**ТЗ по доработке документов и процессов по проведению сделок**

1. **Доработка справочника «Физические лица»**
   1. Обеспечить получения информации из раздела «Документы» данного справочника, для заполнения печатных форм.

Требуемые поля для использования

1. Вид документы
2. Серия
3. Номер
4. Кем выдан
5. Когда выдан
6. Код подразделения
   1. Обеспечить получения информации из раздела контактные данные данного справочника, для заполнения печатных форм.
7. Адрес регистрации
8. Домашний адрес
9. Мобильный телефон
10. Email
    1. Добавить поля
11. Склонение ФИО1
12. Склонение ФИО2
    1. Добавить блок полей по представительству:
13. Создать булеву – «имеется представитель» (да/нет)
14. При наличии представителя добавляются поля:

- Представитель (справочник физ лиц)

- Действует на основании (создать справочник)

- Доверенность (создать справочник доверенностей см. п. 6 сложный)

1. **Доработка справочника «Контрагенты»**
   1. Установить зависимость конфигурации справочника от выбора типа контрагент

- юридическое лицо, индивидуальный предприниматель

- Физ лица

* 1. При выборе «Физ лицо» добавлять поле физическое лицо с привязкой к справочнику физические лица
  2. При выборе «юридическое лицо, индивидуальный предприниматель»

Обеспечить получения информации из разделов данного справочника, для заполнения печатных форм.

1. Юридический адрес
2. Фактический адрес
3. р/счет
4. Банк
5. к/счет
6. БИК
7. Телефон
8. Email
9. Сайт
10. **Доработка «Помощника по созданию Партнера» при создании «Частное лицо»**
    1. Доработка «Создать контрагента» должен при создании устанавливаться тип «Физическое лицо»
    2. При одновременном создании «Физического лица» это физическое лицо должно добавляться в строку Физическое лицо в контрагенте
    3. Доработать механизм создания Физического лица
11. Создания физического лица при не постановки галочки добавить документ должно проходить процедуру создания (сейчас не работает, требует заполнения реквизитов документов)
12. При создании документа Физическому лицу необходимо предусмотреть выбор из имеющегося справочника вида документа, который будет создаваться (наиболее используемые Паспорт гр. РФ и свидетельство о рождении и паспорт иностранного гражданина)
13. Необходимо добавить поле каталог «Группа физических лиц» куда будет помещаться создаваемое физическое лицо
    1. Доработать механизм создания Партнера. Внести дополнительные виды партнеров:
14. Продавец сторонний
15. Покупатель/заказчик исправить на Заказчик
    1. При совпадения юридического адреса и фактического предусмотреть возможность автоматического заполнения второго адреса по значению ранее внесенного
16. **Доработка справочника «Организации»**
    1. Обеспечить получения информации из раздела «Банковские счета» данного справочника, для заполнения печатных форм.
17. р/счет
18. Банк
19. к/счет
20. Бик
    1. Обеспечить получения информации из раздела контактные данные данного справочника, для заполнения печатных форм.
21. Юридический адрес
22. Фактический адрес
23. Почтовый адрес
24. Телефон
25. Емайл
26. Сайт
27. Доработка справочника «Пользователи» или создать отдельный справочник подписанов (надо подумать)
    1. Установить принадлежность пользователя к числу лиц, имеющих право подписания договоров со стороны компании
    2. Определить перечень организаций, где лицо имеет право подписывать документы
    3. С учетом этого определить его должность в конкретной организации и основание его полномочий
    4. При учете наличия принадлежности к подписантам, добавить поля:
28. ФИО сокращенно (текстовое поле)
29. Должность в Организации (текстовое поле)
30. Склонение должности1 (текстовое поле)
31. Склонение должности 2 (текстовое поле)
32. Склонение ФИО1 (текстовое поле)
33. Склонение ФИО 2 (текстовое поле)
34. Основание полномочий (справочник)

Предусмотреть возможность заблокировать изменения данной информации пользователями

Информация данного справочника должна быть доступна для формирования шаблонов печатных форм

1. **Создать справочник доверенностей**
   1. Справочник имеет сложную структуру
   2. Поля справочника
2. Наименование (текстовое поле)
3. Доверитель
4. Доверенный (табличная часть)
5. Нотариус (справочник Партнеры)
6. № в реестре
7. Дата заверения
8. № бланка

