Оглавление

Введение 3

Глава 1. Реализация гражданами права на жилье. 5

Глава 2. Заключение сделок в жилищной сфере, и их виды. 7

2.1 Договор купли-продажи . 9

2.2 Договор мены. 11

2.3 Договор ренты 13

2.4 Договор о залоге 16

2.5 Дарение жилых помещений 17

2.6 Наследование жилых помещений 19

Глава 3. Предупреждение правонарушений при реализации права на жилье в форме сделок. 20

Заключение 21

Библиография 22

Список сокращений 23

Приложение 24

Введение

 Формирование правового государства, важнейшим принципом которого является безусловное подчинение всего и всех закону, предполагает высокий уровень правового регулирования взаимоотношений между государством и гражданами, надежные гарантии защиты конституционных прав и свобод граждан, а также выполнение ими обязанностей по отношению к обществу и государству. За последние годы в Российской Федерации произошла смена общественного строя, на смену одним социальным проблемам общества пришли другие. Одна из них жилищная. Жилищная проблема одна из самых злободневных на сегодняшний день проблем. Она продолжает оставаться наиболее острой и глобальной,тем более, что государство стремится данную проблемму полностью переложить на плечи самих граждан. Актуальность проблемы определяется: а) Проблемой необеспеченности жильем населения б) Сложностью заключения гражданско-правовых сделок с недвижимостью. в) Наличие значительных противоречий нормативных актов федерального уровня с нормативными актами субъектов федерации и органов местного управления. г) Наличие возможности злоупотреблять в жилищной сфере. д.) Сокращение числа строящегося и вводимого в действие жилищного фонда.

В рамках данной темы будут рассмотрены:

1.Основные гражданско-правовые сделки с недвижимостью: купля-продажа, мена, рента, залог, дарение.

2.Возникновение права на жилье в коммунальных квартирах.

3.Общие сведения о сделках с недвижимостью.

4.Вопрос предупреждения нарушений прав граждан в сфере жилищных правоотношений, на основе практических дел: уголовных и гражданских.

В ходе написания работы исследую действующее законодательство, регламентирующее порядок, условия и особенности реализации, конституционных прав граждан в сфере жилищных правоотношений посредством различных сделок.

Для этого использую следующие подходы: Обращение к материалам периодической, научной, законодательной базы. В сфере социально-правовой защиты прав, свобод и интересов граждан. К нормативно-правовым актам в области жилищного законодательства.

1.Реализация гражданами права на жилье

Жилищным правоотношениям всегда уделялось внимание со стороны людей занимающихся научной, практической деятельностью. Важное место в исследовании жилищных правоотношений занимают работы правоведов: Анненковой Ю.С., Донцова С.Е., Чигиря В.Ф., Толстого Ю.К., Крашенинникова П.В. и многих других. Все же, выше перечисленные исследователи жилищных правоотношений не ставили задачи дать исчерпывающую характеристику жилищного законодательства и создания института социально-правовой защиты жилищных прав. Первыми в этом направлении стали исследования Журавлева В.Ф., Лазарева Л.И….

Жилищные отношения во все века были непростыми отношениями. Под ними следует понимать урегулированные жилищным законодательством общественные отношения, формирующиеся между нанимателем и наймодателем по поводу приобретения жилого помещения, его ремонта, отчуждения, оплаты. В жилищных отношениях в соответствии со ст54ЖК. РФ. Участвуют граждане-наниматели, собственники, члены их семей и др.

Правомочия субъектов закреплены в ст40 КРФ.

-каждый гражданин имеет право на жилье;

-никто не может быть произвольно лишен жилого помещения;

-малоимущие, нуждающиеся в жилище вправе получить его бесплатно либо за доступную плату из государственных, муниципальных фондов.

