需求分析

1. **租后退房**

流程

1. 选择合同，只展示有效合同，一人一个合同 通过人找，合同号，通过主申请人，
2. 验证 交租明细，有欠租，无法进入一下步，待审批进入
3. 退房原因
4. 受理人 不退房子
5. 状态：待受理、已受理、取消、待办理、 待验房
6. 流程：窗口-受理人-办理人
7. 受理人：验房时间 手选 默认当前时间
8. 通过字典表
9. 办理人：租金，根据带过租金信息，打勾表示租金退了，后来没有退怎么办，退回验房 退回上一个环节。
10. 增加补退页面。
11. 全量，打印表单
12. 房源变成可供应库，

表单

**默认全购**

业务逻辑

1. **延期退房**

**购房延期**

流程：窗口-审核-审批-终审

返回受理 直接返回窗口

计算算法变 独立服务

撤销不用理由

4个月，8个月，市场价

按每个月

选择人员，

**3、调房延期**

受理-审核

购房类型写死的，装修期，1个月（可调）

2.8个月 剩下2月

**4、撤销和终止**

作废终止后续月份的租金，租金记录删除。

**5、单位退房**

Oa审核，打印申请申请，退房 选择房子通知书读过来的

受理 验房 办理退房 默认全购

补充登记押金，算出

**6、单位延期退房**

审核登记

作废 逻辑删除 状态变 后续租金记录作废

欠租分期补缴签约

补缴最多36

点击完成，终止，后续租金全部取消

**售后部分**

**1、变更协议**

房源释放会，弃签

（1）流程

售后 合同有关的所有人 都可以找到合同 一个环节，

移除，恢复，调整配偶关系，新增？ 登记

1. 表单

（3）业务逻辑

签合同

产权登记

**2、解除合同协议**

**3、买卖退房**

5种退房

个人退房

**4、买卖单位退房**

受理 审核 审批 审批结束退回受理

办理退房

发起验房 发起产权转移

单位退房流程同个人

售后入住登记