Территориальный орган по сертификации брокерских услуг Красноярского края и Республики Хакасия при Союзе «КСР»
г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 48, каб. 6-05, тел.: 285-08-78, тел.: 8-950-431-31-51, e-mail: tos@ksr.su, сайт www.ksr.su, Свидетельство об аккредитации РГР РОСС RU ОС 24

Перечень вопросов для аттестации специалистов по недвижимости – АГЕНТ			
№ п/п	**Вопрос**	**Варианты ответов**	**Источник информации**
Вводный блок: Национальный стандарт РГР и Кодекс Этики.			
1	Кто, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), имеет доступ к документам Потребителя, находящимся у Исполнителя брокерской услуги?		Нац. стандарт р.5 п.5.4.3
2	Какая из перечисленных брокерских услуг относится к основным (типовым) в работе риэлтора?	а) организация процедуры передачи объекта недвижимости покупателю; б) помощь в определении реалистичной цены приобретения объекта недвижимости на основе параметров, установленных покупателем; в) контроль за состоянием переданного в аренду объекта недвижимости в течение срока аренды.	Пункт 4.3. и 4.4. Стандарта
3	Брокерские услуги должны оказываться потребителю…..	а) на основании договора или устной договоренности; б) только на основании возмездного договора; в) любым образом по решению руководителя агентства недвижимости.	П. 5.2. Стандарта
4	В каком году в России было создана Российская Гильдия Риэлторов?		Сайт РГР
5	Какая информация должна быть доступна для всех клиентов компании и расположена в уголке потребителя?	а) трудовой договор с руководителем компании или иной документ, подтверждающий его полномочия и право подписи; б) тарифы и расценки на оказание риэлторских услуг; в) договор на аренду офиса компании или выписка из ЕГРН о праве собственности на помещение офиса.	Пункт 6.5.1 Стандарт
6	Требуется ли обязательным получение согласия клиента на обработку и распространение его персональных данных при подписании договора на оказание услуг?	а) да; б) нет; в) по решению руководителя компании.	Статья 6 и 9 ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных"
7	Что такое представительский статус по Кодексу этики?		Понятия Кодекса Этики КСР Сайт КСР
8	Какую информацию об объекте недвижимости (технические характеристики) в своей рекламе должен отражать риэлтор?	а) соответствующую предоставленным документам на объект недвижимости; б) соответствующую описанию клиентов; в) соответствующую принятым на рынке условным обозначениям.	Пункт 2.2. Кодекса

9	Когда риэлтор обязан сообщить клиенту о принципах работы компании, сумме и порядке оплаты комиссионного вознаграждения?	а) при первых переговорах с клиентом по телефону или в офисе; б) до подписания договора на оказание риэлторских услуг с клиентом; в) при получении одобрения клиента по подобранному варианту объекта недвижимости.	Пункт 2.6. Кодекса
10	Обязан ли риэлтор, прежде чем заключить с клиентом договор на оказание риэлторских услуг, выяснить о наличии такого договора с другим риэлтором?		Пункт 3.2. Кодекса
11	Обязан ли риэлтор уведомить другого риэлтора (при совместной сделке) о результатах проверки документов на Объект недвижимости и обо всех сомнительных ситуациях, ставших ему известными?		Пункт 3.8. Кодекса
12	Какую информацию должен представлять риэлтор во всех проводимых им рекламных кампаниях, публикациях и т.д.?	а) объективную и правдивую; б) привлекающую внимание клиентов; в) предоставленную клиентом.	Пункт 1.8. Кодекса
13	В каких случаях риэлтор не несет ответственности перед Клиентом?	а) риэлтор во всех случаях несет ответственность перед клиентом; б) риэлтор не несет ответственности перед клиентом за действия третьих лиц; в) риэлтор сам определяет круг ответственности перед Клиентом.	Пункт 2.15, Кодекса
14	Какую обязанность несет риэлтор перед Сторонами сделки?	а) предпринимать действия по выявлению скрытых дефектов и давать экспертные оценки технического состояния Объекта недвижимости; б) разъяснять Сторонам сделки правовые последствия принимаемых на себя обязательств; в) консультировать по вопросам, не входящим в его компетенцию.	Пункт 2.14, 2.16, 2.17 Кодекса
15	Основанием для специалиста по недвижимости представлять интересы Клиента является...	а) ...письменный договор с клиентом на оказание услуг и наличие разрешения на размещение в СМИ рекламы об объекте. б) ...наличие оригиналов правоустанавливающего и/или правоподтверждающего документа на объект клиента и достижение с ним договоренности о заключении договора . в) ...наличие копий правоустанавливающего и/или правоподтверждающего документа на объект клиента и размещение в СМИ рекламы об объекте.	
16	Определите эффективную последовательность этапов диалога с клиентом.	а) с предварительной подготовки, рассказа о преимуществах компании, изучения ситуации клиента, себе и своем опыте. б) рассказа о преимуществах вашей компании, изучения ситуации клиента, себе и своем опыте. в) с предварительной подготовки, изучения ситуации клиента, рассказа о преимуществах компании, себе и своем опыте.	
17	Должен ли агент делать контрольный звонок клиентам перед осмотром объекта?	а) нет, время согласовано заранее. б) по своему желанию. в) в случае, если об этом попросили клиенты.	

		г) да, должен, соблюдая стандарт работы с клиентами.	
18	Правильно начинать осмотр объекта в следующем порядке...	а) ...придомовая территория, подъезд, этаж, квартира б) ...квартира, этаж, подъезд в) ...подъезд, квартира, этаж, придомовая территория	
19	Должен ли представитель Исполнителя брокерской услуги лично сопровождать Потребителя при показе объекта недвижимости?	а) Нет, не должен б) Да, должен в) Не обязательно, если собственник проживает в объекте г) По соглашению с Потребителем	
20	В каком виде агент предоставляет клиенту информацию о стоимости недвижимости?	а) демонстрирует выборку аналогов на рекламном портале. б) демонстрирует оформленный собственноручно список аналогов на продаже. в) демонстрирует подготовленный сравнительно- маркетинговый анализ аналогов и конкурентов.	
21	В каком году был утвержден Министерством труда "Профессиональный стандарт "Специалист по операциям с недвижимостью"?		https://profstandart.rosmintrud.ru/obshchiy-informatsionnyy-blok/natsionalnyy-reestr-professionalnykh-standartov/reestr-professionalnykh-standartov/?ELEMENT_ID=85937
22	*По каким запросам можно получить ответ в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российиской Гильдии Риэлторов (РГР)?		https://reestr.rgr.ru/
23	Сертификация услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это...	а) процедура проверки брокерской компании (агентства недвижимости) на предмет соответствия его услуги Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР) б) ... выездные проверки при негативных обращениях граждан в Комиссию по этике в) ... коллективная ответственность всех членов региональной ассоциации риэлторов перед клиентами	https://reestr.rgr.ru/o-servise/agentstvam/kak-projti-protseduru-sertifikatsii/

