدولية

## خدمات إدارة الممتلكات

العقار هو عبارة عن فئة من فئات الأصول والذي يتطلب إدارة فاعلة لزيادة العائدات، ففريق إدارة العقار لدينا يساعد العملاء لتطوير إستراتيجيات العقار بما يخدم أهدافهم الإستثمارية البعيدة والمتوسطة والقريبة المدى على حد سواء. إدارة الأصول العقارية ليست وظيفة تعمل بنظام جزئي فالمتأجر أو الساكن يتوقع ويطلب توفير الخدمة على مدى 24 ساعة يوميا على مدار السنة. وفريق إدارة المرافق لدينا بضمن توفير الصيانة المستمرة متى ما استدعى الأمر ذلك.

كما نستطيع مراجعة حقيبة أصولك المالية والعقارية وتطوير إستراتيجية أدائها وهذا يشمل تحديد وتعزيز المبادرات من خلال تجديد وتطوير الفرص وتحسين أداء الصيانة المدروسة وعقود الإيجار.





## حزمة إدارة الممتلكات

| الخدمات   | سيلفر | جولد | بلاتينيوم  |
|---|-------|------|------------|
| الخدمات المصرفية والمالية   |       |      |            |
| تسهيل المعاملات المصرفية  | ✓     | ✓    | ✓          |
| البيانات المصرفية   | ✓     | ✓    | مرة سنوياً |
| تمويل الرهن العقاري   | ✓     | ✓    | ✓          |
| جمع الإيجار   | ✓     | ✓    | ✓          |
| خدمات عقود الإيجار  |       |      |            |
| قائمة الممتلكات   | ✓     | ✓    | أساسي      |
| خدمة معاينة العقار من قبل المستأجرين المحتملين                                    | ✓     | ✓    | ✓          |
| التسويق للعقار  | ✓     | ✓    | أساسي      |
| إدارة وكالات العقارات الأخرى  | ✓     | ✓    | ✓          |
| المفاوضات ووضع التمسكات الأخيرة على صفقة التاجير التمويلي                         | ✓     | ✓    | ✓          |
| تسليم المفتاح   | ✓     | ✓    | ✓          |
| مبلغ التأمين ودفع الإيجار مقدماً  | ✓     | ✓    | ✓          |
| جديد عقد الإيجار  | ✓     | ✓    | ✓          |
| إدارة العقود والتسجيل الحكومي   |       |      |            |
| ثباتة العقود للتسجيل الحكومي  | ✓     | ✓    | ✓          |
| تسجيل العقود مع الدوائر الحكومية  | ✓     | ✓    | ✓          |
| تسجيل إيجاري  | ✓     | ✓    | ✓          |
| إمدادات وقطع الكهرباء والماء  | ✓     | ✓    | ✓          |
| إمدادات وقطع كوابل الهاتف والانترنت   | ✓     | ✓    | ✓          |
| صيانة الممتلكات   |       |      |            |
| خدمات التنظيف والفحص المسبق   | ✓     | ✓    | ✓          |
| فحص عملية النقل وإستلام المفتاح   | ✓     | ✓    | ✓          |
| عقد إدارة الصيانة   | ✓     | ✓    | ✓          |
| صيانة أجهزة التبريد والمكيفات   | ✓     | ✓    | ✓          |
| خدمة مكافحة الحشرات*  | ✓     | ✓    | ✓          |
| صيانة الأعمال الكهربائية والسياسة والأعمال الخشبية وغيرها متى استتمت الحاجة لذلك. | ✓     | ✓    | ✓          |
| أدارة المرافق   |       |      |            |
| عقد إدارة المرافق كاملة*  | ✓     | ✓    | ✓          |
| التنسيق مع المطور بما يخص قضايا المرافق   | ✓     | ✓    | ✓          |

