

Программа «Отдел аренды недвижимости»
Руководство агента аренды
Листов 14

Содержание

1 Введение.....	3
1.1 Область применения.....	3
1.2 Уровень подготовки агента.....	3
1.3 Перечень эксплуатационной документации.....	3
2 Особенности интерфейса системы «Отдел аренды недвижимости».....	5
2.1 Авторизация агента.....	5
2.2 Личный кабинет агента.....	5
2.3 Меню программы.....	6
2.4 Справочники.....	8
2.5 Договоры.....	8
2.5.1 Аренды.....	8
2.6 Учет.....	10
2.6.1 Объекты поиска.....	10
2.6.1 Объекты аренды.....	11
2.7 Поиск.....	12
2.7.1 Объекты аренды.....	12
2.7.2 Объекты поиска.....	13
2.7.3 Договоры.....	14

1 Введение

1.1 Область применения

В данном документе приведены правила работы с системой “Отдел аренды недвижимости”. Она является самостоятельной системой, предназначенной для автоматизации работы отдела аренды недвижимости, и позволяет:

1. Вносить информацию об объектах аренды недвижимости и арендаторах и формировать акты оказания возмездных услуг на основе внесенной информации;
2. Вести учет платежей услуг оказания возмездных услуг, а также услуг по аренде недвижимости;
3. Формировать договора аренды недвижимости;
4. Просматривать и редактировать информацию об объектах аренды недвижимости и арендаторах.

1.2 Уровень подготовки агента

Для работы с системой агенту необходимо иметь базовые навыки работы с одной из операционных систем семейства Windows версии 7 и выше, Linux или Mac OS.

1.3 Перечень эксплуатационной документации, с которой следует ознакомиться агенту аренды.

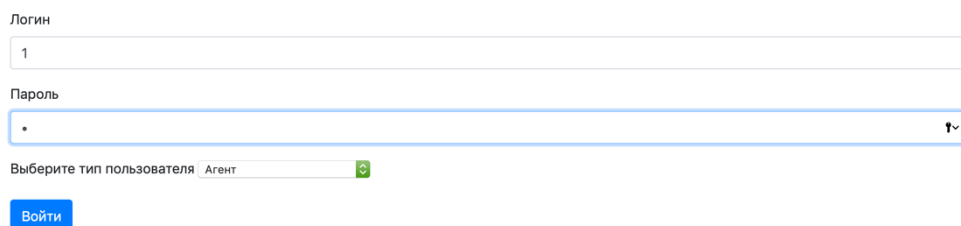
Пользователям системы «Отдел аренды недвижимости» в обязанность которых входит оказания возмездных услуг по поиску объектов аренды или арендаторов, а также заключение договоров аренды необходимо ознакомиться с настоящим “Руководством агента аренды” и формами первичных документов учета.

Пользователям, в обязанность которых входит работа с обращениями оказания возмездных услуг, а также учет платежей, следует ознакомиться с документом «Руководство пользователя».

2 Особенности интерфейса системы «Отдел аренды недвижимости»

2.1 Авторизация агента

Все функции приложения доступны только авторизованным пользователям. Для того, чтобы войти в систему необходимо ввести свой логин и пароль, а также выбрать тип агента: агент.



Логин

1

Пароль

•

Выберите тип пользователя Агент

Войти

Рисунок 1 - Вход в приложение

2.2 Личный кабинет агента

После успешной авторизации агента, ему доступна главная страница его личного кабинета (Рисунок 2). Главная страница позволяет осуществлять быстрый переход к основным страницам приложения. Вверху страницы расположен блок меню, а также кнопка «Выход», при нажатии которой, агент выйдет из своего личного кабинета.

