

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНА В РЕЕСТРЕ ГОССТАНДАРТА РОССИИ
РОСС RU № И046. 04 РН00

НАЦИОНАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
СОЦИАЛЬНО ОТВЕТСТВЕННЫЙ БИЗНЕС
РИЭЛТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

УСЛУГИ БРОКЕРСКИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Утвержден решением Национального Совета РГР от 07.02.2002 г. Введен в действие с 11.02.2002 г.

Изменения и дополнения внесены решением Национального Совета РГР от 24.09.2009 г.

Изменения и дополнения внесены решением XXI Съезда РГР от 16 мая 2012 г.

Изменения и дополнения внесены решением Национального Совета РГР от 08.06.2017 г.

Изменения и дополнения внесены решением Национального Совета РГР от 28.09.2022 г.

Изменения и дополнения внесены решением Национального Совета РГР от 14.02.2023 г.

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Настоящий стандарт (далее — Стандарт) определяет состав и надлежащее качество брокерских услуг при операциях с объектами недвижимости и правами на них.

Стандарт является добровольным и применяется юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при оказании брокерских услуг потребителям.

Стандарт является обязательным для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, имеющих сертификат соответствия, выданный в соответствии с требованиями Стандарта.

Стандарт применяется Органами по сертификации, уполномоченными на проведение работ в системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации при оценке соответствия деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей требованиям Стандарта.

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящем Стандарте использованы ссылки на следующие нормативные документы:

- СТО РГР 010.01 — 02 «Общие требования к разработке, принятию и оформлению стандартов»;
- СТО РГР 010.02 — 02 «Термины и определения»;

– СТО РГР «Требования к Территориальным Органам по сертификации брокерских услуг».

3. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

3.1 В Стандарте применяют следующие термины с соответствующими определениями.

Специалист по недвижимости – Агент - физическое лицо, работающее по трудовому договору, или действующее по гражданско-правовому договору, в том числе, применяющее специальный налоговый режим или являющееся индивидуальным предпринимателем, выполняющее действия по оказанию Брокерских услуг при совершении операций на рынке недвижимости, прошедшее обучение по типовой учебной программе «Специалист по недвижимости – Агент» (Приложением №1 «Содержание типовой учебной программы по обучению «Специалист по недвижимости – Агент») и аттестацию по квалификации: специалист по недвижимости – Агент по единым аттестационным вопросам (Приложение № 3 «Перечень экзаменационных вопросов для аттестации Специалиста по недвижимости – Агент») в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», и действующее под руководством Брокера, без права подписи Договора на оказание Брокерских услуг.

Квалификационные требования:

Образование не ниже средне-специального. Повышение квалификации не реже 1 раза в 3 года в Аккредитованном учебном заведении в рамках Системы сертификации на рынке недвижимости.

Специалист по недвижимости – Эксперт - физическое лицо, работающее по трудовому договору, или действующее по гражданско-правовому договору, в том числе, применяющее специальный налоговый режим или являющееся индивидуальным предпринимателем, выполняющее действия по оказанию Брокерских услуг при совершении операций на рынке недвижимости, имеющее действующую квалификацию специалист по недвижимости – Агент и прошедшее обучение по типовой учебной программе «Специалист по недвижимости – Эксперт» (Приложение № 5 Содержание типовой учебной программы по обучению «Специалист по недвижимости – Эксперт») и аттестацию по квалификации: специалист по недвижимости – Эксперт по единым аттестационным вопросам (Приложение № 6 «Перечень экзаменационных вопросов для аттестации Специалиста по недвижимости – Эксперт») в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», и действующее под руководством Брокера, без права подписи Договора на оказание Брокерских услуг.

Квалификационные требования:

Образование не ниже средне-специального и опыт работы по квалификации специалист по недвижимости - Агент не менее 3 лет, образование высшее и опыт работы по квалификации Специалист по недвижимости - Агент не менее 2 лет, или обязательное обучение по программе «Специалист по недвижимости - Эксперт» в Аккредитованном учебном заведении, или направление от руководителя компании. Наличие аттестата Агента обязательно.

Специалист по недвижимости - Брокер — физическое лицо, работающее по трудовому договору, или действующее по гражданско-правовому договору, в том числе, применяющее специальный налоговый режим или являющееся индивидуальным предпринимателем, оказывающий Брокерские услуги от имени и по поручению организации - Исполнителя или от собственного имени, осуществляющее действия по организации продаж Брокерских услуг на рынке недвижимости, имеющее право подписи Договора на оказание Брокерских услуг и/или выполняющее административные функции в отношении подчиненных сотрудников, имеющее действующую квалификацию специалист по недвижимости – Агент/Эксперт и прошедшее обучение по типовой учебной программе «Специалист по недвижимости –

Брокер» (Приложение №2 «Содержание типовой учебной программы по обучению «Специалист по недвижимости – Брокер») и аттестацию по единым аттестационным вопросам (Приложение № 4 «Перечень экзаменационных вопросов для аттестации Специалиста по недвижимости – Брокер») в соответствии с Национальными стандартами «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».

Квалификационные требования:

Высшее образование. Опыт работы по квалификации специалист по недвижимости – Агент/Эксперт не менее 3 лет, или обязательное обучение по программе «Специалист по недвижимости - Брокер» в Аккредитованном учебном заведении, или направление от руководителя компании. Повышение квалификации не реже 1 раза в 3 года в Аккредитованных учебных заведениях в рамках Системы Сертификации. Наличие аттестата по квалификации Специалист по недвижимости – Агент/ Эксперта обязательно.

Договор на оказание Брокерской услуги — договор между Потребителем и Исполнителем, предметом которого является оказание Брокерской услуги.

Брокерская деятельность — деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляемая за счет и в интересах Потребителей и связанная с возникновением, переходом, ограничением или прекращением их имущественных прав на Объекты недвижимости.

Брокерская услуга — услуга, оказываемая Исполнителем Потребителю при совершении операций с объектами недвижимости и правами на них.

Исполнитель (Брокерской услуги) — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающий Брокерскую услугу в соответствии с СТО РГР «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».

Объект недвижимости — земельные участки, участки недр и все то, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Потребитель — правоприобретатель и (или) правообладатель объекта недвижимости, вступивший в договорные отношения с Исполнителем для получения Брокерской услуги. К Потребителям не относятся иные Исполнители, представляющие интересы Потребителей, с которыми у них заключены соответствующие договора.

Сделка — действия Потребителей Брокерских услуг, направленные на возникновение, переход, ограничение или прекращение их прав на объекты недвижимости.

Руководящий Орган Системы (РОСС) — структурное подразделение Некоммерческого Партнерства «Российская Гильдия Риэлторов», наделенное Госстандартом РФ соответствующими полномочиями (РОСС RU № И046. 04 РН00) по аккредитации органов по Сертификации, Учебных Заведений и Страховых компаний в рамках Системы сертификации, независимый от Исполнителей и Потребителей Брокерских услуг на рынке недвижимости и других сторон, заинтересованных в сертификации Брокерских услуг. Порядок формирования, компетенция, основные функции Руководящего Органа Системы Сертификации устанавливаются в СТО РГР «Руководящий Орган Системы».

Комиссия по разрешению споров (Комиссия) — структурное подразделение Органов по сертификации, уполномоченное рассматривать споры между Потребителями и

Сертифицированными организациями, а также жалобы и обращения Сертифицированных организаций между собой. Порядок формирования и компетенция Комиссии по разрешению споров устанавливаются в СТО РГР «Требования к Органам по Сертификации брокерских услуг».

3.2 Остальные термины, применяемые в Стандарте, соответствуют СТО РГР 010.02. — 02 «Термины и определения».

4. СОДЕРЖАНИЕ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

4.1. Брокерские услуги, оказываемые потребителям в соответствии с настоящим Стандартом, подразделяются на основные и дополнительные.

Перечни основных и дополнительных брокерских услуг, представленные в п.4.3. и п.4.4. настоящего Стандарта, охватывают типовые услуги, оказываемые представителям основных групп потребителей, совершающих операции на рынке недвижимости, и не учитывают услуги, необходимость оказания которых может быть обусловлена спецификой конкретных сделок и/или взаимоотношений их участников.

4.2. Субъекты предпринимательства, действующие в соответствии с настоящим Стандартом, не вправе отказывать потребителям в оказании основных брокерских услуг по причине невозможности их выполнения.

Оказание брокерских услуг, отнесенных настоящим Стандартом к разряду дополнительных, осуществляется по договоренности сторон, зафиксированной договором, заключаемым между субъектом предпринимательства и потребителем. Субъекты предпринимательства, действующие в соответствии с настоящим Стандартом, вправе воздерживаться от оказания потребителям дополнительных брокерских услуг.

4.3. Основные брокерские услуги включают следующие виды работ (услуг):

4.3.1. Работы (услуги), выполняемые в интересах клиентов-продавцов объектов недвижимости:

4.3.1.1. консультирование по вопросам текущих цен на рынке недвижимости, правил и особенностей совершения сделок по отчуждению недвижимого имущества.

4.3.1.2. помощь в определении реалистичной цены предложения и реалистичных условий продажи объекта недвижимости.

4.3.1.3. разработка и реализация маркетинговой программы продвижения объекта недвижимости.

4.3.1.4. прием обращений от потенциальных покупателей объекта, предоставление дополнительных сведений о характеристиках и условиях продажи объекта.

4.3.1.5. организация и фактическое проведение показов объекта потенциальным покупателям.

4.3.1.6. представительство интересов продавца при переговорах с покупателями, выразившими намерение приобрести объект.

4.3.1.7. при предоставлении продавцом соответствующих полномочий – заключение с покупателем или его надлежащим представителем договора, соглашения или иного документа, регламентирующего порядок и условия совершения сделки с объектом, а также прием от покупателя или его надлежащего представителя аванса, задатка или иного платежа, подтверждающего намерение покупателя приобрести объект.

4.3.2. Работы (услуги), выполняемые в интересах клиентов-покупателей объектов недвижимости:

4.3.2.1. консультирование по вопросам предложений продавцов на текущем рынке недвижимости, правил и особенностей совершения сделок по приобретению недвижимого имущества.

4.3.2.2. при необходимости – консультирование по вопросам предоставления ипотечных кредитов, а также подбор ипотечной программы и совершение действий, направленных на одобрение покупателя как заемщика в избранном банке.

4.3.2.3. помощь в определении реалистичной цены приобретения объекта недвижимости на основе параметров, установленных покупателем.

4.3.2.4. выявление объектов, соответствующих параметрам, определенным покупателем.

4.3.2.5. выяснение дополнительных сведений о характеристиках и условиях продажи объектов, заинтересовавших покупателя.

4.3.2.6. организация осмотров покупателем объектов и фактическое сопровождение покупателя в ходе осмотра.

4.3.2.7. представительство интересов покупателя при переговорах с продавцом (продавцами) объекта, характеристики которого наилучшим образом отвечают задаче приобретения.

4.3.2.8. при предоставлении покупателем соответствующих полномочий – заключение с продавцом или его надлежащим представителем договора, соглашения или иного документа, регламентирующего порядок и условия совершения сделки с объектом, а также передача продавцу или его надлежащему представителю аванса, задатка или иной суммы, подтверждающей намерение покупателя приобрести объект.

4.3.3. Работы (услуги), выполняемые в интересах клиентов-арендодателей/наймодателей объектов недвижимости:

4.3.3.1. консультирование по вопросам сложившихся цен на рынке аренды/найма объектов недвижимости, правил и особенностей совершения сделок аренды/найма недвижимости.

4.3.3.2. помощь в определении реалистичной ставки аренды/найма объекта недвижимости.

4.3.3.3. помощь в определении реалистичных условий сдачи объекта недвижимости в аренду/найм.

4.3.3.4. разработка и реализация маркетинговой программы продвижения объекта недвижимости.

4.3.3.5. прием обращений от потенциальных арендаторов/нанимателей объекта, предоставление дополнительных сведений о характеристиках и условиях сдачи объекта.

4.3.3.6. организация и фактическое проведение показов объекта потенциальным арендаторам/нанимателям.

4.3.3.7. представительство интересов арендодателя/наймодателя при переговорах с арендаторами/нанимателями.

4.3.4. Работы (услуги), выполняемые в интересах клиентов-арендаторов/нанимателей объектов недвижимости:

4.3.4.1. консультирование по вопросам предложений арендодателей/наймодателей на текущем рынке недвижимости, правил и особенностей совершения сделок аренды/найма объектов недвижимости.

4.3.4.2. помощь в определении реалистичной цены аренды/найма объекта недвижимости на основе параметров, установленных арендатором/нанимателем.

4.3.4.3. выявление объектов, соответствующих параметрам, определенным арендатором/нанимателем.

4.3.4.4. выяснение дополнительных сведений о характеристиках и условиях аренды/найма объектов, заинтересовавших арендатора/нанимателя.

4.3.4.5. организация осмотров арендатором/нанимателем объектов и фактическое сопровождение арендатора/нанимателя в ходе осмотра.

4.3.4.6. представительство интересов арендатора/нанимателя при переговорах с арендодателем/наймодателем объекта, характеристики которого наилучшим образом отвечают задаче аренды/найма.

4.4. Дополнительные брокерские услуги включают следующие виды работ (услуг):

4.4.1. Консультирование по вопросам налоговых последствий совершения сделок с недвижимым имуществом.

4.4.2. Согласование предстоящей сделки с банком; органами опеки и попечительства; организациями, осуществляющими выдачу гражданам жилищных субсидий и/или финансирование сделок, оплата которых осуществляется с использованием жилищных сертификатов и т.п.

4.4.3. Сбор, подготовка и комплектация пакета документов, необходимых для совершения сделки с объектом и ее государственной регистрации.

4.4.4. Организация процесса заключения сделки с объектом, включая организацию процедуры взаиморасчетов между участниками сделки.

4.4.5. Содействие в вопросах подачи документов на государственную регистрацию и их получения после регистрации права (перехода права) на объект недвижимости.

4.4.6. Оказание помощи в снятии с регистрационного учета и/или постановке на регистрационный учет; контроль выполнения таких обязательств.

4.4.7. Проверка в ЕГРП актуальности прав на объект недвижимости, а также анализ документов, необходимых для заключения сделки, с целью определения полноты и достаточности представленных документов для совершения сделки и выявления обстоятельств, препятствующих совершению предстоящей сделки (при наличии возможности проверки таких обстоятельств), уведомление клиента обо всех выявленных рисках.

4.4.8. Предоставление клиенту информации о целесообразности страхования риска утраты права собственности на приобретаемый объект недвижимости в случае его изъятия либо признания сделки недействительной (титульного страхования) и в случае принятия клиентом решения об осуществлении титульного страхования – организация процесса заключения клиентом договора страхования.

4.4.9. Организация процедуры передачи объекта недвижимости покупателю или арендатору/нанимателю.

4.4.10. Контроль за изменением потребительского состояния переданного в аренду/найм объекта недвижимости в течение срока аренды/найма.

4.5. Состав брокерских услуг, оказываемых клиентам, заинтересованным в обмене объектов недвижимости, состоит из комплекса основных и дополнительных работ (услуг), оказываемых продавцам и покупателям.

4.6. При необходимости брокерская услуга может включать в себя совершение действий, не регламентированных настоящим Стандартом, направленных на наилучшее и наиболее эффективное достижение целей оказания услуг и обеспечение качества обслуживания потребителей.

4.7. Конкретный состав услуг, подлежащих оказанию потребителю, определяется договором. Договором может быть предусмотрен состав оказываемых услуг, отличающийся от установленного настоящим Стандартом и предусматривающий выполнение в интересах потребителя любых действий, кроме выходящих за пределы правоспособности субъекта предпринимательской деятельности, а также в силу иных причин противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.

4.8. Условием оказания Брокерских услуг, обеспечивающих представительство интересов Потребителя перед третьими лицами, а также совершение от имени Потребителя юридически значимых действий, является предоставление Потребителем Брокеру и/или действующему под его руководством специалисту по недвижимости – Агент/Эксперт полномочий, отраженных в доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.9. Региональные объединения риэлторов, обладающие статусом полномочных представителей РГР, вправе вводить на территории своих административно-территориальных единиц Региональные Стандарты и Правила оказания брокерских услуг, учитывающие обычаи делового оборота, сложившиеся данной в административно-территориальной единице.

В рамках Региональных Стандартов и Правил оказания брокерских услуг Региональные объединения риэлторов вправе наделять статусом основных услуги, отнесенные настоящим Стандартом к разряду дополнительных. Отнесение услуг, которым в рамках настоящего Стандарта присвоен статус основных, к разряду дополнительных не допускается.

5. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

5.1 Брокерские услуги должны соответствовать требованиям Стандарта, законодательным актам, другим нормативным и методическим документам, регулирующим отношения в сфере недвижимости, практике и обычаям делового оборота.

5.2 Брокерские услуги должны оказываться Исполнителем Потребителю на основании Договора.

5.3 Исполнитель вправе оказывать Брокерские услуги обеим сторонам сделки с объектом недвижимости и правами на них.

5.4 Конфиденциальность.

5.4.1 Исполнитель обеспечивает конфиденциальность всей информации, полученной при оказании Брокерских услуг Потребителю.

Предоставление информации о Потребителе и оказанных ему услугах не допускается, кроме случаев:

– официального запроса правоохранительных органов или по решению суда;

– защиты Исполнителем своих прав и интересов в суде, Комиссии по разрешению споров.

5.4.2 Исполнитель должен иметь возможность вести переговоры с Потребителями в специально оборудованных помещениях, обеспечивающих конфиденциальность. Во время переговоров с Потребителем Исполнитель должен стремиться к тому, чтобы в помещении не находились посторонние лица.

5.4.3 Доступ к документам, свидетельствующим о намерении Потребителя совершить сделку, а также к другим документам Потребителя, находящимся у Исполнителя, должны иметь только сотрудники, оказывающие Брокерскую услугу данному Потребителю.

5.5 Соответствие назначению.

Брокерские услуги должны соответствовать требованиям Потребителей, определенным в письменном Договоре с Исполнителем. Основным предметом Брокерских услуг является выполнение составляющих, предусмотренных п.4.3 Стандарта, связанных с установлением, изменением или прекращением прав на объект недвижимости.

5.6 Полнота и своевременность исполнения.

Предоставляемые Брокерские услуги по объему, срокам, процедурам и условиям обслуживания должны соответствовать требованиям настоящего Стандарта и требованиям Потребителя, согласованным с Исполнителем в договоре на оказание брокерских услуг.

5.7 Этичность обслуживания.

Потребителю должны быть гарантированы вежливое и доброжелательное отношение. Исполнитель должен соблюдать этические нормы поведения при обслуживании Потребителей.

5.8 Ответственность Исполнителя.

Исполнитель несет ответственность перед Потребителем за качество, точность, полноту и конфиденциальность оказанных услуг в объеме и на условиях, которые определены договором между ними. Мера ответственности при этом определяется условиями договора и действующим законодательством.

5.9 Рассмотрение жалоб и претензий Потребителей.

5.9.1 Исполнитель должен гарантировать Потребителю оперативное и объективное рассмотрение жалоб и претензий на его действия.

5.9.2 Исполнитель должен принять письменную жалобу либо претензию Потребителя, объективно рассмотреть ее и письменно ответить Потребителю в течение 7 рабочих дней с момента получения.

5.9.3 Исполнитель должен иметь документированные процедуры рассмотрения жалоб и претензий Потребителей.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛНИТЕЛЯМ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

6.1 Брокерские услуги могут оказывать Исполнители, имеющие статус юридического лица, а также индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном на территории Российской Федерации порядке.

6.2 Штат исполнителя должен быть укомплектован квалифицированным персоналом. Все специалисты (квалификация специалистов по недвижимости – Агент, Эксперт и Брокер), работающие в компании и оказывающие услуги по организации и сопровождению сделок с недвижимым имуществом должны быть аттестованы в порядке, установленном Руководящим Органом Системы Сертификации.

6.2.1 Персонал Исполнителя должен:

- знать и выполнять свои функциональные обязанности;
- знать и выполнять установленную Исполнителем процедуру обслуживания Потребителей и рассмотрения жалоб и претензий Потребителей;
- повышать квалификацию и проходить аттестацию в установленном порядке.

6.2.2 Исполнитель должен оформить со специалистом по недвижимости - брокером трудовые отношения в соответствии с требованиями Трудового и Гражданского Законодательства Российской Федерации.

6.2.3 Исполнитель должен по запросу Органа по сертификации представлять список штатных сотрудников: специалист по недвижимости – Брокер, специалист по недвижимости - Эксперт и специалист по недвижимости - Агент. Данный список комплектуется документами, подтверждающими уровень образования и прохождения аттестации специалистами, внесенными в список.

Исполнитель также может самостоятельно уведомлять Орган по сертификации об изменении персонального состава штатных сотрудников: специалист по недвижимости – Брокер, специалист по недвижимости - Эксперт и специалист по недвижимости - Агент.

6.3 Профессиональная ответственность Исполнителя должна быть застрахована или обязательства Исполнителя по возмещению ущерба Потребителю при осуществлении Брокерской деятельности в соответствии со Стандартом обеспечены иным способом.

6.3.1 Руководящий Орган Системы Сертификации определяет процедуру признания правил страхования профессиональной ответственности при осуществлении Брокерской деятельности и иных способов обеспечения обязательств, вытекающих из п. 6.3 настоящего Стандарта, а также определяет минимальный уровень ответственности при страховании профессиональной ответственности.

6.4 Исполнитель имеет в собственности или пользовании нежилое помещение, права на которое оформлены в установленном порядке.

6.4.1 Оказание Брокерских услуг происходит в помещениях, создающих комфортные условия для Потребителей.

6.5 Информация об Исполнителе должна быть доступна для Потребителей Брокерских услуг.

6.5.1 Информация, доступная для Потребителей:

- свидетельство о государственной регистрации Исполнителя;
- документ на право использования торговой марки, зарегистрированной в установленном порядке, под которой оказываются Брокерские услуги;
- сертификат соответствия оказываемых Исполнителем Брокерских услуг требованиям Стандарта, приложения и дополнения к нему;
- при наличии членства в профессиональных объединениях документы, подтверждающие данное членство;
- тарифы и расценки на оказание Брокерских услуг;
- книга жалоб и предложений с пронумерованными листами, прошнурованная и заверенная печатью Органа по сертификации;
- описание процедуры рассмотрения жалоб и претензий Потребителей на действия Исполнителя;
- реквизиты Органа по сертификации, Комиссии по разрешению споров;
- полис страхования профессиональной ответственности Исполнителя или документ, удостоверяющий использование Исполнителем иных способов обеспечения обязательств перед Потребителями.

6.5.2 Исполнитель по требованию Потребителя должен предоставить:

- документы, подтверждающие квалификацию специалиста по недвижимости – Брокер, специалиста по недвижимости - Эксперт и специалиста по недвижимости - Агент, участвующих при оказании ему Брокерской услуги;
- документы, подтверждающие полномочия специалиста по недвижимости - Брокер (приказ или доверенность) на право подписи Договора на оказание Брокерских услуг от имени Исполнителя;
- Стандарт;

– образцы типовых договоров, протоколов, доверенностей и других документов, используемых Исполнителем при оказании Брокерских услуг.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ НА ОКАЗАНИЕ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

7.1 Для предоставления Брокерских услуг Исполнитель должен заключить с Потребителем письменный договор, соответствующий требованиям Гражданского Кодекса Российской Федерации с учетом требований Стандарта.

7.2 До подписания Договора специалист по недвижимости - брокер обязан ознакомить Потребителя с проектом Договора, разъяснить его условия, а также отразить проведение данных действий в Договоре.

7.3 Исполнитель вправе применять любые типы договоров, предусмотренные Гражданским Кодексом РФ. Структура договора должна содержать следующие разделы:

- стороны договора;
- предмет договора;
- обязанности Исполнителя;
- обязанности Потребителя;
- цена услуг и порядок расчета между Потребителем и Исполнителем;
- срок действия договора;
- условия расторжения договора;
- ответственность сторон;
- порядок разрешения споров;
- перечень переданных Исполнителю документов на момент подписания Договора;
- юридические адреса и реквизиты сторон.

7.3.1 Стороны договора.

Сторонами договора на оказание Брокерских услуг являются Исполнитель в лице специалиста по недвижимости - брокера, уполномоченного на подписание Договора, и Потребитель (либо его представители).

7.3.2 Предмет договора.

Предмет договора должен соответствовать типу Договора и содержать ссылку на оказание Брокерской услуги в соответствии со Стандартом.

7.3.3 Обязанности Исполнителя.

7.3.3.1 В Договоре должны быть перечислены работы (услуги), которые обязуется выполнить Исполнитель в соответствии с п. 4.3 Стандарта.

7.3.3.2 Договор должен включать обязательство Исполнителя

обеспечить конфиденциальность обслуживания и сохранность документов Потребителя.

Договор должен включать обязательство Исполнителя сохранять в тайне сведения о Потребителе и условиях сделки, обеспечить сохранность документов, полученных от Потребителя, и их возврат в случае исполнения, прекращения или досрочного расторжения Договора.

7.3.3.3 Договор может содержать иные обязательства Исполнителя.

7.3.4 Цена услуг и порядок расчета между Потребителем и Исполнителем. Договор должен содержать указание на цену услуг Исполнителя или порядок ее определения.

7.3.5 Срок действия Договора.

Договор должен содержать срок его вступления в силу, срок действия и процедуру продления.

7.3.6 Условия расторжения Договора.

Договор должен содержать основания и порядок его расторжения, в том числе условия досрочного расторжения, а также порядок расторжения договора в связи с неисполнением обязательств сторонами договора.

7.3.7 Порядок разрешения споров.

7.3.7.1 Договор должен содержать описание процедуры разрешения споров сторонами договора.

7.3.7.2. В случае невозможности разрешения спора договор должен предусматривать возможность оперативной передачи данного спора в Комиссию по разрешению споров Органа по сертификации.

7.3.7.3 Решения Комиссии по разрешению споров Органа по сертификации является обязательным для Исполнителя.

7.3.8 Ответственность сторон.

7.3.8.1. В Договоре должны быть указаны условия, по которым наступает ответственность сторон за невыполнение условий договора.