Из указанных статей следует, что право на жилье реализовать может не каждый. Права и обязанности сторон жилищных правоотношений закреплены в законе РФ» Об основах федеральной жилищной политики" ст2-6. Согласно ст2 граждане вправе приобрести жилье на: 1. условиях договора найма; 2. условиях аренды; 3. условиях приобретения либо строительства за свои средства. Другими словами посредством сделок. Ст.4 этого закона предусматривает обязанности и ответственность субъектов за использование жилищного фонда. Запрещается: использование жилого помещения и оборудования, наносящих ущерб правам и интересам других лиц; нарушать установленные нормы, правила и тд. Возлагаются обязанности и на органы государственной власти.

Рассмотренные статьи законодательства, и практика их применения позволяют сделать выводы: 1.Жилищные права и интересы разнообразны. 2.Многие из провозглашенных жилищных прав слишком далеко от реализации.

3.Для успешных действии в жилищной сфере необходимо знать все особенности законодательства. 4.Жилищное законодательство не устоялось, постоянно изменяется, что вынуждает субъектов следить за изменениями и обращаться к юристам за помощью.

**2.Заключение сделок, их виды**

 Подробнее подвергну разбору действующее законодательство, порядок, условия, особенности реализации прав граждан в сфере жилищных правоотношений посредством различных сделок.

Сделками являются действия лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Действия должны быть правомерны. Волеизъявление участников сделки осуществляется в их действиях. Поэтому через правовую оценку волеизъявления осуществляется анализ полноценности воли№.

Сделки бывают односторонними, когда для ее совершения необходимо или достаточно воли одной стороны. К таким сделкам относятся: отказ от права собственности на имущество ст534ГК РФ; составление доверенности ст185 ГК РФ; завещание ст534 ГК РСФСР. В большинстве случаев право собственности на жилье возникает на основании договоров ст154 ГК РФ. В письменной форме сделки совершаются путем составления единого документа, подписанного сторонами. Стороны свободны в решении: заключать или не заключать договор и если заключать, то на каких условиях.

Спорными представляются условия и практика риэлторских фирм, заключающих "эксклюзивные" договоры на продажу квартир. Когда риэлторские фирмы диктуют свои условия, а их клиенты, не зная закона, попадают под указанный диктат. Типовой договор отчуждения недвижимости содержит сведения о сторонах договора, сведения о документах, подтверждающих право собственности. Правоустанавливающими документами являются: договор бесплатной передачи жилого помещения в собственность; договора купли-продажи, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1См: СалтановаС.А.Гражданско-правовая ответственность за нарушения жилищных обязательств. СПб,1995.c.12-15.

мены; документы, подтверждающие факт приобретения жилья в результате нового строительства или вступления в ЖСК; свидетельство о праве на наследство. С указанием номера документа, даты заключения и даты и номера государственной регистрации. Переход права собственности возникает с момента государственной регистрации ст551 ГК РФ. Государственной регистрации подлежит не сам договор, а переход права

собственности. В соответствии со ст35 Семейного кодекса, требования о нотариально удостоверенном согласии одного из супругов на совершение сделки с недвижимостью необходимо только при распоряжении этим имуществом. При переходе права на жилое помещение по сделкам договора мены или купли-продажи право пользования приобретенным

 помещением должно быть оговорено в договоре. Обязательными реквизитами сделок с недвижимостью в жилищной сфере является определение предмета отчуждаемого или приобретаемого имущества. Общая и жилая площадь этого предмета. Указанный перечень не является исчерпывающим, но перегружать договоры отчуждения имущества нецелесообразно. Остальные данные фиксируются в акте передачи либо в другом документе ст556 ГК РФ. Покупатель и нотариус должны быть убеждены в правомерности сделки, они могут проверить, кто там зарегистрирован и с чьей стороны могут возникнуть претензии. №Следует иметь в виду, что право собственности и право прописки не увязаны между собой. На жилой площади могут проживать и быть зарегистрированы лица, не являющиеся ее собственниками. Покупатель фирма-посредник вправе потребовать у продавца, чтобы он обеспечил выписку этих граждан. Отчуждение квартиры, если в ней прописаны несовершеннолетние дети, необходимо согласовать с районным отделом народного образования.№

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№Комментарий к Основам законодательства РФ о нотариате М.,1996.с77жилым **1.Наиболее распространенным основанием приобретения недвижимости на возмездной основе является договор купли-продажи**

В соответствии со ст. 454ГК РФ "по договору купли-продажи одна сторона

обязуется передать вещь в собственность другой стороне, а покупатель обязуется принять товар и оплатить его".