| الخدمات  | سيلفر | جولد | بلاتينيوم  |
|--|-------|------|------------|
| الخدمات القانونية وإدارة النزاعات                    |       |      |            |
| صياغة العقود القانونية للملكيات                      | ✓     | ✓    | ✓          |
| إدارة القضايا القانونية                              | ✓     | ✓    | ✓          |
| التحكيم في النزاعات                                  | ✓     | ✓    | ✓          |
| توقيع الإتفاقيات                                     | ✓     | ✓    | ✓          |
| خدمات التنسيق  |       |      |            |
| التنسيق بين المالك والمستأجر                         | ✓     | ✓    | ✓          |
| التنسيق مع البنوك                                    | ✓     | ✓    | ✓          |
| التنسيق مع السلطات الحكومية                          | ✓     | ✓    | ✓          |
| متابعة المكالمات مع المستأجر في حالة التقصير         | ✓     | ✓    | ✓          |
| تنسيق خدمات الصيانة                                  | ✓     | ✓    | ✓          |
| التنسيق مع التأمين                                   | ✓     | ✓    | ✓          |
| التنسيق مع المطور                                    | ✓     | ✓    | ✓          |
| خدمات عبر الانترنت ( أون لاين)                       |       |      |            |
| الاستفسار عن وضع الملكيات                            | ✓     | ✓    | ✓          |
| خدمة الشكاوى والإقتراحات                             | ✓     | ✓    | ✓          |
| تقارير   |       |      |            |
| التقارير المالية وتشمل البيانات المصرفية             | ✓     | ✓    | ✓          |
| تقرير صيانة العقار                                   | ✓     | ✓    | مرة سنوياً |
| تقرير إدارة المرافق                                  | ✓     | ✓    | ✓          |
| تقرير الوضع القانوني للأداء                          | ✓     | ✓    | ✓          |
| تقرير دراسة السوق                                    | ✓     | ✓    | ✓          |
| تقرير حول انطباع المستأجر                            | ✓     | ✓    | ✓          |
| تقرير عن القوانين واللوائح الجديدة في المجال العقاري | ✓     | ✓    | ✓          |

1. يرجى ملاحظة أن فريقنا سيقوم بتحليل الممتلكات الخاصة بك وسوف يشارك في الأسعار المفصلة. سنقدم سعر كل مجموعة، ولكن أيضاً لديك الحرية في انتقاء واختيار من بطاقة العروض من قائمة الخدمات ختلة أعلاه.

2. ويتبعني تقديم الوثائق المطلوبة من قبل المالك للإجراءات القانونية.

\* سيتم دفع رسوم إضافية من قبل المالك وفقاً للاتفاقيات والعقود لصيانته من قبل الموردین و مقدمي الخدمات.

## لماذا إدارة العقارات؟



## الممتلكات السكنية

تفخر فوت برنت بإدارتها للعقارات السكنية لعملائها في جميع أنحاء العالم وهذا يتطلب فقط إجراء يقوم به العميل لمره واحدة من خلال تسجيل الدخول معنا في شركة فوت برنت ومن ثم تتكفل الشركة بالإهتمام بكل شيء. نحن نضمن لك العناية بعقارك السكني كما إننا دائما نقدر قيمة عقارك المالي حيث يدير فريقنا بفاعلية كل ما يتطلب عقارك السكني مع المؤجر أو الساكن من خلال الإجراءات المتبعة بحرفية تامة.

كما أن مستشارينا العقاريين متواجدون بضغطه زر منك فقط لمشاركتك رؤيتهم الخاصة بالعقار وتقديم العون بما يتعلق في إتخاذ القرارات في الوقت المناسب حيث أن مؤشرا رضا المستأجر هو عبارة عن نظام صُمم من قبل شركة فوت برنت العقارية والذي يساعد المالك على تحليل أداء فريقنا.

والجدير بالذكر إن أحدث برنامج الكتروني لدينا يقوم بإعداد تقرير مفصل مع التحليل الكامل. و بمجرد تسجيل دخولك لنظام إدارة الملكيات لدينا تزداد ربحيتك علاوة على أن القيمة التي تصلك تفوق سعر التكلفة وهذا هو السبب الجوهري أن فوت برنت العقارية تعتبر رائدة في إدارة الملكيات في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة.

## جاريًا

لدى فوت برنت العقارية فريق منفصل تماما مخصص فقط لإدارة الملكيات التجارية. هذا الفريق مُدرب بشكل مختلف عن فريق الخدمات السكنية. فإدارة الملكيات التجارية يعمل لخدمة الملكيات التجارية بأكملها بدءاً من التجزئة ووصولاً لمستودعات التخزين وامتداداً للمستشفيات والفنادق و مساكن العمال وصناعة الوحدات والمكاتب الخاصة للمؤسسات الحكومية وبالإضافة الى العديد فيما يخص هذا المجال.

حيث يتم تقديم كل صناعة أو منتج جاري على حدة بحيث نقوم بتصميم وإعداد عمليات جارية تتناسب مع هذه الصناعة ومايفضله العميل وتناسب مع معطيائه, ففريقنا يضمن لك الاهتمام بملكيته التجارية وأن رضا المستاجر مستدام.

