

УЛУШ КИРИТИШ АСОСИДА ҚУРИЛИШДА ИШТИРОК ЭТИШ БЎЙИЧА ҚОНУНЧИЛИКНИ ТАКОМИЛЛАШТРИШ БЎЙИЧА ТАКЛИФЛАР

Хасанов Дилшод Шухратович

Тошкент туманлараро иқтисодий судининг судьяси

Аннотация: Ушбу мақолада улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш бўйича шартномавий муносабатлари ҳақида, шу билан бирга халқаро ҳуқуқда намунали деб эътироф этилган улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш бўйича хорижий давлатлар тажрибаси яқиндан таништирилган. Бундан ташқари улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш бўйича шартномавий муносабатларни тартибга солувчи хорижий давлатлар қонунчилиги баён этилиб, тегишли таклифлар берилган.

Калит сўзлар: шартномавий муносабатлар, улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш, улушдор, қурувчи, қурилиш объекти, шартноманинг муҳим шартлари, тарафларнинг ҳуқуқ ва мужбуриятлари, қонун ҳужжатлари.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ УЧАСТИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА ОСНОВЕ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Хасанов Дилшод Шухратович

Судья Ташкентского межрайонного экономического суда

Аннотация: В этой статье мы поговорим о договорных отношениях участия в строительстве на основе долевого участия, в то же время внимательно изучается опыт зарубежных стран по участию в строительстве на основе долевого участия, который признан образцовым международном праве. Кроме того, описано законодательство зарубежных стран, регулирующее договорные отношения по участию в строительстве на основе долевого участия и даны соответствующие заключения.

Ключевые слова: договорные отношения, участие в строительстве на основе долевого участия, должник, застройщик, объект строительства, важные условия договора, права и обязанности сторон, законодательство.

PROPOSALS FOR IMPROVING LEGISLATION ON PARTICIPATION IN CONSTRUCTION BASED ON SHARED PARTICIPATION

Hasanov Dilshod Shuhratovich

Judge of the Tashkent Interdistrict Economic Court

Annotation: *In this article we will talk about the contractual relations of participation in construction on the basis of equity participation, at the same time, the experience of foreign countries on participation in construction on the basis of equity participation, which is recognized as exemplary in international law, is carefully studied. In addition, the legislation of foreign countries regulating contractual relations for participation in construction on the basis of equity participation is described.*

Keywords: *contractual relations, participation in construction on the basis of equity participation, equity holder, developer, construction object, important terms of the contract, rights and obligations of the parties, legislation.*

Улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш бўйича
қонунчиликни такомиллаштириш бўйича таклифлар

Улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш шартномаси ушбу диссертацияда ёритиб берилганидек қурувчи томонидан улушдорнинг пулини қурилиш объектини қуришга жалб қилиш ва қурилиш битганидан сўнг улушдорга топшириш бўйича муносабатларни тартибга солишга қаратилган шартномадир. Ушбу шартномавий муносабатларни тартибга солишга қаратилган қонун ҳужжатлари ўзоқ вақт мобайнида мавжуд эмас эди.

2020 йил 27 майда Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Кўп квартирали уйларни улуш киритиш асосида қуриш жараёнини тартибга солиш чора-тадбирлари ҳақида”ги ПҚ-4732-сонли қарори¹⁰³ (кейинги ўринларда “ПҚ-4732-сонли қарор”) қабул қилинди.

Шунинг билан бирга ПҚ-4732-сонли қарор билан шартномавий муносабатлар тўлиқ тартибга солинмаган, томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, жавобгарлик масалалари ва бошқа муносабатлар тўлиқ ёритилмаган. Келажакда турли муаммо ва саволларни олдини олиш мақсадида қонунчиликка ушбу шартномавий муносабатларни такомиллаштириш бўйича қўйидаги ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш таклиф этилади.

Ўрганилаётган шартноманинг муҳим шарти сифатида кўп қаватли уй ва (ёки) бошқа кўчмас мулк объектини қуришнинг бошланиш санасини киритиш таклиф этилади, агар қурилиш объектини ўз вақтида қуришни бошлаш ва топширишнинг иложи бўлмаса, бу шартнома иштирокчилари (улушдорлар) учун шартномани ўз вақтида бекор қилиш имконини ва судда ўз ҳуқуқларини ҳимоя қилишда ижобий роль уйнайди.

Улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш шартномаси нархи шартноманинг яна бир муҳим шарти ҳисобланади. Шу билан бирга бу борада А. Маковскийнинг фикрига эътибор қаратиш лозим деб ҳисоблайман. Унга кўра улушдор қурувчига айнан пул миқдорини тўлаши шарт. Улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш шартномасида ушбу мажбурият ўрнига улушдорнинг ҳар қандай мулкни қурувчига (масалан, қимматли қоғозлар, қурилиш

¹⁰³ Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 28.05.2020 й., 07/20/4732/0681-сон. www.lex.uz.

материаллари, қурилиш ускуналари ва бошқалар) топшириш мажбурияти назарда тутилиши мумкин эмас.)"¹⁰⁴.

Маълумки, кўчмас мулкни қуриш жуда узоқ жараён бўлиб, унинг давомида қурилатган объектнинг нархи ошади. Шартнома нархининг ўзгариши бўйича қонунчиликда ҳам алоҳида қоидалар белгиланиши ва фақатгина ушбу ҳодисалар юз берган ҳолда бир томонлама ўзгартириш мумкинлиги кўрсатилиши керак. Бу масала юзасидан қурувчилар томонидан ўзининг манфаатларида шартномага турли шартлар киритмаслиги ва улушдорларнинг манфаатларини ҳимоя қилиш учун ҳам қонунчиликка бундай аниқлик киритиш мақсадга мувофиқ деб ҳисоблайман.

Улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш шартномасининг яна бир муҳим шarti - бу умумий қурилиш объекти учун кафолат муддати. Шу билан бирга, шартноманинг муҳим шarti сифатида кафолат муддатини ажратиш улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш шартномасига хосдир. Кафолат муддати Фуқаролик кодексида кўрсатилган шартномаларда шартноманинг муҳим шартларидан бири сифатида эканлиги тўғрисидаги норма мавжуд эмас. Шунини таъкидлаб ўтмоқчи этмоқчи эдимки, улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисидаги қонунчиликда кафолат муддатини улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш шартномасининг муҳим шarti сифатида белгилаш менимча мақсадга мувофиқ эмас, чунки ПҚ-4732-сонли қарорнинг ўзида камида икки йил кафолат муддати борилиги таъкидланган, ушбу норма ҳар қандай ҳолатда шу турдаги шартномаларга тадбиқ этилади, шунинг учун алоҳида муҳим шарт сифатида киритишга ҳеч қандай эҳтиёж йўқ.

Шартнома бўйича тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларига тухталадиган бўлсак, маълумки ушбу турдаги шартномалар бўйича улушдорнинг асосий мажбурияти пул туловларини амалга оширишдир, қурувчи эса объектни белгиланган муддатларга топшириш. Аммо улушдорда қурувчини объектни ўз вақтида топширишга ундаш учун таъсир қилишнинг самарали механизмига эга эмас. Улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш шартномаси бўйича қурилиш объектни ўз вақтида топширишга қизиқтириш учун қурувчига таъсир қилишнинг самарали механизми киритиш таклиф этилади. Ушбу муаммони тартибга солишнинг Австрия тажрибасини¹⁰⁵ ҳисобга олган ҳолда, шартнома нархини тўлашни бажарилган иш босқичларига "боғлаш" таклиф этилади. Шу билан бирга, қурилишни назорати қилувчи органларга тегишли қурилиш босқичини яқунлашни қайт этиб бориш таклиф этилади.

Қонунчиликда шунингдек томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари шартноманинг муҳим шarti эканлиги белгиланган, аммо, тарафларда қандай асосий ҳуқуқ ва мажбурият бўлиши кераклиги тўғрисида тўлиқ ва аниқ

¹⁰⁴ Маковская А. Договор участия в долевом строительстве // Хозяйство и право. - 2005. - № 5. - С. 24-41.

¹⁰⁵ Петрухин, Марек Викторович. Проблемы правового регулирования договора участия в долевом строительстве объектов недвижимости. Диссертация. <https://www.disserscat.com/content/problemy-pravovogo-regulirovaniya-dogovora-uchastiya-v-dolevom-stroitelstve-obektov-nedvizhi>

нормаларнинг йўқлиги бу борада ҳам қонунчиликни такомиллаштиришни талаб қилади.

