

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2022.35.37.011

Система договоров найма жилого помещения в российском гражданском и жилищном праве

Чорновол Евгений Петрович

Кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры гражданского права и процесса,
Уральский институт управления – филиал РАНХиГС,
почетный работник высшего профессионального образования России,
620144, Российская Федерация, Екатеринбург, ул. 8 Марта, 66;
e-mail: echornovol@mail.ru

Аннотация

С позиций диалектического материализма в его историческом развитии и частных методов познания социальных и правовых явлений в статье моделируется и характеризуется система договоров найма жилых помещений, получившая закрепление в российском гражданском праве и жилищном праве, определяется сфера применения отдельных их видов к найму жилья в ракурсе существующего жилищного фонда России и отдельных его видов. Констатируется функционирование в настоящее время общей конструкции договора найма жилого помещения, конструкций договора социального найма жилого помещения и договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, общей конструкции договора найма специализированного жилого помещения, а также обосновывается необходимость легального закрепления дефиниции договора коммерческого найма жилого помещения, который в настоящее время охватывается общей конструкцией договора найма жилого помещения, и упорядочения реально функционирующей в сфере коммерческого использования жилья предпринимательской деятельности.

Для цитирования в научных исследованиях

Чорновол Е.П. Система договоров найма жилого помещения в российском гражданском и жилищном праве // Вопросы российского и международного права. 2022. Том 12. № 10А. С. 300-308. DOI: 10.34670/AR.2022.35.37.011

Ключевые слова

Жилое помещение, наниматель жилого помещения, наймодатель жилого помещения, договор найма жилого помещения, договора социального найма жилого помещения; договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования; договор найма специализированного жилого помещения, договор коммерческого найма жилого помещения; договор безвозмездного пользования жилым помещением (договор ссуды), договор аренды жилого помещения.

Введение

В отечественной юриспруденции вопрос о системе договоров найма жилого помещения не получил однозначного разрешения. В юридической литературе на этот счет представлены различные суждения, причем зачастую без какого-либо обоснования. Так, Е.В. Попова, обращая внимание на общее понятие договора найма жилого помещения, классифицирует его на «социальный и коммерческий договоры» [Попова, 2004, 14]. В.В. Васин выделяет три подобных конструкции: договор социального найма жилья, коммерческий наем жилой площади и договор аренды жилого помещения [Васин, 2011, 141]. П.В. Крашенинников по этому поводу пишет следующее: «В ГК РФ наем жилого помещения подразделяется на договор социального найма жилого помещения (далее – договор социального найма) и договор найма жилого помещения (далее – договор коммерческого найма). Жилищное законодательство наряду с этими договорами выделяет также договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договор найма специальных жилых помещений..., а также договор найма жилых помещений, находящихся в пользовании членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов» [Крашенинников, 2020, 77]. Между тем настоятельная необходимость определения системы договорных форм найма жилья обусловлена тем, что в качестве предмета каждого из них выступает жилое помещение, обладающее особым правовым режимом, который, в свою очередь, влияет на совокупность прав и обязанностей их сторон и, прежде всего, нанимателей-граждан, не обладающих в условиях рыночной экономики необходимыми средствами самостоятельного решения обеспечения себя и членов своей семьи достойным жильем.

Основная часть

Договор найма жилого помещения является одним из традиционных гражданско-правовых договоров найма вещей, истоки которого уходят в римское право [Новицкий, Перетерский, 1996, 445-446].