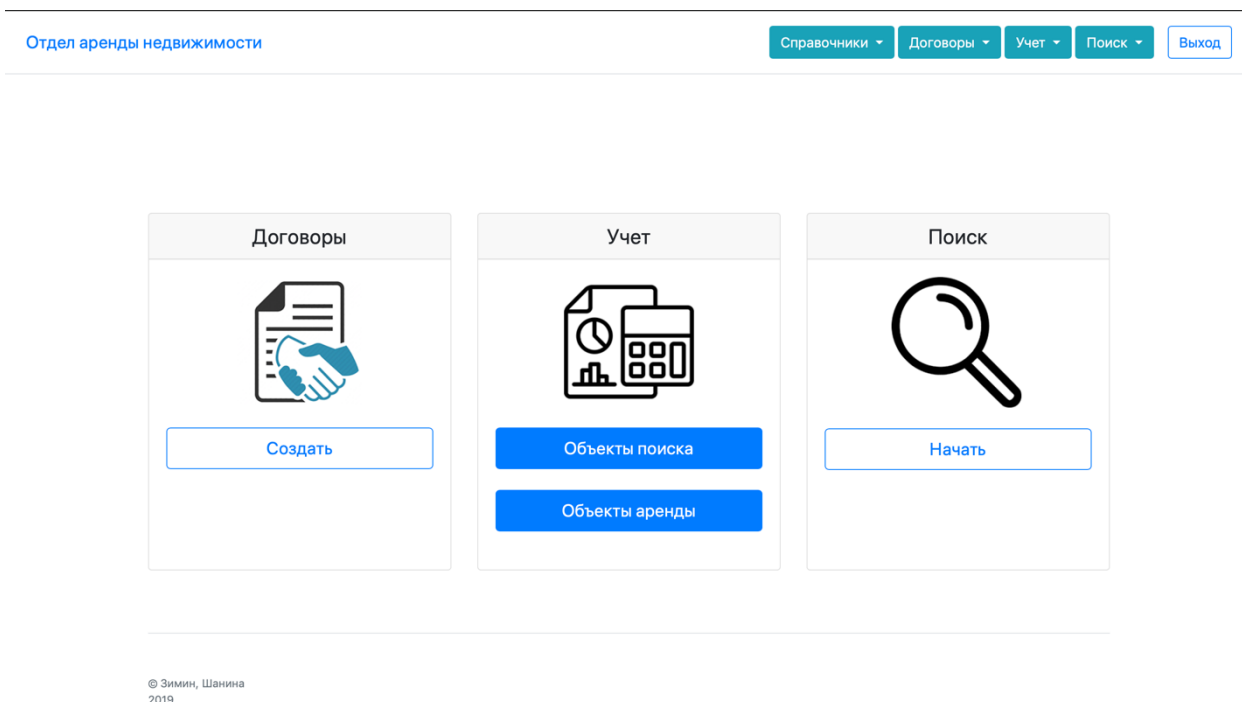


Рисунок 2 – Личный кабинет агента

2.3 Меню программы

Меню позволяет переходить на любую страницу программы.

Развернутое меню «Справочники» (Рисунок 3). Осуществляет переход к любому справочнику.

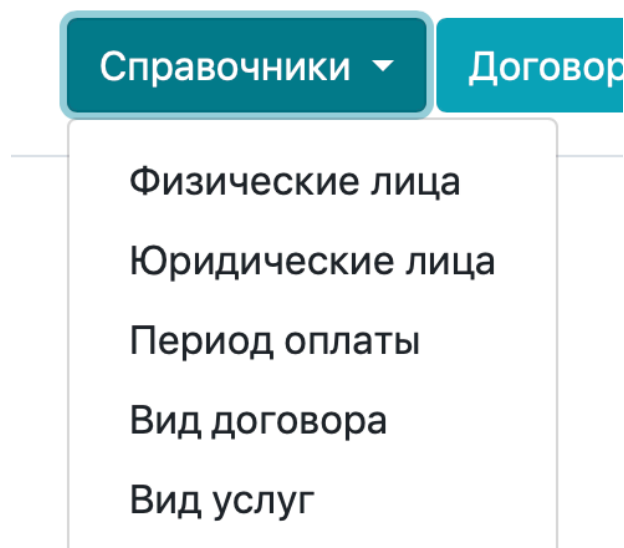


Рисунок 3 – Развёрнутое меню «Справочники»

Развернутое меню «Договоры» (Рисунок 4). Осуществляет переход к договорам.