Поля должны быть доступны для обработки для создания шаблонов документов

1. **Доработка справочника «Объекты недвижимости»**
   1. Доработка справочника «Регистрация условий продажи Объекта»
2. Добавить в табличную часть дополнительное поле «Ограничения/обременения»: выбираемые значения

- имеется

- отсутствует

* 1. При выборе в справочнике «Регистрация условий продажи Объекта» в поле «Ограничения/обременения» значения – «Имеется», в документе «Объект недвижимости» должна появиться новая закладка – «Обременение/залог», где должны содержаться следующие поля:

1. Залогодержатель (значение берется из справочника «Партнеры»)
2. «Номер записи об ограничении/обременении»
3. Дата записи
4. Описание (текстовое поле)
5. Кредитный договор (номер)
6. Кредитный договор (дата)
7. Договор залога (номер)
8. Договор залога (дата)
9. Условия снятия (текстовое поле)
10. Ответственный сотрудник банка (справочник «Контактные лица»)

Форма внесения информации в данный раздел, должна быть, как «Регистрация условий продажи», также должен формироваться справочник, т.к. это временные записи

* 1. Доработки для значения «Тип объекта» - «Квартира»

Необходимые закладки:

- Общие,

- Технические параметры,

- Обременение залог (под условием)

- Обустройство,

- Правовой статус

* + 1. Изменение для закладки «Общие»

1. Удалить поля:

- Отделка

- Свободная

1. Изменить поля

- Готовность объекта, данное поле должно показываться только в случае если в Здании/Зементый участок выбрана булева «Новостройка»

* + 1. Изменение для закладки «Технические параметры»

1. Добавить поля

- Наличие неузаконенной перепланировки (булева)

При наличии значения булевы «Да» добавляются поля

- описание перепланировки (текстовое поле)

- возможность согласования (булева)

* + 1. Изменение для закладки «Обустройство»

1. Удалить поля:

- Кадастровый номер или условный номер (перенести в закладку «Правовой статус»)

- Стоимость объекта в договоре купли-продажи (поле будет добавлено в документе «Сделка по недвижимости»)

* + 1. Изменение для закладки «Правовой статус»

1. Добавить поля:

- Кадастровый номер или условный номер (перенести из закладки «Обустройство»

- Основание возникновения первого права (Справочник)

- Дата возникновения первого права

- Основание возникновения текущего права (заполняется значениями, действующих свидетельств о государственно регистрации права)

- Дата возникновения текущего права (заполняется значениями, действующих свидетельств о государственно регистрации права)

- Наличие несовершеннолетних собственников (значение «Имеются», «Отсутствуют») данное поле должно формироваться путем автоматической обработки программой документа(ов) «Свидетельство о гос. Регистрации права» с отметкой «Действующее»

- Количество несовершеннолетних собственников ( данное поле должно формироваться путем автоматической обработки программой документа(ов) «Свидетельство о гос. Регистрации права» с отметкой «Действующее», путем подсчета количества лиц моложе 18 лет)

- Зарегистрированные лица, можно оставить текущую форму внесения, только нужно внести корректировки: 1) Значения заполняются из справочника «Физические лица», 2) Добавить поле «Вид регистрации» «Временная», «Постоянная», при значении «Временная активным становиться поле «Зарегистрирован до», 3) Добавить статус зарегистрированного лиц – «Снят с учета» (булева «крыж» Да, Нет), при значении «Да» становиться активные поля «Дата выбытия», «Куда выбыл», после проведения документы поле должно стать не активным («серым»), возможность редактирования, только с разрешения (предусмотреть процедуру)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ФИО | Дата рождения | Вид регистрации | Зарегистрирован до | Снят с учета | Дата выбытия | Куда выбыл |
| «Физ лица» | Значение из справочника «Физ лица» руками не заполняется | «Временная»  «Постоянная» | Активно при значении  «Временная» | ■ | Активно при значении поля «Снят с учета  - ■  Дата | Активно при заничении поля «Снят с учета  - ■  Обработка заполнения адреса |

- Количество зарегистрированных лиц (заполняется путем подсчета не снятых с учета лиц в выше указанном пункте

- из них несовершеннолетних пользователей (данное поле должно формироваться путем автоматической обработки программой таблицы с зарегистрированными лицами, путем отбора лиц возрастом менее 18 лет и подставлять числовое значение)