В историческом аспекте существенное влияние на регламентацию отношений найма жилого помещения оказала его социально-экономическая природа найма жилья. Поскольку, с одной стороны, наем жилого помещения характеризуется родовыми признаками, объединяющими его с арендой имущества, а с другой – социальным назначением использования объекта аренды – исключительно для проживания физических лиц, постольку законодатель пошел по пути обособленного от аренды (найма) имущества упорядочения отношений по найму жилого помещения, который, по утверждению П.В. Крашенинникова, завершился с принятием Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик от 24.06.1981 [Крашенинников, 2020, 74-75]. При моделировании правового регулирования найма жилья самостоятельным договором было, как отмечает Ю.В. Романец, учтено три фактора: 1) возможность применения к найму жилого помещения унифицированного регулирования, отражающего направленность на возмездную передачу имущества во временное пользование, в части, не противоречащей специфике найма; 2) возможность применения унифицированного регулирования, отражающего направленность на передачу во временное пользование зданий (сооружений), также в части, не противоречащей специфике найма; 3) специфику найма жилого помещения [Романец, 2013, 168].

В современном российском гражданском праве общая модель договора найма жилого

помещения получила закрепление в п. 1 ст. 671 «Договор найма жилого помещения» ГК РФ, согласно которому одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. Вместе с тем п. 1 ст. 672 ГК РФ (в ред. Федерального закона от 21.07.2014 № 217-ФЗ) вопреки названию статьи «Договор найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования» гласит, что в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения и по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Последующие пункты указанной статьи (3,4) относительно оснований, условий и порядка заключения этих договоров отсылают к жилищному законодательству с учетом правил ст. 674, 675, 678, 680, п. 1-3 ст. 685 ГК РФ и ч. 1 и 2 ст. 678, п. 3 ст. 681, ст. 686 ГК РФ соответственно. При этом другие положения ГК РФ, то есть ст. 673, 676, 677, 678, 679, п. 2,3 ст. 681, ст. 685, ч. 3 ст. 678, ст. 679, п. 2, 3 ст. 681, ст. 682-684, п. 4-6 ст. 685, ст. 687, 688 ГК РФ, применяются к ним, если иное не предусмотрено жилищным законодательством. Что же касается договора аренды жилого помещения, то он может опосредовать отношения по предоставлению жилья лишь юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, которые, в свою очередь, могут его использования только проживанием граждан (п. 2 ст. 671 ГК РФ).

Отсюда следует, что наем жилого помещения определен законодателем как один из договорных типов, которые порождают группу обязательств, направленных на их передачу во временное пользование. Квалифицирующими признаками этих обязательств являются предмет договора – жилое помещение и его субъекты – на стороне наймодателя выступают собственники жилых помещений (их представители), а на стороне нанимателя – физические лица, принимающие жилое помещение во временное пользование для проживания. Названные признаки действуют в единстве, отсутствие хотя бы одного из них исключает квалификацию договора как найма жилого помещения.

По мнению М.Ю. Тихомирова, приведенное выше определение договора найма жилого помещения в п. 1 ст. 671 ГК РФ является универсальным и охватывает две его разновидности. Первая – договор коммерческого найма, предметом которого являются объекты жилищного фонда, находящиеся в частной, государственной или муниципальной собственности и относящиеся к жилищному фонду коммерческого использования. Вторая – договор социального найма, заключаемый в отношении только тех объектов, которые входят в состав государственного или муниципального жилищного фонда и относятся к жилищному фонду социального использования [Тихомиров, 2011, 16].

Действительно, в постсоветское время законодатель разделил обязательства, возникающие из найма жилого помещения, главным образом, на договоры социального и коммерческого найма, хотя относительно последнего не использовал такого термина. В то же время уточнение наименования договоров, регулирующих отношения найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования на договор социального найма жилого помещения и договор найма жилья фонда социального использования при нарушении, к сожалению, принципа адекватности названия и содержания ст. 672 ГК РФ, было вызвано необходимостью разграничения указанных договоров найма жилого помещения, которое получило более четкое воплощение в ЖК РФ.