Амалда томонлар учун шартноманинг бажарилишини таъминлаш мақсадида мажбуриятларни бажармаганлик ёки лоҳим даражада бажармаганлик учун жавобгарлик чоралари белгиланади. ПҚ-4732-сонли қарори билан тасдиқланган Низомнинг 18-бандига¹⁰⁶ асосан томонларнинг ҳуқуқлари, мажбуриятлари ва жавобгарлиги белгиланиши кераклиги кўзда тутилган, аммо жавобгарлик чораларининг аниқ белгиланмаганлиги бу борада турли баҳс мунозараларга, қонунчиликни турли хил қўллашга сабаб бўлмоқда. Агар қурувчи ташкилотлар қурилиш объектининг ўз вақтида бажарилмаганлиги учун жуда кичик миқдорда жарималар белгиланса, бошқа томондан истеъмолчиларни ҳуқуқларини ҳимоя қилувчи ташкилотлар бу турдаги шартномаларга нисбатан ишларни бажариш, жумладан қурилиш ишларини ўз вақтида бажармаганлик учун “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида” Қонуннинг¹⁰⁷ 19-моддасида белгиланган, ҳар бир кечиктирилган кун учун 1 фоиз миқдорида жарима қўллашмоқда.

“Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида” Қонуннинг 19-моддасида асосан, иш бажариш (хизмат кўрсатиш) жараёнида аниқланган нуқсонларни бартараф этиш муддатлари шартномада белгилаб қўйилади. Бажарилган иш (кўрсатилган хизмат)даги нуқсонлар, агар шартномада бирмунча қисқароқ муддат белгиланмаган бўлса, истеъмолчи талаб қилган кундан эътиборан йигирма кун ичида ижрочи томонидан бартараф этилиши керак. Нуқсонлар белгиланган муддатда бартараф этилмаган, шунингдек, иш бажаришни (хизмат кўрсатишни) бошлаш ва тугаллаш кечиктирилган тақдирда, ижрочи истеъмолчи ҳар бир кечиктирилган кун, соат (агар муддат соатларда белгиланган бўлса) учун иш (хизмат) қийматининг ёки буюртма қийматини (агар унинг қиймати алоҳида белгиланмаган бўлса) бир фоизи миқдорида неустойка (пеня) тўлайди. Истеъмолчи ундириб олган неустойка (пеня) суммаси иш бажариш (хизмат кўрсатиш)нинг алоҳида тури баҳосидан ёки буюртманинг умумий баҳосидан ортиқ бўлиши мумкин эмас.

Аммо юқоридаги жарима миқдорини қўллашни фикримча мутлоқо нотўғри ҳисобланади, бундай жарималар билан ҳеч қайси қурувчи қурилиш давомида объектни сотишга ҳаракат қилмайди, сабаби қурилишда одатда тур ли ҳил сабабларша кўра ҳар доим кечикиш мавжуд бўлади, тайёр хонадонлар эса нарх бўйича бир мунча қиммат бўлади, шунингдек қурилиш давомида қурувчиларда пул жалб қилиш имкони бўлмаслиги ўз ўрнида қурилишлар сони камайишига бу эса уй-жойлар нархининг ошишига олиб келади. Шу сабабли Россия қонунчилигидан ўрнатилган ҳолда бу соҳани тартибга солувчи қонунчиликда қурилиш объектини ўз вақтида топширмаганлик учун алоҳида жавобгарлик

¹⁰⁶ Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 28.05.2020 й., 07/20/4732/0681-сон. <https://lex.uz/> сайтдан олинди.

¹⁰⁷ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 й., 5-6-сон, 18.01.2022 й., 03/22/746/0032-сон. <https://lex.uz/> сайтдан олинди.

чорасини ва унинг миқдорини мисол қилиб келтирилган Россия қонунчилиги белгиланган миқдорга (ўртача ҳисоблаганда ҳар бир кечиктирилган кун учун қурилиш объектининг 0,03-0,06% миқдориди) яқин қилиб қўйиш таклиф этилади.

Амалдаги қонунчиликка биноан бундай турдаги шартномалар ва унга киритиладиган ўзгаришлар ҳисобга қўйилиб рўйхатдан ўтказилади. Шартномани ҳисобга қўйиш учун қурувчи ваколатли давлат органига қуйидаги ҳужжатларни тақдим қилиши керак:

имзоланган шартнома;

улушдор паспорти нусхаси, улушдор юридик шахс бўлса, давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома нусхаси;

белгиланган йиғим тўланганлигини тасдиқловчи ҳужжат.

Шартномани ҳисобга қўйиш учун ҳужжатлар ваколатли давлат органига электрон платформа орқали юборилади.

Ваколатли давлат органи шартномани уч иш куни мобайнида кўриб чиқиб, ҳисобга кўяди.

Шартнома ҳисобга қўйилганлиги ҳақида хабар қурувчининг ваколатли ходими ва улушдорнинг телефон рақамига SMS-хабар орқали юборилади. Шартноманинг ҳар бир саҳифасига яқка тартибдаги рақам ва QR-код берилиб, шартнома қурувчи ва улушдорга берилади¹⁰⁸.

