**系统角色权限管理模块：**

角色A职责：

录入房屋信息、修改房屋信息、删除房屋信息；

录入业主信息、修改业主信息、删除业主信息；

录入承租合同信息、修改承租合同信息、作废承租合同信息。（均需审核）

角色B职责：

针对租赁公司的承租合同信息录入、承租合同信息修改、承租合同信息作废，做统一审核处理。

**系统业务功能管理模块：**

一、收房业务模块：

1、角色A把房屋租赁公司收到的房屋详细信息录入到管理系统（此时房屋状态为待装修），如保存成功，则系统自动跳转至录入业主信息页面，提示角色A继续录入业主信息，如保存成功，则系统自动跳转至录入承租合同信息页面，提示角色A继续录入承租合同信息，录入成功后生成待审核的房屋承租合同。

2、一级菜单：承租房源

二级菜单：房源信息管理：页面为查询条件及查询按钮，新增房源，每行房源记录后加详情/修改/删除按钮)

二级菜单：业主信息管理：页面为查询条件及查询按钮，新增业主，每行业主记录后加详情/修改/删除按钮)

二级菜单：承租合同管理：页面做两个页签

页签1：查询条件及查询按钮，新增承租合同，每行合同记录后加详情/修改/删除按钮）；

页签2：查询条件（审批类型[新增/修改/删除承租合同]，审核状态[待审核/审核通过/审核拒绝]）及查询按钮，每行记录后加详情/审批通过/审批拒绝按钮（只有角色B可见），审批不通过需要填写审批备注，以便角色A查看原因。

二级菜单：租金支付管理：

日常维护

主要流程：收房 装修 出租 退、续租 退还房屋

装修：

1. 房屋状况：墙面、底板、吊顶等
2. 设备设施：床、衣柜、桌椅等

出租：

1. 定金信息：出租人信息、定金
2. 合同：出租人信息、租金
3. 入住时房屋状态：水电、设施设备

日常维护：

1. 保洁
2. 报修
3. 房屋老化翻修

退租、续租：

1. 结算：水电、租金
2. 设施清点、赔偿
3. 续租合同

房屋退还：

1. 收房合同履行完成，归档
2. 续签合同

**领域模型对象：**

房屋：地址、小区名

业主：姓名、联系方式

租客：姓名、联系方式

合同：合同类型（承租/出租）

附件：附件类型（承租合同/出租合同/动迁协议/钥匙）