В настоящее время в Разделе III ЖК РФ речь идет о предоставлении малоимущим и иным, определенным федеральным законом, указом Президента РФ или законом субъекта России,

категориям граждан жилого помещения государственного и муниципального жилищного фондов по договорам социального найма, а в Разделе III.1 ЖК РФ (введен Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ) – о предоставлении гражданам жилого помещения государственного и муниципального жилищного фондов по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. При этом легальное определение договора социального найма жилого помещения закреплено в ст. 60 ЖК РФ, согласно которой по договору социального найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ. А дефиниция договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования представлена в ч. 1 ст. 91.1 ЖК РФ с отсылкой к характеристике личности наймодателя (публично-правовые образования и частные лица) и нанимателя (с доходами, не позволяющими гражданину и членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, но не признанным малоимущим в установленном законом порядке соответствующего субъекта РФ), а также жилья (жилое помещение в наемном доме социального использования или являющийся наемным домом социального использования жилой дом). Сообразно этому, по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования одна сторона – лицо, указанное в ч. 1 ст. 91.2 ЖК РФ (наймодатель), обязуется передать другой стороне – гражданину, указанному в ч. 1 ст. 91.3 ЖК РФ (нанимателю), жилое помещение, предусмотренное в ст. 91.5 ЖК РФ, во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.

По своей социально-экономической природе к договору социального найма жилого помещения и договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования примыкает не договор найма специальных жилых помещений, как утверждает П.В. Крашенинников, а общая модель договора найма специализированного жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов, конструкция которого получила закрепление в ст. 100 ЖК РФ. Согласно указанной норме, одна сторона – собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем. При этом данная договорная форма распространяется на наем:

- служебных жилых помещений;
- жилых помещений в общежитиях;
- жилых помещений маневренного фонда;
- жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан;
- жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- жилых помещений фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Что же касается коммерческого найма жилых помещений, то в настоящее время он позиционируется законодателем преимущественно с жилыми помещениями граждан и

юридических лиц, в том числе наемными домами и коммерческими фондами жилья публично-правовых образований [Положение о порядке формирования государственного жилищного фонда..., 2013], предоставленными гражданам во владение и (или) в пользование по иным договорам. В ст. 19.16 ЖК РФ, равно как и в других правовых актах, например, в п. 1 Порядка и условий предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Министерства обороны Российской Федерации, утвержденного приказом Министра обороны России от 02.10.2020 № 515 [Официальный интернет-портал правовой информации, www], он именуется как «договор найма жилых помещений». Однако в российском гражданском и жилищном праве легальное определение данного договора отсутствует. Вместе с тем в нормативных актах отдельных муниципальных образований, например в Положении о распоряжении жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области, утвержденном решением Совета Депутатов Ленинского муниципального района Московской области от 21.08.2019 № 1/36 [Администрация Ленинского городского округа Московской области, www], используется термин «договор коммерческого найма жилого помещения». Между тем в соответствии со ст. 14 ЖК РФ в полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений не входит определение правовых договорных форм предоставления гражданам жилья в пользование и (или) владение.

В юридической литературе модель договора коммерческого найма жилого помещения отождествляется с конструкцией общего договора найма жилья, представленной в п. 1 ст. 671 ГК РФ. Несмотря на то, что указанная норма не отражает своеобразие договора коммерческого найма жилья, с приведенным суждением следует согласиться. Дело в том, что, хотя ст. 40 Конституции РФ, следуя традициям отечественного правопорядка, закрепила право граждан на жилище, которое является одним из важнейших социально-экономических прав, затрагивающих основы человеческой жизнедеятельности, тем не менее в условиях рыночной экономики оно, как верно отмечает К.И. Самаркин, реализуется гражданами самостоятельно любыми не запрещенными законом способами. Это означает, что государство больше не обеспечивает всех граждан жильем. Органы государственной власти только поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. Такова общая норма, из которой, однако, существует исключение: малоимущим и иным указанным в законе гражданам жилье предоставляется бесплатно или за доступную плату [Самаркин, 2012, 61]. Поэтому прав В.Н. Литовкин, когда пишет: «Национальная система удовлетворения жилищных потребностей граждан в ст. 40 Конституции РФ выстроена по формуле: кто не попадает в число малоимущих или лиц, названных законами, решает свой квартирный вопрос по своему усмотрению и по своей инициативе» [Литовкин, 2022]. Сообразно этому, в качестве договорной формы найма жилых помещений жилищных фондов коммерческого использования, находящихся в частной, государственной или муниципальной собственности, должен выступать договор коммерческого жилья. Но поскольку в настоящее время отсутствует его легальная модель – дефиниция и вместе с тем нормативно определены конструкции договоров социального найма жилого помещения, найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма специализированного жилого помещения, а также безвозмездного пользования жилыми помещениями индивидуального жилищного фонда (договор ссуды), то в силу соотношения общих и частных норм должна применяться общая конструкция договора найма жилья, получившая закрепление в п. 1 ст. 671 ГК РФ, действующая во взаимосвязи с нормами ст. 673, 676, 677, 678, 679, п. 2,3 ст. 681, ст. 685, ч. 3 ст. 678, ст. 679,