24	*Какие официальные интернет – ресурсы созданы и поддерживаются Российской Гильдией Риэлторов (РГР)?		https://reestr.rgr.ru/ https://rgr.ru/ https://fbn.rgr.ru/
25	Какой документ свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания Брокерских услуг?	а) Приходный кассовый ордер об оплате комиссионного вознаграждения Исполнителю б) Устное соглашение в) Двусторонний акт, подписанный Потребителем и Исполнителем после выполнения сторонами всех обязательств по Договор г) Кассовый чек, подтверждающий оплату комиссионного вознаграждения Исполнителю	
Оценка объектов недвижимости			
26	Необходимо ли специалисту по оценке состоять в СРО?		Ст. 15 ФЗ 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оцен. деят-ти в РФ"
27	Какая стоимость указывается в отчете оценщика (в целях получения ипотечного кредита)?		
28	В течении какого времени отчет специалиста по оценке объекта недвижимости является актуальным?		Ст. 12 закона об оценке
29	Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов?	а) затратный метод; б) сравнительный метод; в) доходный метод.	
30	Факторы, влияющие на стоимость недвижимости при поведении оценки?	а) состояние здания, местонахождение, наличие коммунальных услуг, планировочные решения; б) экологические факторы, сейсмические факторы, архитектурно-конструктивные решения проекта; в) все выше перечисленные.	
Участие в долевом строительстве			
31	Что такое объект долевого строительства в многоквартирном доме?		Статья 2 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строит. многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении измен. в некоторые законодательные акты РФ"

32	С какого момента у застройщика возникает право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости?		Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ ст. 3
33	Что такое эскроу-счет ?		ст. 15.4, 15.5 N 214-ФЗ
34	Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента…		п.2, ст.11, 214 - ФЗ
35	При отсутствии каких обязательных условий договор участия в долевом строительстве (жилой объект) считается незаключенным?		п. 4 ст. 4 № 214-ФЗ
36	С какого момента обязательства участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными ?		ст.12 №214-ФЗ
37	Возможна ли уступка по договору долевого участия в строительстве при наличии задолженности предыдущего участника перед Застройщиком?		Ст. 11 № 214-ФЗ Ст. 391 ГК РФ.
38	Проектная декларация – это….		п.1 ст.19 № 214 -ФЗ
39	С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемые объекты недвижимости?		Ст. 16, 214-ФЗ
40	Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется...	а) ...после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, но не позднее предусмотренного договором долевого участия срока. б) ...после постановки жилого дома на кадастровый учет. в) ...после государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства в Управлении Росреестра. г) ...в срок не позднее 1 месяца с даты отправки уведомления участнику долевого строительства о начале передачи объекта долевого строительства.	п. 1 ст.3 N 214-ФЗ
41	Когда происходит передача ключей от застройщика к участнику долевого строительства?		ст. 8 № 214-ФЗ
42	В какой срок застройщик обязан уведомить участника долевого строительства о невозможности завершить строительство объекта в предусмотренный договором срок?		ст. 6 ФЗ №214
43	Какую ответственность несет застройщик в случае нарушения сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, предусмотренных договором?		ст. 6 ФЗ №214
44	Если объект долевого строительства построен с отступлением от условий	а) только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или возмещения	Пункт 2 ст. 7, 214-ФЗ

	договора, приведших к ухудшению качества объекта, то дольщик может потребовать от застройщик…..	своих расходов на устранение недостатков по своему усмотрению; б) соразмерного уменьшения цены или безвозмездного устранения недостатков по усмотрению застройщика; в) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или возмещения своих расходов на устранение недостатков или соразмерного уменьшения цены по своему усмотрению.	
45	Возможно, ли в договоре участия в долевом строительстве предусмотреть условие об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства?		п. 4 ст. 401 ГК РФ Ст. 10 N 214-ФЗ
46	Гарантийный срок на объект долевого строительства...		П. 5 ст. 7, 214-ФЗ
47	*Что подлежит обязательному размещению на официальном сайте застройщика?		ст. 3.1 № 214-ФЗ
	Ипотечный блок		
48	Кто является сторонами по кредитному договору...?	а) заемщик и кредитор; б) кредитор и поручитель; в) залогодатель и кредитор.	Ст. 819 ГК РФ
49	Чему равен срок ипотечного страхования?	а) одному году, уплачивается единовременно; б) сроку, на который оформляется ипотечный кредит; в) любому сроку, по решению кредитной организации, выдающий кредит.	
50	Что такое андеррайтинг заемщика?	а) процедура оценки платежеспособности и кредитоспособности заемщика; б) процедура принятия решения на кредитном комитете; в) анализ правильности заполнения анкеты и полноты пакета предоставленных документов.	
51	*На какие цели возможно использование материнского капитала до достижения ребенком 3-летнего возраста? Выберите правильные варианты ответов. (*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)		Ст. 7 ФЗ N 256-"О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"
52	Имущество, которое может быть предметом ипотеки:		Гл.I, ст.5, п.1 ФЗ №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"
53	Договор об ипотеке должен быть заключен...		ст. 10 ФЗ № 102 «Об ипотеке»

54	*Любой заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей ... (*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)	а) ...бесплатно, в любое время неограниченное количество раз. б) ...бесплатно, но не более 2х раз в год. в) ...неограниченное число раз за плату. г) ...заемщик не может ознакомиться с кредитной историей. д) ...бесплатно, неограниченное количество только при согласии банка	
55	Какой документ является необязательным к представлению для оформления ипотечного кредита по предмету залога?	а) выписка из Единого государственного реестра недвижимости. б) выписка из домовой книги и/или финансово-лицевого счета. в) справка об отсутствии задолженности по оплате капитального ремонта. г) согласие супруга/и на оформление залога.	
56	В течение, какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?		ст. 25 ФЗ № 102 «Об ипотеке»
57	Кредитная история это ...	а) документ, который характеризует платежную дисциплину физического лица б) документ, который характеризует платежную дисциплину физического или юридического лица, который включают информацию об их кредитах с суммами и сроками их погашения, сведениями о текущей и просроченной задолженности в) документ, который характеризует платежную дисциплину физического лица и отражает долговые обязательства в бюджет, налоговые и судебные взыскания	
58	Где хранится информация о кредитных историях?		
59	Рефинансирование ипотечного кредита - это...	а) ...компенсация кредитором затрат на выдачу ипотечных кредитов путем эмиссии ипотечных ценных бумаг и перепродажи прав требования по кредитам ипотечным агентам б) ...погашение заемщиком задолженности по одному или нескольким ипотечным кредитам за счет получения нового ипотечного кредита в) ...снижение размеров платежей заемщиков по ипотечному кредиту (займу) по сравнению с ранее установленными размерами платежей в течение двенадцати месяцев от момента реструктуризации	