Юқоридаги қоидаларнинг мавжудлиги қурилиш ташкилотларини рназорат қилиш, бир объектни бир неча кишига сотишни олдини олишда жўда яхши ва самарали механизм ҳисобланади, лекин амалиётда улушдорни SMS-хабар орқали хабарор қилиш масаласи тўлиқ даражада амалга оширилмаётганлигини кўзатиш мумкин. Шу сабабли тегишли масъул шахсларнинг ўзига юклатилган ушбу вазифаларни бажармаганлиги учун жавобгарлик чорасини белгилаш самарали механизм булиб хизмат қиларди.

Яна бир муҳим масалалардан бири бу улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш шартномаси улушдорининг мулкый манфаатини ҳимоя қилишдир. Айрим ҳолларда арзон нархда уй-жой оламан деб ҳаракат қилган улушдорлар, агар инсофсиз қурувчига дучор бўлиб қолишса охир-оқибат уйсиз ва пулсиз қолиб кетиш эҳтимоли мавжуд. Шу сабабли мажбуриятларни бажариш таъминлаш сифатида қурувчи кафиллик ёки банк, бошқа кредит муассасаси ёки суғурта ташкилоти (кафил) кафолатини улушдорга тақдим қилиш масаласини ҳам кўриб чиқиб қонунчиликка киритиш таклиф этилади.

Улушдорларининг мулкый манфаатларини ҳимоя қилишнинг самарали усулларида яна бири бу молиявий хатарларни ихтиёрий суғурта қилишдир, бунда суғурта объекти улушдор учун мумкин бўлган йўқотишларнинг пайдо бўлиши билан боғлиқ мулкый манфаатдир, унинг контрагенти томонидан турар-жой биноси ва (ёки) бошқа кўчмас мулк объектини ўз вақтида қўрмаса

¹⁰⁸ Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарори, 27.05.2020 йилдаги ПҚ-4732-сон. <https://lex.uz/> сайтидан олинди.

ёки умуман қурилиш ишларини амалга оширмаса бундай восита мулкый манфаатларини ҳимоя қилишнинг самарали усули ҳисобланада.

Хулоса қилиб айтадиган бўлсак, улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш шартномавий муносабатларнинг хорижий тизимлари ўзига хос хусусиятларга эга ва мамлакатимизда ривожланган тизимдан айрим жиҳатлари блан тубдан фарқ қилади, кўплаб хорижий мамлакатларда уй-жой қурилишига мўлжалланган инвестицияларни қайтаришни таъминлаш учун иқтисодий ва ҳуқуқий воситалар мавжуд.

Шунингдек, ушбу соҳанинг жуда тез суратларла ривожланиб боришини инобатга олган ҳолда Россия Федерацияси, Қозоғистон Республикаси ва бошқа бир қатор давлатларда бу соҳани тартибга солувчи кўплаб норматив ҳужжатлар ишлаб чиқилмоқда, алоҳида қонунлар қабул қилинмоқда, ҳатто юзага келаётган ҳолатларни инобатга олган ҳолда давр талабига мослаштириш мақсадида бир неча маротаба бу қонунларга ўзгартириш киритилмоқда.

Уйламанки ушбу диссертацияда кўтарилган мауммолар ва уларнинг ечими бўйича берилган таклифларни инобатга олиш улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш бўйича шартномавий муносабатларни фуқаролик-ҳуқуқий тартибга солишда ўзининг ҳиссасини қўшади. Ушбу муносабатларни тартибга солишни такомиллаштириш тадбиркорлик субъектлари учун муҳимдир, айниқса фуқароларнинг ҳуқуқ ва эркинликларини таъминлашда катта аҳамият касб этади. Зеро Президентимиз Ш.М Мирзиёев таъкидлаганларидек сиёсатимизнинг бош мақсади инсон манфаати ҳар нарсадан улуғдир¹⁰⁹.

ФЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ:

I. Раҳбарий адабиётлар

1.1. Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаровон, демократик Ўзбекистон давлатини биргаликда барпо этамиз. Ўзбекистон Республикаси Президенти лавозимига киришиш тантанали маросимига бағишланган Олий Мажлис палаталарининг қўшма мажлисидаги нутқ /Ш.М. Мирзиёев. - Тошкент: “Ўзбекистон”, 2016. -56 б.

1.2. Мирзиёев Ш.М. Қонун устуворлиги ва инсон манфаатларини таъминлаш – юрт тараққиёти ва халқ фаровонлигининг гарови. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қабул қилинганининг 24 йиллигига бағишланган тантанали маросимдаги маъруза. 2016 йил 7 декабрь /Ш.М.Мирзиёев. – Тошкент: “Ўзбекистон”, 2017. – 48 б.