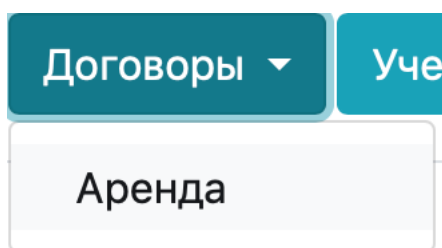


Рисунок 4 – Развёрнутое меню «Договоры»

Развернутое меню «Учет» (Рисунок 5). Осуществляет переход страницам учета заявок, платежей и объектов.

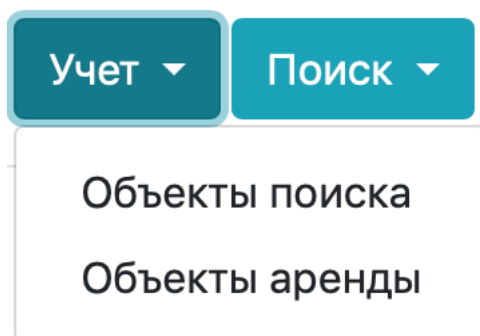


Рисунок 5 – Развёрнутое меню «Учет»

Развернутое меню «Поиск» (Рисунок 6). Осуществляет переход страницам учета заявок, платежей и объектов.

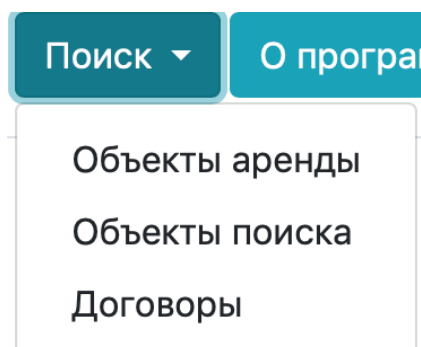
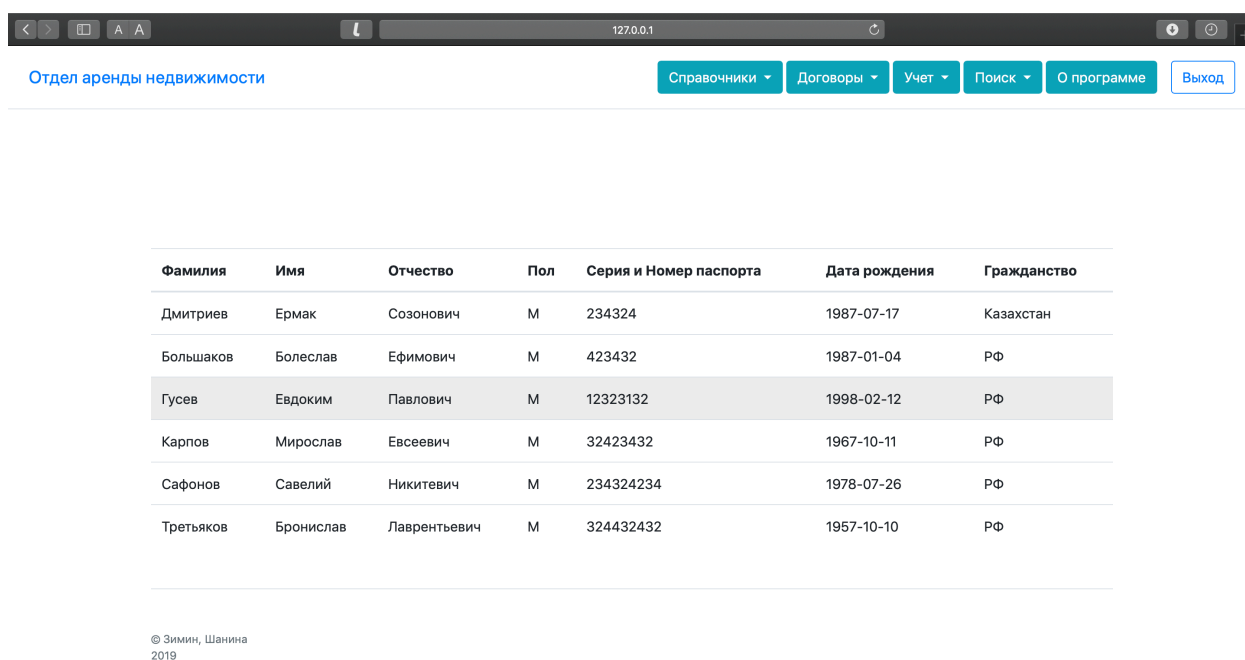