7.3.8.2 Договор должен предусматривать порядок и условия досрочного расторжения договора.

7.3.8.3. В Договоре необходимо предусмотреть обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства и решения третьих сторон, имеющих возможность влиять на договор на оказание Брокерских услуг), при которых ответственность сторон не наступает.

7.3.8.4. В случае если Потребитель при заключении договора не предоставляет согласия лиц, имеющих права на данный объект недвижимости, Исполнитель определяет в настоящем разделе ответственность Потребителя за отказ таких лиц от совершения сделки.

7.4 Исполнитель должен поручать право подписания договоров об оказании Брокерских услуг и контроль за их исполнением только специалистам по недвижимости - брокерам.

7.5 Договор не должен содержать норм и требований, ущемляющих права одной из сторон.

7.6 Документом, свидетельствующим о полном завершении работ по договору оказания Брокерских услуг, является двусторонний акт, подписанный Потребителем и Исполнителем после выполнения сторонами всех обязательств по договору.

8. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ОКАЗАНИЯ БРОКЕРСКИХ УСЛУГ

8.1 Исполнитель должен иметь план работы по договору и фиксировать этапы его выполнения.

8.2 Экспертное определение продажной цены недвижимости с учетом запросов Потребителя на момент предложения услуги.

8.2.1 Исполнитель предоставляет Потребителю объективную и полную информацию и анализ сложившихся цен на рынке недвижимости региона, консультирует о возможности и процедуре оказания брокерских услуг.

8.2.2 Исполнитель по вопросам, требующим специальных знаний

и выходящим за рамки брокерской деятельности, должен рекомендовать Потребителю обратиться за консультацией к соответствующим специалистам.

8.3 Предоставление информации о наличии на рынке объектов недвижимости, которая могла бы удовлетворить потребность клиента.

8.3.1 Исполнитель осуществляет подбор объектов недвижимости в соответствии с письменной заявкой Потребителя — правопробретателя. Количество подбираемых вариантов, порядок их показов определяются в договоре.

8.3.2 Предлагаемые Исполнителем объекты недвижимости должны иметь описание, необходимое для получения наиболее полного представления Потребителя об объекте недвижимости.

8.3.3 Исполнитель должен письменно информировать Потребителя, давшего согласие на приобретение прав на данный объект недвижимости, об известных ему недостатках объекта недвижимости: потребительские качества, конструктивные изъяны, недостатки в работе инженерного оборудования.

8.3.4 Исполнитель должен сопровождать Потребителя при показе объекта недвижимости.

8.4 Формирование пакета правоустанавливающих и иных документов, необходимых для проведения сделки.

8.4.1 Исполнитель при выполнении договора определяет перечень документов, необходимый для осуществления сделки и порядок их получения.

Документы, необходимые для осуществления сделки, могут собираться:

- Исполнителем на основании доверенности, выданной Потребителем;
- Потребителем самостоятельно;
- Потребителем в присутствии Исполнителя.

8.4.2 Согласие по существенным условиям предстоящей сделки, достигнутое между Потребителем (ями) и контрагентом, должно быть оформлено предварительным договором.

8.4.3 Предварительный договор об осуществлении сделки должен содержать следующие разделы:

- согласие сторон осуществить определенную сделку;
- цена сделки;
- адрес и описание объекта, позволяющие его однозначно идентифицировать;
- условия передачи прав на объект недвижимости;
- ответственность сторон, способ обеспечения исполнения обязательств и определение обстоятельств непреодолимой силы;
- порядок расчетов при осуществлении сделки;
- сроки и порядок передачи объекта недвижимости;
- состояние объекта недвижимости на момент передачи;

- обязательства собственника объекта недвижимости по погашению задолженности по коммунальным и другим платежам;
- наличие законных прав на объект со стороны третьих лиц на момент передачи объекта;
- условия расторжения и продления предварительного договора.

8.4.4 Исполнитель должен своевременно письменно информировать Потребителя обо всех ставших известных ему обстоятельствах и фактах, относящихся к правам на предмет сделки, способных изменить условия сделки и привести впоследствии к потере права собственности, и рекомендовать потребителю застраховать риск потери своего права на предмет сделки.

8.4.5 В случае принятия решения Потребителем о проведении сделки и приобретения прав на недвижимость с учетом раскрытых рисков и его уведомления о возможных негативных последствиях от принятого решения все риски, связанные с их наступлением, Потребитель принимает на себя, о чем он должен заявить письменно.

8.5 Рекомендации по процедуре взаиморасчетов между участниками сделки.

8.5.1 Исполнитель может по желанию Потребителя предложить схему взаиморасчетов по сделке, которая бы обеспечила защиту интересов сторон. Окончательное решение о форме и порядке взаиморасчетов за приобретенные права на недвижимость принимает Потребитель, и он же несет ответственность за возможные риски.

8.5.2 Основанием, по которому обязательства Исполнителя по договору с Потребителем считаются выполненными, являются свидетельство о регистрации прав и Акт передачи недвижимости, которые получает на руки Потребитель по завершении сделки.

**Содержание типовой учебной программы по обучению
«Специалиста по недвижимости – агент»**

| Область обучения | Тематическое наполнение |
|--|---|
| Введение в рынок недвижимости | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Понятие рынка недвижимости, история зарождения, отличие от других рынков. Общие Понятия, определения и термины. ✓ Структура, субъекты и объекты рынка недвижимости, его сегменты. ✓ Классификация рынка недвижимости. ✓ Виды риэлторских услуг. ✓ Профессиональные участники рынка недвижимости, партнеры смежных сфер деятельности, их роль, функции. |
| 1. Национальные стандарты | <p>1.1. Год создания, основные этапы развития, структура РГР.</p> <p>1.2. Принципы, цели деятельности, традиции и профессиональные стандарты РГР. Принципы взаимодействия профессиональных участников в сделке.</p> <p>1.3. Национальный стандарт РГР «Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».</p> <p>1.4. Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержденный Министерством труда РФ.</p> <p>1.5. Этика риэлторской деятельности. Кодекс этики РГР.</p> <p>1.6. Структура и основные положения системы сертификации РГР. Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов.</p> <p>1.7. Федеральная база недвижимости РГР. Структура и значение в работе общественного объединения.</p> |
| 2. Технология оказания риэлторских услуг | <p>2.1. Факторы успеха агента по недвижимости</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Бизнес-план личных целей, планирование и организация работы специалиста по недвижимости. ✓ Внешний вид и атрибутика. ✓ Компетенции и инструменты. <p>2.2. Типы клиентов и особенности работы с ними.</p> <p>2.3. Методы поиска и привлечения клиентов.</p> <p>2.4. Способы презентации услуги, компании, специалиста.</p> <p>2.5. Обоснование потребительской ценности, стоимости риэлторских услуг и преимуществ эксклюзивного формата взаимодействия с клиентом.</p> <p>2.6. Документарное оформление договорных отношений с клиентом:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Значение и правила оформления договоров на оказание риэлторских услуг. ✓ Фиксация исполнения обязательств по договорам на оказание риэлторских услуг. <p>2.7. Объекты недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Критерии отнесения объектов к различным типам и видам недвижимости ✓ Оценка объекта на основе мониторинга информационных данных из различных источников, баз данных. ✓ Проверка актуальности прав на объект недвижимости в специализированных организациях и технической готовности объекта к продаже. <p>2.8. Ценообразование на объекты недвижимого имущества, факторы и условия, влияющие на ценообразование.</p> <p>2.9. Технологии профессионального обслуживания клиентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Правила и этика on-line и of-line коммуникаций. ✓ Организационная и психологическая подготовка к различным видам переговоров: (телефонных, видео, очных). ✓ Способы выявления потребностей клиента, и оценки его возможностей. ✓ Формирование и способы оформления предложений для клиента. ✓ Способы показа/осмотра объекта недвижимости. Факторы выгодного восприятия объекта недвижимости при показе/осмотре. ✓ Организация и проведение показа /осмотра объекта недвижимости. <p>2.10. Виды сделок, особенности совершения операций, в т.ч. аренда/наём, с отдельными видами объектов недвижимого имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Жилые помещения. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Объекты в домах-новостройках. ✓ Земельные участки. ✓ Коммерческая недвижимость и имущественные комплексы. <p>2.11. Специфика операций, осуществляемых с использованием государственного финансирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Жилищные субсидии. ✓ Жилищные сертификаты. ✓ Материнский (семейный) капитал. ✓ Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих. <p>2.12. Специфика и технология ипотечных сделок.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Техника продаж. ✓ Стандарты взаимодействия сертифицированных агентств недвижимости с банками— партнерами РГР, Страховыми и Оценочными организациями. ✓ Электронный документооборот. Преимущество организации работы <p>2.13. Сопровождение сделки клиентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Согласование предварительных условий сделки с клиентами и контрагентами. ✓ Организационное сопровождение клиентов в процедурах документального оформления и фактического завершения сделки. ✓ Оформление документов, фиксирующих исполнение обязательств сторонами по сделке. <p>2.14. Постпродажное взаимодействие с клиентом, виды взаимодействия. Важность и значение.</p> |
| 3. Правовые нормы | <p>3.1. Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений.</p> <p>3.2. Сделки, представительство.</p> <p>3.3. Земельное законодательство.</p> <p>3.4. Жилищное законодательство.</p> <p>3.5. Семейное законодательство.</p> <p>3.6. Ипотека.</p> <p>3.7. Приватизация.</p> <p>3.8. Налоговое законодательство.</p> <p>3.9. Кадастровый учет.</p> <p>3.10. Наследство.</p> <p>3.11. Государственная регистрация.</p> <p>3.12. Долевое участие.</p> <p>3.13. Пожарная безопасность.</p> <p>3.14. Охрана труда. Трудовое законодательство.</p> <p>3.15. Уголовное и административное право.</p> <p>3.15. Росфинмониторинг.</p> |
| 4. Психология ведения переговоров | <p>4.1. Психологические типы личностей и особенности их поведения.</p> <p>4.2. Особенности ведения переговоров различными способами коммуникаций.</p> <p>4.3. Техники работы с возражениями и способы убеждения.</p> <p>4.4. Этапы построения взаимодействия с клиентом при презентации и продаже услуги.</p> |
| 5. Маркетинг | <p>5.1. Разработка и реализация маркетинговой программы продвижения объекта.</p> <p>5.2. Правила размещения и оформления информации об объекте недвижимости. Презентация объекта недвижимости.</p> <p>5.3. Маркетинговая упаковка объекта.</p> <p>5.4. Работа с рекламными площадками/порталами. Анализ эффективности рекламных площадок.</p> <p>5.5. Составление рекламных текстов.</p> <p>5.6. Предпродажная подготовка объектов недвижимости и правила фотосъемки.</p> <p>5.7. Роль социальных сетей в работе агента.</p> |

**Содержание типовой учебной программы по обучению
«Специалиста по недвижимости – брокера»**

| Область обучения | Тематическое наполнение |
|--|---|
| Введение в рынок недвижимости | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Понятие рынка недвижимости, история зарождения, отличие от других рынков. Общие Понятия, определения и термины. ✓ Структура, субъекты и объекты рынка недвижимости, его сегменты. ✓ Классификация рынка недвижимости. ✓ Виды риэлторских услуг. ✓ Профессиональные участники рынка недвижимости, партнеры смежных сфер деятельности, их роль, функции. |
| 1. Национальные стандарты | <p>1.1. Год создания, основные этапы развития, структура РГР.</p> <p>1.2. Принципы, цели деятельности, традиции и профессиональные стандарты РГР. Принципы взаимодействия профессиональных участников в сделке.</p> <p>1.3. Национальный стандарт РГР «Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».</p> <p>1.4. Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержденный Министерством труда РФ.</p> <p>1.5. Этика риэлторской деятельности. Кодекс этики РГР.</p> <p>1.6. Структура и основные положения системы сертификации РГР. Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов.</p> <p>1.7. Федеральная база недвижимости РГР. Структура и значение в работе общественного объединения.</p> |
| 2. Технология оказания риэлторских услуг | <p>2.1. Факторы успеха агента по недвижимости</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Бизнес-план личных целей, планирование и организация работы специалиста по недвижимости. ✓ Внешний вид и атрибутика. ✓ Компетенции и инструменты. <p>2.2. Типы клиентов и особенности работы с ними.</p> <p>2.3. Методы поиска и привлечения клиентов.</p> <p>2.4. Способы презентации услуги, компании, специалиста.</p> <p>2.5. Обоснование потребительской ценности, стоимости риэлторских услуг и преимуществ эксклюзивного формата взаимодействия с клиентом.</p> <p>2.6. Документарное оформление договорных отношений с клиентом:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Значение и правила оформления договоров на оказание риэлторских услуг. ✓ Фиксация исполнения обязательств по договорам на оказание риэлторских услуг. <p>2.7. Объекты недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Критерии отнесения объектов к различным типам и видам недвижимости ✓ Оценка объекта на основе мониторинга информационных данных из различных источников, баз данных. ✓ Проверка актуальности прав на объект недвижимости в специализированных организациях и технической готовности объекта к продаже. <p>2.8. Ценообразование на объекты недвижимого имущества, факторы и условия, влияющие на ценообразование.</p> <p>2.9. Технологии профессионального обслуживания клиентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Правила и этика on-line и of-line коммуникаций. ✓ Организационная и психологическая подготовка к различным видам переговоров: (телефонных, видео, очных). ✓ Способы выявления потребностей клиента, и оценки его возможностей. ✓ Формирование и способы оформления предложений для клиента. ✓ Способы показа/осмотра объекта недвижимости. Факторы выгодного восприятия объекта недвижимости при показе/осмотре. ✓ Организация и проведение показа /осмотра объекта недвижимости. <p>2.10. Виды сделок, особенности совершения операций, в т.ч. аренда/наём, с отдельными видами объектов недвижимого имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Жилые помещения. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Объекты в домах-новостройках. ✓ Земельные участки. ✓ Коммерческая недвижимость и имущественные комплексы. <p>2.11. Специфика операций, осуществляемых с использованием государственного финансирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Жилищные субсидии. ✓ Жилищные сертификаты. ✓ Материнский (семейный) капитал. ✓ Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих. <p>2.12. Специфика и технология ипотечных сделок.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Техника продаж. ✓ Стандарты взаимодействия сертифицированных агентств недвижимости с банками— партнерами РГР, Страховыми и Оценочными организациями. ✓ Электронный документооборот. Преимущество организации работы. <p>2.13. Сопровождение сделки клиентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Согласование предварительных условий сделки с клиентами и контрагентами. ✓ Организационное сопровождение клиентов в процедурах документального оформления и фактического завершения сделки. ✓ Оформление документов, фиксирующих исполнение обязательств сторонами по сделке. <p>2.14. Постпродажное взаимодействие с клиентом, виды взаимодействия. Важность и значение.</p> |
| 3. Правовые нормы | <p>3.1. Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений</p> <p>3.2. Сделки, представительство</p> <p>3.3. Земельное законодательство</p> <p>3.4. Жилищное законодательство</p> <p>3.5. Семейное законодательство</p> <p>3.6. Ипотека</p> <p>3.7. Приватизация</p> <p>3.8. Налоговое законодательство</p> <p>3.9. Кадастровый учет</p> <p>3.10. Наследство</p> <p>3.11. Государственная регистрация</p> <p>3.12. Долевое участие</p> <p>3.13. Пожарная безопасность</p> <p>3.14. Охрана труда. Трудовое законодательство.</p> <p>3.15. Закон о защите прав потребителей</p> <p>3.16. Персональные данные</p> <p>3.17. Уголовное и административное право.</p> <p>3.17. Росфинмониторинг</p> |
| 4. Психология ведения переговоров | <p>4.1. Психологические типы личностей и особенности их поведения.</p> <p>4.2. Особенности ведения переговоров различными способами коммуникаций.</p> <p>4.3. Техники работы с возражениями и способы убеждения.</p> <p>4.4. Этапы построения взаимодействия с клиентами при презентации и продаже услуги.</p> |
| 5. Маркетинг | <p>5.1. Основы маркетинга для агентств недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Основные понятия маркетинга ✓ Маркетинг компании ✓ Маркетинг услуги ✓ Маркетинг специалиста ✓ Маркетинг объекта недвижимости <p>5.2. Разработка и реализация маркетинговой программы продвижения объекта.</p> <p>5.3. Правила размещения и оформления информации об объекте недвижимости. Презентация объекта недвижимости.</p> <p>5.4. Маркетинговая упаковка объекта.</p> <p>5.5. Работа с рекламными площадками/порталами. Анализ эффективности рекламных площадок.</p> <p>5.6. Социальные сети руководителя.</p> |

| | |
|---------------|--|
| 6. Менеджмент | <p>6.1. Общий менеджмент:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Виды бизнес-моделей в АН. ✓ Функции и компетенции руководителя. ✓ Стили руководства и лидерство. ✓ Управленческий учет. ✓ Финансовое планирование и учет. ✓ Циклические мероприятия руководителя. <p>6.2. Управление продажами:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Планирование. ✓ Организация. ✓ Контроль. ✓ Метрики эффективности отдела продаж. <p>6.3. Управление персоналом:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Типология сотрудников. ✓ Мотивирование и стимулирование. ✓ Рекрутинг и адаптация персонала. ✓ Оценка квалификации и обучение персонала. ✓ Конфликтология. |
|---------------|--|

Приложение №3

**ПЕРЕЧЕНЬ ЭКЗАМЕНАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ ДЛЯ АТТЕСТАЦИИ
«СПЕЦИАЛИСТА ПО НЕДВИЖИМОСТИ – АГЕНТ»**

| № п/п | Вопрос | Источник |
|---------------------------------------|---|---|
| Блок I. Национальные стандарты | | |
| 1 | Обязан ли риэлтор, Согласно Кодексу этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР), прежде чем заключить с клиентом договор на оказание брокерской услуги, выяснить факт наличия такого договора с другим риэлтором? | КЭ Раздел III, ст.12 |
| 2 | Какую информацию, согласно Кодексу этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР), должен представлять риэлтор во всех проводимых им рекламных кампаниях, публикациях и т.д.? | КЭ Раздел III, ст.16 |
| 3 | Должен ли Исполнитель брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), иметь план работы по Договору на оказание брокерской услуги и фиксировать этапы его выполнения? | НС п.8 п. 8.1 |
| 4 | *Какие лица, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), имеют право оказывать брокерскую услугу при совершении операций с объектами недвижимости и правами на них? | НС п.3 |
| 5 | *Какие основные работы (услуги), согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), включает в себя брокерская услуга в интересах клиентов-продавцов объектов недвижимости? | НС п.4 п.4.3.1 |
| 6 | Кто, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), имеет доступ к документам Потребителя, находящимся у Исполнителя брокерской услуги? | НС п.5 п.5.4.3 |
| 7 | На основании, какого документа, согласно Национального стандарта профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), оказываются брокерские услуги на рынке недвижимости? | НС п. 3, п. 4 п. 4.7, п.5 п.5.2, п.5.5. |
| 8 | Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) – это ... | |

| | | |
|----|--|-----------------------------|
| 9 | В каком году в России была создана Российская Гильдия Риэлторов? | |
| 10 | Какой федеральный закон РФ регламентировал порядок передачи жилых помещений в частную собственность граждан? | |
| 11 | В каком году было отменено государственное лицензирование риэлторской деятельности? | |
| 12 | Укажите год создания Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 13 | Что регламентирует (определяет) Национальный стандарт профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости»? | НС р.1 |
| 14 | Брокерские услуги, оказываемые потребителям, в соответствии с Национальным стандартом профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости», подразделяются на ... | НС р.4 п.4.1. |
| 15 | Укажите полный перечень клиентов, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР), в интересах которых выполняются основные брокерские услуги? | НС р.4 п.4.3 |
| 16 | Выберете правильный порядок рассмотрения споров между Исполнителем брокерской услуги и Потребителем, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР)? | НС р. 5 п 5.9, р.7 п. 7.3.7 |
| 17 | Какая цель Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ в Российской гильдии риэлторов (РГР)? | |
| 18 | Сертификация услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) – это ... | |
| 19 | Аттестация специалистов по недвижимости в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) – это ... | |
| 20 | В каком году был утвержден Министерством труда Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью»? | |
| 21 | Для каких категорий компаний применение Национального стандарта профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР) является обязательным в их профессиональной деятельности? | НС р.1 |
| 22 | *Назовите основные требования к Исполнителю брокерских услуг согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР). | НС р.6 |
| 23 | *Какие разделы из предложенных содержит Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов в Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 24 | *Какая базовая информация содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов(РГР)? | |
| 25 | *Какая базовая информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 26 | *Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской гильдии риэлторов (РГР)? | |
| 27 | *По каким запросам можно получить ответ в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 28 | В течении какого срока, согласно Национальному стандарту Российской Гильдии Риэлторов (РГР), действует Аттестат Специалиста по недвижимости-Агент и Специалиста по недвижимости-Брокер? | НС р.1 |
| 29 | Что такое Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | КЭ ст.1 |
| 30 | В интересах коммерческой выгоды член Российской гильдии риэлторов (РГР), согласно Кодексу этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР), ... | КЭ ст.15 |
| 31 | *Назовите обобщенные трудовые функции, входящие в Профессиональный стандарт Специалист по операциям с недвижимостью. | ПС р.II |
| 32 | *Назовите трудовые функции вспомогательной деятельности при оказании услуг по реализации объектов недвижимости, описанные в Профессиональных стандартах Специалист по операциям с недвижимостью. | ПС р.III п.3.1 |
| 33 | Назовите основную цель профессиональной деятельности Специалист по операциям с недвижимостью, согласно Профессиональному стандарту. | ПС р.I |
| 34 | *Какие официальные интернет – ресурсы созданы и поддерживаются Российской Гильдией Риэлторов (РГР)? | |

| | | |
|---|---|--|
| 35 | На каком официальном ресурсе Российской Гильдии Риэлторов (РГР) размещаются объявления об объектах недвижимости членов Российской гильдии риэлторов (РГР)? | |
| 36 | Где можно разместить и сделать подборку по объявлениям с делением комиссионных вознаграждений в Федеральной Базе Недвижимости (ФБН) Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 37 | Какое обязательное условие необходимо выполнить специалисту по недвижимости, чтобы быть представленным в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости? | |
| 38 | Каков адрес портала Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости в сети Интернет? | |
| 39 | *Назовите признаки, по которым потребитель может определить, аттестованного специалиста по недвижимости в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости». | |
| Блок II. Технология оказания риэлторских услуг | | |
| 1 | Обязательно ли нужно заключать договор на оказание услуг, работая с клиентом? | |
| 2 | Какие условия проведения переговоров с клиентом риэлтору необходимо обеспечивать? Выберите наиболее предпочтительный вариант с точки зрения интересов клиента. | |
| 3 | Когда риэлтор обязан сообщить клиенту о принципах работы компании, стоимости и порядке оплаты услуг? | |
| 4 | Обязан ли риэлтор, прежде чем заключить с клиентом договор на оказание риэлторских услуг, выяснить факт наличия такого договора с другим риэлтором? | |
| 5 | Обязан ли риэлтор уведомить контрагента (при совместной сделке) о результатах проверки документов на Объект недвижимости и обо всех сомнительных ситуациях, ставших ему известными? | |
| 6 | Должен ли представитель Исполнителя брокерской услуги лично сопровождать Потребителя при показе объекта недвижимости? | |
| 7 | Обязанность риэлтора перед Сторонами сделки... | |
| 8 | Основанием для специалиста по недвижимости представлять интересы Клиента является... | |
| 9 | Определите набор условий, определяющий эксклюзивный характер договора на оказание услуг. | |
| 10 | *Потребителю должны быть гарантированы... | |
| 11 | Какой документ свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания Брокерских услуг? | |
| 12 | Агент заключает эксклюзивный договор на продажу Объекта недвижимости... | |
| 13 | Выберите правильную последовательность предложенных этапов продажи: 1. Установление контакта. 2. Выяснение потребности. 3. Работа с возражениями. 4. Презентация выгод. 5. Заключение сделки. | |
| 14 | Выберете эффективную последовательность этапов диалога с клиентом. | |
| 15 | Укажите правильную последовательность действий агента до выставления объекта в рекламу: | |
| 16 | Точность определения рыночной цены объекта для объявления покупателям и размещения рекламы позволяет... | |
| 17 | Благотворно ли влияет на надежность работы с клиентом тот факт, что перед подписанием договора у него было время все обдумать? | |

| | | |
|----|--|--|
| 18 | На основании каких данных формируется цена продажи объекта? | |
| 19 | С какого варианта оптимально начинать работу по продаже объекта недвижимости? | |
| 20 | Должен ли агент делать контрольный звонок клиентам перед осмотром объекта? | |
| 21 | Рекомендуемый осмотр объекта в следующем порядке... | |
| 22 | Нужно ли уточнять, перед тем как поехать на показ, какие условия покупки у желающего посмотреть? | |
| 23 | Агент приезжает на осмотр объекта заранее назначенного времени клиентам с целью. Укажите неправильные ответы | |
| 24 | В каком виде агент предоставляет клиенту информацию о стоимости недвижимости? | |
| 25 | Какие дополнительные документы необходимы для продажи квартиры в отсутствие одного из супругов, если оба являются собственниками? | |
| 26 | При продаже квартиры может ли одно лицо, имеющее доверенности, как от продавца, так и от покупателя, представлять обе стороны при подписании договора купли-продажи? | |
| 27 | Можно ли совершить сделку по купле-продаже недвижимости при отсутствии регистрации по месту жительства? | |
| 28 | Обязательно ли снятие продавца с регистрационного учета по месту жительства для регистрации перехода права собственности по договору купли/ продажи? | |
| 29 | Кто принимает окончательное решение о форме и порядке взаиморасчетов за приобретенные права на недвижимость и несет ответственность за возможные риски? | |
| 30 | Соглашение по существенным условиям предстоящей сделки, достигнутое между покупателем и продавцом объекта недвижимости... | |
| 31 | Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | |
| 32 | Доверенность на представление интересов по подготовке документов к сделке дает право на... | |
| 33 | Обязательно ли при выдаче доверенности присутствие того, кому доверяют? | |
| 34 | Действительна ли доверенность на покупку, если в ней не указан адрес покупаемой квартиры? | |
| 35 | Когда подписывается акт приема передачи квартиры, если она будет фактически передана через 10 дней после государственной регистрации? | |
| 36 | С момента подписания акта приёма-передачи квартиры кто принимает на себя риск случайной гибели, риск случайного повреждения, бремя содержания Квартиры? | |
| 37 | Данные обо всех недействительных и утративших силу паспортах опубликованы... | |
| 38 | Сведения о наличии исполнительных производств в отношении физических/юридических лиц, можно посмотреть... | |
| 39 | Верно ли, что по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем основной договор о передаче имущества на условиях, предусмотренных предварительным договором? | |
| 40 | Верно ли утверждение, что в долевой и совместной собственности должны быть определены доли каждого из собственников? | |
| 41 | Заявка на оценку рыночной стоимости объекта недвижимости должно включать... | |
| 42 | В течение какого времени отчет специалиста по оценке объекта недвижимости является актуальным? | |

| | | |
|----|--|--|
| 43 | Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов? | |
| 44 | *Какие факторы, из перечисленных, влияют на стоимость недвижимости при проведении оценки? | |
| 45 | Кредитная история это... | |
| 46 | Где хранится информация о кредитных историях? | |
| 47 | *Любой заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей... | |
| 48 | Чему равен срок ипотечного страхования? | |
| 49 | Какой документ является необязательным к представлению для оформления ипотечного кредита? | |
| 50 | Обязательно ли предоставлять военный билет для получения ипотечного кредита молодым людям в возрасте до 27 лет? | |
| 51 | *Какие есть возможности у заемщика при рефинансировании? | |
| 52 | Андеррайтинг заемщика – это ... | |
| 53 | Аннуитетный платеж – это ... | |
| 54 | Рефинансирование ипотечного кредита - это... | |
| 55 | Какие формы расчетов с продавцами жилья не используются в рамках программ ипотечного кредитования? | |
| 56 | Каковы варианты социальной ипотеки для молодой семьи? | |
| 57 | *На какие цели возможно использование материнского капитала до достижения ребенком 3-летнего возраста? Выберите правильные варианты ответов | |
| 58 | Как проверить использовался ли собственниками при оплате за квартиру Материнский Семейный Капитал (МСК)? | |
| 59 | Возможно ли при продаже квартиры, при расчете за которую использовался Материнский семейный капитал (МСК), не выделять доли несовершеннолетним в этой квартире, а сразу выделить в приобретаемой взамен квартире? | |
| 60 | Каким образом оформляется право собственности на часть жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала? | |
| 61 | *Семья может использовать полученный Материнский семейный капитал (МСК)... | |
| 62 | Предварительное разрешение органа опеки и попечительства, по распоряжению недвижимым имуществом, или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены законному представителю, опекуну или попечителю... | |
| 63 | Необходимо ли согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором прописан несовершеннолетний член семьи собственника, не являющийся собственником? | |
| 64 | Что представляет собой переустройство? | |
| 65 | Что представляет собой перепланировка? | |
| 66 | На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения? | |
| 67 | *Правоустанавливающими документами на объект недвижимости являются.... | |

