

Подготовил Кудakov А.А.

Блокчейн способен обеспечить безопасность сделок с недвижимостью, уменьшить время проведения сделки увеличив скорость внесения данных о переходе прав собственности, уменьшить количество посредников, таким образом сократив накладные расходы участников сделки и уменьшив вероятность недобросовестных действий со стороны участников сделки и партнеров. В частности для выполнения проверки условий перехода прав собственности можно использовать smart-контракты Ethereum. Также в блокчейн можно реализовать реестр надежности объектов недвижимости.

UserStory: Я, как покупатель недвижимости, хочу быть уверенным, что получу ликвидный и надежный объект недвижимости и право собственности на него, при этом моя сумма оплаты сделки будет переведена продавцу одновременно с переходом права собственности. Я, как продавец недвижимости, хочу быть уверенным в получении суммы оплаты от покупателя как условия перехода права собственности.

Возможное название системы: Realty-chain

Бизнес-требования к системе блокчейн в недвижимости:

Обеспечить ведение реестра прав собственности

Обеспечить возможность создания и сохранения условий цифрового контракта купли-продажи недвижимости

Обеспечить реализацию проверки условий цифрового контракта, функции арбитража.

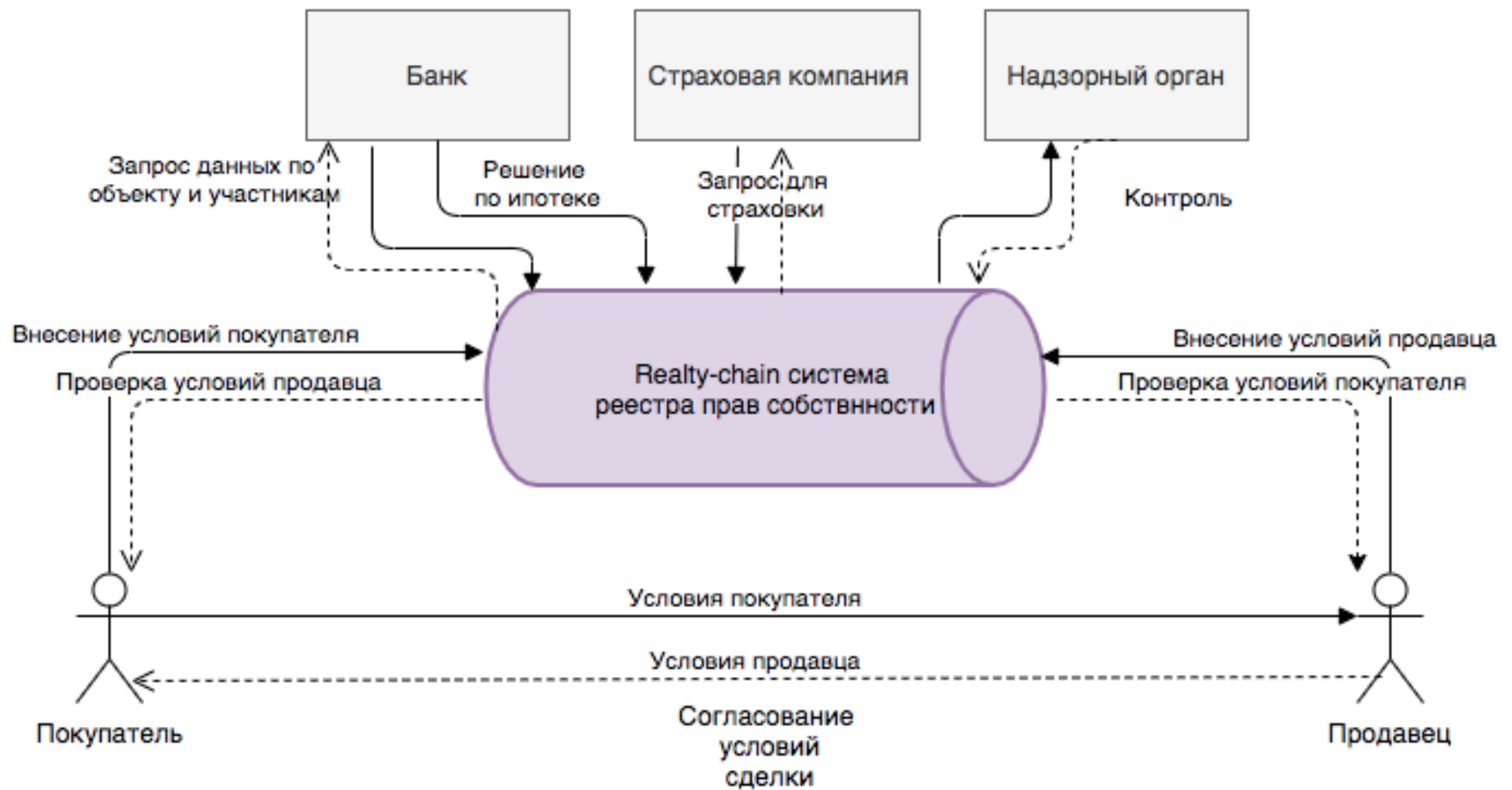
Обеспечить целостность и непротиворечивость данных сделки

Обеспечить безопасность хранения ключей, идентификации, аутентификации и авторизации участников сделки.

Обеспечить возможность подключения третьих сторон: банковских организаций (кредиторов), страховых компаний, регулирующих и надзорных органов

Опционально: обеспечить возможность ведения реестра надежности объектов недвижимости и участников сделки

Схема взаимодействия участников сделки и системы Realty-chain



Покупатель и продавец согласовывают условия договора (принцип равенства сторон сделки по ГК РФ) и контролируют внесенные параметры в систему. Система ожидает подтверждения согласия сторон сделки с условиями и передает информацию третьим сторонам –

надзорному органу (например РосРеестр) для контроля правовой корректности условий, финансовым сторонам – банку и страховой для обработки и формирования программ ипотеки (скоринг, срок, сумма) и страховки (титул, жизнь).

На последующих этапах развития системы – довести контрактную реализацию до возможности проверки правовой корректности сделки согласно требованиям законодательства (нормативные акты РосРеестра, ГК и ЖК)