

AG

REAL ESTATE



نعتني بعقاراتك في تركيا، وأنت بالخارج

نوفر خدمات ذات مستوى متميز،
نبني علاقات وثيقة وطويلة الأمد مع عملاءنا



خدمة إدارة العقار

نقدمها لكم بجانب خدماتنا
الخاصة ببيع وشراء العقارات في تركيا

نوفر لكم باقتين من خدمة إدارة العقار، الباقية الأولى في حالة
عدم وجود مستأجر، والباقية الثانية في حالة وجود مستأجر.

نحرص على أن تكون تجربة إستثمارك العقاري في تركيا ناجحة،
من خلال الإستمرار في تقديم إستشارتنا وخدماتنا المتكاملة.

■ خدمة إدارة العقار لدينا متوفرة في مدينتي إسطنبول وطرابزون



منزلك

جاهز لإستقبالك
في أي وقت..

باقية
إدارة العقار
بدون إيجار

تناسب هذه الباقية أصحاب العقارات الذين يسافرون أو يعيشون في بلدهم، ويمتلكون عقاراً في تركيا بغرض الإقامة أو الزيارة في العطلات، حيث توفر لهم خدمات هذه الباقية إدارة شاملة للعقار في حال وجودهم داخل أو خارج تركيا.

01 زيارة شهرية للعقار

يتم عمل زيارة دورية لفحص العقار، والتأكد من عدم وجود أي مشكلات، مع إرسال تقرير شهري بحالة العقار، في حال تم إكتشاف مشكلة، نقوم بإعلام العميل وإرسال تقرير مفصل بالمشكلة، بالإضافة إلى الحلول المقترحة للمعالجة من خلال فنيين وشركات معتمدة.



02 متابعة سداد الفواتير

نحرص على سداد جميع الفواتير الخاصة بالعقار في موعدها بالنيابة عن صاحب العقار، لتجنب إنقطاع الخدمة أو الغرامة في حال التأخر.



03 التمثيل أمام إدارة المجمع

نقوم بتمثيل العميل صاحب العقار أمام إدارة المجمع، بما في ذلك دفع العائدات الشهرية، بالإضافة إلى التواصل مع إدارة المجمع، ومتابعة ومعالجة المشكلات المتعلقة بالعقار.



04 متابعة الدوائر الحكومية

التعامل مع البلدية فيما يخص أي إجراءات قانونية، ومتابعة سداد الضريبة السنوية الخاصة بالعقار.

◀ يتم عمل وكالة خاصة بالإدارة أو تفويض من قبل العميل لفريق AG

إدارة العقار (بدون إيجار)

- سداد فاتورة الكهرباء (شهري) ✓
- سداد فاتورة المياه (شهري) ✓
- سداد فاتورة الغاز الطبيعي (شهري) ✓
- سداد فاتورة الإنترنت (شهري) ✓
- دفع العائدات الخاصة بالمجمع (شهري) ✓
- زيارة دورية للعقار شهرياً ✓
- إرسال تقرير بحالة العقار شهرياً ✓
- زيارات في حالة الطوارئ ✓
- توصيات للتجديد أو الإصلاح ✓
- إرسال تقرير مالي شهرياً ✓
- متابعة إدارة المجمع ✓
- دفع الضريبة (سنوي) ✓
- تأمين الزلازل (سنوي) ✓



إدارة أفضل لإستثمارك العقاري

باقة
إدارة العقار
مع الإيجار

تناسب هذه الباقة العملاء الذين يمتلكون عقاراً أو أكثر في تركيا بغرض الإستثمار، حيث نساعدهم في إدارة العقارات الخاصة بهم في حال تم تأجيرها، وتمثيل العميل بشكل كامل لحين إنتهاء العقد وخروج المستأجر.

خلال فترة الإيجار

نقوم بمتابعة المستأجر والتواصل معه نيابة عن المالك، بما في ذلك تحصيل الإيجار والتأكد من دفعه كافة الفوتير المتعلقة بالعقار والعائدات الخاصة بالمجمع، بالإضافة إلى الإستجابة إلى أي مشكلات طارئة.



عند إنتهاء الإيجار

في حالة خروج المستأجر: نقوم بمعاينة العقار ونتأكد من عدم وجود أي مشكلات، ثم نقوم بتسليم مبلغ التأمين للمستأجر. في حالة تجديد العقد: نقوم بالتواصل مع العميل وتجديد العقد في حالة كان التجديد دوري فقط.