Блок III. Правовые нормы**Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений**

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| 1 | Кем осуществляется государственная регистрация акта гражданского состояния - рождение физического лица? | ст. 47 ГК РФ |
| 2 | Правоспособность граждан - это ... | ст. 17 ГК РФ |
| 3 | С какого момента возникает у гражданина правоспособность? | ст. 17 ГК РФ |
| 4 | *Ограниченно дееспособным может быть признан гражданин ... | ст. 30 ГК РФ |
| 5 | Дееспособность гражданина - это... | ст. 21 ГК РФ |
| 6 | Какой гражданин на основании решения суда может быть признан недееспособным? | ст. 29 ГК РФ |
| 7 | Приобретательная давность на недвижимое имущество – это ... | ст. 234 ГК РФ |
| 8 | Над кем устанавливается опека? | ст. 32 ГК РФ |
| 9 | Над кем устанавливается попечительство? | ст. 33 ГК РФ |
| 10 | Какой орган принимает решение о признании гражданина безвестно отсутствующим или объявляет его умершим? | ст. 42, ст. 45 ГК РФ |
| 11 | Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности? | ст. 29, ст. 30 ГК РФ |
| 12 | Право собственности – это ... | ст. 209 ГК РФ |
| 13 | Какой объект называется машино-местом? | ст. 130 ГК РФ |
| 14 | К недвижимым вещам относятся ... | ст. 130 ГК РФ |
| 15 | Правоспособность у юридического лица возникает с момента ... | ст. 49 ГК РФ |
| 16 | С какого возраста гражданин приобретает правоспособность? | ст. 17 ГК РФ |
| 17 | *С какого момента возникает полная гражданская дееспособность гражданина? | ст. 21 ГК РФ |
| 18 | Какой срок временного проживания граждан РФ в жилых помещениях, не являющихся их местом жительства, не подлежит регистрации? | п. 9 Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 |
| 19 | *Что служит основанием для замены паспорта? Определите все основания из предложенных. | п. 12 Постановления Правительства РФ от 08.07.1997 № 828 |
| Сделки, представительство | | |
| 1 | Каким образом малолетние участвуют в сделках с недвижимым имуществом? | ст. 28 ГК РФ |
| 2 | В чем заключается разница между задатком и авансом? | ст. 380, ст. 381 ГК РФ |
| 3 | Кто может являться законным представителем малолетних? Выберите полный правильный ответ. | ст. 28 ГК РФ, п. 2 ст. 20 ГК РФ |
| 4 | Что такое задаток? | ст. 380 ГК РФ |
| 5 | Каковы последствия несоблюдения письменной формы соглашения о задатке? | п.1 ст. 380 ГК РФ |
| 6 | Какими документами оформляется передача задатка? | ст. 380 ГК РФ |

| | | |
|----|--|-----------------------|
| 7 | В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платеж. Какова судьба внесенного платежа? | ст. 381 ГК РФ |
| 8 | Каким образом несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с недвижимым имуществом? | ст. 26 ГК РФ |
| 9 | Какие сделки совершаются в простой письменной форме? | ст. 161 ГК РФ |
| 10 | Каковы последствия несоблюдения нотариальной формы сделки, в случае, если эта форма предусмотрена законом? | ст. 163 ГК РФ |
| 11 | В каких случаях обязательно нотариальное удостоверение сделки? | ст. 163 ГК РФ |
| 12 | Любую ли сделку можно совершить через представителя? | ст. 182 ГК РФ |
| 13 | Что означает принцип преимущественного права покупки? | ст. 250 ГК РФ |
| 14 | Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки? | ст. 162 ГК РФ |
| 15 | Прекращается ли обязательство при наличии условий невозможности его исполнения? | ст. 416 ГК РФ |
| 16 | Является ли совершение перепланировки и/или переустройства жилого помещения препятствием для оформления сделки, направленной на переход права собственности на указанный объект? | ст. 26 № 218-ФЗ |
| 17 | Каковы общие последствия недействительности сделки? | ст. 167 ГК РФ |
| 18 | Какая сделка считается ничтожной? | ст. 166 ГК РФ |
| 19 | Какую сделку называют оспоримой? | ст. 166 ГК РФ |
| 20 | В течение какого срока уведомленные сособственники в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество могут выразить свою волю (посредством приобретения предлагаемой доли) после получения уведомления о преимущественном праве покупки? | ст. 250 ГК РФ |
| 21 | В какой форме должен быть оформлен предварительный договор? | ст. 429 ГК РФ |
| 22 | В какой форме должен быть оформлен предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества от имени малолетних собственников? | ст. 54 № 218-ФЗ |
| 23 | Какое условие из перечисленных является существенным для договора купли-продажи недвижимого имущества? | ст. 555 ГК РФ |
| 24 | Вправе ли арендатор сдавать арендованное имущество в субаренду? | ст. 615 ГК РФ |
| 25 | Может ли представитель совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично? | ст. 182 ГК РФ |
| 26 | В каком случае необходимо получать предварительное разрешение на сделку органов опеки и попечительства? | ст. 21 № 48-ФЗ |
| 27 | Заявление в органы опеки и попечительства несовершеннолетний пишет лично, если ему исполнилось ... | ст. 26 ГК РФ |
| 28 | Что такое доверенность? | ст. 185 ГК РФ |
| 29 | Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращение доверенности? | ст. 188 ГК РФ |
| 30 | С какого возраста должно подаваться заявление на приватизацию жилья лично? | ст. 2 Закона № 1541-1 |
| 31 | Допускается ли подписание завещаний через представителей? | ст. 1118 ГК РФ |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| 32 | Срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет... | ст. 181 ГК РФ |
| 33 | Имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта? | ст. 555 ГК РФ |
| 34 | В аренду могут быть переданы ... | ст. 607 ГК РФ |
| 35 | Договор коммерческого найма (аренда жилого помещения) заключается на срок не более ... | ст. 683 ГК РФ, ст 60 ЖК РФ |
| 36 | На каких условиях юридическое лицо может снять жилое помещение в аренду? | ст. 671 ГК РФ |
| 37 | Нанимателем по договору найма может быть... | ст. 677 ГК РФ |
| 38 | В каком случае договор дарения является ничтожным? | п.3 ст. 572 ГК РФ |
| 39 | Каким документом оформляется передача недвижимого имущества? | ст. 556 ГК РФ |
| 40 | На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора? | ст. 450 ГК РФ |
| 41 | Какая сделка из перечисленных является двухсторонней? | ст. 154, 572 ГК РФ |
| 42 | Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме? | ст. 290 ГК РФ |
| 43 | В каких из перечисленных случаях возможно прекращение права собственности на жилое помещение в судебном порядке? | ст. 293 ГК РФ |
| 44 | В течение, какого срока супруг, чье нотариальное согласие на совершение сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке? | ст. 35 СК РФ |
| 45 | Безвозмездным договором является... | ст. 423, ст. 572 ГК РФ |
| 46 | Если объект недвижимости находится под арестом (запрещением), в каком документе это отражено? | ст. 62 № 218-ФЗ |
| 47 | Какой должна быть форма соглашения о задатке? | ст. 380 ГК РФ |
| 48 | Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество? | пп. 5 п. 3 ст. 15 № 218-ФЗ |
| 49 | С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемые объекты недвижимости? | ст. 219 ГК РФ |
| 50 | С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество у покупателя? | п .1 ст. 551 ГК РФ, п. 2 ст. 16 № 218-ФЗ, ст. 223 ГК РФ |
| 51 | Может ли собственник квартиры в возрасте от 14 до 18 лет продать ее? | ст. 26, ст. 37 ГК РФ |
| Земельное законодательство | | |
| 1 | *К объектам земельных отношений относятся... | п. 1 ст. 6 ЗК РФ |
| 2 | Земельный участок как объект права - это.... | п. 3 ст. 6 ЗК РФ |
| 3 | *Участники земельных отношений-это... | п. 1 ст. 5 ЗК РФ |
| Жилищное законодательство | | |
| 1 | Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду? | ст. 19 ЖК РФ |
| 2 | Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме? | ст. 290 ГК РФ |

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| 3 | Может ли гражданин зарегистрироваться по месту жительства (прописаться) в квартире, которую арендует (снимает)? | ч. 3 п. 9, п. 12 Правил регистрации № 713 от 17.07.95 |
| 4 | Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении? | ст. 31 ЖК РФ |
| 5 | Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования? | ст. 292 ГК РФ |
| 6 | Кто может быть признан бывшим членом семьи собственника? | ст. 31 ЖК РФ |
| 7 | Кто может быть поставлен на регистрационный учет по месту жительства/ пребывания на жилую площадь нанимателя (по договору социального найма) без согласия других членов семьи нанимателя? | п.12 Правил регистрации № 713 от 17.07.95 |
| 8 | Какие документы устанавливают право собственности на квартиру, полученную в Жилищно-строительном кооперативе (ЖСК)? | ст. 218 ГК РФ |
| 9 | Кто является членом семьи собственника жилого помещения? | ст. 31 ЖК РФ |
| 10 | Имеют ли право члены семьи собственника сохранить право пользования им в случае отчуждения по договору купли-продажи? | ст. 292 ГК РФ |
| 11 | Можно ли гражданина зарегистрировать по месту пребывания в жилом помещении, которое он снимает? | Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 |
| 12 | *Когда прекращается членство в Товариществе собственников жилья (ТСЖ)? | ст. 143 ЖК РФ |
| 13 | Какой документ при социальном найме является правоустанавливающим? | ст. 60 ЖК РФ |
| 14 | В доме создано Товарищество собственников жилья (ТСЖ). Как стать членом товарищества в случае приобретения квартиры в данном доме? | ст. 143 ЖК РФ |
| 15 | Что является предметом договора найма жилого помещения? | ст. 62 ЖК РФ |
| 16 | Какие жилые помещения относятся к частному жилищному фонду? | ст. 19 ЖК РФ |
| 17 | Каков максимальный срок договора найма жилого помещения? | ст. 683 ГК РФ |
| 18 | Нанимателем по договору найма может быть... | ст. 671 ГК РФ |
| 19 | Каковы последствия смены собственника жилого помещения, обремененного договором найма жилого помещения? | ст. 675 ГК РФ |
| 20 | Наниматель может использовать жилое помещение... | ст. 671 ГК РФ, ст.17 ЖК РФ |
| 21 | Наниматель жилого помещения имеет право... | ст. 671 ГК РФ |
| 22 | Договор социального найма заключается... | ст. 60 ЖК РФ |
| 23 | Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонд? | п. 2 ст. 23 ЖК РФ |
| 24 | Может ли собственник квартиры использовать ее под офис или для осуществления профессиональной деятельности? | п. 3 ст. 17 ЖК РФ |
| 25 | Если срок найма в договоре не определен, то договор найма считается заключенным... | ст. 683 ГК РФ |
| Семейное законодательство | | |
| 1 | В каком случае, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака? | ст. 38 СК РФ |
| 2 | В течение какого срока супруг, не давший согласия на отчуждение недвижимого | ч. 3 ст. 35 СК РФ |

| | | |
|---------------------|--|------------------------------------|
| | имущества, приобретенного в период брака по возмездной сделке, вправе требовать признания этой сделки недействительной в судебном порядке? | |
| 3 | Имеет ли супруг право собственности на квартиру, приватизированную на имя другого супруга? | ст. 36 СК РФ, ст. 256 ГК РФ |
| 4 | Требуется ли нотариальное согласие супруга на заключение сделки по распоряжению общим имуществом? | ст. 35 СК РФ |
| 5 | Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака? | ст. 256 ГК РФ |
| 6 | *В период брака на имя одного из супругов, приобретено имущество по возмездной сделке. Может ли данное имущество отчуждаться собственником после расторжения брака без согласия супруга? Определите правильные варианты ответов. | ст. 35 СК РФ |
| 7 | Назовите, при каких условиях имущество одного из супругов может быть признано совместно нажитым? | ст. 37 СК РФ |
| 8 | Каким образом супруг подтверждает свое согласие на совершение сделки? | ст.. 35 СК РФ |
| 9 | *Имуществом, нажитым супругами в период брака, является совместной собственностью в случаях: | ст. 34 СК РФ |
| Ипотека | | |
| 1 | Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу? | п. 1 ст. 353 ГК РФ |
| 2 | Кто может являться залогодателем? | ст. 335 ГК РФ |
| 3 | Как называется залог недвижимого имущества? | п. 1 ст. 1 № 102-ФЗ |
| 4 | Ипотека – это... | ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334 ГК РФ |
| 5 | Договор об ипотеке должен быть заключен... | ст. 10 № 102-ФЗ, ст. 339 ГК РФ |
| 6 | Ипотека возникает... | ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334.1 ГК РФ |
| 7 | Каким образом оформляется договор ипотеки? | ст. 339 ГК РФ, ст. 10 ФЗ № 102 |
| 8 | Предмет ипотеки – это... | ст. 5 № 102-ФЗ |
| 9 | В течение, какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 25 № 102-ФЗ |
| 10 | *Предметом ипотеки не могут являться... | ст. 5 № 102-ФЗ |
| 11 | Закладная – это именная ценная бумага, которая удостоверяет... | ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ |
| 12 | Обязанными по закладной лицами являются... | п. 3 ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ |
| 13 | На каких правах остается у залогодателя имущество, переданное в ипотеку? | ст. 1 № 102-ФЗ |
| Приватизация | | |
| 1 | Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии? | ст. 4 Закона № 1541-1 |
| 2 | Возможно ли приватизировать квартиру, если не все совершеннолетние граждане, проживающие в этой квартире, участвуют в приватизации? | ст. 2 Закона № 1541-1 |
| 3 | Возможна ли приватизация квартиры без личного присутствия участвующих в приватизации граждан? | ст. 182 ГК РФ, ст. 185.1 ГК РФ |
| 4 | Может ли приватизировать гражданин квартиру, в которой проживает, если он уже однажды участвовал в приватизации? | ст. 11 Закона № 1541-1 |
| 5 | Можно ли без согласия соседей приватизировать комнату в коммунальной | ст. 1, ст. 2, ст. 4 Закона |

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| | квартире? | № 1541-1, Постановление КС № 25-П от 03.11.1998 г. |
| 6 | Можно ли приватизировать квартиру, если один из граждан призван на действительную, срочную военную службу? | ст. 182 ГК РФ, ст. 185.1 ГК РФ |
| 7 | Можно ли приватизировать квартиру, если один совершеннолетний гражданин, состоящий на регистрационном учете, не дает согласия на приватизацию? | ст. 2 Закона № 1541-1 |
| 8 | *Какие жилые помещения подлежат приватизации? | ст. 1, ст. 4 Закона № 1541-1 |
| 9 | Можно ли приватизировать квартиру в доме, в котором требуется проведение капитального ремонта? | ст. 16 Закона № 1541-1 |
| 10 | Можно ли приватизировать жилое помещение без участия в приватизации несовершеннолетних детей, прописанных в нем? | ст. 1 № 48-ФЗ |
| 11 | В какую собственность можно приватизировать занимаемые гражданами жилые помещения? | ст. 2 Закона № 1541-1, ст. 244 ГК РФ |
| 12 | Какой документ подписывается и выдается гражданам при приватизации жилья? | ст. 7 Закона № 1541-1 |
| 13 | За счёт чьих средств осуществляется ремонт и обслуживание приватизированных жилых помещений? | ст. 158 ЖК РФ, ст. 210 ГК РФ |
| 14 | Заявление на приватизацию жилья должно подаваться заявителем лично... | ст. 2 Закона № 1541-1 |
| 15 | С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации? | ст. 7 Закона № 1541-1 |
| 16 | Что, кроме квартиры, приобретают в собственность граждане при приватизации? | ст. 36 ЖК РФ |
| Налоговое законодательство | | |
| 1 | На какие виды недвижимого имущества, при покупке, предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей? | пп. 3 п. 1, пп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ |
| 2 | Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе)? | ст. 220 НК РФ |
| 3 | Сколько нужно владеть объектом, который получен в ходе приватизации, чтобы продажа не подпадала под налогообложение? | ст. 217.1 НК РФ |
| 4 | С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретённым по договору участия в долевом строительстве? | п. 2 ст. 217.1 НК РФ |
| 5 | Какие налоги должен по действующему законодательству уплачивать собственник (физическое лицо) земельного участка и строений, расположенных на нём? | ст. 388, ст. 400 НК РФ |
| 6 | С какого момента физическое лицо может быть привлечено к ответственности за совершение налоговых правонарушений? | ст. 107 НК РФ |
| 7 | Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости? | ст. 220 НК РФ |
| 8 | Молодая семья приобрела квартиру за 1500000 руб. Из них 450 000 руб. было оплачено из средств материнского капитала, 1050000 руб. за счет кредитных средств. На какую сумму имущественного налогового вычета могут рассчитывать покупатели, подавая декларацию на налоговый вычет? | ст. 220 НК РФ |
| 9 | Сидоров А.А. приобрел квартиру в апреле 2016 года за 1900000 руб. В мае 2020 года он продал ее за 2000000 руб., кадастровая стоимость 1800000 руб. У Сидорова в собственности это был единственный объект недвижимости. Какую сумму налога на доходы физических лиц Сидорову А.А. необходимо заплатить в бюджет государства? | ст. 220 НК РФ |
| 10 | При переходе в собственность недвижимого имущества в порядке дарения... | ст. 217 НК РФ |
| 11 | С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, полученного по наследству? | Письмо Минфина от 25.03.2010 №03-04-05/7-134 |
| 12 | Когда гражданин РФ может воспользоваться налоговым имущественным вычетом в размере 13%, при приобретении недвижимого имущества? | ст. 220 НК РФ |
| Кадастровый учет | | |

| | | |
|------------------------------------|---|----------------------|
| 1 | Что означает понятие кадастровый учет? | ст. 1 № 218-ФЗ |
| 2 | Какой орган осуществляет государственный кадастровый учет объектов недвижимости, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости? | ст. 3 № 218-ФЗ |
| 3 | Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на недвижимое имущество? | ст. 4 № 218-ФЗ |
| 4 | Какой документ подтверждает постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет? | ст. 28 № 218-ФЗ |
| 5 | Что такое кадастровый номер? | ст. 5 № 218-ФЗ |
| Наследство | | |
| 1 | *В состав наследственного имущества входят... | ст. 1112 ГК РФ |
| 2 | Каков срок для принятия наследства? | ст. 1154 ГК РФ |
| 3 | Кто имеет право на обязательную долю в наследстве? | ст. 1149 ГК РФ |
| 4 | С какого момента можно отчуждать квартиру, перешедшую в собственность по наследству? | ст. 131 ГК РФ |
| 5 | Можно ли принять наследство по доверенности? | ст.1153 ГК РФ |
| 6 | Место открытия наследства - это... | ст. 115 ГК РФ |
| 7 | В какой срок выдается свидетельство о праве на наследство? | ст. 1163 ГК РФ |
| 8 | Какой должна быть форма завещания по общему правилу? | ст. 1124 ГК РФ |
| 9 | Когда завещание создает права и обязанности для наследников? | ст. 1118 ГК РФ |
| 10 | Кто является наследниками второй очереди? | ст. 1143 ГК РФ |
| 11 | Кто является наследниками первой очереди? | ст. 1142 ГК РФ |
| 12 | Может ли завещатель изменить составленное в нотариальной форме завещание? | ст. 1130 ГК РФ |
| 13 | Время открытия наследства - ... | ст. 1114 ГК РФ |
| 14 | Какое завещание вступит в силу после смерти завещателя? | ст. 1130 ГК РФ |
| 15 | Можно ли завещать квартиру нескольким лицам? | ст. 1119 ГК РФ |
| Государственная регистрация | | |
| 1 | Что собой представляет номер регистрации записи о праве на объект недвижимости? | ст. 5 № 218-ФЗ |
| 2 | Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации? | ст. 131 ГК РФ |
| 3 | С какого момента происходит переход имущественного права на объект недвижимости при совершении сделки с ним? | ст. 16 № 218-ФЗ |
| 4 | Кто может получить выписку из ЕГРН по объекту недвижимости? | ст. 62 № 218-ФЗ |
| 5 | Каким образом правообладатель объекта недвижимости может внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации права без его участия? | ст. 36 № 218-ФЗ |
| 6 | Что такое государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 1 № 218-ФЗ |
| 7 | Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | п. 6 ст. 16 № 218-ФЗ |
| 8 | Что подлежит государственной регистрации при сделках отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) жилых объектов недвижимости? | ст. 551 ГК РФ |
| 9 | Когда сделка считается зарегистрированной, а право собственности возникшим? | ст. 16 № 218-ФЗ |

| | | |
|------------------------------|---|-----------------------------|
| 10 | Какой орган производит государственную регистрацию прав на недвижимость? | ст. 3 № 218-ФЗ |
| 11 | Сведения о регистрации прав на недвижимое имущество (недвижимость) являются... | п. 5 ст. 7 № 218-ФЗ |
| Долевое участие | | |
| 1 | С какого момента возникает право собственности на жилое помещение, построенное в порядке долевого участия в строительстве? | ст. 131 ГК РФ |
| 2 | *При каких условиях у застройщика возникает право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости? Выберите из перечисленных. | ст. 3 № 214-ФЗ |
| 3 | *Какие условия договора участия в долевом строительстве жилого дома являются существенными (обязательными для включения в договор)? | ст. 4 № 214-ФЗ |
| 4 | В какой срок застройщик обязан уведомить участника долевого строительства о невозможности завершить строительство объекта в предусмотренный договором срок? | ст. 6 № 214-ФЗ |
| 5 | Какую ответственность несет застройщик в случае нарушения сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, предусмотренных договором? | ст. 6 № 214-ФЗ |
| 6 | Когда возможна уступка прав требования по договору участия в долевом строительстве? | ст. 11 № 214-ФЗ |
| 7 | С какого момента обязательства участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными? | ст. 12 № 214-ФЗ |
| 8 | *Что подлежит обязательному размещению на официальном сайте застройщика? | ст. 3.1 № 214-ФЗ |
| 9 | Когда происходит передача ключей от застройщика к участнику долевого строительства? | ст. 8 № 214-ФЗ |
| 10 | С какого момента участник долевого строительства обязан оплачивать коммунальные услуги? | ст. 153 ЖК РФ |
| 11 | При каком условии возможны взаиморасчеты по договору уступки права требования до его государственной регистрации? | ст. 11 № 214-ФЗ |
| 12 | Что такое эскроу-счет? | ст. 15.4, ст. 15.5 № 214-ФЗ |
| 13 | С какого момента договор участия в долевом строительстве считается заключенным? | ч. 3 ст. 4 № 214-ФЗ |
| 14 | Гарантийный срок на объект долевого строительства... | ч. 5 ст. 7 № 214-ФЗ |
| 15 | Проектная декларация - это... | ст. 19 № 214-ФЗ |
| 16 | Возможно ли в договоре участия в долевом строительстве предусмотреть условие об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства? | ст. 7 № 214-ФЗ |
| 17 | Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется... | п. 1 ст. 3 № 214-ФЗ |
| 18 | Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента... | ст. 11 № 214-ФЗ |
| Пожарная безопасность | | |
| 1 | Ответственными за пожарную безопасность в помещении являются... | ст. 37 № 69-ФЗ |
| 2 | Допускается ли курение на рабочих местах? | ч. 2 ст. 12 № 15-ФЗ |
| 3 | В соответствии с требованиями пожарной безопасности к работе не допускаются лица... | п. 3 ППР РФ |
| 4 | *В соответствии с требованиями пожарной безопасности каждый сотрудник должен... | ППР РФ |
| 5 | *К обязанностям работника при пожаре относятся.. | ППР РФ |