		г) ...получение дополнительной суммы кредита под имеющийся залог	
60	Какие формы расчетов с продавцами жилья не используются в рамках программ ипотечного кредитования?	а) Через банковскую ячейку. б) Аккредитивная форма расчета. в) Вексель. г) Безналичный расчет на счет продавца.	
61	Как проверить использовался ли собственниками при оплате за квартиру Материнский Семейный Капитал (МСК)?	а) Спросить у продавца об использовании МСК. б) Заказать выписку ЕГРН с разделом информации об использовании МСК. в) Запросить справку из ПФ об использовании МСК.	
62	Обязательно ли предоставлять военный билет для получения ипотечного кредита молодым людям в возрасте до 27 лет?	а) Необязательно для всех кредитных организациях. б) По решению кредитной организации. в) Обязательно по общему правилу, за исключением стандартов отдельных кредитных организаций.	
63	Ипотека это …..		
Физические лица, как участники гражданских правоотношений. Опека, попечительство.			
64	Правоспособность гражданина - это …		Ст. 17 ГК РФ
65	С какого момента возникает у гражданина правоспособность?		Ст. 17 ГК РФ
66	Что служит основанием для замены паспорта?		п. 12 Постановления Прав-ва РФ от 08.07.1997 N 828
67	Что такое дееспособность?		Ст. 21 ГК РФ
68	Кто является членом семьи собственника жилого помещения?		ст. 31 ЖК РФ
69	Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования?		ст. 292 ГК РФ
70	Кто может быть признан бывшим членом семьи собственника?		Ст. 31 ЖК РФ
71	Кто может быть поставлен на регистрационный учет на жилую площадь нанимателя без согласия других членов семьи нанимателя?		Правила регистрации № 713 от 17.07.95
72	Какие документы устанавливают право собственности на квартиру, полученную в ЖСК (Жилищно-строительном кооперативе)?		ст. 218 ГК РФ
73	Не достигшие, какого возраста граждане признаются малолетними?		Ст. 28 ГК РФ

74	Каким образом малолетние участвуют в сделках с недвижимым имуществом?		ст. 28 ГК РФ
75	Может ли собственник квартиры в возрасте от 14 до 18 лет продать ее?		Ст. 26 ГК РФ
76	Кто может быть признан ограниченно дееспособным?		Ст. 30 ГК РФ
77	Кто может быть признан недееспособным?		Ст. 29 ГК РФ
78	Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности?		Ст. 29-30 ГК РФ
79	В каких случаях требуется разрешение органов опеки и попечительства при продаже жилых помещений?		Ст. 32, 33, 37 ГК РФ, п. 3 ст. 60 СК РФ
80	Необходимо ли согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором прописан несовершеннолетний член семьи собственника, не являющийся собственником?		Ст. 292 ГК РФ
81	Предварительное разрешение органа опеки и попечительства, по распоряжению недвижимым имуществом, или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены опекуну или попечителю …..	а) в устной форме в течении 3-х рабочих дней, с даты подачи заявления; б) в письменной форме течении 2-х недель, с даты подачи заявления; в) в письменной форме не позднее чем через пятнадцать дней, с даты подачи заявления.	Ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительство»
82	Приравниваются ли усыновленные дети в имущественных правах и обязанностях к родственникам по происхождению?		Ст. 137 Семейного кодекса
83	Что такое постановка гражданина на регистрационный учет?		Постановление Правит-ва РФ от 17.07.1995 N 713 (ред. от 23.12.2016) «Об утверждении Правил регистр..»
84	Можно ли гражданина зарегистрировать по месту пребывания в жилом помещении, которое он снимает?		Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 N 713
85	Сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным ….	а) подлежат обязательному нотариальному удостоверению; б) не подлежат нотариальному удостоверению; в) подлежат обязательному нотариальному удостоверению, если требует орган опеки и попечительства.	Пункт 2 ст. 54 закона о гос. регистр. № 218-ФЗ
86	Можно ли совершить сделку по купле-продаже недвижимости при		

	отсутствии регистрации по месту жительства?		
		Имущественные права. ТСЖ.	
87	В числе основных правомочий собственника определены …		Ст. 209 ГК РФ
88	Право собственности – это…..		ст. 209 ГК РФ
89	На каких правах остается у залогодателя имущество, переданное в ипотеку?		Ст. 1 № 102-ФЗ
90	Возможно ли оформить право собственности на самовольную постройку?		Ст. 222 ГК РФ
91	Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду?	а) находящиеся в собственности муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных учреждений. б) находящиеся в собственности муниципальных образований. в) находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий. г) находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений.	ст. 19 Жилищного кодекса РФ
92	Что такое приватизация жилых помещений?		Ст. 1 Закона РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в РФ"
93	С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации?		Ст. 7 Закона РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жил. фонда в РФ"
94	В какую собственность можно приватизировать занимаемые гражданами жилые помещения?		ст.1 Закон РФ от 04.07.91 N 1541-I "О приватизации жил. фонда в РФ", ст.244 ГК РФ
95	Какой документ подписывается и выдается гражданам при приватизации жилья?		ст.7 Закон РФ от 04.07.91 N 1541-I "О приватизации жил. фонда в РФ"
96	Может ли приватизировать гражданин квартиру, в которой проживает, если он уже однажды участвовал в приватизации?		ст. 11 Закона N 1541-1
97	Можно ли приватизировать квартиру, если один совершеннолетний гражданин, состоящий на регистрационном учете, не дает согласия на приватизацию?		ст. 2 Закона N 1541-1

