**LUẬN VĂN**

**QUẢN LÝ NHÀ TRỌ**

**I. Đối tượng của hệ thống**

1. Quản trị viên

2. Chủ nhà trọ

3. Khách trọ

4. Khách vãng lai

**II. Quy trình nghiệp vụ**

1. Người quản trị viên tiếp nhận yêu cầu đăng ký từ chủ trọ:

- Chủ trọ gửi thông tin đăng ký (họ tên, CMND, địa chỉ nhà trọ, SĐT, email, số lượng nhà trọ muốn cho thuê) lên website.

- Người quản trị viên nhận và xem xét yêu cầu đăng ký.

- Nếu yêu cầu đăng ký hợp lệ, người quản trị viên sẽ tạo tài khoản cho chủ trọ trên hệ thống.

- Hệ thống sẽ gửi tên tài khoản và mật khẩu qua email hoặc tin nhắn SMS(mở rộng) theo yêu cầu ban đầu của người đăng ký.

2. Chủ trọ nhập thông tin chi tiết về nhà trọ:

- Chủ trọ đăng nhập vào hệ thống bằng tài khoản đã được cấp.

- Chủ trọ cung cấp thông tin chi tiết về căn nhà trọ (số lượng phòng, loại phòng, giá điện, giá nước, dịch vụ khác), chương trình khuyến mãi, giảm giá.

- Thông tin này sẽ được hiển thị trên website để khách vãng lai có thể xem.

- Chủ trọ cung cấp tài khoản cho khách trọ của mình nếu đã đạt được thỏa thuận thuê. Chú ý là chủ trọ có quyền sẽ cấp và không cấp tài khoản. Đối với khách hàng xác định là thuê ngắn ngày sẽ không cần cấp.

-Chủ trọ để lại những câu trả lời chi tiết về nhà trọ của họ khi nhận được thông báo từ website.

3. Khách vãng lai tìm kiếm nhà trọ:

- Khách vãng lai truy cập website và tìm kiếm nhà trọ theo yêu cầu của họ.

- Khách vãng lai có thể để lại những câu hỏi về nhà trọ muốn thuê.

- Chatbox để khách vãng lai có thể tìm kiếm được nhà trọ theo yêu cầu của họ nhanh hơn.

4. Khách trọ

- Khách trọ sử dụng tài khoản từ chủ trọ đăng nhập vào hệ thống.

- Khách trọ đăng nhập vào hệ thống bằng tài khoản đã đăng ký.

- Khách trọ có thể xem chi tiết nhà trọ, thanh toán tiền thuê, xem hợp đồng thuê (nếu có), và gia hạn thuê.

Quản trị có các chức năng:

+Xem danh sách quyền

+Thêm quyền cho 1 tài khoản

+Xem được danh sách các vai trò

+ Gán vai trò cho 1 tài khoản

+Xem danh sách các tài khoản (tên tài khoản, vai trò của tài khoản, trạng thái(còn sử dụng hay đã hết hạn sử dụng)).

+Xem danh sách nhà trọ

+Xác nhận thêm nhà trọ

+Cung cấp tài khoản

+Khóa tài khoản

+Thông báo

Chủ trọ có các chức năng:

+Thêm nhà trọ mới,

+Sửa thông tin nhà trọ

+Xóa nhà trọ

+Xem nhà trọ

+Xem, thêm ,sửa, xóa phòng trọ

+Xem, thêm, sửa, xóa dịch vụ

Trả phòng

1. Trả phòng cá nhân

- Trả đột ngột không thông báo: mất cọc và tính tiền thuê theo số ngày thực tế ở

+ Tiền phòng/30 \* số ngày thực tế ở

+Tiền dịch vụ (tháng): tiền dịch vụ/30 ngày \* số ngày thực tế ở

+ Tiền điện nước: nhập giá điện \* số điện tiêu thụ của tháng trc/số người ở

Số điện tháng trc 30kwh

điện tiêu thụ 1 ngày 30kwh/30 ngày= 1kwh

Số điện năng tiêu thụ của mỗi người trong 1 ngày : 1/4=0.250

Điện tiêu thụ người trả đột ngột tiêu thụ trong 10 ngày(10 ngày số ngày thực tế ở) 0.25\*10= 2.5kwh (10 ngày)

Cộng 3 khoản lại ra đc số tiền phải chi trả.

**Tính tiền thuê dựa vào người dùng và phòng trọ.**

Tính tiền dành cho những người ở lại thì ghi điện tiêu thụ của tháng đó

Ví dụ tổng 28kwh . Và người dùng đã đột ngột rời đi đã đóng 2.5kwh cho phần của mình

28-2.5= 25.5kwh

Dùng số điện vừa tìm đc chia đều cho 3 người còn lại. 25.5/3= ? dùng ? x giá điện= số tiền phải đóng.

? làm sao xác định tháng đó có người rời phòng đột ngột để tính hóa đơn?

1. Xác định hóa đơn phòng đó, tháng đó đã có hóa đơn và trạng thái phòng còn người đang thuê nào đc lập không?

=> Có áp dụng nguyên tắc trả phòng đột ngột trên

2. Vấn đề chưa có số liệu trước đó để tính số điện năng tiêu thụ để tính tiêu dùng trong số ngày thực tế ở sẽ dùng 1 giá tiền thay thế 50k.

7500(30 ngày). 0.250\*30\*3=750\*3=2 750\*3=22500+2500=25kwh =

- Trả thông báo : thanh toán vào kỳ tiếp theo và trả lại cọc.

+Hình thức trả có thông báo sẽ tính tiền như bình thường.

2. Trả tập thể 1 phòng

-Trả đột ngột không thông báo mất cọc cả phòng.

Cả phòng 4 người đều trả phòng và số ngày thực tế ở là 10 ngày

-Trả có thông báo: thanh toán đầy đủ và kỳ tiếp theo và trả cọc

1. Tính tiền dựa trên phòng không dựa trên người thuê

Phòng đó tháng bao nhiêu

Thỏa thuận riêng tư của ng trong phòng

Tính tiền dựa trên phòng

Rời phòng đột ngột vẫn tính tiền tháng đó và dịch vụ tháng đó sử dụng

**Xóa khách trọ**

1, xác định người dùng cần xóa có đang thuê nhà trọ nào không?

CÓ: alert warning: cảnh báo và out,

CÓ người dùng sang giao diện của room để tìm phòng để loại bỏ người khách trọ ra khỏi phòng. Xóa bỏ người dùng ra khỏi user\_room,

Ở đây có 2 trường hợp

1. Chỉ còn người dùng đang thuê (ở 1 mình)

- Cần yêu cầu nhập điện nước tiêu thụ => tính tiền . Ảnh hưởng đến user\_room,status ,cycle của room , hóa đơn, phiếu thu, service\_room

2. Còn người (từ 2 người kể cả khách muốn xóa)

- Không yêu cầu nhập điện nước tiêu thụ: ảnh hưởng đến user\_room

KHÔNG: alert xác nhận xóa. Loại bỏ hoàn toàn người dùng khỏi hệ thống

tác động đến bảng account và user