

# HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG PHẦN MỀM NOZZA.VN

## Contents

1	QUẢN LÝ TÒA NHÀ .....	2
1.1	Quản lý Dự án .....	2
1.1.1	Xem danh sách Dự án .....	2
1.1.2	Thêm Dự án .....	2
1.1.3	Sửa thông tin Dự án .....	2
1.2	Quản lý Nhà.....	3
1.2.1	Xem danh sách nhà .....	3
1.2.2	Thêm mới nhà .....	3
1.2.3	Sửa tên nhà.....	3
1.3	Quản lý Sản phẩm .....	3
1.3.1	Xem danh sách sản phẩm .....	3
1.3.2	Thêm mới một sản phẩm.....	3
1.3.3	Thêm mới hàng loạt sản phẩm .....	3
1.3.4	Nhập danh sách sản phẩm từ excel.....	4
1.4	Quản lý tầng .....	4
1.4.1	Xem danh sách tầng trong một nhà của dự án .....	4
1.4.2	Thêm tầng cho một nhà của dự án .....	4
1.4.3	Sửa tên tầng .....	4
1.5	Quản loại sản phẩm.....	5
1.5.1	Xem danh sách loại sản phẩm của dự án.....	5
1.5.2	Thêm loại sản phẩm của dự án .....	5
1.5.3	Sửa tên tầng.....	5
2	QUẢN LÝ CHO THUÊ.....	5
2.1	Thiết lập dịch vụ.....	5
2.1.1	Danh sách dịch vụ .....	5
2.1.2	Đăng ký mới dịch vụ .....	6
2.1.3	Sửa thông tin dịch vụ .....	6
2.2	Quản lý hợp đồng thuê .....	6
2.2.1	Tạo hợp đồng .....	6
2.2.2	Điều chỉnh hợp đồng.....	7
2.2.3	Thanh lý hợp đồng.....	7
2.3	Chốt điện nước.....	7
3	TÀI CHÍNH.....	8
3.1	Tạo hóa đơn – phiếu báo.....	8

3.2	Thu tiền hóa đơn – dịch vụ .....	8
3.3	Thu tiền cọc .....	8
3.4	Chi tiền .....	9
3.5	Xem công nợ .....	9
4	CÀI ĐẶT .....	9
5	BÁO CÁO .....	9
5.1	Báo cáo cho thuê .....	9
5.2	Báo cáo thu/chi .....	9
5.3	Báo cáo điện nước .....	9

# 1 QUẢN LÝ TÒA NHÀ

Với Nozza, chúng ta có thể quản lý nhiều tòa nhà ở nhiều địa chỉ khác nhau (tại mỗi địa chỉ như vậy trong Nozza gọi là một “Dự án”).

Trong một Dự án, Nozza có thể quản lý nhiều tòa nhà, dãy nhà (trong Nozza gọi là “Nhà”).

Trong một “Nhà” nozza có thể quản lý nhiều phòng – căn hộ - sàn (Nozza gọi là “Sản phẩm”).

## 1.1 Quản lý Dự án

### 1.1.1 Xem danh sách Dự án

Để xem danh sách Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**

### 1.1.2 Thêm Dự án

Để thêm mới một Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Click **“Thêm dự án”**
3. Nhập thông tin Dự án
4. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

### 1.1.3 Sửa thông tin Dự án

Nozza cho phép bạn chỉnh sửa tên Dự án, địa chỉ của Dự án. Để điều chỉnh thông tin Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn Dự án cần sửa thông tin
3. Chọn **“Chi tiết dự án”**
4. Click **“Chỉnh sửa”**
5. Điều chỉnh thông tin
6. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

## 1.2 Quản lý Nhà

### 1.2.1 Xem danh sách nhà

Để xem danh sách nhà của một Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án cần xem danh sách nhà
3. Chọn tab **“Danh sách nhà”**

### 1.2.2 Thêm mới nhà

Để thêm mới một nhà trong một Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án cần thêm nhà
3. Click **“Thêm nhà”**
4. Nhập thông tin nhà
5. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

### 1.2.3 Sửa tên nhà

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn Dự án có nhà cần sửa thông tin
3. Chọn tab **“Danh sách nhà”**
4. Click **“Chỉnh sửa”** của nhà cần sửa thông tin
5. Điều chỉnh thông tin
6. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

## 1.3 Quản lý Sản phẩm

### 1.3.1 Xem danh sách sản phẩm

Để xem danh sách sản phẩm trong một nhà của một Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án
3. Chọn nhà

### 1.3.2 Thêm mới một sản phẩm

Để thêm mới một sản phẩm trong một nhà của một Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án
3. Chọn nhà
4. Click **“Thêm sản phẩm”**
5. Nhập thông tin sản phẩm
6. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

### 1.3.3 Thêm mới hàng loạt sản phẩm

Để thêm mới nhiều sản phẩm cùng lúc trong một nhà của một Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án
3. Chọn nhà
4. Click **“Thêm hàng loạt”**
5. Click **“Thêm dòng mới”**
6. Nhập thông tin sản phẩm
7. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

