**MÔ TẢ YÊU CẦU**

**WEBSITE SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN ABC Rental**

Công ty chuẩn bị khai trương vào ngày 01/01/2018 nên Công ty cần xây dựng một hệ thống quản lý giao dịch bất động sản. Nghiệp vụ kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

* Công ty ABC đăng dự án bất động sản của Công ty sở hữu để quảng bá thương hiệu và đăng sàn giao dịch dự án.
* Cá nhân sở hữu bất động sản đăng dự án và phải trả cho Công ty ABC hàng tháng phí duy trì hàng tháng là 9$/dự án.(need to record this as well)
* Công ty ABC duyệt nội dung của các dự án cá nhân trước khi đưa ra sàn giao dịch
* Người dùng bên ngoài có thể đăng ký dự án để sở hữu bằng cách gửi thông tin liên hệ cho người sở hữu dự án.

Người sử dụng hệ thống bao gồm:

Công ty ABC:

* Ban Giám đốc (3)
* Thư ký (1)
* Kỹ thuật (1)
* Nhân viên kinh doanh (20)

Người dùng bên ngoài:

* Cá nhân sở hữu dự án (~100)
* Khách vãng lai (~1000)

Hệ thống yêu cầu những chức năng bao gồm:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Giao diện người dùng** | **Diễn giải** | **Người dùng** | **Độ ưu tiên** |
| **1** | Hiển thị Slider | Show 5 Hình ảnh dự án nổi bật nhất | Khách vãng lai | Cao |
| **2** | Xem Danh sách Dự án đang giao dịch | Danh sách các dự án giao dịch phát triển của Cty và cá nhân được sắp xếp theo thời gian duyệt đăng gần nhất đến xa nhất | Khách vãng lai | Cao |
| **3** | Xem Chi tiết Dự án | Thông tin chi tiết dự án | Khách vãng lai | Cao |
| **4** | Tìm kiếm Dự án (chua chĩ tìm kiếm Advanded/Detail Search ) | Cho phép tìm kiếm dự án theo các thông số của dự án (Tên dự án, Quận, Số phòng, Giá, Loại dự án) | Khách vãng lai | Cao |
| **5** | Xem Giới thiệu | Giới thiệu về thông tin Cty | Khách vãng lai | thap |
| **6** | Xem Danh sách Tin tức sự kiện | Danh sách Tin tức sự kiện được sắp xếp từ mới nhất đến cũ nhất | Khách vãng lai | Trung bình |
| **7** | Xem Chi tiết Tin tức sự kiện | Thông tin chi tiết Tin tức sự kiện | Khách vãng lai | Trung bình |
| **8** | Gửi Liên hệ | Nếu người dùng Web có thắc mắc có thể gửi Liên hệ cho Cty để hỏi | Khách vãng lai | Trung binh |
| **9** | Tìm kiếm trên toàn bộ trang (normal Search) | Tìm kiếm theo tên dự án. | Khách vãng lai | Thấp |
| **10** | Đăng ký | Cá nhân tạo tài khoản để đăng dự án, hệ thống thông báo trong vòng 24h Cty sẽ xác nhận thông tin cá nhân và cho đăng dự án. | Cá nhân sở hữu dự án | Cao |
| **11** | Đăng nhập | Cá nhân đăng nhập vào hệ thống sau khi đăng ký | Cá nhân sở hữu dự án | Cao |
| **12** | Quản lý Dự án cá nhân | Cá nhân Tìm kiếm, Đăng dự án, Cập nhật (Thông tin dự án,Trạng thái) dự án sở hữu | Cá nhân sở hữu dự án | Trung binh |
| **13** | Quản lý Liên hệ dự án cá nhân | Cá nhân Tìm kiếm, Trả lời liên hệ (gửi đến Email đăng ký liên hệ). | Cá nhân sở hữu dự án | Cao |
| **14** | Thay đổi mật khẩu | Cá nhân thay đổi mật khẩu | Cá nhân sở hữu dự án | Trung bình |
