**Практическая работа №1 Дата** 30.09.2021

**Выполнил студент:** Меркушев И.В. **Группа:** 323

**Задание: №2** Агентство недвижимости

**1. Описание**

Агентство недвижимости занимается покупкой, продажей, сдачей в аренду объектов недвижимости по договорам с их собственниками. Агентство управляет объектами недвижимости как физических, так и юридических лиц. Собственник может иметь несколько объектов. В случае покупки или аренды клиент может произвести осмотр объекта. В качестве одной из услуг, предлагаемых агентством, является проведение инспектирования текущего состояния объекта для адекватного определения его рыночной цены. По результатам своей деятельности агентство производит отчисления в налоговые органы и предоставляет отчетность в органы государственной статистики

**2.**

a)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Функция** | **Элемент** | **Описание** |
| 1 | Покупка, продажа, сдача в аренду объектов недвижимости | Задачи | |
|  | Управление объектами недвижимости юридических  и физических лиц | Управление недвижимостью реализуется путем формирования объекта управления, представляющего комплекс технологически или функционально связанного имущества, включающего земельный участок, здания, сооружения, а также инфраструктуру, формирующую конкретную физическую среду для реализации конкретной функции. |
|  | Проведение инспектирования текущего состояния объекта | Агентство предлагает потребителю «осмотр» объекта для адекватного определения его рыночной цены |
|  | Объекты | |
|  | Недвижимость | Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства |
|  | Субъекты | |
|  | Агент по недвижимости | это специалист, который занимается покупкой, продажей или обменом недвижимости. Решая задачи клиентов, он выбирает необходимый объект, изучает спрос и предложение на рынке труда, ищет покупателей или продавцов недвижимости, заключает договора. |

b) **Входные данные функций бизнес процесса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Функция** | **Данные** | **Описание** |
| 1 | Покупка, продажа, сдача в аренду объектов недвижимости | Консультация | Определение потребности, выбор необходимых услуг |
| Соглашение | Подписание договора |
| Поиск | Поиск недвижимости |
| Просмотр | Просмотр отобранных вариантов |

c) **Выходные данные функций бизнес процесса**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Функция** | **Данные** | **Документ** | **Описание** |
| 1 | Заключение договора | Наименование услуги (покупка, продажа, сдача в аренду) | Договор на оказание услуг | Договор на указание услуг содержит в себе данные об агентстве и потребителе, характеристику недвижимости, обязанности агентства, обязанности заказчика |

**3. Документооборот**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Код документа | Описание документа | Владелец (первоисточник) | Потребители |
| 1 | Д1 | *Документ «Каталог услуг»*  Список услуг, предоставляемых агентством недвижимости | Сотрудник агентства | Клиент |
|  | Д2 | *Документ «Договор на оказание услуг»*  Договор на указание услуг содержит в себе данные об агентстве и потребителе, характеристику недвижимости, обязанности агентства, обязанности заказчика | Сотрудник агентства | Клиент |