п. 2, 3 ст. 681, ст. 682-684, п. 4-6 ст. 685, ст. 687, 688 и общими положениями ЖК РФ.

В связи с этим нельзя не следует согласиться с О.В. Кириенко, что поскольку правовое регулирование жилищного фонда коммерческого использования должно строиться на законодательном закреплении договора коммерческого найма как правовой основы предоставления жилого помещения из этого фонда, то законодатель должен не только сформулировать понятие договора коммерческого найма, но и установить требования к предмету договора – жилому помещению, условиям, форме договора и т.д. Кроме того, исходя из коммерческой направленности эксплуатации жилищного фонда, необходимо законодательно установить требования к предпринимательской деятельности, направленной на извлечение прибыли от сдачи внаем жилья на условиях договора коммерческого найма [Кириенко, 2007, 19].

В качестве отдельного вида договора П.В. Крашенинников, как отмечалось выше, со ссылкой на ст. 128 ЖК РФ, вычленяет договор найма жилых помещений, находящихся в пользовании членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов [Крашенинников, 2020, 75, 125]. Между тем ст. 128 ЖК РФ относительно сдачи внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива отсылает к ст. 76-79 ЖК РФ, содержащих правила о сдаче жилья в поднаем. Следовательно, никакого отдельного вида договора найма жилых помещений, находящихся в пользовании членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов, не существует.

Заключение

Резюмируя изложенное, можно сделать следующий вывод. В настоящее время система договорных правовых форм найма жилья представлена следующими конструкциями:

- общего договора найма жилого помещения;
- договора социального найма жилого помещения;
- договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования,
- общего договора найма специализированного жилого помещения.

В целях упрочения прав нанимателей-граждан законодатель, руководствуясь принципом непосредственной трансформации норм в договорные условия найма жилого помещения, пошел по пути утверждения типовых договоров найма жилья. К настоящему времени Правительством России утверждены Типовой договор социального найма жилого помещения (Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 [Собрание законодательства РФ, 2005]); Типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (Постановление Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318 [Собрание законодательства, 2014]); Типовой договор найма жилого помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; Типовой договор найма жилого помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; типовой договор найма жилого помещения маневренного фонда; Типовой договор найма служебного жилого помещения; Типовой договор найма жилого помещения в общежитии (Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 [Собрание законодательства, 2006]); Типовой договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (Постановление Правительства РФ от 28.06.2013. № 548 [Собрание законодательства, 2013, 2018]). Но при этом отсутствует подобный правовой акт в отношении договора найма жилого помещения либо договора коммерческого найма жилья.