| | | |
|---|---|--|
| 6 | Выберите правильную последовательность действий при обнаружении пожара. | ППР РФ |
| Охрана труда. Трудовое законодательство. | | |
| 1 | *Выберите из перечисленных локальные нормативные акты, которые обязательно должны быть у работодателя. | ч. 2 ст. 57, п. 8 ст. 86, ч. 4 ст. 123, ч.4 ст. 189 ТК РФ |
| 2 | *Какие документы обязательны для трудоустройства? | ст. 65 ТК РФ |
| 3 | Прием на работу оформляется... | ст. 68 ТК РФ |
| 5 | Кто проводит первичный инструктаж по охране труда на рабочем месте? | п. 2.1.2, п.2.1.3 п. 2.1.5 Постановления Минтруда РФ и Минобразования РФ от 13.01.2003 г. № 1/29 |
| 6 | В какие сроки проводится повторный инструктаж по охране труда с работниками организации? | п. 2.1.5 Постановления Минтруда РФ и Минобразования РФ от 13.01.2003 г. № 1/29 |
| 7 | Что соответствует понятию «Охрана труда»? | ст. 209 ТК РФ |
| 8 | Когда возникает право на использование отпуска у работника за первый год работы? | ст. 122 ТК РФ |
| Росфинмониторинг | | |
| 1 | В каком случае информация по сделке с недвижимым имуществом подлежит предоставлению в Росфинмониторинг? | п. 3 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 2 | *Какие сведения в отношении клиента - физического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 3 | *Какие сведения в отношении клиента - юридического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 4 | Какие действия необходимо предпринять в случае непредоставления клиентом информации необходимой для проведения идентификации клиента в соответствии с Федеральным законом «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | п. 2.2 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 5 | *Какие сведения являются обязательными для включения в анкету клиента, заполняемую в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | п.п. 5, 6, 7 Приложения № 3 к требованиям, утвержденным Приказом Росфинмониторинга от 22.11.2018 № 366 |
| 6 | В отношении каких лиц, обязательно принимать меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества? | пп. 6 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 7 | *В отношении каких лиц, кроме клиента, необходимо проводить идентификацию в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 8 | *Какие сведения в отношении представителя клиента подлежат обязательному установлению в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | п. 15 Приложения № 1 к требованиям, утвержденным Приказом Росфинмониторинга от 22.11.2018 № 366 |
| 9 | По какому перечню информации необходимо обязательно провести проверку клиента в целях применения мер по замораживанию (блокированию) денежных средств и иного имущества клиента? | пп. 6 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 10 | Организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |

| | | |
|--|--|--|
| | услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны проводить идентификацию клиентов ... | |
| Блок IV. Психология ведения переговоров | | |
| 1 | Какое значение отводится в телефонных переговорах обращению к собеседнику по имени? | |
| 2 | Клиент при обсуждении диапазона цен на рынке недвижимости высказал претензию: «Очень высокие цены на ваши объекты. Можно самостоятельно найти дешевле и купить». Как Вы построите разговор с клиентом в этом случае? | |
| 3 | Расположите правильно этапы работы с возражениями: 1. Выслушать; 2. Принять; 3. Проконтролировать результат. 4. Аргументировать; 5. Уточнить. | |
| 4 | В какой последовательности эффективней расставить этапы диалога с клиентом? | |
| 5 | Какой ответ на возражение: «Сосед говорит, что продал такую же квартиру дороже», лучший? | |
| 6 | *Что включает в себя процесс общения, как процесс развития контактов? | |
| 7 | Какова роль интонации агента в общении по телефону? | |
| 8 | В ходе телефонного разговора агент в ответ на свой вопрос слышит длинный монолог. Как следует действовать, чтобы не потерять контакта с клиентом? | |
| 9 | Вы поговорили с клиентом по телефону и хотите добиться личной встречи. Однако клиент еще не решил, хочет ли встречаться с Вами. Какая фраза эффективнее? | |
| 10 | Клиент, готовый воспользоваться услугами вашей компании, категорически возражает против предоплаты: Ваша фирма может завтра закрыться. Куда я пойду искать свои деньги? Какой вариант ответа наилучший? | |
| 11 | Лучше запоминается информация, расположенная в сообщении... | |
| 12 | Чему способствует расположение партнеров при общении за столом напротив друг друга? | |
| 13 | Чему способствует расположение партнеров при общении с разных сторон стола по диагонали? | |
| 14 | Чему способствует расположение партнеров при общении у угла стола? | |
| 15 | Закрытый вопрос предполагает... | |
| 16 | Если мы хотим получить общее представление о потребности клиента, то будем задавать... | |
| 17 | К какому типу относится вопрос: «Сколько комнат в вашей квартире?» | |
| 18 | Что необходимо уточнить у клиента при выяснении потребностей? | |
| 19 | Какую тактику своего поведения необходимо использовать при работе с возражениями клиента? | |
| 20 | Какой порядок действий необходимо принять при убеждении клиента в реальной стартовой стоимости квартиры? | |
| 21 | Какие вопросы позволяют выяснить максимум информации у клиента? | |
| 22 | Что такое презентация товара/услуги? | |

| | | |
|--------------------------|--|--|
| 23 | В какой момент разговора лучше проводить презентацию товара/услуги? | |
| 24 | Выберите правильный вариант этапов продаж. | |
| 25 | Назовите цель звонка при первом контакте по телефону (исходящий или входящий звонок). | |
| Блок V. Маркетинг | | |
| 1 | На какой стадии развития рынка недвижимости наблюдается рынок продавца? | |
| 2 | На какой стадии развития рынка недвижимости наблюдается рынок покупателя? | |
| 3 | Укажите правильную последовательность действий агента до выставления объекта в рекламу. | |
| 4 | Кто может быть потребителем риэлторских услуг? | |
| 5 | Что можно отнести к инструментам рекламы? | |
| 6 | Выберите одну из основных особенностей недвижимости как уникального товара. | |
| 7 | Что из перечисленных вариантов является объектами продвижения на рынке недвижимости? | |
| 8 | Что такое конкурентные преимущества? | |
| 9 | Выберите оптимальные маркетинговые инструменты для ситуации, когда дом только выставлен на продажу. | |
| 10 | Маркетинговый план включает в себя... | |
| 11 | Что не относится к упаковке объекта? | |
| 12 | Ликвидность объекта недвижимости - это... | |
| 13 | Какое из определений более подходит под рыночную стоимость объекта недвижимости? | |
| 14 | В чем состоит задача позиционирования услуги, или объекта недвижимости? | |
| 15 | Позиционирование объекта недвижимости - это... | |
| 16 | В каких рыночных ситуациях имеет место конкуренция продавцов? | |
| 17 | Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов? | |
| 18 | Какая стоимость указывается в отчете оценщика (в целях получения ипотечного кредита)? | |
| 19 | Срок экспозиции на рынке недвижимости - это... | |
| 20 | Список Сто - это... | |
| 21 | Услуга риэлтора - это... | |
| 22 | Обязан ли агент по недвижимости указывать род своей профессиональной деятельности в персональном профиле в своих социальных сетях (на своих личных аккаунтах)? | |
| 23 | Может ли агент выставлять квартиру в рекламу, не заключив договор с ее собственником? | |
| 24 | Обязан ли агент иметь свой персональный сайт? | |
| 25 | Золотое правило сервиса «клиент всегда прав» в случае работы агента означает следующее. | |

| | | |
|----|---|--|
| 26 | Должен ли заказчик услуги по продаже квартиры оплачивать расходы на рекламу объекта и маркетинг? | |
| 27 | Если риэлтор отмечает в своих маркетинговых материалах, что он является аттестованным специалистом, сдавшим профессиональный экзамен, это... | |
| 28 | Чем обязательно должно завершаться любое рекламное объявление? | |
| 29 | Квалификация клиента - это ... | |
| 30 | Лид - это ... | |
| 31 | *Каким образом Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости помогает аттестованному агенту или брокеру по недвижимости получить новых клиентов? | |
| 32 | Как специалисту разместить свои объекты в Федеральной Базе Недвижимости РГР? | |
| 33 | Должен ли клиент знать, какими рекламными инструментами будет пользоваться агент для формирования спроса на объект? | |
| 34 | *Определите факторы, которые обязательно учитывать при подготовке сравнительно-маркетингового анализа? | |
| 35 | Для чего нужно стремиться к сокращению срока экспозиции объекта недвижимости в рекламе? | |
| 36 | Сколько фотографий рекомендуется для размещения объявления о продаже квартиры на портале? | |

Приложение №4

**ПЕРЕЧЕНЬ ЭКЗАМЕНАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ ДЛЯ АТТЕСТАЦИИ
«СПЕЦИАЛИСТА ПО НЕДВИЖИМОСТИ – БРОКЕР»**

| № п/п | Вопрос | Источник |
|---------------------------------------|---|---|
| Блок I. Национальные стандарты | | |
| 1 | *На каком основании, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), специалист по недвижимости – брокер может заключить договор на оказание брокерской услуги? | ГК РФ и НС р.7 п.7.4 |
| 2 | Должен ли договор на оказание брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), содержать положения о порядке и условиях его досрочного расторжения? | НС р. 7 п.7.3.6 |
| 3 | *Какая информация об Исполнителе брокерской услуги из предложенных ответов, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), должна быть доступна для Потребителя в офисе компании? | НС р.6 п. 6.5 |
| 4 | *Какие лица, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), имеют право оказывать брокерскую услугу при совершении операций с объектами недвижимости и правами на них? | НС р.3 |
| 5 | Должен ли Исполнитель брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), иметь документированные процедуры рассмотрения жалоб и претензий Потребителя? | НС р.5 п. 5.9.3 |
| 6 | *Кому, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), предоставляется информация о Потребителе и оказанных ему услугах на рынке недвижимости? | НС р.5 п. 5.4.1 |
| 7 | Кто, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), имеет доступ к документам Потребителя, находящимся у Исполнителя брокерской услуги? | НС р.5 п.5.4.3 |
| 8 | На основании, какого документа, согласно Национального стандарта профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), | НС р. 3, р. 4 п. 4.7, р.5 п.5.2, п.5.5. |

| | | |
|----|--|-----------------------------|
| | оказываются брокерские услуги на рынке недвижимости? | |
| 9 | Какой документ, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР), свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания Брокерских услуг? | НС р.7 п. 7.6 |
| 10 | Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) – это ... | |
| 11 | В каком году в России было создана Российская Гильдия Риэлторов? | |
| 12 | Укажите год создания Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 13 | Выберете правильный порядок рассмотрения споров между Исполнителем брокерской услуги и Потребителем, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР)? | НС р. 5 п 5.9, р.7 п. 7.3.7 |
| 14 | Какая цель Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ в Российской гильдии риэлторов (РГР)? | |
| 15 | Сертификация услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это... | |
| 16 | Аттестация специалистов по недвижимости в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это... | |
| 17 | В каком году был утвержден Министерством труда Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью»? | |
| 18 | Для каких категорий компаний применение Национального стандарта профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР) является обязательным в их профессиональной деятельности? | НС р.1 |
| 19 | *Назовите основные требования к Исполнителю брокерских услуг согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР). | НС р.6 |
| 20 | *Какие разделы из предложенных содержит Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов в Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 21 | *Какая базовая информация содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов(РГР)? | |
| 22 | *Какая базовая информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 23 | *Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской гильдии риэлторов (РГР)? | |
| 24 | *Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 25 | *По каким запросам можно получить ответ в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 26 | В течении какого срока, согласно Национальному стандарту Российской Гильдии Риэлторов (РГР), действует Аттестат Специалиста по недвижимости-Агент и Специалиста по недвижимости-Брокер? | НС р.1 |
| 27 | *Какие разделы, регулирующие отношения между участниками рынка недвижимости, включает в себя Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 28 | Что такое Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | КЭ ст.1 |
| 29 | *Назовите обобщенные трудовые функции, входящие в Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью». | ПС р.II |
| 30 | *Назовите трудовые функции Деятельности при оказании услуг по реализации объектов недвижимости, описанные в Профессиональном стандарте «Специалист по операциям с недвижимостью». | ПС р.III п.3.2 |
| 31 | *Назовите трудовые функции Деятельности по Руководству агентством недвижимости (структурным подразделением), описанные в Профессиональном стандарте «Специалист по операциям с недвижимостью». | ПС р.III п.3.3 |
| 32 | Назовите основную цель профессиональной деятельности Специалист по операциям с недвижимостью, согласно Профессиональному стандарту «Специалист по операциям с недвижимостью». | ПС р.I |
| 33 | *Какие официальные интернет – ресурсы созданы и поддерживаются Российской Гильдией Риэлторов (РГР)? | |

| | | |
|---|--|--------------|
| 34 | На каком официальном ресурсе Российской Гильдии Риэлторов (РГР) размещаются объявления об объектах недвижимости членов Российской гильдии риэлторов (РГР)? | |
| 35 | Где можно разместить и сделать подборку по объявлениям с делением комиссионных вознаграждений в Федеральной Базе Недвижимости (ФБН) Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 36 | *Как специалисту по недвижимости разместить свои объекты в Федеральной Базе Недвижимости (ФБН) Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 37 | Как поддерживать в актуальном виде информацию о себе или компании и своих контактах в Федеральной базе недвижимости (ФБН) Российской Гильдии Риэлторов (РГР). | |
| 38 | *Где можно увидеть актуальный реестр компаний-членов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) с их контактами? | |
| 39 | Какие бесплатные сервисы предоставляет Федеральная База Недвижимости (ФБН) компаниям - членам Российской гильдии риэлторов (РГР)? | |
| 40 | *Как можно пройти обучение по использованию сервисов, предоставляемых Федеральной базой Недвижимости (ФБН) Российской гильдии риэлторов (РГР)? | |
| 41 | * Какая ответственность за нарушение Кодекса этики Российской гильдии риэлторов (РГР) предусмотрена для компании-члена Российской гильдии риэлторов (РГР)? | КЭ р.V ст.22 |
| 42 | Какое обязательное условие необходимо выполнить специалисту по недвижимости, чтобы быть представленным в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости? | |
| 43 | В течение, какого времени Исполнитель брокерской услуги в соответствии с Национальным стандартом профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР) должен ответить на письменную жалобу либо претензию Потребителя? | |
| 44 | В соответствии с Национальным стандартом профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР) брокер - это... | НС р.3 |
| Блок II. Технология оказания риэлторских услуг | | |
| 1 | Какие из перечисленных условий являются существенными для договора оказания риэлторских услуг? | |
| 2 | Должен ли Исполнитель по требованию Потребителя предоставить документы, подтверждающие полномочия (приказ или доверенность) на право подписи Договоров на оказание брокерских услуг? | |
| 3 | Должен ли договор на оказание брокерской услуги содержать раздел о цене услуг, порядке оплаты услуг? | |
| 4 | Какие условия проведения переговоров с клиентом риэлтору необходимо обеспечивать? Выберите наиболее предпочтительный вариант с точки зрения интересов клиента. | |
| 5 | Комиссионное вознаграждение за риэлторские услуги – это ... | |
| 6 | Обязан ли риэлтор, прежде чем заключить с клиентом договор на оказание риэлторских услуг, выяснить факт наличия такого договора с другим риэлтором? | |
| 7 | Обязан ли риэлтор уведомить контрагента (при совместной сделке) о результатах проверки документов на Объект недвижимости и обо всех сомнительных ситуациях, ставших ему известными? | |
| 8 | Кто может быть потребителем риэлторских услуг? | |
| 9 | Имеет ли право риэлтор запросить у клиента оригиналы документов на объект недвижимого имущества? | |
| 10 | Имеет ли право риэлтор представлять по доверенности сторону сделки купли-продажи? | |
| 11 | В каких случаях риэлтор не несет ответственности перед Клиентом? | |
| 12 | *Потребителю должны быть гарантированы... | |
| 13 | Может ли руководитель агентства сам удостоверять доверенности, выданные клиентами для сбора документов на приватизацию квартиры, продажу квартиры, сбор различных справок и т. д.? | |
| 14 | Благотворно ли влияет на надежность работы с клиентом тот факт, что перед подписанием договора у него было время все обдумать? | |

| | | |
|----|--|--|
| 15 | С какого варианта оптимально начинать работу по продаже объекта недвижимости? | |
| 16 | Доверенность на представление интересов по подготовке документов к сделке дает право на... | |
| 17 | Данные об отмене доверенности... | |
| 18 | Перечень физических лиц, по которым ведется процедура банкротства, можно посмотреть... | |
| 19 | Какие права на земельный участок, согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, переходят покупателю находящегося на нем здания, если продавцу здания права собственности на участок не принадлежат? | |
| 20 | Необходимо ли специалисту по оценке состоять в Саморегулируемой организации (СРО)? | |
| 21 | Какая стоимость указывается в отчете оценщика (в целях получения ипотечного кредита)? | |
| 22 | В течение какого времени отчет специалиста по оценке объекта недвижимости является актуальным? | |
| 23 | *Какие факторы, из перечисленных, влияют на стоимость недвижимости при проведении оценки? | |
| 24 | Для чего необходимо привлечение независимого оценщика в процедуре ипотечного кредитования? | |
| 25 | Какой подписью должен быть подписан отчет об оценке объекта, составленный в форме электронного документа? | |
| 26 | Если затраты на исправление дефекта, имеющегося в объекте недвижимости, превосходят стоимость, которая при этом будет добавлена, то каким считается такой вид износа или устаревания? | |
| 27 | Что в соответствии с Федеральным Стандартом Оценки (ФСО) №1, является подходом к оценке? | |
| 28 | Когда рекомендуется применять сравнительный подход согласно Федеральному Стандарту Оценки (ФСО) №1? | |
| 29 | Является ли отчет об оценке документом, содержащим сведения доказательственного значения? | |
| 30 | Кредитная история это ... | |
| 31 | Где хранится информация о кредитных историях? | |
| 32 | *Любой заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей ... | |
| 33 | Чему равен срок ипотечного страхования? | |
| 34 | *Какие есть возможности у заемщика при рефинансировании? | |
| 35 | Андеррайтинг заемщика - это ... | |
| 36 | Аннуитетный платеж – это ... | |
| 37 | Ликвидность залога - это... | |
| 38 | Дайте определение термину «Пул закладных»? | |
| 39 | Рефинансирование ипотечного кредита - это... | |
| 40 | Реструктуризация - это... | |
| 41 | Какие формы расчетов с продавцами жилья не используются в рамках программ ипотечного кредитования? | |
| 42 | Каковы варианты социальной ипотеки для молодой семьи? | |
| 43 | *На какие цели возможно использование материнского капитала до достижения ребенком 3-летнего возраста? Выберите правильные варианты ответов | |
| 44 | Необходимо ли согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором прописан несовершеннолетний член семьи собственника, не являющийся собственником? | |
| 45 | Что представляет собой переустройство? | |

| | | |
|---|---|------------------------|
| 46 | Что представляет собой перепланировка? | |
| 47 | *Правоустанавливающими документами на объект недвижимости являются.... | |
| Блок III. Правовые нормы | | |
| Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений | | |
| 1 | Правоспособность граждан – это ... | ст. 17 ГК РФ |
| 2 | С какого момента возникает у гражданина правоспособность? | ст. 17 ГК РФ |
| 3 | *Ограниченно дееспособным может быть признан гражданин ... | ст. 30 ГК РФ |
| 4 | С какого возраста ребенок (не достигший 18 лет) получает право лично участвовать в сделках по распоряжению, принадлежащего ему недвижимого имущества | ст. 28 ГК РФ |
| 5 | Приобретательная давность на недвижимое имущество - это... | ст. 234 ГК РФ |
| 6 | Над кем устанавливается опека? | ст. 32 ГК РФ |
| 7 | Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности? | ст. 29, ст. 30 ГК РФ |
| 8 | Какой объект называется машино-местом? | ст. 130 ГК РФ |
| 9 | К недвижимым вещам относятся... | ст. 130 ГК РФ |
| 10 | Что понимается под убытком? | ст. 15 ГК РФ |
| 11 | Какие сделки вправе самостоятельно совершать гражданин, ограниченный судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами? | ст. 30 ГК РФ |
| 12 | По истечении какого срока гражданин может быть признан безвестно отсутствующим, если в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания? | ст. 42 ГК РФ |
| 13 | Правоспособность у юридического лица возникает с момента... | ст. 49 ГК РФ |
| 14 | Исковой давностью признается... | ст. 195 ГК РФ |
| 15 | Прекращается ли обязательство смертью должника? | ст. 418 ГК РФ |
| Сделки, представительство | | |
| 1 | Что такое задаток? | ст. 380 ГК РФ |
| 2 | Каковы последствия несоблюдения письменной формы соглашения о задатке? | п.1 ст. 380 ГК РФ |
| 3 | Какой гражданин может быть признан несостоятельным (банкротом)? | ст. 25 ГК РФ |
| 4 | Каковы правовые последствия сделки, совершенной лицом, признанным недееспособным вследствие психического расстройства? | ст. 171 ГК РФ |
| 5 | Укажите наиболее полный перечень сделок, для совершения которых требуется предварительное согласие органов опеки и попечительства. | ст. 37, ст. 292 ГК РФ |
| 6 | Что такое сделка? | ст. 153 ГК РФ |
| 7 | Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, предусмотренной законом? | ст. 162 ГК РФ |
| 8 | Какие сделки совершаются в простой письменной форме? | ст. 161 ГК РФ |
| 9 | В каких случаях обязательно нотариальное удостоверение сделки? | ст. 163 ГК РФ |
| 10 | Любую ли сделку можно совершить через представителя? | ст. 182 ГК РФ |
| 11 | Соглашение сторон об изменении сроков исковой давности и порядке их исчисления является... | ст. 198 ГК РФ |
| 12 | Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки? | ст. 162 ГК РФ |
| 13 | Прекращается ли обязательство при наличии условий невозможности его исполнения? | ст. 416 ГК РФ |
| 14 | Каковы общие последствия недействительности сделки? | ст. 167 ГК РФ |
| 15 | Какая сделка считается ничтожной? | ст. 166 ГК РФ |
| 16 | Какую сделку называют оспоримой? | ст. 166 ГК РФ |
| 17 | Каким образом определяется размер доли собственника комнаты в коммунальной квартире в праве общей собственности на общее имущество квартиры? | ст. 42 ЖК РФ |
| 18 | Что такое акцепт? | ст. 432, ст. 438 ГК РФ |
| 19 | Что означает договор пожизненного содержания с иждивением (ренты)? | ст. 601-605 ГК РФ |
| 20 | Кто может быть получателем постоянной ренты по договору ренты? | ст. 589 ГК РФ |
| 21 | В какой форма заключается договор ренты, по которому переходят права на недвижимое имущество? | ст. 584 ГК РФ |
| 22 | Является ли рента обременением объекта недвижимого имущества? | ст. 586 ГК РФ |
| 23 | Может ли представитель совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично? | ст. 182 ГК РФ |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| 24 | Что такое доверенность? | ст. 185 ГК РФ |
| 25 | Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращение доверенности? | ст. 188 ГК РФ |
| 26 | Доверенность ничтожна, если в ней не указано одно из перечисленных условий. Какое это условие? | п. 1 ст. 186 ГК РФ |
| 27 | Срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет... | ст. 181 ГК РФ |
| 28 | Если срок аренды в договоре не определен, то договор аренды считается заключенным... | ст. 610 ГК РФ |
| 29 | В аренду могут быть переданы ... | ст. 607 ГК РФ |
| 30 | Договор коммерческого найма (аренда жилого помещения) заключается на срок не более ... | ст. 683 ГК РФ, ст 60 ЖК РФ |
| 31 | На каких условиях юридическое лицо может снять жилое помещение в аренду? | ст. 671 ГК РФ |
| 32 | В случае, если по договору аренды недвижимости сторонами не установлен срок аренды, то каким образом арендодатель может вернуть себе имущество? | ст. 610 ГК РФ |
| 33 | Допускается ли дарение недвижимого имущества от имени несовершеннолетнего ребенка, не достигшего четырнадцати лет (малолетнего)? | ст. 575 ГК РФ |
| 34 | В каком порядке допускается перевод должником своего долга на другое лицо? | ст. 391 ГК РФ |
| 35 | В каком случае договор дарения является ничтожным? | п.3 ст. 572 ГК РФ |
| 36 | На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора? | ст. 450 ГК РФ |
| 37 | *Дарение не допускается... (определите условия) | ст. 575 ГК РФ |
| 38 | Возможно ли исполнение обязательства третьим лицом? | ст. 313 ГК РФ |
| 39 | Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество? | пп. 5 п. 3 ст. 15 № 218-ФЗ |
| 40 | Может ли собственник квартиры в возрасте от 14 до 18 лет продать ее? | ст. 26, ст. 37 ГК РФ |
| Земельное законодательство | | |
| 1 | Что такое сервитут? | ст. 274 ГК РФ |
| 2 | Сохраняется ли сервитут в случае перехода прав на земельный участок к другому лицу? | ст. 275 ГК РФ |
| 3 | Возможен ли переход права собственности на объект, если он обременен сервитутом? | ст. 275 ГК РФ |
| 4 | Возможно ли оформить право собственности на самовольную постройку? | ст. 222 ГК РФ |
| 5 | *К объектам земельных отношений относятся... | п. 1 ст. 6 ЗК РФ |
| 6 | Земельный участок как объект права - это.... | п. 3 ст. 6 ЗК РФ |
| 7 | *Участники земельных отношений-это... | п. 1 ст. 5 ЗК РФ |
| 8 | *Какие из перечисленных объектов могут быть оформлены в собственность в упрощенном порядке по дачной амнистии? | п. 17 ст. 51 ГрК РФ |
| 9 | *Правообладатель, которому принадлежит земельный участок на праве пожизненно наследуемого владения может... | ст. 266 ГК РФ |
| 10 | Какая категория земли не предусмотрена действующим законодательством РФ? | ст. 7 ЗК РФ |
| 11 | Кто готовит межевой план земельного участка? | ст. 22 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ |
| 12 | Каким документом устанавливаются ставки земельного налога? | ст. 394 НК РФ |
| 13 | В какой бюджет зачисляется земельный налог? | ст. 61-61.6 БК РФ |
| 14 | Как рассчитывается земельный налог? | ст. 390 НК РФ |
| Жилищное законодательство | | |
| 1 | Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду? | ст. 19 ЖК РФ |
| 2 | Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме? | ст. 290 ГК РФ |
| 3 | Может ли гражданин зарегистрироваться по месту жительства (прописаться) в квартире, которую арендует (снимает)? | ч. 3 п. 9, п. 12 Правил регистрации № 713 от 17.07.95 |
| 4 | Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении? | ст. 31 ЖК РФ |
| 5 | Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования? | ст. 292 ГК РФ |
| 6 | Кто может быть признан бывшим членом семьи собственника? | ст. 31 ЖК РФ |
| 7 | Кто может быть поставлен на регистрационный учет по месту жительства/ | п.12 Правил регистрации № |

