

Hệ Thống QUẢN LÝ BÁN/ CHO THUÊ NHÀ

I. Mô tả hệ thống

Một công ty môi giới cho thuê nhà đất quản lý các thông tin liên quan đến hoạt động của mình như sau: thông tin người thuê, thông tin nhà, thông tin chủ nhà, thông tin loại nhà, thông tin nhân viên, thông tin chi nhánh.

Công ty có nhiều chi nhánh, mỗi chi nhánh có một mã, nằm trên một đường, tại một quận, ở một khu vực, thành phố, có số điện thoại và số FAX. Mỗi nhân viên có một mã, tên, địa chỉ, điện thoại, giới tính, ngày sinh, lương và làm việc cho 1 chi nhánh. Mỗi chủ nhà (cá nhân hoặc doanh nghiệp) có nhà cho thuê có 1 mã, tên, địa chỉ và điện thoại liên lạc. Chủ nhà có thể đăng bán hoặc cho thuê nhiều nhà. Mỗi nhà có một mã số, thông tin định vị (đường, quận, thành phố, khu vực) thuộc một loại nhà nào đó, có thông tin về số lượng phòng ở, tiền thuê 1 tháng, ngày đăng, ngày hết hạn, tình trạng nhà (đã cho thuê, còn trống, ...), số lượt xem, của chủ nhà nào, do nhân viên nào phụ trách, và thông tin về chi nhánh nơi mà nhà được đăng ký cho thuê. Đối với nhà bán, cần bổ sung thêm thông tin giá bán và điều kiện của chủ nhà.

Mỗi loại nhà có thông tin mã loại nhà và tên loại nhà. Mỗi loại nhà sẽ có nhiều nhà thuộc loại này. Mỗi người thuê/ mua (khách hàng) có các thông tin sau: có mã người thuê, thông tin để liên lạc (tên, địa chỉ, điện thoại), có thông tin về loại nhà yêu cầu thuê/ mua, tiêu chí nhà cần thuê/ mua và được 1 chi nhánh quản lý. Khi có nhà phù hợp với yêu cầu của khách hàng, nhân viên sẽ thông báo khách hàng đến xem nhà. Mỗi nhà có thể có nhiều khách đến xem. Mỗi người có thể xem nhiều nhà khác nhau vào các ngày khác nhau. Sau khi xem nhà khách thuê có thể có các nhận xét về căn nhà, và nhân viên cũng cần ghi nhận lại các nhận xét này. Nếu khách thuê xem nhà đồng ý thuê nhà, nhân viên phụ trách sẽ lập hợp đồng thuê nhà cho khách thuê. Ứng với từng khách hàng (chủ nhà) cần quản lý thông tin nhà đã xem hoặc thuê, quá trình thuê (nhà đã bán, đã đăng)

II. Yêu cầu

1. Thiết kế CSDL.
2. Mô tả chức năng hệ thống (WIN hoặc WEB)
3. Mô tả các tình huống, lỗi xảy ra khi truy xuất đồng thời và giải pháp xử lý lỗi truy xuất đồng thời.
4. Xây dựng hệ thống có các tính huống truy xuất đồng thời đã xác định.
5. Xác định quyền người dùng và phân quyền

III. Nội dung & thang điểm (dự kiến)

Lần nộp	Nội dung nộp	Điểm
1	<ul style="list-style-type: none"> • Bảng thiết kế ER • Lược đồ quan hệ • Các ràng buộc toàn vẹn • Cài đặt CSDL dùng SQL Server • Xác định các loại người dùng 	15%
2	<ul style="list-style-type: none"> • Xác định chức năng hệ thống 	25%

	<ul style="list-style-type: none"> • Xác định chức năng tranh chấp đồng thời • Thiết kế chức năng giao diện 	
3	<ul style="list-style-type: none"> • Cài đặt giao tác chức năng hệ thống • Xác định thủ tục gây tranh chấp đồng thời • Cài đặt quyền người dùng 	35%
4	<ul style="list-style-type: none"> • Xử lý tình huống gây tranh chấp 	25%