Обязательным условием договора купли-продажи недвижимости является цена. Передача проданного жилья продавцом и принятие его покупателем должны быть оформлены актом передачи, подписанным сторонами. Уклонение одной из сторон от подписания передаточного акта приводит к

ненадлежащему исполнению договора ст556 ГК. При подписании акта продавец обязан одновременно с передачей жилья передать покупателю всю техническую документацию ст456 ГК РФ. Покупатель может в течение двух лет с момента передачи жилья или в течение срока, предусмотренного договором, потребовать от продавца уменьшения покупной цены, безвозмездного устранения недостатков, возмещения своих расходов на устранение недостатков жилья. Продавец отвечает за недостатки жилья, если покупатель докажет, что они возникли до передачи ему жилья ст476 ГК РФ. Еще одним существенным условием договора продажи жилых помещений, в котором проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим помещением после его приобретения покупателем, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1См: СалтановаС.А.Гражданско-правовая ответственность за нарушения жилищных обязательств. СПб,1995.c.12-15. № Жилье.Справочник.Спб,.1996.ІРыночные жилищные отношения. М,1995.c19-27.КрашенинниковП.В Российское жилищное законодательство. Учеб. пособ.М,.1996.с75-91.

является перечень лиц с указанием их прав пользования этим жильем ст558 ГК РФ. Важным, но не обязательным, Является отражение в договоре купли-продажи срока оплаты покупателем стоимости покупаемой недвижимости, так как право собственности у него возникает не в момент заключения договора, а в момент государственной регистрации его прав. Обобщая сведения, можно представить таблицу договора купли-продажи недвижимого имущества.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Основные сведения о договоре | Основные сведения о договоре |
| 1 | Форма договора -письменная, экземпляры подписываются сторонами и нотариально регистрируются.  | Ст550ГК РФ,Ст239ГК РСФСР,ст7 з -н О введении в действие ч2 ГК РФ. |
| 2 | Реквизиты сторон фамилия, имя, отчество участников, их регистрация по месту жительства, наличие и вид правоустанавливающих документов  | Ст55 Основ законодательства РФ О нотариате. |
| 3 | Содержание договора- существенные условия. |  |
| 3.1 | Предмет договора-данные, позволяющие точно определить недвижимое имущество; данные, определяющие расположение недвижимого имущества на соответствующем участке, либо в составе другого недвижимого имущества. | Ст554ГК РФ |
| 3.2 | Цена имущества- определяется соглашением сторон.  | Ст555ГК РФ. |
| 3.3 | Права третьих лиц, сохранивших право пользования жилым помещением. | Ст460ГК РФ |
|  | Их отсутствие, наличие. Права пользования жилым помещением перечень лиц имеющих это право. | Ст558 ГК РФ |
| 4 | Сроки и порядок передачи имущества - подписание акта передачи | Ст556,557ГК РФ. |

2.Следующим видом реализации права на жилое помещение является договор мены

По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне одно жилое помещение в обмен на другое ст.567 ГК РФ.

К договору мены применяются правила купли-продажи. Если договором мены не предусмотрено иное, то цена обмениваемого имущества признается равной. Если после осуществления мены у одной из сторон по решению суда изымается жилье, то другая сторона обязана возвратить полученное жилье и (или) возместить ущерб. В содержание включается указание на сторону, которая несет расходы на передачу и принятие объекта недвижимости; указание на сроки передачи обмениваемых объектов недвижимости. Необходимо отметить, что право преимущественной покупки действует также и при отчуждении доли жилья по договору мены. Основные элементы договора мены можно представить так:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Обязательные условия | Основания |
| 1 | Форма договора:К договору мены применяются правила о договоре купле-продаже, гл. 30 ГК РФ. | Статья567 п.1ГК РФ  |
| 2 | Реквизиты сторон: Те же что и в договоре купли-продажи |  |
| 3 | Содержание договора:Существенные условия:Те же что и в договоре купли-продажи-презумпция равноценности обмениваемых объектов недвижимости | Статья 568 п. 2 ГК РФ |
|  | -компенсация в денежной форме при неравноценности обмениваемых объектов недвижимости. | Статья 568 п.2 ГК РФ. |
|  | -должно быть указание на сторону, которая несет расходы на передачу и принятие объекта недвижимости. | Статья 568 п. 1 ГК РФ.  |
|  | -сроки передачи обмениваемых объектов недвижимости, при несовпадении сроков-ст328 ГК РФ.  | Статья 569 ГК РФ. |
|  | -возврат недвижимости или возмещение убытков при изъятии недвижимости третьим лицом.  | Статья 461 ГК РФ. |

