**Практична робота 1**

**«Опис бізнес-процесів з використанням блок-схем та Swim-Lane»**

***Приклад БП «Підготовка до здачі іспиту»***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Роль | Функції | № блоку на схемі | Пов’язані документи та БД | Джерела та форма надання інформації |
| 1 | Фізична особа | 1. Пошук та вибір агенства | 1 | Реклама, сайти агенств | Реклама, сайти, знайомі |
| 2. Підписання договору про надання рієлторських послуг | 2 | Особисті документи  Договір про надання рієлторських послуг |  |
| 3. Вибір квартири | 6 | Каталог агенства з підходящими варіантами квартир | Електронний /паперовий каталог |
| 4. Перегляд пропозицій та вибір банку | 9.1 |  | Реклама, сайти банків, порада агентства |
| 5. Звернення до банку із заявою на кредитування | 9.2 |  |  |
| 6. Вибір схеми погашення кредиту | 9.4 |  | БД банку, каталоги банку |
| 7. Страхування | 10 | Страховий поліс |  |
| 8. Підписання кредитного договору | 11 | Особисті документи  Кредитний договір |  |
| 9. Підписання договору купівлі-продажу |  |  |  |
| 2 | Агентство | 1. Вивчення потреб та побажань клієнта | 3 | Норми роботи з клієтами | Розмова з клієнтом |
| 2. Підписання договору про надання рієлторських послуг | 2 | Умови роботи агентства  Особисті документи клієнта  Договір про надання рієлторських послуг |  |
| 3. Пошук підходящого об’єкта | 4 | Сайти забудовників/з продажу нерухомості | Огляд об’єктів |
| 4. Пропозиція квартири | 5 |  | Каталог агентства, фото оглянутих об’єктів |
| 3 | Банк | 1. Консультація клієнта | 9.3 | 1. Накладна про доходи  2. Особова інформація  3. Кредитна історія  4. Кредитний договір |  |
| 2. Перевірка коректності документів, необхідних для оформлення кредиту | 7 9.5 | Паспорт, ІПН  Виписка про доходи  Кредитна історія  Накладна про доходи | База банку / оригінали документів наданні клієнтом |
| 3. Переглянути кредитну історію та накладну про доходи | 9.6 | Кредитна історія  Накладна про доходи | База банку / оригінали документів наданні клієнтом |
| 4. Оцінка платоспроможності клієнта | 8 | Алгоритми оцінки платоспроможності | Умови, документи, база банку |
| 5. Рішення банку | 9 | Нормативні документи  Письмова відповідь  Кредитний договір  Квитанція | Внутрішні розпорядження банку |
| 4 | Представник компанії  продавця | 1. Підписання договору купівлі-продажу | 13 | Технічний паспорт  Договір про купівлю-продаж |  |
| 5 | Нотаріус | 1. Укладання договору згідно чинного законодавства та затвердження договору приймання-передачі | 12 | Технічний паспорт  Акт приймання-передачі  Кредитний договір  База нотаріусу | Земельний кодекс України  Цивільний кодекс України |

***Дії та зв’язки***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Роль | Дії | Пов’язані дії інших ролей | Пов’язані документи та БД |
| 1 | Фізична особа | 1. Пошук та вибір агенства  2. Підписання договору про надання рієлторських послуг  4. Перегляд пропозицій та вибір банку  5. Звернення до банку із заявою на кредитування  6. Вибір схеми погашення кредиту  7. Страхування  8. Підписання кредитного договору | 1. Ознайомлення з умовами договору  3. Перевірка документів  4. Перевірка документів | 1. Земельний кодекс України  2. Цивільний кодекс України  3. Технічний паспорт  4. [Податковий кодекс України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17" \l "Text)  5. [Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15" \l "Text) |
| 2 | Агентство | 1. Вивчення потреб та побажань клієнта  2. Підписання договору про надання рієлторських послуг  3. Пошук підходящого об’єкта  4. Пропозиція квартири | 1. Підписання договору про надання рієлторських послуг | 1. Цивільний кодекс України  2. БД агенства  3. Сайти забудовників/ з продажу нерухомості |
| 3 | Банк | 1. Консультація клієнта  2. Перевірка коректності документів, необхідних для оформлення кредиту  3. Перевірка кредитної історії, налогової декларації та доходів фізичної особи  4. Рішення банку  5. Формування кредитного договору | 1. Перегляд пропозицій та вибір банку  2. Звернення до банку із заявою на кредитування  3. Страхування  4. Підписання кредитного договору  5. Вибір схеми погашення кредиту | 1. Цивільний кодекс України  2. Страховий поліс  3. Кредитний договір |
| 4 | Представник компанії  продавця | 1. Підписання договору купівлі-продажу | 1. Підписання договору купівлі-продажу | 1. Земельний кодекс України  2. Цивільний кодекс України  3. Технічний паспорт  4. [Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15" \l "Text) |
| 5 | Нотаріус | 1. Укладання договору згідно чинного законодавства та затвердження договору приймання-передачі | 1. Підписання договору купівлі-продажу | 1. Земельний кодекс України  2. Цивільний кодекс України  3. Технічний паспорт |