العقود الجديدة والعقود المجددة إستثنائياً، تعامل بشكل منفصل عن خدمة إدارة العقار



في حالة إنهاء العقد مبكراً



عند رغبة المستأجر في الخروج مبكراً وإنهاء عقد الإيجار، نقوم بالتفاوض معه وإقتطاع قيمة من مبلغ التأمين، لضمان عدم تأثر العائد الإيجاري للعقار سلباً، لحين التعاقد مع مستأجر جديد.

◀ يقوم العميل بعمل وكالة خاصة بإدارة العقار لفريق AG عند الإشتراك بالخدمة

نعمل على تحقيق إستثمار عقاري ناجح وآمن، من خلال تحقيق أفضل قيمة، وضمان تجنب أي مخاطر محتملة.

إدارة العقار (مع الإيجار)

- ✓ تحصيل وتحويل الإيجار شهرياً
- ✓ التواصل مع المستأجر نيابةً عن المالك
- ✓ التجديد الدوري للعقد
- ✓ التعامل مع المشكلات العاجلة
- ✓ متابعة دفع الفواتير والمستحقات
- ✓ معاينة العقار بعد خروج المستأجر
- ✓ التفاوض في حالة الخروج المبكر
- ✓ تسليم قيمة التأمين على العقار
- ✓ توصيات للتجديد أو الإصلاح
- ✓ إرسال تقرير مالي شهرياً
- ✓ دفع الضريبة (سنوي)
- ✓ تأمين الزلازل (سنوي)



ملاحظة: يتم تنظيم علاقة المالك بالمستأجر بما ينص عليه القانون التركي





خدمة التأجير

ضمان إستثمار آمن

تقدم هذه الخدمة للعملاء الذين يرغبون في تأجير عقارهم، حيث نساعدهم في إيجاد المستأجر المناسب وفقاً لمعايير محددة، مع ضمان أفضل عائد إيجاري، بالإضافة لإتمام كافة الإجراءات القانونية.

ما نهتم به أكثر من أي شيء هو إختيار المستأجر المناسب لعقاركم من بين المستأجرين المحتملين، وفقاً لإعتبرات عديدة أهمها:

معايير إختيار المستأجر

- 1 الحفاظ على حالة العقار 2 تجنب المشكلات
- 3 دفع الإيجار والمستحقات بشكل منتظم

بالإضافة إلى الخروج الآمن في حالة إنتهاء مدة العقد



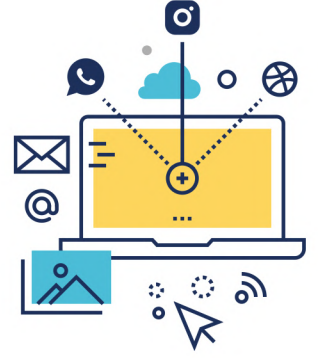
01 مرحلة تقييم العقار

نقوم بإجراء معاينة للعقار، وإرسال توصيات للعميل بشأن أي إصلاحات قد يحتاجه العقار قبل عرضه للإيجار. نقدم إستشارتنا للعميل بشأن تحديد قيمة الإيجار الأنسب لعقاره، وفقاً لخبرتنا في المجال العقاري، وبما يتوافق مع نوع العقار والمساحة والموقع والإطلالة.



02 مرحلة التسويق

نقوم بتصوير العقار بشكل إحترافي وتصميم ملف تسويقي يحتوي على الصور والتفاصيل المتعلقة بالعقار بالإضافة إلى خدمات المجمع السكني وموقعه. نقوم بالإعلان عن العقار المراد تأجيره، من خلال شبكة عملائنا، بالإضافة إلى منصاتنا على الإنترنت، وكذلك منصات التسويق العقاري المحلية.



03 مرحلة التعاقد

نقوم بإعداد عقد الإيجار بما يتضمنه من حقوق وواجبات كل من المالك والمستأجر، والتوقيع على العقد بالنيابة عنكم، بالإضافة إلى إستلام مبلغ التأمين.