**3.Новым видом договора, на основе которого осуществляется договор отчуждение прав собственности, является договор ренты** Где одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику) в собственность недвижимое имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное жилье периодически выплачивать получателю ренты в денежной форме, либо представлять средства на его содержание в иной форме (ст.583 ГК РФ). Возможна как бессрочная, так и пожизненная рента. Договор ренты предусматривает нотариальное удостоверение и государственную регистрация. Плательщик ренты вправе до смерти получателя, с его согласия обменять переданное ему жилище (ст.604 ГК). При этом новый собственник несет субсидиарную ответственность с плательщиком ренты. Отчуждение объекта ренты возможно только после смерти продавца, либо с его согласия. Своеобразие договора ренты заключается в том, что он состоит фактически из двух договоров. По первому осуществляется передача права собственности на жилье, как возмездно, так и безвозмездно. Вторым договором является договор ренты, то есть постоянной или пожизненной выплаты денежных средств тому, кто передает недвижимость. Ранее действовавший ГК предусматривал аналог ренты в виде договора купли-продажи жилья с условием пожизненного содержания продавца.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № |  | ГК РФ | ГК РСФСР |
| 1 | Вид договора | Купля-продажа или дарение +договор ренты, определяющий ее вид(ст584,585) | Купля-продажа с условием пожизненного содержания продавца |
| 2 | Получатель ренты.  | Собственник или собственники любого возраста и состояния здоровья, а также третьи лица ст595. | Только сам продавец, нетрудоспособный по возрасту или состоянию здоровья. |
| 3 | Вид ренты. | Пожизненная рента ст.595-600; пожизненное содержание с иждивением ст.601-605; постоянная рента ст.589-595. | Только пожизненная рента. |
| 4 | Выплата ренты. | Покупная цена сама по себе рента сама по себе.  | Осуществлялась в "уплату покупной цены", и сумма затрат покупателя не может быть более стоимости жилища, просрочки в выплате не оговорены.  |
| 5 | Распоряжение предметом договора. | Плательщик ренты вправе и до смерти получателя ренты, с согласия последнего обменять переданное ему жилище ст604, при этом новый собственник несет субсидиарную ответственность с плательщиком ренты ст586.  | Отчуждение жилого объекта плательщиком ренты возможно только после смерти продавца. |
| 6 | Риск случайной гибели. | Подход более гибкий зависит от вида ренты. | Несет покупатель. |

**4.Еще одним законным способом реализации права на жилье является обращение к договору о залоге**

В силу залога, кредитор по обеспеченному залогом обязательству имеет право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество. Существенными условиями договора о залоге являются его предмет, его оценка, существо, размер и сроки исполнения, а также условие о том, у какой из сторон находиться заложенное имущество. Если не достигнуто соглашение хотя бы по одному из названных условий, договор считается незаключенным. ( См. ТолстойЮ.К.Обменжилья. М1994). Согласно ст.339 ГК РФ договор о залоге идентичен договору об ипотеке. Договор о залоге заключается с соблюдением общих правил ГК о заключении договоров, а также положений Указа Президента РФ "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования" Обращение взыскания на заложенное недвижимое имущество по требованию залогодержателя производится по решению суда, либо по нотариально удостоверенному соглашению между сторонами. На практике, вследствие несовершенства законодательства, договор залога подменяется договором купли-продажи в пользу заимодателя. Другая проблема связана с не возвратом кредита и трудностью реализации заложенной недвижимости, особенно, если там зарегистрированы несовершеннолетние.