1. Удалить поля

- Год последней сделки

- Количество зарегистрированных

1. Создать блок с обработкой, для выполнения следующих задач:

Кнопка – «Сформировать состав текущих собственников объекта»

Процедура производит обработку документов «Свиделестьва о гос. Регистрации права» с признаком «Действующее» и заполняет следующую информацию, данная информация должна записываться или в отдельный регистр или создавать справочник и учетом временной характеристики, т.к. заполняемые в нем значения являются динамическими значениями

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень правообладателей | Доля в праве | Статус | Проверка, документов, удостоверяющих личность | Проверка сроков владения |
| Собственник1 | Указывает либо долю в праве собственника (при «Общей долевой собственности» если виз права Собственность указывает «Собственность», при виде права «Общая совместная собственность» указывает «ОСС» | При возрасте собственника менее 18 лет появляется запись «несовершеннолетний», при отсутствии «взрослый» | Производит проверку сроков действия паспорта | При поля «Дата записи в ЕГРП» сроком более 3-х лет ставиться значение «Более 3-х лет», иначе «Менее 3-х лет» |
| Собственник2 |  |  |  |  |
| И т.д. |  |  |  |  |

При указании вида права «Общая долевая собственность», необходимо производить проверку столбца «Доля в праве», суммарное значение должно быть раной «1» при отклонении выдавать сообщение об ошибке. (Формат значения «доли в праве» может быть в двух видах: 1) в десятичных дробях 2) в обычных дробях ) предусмотреть оба варианта внесения и проверку.

1. При признаке объекта недвижимости «Новостройка» значения справочника «Свидетельства о гос. Регистрации права», кадастровый или условный номер, количество зарегистрированных, дата первого права, основание возникновения права и Зарегистрированные лица становяться не активными и появляется окно с табличными значениями указанных в п 3) настоящего пункта «Перечень правообладателей» только данные заполняются из справочника (регистра) «Правообладатели объекта» в связи с этим доработать этот справочник:

- Добавить поля: «доля в праве» и увеличить количество возможного внесения правообладателей на примере справочника «Свидетельства о гос регистрации права»

* + 1. Изменение для закладки «Дополнительная аналитика»

Все поля удалить

* + 1. При формирования наименования объекта подставлять «кв.» перед номером квартиры
    2. Доработать справочник «Свидетельства о гос. регистрации права»

1. Добавить поля:

- булева «Повторное свидетельство», при установки крыжика добавляется поле в котором уже написано «Выдано в замен свидетельства» и далее пустое текстовое пол

- дата записи в ЕГРП (добавить возле поля «номер записи в ЕГРП»)

- доля в праве (поле становиться активным при значении поля «вид собственности» = общая долевая собственность)

- действующее (булева) (При установки крыжа, данному Свидетельству устанавливается статус действующее и данных документ участвует в предоставлении данных, содержащихся в нем по виду права, правообладателям, долям и т.д., при отсутствии крыжа данное свидетельство считается архивным)

1. В закладке «Правоустанавливающие документы»

Увеличить количество текстовых знаков в поле «Наименование документа»

1. В закладке «Субъекты права»

Внести изменения:

- удалить поле «Доля в праве»

- сделать возможность множественного внесения только при значении поля «вид собственности» = общая совместная собственность

- при других значениях поля «вид собственности» - только оно значение собственника

- Добавить поле «Контрагент» с привязкой к выбранному ранее Партнеру из поля «Субъект права»

1. Доработать документ, чтобы была возможность из него получать данные для формирования печатных форм

Все поля удалить

* 1. Доработки для значения «Тип объекта» - «Комната»

Все дополнения и изменения аналогично п.7.4.

Значение Комната не применима для значения «Новостройка»

* + 1. Дополнительные изменение для закладки «Общие»

1. Добавить поля

- номер комнаты

Создать обработку формирования «Наименования объекта», добавить к существующей «комната № NN»

- площадь комнаты (информация берется из справочника «Регистрация параметров объекта недвижимости», в связи с эти необходимо доработать этот справочник: добавить в табличную часть булеву(продажа комнаты: Да/Нет, при установленной галочки, появляется активное поле, в которые вноситься значения площадей комнат)

* + 1. Дополнительные изменение для закладки «Правовой статус»

1. Добавить поля:

Собственники других комнат

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечень правообладателей | № Комнаты | Доля в праве | Возможность получения отказа |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

* 1. Доработки для значения «Тип объекта» - «Доля»

Все дополнения и изменения аналогично п.7.4.