Рисунок 6 – Развёрнутое меню «Поиск»

Развернутое меню «Поиск» (Рисунок 6). Осуществляет переход странице поиска.

2.4 Справочники

Страницы для просмотра справочников имеют схожее строение. В настоящей версии программы доступны следующие справочники: физические лица, юридические лица, периоды оплаты, виды договоров и виды услуг. Для возврата на главную страницу необходимо нажать на «Отдел аренды недвижимости» или перейти по нужному пункту меню.



Фамилия	Имя	Отчество	Пол	Серия и Номер паспорта	Дата рождения	Гражданство
Дмитриев	Ермак	Созонович	М	234324	1987-07-17	Казахстан
Большаков	Болеслав	Ефимович	М	423432	1987-01-04	РФ
Гусев	Евдоким	Павлович	М	12323132	1998-02-12	РФ
Карпов	Мирослав	Евсеевич	М	32423432	1967-10-11	РФ
Сафонов	Савелий	Никитевич	М	234324234	1978-07-26	РФ
Третьяков	Бронислав	Лаврентьевич	М	324432432	1957-10-10	РФ

© Зимин, Шанина
2019

Рисунок 7 – Справочник физических лиц

2.5 Договоры

2.5.1 Аренды

На странице просмотра договоров представлены заключенные договора аренды (Рисунок 8). Таблица имеет следующие столбцы: номер (номер договора), дата (дата заключения договора), адрес (объекта аренды), сумма.

Создать

Скачать форму договора

Номер	Дата	Адрес	Сумма	Подробнее	Редактировать	Скачать
6	2019-02-06	г.Барнаул, Строителей, 40	10000.0	Подробнее	Редактировать	Скачать
7	2018-09-05	г. Барнаул, ул. Балтийская 12	15000.0	Подробнее	Редактировать	Скачать

© Зимин, Шанина
2019

Рисунок 8 – Договоры аренды недвижимости

При нажатии на кнопку «Подробнее» вызовется всплывающее окно с подробной информацией о договоре (Рисунок 9). При нажатии на кнопку «Скачать форму договора» на компьютер агента скачает незаполненная форма договора аренды. А при нажатии на кнопку «Скачать» на строке с нужным договором скачается заполненная форма необходимого договора.

Рисунок 9 – Подробная информация о договоре аренды недвижимости

Для создания нового договора необходимо нажать на кнопку «Создать», заполнить необходимые поля и нажать на кнопку «Добавить». Если Вы хотите отказаться от добавления, то нажмите на крестик в верхнем правом углу. Для редактирования информации необходимо нажать на кнопку «Редактировать»

вызывается всплывающее окно, в котором можно внести необходимые изменения. При нажатии на кнопку «Обновить» будут сохранены изменения. При нажатии на крестик в верхнем правом углу всплывающее окно редактирования закроется.