98	Можно ли приватизировать квартиру в доме, в котором требуется проведение капитального ремонта?		ст. 16 Закона N 1541-1
99	В доме создано ТСЖ. Как стать членом товарищества в случае приобретения квартиры в данном доме?		п. 1 ст. 143 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ)
100	Когда прекращается членство в ТСЖ?		п. 2 ст. 143 ЖК РФ
101	Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?		Ст. 290 ГК РФ
102	Может ли гражданин зарегистрироваться по месту жительства (прописаться) в квартире, которую арендует (снимает)?		ч.3 п.12 Правил регистрации №713 от 17.07.95
103	Можно ли совершить сделку по купле-продаже недвижимости при отсутствии регистрации по месту жительства?	а) можно; б) нельзя, необходимо встать на регистрационный учет; в) только в случае отсутствия регистрации по месту жительства в срок не менее 7 календарных дней; г) по соглашению сторон по сделке.	
104	Что представляет собой переустройство?		Ст. 25 ЖК РФ
105	Что представляет собой перепланировка?		ч. 2 ст. 25 ЖК РФ
106	На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения?		Ст. 26 ЖК РФ
107	Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонд?		п. 2 ст. 23 ЖК РФ
108	Что такое кадастровый номер объекта недвижимости?		Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016)
109	Какой документ подтверждает постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет?		ст. 28 № 218-ФЗ
110	Земельный участок – как объект права:		п. 3. ст. 6 Земельного кодекса РФ
111	Если объект недвижимости находится под арестом (запрещение), в каком документе это отражено?		ст. 9 закона о гос. регистр. № 218-ФЗ, ГПК РФ Статья 140. Меры по

			обеспечению иска.
		Семейное право	
112	Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака?		Ст. 37 Семейного кодекса РФ
113	В каком случае, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака?		ст. 38 Семейного кодекса РФ
114	Имеет ли супруг право собственности на квартиру, приватизированную на имя другого супруга?		ст. 36 СК РФ ст. 256 ГК РФ
115	Требуется ли нотариальное согласие супруга на заключение договора по распоряжению общим имуществом?		п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ
116	В течение, какого срока супруг, чье нотариальное согласие не было получено на совершение сделки, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке?		Ст. 35 Семейного кодекса РФ
		Сделки и представительство	
117	Что такое сделка?		Ст. 153 ГК РФ (часть 1)
118	Какие сделки совершаются в простой письменной форме?		ст. 161 ГК РФ
119	Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки?		ст. 162 ГК РФ
120	Какая из перечисленных сделок относится к односторонним?	а) дарение; б) мена; в) завещание.	п. 2 ст. 154 ГК РФ (часть 1)
121	В каком случае договор дарения является ничтожным?		п.3. ст. 572 ГК РФ
122	*Дарение не допускается... Выберите правильные варианты ответов. (*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)	а) ...между супругами. б) ...в отношениях между коммерческими организациями. в) ...от имени малолетних и граждан, признанными недееспособными, их законными представителями. г) ...между супругами и их совершеннолетними детьми. д) ...если дарение совершается представителем по доверенности.	ст. 575 ГК РФ
123	Что такое задаток?		Ст.380 ГК РФ
124	Какими документами оформляется передача задатка?		ст. 380 ГК РФ
125	В чем заключается разница между задатком и авансом?		ст. 380, 381 ГК РФ
126	Какую сделку называют оспоримой?		ст. 166 ГК РФ
127	Исковой давностью признается …	а) возможность подачи в суд иска о защите права, которое нарушено; б) срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено; в) обязанность подачи в суд иска о защите права, которое нарушено.	Ст. 195 ГК РФ

128	Каков срок исковой давности при признании оспоримой сделки недействительной?		П. 2 ст. 181 ГК РФ
129	Правоустанавливающим документом на квартиру является….	а) ...справка Жилищно-Строительного Кооператива (ЖСК). б) ...выписка из ЕГРН. в) ..закладная. г) ...договор цессии. д) ...свидетельство о праве собственности.	
130	Каким документом оформляется передача недвижимого имущества?		Ст. 556 ГК РФ
131	Может ли гражданин по общей доверенности, выданной в установленном законом порядке совершить договор купли-продажи квартиры доверителя в свою пользу?		п. 3 ст. 182 ГК РФ
132	Что такое доверенность?		ст. 185 ГК РФ
133	Доверенность ничтожна, если в ней не указано:		ст. 186 ГК РФ
134	Действительна ли доверенность, срок действия которой не указан?		ст. 186 ГК РФ
135	Действительна ли доверенность на покупку, если в ней не указан адрес покупаемой квартиры?	а) да, действительна; б) нет, не действительна; в) действительна, только если сделка нотариальная; г) действительна, если указано в доверенности количество комнат приобретаемой квартиры.	
136	Максимальный срок действия доверенности?		Ст. 186 ГК РФ
137	Обязательно ли при выдаче доверенности присутствие того, кому доверяют?		
138	Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращение доверенности?		ст. 188 ГК РФ
139	Обязан ли продавец доли в праве общей собственности на квартиру известить остальных участников долевой собственности о намерении её продать?		ст. 250 ГК РФ; пункт 4 ст. 42 ФЗ о гос. регистр.
140	Сделка по продаже доли в праве общей собственности (недвижимой) постороннему лицу….	а) подлежит нотариальному удостоверению и может быть совершена не ранее чем по истечении месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности; б) заключается в простой письменной форме не ранее чем по истечении месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности; в) не допускается.	Пункт 2 ст. 250 ГК РФ; пункт 1 ст. 42 ФЗ о гос. регистр.
141	Нанимателем по договору найма может быть...	а) физическое лицо; б) юридическое лицо; в) любое лицо.	Ст. 677 ГК РФ
142	Наниматель жилого помещения имеет право...	а) ...владения и распоряжения. б) ...владения и пользования.	ст. 671 ГК РФ