* + 1. Дополнительные изменение для закладки «Общие»

1. Добавить поля:

- размер доли

Создать обработку формирования «Наименования объекта», добавить к существующей перед наименованием напримед для значения ½ доли «1/2 доля в праве на квартиру: Москва, ул. …..корп. 2, кв.\_\_»

* + 1. При проверки «Свидетельств о гос рег права» и формирования перечня Правообладателей проверять значения полей в Свидетельстве «Доля в праве» со значением поля «Размер доли» с п. 7.6.1.(1)
    2. Дополнительные изменение для закладки «Правовой статус»

См. 7.5.2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Перечень правообладателей | Доля в праве | Возможность получения отказа |
|  |  |  |
|  |  |  |

* 1. Доработки для значения «Тип объекта» - «земельный участок»
     1. Доработать закладку «Общие сведения»

1. Удалить поля:

- Готовность объекта

- отделка

- свободна

1. Доработать блок «площади объекта недвижимости» (см.п 7.7.2.)
   * 1. Доработать блок «площади объекта недвижимости» или создать новый справочник для объектов типа земельный участок

Предусмотреть возможность внесения нескольких земельных участков в рамках одного объекта, т.к. часто бывает, что земельный участок состоит из нескольких отдельно оформленных объектов недвижимости, а продается как один

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес участка по документам) | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | разрешенное использование | Статус земель |
| 1 | Московская обл., …… |  |  | Данные вноситься из справочника «разрешенное использование» п 8.3. | Данные вноситься из справочника «статус земель» п 8.3. |
| 2 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

* + 1. Удалить закладку «Обустройство»
    2. Доработать закладку «Инженерные системы»

1. Добавить поля

- ограждение

* + 1. Доработать справочник «Регистрация условий продажи»

При значении объекта «Земельный участок» аренда не активна, только продажа

* + 1. Доработать закладку «Правовой статус»

Процедура изменений должна быть аналогично п 7.4. (Квартира), только вся информация должна для каждого объекта, в соответствии заполненным списком «площади объекта недвижимости» или его аналог данные действия проводятся для каждого обозначенного там объекта, соответственно кадастровый номер не вводиться, а используется ранее заполненый

* 1. Доработки для значения «Тип объекта» - «Дом с земельный участок»
     1. Данная категория соответствует только для типа Здания/Земельный участок -   
        «Здание с земельным участком»
     2. Компоновка данной конфигурации документа собирается из «Квартиры» и «Земельного участка»
     3. В «Правовой статус» добавить поле

- Инвентарный номер

* + 1. Добавить в закладке «Общие» для строения поле «На участке есть строения с отдельными Свидетельствами» - булева при наличие крыжика добавить закладку – «Вспомогательные объекты»
    2. Наполнение закладки - «Вспомогательные объекты»

1. Блок площади объекта недвижимости

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес участка по документам) | Условный номер | Площадь, кв.м. |
| 1 | Московская обл., …… |  |  |
| 2 |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. При наличие заполненных значения по объектам в данной закладке в закладке правовой статус необходимо привезать к данным объекта недвижимости Свидетельств»
2. **Доработка справочника «Здание/Земельный участок»**
   1. Добавить к справочнику «Тип объекта» значение – «Здание с земельным участком»

При данном значении должны быть активны обе закладки «Здание» и «Земльный участок»

* 1. Доработать значения полей закладки «Земельный участок»

1. Добавить поля:

- адрес участка (по документам) (использовать обработку для внесения адреса)

- общая площадь участка (в кв.м.)

1. Изменить поля:

- общая площадь участка (в сотках) – сделать расчетным полем, на основании значения поля «общая площадь участка (в кв.м.)»