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| | пребывания на жилую площадь нанимателя (по договору социального найма) без согласия других членов семьи нанимателя? | 713 от 17.07.95 |
| 8 | На основании какого документа возможно осуществление перепланировки и/или перепланировки жилого помещения? | ст. 26 ЖК РФ |
| 9 | Каким образом может быть принято решение по управлению общим имуществом дома? | ч. 3 ст. 161 ЖК РФ |
| 10 | Что предоставляется собственнику жилого помещения при сносе дома? | ст. 32 ЖК РФ |
| 11 | Вправе ли член Жилищно-строительного кооператива (ЖСК) продать свою квартиру, если паевой взнос полностью не выплачен? | ст. 129 ЖК РФ |
| 12 | Какие документы устанавливают право собственности на квартиру, полученную в Жилищно-строительном кооперативе (ЖСК)? | ст. 218 ГК РФ |
| 13 | В чем участвуют своими средствами члены Жилищно-строительного кооператива (ЖСК)? | ст. 110 ЖК РФ |
| 14 | Вправе ли Жилищно-строительный кооператив (ЖСК) осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более, чем 3? | ч. 3 ст. 110 ЖК РФ |
| 15 | Кто является членом семьи собственника жилого помещения? | ст. 31 ЖК РФ |
| 16 | В каких случаях возможно прекращение права собственности на жилое помещение в судебном порядке? | ст. 293 ГК РФ |
| 17 | Возможно ли лишить права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника? | ст. 31 ЖК РФ |
| 18 | Имеют ли право члены семьи собственника сохранить право пользования им в случае отчуждения по договору купли-продажи? | ст. 292 ГК РФ |
| 19 | Можно ли гражданина зарегистрировать по месту пребывания в жилом помещении, которое он снимает? | Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 |
| 20 | *Когда прекращается членство в Товариществе собственников жилья (ТСЖ)? | ст. 143 ЖК РФ |
| 21 | Какой документ при социальном найме является правоустанавливающим? | ст. 60 ЖК РФ |
| 22 | В доме создано Товарищество собственников жилья (ТСЖ). Как стать членом товарищества в случае приобретения квартиры в данном доме? | ст. 143 ЖК РФ |
| 23 | Что является предметом договора найма жилого помещения? | ст. 62 ЖК РФ |
| 24 | Какие жилые помещения относятся к частному жилищному фонду? | ст. 19 ЖК РФ |
| 25 | Какие жилые помещения относятся к государственному жилищному фонду? | ст. 19 ЖК РФ |
| 26 | Допускается ли размещение промышленных производств в жилых помещениях? | ст. 17 ЖК РФ |
| 27 | Каков максимальный срок договора найма жилого помещения? | ст. 683 ГК РФ |
| 28 | Нанимателем по договору найма может быть... | ст. 671 ГК РФ |
| 29 | Каковы последствия смены собственника жилого помещения, обремененного договором найма жилого помещения? | ст. 675 ГК РФ |
| 30 | Срок проживания временных жильцов в жилом помещении с согласия нанимателя по договору социального найма и членов его семьи не может превышать... | п. 2 ст. 80 ЖК РФ |
| 31 | Наниматель может использовать жилое помещение... | ст. 671 ГК РФ, ст. 17 ЖК РФ |
| 32 | Наниматель жилого помещения имеет право... | ст. 671 ГК РФ |
| 33 | Договор социального найма заключается... | ст. 60 ЖК РФ |
| 34 | Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонд? | п. 2 ст. 23 ЖК РФ |
| 35 | Может ли собственник квартиры использовать ее под офис или для осуществления профессиональной деятельности? | п. 3 ст. 17 ЖК РФ |
| 36 | Если срок найма в договоре не определен, то договор найма считается заключенным... | ст. 683 ГК РФ |
| Семейное законодательство | | |
| 1 | В каком случае, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака? | ст. 38 СК РФ |
| 2 | Требуется ли нотариальное согласие супруга на заключение сделки по распоряжению общим имуществом? | ст. 35 СК РФ |
| 3 | Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака? | ст. 256 ГК РФ |
| 4 | *В период брака на имя одного из супругов, приобретено имущество по возмездной сделке. Может ли данное имущество отчуждаться собственником после расторжения брака без согласия супруга? Определите правильные варианты ответов. | ст. 35 СК РФ |
| 5 | При каких условиях сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению | ст. 35 СК РФ |

| | | |
|---------------------|---|---|
| | общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга? | |
| 6 | По какому принципу определяются доли супругов при разделе общего имущества? | ст. 39 СК РФ |
| Ипотека | | |
| 1 | Какую ответственность несет поручитель при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства? | ст. 363 ГК РФ |
| 2 | Кто может являться залогодателем? | ст. 335 ГК РФ |
| 3 | Как называется залог недвижимого имущества? | п. 1 ст. 1 № 102-ФЗ |
| 4 | Ипотека – это... | ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334 ГК РФ |
| 5 | Договор об ипотеке должен быть заключен... | ст. 10 № 102-ФЗ, ст. 339 ГК РФ |
| 6 | Ипотека возникает... | ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334.1 ГК РФ |
| 7 | Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)? | ст. 352 ГК РФ |
| 8 | *В какой форме заключается Соглашение о выделении долей (после использования средств МСК и закрытия ипотечного кредита)? | ст. 42 № 218-ФЗ |
| 9 | Может ли банк передать залоговые права другому банку? | ст. 47 № 102-ФЗ, ст. 12 № 353-ФЗ |
| 10 | Может ли заёмщик передать свои кредитные обязательства другому лицу? | ст. 391 ГК РФ |
| 11 | Каким образом оформляется договор ипотеки? | ст. 339 ГК РФ, ст. 10 ФЗ № 102 |
| 12 | Предмет ипотеки – это... | ст. 5 № 102-ФЗ |
| 13 | В течение, какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 25 № 102-ФЗ |
| 14 | *Предметом ипотеки не могут являться... | ст. 5 № 102-ФЗ |
| 15 | Закладная – это именная ценная бумага, которая удостоверяет... | ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ |
| 16 | Обязанными по закладной лицами являются... | п. 3 ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ |
| Приватизация | | |
| 1 | Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии? | ст. 4 Закона № 1541-1 |
| 2 | Можно ли без согласия соседей приватизировать комнату в коммунальной квартире? | ст. 1, ст. 2, ст. 4 Закона № 1541-1, Постановление КС № 25-П от 03.11.1998 г. |
| 3 | Какие жилые помещения не подлежат приватизации? | ст. 4 Закона № 1541-1 |
| 4 | Можно ли приватизировать квартиру, если один совершеннолетний гражданин, состоящий на регистрационном учете, не дает согласия на приватизацию? | ст. 2 Закона № 1541-1 |
| 5 | *Какие жилые помещения подлежат приватизации? | ст. 1, ст. 4 Закона № 1541-1 |
| 6 | Можно ли приватизировать квартиру в доме, в котором требуется проведение капитального ремонта? | ст. 16 Закона № 1541-1 |
| 7 | Какой дополнительный документ предоставляется к договору, если приватизируемое жилое помещение находится в доме-памятнике истории и культуры? | п. 3. ст. 29 № 178-ФЗ |
| 8 | Можно ли приватизировать жилое помещение без участия в приватизации несовершеннолетних детей, прописанных в нем? | ст. 1 № 48-ФЗ |
| 9 | В какую собственность можно приватизировать занимаемые гражданами жилые помещения? | ст. 2 Закона № 1541-1, ст. 244 ГК РФ |
| 10 | Какой документ подписывается и выдается гражданам при приватизации жилья? | ст. 7 Закона № 1541-1 |
| 11 | Может ли приватизировать занимаемое жилое помещение совершеннолетний гражданин, зарегистрированный в нем, если он ранее до 18 лет использовал свое право на приватизацию? | ст. 11 Закона № 1541-1 |
| 12 | За счёт чьих средств осуществляется ремонт и обслуживание приватизированных жилых помещений? | ст. 158 ЖК РФ, ст. 210 ГК РФ |
| 13 | Заявление на приватизацию жилья должно подаваться заявителем лично... | ст. 2 Закона № 1541-1 |
| 14 | С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации? | ст. 7 Закона № 1541-1 |
| 15 | Учитываются ли при приватизации квартиры временно отсутствующие граждане? | ст. 71 ЖК РФ |
| 16 | Что, кроме квартиры, приобретают в собственность граждане при приватизации? | ст. 36 ЖК РФ |

Налоговое законодательство

| | | |
|----|--|--------------------------------------|
| 1 | На какие виды недвижимого имущества, при покупке, предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей? | пп. 3 п. 1, пп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ |
| 2 | Гражданин в 2019 году приобрел квартиру в собственность за 2 млн. руб. В 2020 г. эту квартиру продал за 2,5 млн. рублей. Возникает ли в этой ситуации доход, подлежащий налогообложению НДФЛ (налог на доходы физических лиц), если да - то с какой суммы? | ст. 214.10 НК РФ |
| 3 | Какая сумма, полученная гражданином от продажи недвижимости (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков, или доли (долей) в указанном имуществе), если она находилась в собственности менее 3-х или 5-ти лет, не облагается налогом НДФЛ (налогом на недвижимость физических лиц)? | ст. 220 НК РФ |
| 4 | Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе)? | ст. 220 НК РФ |
| 5 | В минувшем году по договору участия в долевом строительстве приобретена квартира. В договоре указано, что квартира передается с черновой отделкой. Какие дополнительные расходы покупатель может предъявить для предоставления имущественного налогового вычета? | ст. 220 НК РФ |
| 6 | Иванов получил по наследству в 2018 году автомашину и гараж. В 2019 году продал эту машину за 400 000 рублей, а гараж за 200 000 рублей. Каким имущественным вычетом он может воспользоваться при продаже имущества? | ст. 220 НК РФ |
| 7 | В 2020 году Никифоров продал квартиру, полученную по наследству. В договоре купли-продажи указана цена 1 000 000 руб., поскольку данная квартира до момента продажи была в собственности у Никифорова менее 3-х лет. Кадастровая стоимость проданной квартиры на 1 января 2020 года составляет 3 млн. рублей. Какая сумма дохода будет учитываться при расчете налогооблагаемой базы, с которой необходимо уплачивать налог? | ст. 220 НК РФ, ст. 214.10 НК РФ |
| 8 | В 2018 году сын получил по наследству от родителей квартиру. Данная квартира в 2012 году получена родителями по договору приватизации. В 2019 году продал эту квартиру за 2 300 000 рублей. Кадастровая стоимость проданной квартиры на 1 января 2020 года составляет 1,3 млн. рублей. Необходимо ли ему платить налог на доходы физических лиц (НДФЛ) с дохода, полученного от продажи этой квартиры, если да - то с какой суммы? | ст. 220 НК РФ, ст. 214.10 НК РФ |
| 9 | В 2019 году Петрова получила в дар от родной сестры ее матери (тети) квартиру. В договоре указано, что стоимость подаренной квартиры составляет 700 тыс. руб., кадастровая стоимость на 1 января 2019 года составляет 3 млн. руб., а рыночная стоимость данной квартиры составляет 4 млн. руб. С какой суммы Петрова обязана уплатить налог на доходы физических лиц? | п. 6 ст. 214.10 НК РФ |
| 10 | Супруги Сидоровы три года назад приобрели квартиру в общую совместную собственность за 5 млн. рублей. Ранее имущественным вычетом не пользовались. В каком размере каждый из супругов получит имущественный вычет? | ст. 220 НК РФ |
| 11 | Кто признается налоговым резидентом Российской Федерации (РФ)? | п. 2 ст. 207 НК РФ |
| 12 | Сколько нужно владеть объектом, который получен в ходе приватизации, чтобы продажа не подпадала под налогообложение? | ст. 217.1 НК РФ |
| 13 | С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретённым по договору участия в долевом строительстве? | п. 2 ст. 217.1 НК РФ |
| 14 | Определите размер имущественного вычета у каждого супруга при приобретении квартиры стоимостью 1,8 млн. руб. в совместную собственность. | пп.3 п.2 ст. 220 НК РФ |
| 15 | В 2017 г. квартира рыночной стоимостью 3 млн. руб., которая равна стоимости дара, получена по договору дарения от дальнего родственника. Какая сумма налога на доходы физических лиц (НДФЛ) должна быть указана в декларации за 2017 г. по данной операции? | ст. 220 НК РФ |
| 16 | Гражданин в 2011 году приобрел квартиру в собственность за 3,5 млн. руб. В 2012г. квартира была продана за 3,2 млн. рублей. Возникает ли в этой ситуации доход, подлежащий налогообложению НДФЛ (налог на доходы физических лиц) при выборе варианта фактического подтверждения расходов, если да, то с какой суммы? | ст. 220 НК РФ |
| 17 | Какие налоги должен по действующему законодательству уплачивать собственник (физическое лицо) земельного участка и строений, расположенных на нём? | ст. 388, ст. 400 НК РФ |
| 18 | С какого момента физическое лицо может быть привлечено к ответственности за совершение налоговых правонарушений? | ст. 107 НК РФ |
| 19 | При применении налогоплательщиком упрощенной системы налогообложения признаются... | ст. 346.14 НК РФ |

| | | |
|-------------------------|---|--|
| 20 | Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости? | ст. 220 НК РФ |
| 21 | Квартира, находящаяся в общей долевой собственности 2-х физических лиц, была продана за 4,5 млн. руб. Определите сумму, с которой возможен имущественный налоговый вычет гражданину в случае, если его доля составляет 3/5 доли в праве общей собственности и срок владения составляет более 5-ти лет. | ст. 220 НК РФ |
| 22 | Квартира, находящаяся в общей долевой собственности по договору купли-продажи 2-х физических лиц, была продана за 4,5 млн. руб. Определите налоговую базу для целей исчисления НДФЛ (налога на доходы физических лиц) у гражданина в случае, если его доля составляет 40% (2/5) доли общей собственности, не является единственным жильем и срок владения составляет менее 5-ти лет, кадастровая стоимость менее 4,5 млн. руб. | ст. 220 НК РФ |
| 23 | Физическое лицо в 2011 году приобрело нежилое помещение стоимостью 6,5 млн. руб. (нежилое помещение не использовалось для предпринимательской деятельности, а также не передавалось в аренду третьим лицам). В 2012 году помещение было продано за 6 млн. руб. Определите размер имущественного налогового вычета при продаже нежилого помещения в случае, если расходы по приобретению нежилого помещения документально не подтверждены. | ст. 220 НК РФ |
| 24 | Супруги купили квартиру за 2 500 000 рублей, без ипотеки. Решили подать налоговый вычет. Какую максимальную сумму можно вернуть? | ст. 220 НК РФ |
| 25 | Супруги в 2017 г. приобрели квартиру стоимостью 4 млн. руб. в совместную собственность. В 2018 году квартира была продана за 4,5 млн. руб. Рассчитайте налог на доходы физических лиц (НДФЛ) при продаже квартиры у каждого супруга при выборе варианта имущественного вычета «документальное подтверждение расходов». | ст. 220 НК РФ |
| 26 | Квартира, находилась в собственности 3 физических лиц, мамы, отца и сына с 1999 года по договору приватизации, в 2019 году умирает один из собственников-мать, отец и сын вступают в наследство. Какую сумму налога на доходы физических лиц должны будут заплатить собственники при продаже недвижимости, при условии, что стоимость квартиры будет 3000000 руб.? | ст. 220 НК РФ |
| 27 | Договор приватизации на 2 х комнатную квартиру был оформлен в 1996 году. Собственник жилья подал на регистрацию в январе 2020 года и выставил на продажу. Кадастровая стоимость объекта 2300000 руб. Какую сумму налога на доходы физических лиц собственник должен заплатить, если квартира будет продана за 2500000 руб.? | ст. 220 НК РФ |
| 28 | Молодая семья приобрела квартиру за 1500000 руб. Из них 450 000 руб. было оплачено из средств материнского капитала, 1050000 руб. за счет кредитных средств. На какую сумму имущественного налогового вычета могут рассчитывать покупатели, подавая декларацию на налоговый вычет? | ст. 220 НК РФ |
| 29 | Сидоров А.А. приобрел квартиру в апреле 2016 года за 1900000 руб. В мае 2020 года он продал ее за 2000000 руб., кадастровая стоимость 1800000 руб. У Сидорова в собственности это был единственный объект недвижимости. Какую сумму налога на доходы физических лиц Сидорову А.А. необходимо заплатить в бюджет государства? | ст. 220 НК РФ |
| 30 | Иванов А.И вступил в наследство на две квартиры 1 комнатную и 2-х комнатную в 2019 году. В июне 2020 году он их продал, по цене 1500000 руб. и 2000000 руб. соответственно. Кадастровая стоимость объектов составляла 1300000 и 1900000 руб. Какая сумма налога на доходы физических лиц возникла при продаже объектов? | ст. 220 НК РФ |
| 31 | При переходе в собственность недвижимого имущества в порядке дарения... | ст. 217 НК РФ |
| 32 | С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, полученного по наследству? | Письмо Минфина от 25.03.2010 №03-04-05/7-134 |
| 33 | Когда гражданин РФ может воспользоваться налоговым имущественным вычетом в размере 13%, при приобретении недвижимого имущества? | ст. 220 НК РФ |
| Кадастровый учет | | |
| 1 | Что означает понятие кадастровый учет? | ст. 1 № 218-ФЗ |
| 2 | Какой орган осуществляет государственный кадастровый учет объектов недвижимости, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости? | ст. 3 № 218-ФЗ |
| 3 | Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на недвижимое имущество? | ст. 4 № 218-ФЗ |
| 4 | Возможна ли государственная регистрация права одновременно с государственным кадастровым учетом? | ст. 14 № 218-ФЗ |
| 5 | Каковы способы подачи заявления о государственном кадастровом учете объекта | ст. 18 № 218-ФЗ |

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| | недвижимости и государственной регистрации прав на него? Выберите наиболее полный перечень способов. | |
| 6 | На какой срок орган государственной регистрации может приостановить кадастровый учет и государственную регистрацию права по общим основаниям? | ст. 26 № 218-ФЗ |
| 7 | Какой документ подтверждает постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет? | ст. 28 № 218-ФЗ |
| 8 | *Какие объекты недвижимого имущества не подлежат кадастровому учету? | ст. 1 № 221-ФЗ |
| 9 | Какие документы необходимы для осуществления государственного кадастрового учета? | ст. 21 № 218-ФЗ |
| 10 | Что такое кадастровый номер? | ст. 5 № 218-ФЗ |
| 11 | Укажите одно из оснований отказа в кадастровом учете объекта недвижимого имущества? | ст. 27 № 218-ФЗ |
| Наследство | | |
| 1 | Можно ли принять наследство по доверенности? | ст. 1153 ГК РФ |
| 2 | *Когда имущество переходит к государству по наследству? | ст. 1151 ГК РФ |
| 3 | Каков размер обязательной доли в наследстве по завещанию? | ст. 1149 ГК РФ |
| 4 | Когда завещание создает права и обязанности для наследников? | ст. 1118 ГК РФ |
| 5 | Можно ли завещать имущество, которое наследодатель планирует приобрести в будущем? | ст. 1120 ГК РФ |
| 6 | Отвечает ли наследник по долгам наследодателя? | ст. 1175 ГК РФ |
| 7 | Допускается ли подписание завещаний через представителей? | ст. 1118 ГК РФ |
| Государственная регистрация | | |
| 1 | Что собой представляет номер регистрации записи о праве на объект недвижимости? | ст. 5 № 218-ФЗ |
| 2 | Имеет ли право орган регистрации вносить сведения в ЕГРН без заявления правообладателя объекта недвижимости? | ст. 34 № 218-ФЗ |
| 3 | Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации? | ст. 131 ГК РФ |
| 4 | Подлежит ли обязательной государственной регистрации договор аренды? | ст. 609 ГК РФ |
| 5 | С какого момента происходит переход имущественного права на объект недвижимости при совершении сделки с ним? | ст. 16 № 218-ФЗ |
| 6 | Кто может получить выписку из ЕГРН по объекту недвижимости? | ст. 62 № 218-ФЗ |
| 7 | Какие последствия наступают в случае, если извещенные сособственники в праве общей долевой собственности не предоставят в орган, осуществляющий регистрацию прав, надлежаще оформленные согласия (или отказы) на преимущественное право покупки отчуждаемой доли? | пп. 40 ст. 26 № 218-ФЗ |
| 8 | На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав в заявительном порядке? | ст. 30 № 218-ФЗ |
| 9 | Имеет ли право одна из сторон сделки с объектом недвижимости по своему заявлению в орган государственной регистрации прав забрать документы с регистрации без ее осуществления? | ст. 31 № 218-ФЗ |
| 10 | Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество и подать соответствующее заявление без оформленной доверенности? | ст. 15 № 218-ФЗ |
| 11 | Возможна ли государственная регистрация перехода права собственности, в случае уклонения одной стороны от государственной регистрации перехода права собственности по договору купли—продажи? | ст. 15 № 218-ФЗ |
| 12 | Каким образом правообладатель объекта недвижимости может внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации права без его участия? | ст. 36 № 218-ФЗ |
| 13 | Государственной регистрации подлежит... | ст. 1 № 218-ФЗ |
| 14 | Что такое государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 1 № 218-ФЗ |
| 15 | *Какие документы обязательны для представления на регистрацию перехода права собственности по договору продажи /дарения / мены земельного участка: | ст. 14 № 218-ФЗ |
| 16 | Что именно подлежит государственной регистрации при продаже жилых помещений? | ст. 131 ГК РФ |
| 17 | *Кто вправе обратиться за государственной регистрацией прав? | ст. 4 № 218-ФЗ |
| 18 | Когда договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным? | ст. 433 ГК РФ |
| 19 | Требуется ли государственная регистрация прекращения договора залога (ипотеки)? | п. 2 ст. 352 ГК РФ, п. 1 ст. 25 № 102-ФЗ |

| | | |
|------------------------|---|-----------------------------|
| 20 | *Какие права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации? | ст. 1 п. 6 № 218-ФЗ |
| 21 | В течение, какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 25 № 102-ФЗ |
| 22 | Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | п. 6 ст. 16 № 218-ФЗ |
| 23 | Что подлежит государственной регистрации при сделках отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) жилых объектов недвижимости? | ст. 551 ГК РФ |
| 24 | Какие документы из перечисленных обязательны для представления в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при регистрации права собственности юридического лица на недвижимое имущество? | ст. 18 № 218-ФЗ |
| 25 | Когда сделка считается зарегистрированной, а право собственности возникшим? | ст. 16 № 218-ФЗ |
| 26 | *Как называется правоподтверждающий документ на объект недвижимого имущества? Как называется документ, удостоверяющий право на объект недвижимого имущества? | ст. 28 № 218-ФЗ |
| 27 | Какой орган производит государственную регистрацию прав на недвижимость? | ст. 3 № 218-ФЗ |
| 28 | *В каком случае вносятся изменения в Единый государственный реестр недвижимости? | ст. 13 № 218-ФЗ |
| 29 | В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость? | п. 1 ст. 61 № 218-ФЗ |
| 30 | В какой срок должно быть направлено решение суда в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случаях признания лица недееспособным или ограничения дееспособности лица? | п. 12 ст. 32 № 218-ФЗ |
| 31 | В течение какого срока орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставить заявителю информацию об объекте недвижимости? | п. 9 ст. 62 № 218-ФЗ |
| 32 | Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 4 № 218-ФЗ |
| 33 | Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставлять по запросу правообладателя сведения о лицах, получивших информацию об объекте недвижимости правообладателя? | п. 17 ст. 62 № 218-ФЗ |
| 34 | Сведения о регистрации прав на недвижимое имущество (недвижимость) являются... | п. 5 ст. 7 № 218-ФЗ |
| 35 | Кто должен обратиться в регистрационный орган при государственной регистрации права аренды недвижимого имущества? | п. 1 ст. 51 № 218-ФЗ |
| 36 | Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются... | п. 2 ст. 18 № 218-ФЗ |
| 37 | В случае регистрации прав на долю в общей долевой собственности при перераспределении долей необходимо ли согласие других собственников? | п. 2 ст. 42 № 218-ФЗ |
| 38 | Возможна ли регистрация права на земельный участок, если в отношении него не были проведены землеустроительные работы (межевание)? | ст. 56 № 218-ФЗ |
| 39 | Каково необходимое условие государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества? | ст. 609 ГК РФ |
| 40 | Имеют ли право заинтересованные лица получить информацию из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов, объеме дееспособности правообладателя? | ст. 62 п.13 № 218-ФЗ |
| Долевое участие | | |
| 1 | *При каких условиях у застройщика возникает право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости? Выберите из перечисленных. | ст. 3 № 214-ФЗ |
| 2 | Что вправе требовать участник долевого строительства от застройщика в случае, если объект долевого строительства построен с отступлениями от условий договора или иными недостатками, делающими его непригодным для целевого использования? | ст. 7 № 214-ФЗ |
| 3 | Для какой из сторон договора участия в долевом строительстве жилого дома законодательством предусмотрено право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке? | ст. 9 № 214-ФЗ |
| 4 | Возможна ли уступка по договору долевого участия в строительстве при наличии | ст. 11 № 214-ФЗ, ст. 391 ГК |