		в) ...владения, пользования и распоряжения. г) ...пользования и распоряжения.	
143	Договор найма (аренда жилого помещения) заключается на срок не более …	а) 5 лет; б) 11 месяцев; в) 3 года.	Ст. 683 ГК РФ
144	Если срок найма в договоре не определен, то договор найма считается заключенным...	а) ...на 5 лет. б) ...на 1 год. в) ...на неопределенный срок.	ст. 683 ГК РФ
145	Может ли юридическое лицо снять жилое помещение в аренду?	а) нет; б) да; в) да, но на основании договора аренды и только для проживания граждан.	п. 2 ст. 671 ГК РФ
146	Кто может являться арендодателем?	а) собственник имущества и уполномоченное собственником или законом лицо; б) только собственник имущества; в) лицо, действующее по доверенности от собственника.	Ст. 608 ГК РФ
147	В случае, если по договору аренды недвижимости сторонами не установлен срок аренды, то каким образом арендодатель может вернуть себе имущество?	а) арендодатель имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив арендатора за 1 месяц до даты расторжения; б) арендодатель имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив арендатора за 3 месяц до даты расторжения; в) арендодатель имеет право расторгнуть договор в любое время без предупреждения арендатора.	Ст. 610 ГК РФ
148	Вправе ли арендатор сдавать арендованное имущество в субаренду?	а) да б) нет, это нарушение закона; в) да, с обязательным согласием арендодателя.	Ст. 615 ГК РФ
149	Может ли договор субаренды быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды?	а) нет; б) да; в) да, но только с согласия арендодателя.	Ст. 615 ГК РФ
150	Может ли собственник квартиры использовать ее под офис или для осуществления профессиональной деятельности?		п.3 ст. 17 Жилищного кодекса РФ
151	Имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта?		Ст. 555 ГК РФ
152	В какой форме должен быть оформлен предварительный договор?		Ст. 429 ГК РФ
153	Каковы последствия несоблюдения нотариальной формы сделки, в случае, если эта форма предусмотрена законом?		ст. 163 ГК РФ
154	Если в предварительном договоре не указан срок, в который стороны обязаны заключить основной договор, то:	а) предварительный договор не содержит существенные условия; б) считается недействительным; в) основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.	п. 4 ст. 429 ГК РФ
155	В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платеж. Уплаченная сумма…	а) возвращается; б) возвращается в двойном размере; в) не возвращается.	п. 2 ст. 381 ГК РФ

156	Что означает принцип преимущественного права покупки?		ст. 250 ГК РФ
157	В течение какого срока уведомленные сособственники в праве общей долевой собственности могут выразить свою волю после получения уведомления о преимущественном праве покупки?		Ст.250 ГК РФ
158	Каким образом супруг подтверждает свое согласие на совершение сделки?		ст. 35 Семейного кодекса РФ
159	Безвозмездным договором является...	...договор дарения. ...договор мены. ...договор купли-продажи. ...договор найма жилого помещения.	ст. 423, ст. 572 ГК РФ
160	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
Регистрация прав на недвижимое имущество.			
161	Сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с законом сведений – это…?	а) кадастр недвижимости; б) единый государственный реестр недвижимости; в) единый государственный реестр прав.	п. 2 ст. 1, 218-ФЗ «О Государственной Регистрации Недвижимости»
162	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество это…?		п. 3 ст. 1, 218-ФЗ
163	Какие сделки (договоры) подлежат государственной регистрации?		ст. 558 ГК РФ, ст. 4 ФЗ от N 214-ФЗ, ст. 584 ГК РФ, ст. 609 ГК РФ
164	С какого момента происходит переход имущественного права на объект недвижимости при совершении сделки с ним?		ст. 16 № 218-ФЗ
165	Когда сделка считается зарегистрированной, а право собственности возникшим?		ст. 16 № 218-ФЗ
166	Какой орган производит государственную регистрацию прав на недвижимость?	а) Федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы. б) Министерство юстиции РФ. в) Бюро технической инвентаризации. г) Органы местного самоуправления.	ст. 3 № 218-ФЗ
167	Государственная регистрация прав осуществляется….	а) посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество; б) посредством подачи пакета документов в отделение Росреестра;	п. 4 ст. 1, 218-ФЗ

		в) посредством нотариального удостоверения договора по распоряжению недвижимым имуществом.	
168	Что подлежит государственной регистрации при сделках отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) жилых объектов недвижимости?		ст. 551 Гражданского кодекса РФ
169	Каким образом можно оспорить зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество?		п. 5 ст. 1, 218-ФЗ
170	Каким образом правообладатель объекта недвижимости может внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации права без его участия?		ст. 36 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»
171	В какой из разделов Единого государственного реестра недвижимости вносятся сведения об описании местоположения объекта недвижимости?		Ст. 7-8, 218-ФЗ
172	В какой из разделов Единого государственного реестра недвижимости вносятся сведения об обременениях (залогах) объекта недвижимости?		Ст. 7 и 9, 218-ФЗ
173	Кто вправе обратиться за государственной регистрацией прав?		Ст. 15, 218-ФЗ
174	В какой срок осуществляется государственная регистрация прав по договору купли-продажи недвижимого имущества (без ипотеки), с даты подачи участником сделки заявления в МФЦ?		Статья 16, 218-ФЗ
175	В какой срок осуществляется государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, с даты подачи заявления в МФЦ?		Статья 16, 218-ФЗ
176	В какой срок осуществляется государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, в случае поступления документов в регистрирующий орган в электронной форме?		Ст. 16, 218-ФЗ
177	Допускается ли отказ в приеме документов, представленных для государственной регистрации прав заявителем?		пункт 14,15 ст. 18, 218-ФЗ
178	Как должен поступить регистрирующий орган с поступившими документами на регистрацию, если документы на бумажном носителе и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления?		Ст. 25, пункт 2 218-ФЗ

179	Как должен поступить регистрирующий орган с поступившими документами на регистрацию, если информация об уплате государственной пошлины по истечении 5 дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем?		Ст. 25, 218-ФЗ
180	В каком случае регистрирующий орган приостанавливает государственную регистрацию прав?		Ст. 25 и 26, 218-ФЗ
181	Осуществление государственной регистрации прав приостанавливается по решению органа регистрации на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем…..		Пункт 2 ст. 26, 218-ФЗ
182	Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется …?		Ст. 28, 218-ФЗ
183	В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость?		Ст. 61, 218-ФЗ
184	Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются…	а) бесплатно по запросам любых лиц; б) платно по запросам любых лиц; в) платно, за исключением запросов от госуд. органов, арбитражных управляющих, нотариусов и других государственных структур в рамках исполнения законодательства РФ.	Ст. 63, 218-ФЗ
185	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется…..	а) бесплатно по запросам любых лиц; б) платно по запросам любых лиц; в) платно, за исключением запросов от налоговых органов.	Пункт 4 ст. 63, 218-ФЗ
186	В какой срок осуществляется государственная регистрация ипотеки жилого помещения, на основании документов поданных в орган регистрации участником сделки?		Пункт 11 Ст. 16, 218-ФЗ
187	Является ли совершение перепланировки и/или переустройства жилого помещения препятствием для оформления сделки, направленной на переход права собственности на указанный объект?		ст. 26 ФЗ"О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ
	Наследство		
188	Каков срок принятия наследства?		Ст. 1154 ГК РФ
189	Место открытия наследства?		Ст. 20 ГК РФ, Ст. 1115 ГК РФ
190	Время открытия наследства:		Ст. 1114 ГК РФ