- «назначение участка» заменить на «разрешенное использование»

* 1. Доработать справочник «назначение участка» после переименования «разрешенное использование»

Добавить в структуру значений – сокращенное наименование значения, например

|  |  |
| --- | --- |
| для ведения личного подсобного хозяйства | ЛПХ |

значение «для ведения личного подсобного хозяйства» ему соответствует значение ЛПХ

* 1. Доработать справочник «статус земель»

Добавить в структуру значений – сокращенное наименование значения, например

|  |  |
| --- | --- |
| земли населенных пунктов | ЗНП |

значение «земли населенных пунктов» ему соответствует значение ЗНП

* 1. Доработать значения полей закладки «Здание»

1. Добавить поля:

- адрес здания (по документам) (использовать обработку для внесения адреса) поле активно только при значении «Тип объекта» – «Здание с земельным участком»

- Наличие планов на снос или реконструкцию с отселением (булева Да, Нет)

При значении «Да» добавить поле - «год», - «Описание»

- Наличие планов на реконструкцию (булева Да, Нет)

При значении «Да» добавить поле - «год», - «Описание»

* 1. Доработать справочник «Изменение статусов объектов

1. Добавить значения в поле статус

- Аванс

- Для приобретения

1. Убрать защиту при которой документы блокируются и не проводятся при значениях кроме «Открыт в продажу» или Повторная продажа»
   1. Предусмотреть дополнительные закладки в данном справочнике, т.к. это потребуется для формирования выгрузки объектов на сайт, предусмотреть этапность занесение информации, т.к. до данного момента вносят Специалисты далее информация будет вноситься Администратором – сотрудником с большими правами и отвечающего за размещение объектов на сайте.
2. **Доработка документа «Сделка с недвижимостью»**
   1. Доработка закладки «Общие»
3. Удалить поля

- Доверенное лицо

- Вид брони заменить на «Изменить статус» установить по умолчанию «не изменять» и добавить возможные значения для выбора: «Аванс» , Контракт», «Продан», «Повторная продажа»

Данные значения должны записываться в документ «Объект недвижимости и изменять его статус

- Дата гос регистрации – нужно перенести в закладку «\_\_\_\_\_\_»

- номер свидетельства

- поздравлять – перенести в Закладку «\_\_\_\_»

- «используется вексель» поле только для объекта недвижимости «новостройка»

1. Доработать поля
2. Блок площадь объект недвижимости

Дополнить информацией

- Для значения вида «Комната»: Площадь комнаты

- Для значения вида «Доля»: размер Доли

- Для значения вида «Земельный участок»: данный по земельному участку: - Площадь, Разрешенное использование, Статус земли. Соответственно при множестве участков: указать количество участков в сделке, и их характеристики: вышеуказанные и их кадастровые номера

- Для значения вида «Дом с земельным участком» соответственно должна указываться информация по Участкам, и информация по Дому и вспомогательным строением (при наличие, указано будет в документе «Объект недвижимости»

! В данном разделе поля не имеют активности и заполняются только значениями соответствующих документов

1. Блок «Условия продажи»

Дополнить информацией

- Ипотека заменить на «Возможна продажа по ипотеке»

- Переуступка прав - только при объекте Новостройка

- Добавить поле «Наличие обременения/залога»

- поле комнат для продажи активно только при типе объекта «Комната»

- добавить поле «номер комнаты» - активно только при типе объекта «Комната»

- поле стоимость за кв.м. в значение подставлять расчетное значения по формуле = стоимость /общую площадь, для типа объекта «Земельный участок» стоимость сотки = стоимость/площадь участка в сотках, для остальных типов объектов не рассчитывается и не показывается

- поле стоимость включает НДС только для коммерческой недвижимости

1. Вспомогательный договор (под полем Основной договор)
2. Технический договор (под полем Основной договор)
3. Добавить поля

- валюта сделки

При значении валюты отличной от РУБ

Добавить поле – цена в рублевой эквиваленте (расчет по курсу)

* 1. Доработка закладки «Скидка» переименовать закладку в «Цены и скидки»

Перенести в закладку поля из закладки «Дополнительно»: «Валюта взаиморасчетов» , «Подразделение», блок «Первичный интерес» с полями «Канал» и «Источник» при признаке «Союзник» с добавляемыми полями «блок ретробонус» с полями способ расчета и т.д.