| | | |
|---|--|--|
| | задолженности предыдущего участника перед Застройщиком? | РФ |
| 5 | С какого момента обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными? | ст. 12 № 214-ФЗ |
| 6 | Какая обязательная мера обеспечивает исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве жилого дома? | ст. 13 № 214-ФЗ |
| 7 | *Что подлежит обязательному размещению на официальном сайте застройщика? | ст. 3.1 № 214-ФЗ |
| 8 | Когда происходит передача ключей от застройщика к участнику долевого строительства? | ст. 8 № 214-ФЗ |
| 9 | При каком условии возможны взаиморасчеты по договору уступки права требования до его государственной регистрации? | ст. 11 № 214-ФЗ |
| 10 | Что такое эскроу-счет? | ст. 15.4, ст. 15.5 № 214-ФЗ |
| 11 | *Каким требованиям действующего законодательства должен соответствовать застройщик для получения права на привлечение денежных средств участников долевого строительства? | ст. 3 №214-ФЗ |
| Пожарная безопасность | | |
| 1 | Ответственными за пожарную безопасность в помещении являются... | ст. 37 № 69-ФЗ |
| 2 | Допускается ли курение на рабочих местах? | ч.2 ст. 12 № 15-ФЗ |
| 3 | В соответствии с требованиями пожарной безопасности к работе не допускаются лица... | п.3 ППР РФ |
| 4 | *В соответствии с требованиями пожарной безопасности каждый сотрудник должен... | ППР РФ |
| 5 | *К обязанностям работника при пожаре относятся.. | ППР РФ |
| 6 | Выберите правильную последовательность действий при обнаружении пожара. | ППР РФ |
| Охрана труда. Трудовое законодательство. | | |
| 1 | *Выберите из перечисленных локальные нормативные акты, которые обязательно должны быть у работодателя. | ч. 2 ст. 57, п. 8 ст. 86, ч. 4 ст. 123, ч.4 ст. 189 ТК РФ |
| 2 | *Какие документы обязательны для трудоустройства? | ст. 65 ТК РФ |
| 3 | Прием на работу оформляется... | ст. 68 ТК РФ |
| 5 | Кто проводит первичный инструктаж по охране труда на рабочем месте? | п. 2.1.2, п.2.1.3 п. 2.1.5 Постановления Минтруда РФ и Минобразования РФ от 13.01.2003 г. № 1/29 |
| 6 | В какие сроки проводится повторный инструктаж по охране труда с работниками организации? | п. 2.1.5 Постановления Минтруда РФ и Минобразования РФ от 13.01.2003 г. № 1/29 |
| 7 | Что соответствует понятию «Охрана труда»? | ст. 209 ТК РФ |
| 8 | Когда возникает право на использование отпуска у работника за первый год работы? | ст. 122 ТК РФ |
| 9 | Каков максимальный срок срочного трудового договора? | ст. 58 ТК РФ |
| 10 | Какие дисциплинарные взыскания работодатель имеет право применять к работнику? | ст. 192 ТК РФ |
| Закон о защите прав потребителей | | |
| 1 | В соответствии с Законом «О защите прав потребителей» Потребитель - это... | ЗоЗПП |
| 2 | В соответствии с Законом «О защите прав потребителей» Потребитель вправе предъявить требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), при отсутствии гарантийного срока, в пределах... | ст. 29 ЗоЗПП |
| 3 | В соответствии с Законом «О защите прав потребителей» Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии, если... | ст. 32 ЗоЗПП |
| 4 | В соответствии с Законом «О защите прав потребителей» продавец (изготовитель, исполнитель) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если... | ст. 13 ЗоЗПП |
| 5 | На каком лице в соответствии с Законом «О защите прав потребителей» лежит обязанность по доказыванию в процессе защиты прав потребителей? | ст. 56 ГПК |
| 6 | В соответствии с Законом «О защите прав потребителей» за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя суд взыскивает с продавца (изготовителя, исполнителя) штраф в размере... | п. 6 ст. 13 ЗоЗПП |
| 7 | В соответствии с Законом «О защите прав потребителей» требования потребителя | ст. 31 ЗоЗПП |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| | об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных отказом от исполнения договора, подлежат удовлетворению в течение... | |
| Персональные данные | | |
| 1 | Данные, полученные при сканировании паспорта оператором персональных данных для подтверждения осуществления определенных действий конкретным лицом, относят... | пп. 1 ст. 3 № 152-ФЗ |
| 2 | Обязан ли оператор до начала обработки персональных данных уведомить территориальный орган Роскомнадзора о своем намерении осуществлять обработку персональных данных? | ст. 20 № 152-ФЗ |
| 3 | Неавтоматизированная обработка персональных данных это... | № 152-ФЗ |
| 4 | Может ли быть дано согласие на обработку персональных данных путем получения на мобильный телефон и (или) электронную почту уникальной последовательности символов? | ст.9 № 152-ФЗ |
| 5. | Фотографическое изображение, содержащееся в личном деле работника, относят... | ст.3 № 152-ФЗ |
| Росфинмониторинг | | |
| 1 | *Какие сведения в отношении клиента - физического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 2 | *Какие сведения в отношении клиента - юридического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 3 | *Какие сведения являются обязательными для включения в анкету клиента, заполняемую в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | п.п. 5, 6, 7 Приложения № 3 к требованиям, утвержденным Приказом Росфинмониторинга от 22.11.2018 № 366 |
| 4 | *Какие сведения в отношении представителя клиента подлежат обязательному установлению в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ? | п. 15 Приложения № 1 к требованиям, утвержденным Приказом Росфинмониторинга от 22.11.2018 № 366 |
| 5 | *Какие обязанности в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма возлагаются на организации и индивидуальных предпринимателей, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества? | п. 2 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 6 | Организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны проводить идентификацию клиентов ... | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 7 | *Какие требования относятся к квалификационным требованиям, предъявляемым к специальным должностным лицам, ответственным за реализацию правил внутреннего контроля в целях противодействия легализации доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма? | п. 1 Постановления Правительства РФ от 29.05.2014 № 492 |
| 8 | В отношении каких лиц, организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны принимать меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества? | пп. 6 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 9 | *В отношении каких лиц, кроме клиента, организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны проводить идентификацию? | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| 10 | На каком носителе должны быть оформлены и утверждены правила внутреннего в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма? | п. 3 Постановления Правительства РФ от 30.06.2012 г. № 667 |

| | | |
|--|---|---|
| 11 | Кем должны быть утверждены правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма? | п. 6 Постановления Правительства РФ от 30.06.2012 г. № 667 |
| 12 | В какие сроки правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма подлежат приведению в соответствие в связи с изменением законодательства? | п. 1.1 Постановления Правительства РФ от 30.06.2012 г. № 667 |
| 13 | Каким способом организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества получают доступ к личному кабинету на портале Росфинмониторинга? | п. 5 Приказа Федеральной службы по финансовому мониторингу от 20.07.2020 г. № 175 |
| 14 | *В какой срок организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества обязаны направить в МРУ Росфинмониторинга карту постановки на учет? | п. 17 Приказа Федеральной службы по финансовому мониторингу от 11.02.2019 г. № 33 |
| 15 | В какой срок организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества обязаны направить в МРУ Росфинмониторинга карту постановки на учет при изменении сведений, содержащихся в карте постановки на учет? | п. 18 Приказа Федеральной службы по финансовому мониторингу от 11.02.2019 г. № 33 |
| Блок IV. Психология ведения переговоров | | |
| 1 | Расположите правильно этапы работы с возражениями: 1. Выслушать; 2. Принять; 3. Проконтролировать результат. 4. Аргументировать; 5. Уточнить. | |
| 2 | Поставьте в правильном порядке шаги принятия неизбежного решения по модели Кьюблер-Росс: 1. Шок и отрицание, 2. Гнев и злость, 3. Торг, 4. Депрессия, 5. Принятие. | |
| 3 | *Какие из перечисленных приемов не снижают напряжение в переговорах? | |
| 4 | Кем является человек, воспринимающий информацию ощущениями? | |
| 5 | Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно образами? | |
| 6 | Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно со слов? | |
| 7 | Лучше выполняется требование, расположенное в сообщении... | |
| 8 | Чему способствует расположение партнеров при общении за столом напротив друг друга? | |
| 9 | Чему способствует расположение партнеров при общении с разных сторон стола по диагонали? | |
| 10 | Чему способствует расположение партнеров при общении у угла стола? | |
| 11 | Какую тактику своего поведения необходимо использовать при работе с возражениями клиента? | |
| 12 | Назовите две самые распространенные человеческие потребности. | |
| Блок V. Маркетинг | | |
| 1 | Емкость рынка недвижимости - это... | |
| 2 | Доля рынка недвижимости - это... | |
| 3 | Какое из указанных действий не входит в маркетинговую деятельность? | |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| 4 | В чем сущность концепции маркетинга? | |
| 5 | К разряду каких эффектов рекламы можно отнести знание бренда? | |
| 6 | Выберите одну из основных особенностей недвижимости как уникального товара. | |
| 7 | Информационные стенды, фотоэкспозиции, демонстрационные залы, демонстрационные квартиры, выставочные стенды - это... | |
| 8 | *Каковы основные составляющие плана маркетинга? | |
| 9 | Что не относится к партнерским продажам? | |
| 10 | В каком из высказываний в наибольшей степени проявляется сущность маркетинга? | |
| 11 | Что такое маркетинг в недвижимости? | |
| 12 | Комплексный маркетинг в недвижимости - это... | |
| 13 | Маркетинговое исследование - это... | |
| 14 | Укажите первый этап маркетингового исследования. | |
| 15 | Позиционирование объекта или услуги относится к... | |
| 16 | *Какие из перечисленных средств относятся к личным средствам коммуникации? | |
| 17 | Операционный маркетинг недвижимости - это... | |
| 18 | Для владельца компании, который знает, что он действует на стабильном и насыщенном рынке, лучшим решением будет направить свои маркетинговые усилия на... | |
| 19 | Какая группа факторов составляет основу для позиционирования продукта? | |
| 20 | Что является основной единицей измерения в сфере маркетинга? | |
| 21 | Недовольный контрагент оставил негативный отзыв о работе риэлтора на независимой площадке. Какую реакцию риэлтора на это можно назвать оптимальной? | |
| 22 | В каких единицах измеряется конверсия? | |
| 23 | Что НЕ относится к функциям рекламы? | |
| 24 | Таргетинг - это ... | |
| 25 | Рекомендательный маркетинг - это ... | |
| Блок VI. Менеджмент | | |
| 1 | Регулярный менеджмент - это... | |
| 2 | Определите, что не входит в содержание направления «Управление набором персонала». | |
| 3 | Портфель контрактов - это... | |
| 4 | Техника светофор - это... | |
| 5 | По какой из техник руководитель отдела продаж ставит цели? | |
| 6 | Что в компании определяет порядок действий каждого сотрудника | |
| 7 | Что не относится к инструментам регулярного менеджмента руководителя отдела продаж | |
| 8 | Воронка продаж - это... | |
| 9 | Вы имеете следующие показатели конверсии агента по работе с новостройками по этапам продаж: из звонка в показ - 5%, из показа в устную бронь - 10%, из устной брони в аванс - 90%. Какой показатель (этап) вы будете прорабатывать с | |

| | | |
|----|---|--|
| | менеджером в первую очередь? | |
| 10 | Как расшифровывается буква T в аббревиатуре SMART. | |
| 11 | Какие показатели в деятельности агента по недвижимости не обязательно мониторить руководителю отдела продаж? | |
| 12 | *Какие типы мотивации по Герчикову вы знаете? | |
| 13 | *Какие виды планерок в рамках регулярного менеджмента проводит руководитель | |
| 14 | *Какие задачи из перечисленных НЕЛЬЗЯ делегировать? | |
| 15 | Что не входит в список этапов бизнес-процесса риэлторской услуги. | |
| 16 | *На какие из перечисленных показателей руководитель отдела продаж будет опираться при построении плана продаж? | |
| 17 | На основании какого внутреннего документа составляется профиль вакансии? | |
| 18 | *Перечислите основные отчеты, которые мониторит руководитель отдела продаж. | |
| 19 | Назовите, что не является основной точкой внимания руководителя отдела продаж при контроле работы агента в CRM системе. | |
| 20 | Декомпозиция целей - это... | |
| 21 | Какие задачи решает мотивационная беседа? | |
| 22 | Какой тип не относится к стилям управления согласно Курту Левину? | |
| 23 | Процесс передачи части функций/задач от руководителя подчиненному - это... | |
| 24 | *Основные задачи обратной связи - это... | |
| 25 | На что должен опираться руководитель при формулировании обратной связи? | |
| 26 | Что не относится к обязательным действиям по подготовке к презентации изменений в компании с учетом вероятного сопротивления сотрудников? | |
| 27 | *Какие ключевые моменты должен оценивать Руководитель отдела продаж при прослушивании и оценки качества телефонных переговоров при первом контакте с клиентом? | |
| 28 | Если ваш план продаж на следующий месяц составляет 3 000 000 рублей, и к началу отчетного месяца у вас получено авансов на 2 000 000 рублей, какой показатель вам нужен еще, чтобы понять, будет ли выполнен план продаж или нет? | |
| 29 | Если у вас средний срок от момента аванса до сделки составляет 15 дней, у вас получено авансов на 2 000 000 рублей, а план 3000 000 рублей. до какого числа вам нужно набрать недостающее до плана количество авансов. | |
| 30 | Формирование команды - это ... | |
| 31 | Какие две основные части включает в себя понятие «командообразование»? | |
| 32 | Лидерство - это ... | |
| 33 | *Отметьте те показатели, которые влияют на выполнение общего плана продаж. | |
| 34 | Как посчитать сумму среднего чека в компании? | |
| 35 | Какие типы мотивации предполагает СИСТЕМА мотивации в компании? | |
| 36 | Что первично: CRM система или бизнес-процессы? | |
| 37 | Какое количество агентов может быть в команде РОПа с условием сохранения эффективности управленческой функции? | |

| | | |
|----|--|--|
| 38 | РОП должен продавать... | |
| 39 | Рост профессиональной компетентности сотрудника можно прогнозировать при преобладании в работе ... | |
| 40 | Что служит более сильной мотивацией в работе риэлтора? | |
| 41 | Какая стратегия будет более эффективной для риэлтора? | |
| 42 | *Внедрение в работу системного подхода влияет на ... | |
| 43 | Как формулируется понятие «задача» применительно к менеджменту? | |
| 44 | Какие составляющие являются основными для любой организации? | |
| 45 | При высоком уровне развития сотрудника или коллектива («хотят и умеют работать творчески») неэффективны следующие управленческие действия... | |
| 46 | Как расшифровывается буква А в аббревиатуре SMART? | |
| 47 | Какая периодичность рекомендуется для встреч 1*1 с сотрудниками? | |

Приложение № 5.

Содержание типовой учебной программы по обучению «Специалиста по недвижимости – эксперт»

| Область обучения | Тематическое наполнение |
|-------------------------------|--|
| Введение в рынок недвижимости | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Понятие рынка недвижимости, история зарождения, отличие от других рынков. Общие Понятия, определения и термины. ✓ Структура, субъекты и объекты рынка недвижимости, его сегменты. ✓ Классификация рынка недвижимости. ✓ Виды риэлторских услуг. ✓ Профессиональные участники рынка недвижимости, партнеры смежных сфер деятельности, их роль, функции. |

| | |
|---|--|
| <p>1. Национальные стандарты</p> | <p>1.1. Год создания, основные этапы развития, структура РГР. 1.2. Принципы, цели деятельности, традиции и профессиональные стандарты РГР. Принципы взаимодействия профессиональных участников в сделке. 1.3. Национальный стандарт РГР «Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования». 1.4 "Профессиональный стандарт "Специалист по операциям с недвижимостью", утвержденный Министерством труда РФ. 1.5. Этика риэлторской деятельности. Кодекс этики РГР. 1.6. Структура и основные положения системы сертификации РГР. Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов. 1.7. Федеральная база недвижимости РГР. Структура и значение в работе общественного объединения.</p> |
| <p>2. Технология оказания риэлторских услуг</p> | <p>2.1. Факторы успеха агента по недвижимости ✓ Бизнес-план личных целей, планирование и организация работы специалиста по недвижимости. ✓ Внешний вид и атрибутика. ✓ Компетенции и инструменты. 2.2. Типы клиентов и особенности работы с ними. 2.3. Методы поиска и привлечения клиентов. 2.4. Способы презентации услуги, компании, специалиста. 2.5. Обоснование потребительской ценности, стоимости риэлторских услуг и преимуществ эксклюзивного формата взаимодействия с клиентом. 2.6. Документарное оформление договорных отношений с клиентом: ✓ Значение и правила оформления договоров на оказание риэлторских услуг. ✓ Фиксация исполнения обязательств по договорам на оказание риэлторских услуг. 2.7. Объекты недвижимости: ✓ Критерии отнесения объектов к различным типам и видам недвижимости ✓ Оценка объекта на основе мониторинга информационных данных из различных источников, баз данных. ✓ Проверка актуальности прав на объект недвижимости в специализированных организациях и технической готовности объекта к продаже. 2.8. Ценообразование на объекты недвижимого имущества, факторы и условия, влияющие на ценообразование. 2.9. Технологии профессионального обслуживания клиентов: ✓ Правила и этика on-line и of-line коммуникаций. ✓ Организационная и психологическая подготовка к различным видам переговоров: (телефонных, видео, очных). ✓ Способы выявления потребностей клиента, и оценки его возможностей. ✓ Формирование и способы оформления предложений для клиента. ✓ Способы показа/осмотра объекта недвижимости. Факторы выгодного восприятия объекта недвижимости при показе/осмотре. ✓ Организация и проведение показа /осмотра объекта недвижимости. 2.10. Виды сделок, особенности совершения операций, в т.ч. аренда/наём, с отдельными видами объектов недвижимого имущества: ✓ Жилые помещения. ✓ Объекты в домах-новостройках. ✓ Земельные участки. ✓ Коммерческая недвижимость и имущественные комплексы. 2.11. Специфика операций, осуществляемых с использованием государственного финансирования: ✓ Жилищные субсидии. ✓ Жилищные сертификаты. ✓ Материнский (семейный) капитал. ✓ Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих. 2.12. Специфика и технология ипотечных сделок. ✓ Техника продаж. ✓ Стандарты взаимодействия сертифицированных агентств недвижимости с банками—партнерами РГР, Страховыми и Оценочными организациями. ✓ Электронный документооборот. Преимущество организации работы 2.13. Сопровождение сделки клиентов: ✓ Согласование предварительных условий сделки с клиентами и контрагентами. ✓ Организационное сопровождение клиентов в процедурах документального</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>оформления и фактического завершения сделки.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Оформление документов, фиксирующих исполнение обязательств сторонами по сделке. <p>2.14. Постпродажное взаимодействие с клиентом, виды взаимодействия. Важность и значение.</p> |
| <p>3. Правовые нормы</p> | <p>3.1. Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений. 3.2. Сделки, представительство. 3.3. Земельное законодательство. 3.4. Жилищное законодательство. 3.5. Семейное законодательство. 3.6. Ипотека. 3.7. Приватизация. 3.8. Налоговое законодательство. 3.9. Кадастровый учет. 3.10. Наследство. 3.11. Государственная регистрация. 3.12. Долевое участие. 3.13. Пожарная безопасность. 3.14. Охрана труда. Трудовое законодательство. 3.15. Уголовное и административное право. 3.15. Росфинмониторинг.</p> |
| <p>4. Психология ведения переговоров</p> | <p>4.1. Психологические типы личностей и особенности их поведения. 4.2. Особенности ведения переговоров различными способами коммуникаций. 4.3. Техники работы с возражениями и способы убеждения. 4.4. Этапы построения взаимодействия с клиентом при презентации и продаже услуги.</p> |
| <p>5. Маркетинг</p> | <p>5.1. Разработка и реализация маркетинговой программы продвижения объекта. 5.2. Правила размещения и оформления информации об объекте недвижимости. Презентация объекта недвижимости. 5.3. Маркетинговая упаковка объекта. 5.4. Работа с рекламными площадками/порталами. Анализ эффективности рекламных площадок. 5.5. Составление рекламных текстов. 5.6. Предпродажная подготовка объектов недвижимости и правила фотосъемки. 5.7. Роль социальных сетей в работе агента.</p> |

ПЕРЕЧЕНЬ ЭКЗАМЕНАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ ДЛЯ АТТЕСТАЦИИ «СПЕЦИАЛИСТА ПО НЕДВИЖИМОСТИ – ЭКСПЕРТ»

| № п/п | Вопросы | Источник |
|--|---|----------------------|
| Блок I. Национальные стандарты. | | |
| 1 | *Назовите основные требования к Исполнителю брокерских услуг согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР). | НС р.6 |
| 2 | *Где можно увидеть актуальный реестр компаний-членов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) с их контактами? | |
| 3 | *Как можно пройти обучение по использованию сервисов, предоставляемых Федеральной базой Недвижимости (ФБН) Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 4 | *Как специалисту по недвижимости может разместить свои объекты в Федеральной Базе Недвижимости (ФБН) Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 5 | *Какая базовая информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 6 | *Какая базовая информация содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов(РГР)? | |
| 7 | *Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 8 | *Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 9 | *Какая информация об Исполнителе брокерской услуги из предложенных ответов, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), должна быть доступна для Потребителя в офисе компании? | НС р.6 п. 6.5 |
| 10 | *Какие основные работы (услуги), согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), включает в себя брокерская услуга в интересах клиентов-продавцов объектов недвижимости? | НС р.4 п.4.3.1 |
| 11 | *Какие официальные интернет – ресурсы созданы и поддерживаются Российской Гильдией Риэлторов (РГР)? | |
| 12 | *Какие разделы из предложенных содержит Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов в Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 13 | *Какие разделы, регулирующие отношения между участниками рынка недвижимости, включает в себя Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 14 | *Кому, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), предоставляется информация о Потребителе и оказанных ему услугах на рынке недвижимости? | НС р.5 п. 5.4.1 |
| 15 | *На каком основании, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), специалист по недвижимости – брокер может заключить договор на оказание брокерской услуги? | ГК РФ и НС р.7 п.7.4 |

| | | |
|----|---|------------------------------|
| 16 | *Назовите обобщенные трудовые функции, входящие в Профессиональный стандарт Специалист по операциям с недвижимостью. | ПС р. II |
| 17 | *Назовите признаки, по которым потребитель может определить, аттестованного специалиста по недвижимости в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости». | |
| 18 | *Назовите трудовые функции вспомогательной деятельности при оказании услуг по реализации объектов недвижимости, описанные в Профессиональных стандартах Специалист по операциям с недвижимостью. | ПС р. III п. 3.1 |
| 19 | *Назовите трудовые функции Деятельности при оказании услуг по реализации объектов недвижимости, описанные в Профессиональных стандартах Специалист по операциям с недвижимостью». | ПС р. III п. 3.2 |
| 20 | *По каким запросам можно получить ответ в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 21 | Аттестация специалистов по недвижимости в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это... | |
| 22 | Брокерские услуги, оказываемые потребителям, в соответствии с Национальным стандартом профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости», подразделяются на .. | НС р. 4 п. 4.1. |
| 23 | В интересах коммерческой выгоды член Российской Гильдии риэлторов (РГР), согласно Кодекса этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР), ... | КЭ ст. 15 |
| 24 | В каком году был утвержден Министерством труда "Профессиональный стандарт "Специалист по операциям с недвижимостью"? | |
| 25 | В каком году было отменено государственное лицензирование риэлторской деятельности? | |
| 26 | В каком году в России было создана Российская Гильдия Риэлторов? | |
| 27 | Выберете правильный порядок рассмотрения споров между Исполнителем брокерской услуги и Потребителем, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов(РГР)? | НС р. 5 п 5.9, р. 7 п. 7.3.7 |
| 28 | Где можно разместить и сделать подборку по объявлениям с делением комиссионных вознаграждений в Федеральной Базе Недвижимости (ФБН) Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 29 | Для каких категорий компаний применение Национального стандарта профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов(РГР) является обязательным в их профессиональной деятельности? | НС р. 1 |
| 30 | Должен ли договор на оказание брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), содержать положения о порядке и условиях его досрочного расторжения? | НС р. 7 п. 7.3.6 |
| 31 | Должен ли Исполнитель брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), иметь документированные процедуры рассмотрения жалоб и претензий Потребителя? | НС р. 5 п. 5.9.3 |
| 32 | Должен ли Исполнитель брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), иметь план работы по Договору на оказание брокерской услуги и фиксировать этапы его выполнения? | НС р. 8 п. 8.1 |
| 33 | Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это.... | |