1.3. Мирзиёев Ш.М. Миллий тараққиёт йўлимизни қатъият билан давом эттириб, янги босқичга кўтарамиз. / Ш. М. Мирзиёев. – Тошкент : Ўзбекистон, 2017. -592 б.

¹⁰⁹ Мирзиёев Ш.М. Қонун устуворлиги ва инсон манфаатларини таъминлаш – юрт тараққиёти ва халқ фаровонлигининг гарови. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қабул қилинганининг 24 йиллигига бағишланган тантанали маросимдаги маъруза. 2016 йил 7 декабрь /Ш.М.Мирзиёев. – Тошкент: “Ўзбекистон”, 2017. – 48 б.

II. Норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар:

- 2.1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: Ўзбекистон. 2019. -40 б.
- 2.2. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси (www.lex.uz), 2020 йил 15 январь.
- 2.3. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси (www.lex.uz), 2020 йил 24 декабрь.
- 2.4. Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси (www.lex.uz), 2020 йил 28 сентябрь.
- 2.5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 21 февралдаги ПФ-4947-сонли Фармони билан тасдиқланган 2017-2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегияси // “Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси”, 2017 йил, 2-сон.
- 2.6. Ўзбекистон Республикасининг «Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳуқуқий базаси тўғрисида»ги қонуни. //Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 й., 9-сон.
- 2.7. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Товар бозорларида савдони янада эркинлаштириш ва рақобатни ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 2018 йил 30 октябрдаги ПФ-5564-сон Фармони (www.lex.uz).
- 2.8. «Кўп квартирали уйларни улуш киритиш асосида қуриш жараёнини тартибга солиш чора-тадбирлари ҳақида»ги Ўзбекистон Республикаси Президентининг ПҚ-4732-сонли қарори, Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси (www.lex.uz).
- 2.9. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Шартномавий муносабатларни тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари” тўғрисидаги 14.09.2021 йилдаги ПФ-6313-сон Фармони, Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 15.09.2021 й., 06/21/6313/0871-сон.
- 2.10. Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.
- 2.11. Закон Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года № 486-V «О долевом участии в жилищном строительстве».
- 2.12. Ўзбекистон Республикаси Олий хўжалик суди Пленумининг қарори, 15.06.2007 йилдаги 163-сон “Мажбуриятларни бажармаганлик ёки лозим даражада бажармаганлик учун мулкий жавобгарлик тўғрисидаги фуқаролик қонун ҳужжатларини қўллашнинг айрим масалалари ҳақида”.

III. Илмий адабиётлар

3.1 Х. Р. Рахмонқулов, О. О. Оқюлов. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига шарҳ. Тошкент «Vektor-Press» 2010.

3.2. Фозилжон Отахонов – ю.ф.н., доц., Камол Қодиров, Санжар Отахонов, Наврўзбек Хажиев. Фуқаролик-ҳуқуқий шартномалар. Амалий қўлланма. Тошкент 2010.

3.3. Маковская А. Договор участия в долевом строительстве // Хозяйство и право.- 2005.- № 5.- С. 24-41

3.4. С.П. Мороз. Договор долевого участия в строительстве по законодательству Республики Казахстан, <https://online.zakon.kz/Document>

3.5. Бунина Н.В. Договор участия в долевом строительстве и инвестиционный договор: общее и особенное в правовом регулировании Н Нотариус. 2009. № 1.

3.6. С.Алламуродов. Шартнома тушунчаси ва унинг турларини барчамиз билишимиз шарт. <https://surxondaryo.adliya.uz> сайтидан олинди.

3.7. Шартнома Тузамиз: Нимага Эътибор Қаратиш Лозим? Олег Заманов <https://www.norma.uz/uz> сайтидан олинди.

3.8. Валеев Р.А. Объект незавершенного строительства в системе объектов недвижимости. М.: Юрист. 2009.

3.9 Левин А.А. Гражданско-правовое регулирование участия физических лиц в долевом строительстве многоквартирных домов., 2008

3.10 Маштакова Н.А. Договор об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: теория, практика, перспективы развития: Екатеринбург. 2012.

3.11. Ковалева М. А. Обязательство мены: истоки и развитие // Журнал российского права. — 2005. — Т. 107, № 11.

3.12 Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. - М.: Статут, 2001.-848 с.

3.13 Гражданское право: учебник: в 4 т. / отв. ред. Е.А. Суханов. Т.

3.14. Кайль А.Н. Постатейный комментарий к Федеральному закону «Об участии в долевом строительстве» многоквартирных домов». - М.: ГроссМедиа, 2008. - 221 с