191	Когда имущество переходит к государству по наследству (наиболее полный печень)?		Ст. 1116 ГК РФ, Ст. 1151 ГК РФ
192	Сколько раз можно совершать завещание на квартиру?		Ст. 1120 ГК РФ
193	Можно ли завещать квартиру нескольким наследникам?		Ст. 1119, 1121 ГК РФ
194	Обязан ли завещатель рассказать наследникам о содержании завещания?		п. 2 ст. 1119 ГК РФ
195	Кто может составить завещание?		Ст. 1118 ГК РФ
196	Допускается ли подписание завещаний через представителей?		ст. 1118 ГК РФ
197	Кто имеет право на обязательную долю в наследстве?		ст. 1149 ГК РФ
198	С какого момента можно отчуждать квартиру, перешедшую в собственность по наследству?		ст. 131 ГК РФ
199	Можно ли принять наследство по доверенности?		ст.1153 ГК РФ
	Налогообложение		
200	Граждане **не** оплачивают налог на доходы физ.лиц при продаже единственного жилого помещения*, если данное имущество находилось в собственности ... * имущество приобретено после 01.01.2016 г.	а) более 3-х лет и приобретено по безвозмездной сделке; б) более 3 лет и приобретено по возмездной или безвозмездной сделке; в) менее 5 лет.	ст. 217.1 НК РФ
201	Продан объект, приобретенный после 01.01.2016 г., за 1 000 000 руб., кадастровая стоимость объекта 2 000 000 руб. Какой **размер дохода** будет использован при расчете налога?	а) 1 000 000 руб. б) 2 000 000 руб. в) 1 400 000 руб.	ст. 217.1 НК РФ
202	Если родитель купил квартиру в долях с несовершеннолетним ребенком, то на какой вычет он может рассчитывать?	а) пропорционально долям распределяются все вычеты; б) вычет может быть предоставлен родителю полностью с учетом доли ребенка. в) вычет предоставляется только совершеннолетним, родитель получит вычет по своей доле, а ребенок не получает вычета.	ст.220 НК РФ
203	За какой период возникает обязанность отчитываться и платить налог на доходы физических лиц?	а) календарный месяц; б) календарный год; в) календарный квартал.	ст.216 НК РФ
204	Может ли вычет на покупку недвижимости быть перенесен на предыдущие налоговые периоды?	а) да, может б) нет, не может в) может, но только для пенсионеров, но не более чем за три предшествующих года.	ст.220 НК РФ
205	Супруги только что приобрели квартиру за 3 500 000 руб. Супруг заявил вычет 2 000 000 руб. На какой максимальный вычет по этой квартире может заявить супруга?	а) 1 750 000 руб.; б) 2 000 000 руб.; в) 1 500 000 руб.	ст.220 НК РФ
206	Что происходит с налоговым вычетом на покупку недвижимости, если	а) остатки вычета не переносятся в другие налоговые периоды;	ст.220 НК РФ

	доходов за год получено меньше, чем сумма вычета?	б) вычет переносится на другие налоговые периоды до полного использования; в) вычет можно использовать на предыдущие налоговые периоды.	
207	Мама подарила сыну квартиру. Должен ли сын заплатить налог НДФЛ 13% со стоимости квартиры?	а) да; б) нет.	ст.217 НК РФ
208	Физическое лицо переуступает право требования к застройщику, возникшее на основании договора участия в долевом строительстве. Какой вычет он может использовать при декларировании дохода от переуступки?	а) в размере 1 000 000 рублей; б) в размере фактически произведенных и документально подтвержденных расходов на приобретение данного права; в) данный доход не нужно декларировать.	ст.220 НК РФ
209	Сколько нужно владеть объектом, который получен в ходе приватизации, чтобы продажа не подпадала под налогообложение?		ст. 217.1 НК РФ
210	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретённым по договору участия в долевом строительстве?	а) С даты полной оплаты по договору. б) С даты регистрации права собственности. в) С даты подписания акта приема-передачи.	п. 2 ст. 217.1 НК РФ
211	Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости?	а) Сумма, фактических расходов, но не более 1 млн. рублей. б) Сумма, фактических расходов, но не более 2 млн. рублей, без учета сумм, направленных на погашение процентов по целевым займам. в) Сумма, фактических расходов, но не более 2 млн. рублей.	ст. 220 НК РФ
212	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, полученного по наследству?	а) Со дня смерти наследователя. б) Со дня регистрации права собственности. в) Со дня подачи заявления нотариусу. г) Со дня выдачи свидетельства о праве на наследство.	Письмо Минфина от 25.03.2010 №03-04-05/7-134
213	Когда гражданин РФ может воспользоваться налоговым имущественным вычетом в размере 13%, при приобретении недвижимого имущества?	а) 2 раза при покупке квартиры. б) 1 раз при покупке любой квартиры. в) Неограниченное число раз до полного использования его предельного размера. г) Каждый раз.	ст. 220 НК РФ
214	При переходе в собственность недвижимого имущества в порядке дарения...	а) ...одаряемый уплачивает подоходный налог в любом случае. б) ...одаряемый освобождается от оплаты налога на доходы физических лиц (НДФЛ), если он является членом семьи или близким родственником дарителя. в) ...налог с дареного имущества не взимается.	
Практика.			
215	Закрытый вопрос предполагает…	а) конкретный точный ответ; б) один из предложенных вариантов ответа; в) свободный развернутый ответ.	

216	Если мы хотим получить общее представление о потребности клиента, то будем задавать…	а) закрытые вопросы; б) открытые вопросы; в) альтернативные вопросы;	
217	Сколько комнат в вашей квартире? Это….	а) закрытый вопрос; б) открытый вопрос; в) альтернативный вопрос.	
218	Экспликация это..	а) приложение к поэтажному плану детально раскрывающее информацию о количестве помещений в квартире; б) приложение к поэтажному плану детально раскрывающее информацию о площадях помещений в квартире; в) приложение к поэтажному плану детально раскрывающее планировку квартиры.	
219	Поэтажный план это..	а) документ, представляющий собой графическое изображение плана этажа, на котором расположена квартира; б) документ, детально раскрывающий информацию о площадях помещений в квартире; в) документ, содержащий графическое изображение одной квартиры, относительно входа на этаж, на котором расположена данная квартира.	
220	Выписка из домовой книги содержит следующую информацию..	а) о лицах, зарегистрированных на данной жилой площади, в том числе выбывших, с указанием даты снятия с регистрации, фамилии, имена, отчества указанных лиц, даты рождения, родство, основание постановки на регистрацию; б) о платежах, которые должен производить собственник жилого помещения за пользование данным помещением, а также за коммунальные услуги; в) о лицах выбывших, с указанием даты снятия с регистрации, фамилии, имена, отчества указанных лиц, даты рождения, родство, основание постановки на регистрацию, а также о платежах, которые должен производить собственник жилого помещения за пользование данным помещением, а также за коммунальные услуги.	
221	Где можно получить заключение о техническом состоянии дома?		
222	Заключение о техническом состоянии дома содержит следующую информацию…	а) фундаменте, материале (стен, перекрытий, полов); годе постройки, общем процент износа на дату последней инвентаризации; б) фундаменте, материале (стен, перекрытий, полов); годе постройки, общем проценте износа на дату подачи заявления о выдаче заключения; в) фундамент, материал (стен, перекрытий, полов); общую площадь помещений в доме, год постройки, общий процент износа на дату выдачи заключения.	
223	Какая информация содержится в выписке из бюро кредитных историй?	а) наличие или отсутствие текущих просрочек по кредитам; б) о количестве открытых расчетных счетов;	