| | | |
|--|--|---|
| 34 | Какая цель Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов(РГР)? | |
| 35 | Каков адрес портала Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости в сети Интернет? | |
| 36 | Какое обязательное условие необходимо выполнить специалисту по недвижимости, чтобы быть представленным в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости? | |
| 37 | Какой документ, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов(РГР), свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания Брокерских услуг? | НС р.7 п. 7.6 |
| 38 | На каком официальном ресурсе Российской Гильдии Риэлторов (РГР) размещаются объявления об объектах недвижимости членов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 39 | На основании, какого документа, согласно Национального стандарта профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), оказываются брокерские услуги на рынке недвижимости? | НС р. 3, п. 4 п. 4.7, п.5 п.5.2, п.5.5. |
| 40 | Назовите основную цель профессиональной деятельности Специалист по операциям с недвижимостью, согласно Профессиональному стандарту. | ПС р.1 |
| 41 | Обязан ли риэлтор, Согласно Кодексу этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР), прежде чем заключить с клиентом договор на оказание брокерской услуги, выяснить факт наличия такого договора с другим риэлтором? | КЭ Раздел III, ст.12 |
| 42 | Сертификация услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это... | |
| 43 | Укажите год создания Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | |
| 44 | Что такое Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | КЭ ст.1 |
| Блок II. Технология оказания услуг. | | |
| 1 | *Семья может использовать полученный Материнский семейный капитал (МСК) | |
| 2 | *Какие есть возможности у заемщика при рефинансировании? | |
| 3 | *Какие факторы, из перечисленных, влияют на стоимость недвижимости при проведении оценки? | |
| 4 | *Любой заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей ... | |
| 5 | *На какие цели возможно использование Материнского семейного капитала (МСК) до достижения ребенком 3-летнего возраста? | |
| 6 | *Потребителю должны быть гарантированы... | |
| 7 | *Правоустанавливающими документами на объект недвижимости являются.... | |
| 8 | Андеррайтинг заемщика- это ... | |
| 9 | Аннуитетный платеж – это ... | |
| 10 | Благотворно ли влияет на надежность работы с клиентом тот факт, что перед подписанием договора у него было время все обдумать? | |
| 11 | В каких случаях риэлтор не несет ответственности перед Клиентом? | |
| 12 | В течение какого времени отчет специалиста по оценке объекта недвижимости является актуальным? | |

| | | |
|----|---|--|
| 13 | Верно ли утверждение, что в долевой и совместной собственности должны быть определены доли каждого из собственников? | |
| 14 | Верно ли, что по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем основной договор о передаче имущества на условиях, предусмотренных предварительным договором? | |
| 15 | Возможно ли при продаже квартиры, при расчете за которую использовался Материнский семейный капитал (МСК), не выделять доли несовершеннолетним в этой квартире, а сразу выделить в приобретаемой взамен квартире? | |
| 16 | Где хранится информация о кредитных историях? | |
| 17 | Данные об отмене доверенности... | |
| 18 | Данные обо всех недействительных и утративших силу паспорта опубликованы... | |
| 19 | Действительна ли доверенность на покупку, если в ней не указан адрес покупаемой квартиры? | |
| 20 | Для чего необходимо привлечение независимого оценщика в процедуре ипотечного кредитования? | |
| 21 | Доверенность на представление интересов по подготовке документов к сделке дает право на... | |
| 22 | Должен ли представитель Исполнителя брокерской услуги лично сопровождать Потребителя при показе объекта недвижимости? | |
| 23 | Если затраты на исправление дефекта, имеющегося в объекте недвижимости, превосходят стоимость, которая при этом будет добавлена, то каким считается такой вид износа или устаревания? | |
| 24 | Заявка на оценку рыночной стоимости объекта недвижимости должно включать... | |
| 25 | Имеет ли право риэлтор запросить у клиента оригиналы документов на объект недвижимого имущества? | |
| 26 | Имеет ли право риэлтор представлять по доверенности сторону сделки купли-продажи? | |
| 27 | Как проверить использовался ли собственниками при оплате за квартиру Материнский Семейный Капитал (МСК)? | |
| 28 | Какие из перечисленных условий являются существенными для договора оказания риэлторских услуг? | |
| 29 | Какие права на земельный участок, согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, переходят покупателю находящегося на нем здания, если продавцу здания права собственности на участок не принадлежат? | |
| 30 | Какие условия проведения переговоров с клиентом риэлтору необходимо обеспечивать? | |
| 31 | Какие формы расчетов с продавцами жилья не используются в рамках программ ипотечного кредитования? | |
| 32 | Каким образом оформляется право собственности на часть жилого помещения, приобретенного с использованием средств Материнского семейного капитала? | |
| 33 | Каковы варианты социальной ипотеки для молодой семьи? | |
| 34 | Когда рекомендуется применять сравнительный подход согласно Федеральному Стандарту Оценки (ФСО) №1? | |
| 35 | Комиссионное вознаграждение за риэлторские услуги – это ... | |
| 36 | Кредитная история это ... | |

| | | |
|--|---|--------------|
| 37 | Кто может быть потребителем риэлторских услуг? | |
| 38 | На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения? | |
| 39 | Необходимо ли согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором прописан несовершеннолетний член семьи собственника, не являющийся собственником? | |
| 40 | Обязан ли риэлтор уведомить контрагента (при совместной сделке) о результатах проверки документов на Объект недвижимости и обо всех сомнительных ситуациях, ставших ему известными? | |
| 41 | Обязан ли риэлтор, прежде чем заключить с клиентом договор на оказание риэлторских услуг, выяснить факт наличия такого договора с другим риэлтором? | |
| 42 | Обязанность риэлтора перед Сторонами сделки... | |
| 43 | Обязательно ли нужно заключать договор на оказание услуг, работая с клиентом ? | |
| 44 | Обязательно ли предоставлять военный билет для получения ипотечного кредита молодым людям в возрасте до 27 лет? | |
| 45 | Определите набор условий, определяющий эксклюзивный характер договора на оказание услуг. | |
| 46 | Основанием для специалиста по недвижимости представлять интересы Клиента является... | |
| 47 | Перечень физических лиц, по которым ведется процедура банкротства, можно посмотреть... | |
| 48 | При продаже квартиры может ли одно лицо, имеющее доверенности, как от продавца, так и от покупателя, представлять обе стороны при подписании договора купли-продажи? | |
| 49 | Рефинансирование ипотечного кредита -это... | |
| 50 | С какого варианта цены оптимально начинать работу по продаже объекта недвижимости? | |
| 51 | Сведения о наличии исполнительных производств в отношении физических/юридических лиц, можно посмотреть... | |
| 52 | Соглашение по существенным условиям предстоящей сделки, достигнутое между покупателем и продавцом объекта недвижимости... | |
| 53 | Чему равен срок ипотечного страхования? | |
| 54 | Что в соответствии с Федеральным Стандартом Оценки (ФСО) №1, является подходом к оценке? | |
| 55 | Что такое перепланировка? | |
| 56 | Что такое переустройство? | |
| 57 | Является ли отчет об оценке документом, содержащим сведения доказательственного значения? | |
| Блок III. Правовые нормы в риэлторской деятельности. | | |
| Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений. | | |
| 1 | Правоспособность граждан - это | ст. 17 ГК РФ |
| 2 | С какого момента возникает у гражданина правоспособность? | ст. 17 ГК РФ |
| 3 | *Ограниченно дееспособным может быть признан гражданин ... | ст. 30 ГК РФ |
| 4 | Дееспособность гражданина - это... | ст. 21 ГК РФ |

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| 5 | С какого возраста ребенок (не достигший 18 лет) получает право лично участвовать в сделках по распоряжению, принадлежащего ему недвижимого имущества | ст. 26, 28 ГК РФ |
| 6 | Какой гражданин на основании решения суда может быть признан недееспособным? | ст. 29 ГК РФ |
| 7 | Приобретательная давность на недвижимое имущество - это... | ст. 234 ГК РФ |
| 8 | Над кем устанавливается опека? | ст. 32 ГК РФ |
| 9 | Над кем устанавливается попечительство? | ст. 33 ГК РФ |
| 10 | Какой орган принимает решение о признании гражданина безвестно отсутствующим или объявляет его умершим? | ст. 42, ст. 45 ГК РФ |
| 11 | Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности? | ст. 29, ст. 30 ГК РФ |
| 12 | Право собственности - это... | ст. 209 ГК РФ |
| 13 | Какой объект называется машино-местом? | ст. 130 ГК РФ |
| 14 | К недвижимым вещам относятся... | ст. 130 ГК РФ |
| 15 | Какие сделки вправе самостоятельно совершать гражданин, ограниченный судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами? | ст. 30 ГК РФ |
| 16 | По истечении какого срока гражданин может быть признан безвестно отсутствующим, если в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания? | ст. 42 ГК РФ |
| 17 | Правоспособность у юридического лица возникает с момента... | ст. 49 ГК РФ |
| 18 | Исковой давностью признается... | ст. 195 ГК РФ |
| 19 | *С какого момента возникает полная гражданская дееспособность гражданина? | ст. 21 ГК РФ |
| 20 | Прекращается ли обязательство смертью должника? | ст. 418 ГК РФ |
| Сделки, представительство. | | |
| 1 | Каким образом малолетние участвуют в сделках с недвижимым имуществом? | ст. 28 ГК РФ |
| 2 | В чем заключается разница между задатком и авансом? | ст. 380, ст. 381 ГК РФ |
| 3 | Что такое задаток? | ст. 380 ГК РФ |
| 4 | Каковы последствия несоблюдения письменной формы соглашения о задатке? | п. 3 ст. 380 ГК РФ |
| 5 | Какими документами оформляется передача задатка? | ст. 380 ГК РФ |
| 6 | В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платеж. Какова судьба внесенного платежа? | ст. 381 ГК РФ |
| 7 | Каким образом несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с недвижимым имуществом? | ст. 26 ГК РФ |
| 8 | Какой гражданин может быть признан несостоятельным (банкротом)? | ст. 25 ГК РФ |
| 9 | Каковы правовые последствия сделки, совершенной лицом, признанным недееспособным вследствие психического расстройства? | ст. 171 ГК РФ |
| 10 | Укажите наиболее полный перечень сделок, для совершения которых требуется предварительное согласие органов опеки и попечительства. | ст. 37, ст. 292 ГК РФ |
| 11 | Что такое сделка? | ст. 153 ГК РФ |
| 12 | Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, предусмотренной законом? | ст. 162 ГК РФ |

| | | |
|----|--|----------------------------|
| 13 | Какие сделки совершаются в простой письменной форме? | ст. 161 ГК РФ |
| 14 | Каковы последствия несоблюдения нотариальной формы сделки, в случае, если эта форма предусмотрена законом? | ст. 163 ГК РФ |
| 15 | В каких случаях обязательно нотариальное удостоверение сделки? | ст. 163 ГК РФ |
| 16 | Любую ли сделку можно совершить через представителя? | ст. 182 ГК РФ |
| 17 | Что означает принцип преимущественного права покупки? | ст. 250 ГК РФ |
| 18 | Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки? | ст. 162 ГК РФ |
| 19 | Прекращается ли обязательство при наличии условий невозможности его исполнения? | ст. 416 ГК РФ |
| 20 | Является ли совершение перепланировки и/или переустройства жилого помещения препятствием для оформления сделки, направленной на переход права собственности на указанный объект? | ст. 26 N 218-ФЗ |
| 21 | Каковы общие последствия недействительности сделки? | ст. 167 ГК РФ |
| 22 | Какая сделка считается ничтожной? | ст. 166 ГК РФ |
| 23 | Какую сделку называют оспоримой? | ст. 166 ГК РФ |
| 24 | В течение какого срока уведомленные сособственники в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество могут выразить свою волю (посредством приобретения предлагаемой доли) после получения уведомления о преимущественном праве покупки? | ст. 250 ГК РФ |
| 25 | Каким образом определяется размер доли собственника комнаты в коммунальной квартире в праве общей собственности на общее имущество квартиры? | ст. 42 ЖК РФ |
| 26 | В какой форме должен быть оформлен предварительный договор? | ст. 429 ГК РФ |
| 27 | В какой форме должен быть оформлен предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества от имени малолетних собственников? | ст. 54 N 218-ФЗ |
| 28 | Какое условие из перечисленных является существенным для договора купли-продажи недвижимого имущества? | ст. 555 ГК РФ |
| 29 | Что означает договор пожизненного содержания с иждивением (ренты)? | ст. 601-605 ГК РФ |
| 30 | Может ли представитель совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично? | ст. 182 ГК РФ |
| 31 | В каком случае необходимо получать предварительное разрешение на сделку органов опеки и попечительства? | ст. 21 N 48-ФЗ |
| 32 | Что такое доверенность? | ст. 185 ГК РФ |
| 33 | Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращение доверенности? | ст. 188 ГК РФ |
| 34 | Доверенность ничтожна, если в ней не указано одно из перечисленных условий. Какое это условие? | п. 1 ст. 186 ГК РФ |
| 35 | Срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет... | ст. 181 ГК РФ |
| 36 | Имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта? | ст. 555 ГК РФ |
| 37 | Если срок аренды в договоре не определен, то договор аренды считается заключенным ... | ст. 610 ГК РФ |
| 38 | В аренду могут быть переданы ... | ст. 607 ГК РФ |
| 39 | Договор коммерческого найма (аренда жилого помещения) заключается на срок не более ... | ст. 683 ГК РФ, ст 60 ЖК РФ |

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| 40 | Последствия смены собственника жилого помещения, обремененного договором найма? | ст. 675 ГК РФ |
| 41 | На каких условиях юридическое лицо может снять жилое помещение в аренду? | ст. 671 ГК РФ |
| 42 | В случае, если по договору аренды недвижимости сторонами не установлен срок аренды, то каким образом арендодатель может вернуть себе имущество? | ст. 610 ГК РФ |
| 43 | Допускается ли дарение недвижимого имущества от имени несовершеннолетнего ребенка, не достигшего четырнадцати лет (малолетнего)? | ст. 575 ГК РФ |
| 44 | В каком порядке допускается перевод должником своего долга на другое лицо? | ст. 391 ГК РФ |
| 45 | В каком случае договор дарения является ничтожным? | п.3 ст. 572 ГК РФ |
| 46 | На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора? | ст. 450 ГК РФ |
| 47 | *Дарение не допускается... | ст. 575 ГК РФ |
| 48 | В течение какого срока супруг, чье нотариальное согласие на совершение сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке? | ст. 35 СК РФ |
| 49 | Возможно ли исполнение обязательства третьим лицом? | ст. 313 ГК РФ |
| 50 | Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество? | пп. 5 п. 3 ст. 15 № 218-ФЗ |
| 51 | Может ли собственник квартиры в возрасте от 14 до 18 лет продать ее? | ст. 26, ст. 37 ГК РФ |
| 52 | *На какие сделки не распространяется требование закона в определении площади жилого помещения на каждого собственника не менее 6 кв.м. от общей площади объекта недвижимости? | ст. 30 ЖК РФ |
| 53 | Собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, если результатом действий площадь жилого помещения, составит менее... | ст. 30 ЖК РФ |
| 54 | *Какие нотариальные действия вправе совершать должностные лица местного самоуправления? | ст. 37 Основ Законодательства о нотариате |
| Земельное законодательство. | | |
| 1 | Что такое сервитут? | ст. 274 ГК РФ |
| 2 | *К объектам земельных отношений относятся... | п. 1 ст. 6 ЗК РФ |
| 3 | Земельный участок как объект права - это.... | п. 3 ст. 6 ЗК РФ |
| 4 | *Участники земельных отношений-это... | п. 1 ст. 5 ЗК РФ |
| 5 | *Какие из перечисленных объектов могут быть оформлены в собственность в упрощенном порядке по дачной амнистии? | п. 17 ст. 51 ГрК РФ |
| 6 | *Правообладатель, которому принадлежит земельный участок на праве пожизненно наследуемого владения может... | ст. 266 ГК РФ |
| 7 | Какая категория земли не предусмотрена действующим законодательством РФ? | ст. 7 ЗК РФ |
| 8 | Кто готовит межевой план земельного участка? | ст. 22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| 9 | Каким документом устанавливаются ставки земельного налога? | ст. 394 НК РФ |
| 10 | В какой бюджет зачисляется земельный налог? | ст. 61-61.6 БК РФ |
| 11 | Как рассчитывается земельный налог? | ст. 390 НК РФ |
| Жилищное законодательство. | | |
| 1 | Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду? | ст. 19 ЖК РФ |
| 2 | Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме? | ст. 290 ГК РФ |
| 3 | Может ли гражданин зарегистрироваться по месту жительства (прописаться) в квартире, которую арендует (снимает)? | ч. 3 п. 9, п. 12 Правил регистрации № 713 от 17.07.95 |
| 4 | Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении? | ст. 31 ЖК РФ |
| 5 | Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования? | ст. 292 ГК РФ |
| 6 | Кто может быть поставлен на регистрационный учет по месту жительства/ пребывания на жилую площадь нанимателя (по договору социального найма) без согласия других членов семьи нанимателя? | п.12 Правил регистрации № 713 от 17.07.95 |
| 7 | На основании какого документа возможно осуществление перепланировки и/или переустройства жилого помещения? | ст. 26 ЖК РФ |
| 8 | Каким образом может быть принято решение по управлению общим имуществом дома? | ч. 3 ст. 161 ЖК РФ |
| 9 | Вправе ли член Жилищно-строительного кооператива (ЖСК) продать свою квартиру, если паевой взнос полностью не выплачен? | ст. 129 ЖК РФ |
| 10 | В чем участвуют своими средствами члены Жилищно-строительного кооператива (ЖСК)? | ст. 110 ЖК РФ |
| 11 | Вправе ли Жилищно-строительный кооператив (ЖСК) осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более, чем 3? | ч. 3 ст. 110 ЖК РФ |
| 12 | Возможно ли лишить права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника? | ст. 31 ЖК РФ |
| 13 | Имеют ли право члены семьи собственника сохранить право пользования им в случае отчуждения по договору купли-продажи? | ст. 292 ГК РФ |
| 14 | *Когда прекращается членство в Товариществе собственников жилья (ТСЖ)? | ст. 143 ЖК РФ |
| 15 | Какой документ при социальном найме является правоустанавливающим? | ст. 60 ЖК РФ |
| 16 | В доме создано Товарищество собственников жилья (ТСЖ). Как стать членом товарищества в случае приобретения квартиры в данном доме? | ст. 143 ЖК РФ |
| 17 | Что является предметом договора найма жилого помещения? | ст. 62 ЖК РФ |
| 18 | Какие жилые помещения относятся к частному жилищному фонду? | ст. 19 ЖК РФ |
| 19 | Какие жилые помещения относятся к государственному жилищному фонду? | ст. 19 ЖК РФ |
| 20 | Допускается ли размещение промышленных производств в жилых помещениях? | ст. 17 ЖК РФ |
| 21 | Каков максимальный срок договора найма жилого помещения? | ст. 683 ГК РФ |
| 22 | Каковы последствия смены собственника жилого помещения, обремененного договором найма жилого помещения? | ст. 675 ГК РФ |
| 23 | Срок проживания временных жильцов в жилом помещении с согласия нанимателя по договору соц найма и членов его семьи не может превышать... | п. 2 ст. 80 ЖК РФ |
| 24 | Наниматель жилого помещения имеет право... | ст. 671 ГК РФ |

| | | |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|
| 25 | Договор социального найма заключается... | ст. 60 ЖК РФ |
| 26 | Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонд? | п. 2 ст. 23 ЖК РФ |
| 27 | Может ли собственник квартиры использовать ее под офис или для осуществления профессиональной деятельности? | п. 3 ст. 17 ЖК РФ |
| 28 | Если срок найма в договоре не определен, то договор найма считается заключенным... | ст. 683 ГК РФ |
| Семейное законодательство. | | |
| 1 | В каком случае, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака? | ст. 38 СК РФ |
| 2 | Требуется ли нотариальное согласие супруга на заключение сделки по распоряжению общим имуществом? | ст. 35 СК РФ |
| 3 | Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака? | ст. 256 ГК РФ |
| 4 | *В период брака на имя одного из супругов, приобретено имущество по возмездной сделке. Может ли данное имущество отчуждаться собственником после расторжения брака без согласия супруга? | ст. 35 СК РФ |
| 5 | При каких условиях сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга? | ст. 35 СК РФ |
| 6 | По какому принципу определяются доли супругов при разделе общего имущества? | ст. 39 СК РФ |
| 7 | Назовите, при каких условиях имущество одного из супругов может быть признано совместно нажитым? | ст. 37 СК РФ |
| 8 | *Имуществом, нажитым супругами в период брака, является совместной собственностью в случаях: | ст. 34 СК РФ |
| 9 | Возможно ли изменение брачного договора после его заключения? | ст. 43 СК РФ |
| Ипотека. | | |
| 1 | Какую ответственность несет поручитель при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства? | ст. 363 ГК РФ |
| 2 | Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу? | п. 1 ст. 353 ГК РФ |
| 3 | Кто может являться залогодателем? | ст. 335 ГК РФ |
| 4 | Ипотека – это... | ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334 ГК РФ |
| 5 | Договор об ипотеке должен быть заключен... | ст. 10 № 102-ФЗ, ст. 339 ГК РФ |
| 6 | Ипотека возникает... | ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334.1 ГК РФ |
| 7 | Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)? | ст. 352 ГК РФ |
| 8 | *В какой форме заключается Соглашение о выделении долей (после использования средств МСК и закрытия ипотечного кредита)? | ст. 42 № 218-ФЗ |
| 9 | Может ли банк передать залоговые права другому банку? | ст. 47 № 102-ФЗ, ст. 12 № 353-ФЗ |
| 10 | Может ли заёмщик передать свои кредитные обязательства другому лицу? | ст. 391 ГК РФ |

| | | |
|----------------------|---|---|
| 11 | Каким образом оформляется договор ипотеки? | ст. 339 ГК РФ, ст. 10 ФЗ № 102 |
| 12 | Предмет ипотеки – это... | ст. 5 № 102-ФЗ |
| 13 | В течение, какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 25 № 102-ФЗ |
| 14 | *Предметом ипотеки не могут являться... | ст. 5 № 102-ФЗ |
| 15 | Закладная – это именная ценная бумага, которая удостоверяет... | ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ |
| 16 | Обязанными по закладной лицами являются... | п. 3 ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ |
| 17 | Электронная закладная это.. | ст. 13 Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 20.10.2022) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" |
| 18 | Квалифицированная электронная подпись это... | ст. 5 Федеральный закон от 06.04.2011 N 63-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об электронной подписи" |
| Приватизация. | | |
| 1 | Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии? | ст. 4 Закона N 1541-1 |
| 2 | Возможно ли приватизировать квартиру, если не все совершеннолетние граждане, проживающие в этой квартире, участвуют в приватизации? | ст. 2 Закона N 1541-1 |
| 3 | Можно ли без согласия соседей приватизировать комнату в коммунальной квартире? | ст. 1, ст. 2, ст. 4 Закона N 1541-1, Постановление КС № 25-П от 03.11.1998 года |
| 4 | Какие жилые помещения не подлежат приватизации? | ст. 4 Закона N 1541-1 |
| 5 | Можно ли приватизировать квартиру, если один совершеннолетний гражданин, состоящий на регистрационном учете, не дает согласия на приватизацию? | ст. 2 Закона N 1541-1 |
| 6 | *Какие жилые помещения подлежат приватизации? | ст. 1, ст. 4 Закона N 1541-1 |
| 7 | Можно ли приватизировать квартиру в доме, в котором требуется проведение капитального ремонта? | ст. 16 Закона N 1541-1 |
| 8 | Какой дополнительный документ предоставляется к договору, если приватизируемое жилое помещение находится в доме-памятнике истории и культуры? | п. 3. ст. 29 N 178-ФЗ |
| 9 | Можно ли приватизировать жилое помещение без участия в приватизации несовершеннолетних детей, прописанных в нем? | ст. 1 N 48-ФЗ |
| 10 | В какую собственность можно приватизировать занимаемые гражданами жилые помещения? | ст. 2 Закона N 1541-1, ст. 244 ГК РФ |

| | | |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|
| 11 | Может ли приватизировать занимаемое жилое помещение совершеннолетний гражданин, зарегистрированный в нем, если он ранее до 18 лет использовал свое право на приватизацию? | ст. 11 Закона N 1541-1 |
| 12 | За счёт чьих средств осуществляется ремонт и обслуживание приватизированных жилых помещений? | ст. 158 ЖК РФ, ст. 210 ГК РФ |
| 13 | Заявление на приватизацию жилья должно подаваться заявителем лично... | ст. 2 Закона N 1541-1 |
| 14 | С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации? | ст. 7 Закона N 1541-1 |
| 15 | Учитываются ли при приватизации квартиры временно отсутствующие граждане? | ст. 71 ЖК РФ |
| 16 | Что, кроме квартиры, приобретают в собственность граждане при приватизации? | ст. 36 ЖК РФ |
| Налоговое законодательство. | | |
| 1 | На какие виды недвижимого имущества, при покупке, предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей? | пп. 3 п. 1, пп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ |
| 2 | Гражданин в 2019 году приобрел квартиру в собственность за 2 млн. руб. В 2020 г. эту квартиру продал за 2,5 млн. рублей. Возникает ли в этой ситуации доход, подлежащий налогообложению НДФЛ (налог на доходы физических лиц), если да то с какой суммы? | ст. 214.10 НК РФ |
| 3 | Какая сумма, полученная гражданином от продажи недвижимости (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе), если она находилась в собственности менее 3-х или 5-ти лет, не облагается налогом НДФЛ (налогом на недвижимость физических лиц)? | ст. 220 НК РФ |
| 4 | Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе)? | ст. 220 НК РФ |
| 5 | В минувшем году по договору участия в долевом строительстве приобретена квартира. В договоре указано, что квартира передается с черновой отделкой. Какие дополнительные расходы покупатель может предъявить для предоставления имущественного налогового вычета? | ст. 220 НК РФ |
| 6 | Иванов получил по наследству в 2018 году автомашину и гараж. В 2019 году продал эту машину за 400 000 рублей, а гараж за 200 000 рублей. Каким имущественным вычетом он может воспользоваться при продаже имущества? | ст. 220 НК РФ |
| 7 | В 2020 году Никифоров продал квартиру, полученную по наследству. В договоре купли-продажи указана цена 1 000 000 руб., поскольку данная квартира до момента продажи была в собственности у Никифорова менее 3-х лет. Кадастровая стоимость проданной квартиры на 1 января 2020 года составляет 3 млн. рублей. Какая сумма дохода будет учитываться при расчете налогооблагаемой базы, с которой необходимо уплачивать налог? | ст. 220 НК РФ, ст. 214.10 НК РФ |