Библиография

1. Администрация Ленинского городского округа Московской области. URL: adm-vidnoe.ru.
2. Васин В.В. Договоры найма жилых помещений в системе жилищного и гражданского права // Экономика. Налоги. Право. 2011. № 3. С. 140-147.
3. Кириенко О.В. Жилищный фонд коммерческого использования // Современное право. 2007. № 10. С. 17-20.
4. Крашенинников П.В. Жилищное право. 12-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2020. 432 с.
5. Литовкин В.Н. Конституционное право российских граждан на жилище // СПС «КонсультантПлюс». 2022.
6. Новицкий И.Б., Перетерский И.С. (ред.) Римское частное право. М., 1996. 608 с.
7. Официальный интернет-портал правовой информации. URL: www.pravo.gov.ru.
8. Положение о порядке формирования государственного жилищного фонда Свердловской области, утвержденное постановлением Правительства Свердловской области от 20.05.2013 № 634-ПП (в ред. от 16.02. 2017 № 87 ПП) // Собрание законодательства Свердловской области. 2013. № 5-2. Ст. 914.
9. Попова Е.В. Договор найма жилого помещения: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2004. 193 с.
10. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Норма, Инфра-М, 2013. 495 с.
11. Самаркин К.И. Осуществление гражданами права на жилище в жилищных и жилищно-строительных кооперативах. Екатеринбург: Изд-во Уральского института – филиала РАНХиГС, 2012. 158 с.
12. Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 // Собрание законодательства РФ. 2005. № 22. Ст. 2126.
13. Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 // Собрание законодательства РФ. 2006. № 6. Ст. 697.
14. Постановление Правительства РФ от 28.06.2013. № 548 // Собрание законодательства РФ. 2013. № 28. Ст. 3826; 2018. № 50. Ст. 7752.
15. Постановление Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318 // Собрание законодательства РФ. 2014. № 50. Ст. 7104.
16. Тихомиров М.Ю. (ред.) Комментарий к новому Жилищному кодексу Российской Федерации с образцами правовых документов. М., 2011. 653 с.

The system of residential tenancy agreements in Russian civil and housing law

Evgenii P. Chornovol

PhD in Law, Associate Professor,
Associate Professor of the Department of civil law and process,
Ural Institute of Management – Branch of Russian Academy
of National Economy and Public Administration under
the President of the Russian Federation,
Honorary Worker of Higher Professional Education of Russia,
620144, 66 8 Marta str., Ekaterinburg, Russian Federation;
e-mail: echornovol@mail.ru

Abstract

From the standpoint of dialectical materialism in its historical development and private methods of cognition of social and legal phenomena, the article models and characterizes the system of residential rental contracts, which has been consolidated in Russian civil law and housing law, defines the scope of their individual types of rental housing in the perspective of the existing housing stock of Russia and its individual types. The article states the functioning in the present time of the general construction of the residential lease agreement, constructions of the contract of social rental of residential premises and the contract of rental of residential premises of the housing stock for social use, the general design of the contract of hiring specialized residential premises, as well as

the need for legal consolidation of the definition of the contract of commercial rental of residential premises, which is currently covered by the general design of the contract of rental of residential premises, and the streamlining of the business activity actually functioning in the field of commercial use of housing.

For citation

Chornovol E.P. (2022) Sistema dogovorov naima zhilogo pomeshcheniya v rossiiskom grazhdanskom i zhilishchnom prave [The system of residential tenancy agreements in Russian civil and housing law]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 12 (10A), pp. 300-308. DOI: 10.34670/AR.2022.35.37.011

Keywords

Residential premises, tenant of residential premises, landlord of residential premises, lease agreement for residential premises, social lease agreement for residential premises; lease agreement for residential premises of the housing stock for social use; lease agreement for specialized residential premises, commercial lease agreement for residential premises; contract for gratuitous use of residential premises (loan agreement), lease agreement for residential premises.

