



Ứng dụng ARCHIBUS®

Quản Lý Hợp Đồng Thuê

Tập trung và tự động hóa quy trình quản lý hợp đồng thuê BĐS nhằm nâng cao hiệu quả, giảm sai lỗi, và tránh phạt vi phạm

Các tổ chức có số lượng lớn Bất động sản (BDS) cho thuê luôn phải đối mặt với một công việc khá mệt mỏi đó là theo dõi các hợp đồng thuê BĐS với thời hạn và các điều khoản cho thuê khác nhau. Nếu chỉ nhờ vào quy trình thủ công để theo dõi và quản lý các hợp đồng thuê có thể dẫn đến sai lỗi do thông tin không thể tiếp cận hoặc thiếu chính xác, bỏ lỡ ngày gia hạn, gây bức xúc cho khách hàng nội bộ, và có thể bị phạt tiền. Ứng dụng ARCHIBUS Quản lý hợp đồng thuê hoạt động trên nền Web cung cấp một kho dữ liệu tập trung, với bảng thông tin linh hoạt, cảnh báo tự động, và nhiều tính năng khác. Triển khai ứng dụng này sẽ giúp giảm nhẹ việc nhập liệu, tự động hóa quá trình thu thập thông tin và quản lý hợp đồng thuê, và nâng cao khả năng phân tích, đồng thời mang đến mức độ dịch vụ cao với phí thấp.

Các Chức năng và bảng Tóm tắt:

- Báo cáo và Phân tích theo Loại BĐS Tòa nhà, Vật Cấu trúc và đất đai
- Chi phí định kỳ theo tháng, HĐ thuê, hạng mục Doanh thu ròng cho thuê BĐS theo tháng
- Giá trị cam kết của Hợp đồng thuê theo Năm
- Giá thuê gốc theo năm
- Tất cả hợp đồng thuê nhóm theo Thời hạn
- Tất cả các tùy chọn nhóm theo Thời hạn
- Chi tiết Hợp đồng thuê, Tòa nhà, Vật cấu trúc & Đất đai
- Cơ chế cảnh báo được cá nhân hóa
- Theo dõi Trách nhiệm.
- Theo dõi Phụ lục hợp đồng thuê
- Phân tích Chi phí Định kỳ
- Công cụ về địa lý liên kết với (GIS)
- **Và nhiều Chức năng Khác...**

Lợi ích

- **Tự động hóa quy trình theo dõi và quản lý hợp đồng thuê BĐS**
- **Cải thiện khả năng truy cập thông tin hợp đồng để dễ dàng phân tích và lập báo cáo**
- **Hợp lý hóa việc theo dõi trách nhiệm của bên thuê và bên cho thuê, tránh khoản chi không cần thiết**
- **Giảm thiểu sai lỗi và tăng tốc độ nhập liệu qua gợi ý trực quan, giảm chi phí quản lý**

The screenshot displays the ARCHIBUS web application interface within a Mozilla Firefox browser. The interface includes a top navigation bar with options like 'Show Navigator', 'My Home', 'My Favorites', 'My Profile', 'Sign Out', and 'Help'. Below this, there are tabs for 'Space Management', 'Portfolio Administration', and 'Lease Administration'. The 'Lease Administration' tab is active, showing a 'Lease Portfolio' section with a table of lease alerts and options. The table has columns for 'Alert Type', 'Lease Code', 'Option Code', 'Date Start', and 'Date End'. It lists several lease due dates and option due dates with corresponding codes and dates. To the right of the table, there is a 'Lease Information' section with fields for 'Lease Code', 'Landlord/Tenant', 'Description', 'Date Start', 'Date End', 'Building Code', 'Property Code', and 'Lease Status'. Below the table and information section, there is a 'Map' section showing a map of the area around Independence Natl Hist Park. A pop-up window on the map displays details for a specific lease, including 'Estimated Area', 'Landlord/Tenant', 'Portfolio Item Status', and 'Lease Status'.

Theo dõi chủ động hợp đồng và tùy chọn thông qua cảnh báo, duyệt cây dữ liệu đã cá nhân hóa để tìm hợp đồng cần quản lý, rà soát các đặc trưng của hợp đồng thông qua giao diện thẻ trang và truy vấn không gian địa lý.



Tự động theo dõi và quản lý hợp đồng

Khi số lượng hợp đồng thuê trong một BĐS đầu tư tăng lên, việc quản lý chi tiết từng hợp đồng là một thách thức về quản lý không thể vượt qua nếu chỉ dùng các quy trình thủ công truyền thống. Một tổ chức tư vấn độc lập báo cáo rằng các đơn vị không có quy trình tối ưu quản lý hợp đồng cho thuê BĐS đang bỏ sót từ 2-5% các mốc thời gian quan trọng liên quan tới hợp đồng cho thuê. Tính năng cảnh báo tự động của ứng dụng ARCHIBUS Quản lý hợp đồng thuê tạo ra những lời nhắc về các mốc thời gian và tùy chọn sắp tới. Việc gia hạn hợp đồng khi đó sẽ được thực hiện - hoặc chuyển giao cho các bên khác một cách kịp thời để duy trì độ phủ tối ưu và khả năng giải trình các khoản chi.