2.6 Учет

2.6.1 Объекты поиска

Страница просмотра информации об арендаторах и их объекта поиска (Рисунок 10). На данной странице представлены актуальные объекты поиска, чтобы просмотреть заявки на поиск объекта аренды, которые ожидают оплаты оказания возмездных услуг, необходимо выбрать «Ожидает оплаты», чтобы просмотреть заявки на поиск объекта аренды, которые находятся в архиве, необходимо выбрать «Архив».

Отдел аренды недвижимости		Справочники ▾	Договоры ▾	Учет ▾	Поиск ▾	Выход
Ожидает оплаты		Архив				
Район	Площадь	Максимальная сумма	Тип	Арендатор	Подробнее	
Барнаул, Центральный	33.0	12000	Хрущевка	ООО "Ромашка"	Подробнее	
Барнаул, Индустриальный	45.0	10000	Хрущевка	Сафонов Савелий Никитевич	Подробнее	
г. Барнаул, Ленинский район	50.0	1000	Гостинка	Третьяков Бронислав Лаврентьевич	Подробнее	
г. Барнаул, Октябрьский район	45.0	10000	Малосемейка	ООО "Ромашка"	Подробнее	

© Зимин, Шанина
2019

Рисунок 10 – Объекты поиска

На данной странице есть возможность просмотреть подробную информацию, нажав на кнопку «Подробнее» (Рисунок 11).

