

بسم الله الرحمن الرحيم

تجزیه و تحلیل سیستم آژانس مسکن

مهندسی نرم افزار - ترم بهمن ۹۱-۹۲

ارسال شده جهت استفاده کاربران سایت پروژه دات کام

www.Prozhe.com

تهیه کننده:

مجتبی احمدی

مجید فتحی تادوانی

※ تجزیه و تحلیل این سیستم با توجه به کوتاه بودن ترم جاری بصورت گذرا و سطحی بوده است.

معرفی پروژه:

بر اساس آموخته هایی که در مصاحبه با چند نفر کسب شده:

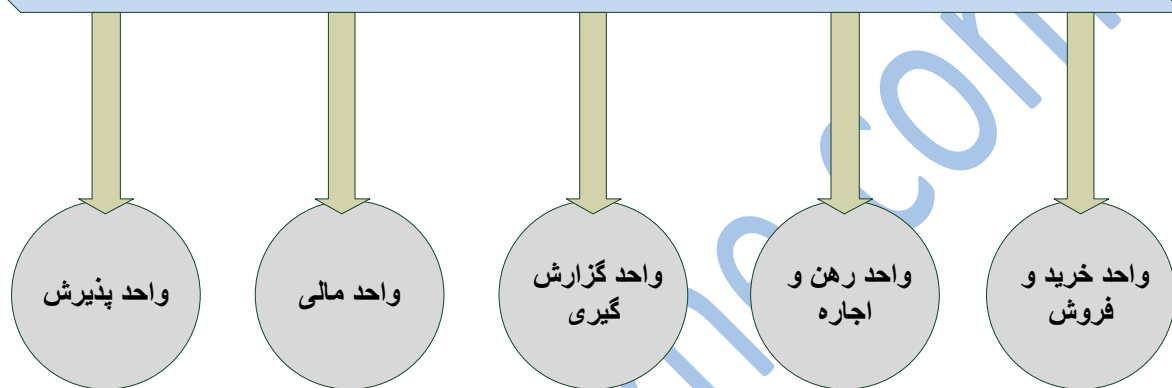
- نام پروژه انتخابی ما (آژانس مسکن) است. سیستم کلی آژانس مسکن به این گونه است (البته در حال حاضر) که افرادی مایل هستند قطعه زمینی، خانه ای، مغازه ای، یا به صورت کلی ملکی را به فروش برسانند یا خریداری کنند این موضوع را به اطلاع دفتردار آژانس مسکن می رسانند (البته با مشخصات کامل ملک به همراه آدرس) مدیر آژانس مسکن کارشناسی را به آدرس مورد نظر می فرستد تا ملک را کارشناسی و مشخصات آن را از قبیل (متراژ، موقعیت جغرافیایی و ...) و پس از رویت سند ملک کلیه مشخصات را تحویل دفتردار می دهد تا در دفتر ثبت کند و کارشناسی دیگر طبق این مشخصات (با توجه به نرخ روز و مشخصات ثبت شده و شرایط ملک - جغرافیایی - اجتماع و ...) قیمتی روی ملک می گذارد. همچنین دفتردار اطلاعاتی مثل آدرس منزل و شماره همراه فروشنده را هم ثبت می کند.
- از سوی دیگر افرادی که به دنبال ملکی هستند (برای خرید یا اجاره) به آژانس رجوع می کنند و مشخصات ملکی را که به دنبال آن هستند به دفتر دار اعلام می کنند و دفتردار در دفتر خود جستجو می کند.
- اگر در دفتر خود ملکی با چنین مشخصاتی پیدا نکرد (یا نزدیک به چنین مشخصاتی) در دفتر دیگر مشخصات ملکی را که خریدار یا اجاره کننده در نظر دارد ثبت می کند به همراه مشخصات خود خریدار یا اجاره کننده (از قبیل آدرس منزل، شماره تلفن و ...) تا در آینده اگر فروشنده ای چنین ملکی با چنین مشخصاتی برای فروش گذاشت به خریدار اطلاع داده شود.
- و اگر دفتردار ملکی را با مشخصاتی که خریدار در نظر دارد در دفتر اول پیدا کرد قیمتش را به اطلاع خریدار می رساند و اگر مورد قبول او بود یک قرار با دو طرف (خریدار و فروشنده) می گذارد و ملک را به خریدار نشان می دهد و اگر مورد قبول طرفین بود (منظور شرایط) توسط مدیر - در آژانس مسکن قراردادینوشته می شود و پس از اتمام معامله (امضای قرارداد توسط طرفین) درصدی به نسبت قیمت ملک به فروش رسیده - یا به نسبت اجاره ملک اجاره شده - (معمولا برای فروش یک درصد از قیمت کل ملک) به عنوان حق کمیسیون توسط حسابدار یا خود مدیر دریافت می شود البته مدیر آژانس قبل از گرفتن حق کمیسیون مدارک لازم جهت ثبت مقرر می گرداند (همین روند برای رهن و اجاره طی می شود)

اطلاعاتی که معمولاً در قولنامه یا قرار خرید و فروش و اجاره ثبت می‌گردد به شرح زیر می‌باشد:

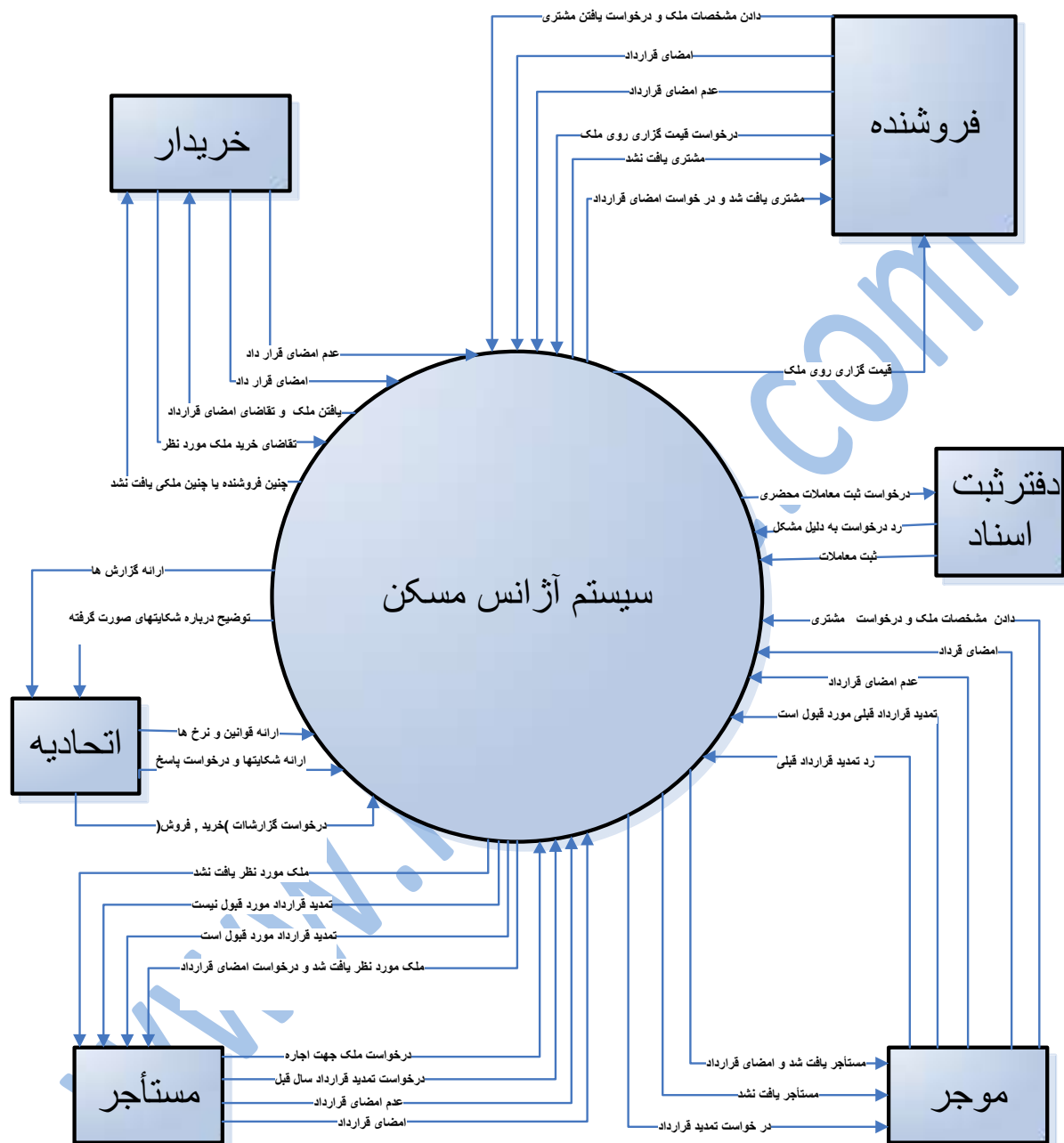
۱. مشخصات فروشنده یا موجر از قبیل نام، نام خانوادگی، شماره شناسنامه، تاریخ تولد، محل تولد، تاریخ و محل صدور شناسنامه، آدرس محل سکونت، شماره تلفن محل کار و سکونت
۲. مشخصات خریدار یا مستأجر از قبیل نام، نام خانوادگی، شماره شناسنامه، تاریخ تولد، محل تولد، تاریخ و محل صدور شناسنامه، آدرس محل سکونت، شماره تلفن محل کار و سکونت
۳. مشخصات ملک مورد اجاره و یا خرید و فروش از قبیل آدرس و کروکی دقیق محل مورد نظر، مساحت کلی (زمین، باغ، ملک یا مغازه و ...)، مساحت زیر بنا و ... ثبت تجهیزات و وسایل مربوط از قبیل کولر، پرده، بخاری، آبگرمکن، پمپ برقی، پمپ چاه آب، برق، گاز و غیره
۴. شرایط دیگر از قبیل تاریخ شروع اجاره و یا تاریخ خرید و یا فروش و یا تخلیه و تحویل ملک مورد نظر به فروشنده یا مستأجر