		в) о количестве поданных заявок на получение ипотечного кредита.	
224	Данные обо всех недействительных и утративших силу паспортах опубликованы…..	а) на сайте Росреестра; б) на сайте Красноярского краевого суда; в) на сайте Главного управления по вопросам миграции МВД России.	
225	Сведения о наличии исполнительных производств в отношении физических/юридических лиц, можно посмотреть…	а) на сайте Службы судебных приставов; б) на сайте Арбитражного суда Красноярского края; в) нигде, это закрытая информация.	
226	Данные об отмене доверенности возможно узнать…	а) нигде, это закрытая информация; б) от лица на имя, которого выдана доверенность; в) на сайте Федеральной нотариальной палаты.	
227	Перечень физических лиц, по которым ведется процедура банкротства, можно посмотреть…	а) на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве; б) на сайте Налоговой инспекции; в) нигде, это закрытая информация.	
228	Вы рассказываете потенциальному покупателю о диапазоне цен на рынке недвижимости. Клиент слушает и говорит, что ваши цены слишком высоки, самостоятельно можно найти и купить дешевле. Что Вы ответите клиенту?	а) проговорите клиенту все минусы самостоятельных поисков и разъясните опасность заключения договоров без соответствующего опыта и образования; б) при помощи открытых вопросов выявите приоритеты клиента, продемонстрируете ценность услуги лично для него, приведёте примеры, соответствующие его приоритетам; в) приведете примеры проблем, которые могут возникнуть у клиента при самостоятельном поиске.	
229	Клиент, готовый воспользоваться услугами вашей компании, категорически возражает против предоплаты: «Ваша фирма может завтра закрыться. Куда я пойду искать свои деньги?».	а) эмоциональное убеждение клиента в добросовестности фирмы: «Ну, что Вы, наша фирма существует уже долгое время, поверьте мне….»; б) эмоциональное сравнение своего предложения с другими, акцентирование внимания на то, что по такому принципу работают все «Это стандартная процедура в любом агентстве»; в) проявление эмоционального спокойствия, аргументация гарантий и безопасности, акцентирование внимания на грамотном юридическом оформлении.	
230	Вы поговорили с клиентом по телефону и хотите добиться личной встречи. Однако клиент ещё не решил, хочет ли встречаться с Вами. Какая фраза будет использована эффективнее?	а) «Хорошо, (имя клиента), я жду Вас в нашем офисе завтра в N… время?!»; б) «Хорошо, (имя клиента), мы можем выбрать любое удобное для вас время встречи и подробно ответить на интересующие Вас вопросы». Удобно будет, если я перезвоню вам завтра и уточню, что вы решили?; в) «Хорошо приходите, (имя клиента), сегодня я могу лично для Вас найти свободное время в моём рабочем графике и более подробно ответить на ваши вопросы».	
231	Расположите правильно этапы работы с возражениями: 1. Выслушать; 2. Принять; 3.Проконтролировать результат. 4. Аргументировать; 5. Уточнить.		

232	При работе с возражениями клиента используем следующую тактику своего поведения?	а) признаем право клиента на негативное мнение, задаем уточняющие вопросы, рассказываем о своем видении ситуации, предлагая варианты решений в роли ведущего переговоров; б) возражаем в ответ, пытаясь опровергнуть и изменить мнение клиента, потом объясняем, как надо поступать в данной ситуации в роли ведущего переговоров; в) все время соглашаемся, отдаем право клиенту вести переговоры, поскольку сейчас главное – снизить его напряжение, дать выговориться..	
233	При убеждении клиента в реальной стартовой стоимости квартиры, наши действия…	а) говорим клиенту о том, что его квартира столько не стоит, основываясь на своем опыте работы, разъясняем разницу между ценой предложения и ценой продажи.; б) соглашаемся с ценой, которую предлагает клиент, даже если она завышена по определению, главное – подписать договор с клиентом, потом легче корректировать цену; в) проводим беседу, предоставляя проведенный сравнительный анализ проданных квартир на рынке за определенный промежуток времени, изучаем историю квартиры, составляем экспертное заключение по предлагаемой стоимости объекта. Предлагаем клиенту варианты решения его задачи после корректировки цены.	
234	С кем агент имеет право заключить эксклюзивный договор (партнерское соглашение) на продажу Объекта недвижимости?	а) с одним из собственников Объекта недвижимости, при согласии всех остальных сособственников Объекта недвижимости; б) со всеми собственниками Объекта недвижимости, либо с их полномочными представителями; в) с собственником Объекта недвижимости, либо его супругой (ом).	
235	*Что включает в себя процесс общения, как процесс развития контактов?	а) Взаимодействие. б) Восприятие. в) Обмен информацией. г) Отработка возражений. д) Установление доверия.	
236	Лучше запоминается информация, расположенная в сообщении...	а) ...в конце. б) ...в начале. в) ...в середине.	
237	Какие вопросы позволяют выяснить максимум информации у клиента?	а) Закрытые б) Открытые в) Альтернативные	
238	Назовите цель звонка при первом контакте по телефону (исходящий или входящий звонок).		
239	Кто может быть потребителем риэлторских услуг?	а) Только юридические лица. б) Физические и юридические лица. в) Только физические лица.	
240	Выберите одну из основных особенностей недвижимости как уникального товара.	а) Узость выбора инструментов рекламы. б) Невозможность повторения рекламной для разных объектов.	