| **15** | Quên mật khẩu | Tìm kiếm lại mật khẩu mới qua Email, hệ thống trả lại mật khẩu mới qua Email | Cá nhân sở hữu dự án | Trung bình |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Giao diện Quản lý** | **Diễn giải** | **Người dùng** | **Độ ưu tiên** |
| **1** | Đăng nhập/ đăng xuất | Đăng nhập đăng xuất trang quản trị | Tất cả người dùng trong Cty | Cao |
| **2** | Quản lý user và phân quyền | Thêm, cập nhật, phân quyền cho user | Kỹ thuật | Cao |
| **3** | Cập nhật tài khoản | Thay đổi thông tin user | Tất cả người dùng trong Cty | Cao |
| **4** | Quản lý Loại dự án | Tìm kiếm, thêm, xóa, cập nhật loại dự án | Nhân viên kinh doanh | Trung bình |
| **5** | Quản lý Quận | Tìm kiếm, thêm, xóa, cập nhật Quận ở TP.HCM | Nhân viên kinh doanh | Trung bình |
| **6** | Quản lý Dự án của Công ty | Tìm kiếm, thêm, xóa, cập nhật dự án | Nhân viên kinh doanh | Cao |
| **7** | Quản lý Liên hệ dự án Công ty | Tìm kiếm, xóa, trả lời liên hệ (gửi đến Email đăng ký liên hệ). | Nhân viên kinh doanh | Cao |
| **8** | Quản lý Slider | Tìm kiếm, thêm, xóa, cập nhật hình ảnh slider | Kỹ thuật | Trung bình |
| **9** | Quản lý Giới thiệu | Cập nhật giới thiệu Cty | Kỹ thuật | Cao |
| **10** | Quản lý Tin tức sự kiện | Tìm kiếm, Thêm, xóa, cập nhật tin tức | Nhân viên kinh doanh | Cao |
| **11** | Quản lý Liên hệ Công ty | Tìm kiếm, xóa, trả lời liên hệ (gửi đến Email đăng ký liên hệ). | Nhân viên kinh doanh | Cao |
| **12** | Quản lý Tài khoản cá nhân | Tìm kiếm, xóa, cập nhật tài khoản (trạng thái đã xác nhận tài khoản và cho đăng dự án). | Nhân viên kinh doanh | Cao |
| **13** | Quản lý Dự án cá nhân | Tìm kiếm, xóa, cập nhật (duyệt dự án trong 24h). | Nhân viên kinh doanh | Cao |
| **14** | Thống kê Chi phí đăng dự án cá nhân | Thống kê, Cập nhật (Danh sách tài khoản cá nhân cùng với số tiền phải trả hàng tháng cho Cty, Thư ký sẽ gọi điện nhắc đóng tiền và khi đã chuyển tiền sẽ update trạng thái). | Thư ký | Cao |
| **15** | Thống kê số lượng đăng ký Dự án Công ty | Nhập vào tháng, cho biết dự án của Cty cùng với số lượng đăng ký dự án đó. | Ban Giám đốc | Cao |

**Ràng buộc nghiệp vụ:**

* Cá nhân phải thanh toán chi phí đăng tin của Tháng trước trong vòng 15 ngày kể từ ngày thông báo, nếu thanh toán không đúng hạn thì tài khoản cá nhân và các dự án sẽ bị khóa
* Chi phí mỗi dự án 1 tháng là 9$
* Cá nhân thanh toán chi phí hàng tháng bằng cách chuyển khoản cho Cty.
* Cá nhân tạo tài khoản và phải chờ xác nhận trong vòng 24h mới có thể đăng dự án.
* Dự án cá nhân đăng sẽ được duyệt trong 24h bởi Cty ABC Rental mới xuất hiện trên Website.

**Ràng buộc kỹ thuật:**

**Hệ thống:**

* Website (chạy tốt trên trình duyêt Firefox, Chrome, Cốc cốc)
* Responsive trên các giao diện di động.
* Ngôn ngữ lập trình: ASP.NET MVC 4/5

**Database chung đặt tại Công ty:**

* Database: MS SQL Server 2008 (hoặc 2012)

**Website đối thủ:**

* http://placeinsaigon.com/
* https://perfectpropertyvn.com/