بلوک دیاگرام

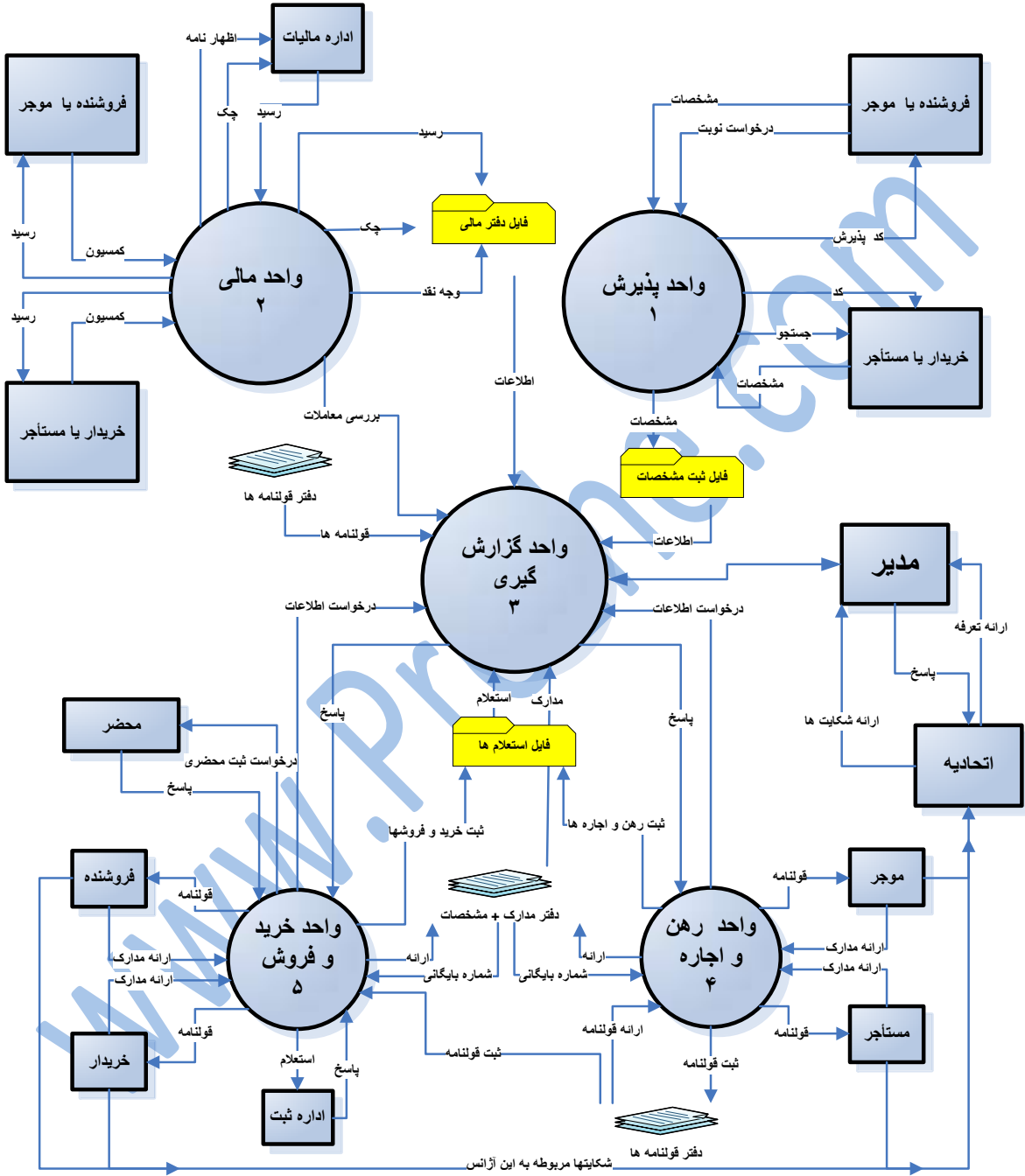
مدیریت سیستم آژانس مسکن



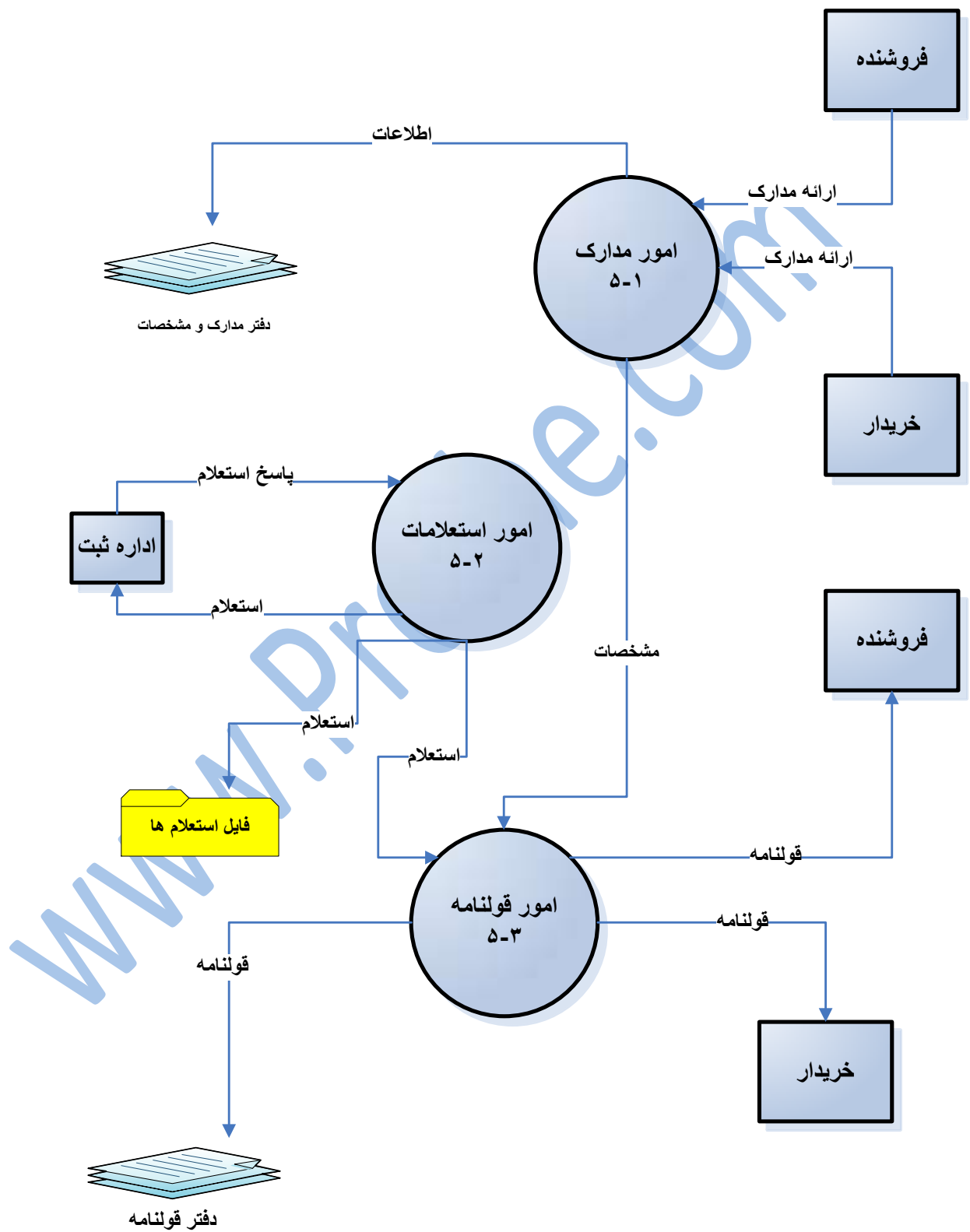
نمودار بستری DFD 0



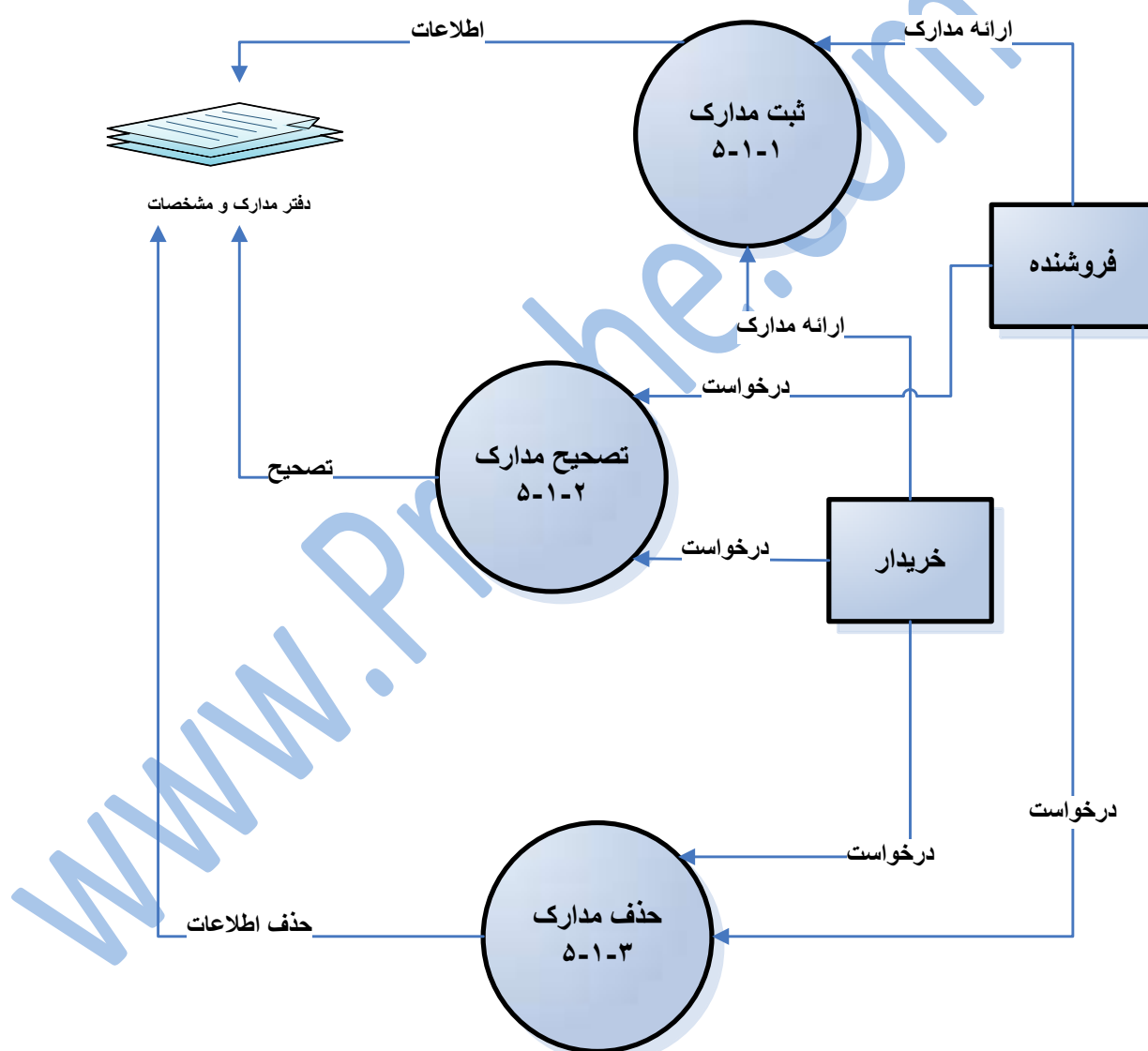