أن نظام التقارير للعقارات التجارية لدينا يقوم بتقديم تحليل مفصل عن مستوى أداء أصولك المالية والعقارية بالمقارنة مع متوسط السوق ونحن نضمن لك إستمرارية تقديم سلسلة من الخدمات ذات قيمة وعوائد مرتفعة.

بالإضافة الى العديد (من الاسباب ) ذات العلاقة

## فريقنا

أن الأصول العقارية لشركة فوت برنت تكمن في فريقها والذي يتشكل من أكثر من ١٠٠ مستشار للمبيعات وهذا الرقم في ازدياد. فمستشاري المبيعات حاصلين على شهادات من مؤسسة التنظيم العقاري وشهادات تدريب أخرى من مؤسسات تدريبية عالمية فهو فريق مُدرب على كيفية إدارة الملكيات العقارية بجميع أشكالها .

وما يميز شركة فوت برنت العقارية ليس فقط إمتلاكها لفريق ذو خبرة فائقة في إدارة العمليات التجارية المختلفة إنما امتلاكها لفريق خاص مهمته البحث في سوق العمل وتقديم رؤية عميقة لك من ناحية في حين أن فريق التسويق يضمن لك الابداع في الترويج والتسويق لاملالك العقارية من ناحية أخرى.

أما الفريق القانوني فهو يضمن لك الحماية اللازمة من خلال إبرام العقود المناسبة والتعامل مع المشاكل بما يتماشى مع القوانين واللوائح التشريعية .

يتشكل الفريق الكلي لشركة فوت برنت العقارية من تخصصات متعددة فهو فريق مُدرب بحرفية ومهنية عالية لضمان تقديم الخدمة الأفضل للعملاء. فهم دائماً يحلقون بك ابعدها تصور من أجل خدمتك.

فريق سوق العمل

فريق عقود الايجار

الفريق القانوني

فريق الصيانة

فريق التحليل المالي

فريق الاستشاريون

فريق ادارة الحقيبة

فريق التسويق

فريق مراقبة الجودة





## 5 خطوات بسيطة

تقدم فوت برنت للعقارات الخطوة الأكثر بساطة في الاشتراك في خدمات إدارة العقارات لدينا. يحصل عملائنا على تقييم العقارات مجاناً من خلال تأكيد للاشتراك في الخدمات التي نقدمها. نحن هنا لمساعدتك على توفير الوقت وتكلفة. الأسعار لخدمات إدارة العقارات لدينا تختلف تبعاً لعوامل متعددة. بعض من العوامل الرئيسية تشمل حالة العقار، المطور الرئيسي، وجودة للتنمية، والوضع من المستأجرين، وأطراف ثالثة وقعت بالفعل للحصول على الخدمات المختلفة، والوثائق القانونية وغيرها من العوامل. بعد تقرير التقييم لدينا، ونقوم بتقييم الأسعار وتوفير الكلفة من أجل حل القضايا الرئيسية لضمان الممتلكات الخاصة بك يتم تاجيرها دائماً فوق متوسط السوق. تركيزنا هو زيادة العائد على الاستثمار وضمان الممتلكات الخاصة بك دائماً في أفضل حالتها.

## خدماتنا

شركة فوت برنت العقارية تفتخر بتقديم عروض عديدة ومختلفة صُممت معاً من أجل عملائها فالقيمة الأعلى والإمتهان هما العنصران الجوهريان اللذان يمثلان خبرتنا في قطاع الخدمات العقارية. كما أن مستشارينا العقاريون في خدمتكم على مدار الساعة من كل يوم طوال الأسبوع. فهم مستعدون لخدمتكم بتخطيط جولة عرض سواء كانت محلية أو عالمية حيث أن فريقنا متمكن تكنولوجياً لذلك فهم قادرون على تقديم جولات عرض لمواقع إفتراضية تتناسب معك وماتتطلع إليه. فاستجاباتنا موجهة سريعة ومعلوماتنا دقيقة ونصائحنا دائماً صادقة. فنطاق خدماتنا لا محدود ولا يقتصر فقط على المهام الرئيسية في هذا المجال.







Respect is Earned  
Honesty is Appreciated  
Trust is Gained and  
Loyalty is Returned

الاحترام هو ربحنا  
الصدق هو تقديرنا  
الثقة والوفاء المتبادل هم مكسبنا