**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, р. 4 п. 4.7, р.5 п.5.2, п.5.5. |
| 40 | Назовите основную цель профессиональной деятельности Специалист по операциям с недвижимостью, согласно Профессиональному стандарту. | ПС р.I |
| 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 паспортах 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 ЖКХ 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 сособственников? | 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 N115-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 относится 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? |  |