| | | |
|----|--|---------------------------------|
| 8 | В 2018 году сын получил по наследству от родителей квартиру. В 2019 году продал эту квартиру за 2 300 000 рублей. Кадастровая стоимость проданной квартиры на 1 января 2020 года составляет 1,3 млн. рублей. Необходимо ли ему платить налог на доходы физических лиц (НДФЛ) с дохода, полученного от продажи этой квартиры, если да то с какой суммы? | ст. 220 НК РФ, ст. 214.10 НК РФ |
| 9 | В 2019 году Петрова получила в дар от родной сестры ее матери (тети) квартиру. В договоре указано, что стоимость подаренной квартиры составляет 700 тыс. руб., кадастровая стоимость на 1 января 2019 года составляет 3 млн. руб., а рыночная стоимость данной квартиры составляет 4 млн. руб. С какой суммы Петрова обязана уплатить налог? | п. 6 ст. 214.10 НК РФ |
| 10 | Супруги Сидоровы три года назад приобрели квартиру в общую совместную собственность за 5 млн. рублей. Ранее имущественным вычетом не пользовались. В каком размере каждый из супругов получит имущественный вычет? | ст. 220 НК РФ |
| 11 | Кто признается налоговым резидентом Российской Федерации (РФ)? | п. 2 ст. 207 НК РФ |
| 12 | Сколько нужно владеть объектом, который получен в ходе приватизации, чтобы продажа не подпадала под налогообложение? | ст. 217.1 НК РФ |
| 13 | С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретённым по договору участия в долевом строительстве? | п. 2 ст. 217.1 НК РФ |
| 14 | Определите размер имущественного вычета у каждого супруга при приобретении квартиры стоимостью 1,8 млн. руб. в совместную собственность. | пп.3 п.2 ст. 220 НК РФ |
| 15 | В 2017 г. квартира рыночной стоимостью 3 млн. руб., которая равна стоимости дара, получена по договору дарения от дальнего родственника. Какая сумма налога на доходы физических лиц (НДФЛ) должна быть указана в декларации за 2017 г. по данной операции? | ст. 220 НК РФ |
| 16 | Гражданин в 2011 году приобрел квартиру в собственность за 3,5 млн. руб. В 2012г. квартира была продана за 3,2 млн. рублей. Возникает ли в этой ситуации доход, подлежащий налогообложению НДФЛ (налог на доходы физических лиц) при выборе варианта фактического подтверждения расходов, если да, то с какой суммы? | ст. 220 НК РФ |
| 17 | Какие налоги должен по действующему законодательству уплачивать собственник (физическое лицо) земельного участка и строений, расположенных на нём? | ст. 388, ст. 400 НК РФ |
| 18 | С какого момента физическое лицо может быть привлечено к ответственности за совершение налоговых правонарушений? | ст. 107 НК РФ |
| 19 | При применении налогоплательщиком упрощенной системы объектом налогообложения признаются... | ст. 346.14 НК РФ |
| 20 | Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости? | ст. 220 НК РФ |
| 21 | Квартира приобретена в общую долевую собственность 2-х физических лиц за 4,5 млн руб. Определите сумму, с которой возможен имущественный налоговый вычет гражданину в случае, если его доля составляет 3/5 доли в праве общей собственности. | ст. 220 НК РФ |

| | | |
|----|---|---|
| 22 | Квартира, находящаяся в общей долевой собственности по договору приватизации 2-х физических лиц, была продана за 4,5 млн. руб. Определите налоговую базу для целей исчисления НДФЛ (налога на доходы физических лиц) у гражданина в случае, если его доля составляет 40% (2/5) доли общей собственности, не является единственным жильем и срок владения составляет менее 3-х лет, кадастровая стоимость менее 4,5 млн. руб. | ст. 220 НК РФ |
| 23 | Физическое лицо в 2011 году приобрело нежилое помещение стоимостью 6,5 млн.руб. (нежилое помещение не использовалось для предпринимательской деятельности, а также не передавалось в аренду третьим лицам). В 2012 году помещение было продано за 6 млн.руб. Определите размер имущественного налогового вычета при продаже нежилого помещения в случае, если расходы по приобретению нежилого помещения документально не подтверждены. | ст. 220 НК РФ |
| 24 | Супруги купили квартиру за 2 500 000 рублей, без ипотеки. Решили получить налоговый вычет. Какую максимальную сумму можно вернуть? | ст. 220 НК РФ |
| 25 | Супруги в 2017 г. приобрели квартиру стоимостью 4 млн. руб. в совместную собственность. В 2018 году квартира была продана за 4,5 млн. руб. Рассчитайте налог на доходы физических лиц (НДФЛ) при продаже квартиры у каждого супруга при выборе варианта имущественного вычета «документальное подтверждение расходов». | ст. 220 НК РФ |
| 26 | Квартира, находилась в собственности 3 физических лиц, мамы, отца и сына с 1999 года по договору приватизации, в 2019 году умирает один из собственников-мать, отец и сын вступают в наследство. Какую сумму должны будут заплатить собственники при продаже недвижимости, при условии, что стоимость квартиры будет 3000000 руб? | ст. 220 НК РФ |
| 27 | Договор приватизации на 2 х комнатную квартиру был оформлен в 1996 году. Собственник жилья подал на регистрацию в январе 2020 года и выставил на продажу. Кадастровая стоимость объекта 2300000 руб. Какую сумму налога на прибыль собственник должен заплатить, если квартира будет продана за 2500000 руб? | ст. 220 НК РФ |
| 28 | Молодая семья приобрела квартиру за 1500000 руб. Из них 450 000 руб. было оплачено из средств материнского капитала, 1050000 руб. за счет кредитных средств. На какую сумму имущественного налогового вычета могут рассчитывать покупатели, подавая декларацию на налоговый вычет? | ст. 220 НК РФ |
| 29 | Иванов А.И вступил в наследство на две квартиры 1 комнатную и 2-х комнатную в 2019 году. В июне 2020 году он их продал, по цене 1500000 руб. и 2000000 руб. соответственно. Кадастровая стоимость объектов составляла 1300000 и 1900000 руб. Какая сумма налогов возникла при продаже объектов? | ст. 220 НК РФ |
| 30 | При переходе в собственность недвижимого имущества в порядке дарения... | ст. 217 НК РФ |
| 31 | С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, полученного по наследству? | Письмо Минфина от 25.03.2010 №03-04-05/7-134 |
| 32 | Когда гражданин РФ может воспользоваться налоговым имущественным вычетом в размере 13%, при приобретении недвижимого имущества? | ст. 220 НК РФ |
| 33 | *Предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года для объектов недвижимого имущества, в отношении которых соблюдается хотя бы одно из следующих условий: | с. 217.1 "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 21.11.2022) |

| | | |
|-------------------------------------|---|---|
| 34 | *Термин "единственное жилье" применим в случае выполнения следующих обязательных условий: | с. 217.1 "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 21.11.2022) |
| Кадастровый учет. | | |
| 1 | Что означает понятие кадастровый учет? | ст. 1 № 218-ФЗ |
| 2 | Какой орган осуществляет государственный кадастровый учет объектов недвижимости, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости? | ст. 3 № 218-ФЗ |
| 3 | Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на недвижимое имущество? | ст. 4 № 218-ФЗ |
| 4 | Возможна ли государственная регистрация права одновременно с государственным кадастровым учетом? | ст. 14 № 218-ФЗ |
| 5 | Каковы способы подачи заявления о государственном кадастровом учете объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него? | ст. 18 № 218-ФЗ |
| 6 | На какой срок орган государственной регистрации может приостановить кадастровый учет и государственную регистрацию права по общим основаниям? | ст. 26 № 218-ФЗ |
| 7 | Какой документ подтверждает постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет? | ст. 28 № 218-ФЗ |
| 8 | *Какие объекты недвижимого имущества не подлежат кадастровому учету? | ст. 1 № 221-ФЗ |
| 9 | Какие документы необходимы для осуществления государственного кадастрового учета? | ст. 21 № 218-ФЗ |
| 10 | Что такое кадастровый номер? | ст. 5 № 218-ФЗ |
| Наследство. | | |
| 1 | *В состав наследственного имущества входят... | ст. 1112 ГК РФ |
| 2 | Кто имеет право на обязательную долю в наследстве? | ст. 1149 ГК РФ |
| 3 | Можно ли принять наследство по доверенности? | ст. 1153 ГК РФ |
| 4 | *Когда имущество переходит к государству по наследству? | ст. 1151 ГК РФ |
| 5 | Каков размер обязательной доли в наследстве по завещанию? | ст. 1149 ГК РФ |
| 6 | Когда завещание создает права и обязанности для наследников? | ст. 1118 ГК РФ |
| 7 | Может ли завещатель изменить составленное в нотариальной форме завещание? | ст. 1130 ГК РФ |
| 8 | Отвечает ли наследник по долгам наследодателя? | ст. 1175 ГК РФ |
| 9 | Какое завещание вступит в силу после смерти завещателя? | ст. 1130 ГК РФ |
| 10 | Можно ли завещать квартиру нескольким лицам? | ст. 1119 ГК РФ |
| 11 | Допускается ли подписание завещаний через представителей? | ст. 1118 ГК РФ |
| 12 | Наследственный договор это... | ГК РФ Статья 1140.1. |
| 13 | Совместное завещание супругов это ... | ГК РФ ст. 1118 |
| Государственная регистрация. | | |
| 1 | Что собой представляет номер регистрации записи о праве на объект недвижимости? | ст. 5 № 218-ФЗ |

| | | |
|----|---|---|
| 2 | Имеет ли право орган регистрации вносить сведения в ЕГРН без заявления правообладателя объекта недвижимости? | ст. 34 № 218-ФЗ |
| 3 | Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации? | ст. 131 ГК РФ |
| 4 | Подлежит ли обязательной государственной регистрации договор аренды? | ст. 609 ГК РФ |
| 5 | С какого момента происходит переход имущественного права на объект недвижимости при совершении сделки с ним? | ст. 16 № 218-ФЗ |
| 6 | Какие последствия наступают в случае, если извещенные сособственники в праве общей долевой собственности не предоставят в орган, осуществляющий регистрацию прав, надлежаще оформленные согласия (или отказы) на преимущественное право покупки отчуждаемой доли? | пп. 40 ст. 26 № 218-ФЗ |
| 7 | На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав в заявительном порядке? | ст. 30 № 218-ФЗ |
| 8 | Имеет ли право одна из сторон сделки с объектом недвижимости по своему заявлению в орган государственной регистрации прав забрать документы с регистрации без ее осуществления? | ст. 31 № 218-ФЗ |
| 9 | Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество и подать соответствующее заявление без оформленной доверенности? | ст. 15 № 218-ФЗ |
| 10 | Возможна ли государственная регистрация перехода права собственности, в случае уклонения одной стороны от государственной регистрации перехода права собственности по договору купли—продажи? | ст. 15 № 218-ФЗ |
| 11 | Каким образом правообладатель объекта недвижимости может внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации права без его участия? | ст. 36 № 218-ФЗ |
| 12 | Государственной регистрации подлежит... | ст. 1 № 218-ФЗ |
| 13 | Что такое государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 1 № 218-ФЗ |
| 14 | *Какие документы обязательны для представления на регистрацию перехода права собственности по договору продажи /дарения / мены земельного участка? | ст. 14 № 218-ФЗ |
| 15 | Что именно подлежит государственной регистрации при продаже жилых помещений? | ст. 131 ГК РФ |
| 16 | *Кто вправе обратиться за государственной регистрацией прав? | ст. 4 № 218-ФЗ |
| 17 | Когда договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным? | ст. 433 ГК РФ |
| 18 | Требуется ли государственная регистрация прекращения договора залога (ипотеки)? | п. 2 ст. 352 ГК РФ, п. 1 ст. 25 № 102-ФЗ |
| 19 | *Какие права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации? | ст. 1 п. 6 № 218-ФЗ |

| | | |
|----|--|-----------------------|
| 20 | В течение, какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 25 № 102-ФЗ |
| 21 | Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним через многофункциональный центр? | п. 6 ст. 16 № 218-ФЗ |
| 22 | Что подлежит государственной регистрации при сделках отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) жилых объектов недвижимости? | ст. 551 ГК РФ |
| 23 | Какие документы из перечисленных обязательны для представления в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при регистрации права собственности юридического лица на недвижимое имущество? | ст. 18 № 218-ФЗ |
| 24 | Когда сделка считается зарегистрированной, а право собственности возникшим? | ст. 16 № 218-ФЗ |
| 25 | Как называется правоподтверждающий документ на объект недвижимого имущества? | |
| 26 | Какой орган производит государственную регистрацию прав на недвижимость? | ст. 3 № 218-ФЗ |
| 27 | *В каком случае вносятся изменения в Единый государственный реестр недвижимости? | |
| 28 | В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость? | п. 1 ст. 61 № 218-ФЗ |
| 29 | В какой срок должно быть направлено решение суда в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случаях признания лица недееспособным или ограничения дееспособности лица? | п. 12 ст. 32 № 218-ФЗ |
| 30 | В течение какого срока орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставить заявителю информацию об объекте недвижимости? | п. 9 ст. 62 № 218-ФЗ |
| 31 | Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 4 № 218-ФЗ |
| 32 | Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставлять по запросу правообладателя сведения о лицах, получивших информацию об объекте недвижимости правообладателя? | п. 17 ст. 62 № 218-ФЗ |
| 33 | Сведения о регистрации прав на недвижимое имущество (недвижимость) являются... | п. 5 ст. 7 № 218-ФЗ |
| 34 | Кто должен обратиться в регистрационный орган при государственной регистрации права аренды недвижимого имущества? | п. 1 ст. 51 № 218-ФЗ |
| 35 | Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются... | п. 2 ст. 18 № 218-ФЗ |
| 36 | В случае регистрации прав на долю в общей долевой собственности при перераспределении долей необходимо ли согласие других собственников? | п. 2 ст. 42 № 218-ФЗ |
| 37 | Возможна ли регистрация права на земельный участок, если в отношении него не были проведены землеустроительные работы (межевание)? | ст. 56 № 218-ФЗ |
| 38 | Каково необходимое условие государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества? | ст. 609 ГК РФ |

| | | |
|-------------------------|--|---|
| 39 | Имеют ли право заинтересованные лица получить информацию из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов, объеме дееспособности правообладателя? | ст. 62 п.13 № 218-ФЗ |
| 40 | В виде какой выписки предоставляются сведения об объектах долевого строительства в многоквартирном доме? | Приказ Росреестра от 04.09.2020 N П/0329 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости |
| 41 | Каким документом удостоверяется государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве, договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве? | Приказ Росреестра от 04.09.2020 N П/0329 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости |
| Долевое участие. | | |
| 1 | *При каких условиях у застройщика возникает право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости? | ст. 3 № 214-ФЗ |
| 2 | Что вправе требовать участник долевого строительства от застройщика в случае, если объект долевого строительства построен с отступлениями от условий договора или иными недостатками, делающими его непригодным для целевого использования? | ст. 7 № 214-ФЗ |
| 3 | Какую ответственность несет застройщик в случае нарушения сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, предусмотренных договором? | ст. 6 № 214-ФЗ |
| 4 | *Какие условия договора участия в долевом строительстве жилого дома являются существенными (обязательными для включения в договор) ? | ст. 4 № 214-ФЗ |
| 5 | Возможна ли уступка по договору долевого участия в строительстве при наличии задолженности предыдущего участника перед Застройщиком? | ст. 11 № 214-ФЗ, ст. 391 ГК РФ |
| 6 | С какого момента обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными? | ст. 12 № 214-ФЗ |
| 7 | С какого момента обязательства участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными ? | ст. 12 № 214-ФЗ |
| 8 | Какая обязательная мера обеспечивает исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве жилого дома? | ст. 13 № 214-ФЗ |
| 9 | *Что подлежит обязательному размещению на официальном сайте застройщика? | ст. 3.1 № 214-ФЗ |
| 10 | Когда происходит передача ключей от застройщика к участнику долевого строительства? | ст. 8 № 214-ФЗ |
| 11 | При каком условии возможны взаиморасчеты по договору уступки права требования до его государственной регистрации? | ст. 11 N 214-ФЗ |
| 12 | *Что такое эскроу-счет ? | ст. 15.4, ст. 15.5 N 214-ФЗ |
| 13 | Проектная декларация - это... | ст. 19 №214-ФЗ |

| | | |
|---|--|--|
| 14 | Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется... | п. 1 ст. 8 N 214-ФЗ |
| 15 | Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента... | ст. 11 N 214-ФЗ |
| Пожарная безопасность. | | |
| 1 | * Ответственными за пожарную безопасность в помещении являются... | ст. 37 № 69-ФЗ |
| 2 | Допускается ли курение на рабочих местах? | ч.2 ст. 12 № 15-ФЗ |
| 3 | В соответствии с требованиями пожарной безопасности к работе не допускаются лица... | п.3 ППР РФ |
| 4 | *В соответствии с требованиями пожарной безопасности каждый сотрудник должен... | ППР РФ |
| 5 | *К обязанностям работника при пожаре относятся.. | ППР РФ |
| 6 | Выберите правильную последовательность действий при обнаружении пожара. | ППР РФ |
| Охрана труда. Трудовое законодательство. | | |
| 1 | *Выберите из перечисленных локальные нормативные акты, которые обязательно должны быть у работодателя. | ч. 2 ст. 57, п. 8 ст. 86, ч. 4 ст. 123, ч.4 ст. 189 ТК РФ |
| 2 | *Какие документы обязательны для трудоустройства? | ст. 65 ТК РФ |
| 3 | Кто проводит первичный инструктаж по охране труда на рабочем месте? | п. 2.1.2, п.2.1.3 п. 2.1.5 Постановления Минтруда РФ и Минобразования РФ от 13.01.2003 г. № 1/29 |
| | В какие сроки проводится повторный инструктаж по охране труда с работниками организации? | п. 2.1.5 Постановления Минтруда РФ и Минобразования РФ от 13.01.2003 г. № 1/29 |
| | Что соответствует понятию «Охрана труда»? | ст. 209 ТК РФ |
| | Когда возникает право на использование отпуска у работника за первый год работы? | ст. 122 ТК РФ |
| Росфинмониторинг. | | |
| 1 | В каком случае информация по сделке с недвижимым имуществом подлежит предоставлению в Росфинмониторинг? | п. 3 ст. 7 N 115-ФЗ |
| 2 | *Какие сведения в отношении клиента - физического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 N 115-ФЗ |
| 3 | *Какие сведения в отношении клиента - юридического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 N 115-ФЗ |

| | | |
|---|---|--|
| 4 | Какие действия необходимо предпринять в случае непредоставления клиентом информации необходимой для проведения идентификации клиента в соответствии с Федеральным законом "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ? | п. 2.2 ст. 7 N 115-ФЗ |
| 5 | В отношении каких лиц, обязательно принимать меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества? | пп. 6 п. 1 ст. 7 N 115-ФЗ |
| 6 | *В отношении каких лиц, кроме клиента, необходимо проводить идентификацию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 N 115-ФЗ |
| 7 | По какому перечню информации необходимо обязательно провести проверку клиента в целях применения мер по замораживанию (блокированию) денежных средств и иного имущества клиента в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ? | пп. 6 п. 1 ст. 7 N 115-ФЗ |
| 8 | На каком носителе должны быть оформлены и утверждены правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма? | п. 3 Постановления Правительства РФ от 30.06.2012 г. N 667 |
| 9 | В целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма, организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны проводить идентификацию клиентов... | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| Блок IV. Психология ведения переговоров. | | |
| 1 | *Какие из перечисленных приемов не снижают напряжение в переговорах? | |
| 2 | *Что включает в себя процесс общения как процесс развития контактов? | |
| 3 | В какой момент разговора лучше проводить презентацию товара/услуги? | |
| 4 | В какой последовательности эффективнее расставить этапы диалога с клиентом? | |
| 5 | В ходе телефонного разговора агент в ответ на свой вопрос слышит длинный монолог. Как следует действовать, чтобы не потерять контакта с клиентом? | |
| 6 | Вы поговорили с клиентом по телефону и хотите добиться личной встречи. Однако клиент еще не решил, хочет ли встречаться с Вами. Какая фраза эффективнее? | |
| 7 | Выберите правильный вариант этапов продаж. | |
| 8 | Какими будут решения клиента, если он в диалоге со специалистом открыт, активен и эмоционален; любит много говорить, но плохо слушает; обладает артистизмом и яркой быстрой речью; делится своими чувствами и переживаниями? | |
| 9 | Какова роль интонации агента в общении по телефону? | |
| 10 | Какой ответ на возражение: «Сосед говорит, что продал такую же квартиру дороже», лучший? | |
| 11 | Какой порядок действий необходимо принять при убеждении клиента в реальной стартовой стоимости квартиры? | |

| | | |
|---------------------------|--|--|
| 12 | Какую тактику своего поведения необходимо использовать при работе с возражениями клиента? | |
| 13 | Кем является человек, воспринимающий информацию ощущениями? | |
| 14 | Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно образами? | |
| 15 | Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно со слов? | |
| 16 | Клиент при обсуждении диапазона цен на рынке недвижимости высказал претензию: "Очень высокие цены на ваши объекты. Можно самостоятельно найти дешевле и купить". Как Вы построите разговор с клиентом в этом случае? | |
| 17 | Клиент, готовый воспользоваться услугами вашей компании, категорически возражает против предоплаты: Ваша фирма может завтра закрыться. Куда я пойду искать свои деньги? Какой вариант ответа наилучший? | |
| 18 | Лучше выполняется требование, расположенное в сообщении... | |
| 19 | Лучше запоминается информация, расположенная в сообщении... | |
| 20 | Назовите две самые распространенные человеческие потребности. | |
| 21 | Поставьте в правильном порядке шаги принятия неизбежного решения по модели Кюблер-Росс: 1. Шок и отрицание, 2. Гнев и злость, 3. Торг, 4. Депрессия, 5. Принятие. | |
| 22 | Расположите правильно этапы работы с возражениями: 1. Выслушать; 2. Принять; 3. Проконтролировать результат. 4. Аргументировать; 5. Уточнить. | |
| 23 | Считаете ли Вы бесполезным продолжать разговор, если столкнулись с возражениями собеседника? | |
| 24 | Чему способствует расположение партнеров при общении за столом напротив друг друга? | |
| 25 | Чему способствует расположение партнеров при общении с разных сторон стола по диагонали? | |
| 26 | Чему способствует расположение партнеров при общении у угла стола? | |
| 27 | Что необходимо уточнить у клиента при выяснении потребностей? | |
| 28 | Что такое презентация товара/услуги? | |
| Блок V. Маркетинг. | | |
| 1 | *Какие из перечисленных средств относятся к личным средствам коммуникации? | |
| 2 | *Каким образом Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости помогает аттестованному агенту или брокеру по недвижимости получить новых клиентов? | |
| 3 | *Определите факторы, которые обязательно учитывать при подготовке сравнительно-маркетингового анализа? | |
| 4 | В каких единицах измеряется конверсия? | |
| 5 | В каких рыночных ситуациях имеет место конкуренция продавцов? | |

| | | |
|----|--|--|
| 6 | В каком из высказываний в наибольшей степени проявляется сущность маркетинга? | |
| 7 | В чем состоит задача позиционирования услуги, или объекта недвижимости? | |
| 8 | Выберите одну из основных особенностей недвижимости как уникального товара. | |
| 9 | Выберите оптимальные маркетинговые инструменты для ситуации, когда дом только выставлен на продажу. | |
| 10 | Должен ли клиент знать, какими рекламными инструментами будет пользоваться агент для формирования спроса на объект? | |
| 11 | Доля рынка недвижимости - это... | |
| 12 | Емкость рынка недвижимости - это... | |
| 13 | Если риэлтор отмечает в своих маркетинговых материалах, что он является аттестованным специалистом, сдавшим профессиональный экзамен, это... | |
| 14 | Золотое правило сервиса «клиент всегда прав» в случае работы агента означает следующее. | |
| 15 | Информационные стенды, фотоэкспозиции, демонстрационные залы, демонстрационные квартиры, выставочные стенды - это... | |
| 16 | К разряду каких эффектов рекламы можно отнести знание бренда? | |
| 17 | Как специалисту разместить свои объекты в Федеральной Базе Недвижимости РГР? | |
| 18 | Какая стоимость указывается в отчете оценщика (в целях получения ипотечного кредита)? | |
| 19 | Какое из определений более подходит под рыночную стоимость объекта недвижимости? | |
| 20 | Какой вид рекламы НЕ относится к основным видам рекламы объектов недвижимости? | |
| 21 | Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов? | |
| 22 | Квалификация клиента - это ... | |
| 23 | Лид - это ... | |
| 24 | Ликвидность объекта недвижимости - это... | |
| 25 | Маркетинговый план включает в себя... | |
| 26 | Может ли агент выставлять квартиру в рекламу, не заключив договор с ее собственником? | |
| 27 | На какой фазе развития рынка недвижимости наблюдается рынок покупателя? | |
| 28 | На какой фазе развития рынка недвижимости наблюдается рынок продавца? | |
| 29 | Недовольный контрагент оставил негативный отзыв о работе риэлтора на независимой площадке. Какую реакцию риэлтора на это можно назвать оптимальной? | |
| 30 | Обязан ли агент иметь свой персональный сайт? | |
| 31 | Обязан ли агент по недвижимости указывать род своей профессиональной деятельности в персональном профиле в своих социальных сетях (на своих личных аккаунтах)? | |
| 32 | Позиционирование объекта или услуги относится к... | |
| 33 | Позиционирование объекта недвижимости - это... | |
| 34 | Рекомендательный маркетинг - это ... | |

| | | |
|----|--|--|
| 35 | Сколько фотографий рекомендуется для размещения объявления о продаже квартиры на портале ? | |
| 36 | Список Сто - это... | |
| 37 | Срок экспозиции на рынке недвижимости - это... | |
| 38 | Таргетинг - это ... | |
| 39 | Укажите правильную последовательность действий агента до выставления объекта в рекламу. | |
| 40 | Услуга риэлтора - это... | |
| 41 | Целевая аудитория - это... | |
| 42 | Чем обязательно должно завершаться любое рекламное объявление? | |
| 43 | Что из перечисленных вариантов является объектами продвижения на рынке недвижимости? | |
| 44 | Что не относится к партнерским продажам? | |
| 45 | Что не относится к упаковке объекта? | |
| 46 | Что такое конкурентные преимущества? | |
| 47 | Что такое маркетинг в недвижимости? | |
| 48 | Что является основной единицей измерения в сфере маркетинга? | |