### 1.3.4 Nhập danh sách sản phẩm từ excel

Để nhập sản phẩm từ file excel trong một nhà của một Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án
3. Chọn nhà
4. Click **“Import sản phẩm”**
5. Click **“Bấm để chọn file”**
6. Chọn file excel danh sách nhà
7. Click **“Kiểm tra”**
8. Click **“Lưu lại”** để hoàn thành thao tác

**Lưu ý:** chúng ta có thể tải file mẫu danh sách sản phẩm trong màn hình **“Import sản phẩm”**

## 1.4 Quản lý tầng

### 1.4.1 Xem danh sách tầng trong một nhà của dự án

Để xem danh sách tầng trong một nhà của Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án
3. Chọn nhà
4. Chọn tab **“Danh sách tầng”**

### 1.4.2 Thêm tầng cho một nhà của dự án

Để thêm mới một nhà trong một Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án
3. Chọn nhà
6. Chọn tab **“Danh sách tầng”**
7. Click **“Thêm tầng”**
8. Nhập thông tin nhà
9. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

### 1.4.3 Sửa tên tầng

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án
3. Chọn nhà

4. Chọn tab **“Danh sách tầng”**
5. Click **“Cập nhật”** của tầng cần chỉnh sửa thông tin
6. Điều chỉnh thông tin
7. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

## 1.5 Quản loại sản phẩm

### 1.5.1 Xem danh sách loại sản phẩm của dự án

Để xem danh sách loại sản phẩm của Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án
3. Chọn tab **“Loại sản phẩm”**

### 1.5.2 Thêm loại sản phẩm của dự án

Để thêm mới một nhà trong một Dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
2. Chọn dự án
3. Chọn tab **“Loại sản phẩm”**
4. Click **“Thêm tầng”**
5. Nhập thông tin nhà
6. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

### 1.5.3 Sửa tên tầng

7. Chọn phân hệ **“Quản lý Tòa nhà”**
8. Chọn dự án
9. Chọn nhà
10. Chọn tab **“Danh sách tầng”**
11. Click **“Thêm loại sản phẩm”**
12. Nhập thông tin
8. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

## 2 QUẢN LÝ CHO THUÊ

### 2.1 Thiết lập dịch vụ

Với nozza, chúng ta có thể thiết lập và quản lý nhiều loại dịch vụ tiện ích khác nhau như điện, nước, wifi, giữ xe, rác,... Với mỗi loại dịch vụ, chúng ta có thể thiết lập cách tính khác nhau như theo chỉ số tiêu thụ (đồng hồ điện, nước), từng người, từng phòng, từng đơn vị diện tích m<sup>2</sup>. Trong nozza, các dịch vụ sẽ được đăng ký gắn liền với từng dự án khác nhau, nghĩa là mỗi dự án sẽ có danh sách các dịch vụ khác nhau với các mức giá khác nhau.

#### 2.1.1 Danh sách dịch vụ

Để xem danh sách các dịch vụ đã đăng ký trong từng dự án:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn **“Cài đặt bảng giá dịch vụ”**
3. Chọn dự án từ danh sách và click **“Xem dữ liệu”**

### 2.1.2 Đăng ký mới dịch vụ

Để đăng ký một dịch vụ mới cho một dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn **“Cài đặt bảng giá dịch vụ”**
3. Chọn dự án từ danh sách và click **“Xem dữ liệu”**
4. Click **“Thêm loại phí”**, click **“+”** trong **“Danh sách bảng giá mẫu”**
5. Điều chỉnh thông tin cho **“Tên phí”**, **“Đơn giá”**, **“Đơn vị”**
6. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác đăng ký mới dịch vụ

### 2.1.3 Sửa thông tin dịch vụ

Để điều chỉnh cài đặt dịch vụ cho một dự án trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn **“Cài đặt bảng giá dịch vụ”**
3. Chọn dự án từ danh sách và click **“Xem dữ liệu”**
4. Điều chỉnh thông tin cho **“Tên phí”**, **“Đơn giá”**, **“Đơn vị”**
5. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

## 2.2 Quản lý hợp đồng thuê

Trong nozza, chúng ta có thể quản lý khách thuê thông qua Hợp đồng thuê. Với hợp đồng thuê, chúng ta có thể quản lý:

- Thông tin người đại diện hợp đồng
- Danh sách các khách cùng lưu trú
- Thời gian hợp đồng (ngày bắt đầu, ngày kết thúc)
- Danh sách các dịch vụ - tiện ích khách sử dụng
- Theo dõi Lịch sử thu tài chính đối với khách thuê

### 2.2.1 Tạo hợp đồng

Để tạo Hợp đồng thuê trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn nhà trong danh sách nhà
3. Click phòng trống trong danh sách phòng
4. Nhập **“Thông tin hợp đồng”**
5. Nhập **“Thông tin khách thuê”**
6. Chọn các dịch vụ trong **“Đăng ký dịch vụ”**
7. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