База для расчета ретробонуса – значение поля «Комиссия» с п.1)

1. Добавить поля

- Сумма сделки

- способ расчета стоимости услуг: значения: Фиксированная», «процент»

При значении Фиксированная появляется поле «Комиссия» (числовое поле)

При значении «Процент» появляется полей «ставка» и «Комиссия» (числовое поле рассчитывается как = сумма сделки\*ставка

1. Добавит поля:

- Агентский договор (булева)

- Договор ИП (Булева)

- Договор подбор (булева)

При значении Да добавляется соответствующее поле с числовым значением

- сумма агентского договора;

- сумма договора ИП;

- сумма договора подбора

Необходимо предусмотреть проверку по сравнению с общей стоимостью услуг

1. В зависимости от выбранного поля - сумма агентского договора; - сумма договора ИП; при действии создать на основании Договор по недвижимости должен создаваться либо один либо два договора, в любом случае Агентский договор становится основным.
   1. Доработка закладки «График платежей»

Предусмотреть возможность выбора либо оставить данную форму или вносить данные по платежам по другой форме (это более часто используемый вид)

Вид закладки и перечень полей для другого заполнения

1. Добавить поля (сделать не в виде таблицы)

Должна указываться валюта расчетов и валюта

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Платеж | Сумма | Сумма в валюте расчетов | Срок оплаты | Остаток оплаты | Остаток оплаты в валюте расчета | Способ оплаты | Получатель |
| Аванс |  | Пересчет суммы оплаты в валюту расчетов  Например стоимость в долл а расчеты в рублях по курсу  Значение поля С умма 100долл  100 долл\*30 получается сумма в валюте расчетов | Данное поле должно предусматривать либо выбор конкретной даты либо выбор из справочника заначений:  - За 1 день до назначенной даты Сделки  - В день назначенной даты Сделки | Всегда рассчитывается в валюте расчета  Расчет по формуле  = сумма-аванс |  | Справочник видов расчетов:  - наличными в кассу  - в банковскую ячейку  - на расчетный счет Исполнителя | Выбрать: из либо Организация  «Справочник Контрагенты» |
| Довнесение1 |  |  |  | Расчет по формуле  = сумма-аванс- довнесение1 |  |  |  |
| Довнесение2 |  |  |  | Расчет по формуле  = сумма-аванс- довнесение1-довнесение2 |  |  |  |
| Оплата1 |  |  |  | Расчет по формуле  = сумма-аванс- довнесение1-довнесение2- оплата1 |  |  |  |
| Оплата2 |  |  |  | Расчет по формуле  = сумма-аванс- довнесение1-довнесение2- оплата1-оплата2 |  |  |  |
| Окончательный расчет | Расчет по формуле  = сумма-аванс- довнесение1-довнесение2- оплата1-оплата2 |  |  | Расчет по формуле  = сумма-аванс- довнесение1-довнесение2- оплата1-оплата2 |  |  |  |

1. Добавить поля

- Планируемая дата сделки

- место проведения сделки известно (булева)

Да: - Банк закладки (значение поля Партнеры); - Адрес закладки (значение фактического адреса партнера из его карточки, заполняется на основании данных карточки)

Нет: указывается значение в поле Банк закладки – «По согласованию сторон»

- Фактическая дата сделки;

- имеется нарушение сроков (булева)

Да: - по чьей вине (текстовое поле); новый срок заключения сделки (дата)

Нет: поле не активно

Если значение булевы Да, программа должна потребывать заключения Дополнительного соглашения к имеющемуся договору

* 1. Создать закладку «Условия сделки»

1. Создать поля

- Форма заключения сделки (справочник)

- Регистрирующий орган (Справочник)

- количество экземпляров договоров (справочник)

- Юридическое освобождение, кол дней (при значении в документе объект недвижимости» юридически свободен – поле пустое и не активное, при отличном – вводится числовое значение)

- Физическое освобождение, кол дней (числовое значение) (справочно выводить планируемую дату передачи квартиры, расчетным путем)

- Стоимость в договоре купли-продаже (числовое значение)

- валюта договора

При значении валюты отличной от РУБ, должно появиться поле - Рублевый эквивалент (расчетное значение от валюты договора по текущему курсу даты подписания договора купли-продажи)

- валюта расчетов при валюте расчетов отличной от валюты сделки необходимо внести дополнительное поле в закладке «График платежей» два поля Сумма в валюте расчета и Остаток оплат в валюте расчета)

1. Добавить блок «Обременение/залог»

В данный блок необходимо перенести информацию из документа объект недвижимости

* 1. Создать закладку «Дело/Архив»
     1. Перенести из закладки «Дополнительно» поле «Дело»
     2. Доработать справочник «Дела»

1. Добавить иерархический каталог - возможность создать папки ( один уровень)
2. Сделать сортировку информации по последней группе цифр в номере дела
3. Добавить поле «Дата»
   * 1. Добавить поле