References

1. *Administratsiya Leninskogo gorodskogo okruga Moskovskoi oblasti* [Administration of the Leninsky urban district of the Moscow region]. Available at: adm-vidnoe.ru [Accessed 12/11/2022].
2. Kirienko O.V. (2007) Zhilishchnyi fond kommercheskogo ispol'zovaniya [Housing fund for commercial use]. *Sovremennoe pravo* [Modern law], 10, pp. 17-20.
3. Krashennnikov P.V. (2020) *Zhilishchnoe pravo* [Housing law], 12th ed. Moscow: Statut Publ.
4. Litovkin V.N. (2022) Konstitutsionnoe pravo rossiiskikh grazhdan na zhilishche [The constitutional right of Russian citizens to housing]. *SPS "Konsul'tantPlyus"* [SPS Consultant].
5. Novitskii I.B., Pereterskii I.S. (eds.) (1996) *Rimskoe chastnoe pravo* [Roman private law]. Moscow.
6. *Ofitsial'nyi internet-portal pravovoi informatsii* [Official Internet portal of legal information]. Available at: www.pravo.gov.ru [Accessed 17/11/2022].
7. Polozhenie o poryadke formirovaniya gosudarstvennogo zhilishchnogo fonda Sverdlovskoi oblasti, utverzhdennoe postanovleniem Pravitel'stva Sverdlovskoi oblasti ot 20.05.2013 № 634-PP (v red. ot 16.02.2017 № 87 PP) [Regulations on the procedure for the formation of the state housing stock of the Sverdlovsk region, approved by the Decree of the Government of the Sverdlovsk region No. 634-PP of May 20, 2013 (as amended No. 87 PP on February 16, 2017)] (2013). *Sobranie zakonodatel'stva Sverdlovskoi oblasti. St. 914* [Collection of legislation of the Sverdlovsk region. Art. 914], 5-2.
8. Popova E.V. (2004) *Dogovor naima zhilogo pomeshcheniya. Dokt. Diss. Abstract* [Residential lease agreement. Doct. Diss. Abstract]. Volgograd., 193 s.
9. Romanets Yu.V. (2013) *Sistema dogovorov v grazhdanskom prave Rossii* [The system of contracts in the civil law of Russia], 2nd ed. Moscow: Norma, Infra-M Publ.
10. Samarkin K.I. (2012) *Osushchestvlenie grazhdanami prava na zhilishche v zhilishchnykh i zhilishchno-stroitel'nykh kooperativakh* [Implementation by citizens of the right to housing in housing and housing cooperative]. Ekaterinburg: Publishing house of the Ural Institute – branch of the RANEPa.
11. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 28.06.2013. № 548 [Decree of the Government of the Russian Federation No. 548 of June 28, 2013] (2013, 2018). *Sobranie zakonodatel'stva RF* [Collection of legislation of the Russian Federation]. 28, Art. 3826; 50, Art. 7752.
12. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 21.05.2005 № 315 [Decree of the Government of the Russian Federation No. 315 of May 21, 2005] (2005). *Sobranie zakonodatel'stva RF. St. 2126* [Collection of legislation of the Russian Federation. Art. 2126], 22.
13. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 26.01.2006 № 42 [Decree of the Government of the Russian Federation No. 42 of January 26, 2006] (2006). *Sobranie zakonodatel'stva RF. St. 697* [Collection of legislation of the Russian Federation. Art. 697], 6.
14. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 05.12.2014 № 1318 [Decree of the Government of the Russian Federation No. 1318 of December 05, 2014]. *Sobranie zakonodatel'stva RF. St. 7104* [Collection of legislation of the Russian Federation.

Art. 7104] (2014), 50.

15. Tikhomirov M.Yu. (ed.) (2011) *Kommentarii k novomu Zhilishchnomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii s obraztsami pravovykh dokumentov* [Commentary on the new Housing Code of the Russian Federation with samples of legal documents]. Moscow.
16. Vasin V.V. (2011) Dogovory naima zhilykh pomeshchenii v sisteme zhilishchnogo i grazhdanskogo prava [Contracts for the lease of residential premises in the system of housing and civil law]. *Ekonomika. Nalogi. Pravo* [Economics. Taxes. Law], 3, pp. 140-147.