

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие к четвертому изданию.....	8
Предисловие к третьему изданию.....	9
Введение.....	10

ЧАСТЬ I. КОММЕНТАРИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	12
§ 1. Виды сделок с жилыми помещениями.....	12
§ 2. Жилые помещения как объекты гражданско-правовых сделок	13
§ 3. Участники сделок с жилыми помещениями	16
§ 4. Условия действительности сделок с жилыми помещениями	24
ГЛАВА 2. СДЕЛКИ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ОТЧУЖДЕНИЕ И ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	26
§ 1. Купля-продажа жилых помещений	26
§ 2. Мена жилых помещений	30
§ 3. Дарение жилого помещения	34
§ 4. Рентный договор	39
Договор постоянной ренты	43
Договор пожизненной ренты	45
Договор пожизненного содержания с иждивением.....	46
§ 5. Обмен жилых помещений.....	47
ГЛАВА 3. СДЕЛКИ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПЕРЕДАЧУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ПОЛЬЗОВАНИЕ	59
§ 1. Виды сделок, направленных на передачу жилых помещений в пользование	59
§ 2. Договор найма жилых помещений	60
Социальный наем	64
Коммерческий наем.....	87
§ 3. Безвозмездное пользование жильем	92
§ 4. Договор аренды жилого помещения.....	95
ГЛАВА 4. НАСЛЕДОВАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	98
§ 1. Основные положения о наследовании жилых помещений.....	98
§ 2. Особенности наследования приватизированных жилых помещений.....	106
§ 3. Особенности наследования жилых помещений в кооперативных домах.....	108
ГЛАВА 5. ОСОБЕННОСТИ СДЕЛОК С ДОЛЯМИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И С ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИМИ НА ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ.....	111
ГЛАВА 6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И СДЕЛОК С НИМ.....	119

ЧАСТЬ II. ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ

1. ДОГОВОРЫ КУПЛИ-ПРОДАЖИ.....	132
1.1. Договор купли-продажи жилого дома	132
1.2. Договор купли-продажи недвижимого имущества, состоящего из земельного участка с насаждениями, садового дома и др	134
1.3. Договор купли-продажи квартиры между физическими лицами	136

1.4. Заявление о согласии супруга на продажу квартиры.....	138
1.5. Заявление о согласии супруга на покупку квартиры	139
1.6. Акт передачи недвижимости.....	140
1.7. Договор купли-продажи квартиры по доверенностям покупателя и продавца.....	142
1.8. Договор купли-продажи квартиры между физическим лицом и юридическим лицом	145
1.9. Договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа.....	147
1.10. Договор купли-продажи квартиры, заключаемый между физическим лицом (продавцом) и муниципальным предприятием	149
1.11. Договор передачи квартиры в доме-новостройке	151
2. ДОГОВОРЫ МЕНЫ	154
2.1. Договор мены земельных участков	154
2.2. Договор мены жилых домов.....	156
2.3. Договор мены квартир между физическими лицами	158
2.4. Договор мены жилого дома на квартиру.....	160
2.5. Договор мены квартир между физическим лицом и юридическим лицом	162
2.6. Договор мены доли в праве общей собственности на квартиру...	165
2.7. Договор мены квартиры на простой вексель	167
2.8. Договор мены квартиры на автотранспортное средство	170
2.9. Договор мены квартиры и комнаты с участием несовершеннолетних детей	173
3. ДОГОВОРЫ ДАРЕНИЯ	175
3.1. Договор дарения жилого дома	175
3.2. Договор дарения квартиры.....	177
3.3. Заявление о согласии супруга на дарение квартиры	179
3.4. Договор дарения квартиры несовершеннолетнему	180
3.5. Договор дарения квартиры.....	182
4. ДОГОВОРЫ РЕНТЫ	184
4.1. Договор ренты квартиры (постоянная рента)	184
4.2. Договор ренты квартиры (пожизненная рента)	186
4.3. Договор ренты квартиры с пожизненным содержанием и иждивением.....	188
4.4. Договор пожизненного содержания с иждивением	191
5. ЗАВЕЩАНИЯ И ИНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО НАСЛЕДОВАНИЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	194
5.1. Завещание общей формы (на все имущество) в пользу одного лица с написанием текста завещания нотариусом со слов завещателя	194
5.2. Завещание в отношении части имущества	195
5.3. Завещание с возложением	196
5.4. Завещание с лишением наследства всех наследников по закону без назначения наследника.....	197
5.5. Завещание с завещательным отказом и назначением исполнителя завещания.....	198
5.6. Заявление наследника первой очереди о принятии наследства	200
5.7. Заявление наследника первой очереди о принятии наследства и выдаче свидетельства о праве на наследство по закону	201
5.8. Свидетельство о праве на наследство по закону, выдаваемое нескольким наследникам.....	203

5.9. Свидетельство о праве на наследство по праву представления.....	205
5.10. Свидетельство о праве на наследство по праву представления.....	207
5.11. Свидетельство о праве на наследство по завещанию.....	210
5.12. Соглашение о разделе наследственного имущества	212
6. ДОГОВОРЫ НАЙМА	214
6.1. Договор найма жилого дома.....	214
6.2. Договор найма квартиры.....	216
7. ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.....	218
8. СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ДОЛЕЙ В СОВМЕСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ	221

ЧАСТЬ III. ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая (Извлечения)	224
Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая (Извлечения)	258
Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть третья (Раздел V. Наследственное право) (Извлечение).....	297
Федеральный закон от 26 ноября 2001 г. № 147-ФЗ О введении в действие части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации.....	335
Семейный кодекс Российской Федерации (Извлечение)	339
Жилищный кодекс РСФСР (Извлечения)	345
Закон Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 Об основах федеральной жилищной политики (Извлечения)	371
Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации (Извлечение)	379
федеральный закон от 15 июня 1996 г. № 72-ФЗ О товариществах собственников жилья (Извлечения)	381
Федеральный закон от 17 июня 1997 г. (21 июля 1997 г.) № 122-ФЗ О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.....	385
Приказ Министерства юстиции РФ от 6 августа 2001 г. № 233 «Об утверждении инструкции о порядке государственной регистрации договоров купли-продажи и перехода права собственности на жилые помещения»	411
Приказ Министерства юстиции РФ от 15 марта 2000 г. № 91 «Об утверждении Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации»	427

В данной работе автор проводит анализ норм гражданского и жилищного законодательства, регулирующих отношения, связанные с возникновением, изменением и прекращением прав на жилые помещения.

Несомненным преимуществом данной работы служит тот факт, что в своих рассуждениях автор опирается на материалы судебной практики.

1 марта 2002 г. вступила в силу часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации, где один из разделов посвящен регулированию наследственного права. Четвертое издание книги содержит новую главу, посвященную наследованию жилых помещений.

Книга предназначена для студентов юридических вузов, адвокатов, юрисконсультов, а также лиц, желающих приобрести или продать жилую площадь.