## 2.2.2 Điều chỉnh hợp đồng

### 2.2.2.1 Điều chỉnh thời gian thuê

Để điều chỉnh thời gian thuê của hợp đồng trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn nhà trong danh sách nhà
3. Click phòng cần điều chỉnh thời gian thuê
4. Click **“Chỉnh sửa”**
5. Điều chỉnh thời gian thuê trong **”Thông tin hợp đồng”**
6. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

### 2.2.2.2 Điều chỉnh dịch vụ - tiện ích

### 2.2.2.3 Điều chỉnh tăng người ở

### 2.2.2.4 Điều chỉnh giảm người ở

### 2.2.2.5 Điều chỉnh tăng phương tiện

### 2.2.2.6 Điều chỉnh giảm phương tiện

## 2.2.3 Thanh lý hợp đồng

Để kết thúc một hợp đồng thuê trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn nhà trong danh sách nhà
3. Chọn phòng cần thanh lý hợp đồng
4. Click **“Thanh lý hợp đồng”**
5. Chọn **“Ngày ghi chỉ số”** . Nếu chưa ghi điện nước thì thực hiện thao tác **“Ghi điện nước”** trước
6. Điều chỉnh các khoản thu chi để kết thúc hợp đồng
7. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

## 2.3 Chốt điện nước

Trong Nozza, chúng ta có thể quản lý theo dõi chỉ số đồng hồ điện, nước hàng tháng thông qua các lần **“Chốt điện nước”**.

Để chốt điện nước trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn menu **“Chốt điện nước”**
3. Chọn dự án cần chốt điện nước
4. **“Chọn tháng”** cần chốt điện nước
5. Click **“Xem dữ liệu”** để lọc ra các phòng cần chốt
6. Chọn nhà cần chốt điện nước từ danh sách nhà
7. Chọn phòng để chốt điện nước hoặc điều chỉnh chốt điện nước
8. Chọn **“Ngày chốt”**
9. Ghi chỉ số điện nước vào **“Chỉ số cuối”**
10. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

## 3 TÀI CHÍNH

Trong Nozza, chúng ta có thể ghi nhận việc thu tiền, cũng như theo dõi công nợ khách thuê. Cũng như quản lý các khoản chi phí trong quá trình hoạt động

### 3.1 Tạo hóa đơn – phiếu báo

Đối với các phòng có thu điện nước theo chỉ số đồng hồ, chúng ta cần **“Chốt điện nước”** trước khi tạo hóa đơn. Để tạo hóa đơn trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn menu **“Thu phí”**
3. Chọn dự án cần tạo hóa đơn
4. **“Chọn tháng”** cần tạo hóa đơn
5. Click **“Xem dữ liệu”** để lọc ra các phòng cần tạo hóa đơn
6. Chọn nhà cần tạo hóa đơn từ danh sách nhà
7. Chọn phòng cần tạo hóa đơn
8. Chọn **“Tạo hóa đơn”**
9. Chọn **“Ngày ghi chỉ số”** điện nước
10. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

### 3.2 Thu tiền hóa đơn – dịch vụ

Để thu tiền hóa đơn trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn menu **“Thu phí”**
3. Chọn dự án cần thu tiền
4. **“Chọn tháng”** cần thu tiền
5. Click **“Xem dữ liệu”** để lọc ra các phòng cần thu tiền
6. Chọn nhà cần thu tiền từ danh sách nhà
7. Chọn phòng cần thu tiền
8. Chọn **“Hóa đơn tiền thuê & Dịch vụ”**
9. Click **“Thanh toán”**
10. Nhập số tiền cần thu (Nếu số tiền thu ít hơn số tiền của hóa đơn thì phải chọn **“Ngày thanh toán kế tiếp”**)
11. Click **“Lưu”** để hoàn thành thao tác

### 3.3 Thu tiền cọc

Để thu tiền cọc trong Nozza:

1. Chọn phân hệ **“quản lý cho thuê”**
2. Chọn menu **“Thu phí”**
3. Chọn dự án cần thu tiền cọc
4. **“Chọn tháng”** cần thu tiền cọc
5. Click **“Xem dữ liệu”** để lọc ra các phòng cần thu tiền cọc
6. Chọn nhà cần thu tiền cọc từ danh sách nhà
7. Chọn phòng cần thu tiền cọc



8. Chọn “**Hóa đơn tiền cọc**”
9. Click “**Thu cọc**”
10. Nhập số tiền cần thu (Nếu số tiền thu ít hơn số tiền của hóa đơn thì phải chọn “**Ngày thanh toán kế tiếp**”)
11. Click “**Lưu**” để hoàn thành thao tác

### 3.4 Chi tiền

### 3.5 Xem công nợ

## 4 CÀI ĐẶT

## 5 BÁO CÁO

### 5.1 Báo cáo cho thuê

### 5.2 Báo cáo thu/chi

### 5.3 Báo cáo điện nước