- «Архивное дело»

- Архивная коробка- эти поля появляется при переходе на этап сделке «Формирование архива» и сохраняется на последующих этапах

«Архивное дело формируется на основе номера «Дело» изменяются первые цифры – с 003-1/ на 003-6/

-

* + 1. Создать справочник «Архивная коробка»

1. Поля

- наименование ( заполняется следующим образом: 003-7/ГГ-№№, где ГГ текущий год в формате ДЛЯ 2013 ГОДА «13», №№ НОМЕР КОРОБКИ в формате 01,02,03 и т.д. )

- место хранения (текстовое поле)

- дата открытия

- дата завершения формирования

- количество дел (подсчитывается по количеству включенных дел)

- наполнение (справочник)

- блок добавления архивного дела (только) в коробку

- сделать возможным присоединение файлов

* 1. Создать закладку «Преведение сделки»

Данная закладка появляется на этапе «подготовка к сделке» и сохраняется на последующих этапах

* + 1. Блок подготовка к сделке

1. Добавить поля

- порядок расчетов на сделке (справочник)

Значения: - ячейка, акредитив, безналичный перевод,

При значении «безналичный перевод» появляются поля

- Банк плательщика (выбирается из справочника банковские счета в справочнике контрагенты)

- Банк получателя (выбирается из справочника банковские счета в справочнике контрагенты)

- условия перечисления (текстовое поле)

При значении «акредитив» появляются поля

- Исполняющий банк (выбирается из справочника банковские счета в справочнике контрагенты)

- Банк плательщика (выбирается из справочника банковские счета в справочнике контрагенты)

- условия раскрытия (текстовое поле)

При значении «ячейка» появляются поля

- количество ячеек для сделки (числовое поле)

- сумма к закладке (числовое поле)

С учетом выбранного количества ячеек, должно появиться количество необходимых блоков, в которые будет вноситься информация по ячейкам и условиям доступа)

Структура блока:

- Номер ячейки

- Закладчик (справочник физ лиц)

- выемщик (справочник физ лиц)

Срок на выемку от даты до даты

Срок обратной выемки от даты до даты

- Условия доступа (необходимо продумать порядок заполнения ) пока сделать текстовое поле

- Условия обратной выемки (текстовое поле)

- место хранения ключа (справочник партнеры)

- плательщик за ячейку (справочник физлица)

1. Добавить поля:

-Перечень получаемых документов и вещей (текстовое поле)

- Перечень передаваемых документов и вещей (текстовое поле)

* + 1. Блок регистрация

1. Добавить поля

- Регистратор (Справочник партнеры), контактное лицо партнера (справочник контактных лиц

- палата

- Сдача документов (дата)

- срок, в днях

- Получение план

- Получение факт

- расписка получена (булева) если

Да: - Номер расписки

- стоимость регистрации (числовое значение)

* + 1. Блок передача Объекта

1. Добавить поля

- ответственный за передачу (справочник пользователи)

- Дата передачи план (справочно должна стоять расчетная дат, (математика расчета Дата регистрации план+ количество дней на физическое освобождение

- готовность акта (булева)

- мероприятия на передаче (текстовое поле)

* 1. Добавить закладку (Обременение/залог) см. п. 7.2 (при соответствующем условии)
  2. Добавить закладку «Альтернатива» (при условии)
     1. При выборе в справочнике «Регистрация условий продажи Объекта» в поле «Вид продажи» значения – «Альтернативная», в документе «Объект недвижимости» в закладке «Общие» должен появиться признак «Свободный» или « «Альтернативный» значение этого статуса будет определять структуру документа «Сделка» в ней должна будет появиться новая закладка – «Альтернатива», где должны содержаться следующие поля:
     2. При условии, что значение «Форма объекта» выбрана «Продаваемые»

1. Объект недвижимости (выбирается из справочника «Объект недвижимости»)
2. Покупатели (табличная часть, с заполнением из справочника физические лица) может быть несколько. Обеспечить возможность получения данных для заполнения печатных форм или сделать фиксированное количество полей определенное заданным значением поля «Количество покупателей»
3. Описание (Текстовое поле)
   * 1. При условии, что значение «Форма объекта» выбрана «Покупаемые»
4. Тип объекта (использовать справочник «Типы объектов недвижимости»)
5. Объект недвижимости (адрес) (текстовое поле)

Описание (Текстовое поле)