خدمة تأجير العقار

- ✓ تقييم ومراجعة العقار
- ✓ التثمين الإيجاري
- ✓ تصوير إحترافي للعقار
- ✓ إعداد ملف تسويقي للعقار
- ✓ الإعلان على المنصات
- ✓ إختيار المستأجر المناسب
- ✓ القيام بإجراءات عقد الإيجار
- ✓ تحديد وإستلام قيمة التأمين
- ✓ إستلام وتسليم المفاتيح

ملاحظة: يتم تنظيم علاقة المالك بالمستأجر بما ينص عليه القانون التركي



نساعذك في كل ما قد تحتاجه..

بالإضافة للخدمات الخاصة بالإدارة والتأجير،
نوفر لكم العديد من الخدمات الإضافية

خدمات التأثيث والتجهيز

والتي تشمل شراء وإستلام وتركيب الأثاث والأجهزة
الكهربائية بما في ذلك أجهزة التكييف، بالإضافة إلى
الأكسسوارات مثل الستائر وأعمال الإضاءة، من خلال
التعامل مع شركات معتمدة وموثوقة بما يضمن
جودة المنتج وكفاءة الخدمة.



خدمات الصيانة والتجديد

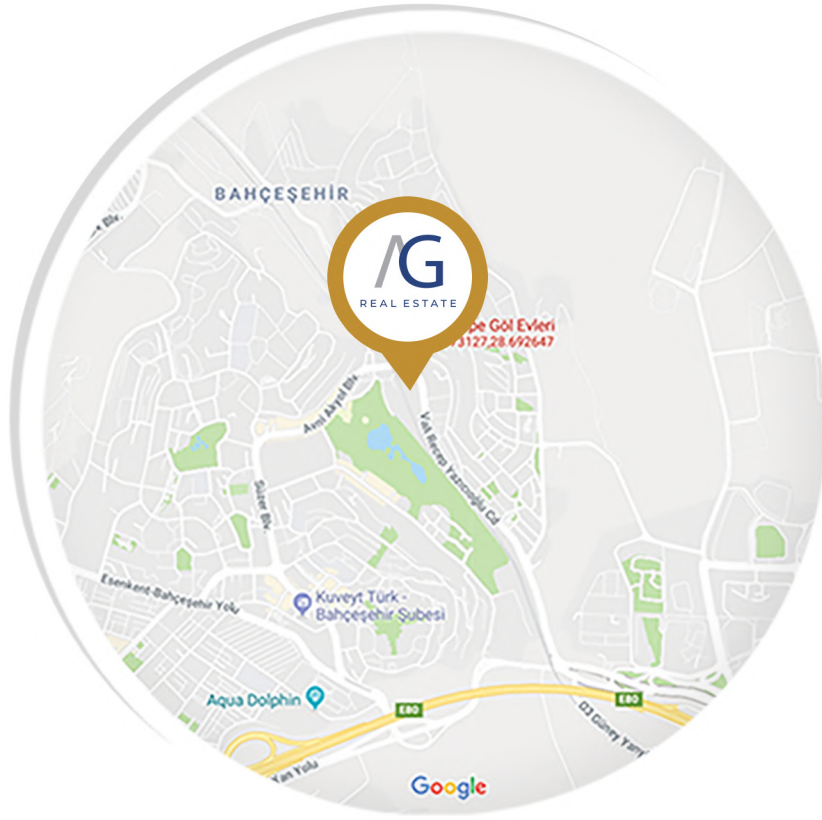
تمتد من صيانة الأعطال الكهربائية وأعمال السباكة،
لإصلاح الأرضيات والحوائط وطلاءها، إلى التجديد
الكامل للعقار. بالإضافة إلى خدمات متخصصة مثل
تركيب زجاج الشرفة، مع شركات وفنيين محترفين.



خدمات التنظيف

نحرص على أن يكون منزلك جاهز لإستقبالك، من خلال
توفير خدمات التنظيف في أي وقت تحتاجه، بالإضافة
للتنظيف الدوري والموسمي، وكذلك التنظيف قبل
أو بعد الأنتقال.





مكتبنا الرئيسي في إسطنبول/بهشة شهر

📍 Bahçeşehir 1. kısım mah. Vali Recep Yazıcıoğlu cad. Vaditepe Göl Evleri C1 block, Başakşehir/İstanbul, Türkiye

☎️ +90 212 809 41 39

📞 +90 549 665 55 44

مكتبنا في طرابزون

📍 Kaşüstü Mah. 1355 nolu Sok. No:4/B Yomra/Trabzon

What's App تواصلوا معنا من خلال

+90 541 330 05 64

+90 555 166 55 44



تابعونا على

Instagram



@agrealstate