**5.Особо остановлюсь на содержании договора дарения, как одного из способов реализации конституционного права граждан на жилье№**

дарения, по Получение недвижимости в дар осуществляется на основании договора которому одна сторона – даритель безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне – одариваемому, вещь в собственность или имущественное право к себе или к третьему лицу. Должен быть нотариально удостоверен, подлежит государственной регистрации. Обязательно указание имен участников сделки, их регистрация, правоустанавливающий документ. Описание объекта недвижимости, ограничения в пользовании предмета договора и права третьих лиц. Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается по согласию всех участников. Дарение не допускает встречной передачи вещи, передачу дара одаряемому после смерти дарителя.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Обязательные условия. | Основания. |
| 1 | Договор дарения должен быть нотариально удостоверен, подлежит государственной регистрации. | Ст.7 Закона ”О введении в действие ч.2ГК РФ “,ст257ГК РСФСР. |
| 2 | Реквизиты сторон:-указание имен участников сделки, их регистрация по месту жительства;-указание правоустанавливающего документа. | Ст.55 Основ законодательства о нотариате. |
| 3 | Предмет договора:-описание объекта недвижимости, к договору земельного участка необходимо приложить план участка, в договоре дарения земельного участка указываются ограничения в пользовании предмета договора и права третьих лиц на него. | Ст.572 п.1ГК РФ. |
| 4 | Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается по согласию всех участников совместной собственности. | Ст. 576 п.2 ГК РФ. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №Волочков И.Г. Справочник по недвижимости. М,.1996.с267-276.

**6.Важное место занимает проблема наследования жилых помещений**

Вступление в права наступает по правилам наследования. По истечении шести месяцев со дня смерти наследодателя и в течение шести месяцев по ГК РФ. Если между наследниками нет разногласий, то документ о вступлении в собственность выдает нотариус. Указанный срок по уважительным причинам может быть продлен на три месяца. Каждый гражданин, может завещать свое имущество или часть его. Завещатель, согласно своей воле, может лишить права наследования наследников по закону. Но, нетрудоспособные дети, иждивенцы наследуют независимо от завещания не менее двух третей всей доли. Предметы обычной домашней обстановки переходят по закону к наследникам, совместно проживающим с наследодателем до его смерти. Завещание составляется письменно с указанием места и времени его составления собственноручно подписано и нотариально удостоверено. Завещатель вправе возложить на наследников по завещанию исполнение какого-либо обязательства в пользу одного или нескольких лиц, которые вправе требовать его исполнения. Основанием призвания к наследству является родство или очередность наследников, брак, усыновление, а также нетрудоспособность лица, находившегося на иждивении. При получении свидетельства о праве на наследство наследники должны уплатить налог и произвести государственную регистрацию права собственности. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№См. Нотармальное оформление сделок с недвижимостью. Волочков Н.Г. М., 1996г.

3. Предупреждение правонарушений, при

реализации права на жилье в форме сделок №

В силу несовершенства законов, незнания их содержания, появились фирмы готовые решить "любую" проблему.

Появилось большое число обманутых, оставшихся без жилья и денег граждан. В целях предупреждения предлагаю воспользоваться следующими советами.

Обращаться только в специально зарегистрированные фирмы, не давать объявления в газету. Проверять паспорта у продавцов, покупателей. Настаивать на встрече с самим собственником. Проверять дееспособность собственника. Узнать, кто еще прописан в жилом помещении. Требовать выписки из квартиры всех проживающих. Ни в коем случае не покупать квартиру с прописанным в ней человеком, так как его потом не выписать. Помнить, что договор составленный нотариусом, подлежит обязательной регистрации. Продавать квартиры только лично. Решив все вопросы, о которых говорилось выше, направляясь к нотариусу, возьмите с собой сопровождающего. Внимательно прочтите договор, прежде чем его подписать Необходимо, знать, что после сделки купли-продажи квартиры у покупателя на руках остается: зарегистрированный договор купли-продажи; справки, подтверждающие психическую и наркологическую полноценность продавца; расписка продавца в получении денег за квартиру; письменное обязательство продавца выписаться из квартиры, подписанное другими совершеннолетними членами семьи. Это только часть проблем. Для успешного разрешения всех проблем каждому необходимо знать весь порядок разрешения подобных нюансов, порядок заключения сделок в рамках установленных гражданским законодательством.