سطح یک منطقی



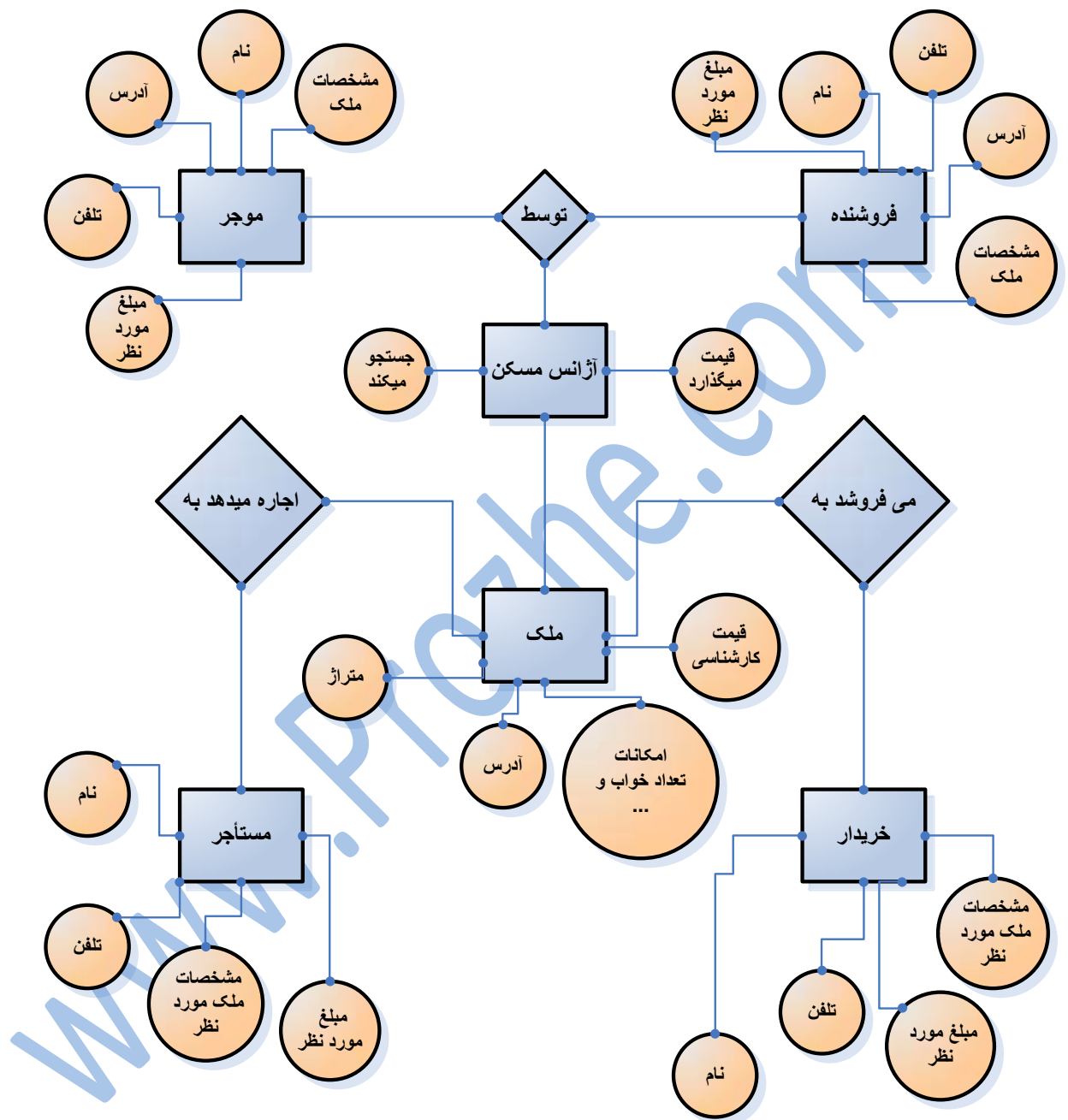
سطح ۲ واحد خرید و فروش



سطح 3 امور مدارک



ERD آژانس مسکن



سوالات مربوط به ارتباط نهاد ها:

✓ فروشنده ملک را می‌فروشد

✓ مستاجر اجاره میکند ملک را از موجر

✓ آژانس مسکن ملک های فروشی را ارائه می‌کند

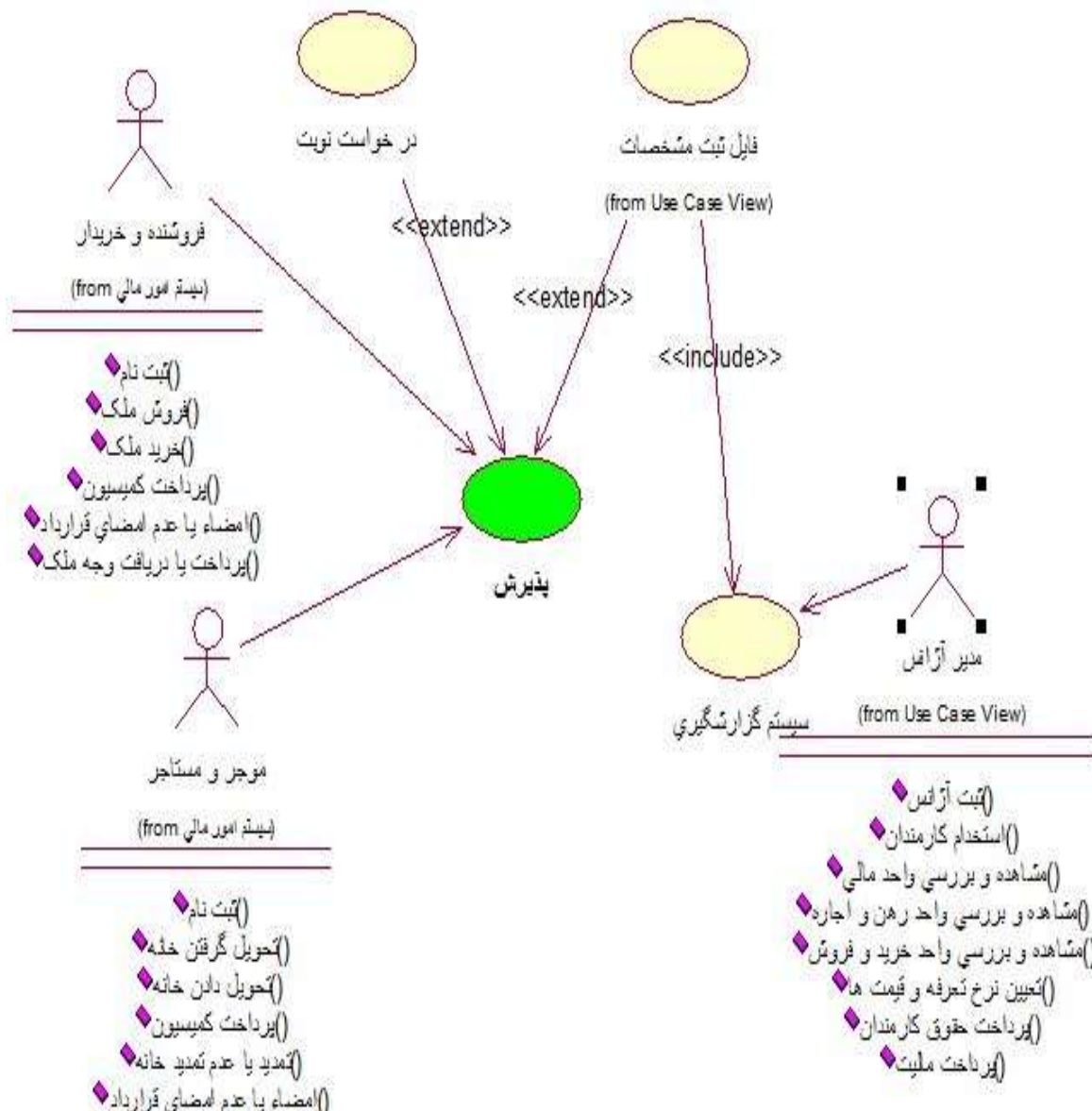
✓ آژانس مسکن ملک های اجاره ای را ارائه می‌کند

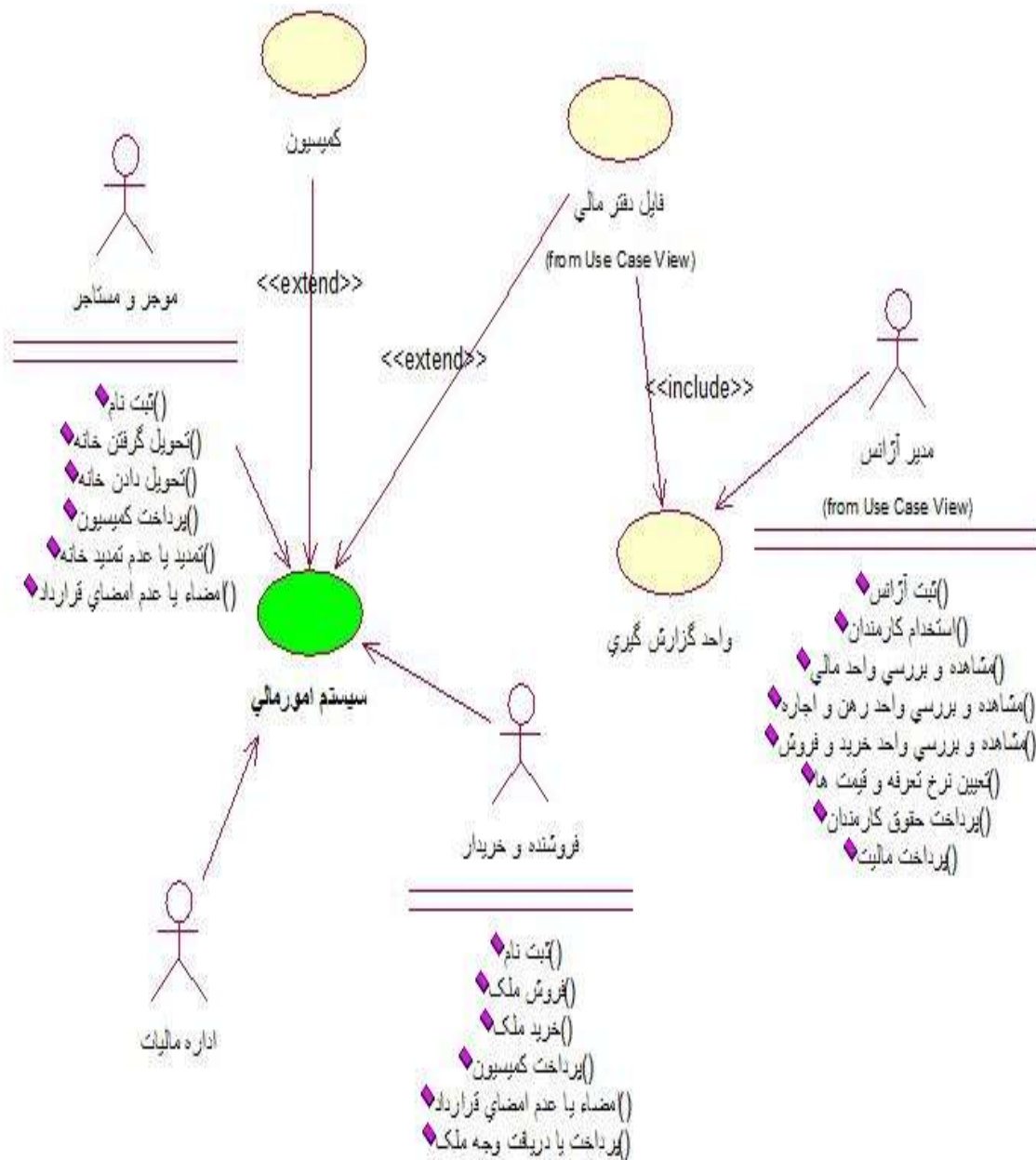
www.Prozhe.com

بخش دوم:

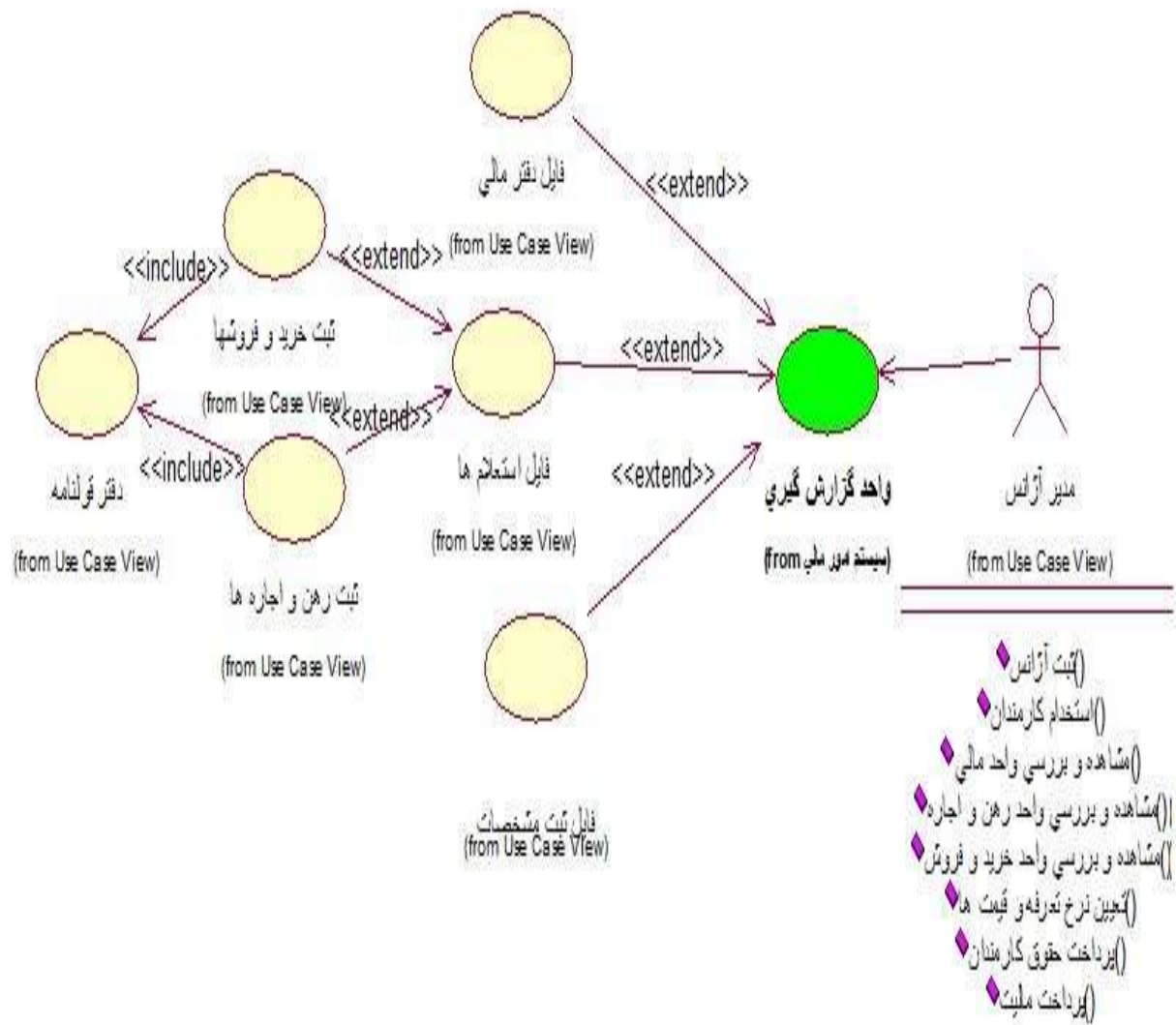
استفاده از طراحی شی گرا با ترم افزار رشنال رز:

esU esaC واحد پذیرش:

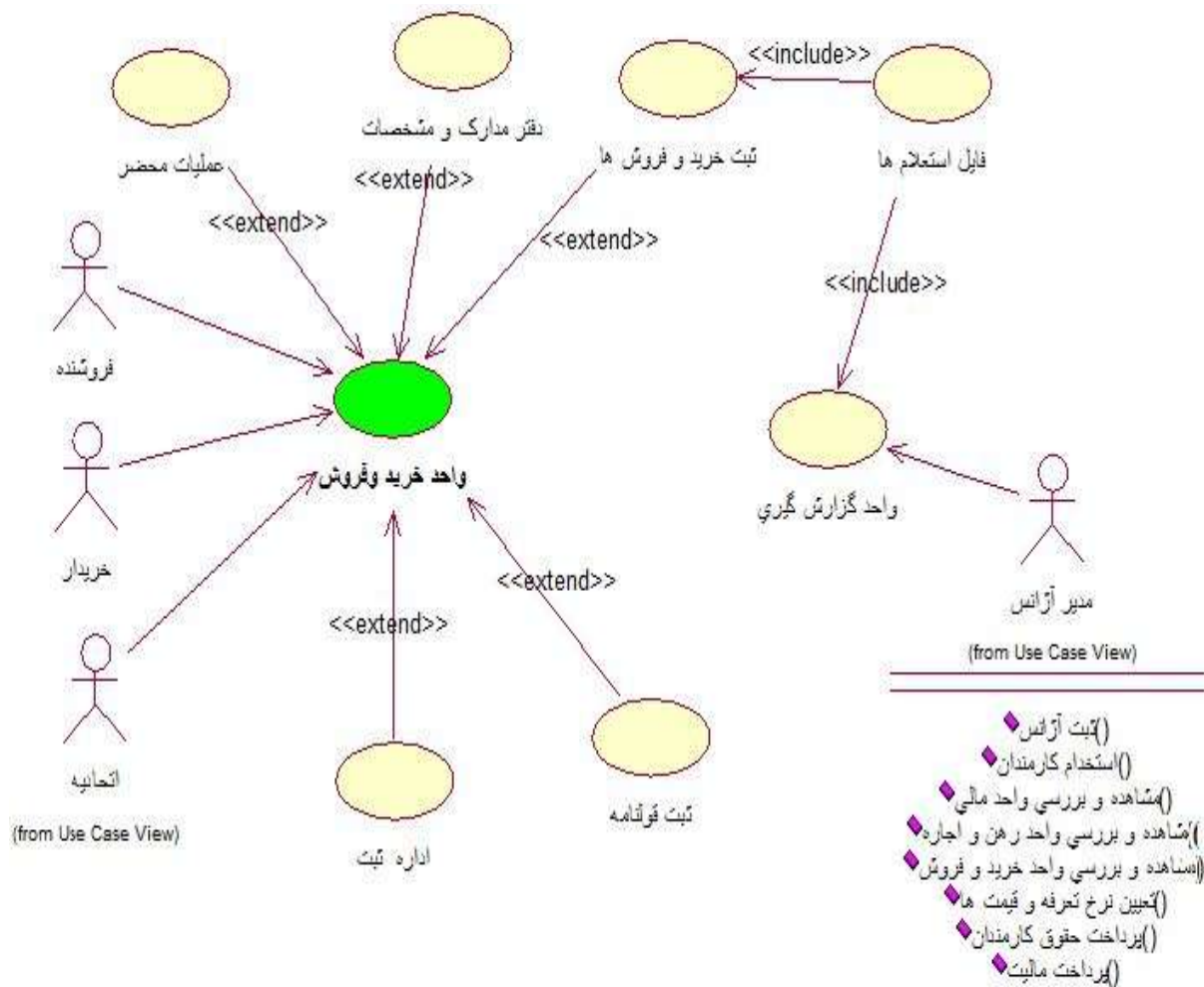




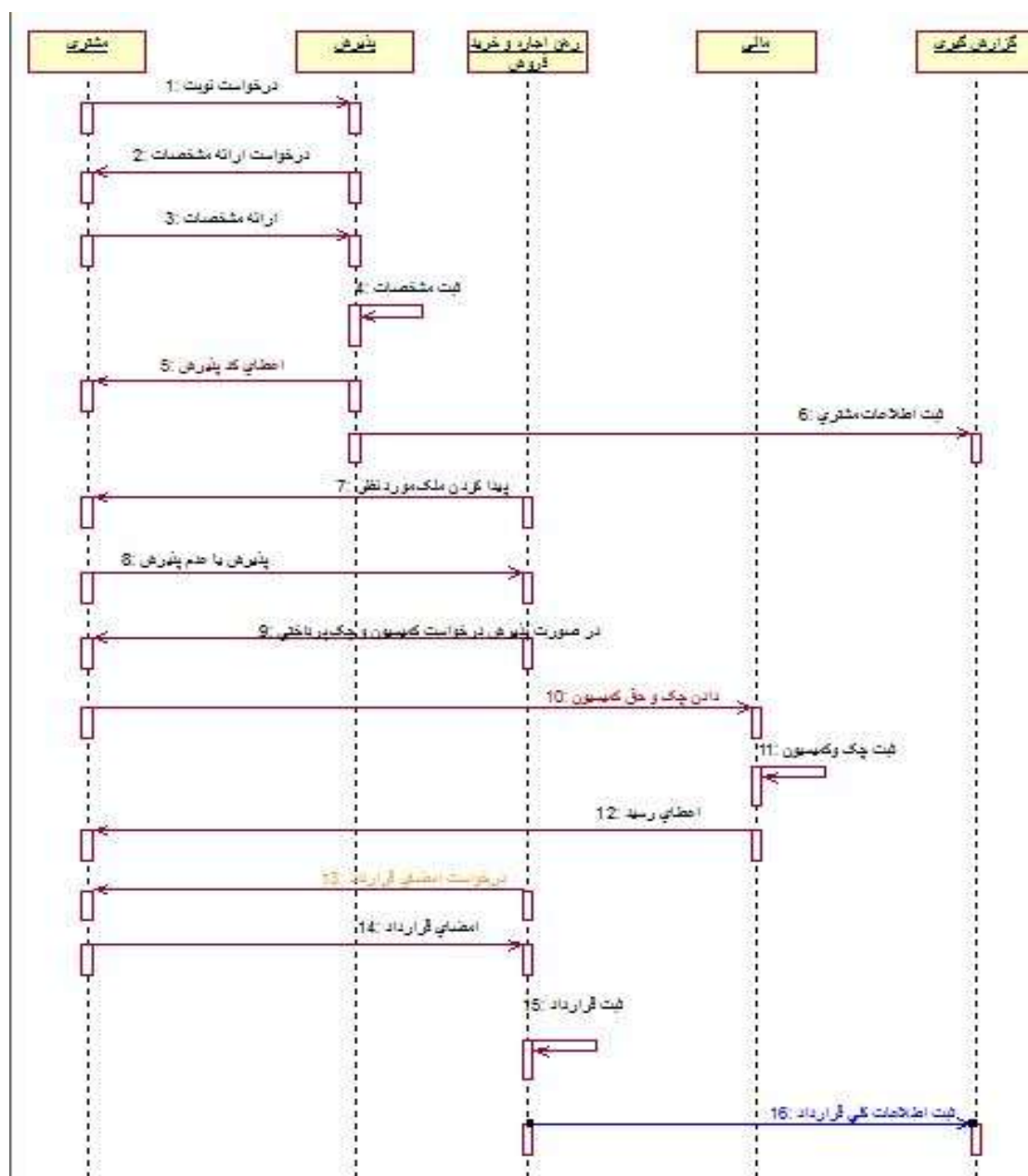
esU esaC واحد گزارش گیری:

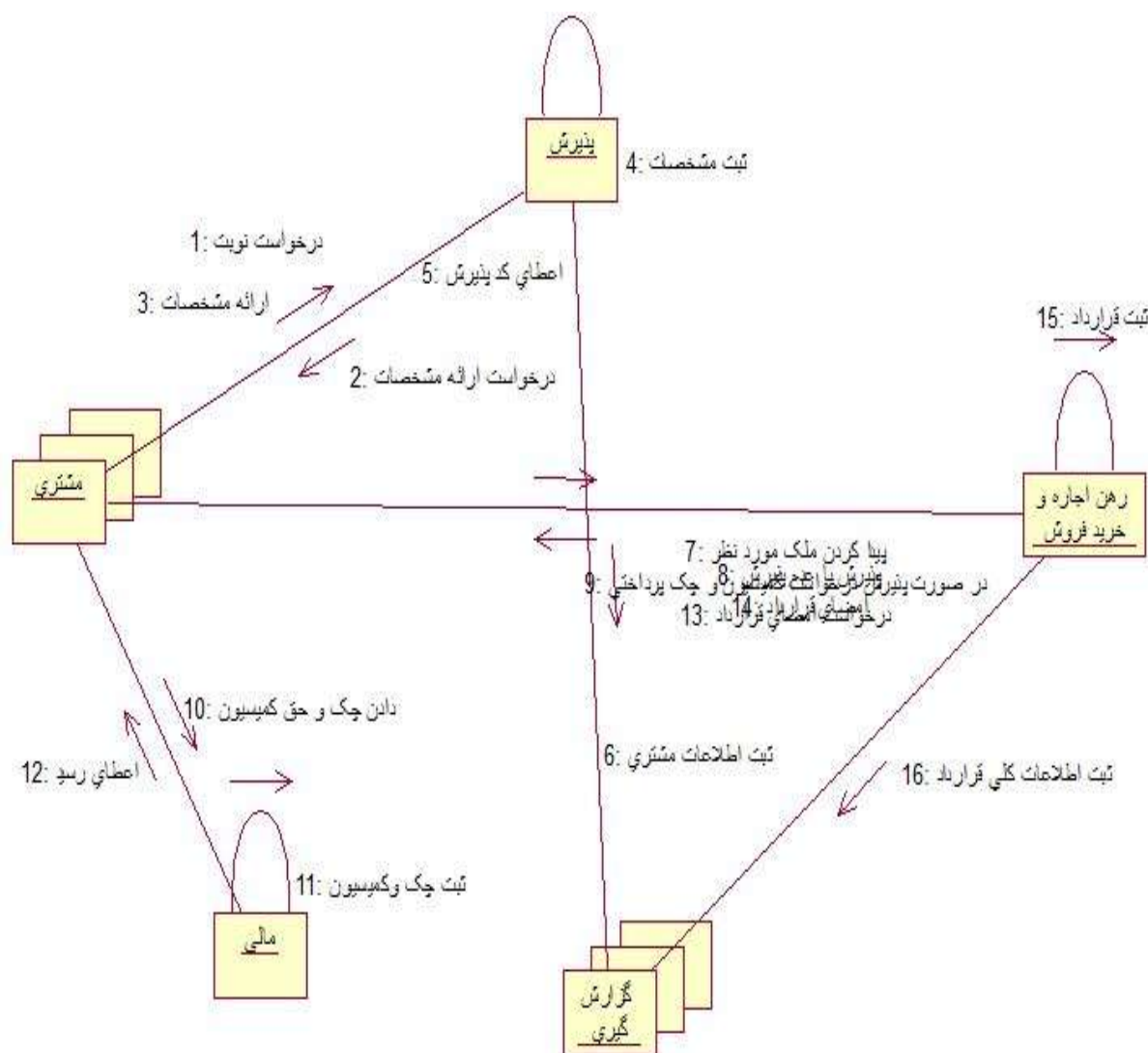


esU esaC واحد خرید و فروش:

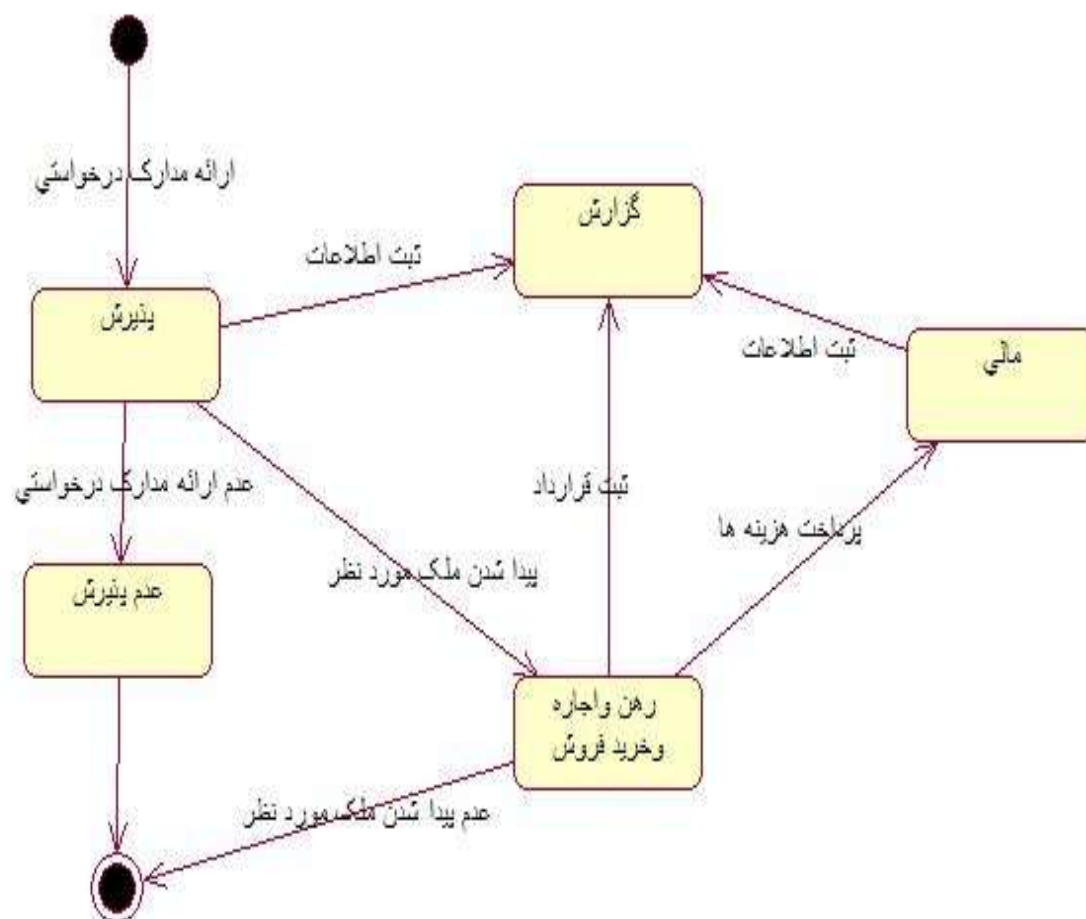


نمودار sequence :





نمودار حالت:



با تشکر و قدردانی از استاد گرامی جناب آقای اسماعیلی که با راهنمایی های ایشان گروه را در طراحی این سیستم یاری نمودند.

شیراز

بهار ۱۳۹۲