Aluguel de imóveis

Alunos: Jhônata, Thiago , Rhuan, Luis Henrique

Aluguel de casas e apartamentos, relação entre proprietário e inquilino. Anúncios sobre os imóveis são colocados pelos proprietários e podem ficar à disposição de uma corretora ou não. No caso do imóvel em que a corretora é a responsável, a negociação é feita entre o inquilino e a corretora. Caso não tenha uma corretora mediando o aluguel, a negociação é feita entre o inquilino e o proprietário, necessitando da corretora apenas na documentação do contrato de aluguel. Os interessados buscam os anúncios no sistema, se comunica com o responsável pelo imóvel através de um chat.

Documentação sobre tempo de estadia, quantidade de inquilinos( número de pessoas alocadas ) permitida no imóvel, dia de pagamento/ vencimento da mensalidade, espaço para garagem, disponibilidade de piscina ou churrasqueira para eventos festivos, regras ou restrições para eventos onde o número de pessoas ultrapasse o número dos inquilinos previsto no momento do contrato e condições para entrega do imóvel após o término do contrato. Devem ser discutidas e aprovada por ambas as partes antes do fechamento do contrato e depois repassada para a corretora através de um documento oficial.

Requisitos Funcionais:

1. O sistema irá ter meios do usuário fazer uma postagem(anúncio);

2. O sistema deverá ter meios de acesso por login;

3. As postagens devem possuir informações necessárias, como: endereço, tamanho, que tipo de imóvel, telefone de contato e outros;

4. O sistema deve possuir um chat para contato entre anunciantes e interessados, as informações do chat serão utilizadas para futuras evoluções do sistema;

5.Assim que a o aluguel for confirmado, o sistema deve atualizar automaticamente o status do anúncio;

6. A prioridade das postagens pode ser definida por: tipo de imóvel, preço, mobília e região;

7. Deverá ter imagens para os usuários visualizarem o imóvel;

8. No chat possuirá um botão de fechar contrato, esse botão ao ser clicado por ambos, anunciante e interessado, irá mandar a informação para a corretora parceira que irá em contato com ambos para decidir os termos;

9. Para confirmar o aluguel de um imóvel o sistema precisará validar a confirmação do proprietário, do cliente e da corretora.

10. O sistema deve guardar informações do contrato, como: Prazo mínimo do aluguel; Data da entrada do inquilino ao imóvel;Valor do aluguel; Multa por infidelidade.

11- Descrição no anúncio: quantidade de cômodos, fotos dos cômodos(2 de cada, em ângulos diferentes), valor(valor com água, energia, gás e iptu), imóvel mobiliado ou não, metragem, tipo de imóvel, telefone de contato do anunciante.