№См.Криминальные аспекты рынка недвижимости. Волочков Н.Г. М., 1996г. с120-129.

**Заключение**

Проведенное автором исследование видов сделок с недвижимостью, вариантов заключения, содержания и сущности сделок в сфере жилищных правоотношений позволяет сделать следующие выводы. Заключение сделок всецело зависит от знания их сути, содержания, знания механизма заключения сделок, ответственности должностных лиц, овладение способами защиты нарушенных прав.

Период времени последних десяти лет выдвинул новые проблемы в жилищной сфере. Появились новые формы заключения сделок. Появляется необходимость создавать новые способы защиты прав граждан в этой сфере, усовершенствовать старые, заполнять существующие пробелы в действующем жилищном и гражданском законодательстве. В жилищных правоотношениях последних лет просматривается изменение соотношения прав и обязанностей их участников в пользу располагающих значительными денежными средствами, что обязывает органы, организации и физических лиц, помнить о возможных последствиях несоблюдения надлежащей формы сделок, правопредписаний действующего законодательства.

Итак, реализация жилищных прав граждан, заключение сделок, предопределяются экономическим состоянием общества, наличием стабильного жилищного законодательства, контроля за его исполнением. Остается надеяться, что грядущие изменения внесут полезный вклад в дело развития гражданско-правовых отношений

. **4.Библиография**

1.Конституция Российской Федерации, М.: Юрид. Лит. 1993.

2.Гражданский Кодекс Российской Федерации, М.: Информационно-издательский дом« Филин », 1998.

3.Закон "Об основах федеральной жилищной политики", в редакции Федерального закона от 12.01.96 №9-фз. От 24.11.1992.

4.Закон "Об основах градостроительства в Российской Федерации" от 14.07. 92.№3295-1 с изменениями от 19.07.95.//СЗ РФ .1995г.

5.Закон РФ "О залоге" от 29 мая1992; Ведомости РФ.1993.№23.

6.Собрание Законодательства РФ.1996 №49.

7. См. Комментарий ГК РФ// под ред. Садикова. М.,1995.

8. Волчков Н.Г. Справочник по недвижимости. М.,1996.

9. Богданов Е.В. Жилье и рынок. Минск, 1992г.

10. Салтанова С.А. Гражданско-правовая ответственность за нарушения жилищных обязательств. СПб,1995.

11. Комментарий к Основам законодательства РФ о нотариате, М.,1996г.

12.Российское жилищное законодательство. Учебное пособие. М.,1996г.

13. Крашенинников П.В. Российское жилищное законодательство. Учеб. Практ. Пособие. М.,1996г.

14. Жилье. Справочник. СП б.,1996.

**5.Список сокращений**

“СЗ РФ” – Сборник законодательства Российской Федерации;

“Учеб. Прак. ”- Учебно-практическое пособие;

“ КРФ ”- Конституция Российской Федерации;

“РФ”- Российская Федерация;

“См.” Смотреть;

“ФЗ”- Федеральный закон;

“ ст. ”- статьи;

“ гг. ”- годы;

“ ГК ”- Гражданский кодекс Российской Федерации;

“ М “ - Москва;

“ Спб ”- Санкт-Петербург;

кооператив;

“ КРФ ”- Конституция Российской Федерации;

“ ГП ” – Гражданское право;

“ ЖК « - Жилищный кодекс;

“ ЖСК ” – Жилищно-строительный кооператив собственников жилья.

### **Приложение 1**

### Следуя цели более лучшего исследования правовой сущности жилищных сделок, приводятся типовые бланки гражданско-правовых договоров в жилищной сфере.