СОДЕРЖАНИЕ

Введение…………………………………………………………………………...3

1. Теоретические основы исследования договора купли-продажи квартиры…………………………………………………………………………...5
   1. Понятие и характеристики договора купли-продажи квартиры……………5
   2. Нормативно-правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом………………………………………………………………………12
2. Договор купли-продажи как основа осуществления гражданско-правовых сделок на рынке жилой недвижимости (на примере г. Екатеринбурга)………20
   1. Динамика показателей купли-продажи квартир на рынке жилой недвижимости г. Екатеринбурга………………………………………………..20
   2. Раскрытие особенностей договора купли продажи на недвижимого имущества………………………………………………………………………..29
3. Анализ проблем в сфере заключения, регистрации и исполнения договоров купли-продажи квартир и перспектив их преодоления………………………..47
   1. Организационно-правовые проблемы заключения, регистрации и исполнения договоров купли-продажи квартир……………………………….47
   2. Направления преодоления организационно-правовых проблем заключения, регистрации и исполнения договоров купли-продажи квартир……………………………………………………………………………57

Заключение……………………………………………………………………….63

Список использованных источников…………………………………………...66

Введение

Актуальность темы выпускной квалификационной работы обусловлена существенным фактором: сфера жилой недвижимости является одним из наиболее прибыльных сегментов экономики. В связи с этим, данная отрасль привлекает нечестных участников рынка, что приводит к росту нарушений прав и даже преступности в этой сфере из года в год. Отсутствие правовой грамотности среди населения, недостатки законодательства и коррупционные схемы создают благоприятные условия для различных правонарушений в сфере жилищной недвижимости.

В связи с тем, что большинство людей редко имеют возможность самостоятельно приобрести жилье, сделки в этой сфере часто осуществляются через риэлтеров. Однако, к несчастью, не всегда можно полагаться на надежность этих партнеров. Весь процесс совершения и исполнения договора купли-продажи жилой недвижимости сопряжен с серьезными рисками, и восстановление нарушенных прав, а также возврат денег или жилья, представляют собой значительные трудности. В настоящее время исследование правовых аспектов, связанных с указанными вопросами, является наиболее важным и актуальным.

Объектом исследования является договор купли-продажи квартиры.

Предметом исследования является совокупность гражданско-правовых отношений, возникающих между субъектами рынка жилой недвижимости в процессе заключения, регистрации и исполнения договора купли-продажи квартиры.

Целью данной работы является исследование содержания, особенностей заключения, регистрации и исполнения договоров купли-продажи объекта жилой недвижимости (квартиры).

Исходя из поставленной цели, задачами исследования являются:

1. Рассмотреть теоретические основы исследования договора купли-продажи квартиры;
2. Провести анализ рынка жилой недвижимости г. Екатеринбурга и охарактеризовать особенности составления, регистрации и исполнения договоров купли-продажи квартир;
3. Выявить проблемы, связанные с составлением, регистрацией и исполнением договоров купли-продажи квартир, и предложить направления их преодоления.