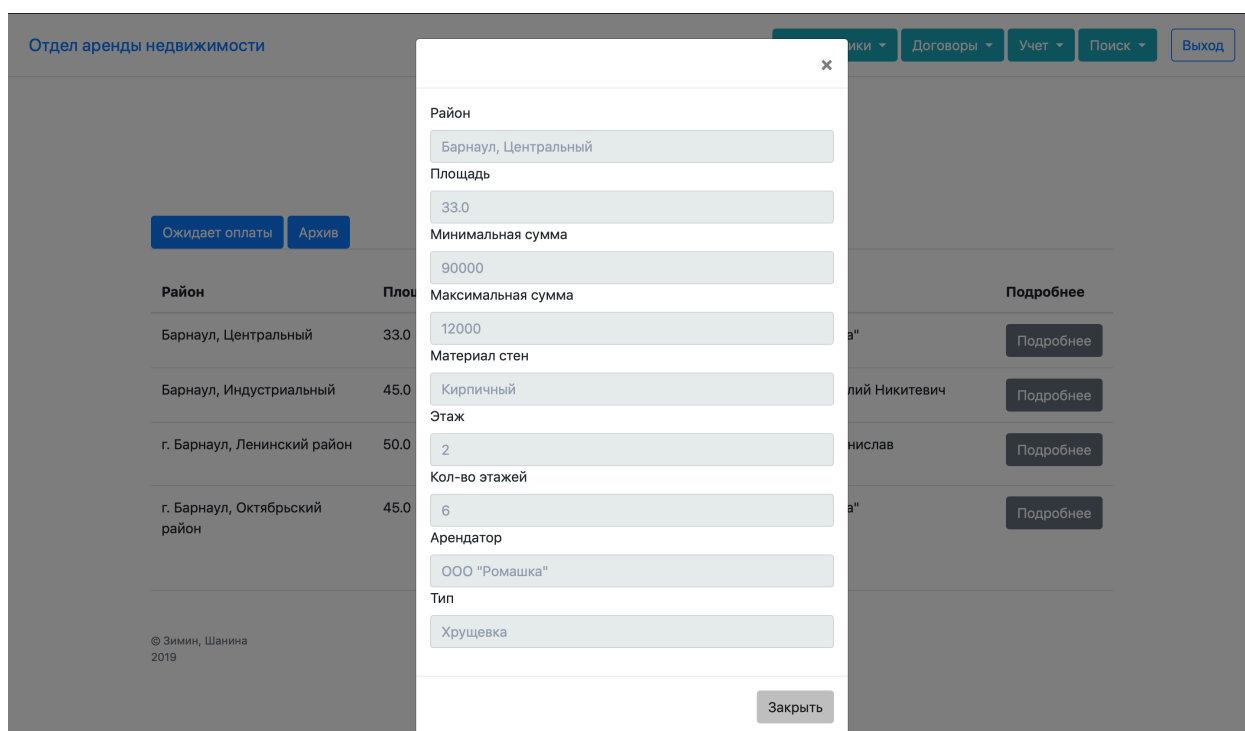


Рисунок 11 – Подробная информация об объекте поиска

2.6.2 Объекты аренды

Страница просмотра информации об объектах аренды и арендаторах (Рисунок 12). На данной странице представлены актуальные объекты аренды, чтобы просмотреть заявки на поиск арендаторов, которые ожидают оплаты оказания возмездных услуг, необходимо выбрать «Ожидает оплаты», чтобы просмотреть объекта аренды, которые находятся в архиве, необходимо выбрать «Архив», чтобы просмотреть объекта аренды, которые находятся в сдаются, необходимо выбрать «Сдается».

Архив

Сдается

Ожидает оплаты

Адрес	Площадь	Сумма	Срок аренды	Тип	Подробнее
г. Барнаул, пр-т. Ленина 112	68.0	1000	Посуточно	Гостинка	Подробнее
г. Барнаул, ул Матросова 12	45.0	600	Почасовая	Торговые помещения	Подробнее

© Зимин, Шанина
2019

Рисунок 12 – Объекты аренды

Чтобы просмотреть подробную информацию об объекте аренде необходимо нажать на кнопку «Подробнее», вызовется всплывающее окно.

2.7 Поиск

2.7.1 Объекты аренды

Страница поиска объектов аренды (Рисунок 13). Поиск осуществляется по полю “Срок аренды”. Результат поиска: выводится список объектов аренды удовлетворяющих поиску. Список содержит основную информацию о каждом объекте аренды. Для каждого объекта аренды имеется возможность просмотра подробной информации. Для того чтобы выполнить поиск необходимо в поле «Поиск» ввести данные и нажать на кнопку «Поиск». После нажатия кнопки на странице появится список результатов, удовлетворяющих поиску.

Адрес	Площадь	Сумма	Срок аренды	Тип	Подробнее
г. Барнаул, пр-т. Ленина 112	68.0	1000	Посуточно	Гостинка	<input type="button" value="Подробнее"/>

Рисунок 13 – Результаты поиска объектов аренды по запросу «Посуточно»

Для просмотра более подробной информации об объекте поиска необходимо нажать на кнопку «Подробнее». Если введен запрос, неудовлетворяющий поиску, то появится сообщение «Ничего не найдено!» (Рисунок 14).

Ничего не найдено!

Рисунок 14 – Результат неудовлетворяющий поиску

2.7.2 Объекты поиска

Страница поиска объектов поиска. Поиск осуществляется по полю “Тип”. Результат поиска: выводится список объектов поиска, удовлетворяющих поиску. Список содержит основную информацию о каждом объекте поиска. Для каждого объекта поиска имеется возможность просмотра подробной информации.

[Поиск](#)

Район	Площадь	Сумма	Тип	Арендатор	Этаж	Подробнее
Барнаул, Индустриальный	45.0	10000	Хрущевка	Сафонов Савелий Никитевич	4	Подробнее

Рисунок 15 – Результаты объектов поиска по запросу «Хрущевка»

2.7.3 Договоры

Страница поиска договоров. Поиск осуществляется по полю “Статус”.

Результат поиска: выводится список договоров, удовлетворяющих поиску. Список содержит основную информацию о каждом договоре. Для каждого договора имеется возможность просмотра подробной информации.

[Поиск](#)

Дата договора	Сумма	Объект недвижимости	Тип договора	Статус	Подробнее
2018-11-14	5000.0	г.Барнаул, Строителей, 40	Поиск объекта аренды	Архив	Подробнее
2019-05-03	10000.0	г.Барнаул, Строителей, 39	Поиск арендаторов	Архив	Подробнее

Рисунок 16 – Результаты поиска договоров