

Emlak Yönetim Platformu (Realtor Mobil Uygulaması)

Proje Kapsam Dokümanı (Project Scope)

1. Proje Tanımı

Bu proje, emlak ofisi çalışanlarının kullanımına yönelik geliştirilen mobil bir uygulamanın iş analizi kapsamını tanımlamak amacıyla hazırlanmıştır.

Uygulama; müşteri, mülk, sözleşme ve satış/kiralama süreçlerinin sistematik ve kontrollü şekilde yönetilmesini hedeflemektedir. Sistem yalnızca mobil platformda çalışacak ve sadece emlak ofisi çalışanları tarafından kullanılacaktır.

2. Proje Amacı

Bu projenin amacı; emlak ofisi çalışanlarının müşteri kayıtlarını oluşturabildiği, satılık ve kiralık mülkleri yönettiği, mülk-müşteri eşleştirmeleri yaptığı, sözleşme ve satış/kiralama süreçlerini belirli iş kuralları çerçevesinde takip edebildiği bir mobil uygulamanın iş analizi sürecini tanımlamaktır.

3. Kapsam Dahilinde (In Scope)

- Mobil uygulama yalnızca emlak ofisi çalışanları tarafından kullanılacak ve müşteri, mülk ve işlem kayıtları uygulama üzerinden yönetilecektir.
 - Müşteri bilgileri (ad, soyad, iletişim, T.C. kimlik numarası, GSM bilgisi) sisteme kaydedilebilecek ve kayıtlar arasında arama yapılabilecektir.
 - Satılık ve kiralık mülkler; tür, büyüklük, oda sayısı, kat bilgisi, bina yaşı ve ısıtma türü gibi detaylarla sisteme eklenecektir.
 - Mülk ile satıcı arasında dijital sözleşme oluşturulacak, sözleşme tarihleri sisteme girilecek ve gerekli belgeler sisteme yüklenecektir.
 - Alıcı veya kiracı müşterilerin taleplerine göre uygun mülkler listelenecek ve ilgilenen müşteri bilgileri sistemde tutulacaktır.
 - Satış ve kiralama işlemleri kapora ile başlatılacak; sözleşme ve komisyon adımları sistem üzerinden takip edilecektir.
 - Satıcı talep ettiğinde, alıcı müşterinin kredi notu KKB sistemi üzerinden sorgulanacak ve ilgili sözleşme kaydıyla ilişkilendirilecektir.
-

4. Kapsam Dışında (Out of Scope)

- Uygulama yalnızca ofis çalışanları için geliştirilecek olup, müşterilerin doğrudan erişimi olmayacaktır.
- Web veya masaüstü sürüm geliştirilmeyecek; uygulama sadece mobil platformda çalışacaktır.

- Sözleşme içeriklerinin hukuki olarak oluşturulması veya yorumlanması proje kapsamına dahil değildir.
 - Faturalandırma, ödeme ve muhasebe işlemleri sistem üzerinden yürütülmeyecektir.
 - Banka kredisi başvurusu veya finansman süreçleri sistem içinde yönetilmeyecektir.
 - Satış sonrası hizmetler (sigorta, taşınma, bakım vb.) proje kapsamı dışındadır.
 - Farklı emlak ofisleri veya şubeler arasında veri paylaşımı yapılmayacaktır.
-

5. Varsayımlar, Kısıtlar ve Riskler

- Her mülk aynı anda yalnızca bir aktif sözleşme ile ilişkilendirilebilir; sözleşmesi olmayan mülkler satışa veya kiraya açılmaz. *(Kısıt)*
 - İşlem kaydı yalnızca kapora yatırıldıktan sonra başlatılır ve süreç sözleşme, satış/kiralama ve komisyon adımlarından oluşur. *(Kısıt)*
 - Kiralama işlemlerinde komisyon yalnızca kiracıdan, satış işlemlerinde ise her iki taraftan alınır. Satış tamamlandığında mülkün yeni sahibi sistemde otomatik olarak güncellenir. *(Kabul)*
 - Alıcı kredi notu sorgusu yalnızca KKB entegrasyonu üzerinden yapılır ve son 24 saat içinde geçerli bir skor bulunması gerekir. *(Kısıt)*
 - Bir mülke birden fazla müşteri ilgilenen olarak kaydedilebilir; ancak satış veya kiralama işlemi yalnızca bir müşteriyle başlatılabilir. *(Kabul)*
 - Müşteri tekilleştirmesi T.C. kimlik numarası ve GSM bilgisiyle yapılır; sözleşme onayları SMS OTP yöntemiyle alınır. *(Kabul)*
 - Mobil uygulamanın internet bağlantısına bağımlı olması nedeniyle bağlantı kesintileri geçici veri senkronizasyonu sorunlarına yol açabilir. *(Risk)*
-

6. Kapsam Sonucu

Bu dokümanda tanımlanan kapsam doğrultusunda, emlak ofisi çalışanlarının müşteri, mülk, sözleşme ve satış/kiralama süreçlerini mobil bir uygulama üzerinden, belirlenen iş kuralları ve kısıtlar çerçevesinde yönetebileceği bir sistemin iş analizi sınırları belirlenmiştir.