- Tạo ra quy trình hiệu quả cho hoạt động quản lý hàng ngày với khối lượng lớn hợp đồng thuê
- Nâng cao mọi cấp độ dịch vụ BĐS với một kho dữ liệu toàn diện về hợp đồng thuê
- Tự động theo dõi các hợp đồng thuê, thời hạn tùy chọn và các sự kiện khác bằng tính năng cảnh báo hợp đồng.
- Quy định ba mức độ khẩn của cảnh báo, tùy chỉnh theo tòa nhà, vật cấu trúc, và đất đai
- Phát hành cảnh báo dưới dạng thư điện tử hoặc các mục cần lưu ý trên Bảng thông tin Quản lý hợp đồng

Tăng mức truy cập dữ liệu để ra quyết định tốt hơn

Ngoài việc cung cấp một kho dữ liệu tập trung chứa tất cả thông tin hợp đồng thuê BĐS, Ứng dụng ARCHIBUS Quản lý hợp đồng thuê đơn giản hóa quá trình truy cập dữ liệu hợp đồng và thông tin tài chính liên quan. Người dùng có thể dễ dàng duyệt qua một danh sách hợp đồng được tổ chức dưới dạng cây cho phép lựa chọn và lọc hoặc tìm kiếm danh sách để lấy chi tiết cần thiết về hợp đồng với giá, tùy chọn, phụ lục và các thông tin khác. Tùy chọn chức năng GIS cung cấp một giao diện trên nền bản đồ chứa các hợp đồng thuê để nâng cao khả năng biểu thị và phân tích dữ liệu.

- Cung cấp một nền tảng để nâng cao khả năng phân tích hợp đồng, tránh những sai lầm lớn hoặc bỏ lỡ cơ hội
- Đơn giản hóa việc lựa chọn và hiển thị hợp đồng thuê cần thiết với chi phí, tùy chọn, phụ lục tương ứng
- Dễ dàng tìm kiếm hoặc chỉnh sửa trực tiếp hợp đồng từ một bảng thông tin
- Rà soát chi phí theo tháng, hợp đồng, hoặc thành phần chi phí cụ thể bằng chức năng chi tiết xuống
- Tổng hợp chi phí định kỳ hàng tháng trên đồng thời nhiều BĐS trong cả năm theo lựa chọn của người dùng ví dụ như vị trí địa lý, nhóm chi phí hoặc năm

Tính giá chính xác và nâng cao trách nhiệm

Hợp đồng thuê có thể thường là các tài liệu dài, phức tạp, được lập hồ sơ và lãng quên, quy định trách nhiệm của bên thuê và/ hoặc bên cho thuê. Khi có một dịch vụ phát sinh, một hoặc cả hai bên có thể không nhớ ra ngay ai có trách nhiệm tổ chức và thanh toán cho dịch vụ này, ví dụ như dọn tuyết, vệ sinh, sửa chữa thông thường hay dịch vụ khác. Ứng dụng ARCHIBUS Quản lý hợp đồng thuê giúp xóa bỏ sự nhập nhèm và các khoản chi không cần thiết nhờ các báo cáo tổng hợp, chi tiết và trách nhiệm trong hợp đồng thuê, truy cập trực tuyến một cách nhanh chóng, đảm bảo dịch vụ được thực hiện và thanh toán bởi bên có trách nhiệm

- Loại bỏ thời gian lãng phí khi tìm kiếm và rà soát hợp đồng thuê và các điều khoản trách nhiệm cụ thể
- Khẳng định trách nhiệm của bên cho thuê hay bên thuê từ đó tránh nhầm lẫn về bên thực hiện và bên thanh toán
- Cho phép truy cập nhanh, trực tuyến tới chi tiết của hợp đồng thuê để dễ dàng kiểm tra hóa đơn

Giảm tải nhập liệu

Ứng dụng ARCHIBUS Quản lý hợp đồng thuê giải quyết nhập dữ liệu chính xác, ghi dòng thời gian của dữ liệu, và các thách thức khác bằng giao diện chỉ dẫn Thêm/Sửa trực quan để nâng cao hiệu quả và tính toàn vẹn dữ liệu. Chỉ dẫn này hỗ trợ một quy trình nhập liệu đơn giản, theo từng bước góp phần đảm bảo dữ liệu luôn chính xác để thông tin hợp đồng luôn là mới nhất, đáng tin cậy và có cơ sở.

- Giảm công sức nhập liệu, cập nhật dữ liệu một cách thủ công bằng Chỉ dẫn Thêm/Sửa
- Khai báo một BĐS cho thuê mới hoặc chỉnh sửa thông tin một cách dễ dàng bằng tính năng Chỉ dẫn trực quan
- Dùng các thẻ trang động trong chỉ dẫn để hướng dẫn người dùng một cách hiệu quả qua các bước cần thiết để thêm, sửa, và/hoặc xóa thông tin hợp đồng
- Giảm thời gian xử lý và giảm tải việc hành chính bằng cách nhập liệu nhanh hơn với độ chính xác cao hơn