		в) Уникальность объекта и местоположения. г) Ограниченный круг потенциальных покупателей.	
241	МЛС (мультилистинговая система) - это база…	а) объектов недвижимости, выставленных на продажу в агентствах недвижимости, являющихся абонентами МЛС; б) объектов недвижимости, выставленных на продажу на основании заключенного эксклюзивного договора с продавцом; в) осмотренных агентами Объектов недвижимости с подробным их описанием, фото и т. д.	
242	Каким требованиям должен соответствовать объект недвижимости в МЛС?	а) в МЛС могут быть размещены любые объекты недвижимости, по которым гарантирован раздел комиссионных. Информация об объекте должна быть проверенной и достоверной. б) основанием включения объекта недвижимости в МЛС является наличие эксклюзивного договора с собственником, заключенного по правильной среднерыночной цене и гарантией раздела вознаграждения. Информация об объекте должна быть проверенной и достоверной. в) основанием включения объекта недвижимости в МЛС является наличие возмездного эксклюзивного договора с собственником и гарантией раздела вознаграждения. Информация об объекте должна быть проверенной и достоверной, а размер комиссионного вознаграждения по договору достаточным для оплаты агентам обеих сторон.	
243	Что не относится к упаковке объекта?	1. Фотосъемка 2. Продающий текст 3. Предпродажная подготовка 4. Расклейка объявлений	
244	Список Сто - это...	а) ... список всех объектов, которые продаются компанией. б) ... список всех клиентов компании. в) ... список всех людей, кого я знаю и чьи контакты у меня есть. г) ... список всех звонивших по объектовой рекламе компании.	
245	Квалификация клиента - это ...	а) ... оценка его платежеспособности. б) ... выявление серьезности намерений. в) ... сбор информаци, которая будет применяться для оценки лида. г) ... определение психотипа клиента на основе его тестирования.	
246	Лид - это ...	а) ... любой человек, который обратился в компанию. б) ... человек, проявивший интерес через маркетинговые каналы и оставивший заявку.	

		в) ... клиент, который заключил агентский договор с компанией. г) ... новый объект недвижимости, который был выставлен в рекламу.	
247	*Каким образом Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости помогает аттестованному агенту или брокеру по недвижимости получить новых клиентов?	а) Помогает найти аттестованного специалиста через поисковые системы. б) На странице специалиста есть отзывы клиентов, что позволяет выбрать лучшего агента. в) Со страницы специалиста можно перейти на объекты, которые продает специалист. г) Фото специалиста может внушить доверие клиенту. д) В Едином реестре видно все объекты, которые продал агент. е) Можно перейти на объекты данного агента в ФБН.	
248	Должен ли клиент знать, какими рекламными инструментами будет пользоваться агент для формирования спроса на объект?	а) Да, обязательно. б) Нет, это коммерческая тайна. в) По соглашению сторон. г) В случае, если клиент это затребовал.	
249	Сколько фотографий рекомендуется для размещения объявления о продаже квартиры на портале ?	а) От 3 до 5. б) Не менее 20. в) Столько, сколько скажет продавец. г) Достаточно 1.	
250	Должен ли клиент подписывать согласие на обработку персональных данных при заключении договора на услуги компании?	а) Да. б) Нет. в) По согласию сторон	Ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ
251	Кто может являться оператором персональных данных?	а) государственный орган, муниципальный орган, юридическое или физическое лицо, организующие и (или) осуществляющие обработку персональных данных, а также определяющие цели и содержание обработки персональных данных. б) юридическое или физическое лицо, организующие и (или) осуществляющие обработку персональных данных, а также определяющие цели и содержание обработки персональных данных. в) государственный орган, муниципальный орган, организующие и (или) осуществляющие обработку персональных данных, а также определяющие цели и содержание обработки персональных данных.	п. 2 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ
252	Как называется документ, который подписывает субъект персональных данных у оператора?		Ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ
253	Под термином персональные данные понимается:	а) любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному, или	Ст. 3 Федерального

		определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных); б) перечень данных, регламентированный Федеральным законом; в) информация, относящаяся к любому физическому лицу (субъекту персональных данных).	закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ
254	Ответственными за пожарную безопасность в помещении являются...	а) ...собственники помещения. б) ...сотрудники, работающие в помещении. в) ...руководители организации. г) ...специальные должностные лица.	ст. 37 № 69-ФЗ
255	Допускается ли курение на рабочих местах?		ч.2 ст. 12 № 15-ФЗ
256	В соответствии с требованиями пожарной безопасности к работе не допускаются лица…	а) ...не прошедшие инструктаж по пожарной безопасности б) ...не имеющие опыт работы с огнетушителем в) ...нарушающие требования пожарной безопасности г) ...без индивидуальной инструкции по пожарной безопасности	п.3 ППР РФ
257	*Какие документы обязательны для трудоустройства?	а) ИНН. б) Паспорт или иной документ, удостоверяющий личность. в) СНИЛС. г) Документ об образовании, о квалификации или наличии специальных знаний. д) Справка с последнего места работы. е) Справка о регистрации по месту жительства. ж) Документы воинского учета.	ст. 65 ТК РФ
258	В каком случае информация по сделке с недвижимым имуществом подлежит предоставлению в Росфинмониторинг?	а) Если стоимость имущества равна или превышает 3 млн. руб. б) Если стороной по договору является юридическое лицо в) Если стороной по договору является иностранный гражданин г) Если в отношении сделки возникают подозрения в том, что она осуществляется в целях легализации доходов, полученных преступным путем	п. 3 ст. 7 N 115-ФЗ
259	В отношении каких лиц, обязательно принимать меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества?	а) В отношении которых возникают подозрения, что сделка осуществляется лицом в целях отмывания доходов, полученных преступным путем. б) В отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму. в) В отношении которых имеется информация о наличии судимости за	пп. 6 п. 1 ст. 7 N 115-ФЗ

		совершение преступления против государственной власти. г) В отношении которых получен запрос от Росфинмониторинга.	
260	По какому перечню информации необходимо обязательно провести проверку клиента в целях применения мер по замораживанию (блокированию) денежных средств и иного имущества клиента?	а) По перечню лиц, причастных к терроризму или экстремизму. б) По перечню лиц, на которых не распространяется временное ограничение на въезд в Россию. в) По перечню лиц, уволенных с государственной службы в связи с утратой доверия.	пп. 6 п. 1 ст. 7 N115-ФЗ
261	Если риэлтор отмечает в своих маркетинговых материалах, что он является аттестованным специалистом, сдавшим профессиональный экзамен, это...	а) ...выглядит непонятным для потребителей услуг. б) ...выгодно выделяет в глазах потребителей услуг. в) ...выглядит некорректным по отношению к коллегам.	