Территориальный орган по сертификации брокерских услуг Красноярского края и Республики Хакасия при Союзе «КСР»
г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 48, каб. 2-30, 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 - Ипотечных консультантов			
№ п/п	**Вопросы**	**Варианты ответов**	**Примечание:**
1.	Что является ценой на кредитном рынке (рынке ссудного капитала)?	а) ставка процента за кредит; б) ставка рефинансирования Центрального Банка РФ; в) средняя ставка процента, исчисленная как разница ставки рефинансирования Центрального Банка РФ и ставки процента за кредит.	
2.	Какие факторы влияют на формирование уровня процента за кредит?	а) учетная ставка Центрального Банка РФ, прогнозируемый темп инфляции, уровень кредитного риска, уровень ликвидности кредита, уровень маржи; б) ставка рефинансирования Центрального Банка РФ, платежеспособность заемщиков, экономическая ситуация в стране и в мире; в) учетная ставка Центрального Банка РФ, прогнозируемый темп инфляции, платежеспособность заемщиков.	
3.	Укажите верное определение участников кредитного рынка..?	а) кредиторы и заемщики; б) государство, банки, кредитные организации, физические лица; в) банки и заемщики.	
4.	Основные принципы кредитования?	а) срочность, платность, возвратность; б) платность, возвратность, экономическая конкуренция; в) возвратность, срочность, открытость рынка кредитования	
Юридический и Ипотечный блок:			
5.	Заемщиком по ипотечному кредиту может быть…?	а) только физическое лицо; б) только юридическое лицо; в) физическое и юридическое лицо.	
6.	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. г) сроку, который определили по согласованию стороны договора страхования.	
7.	Страховые платежи по ипотеке…….	а) оплачиваются единожды; б) оплачиваются ежемесячно; в) оплачиваются раз в год.	

8.	*Кредитная история это ...*		
9.	*Где хранится информация о кредитных историях?*		
10.	**Любой заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей ...* (*в данном вопросе более 1 правильного 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	
11.	Что представляет собой перепланировка?		ст. 25 ЖК РФ
12.	Что представляет собой переустройство?		ст. 25 ЖК РФ
13.	Заключение о техническом состоянии дома содержит следующую информацию о..?	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 подачи заявления о выдаче заключения.	
14.	Где можно получить заключение о техническом состоянии дома?		
15.	*Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования?*		ст. 292 ГК РФ
16.	*Кто может быть признан бывшим членом семьи собственника?*		Ст. 31 ЖК РФ
17.	*Кто может быть поставлен на регистрационный учет на жилую площадь нанимателя без согласия других членов семьи нанимателя?*	а) родители. б) муж, жена. в) никто. г) несовершеннолетние дети нанимателя.	Правила регистрации № 713 от 17.07.95
18.	*Можно ли гражданина зарегистрировать по месту пребывания в жилом помещении, которое он*		Постановление Правительства РФ от

	снимает?		17.07.1995 N 713
19.	Данные обо всех недействительных и утративших силу паспортах опубликованы…..		
20.	Перечень физических лиц, по которым ведется процедура банкротства, можно посмотреть…..		
21.	Данные об отмене доверенности возможно узнать…		
22.	Сведения о наличии исполнительных производств в отношении физических/юридических лиц, можно посмотреть…		
23.	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.	
24.	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.	
25.	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.	
26.	Какой документ не обязательно предоставлять 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.	

27.	Имущество, которое может быть предметом ипотеки:		Гл.I, ст.5, п.1 ФЗ №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"
28.	Необходимо ли специалисту по оценке состоять в СРО?		Ст. 15 ФЗ 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оцен. деят-ти в РФ"
29.	Какая стоимость указывается в отчете оценщика?		
30.	В течении какого времени отчет специалиста по оценке объекта недвижимости является актуальным?		
31.	Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов?		
32.	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.	
33.	Ипотека может быть установлена на имущество, которое принадлежит залогодателю:	а) на праве собственности, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления; б) на праве хозяйственного ведения; в) на праве собственности, на праве аренды, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.	Гл.I, ст.6, п.2 ФЗ №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"
34.	Что такое андеррайтинг?	а) процедура оценки платежеспособности и кредитоспособности заемщика; б) процедура принятия решения на кредитном комитете; в) анализ правильности заполнения анкеты и полноты пакета предоставленных документов.	
35.	Как формируются аннуитентные платежи по кредиту?		
36.	Исковой давностью признается …?	а) срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено; б) возможность подачи в суд иска о защите права, которое нарушено; в) обязанность подачи в суд иска о защите права, которое нарушено.	Ст. 195 ГК РФ
37.	В каких случаях, в соответствии с Семейным кодексом, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака?		Ст. 38 СК РФ

38.	Имущество, нажитое супругами в течение брака, является совместной собственностью?		Ст. 34 СК РФ
39.	Назовите, при каких условиях имущество одного из супругов может быть признано совместным?		Ст. 37 СК РФ
40.	**Семья может использовать полученный МСК.... (укажите правильные варианты)* (*в данном вопросе более 1 правильного ответа)	а) ...в любое время после рождения первого ребенка и получения сертификата на материнский капитал б) ...в любое время после рождения второго или последующего ребенка, рожденного после 01 января 2017 года, на погашение ипотечного кредита, предоставленного для приобретения жилого помещения) или в качестве первоначального взноса. в) ...только по истечении 3-х лет с момента рождения второго ребёнка при оплате МСК напрямую продавцу г) ... только по истечении 1 года с момента рождения второго ребенка при оплате МСК напрямую продавцу	Ст. 3 ФЗ N 256- "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"
41.	Возможно, ли направить средства материнского (семейного) капитала на погашение одновременно двух ипотечных кредитов?		Ст. 7 ФЗ N 256- "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"
42.	**На какие цели возможно использование материнского капитала до достижения ребенком 3-летнего возраста?* *Выберите правильные варианты ответов.* (*в данном вопросе более 1 правильного ответа)	а) в качестве первоначального взноса при использовании ипотеки или других схем кредитования. б) оплата услуг по повышению накопительной части пенсии матери. в) погашение основного долга или уплаты процентов по ипотеке. г) дошкольное образование и присмотр за детьми. д) товары и услуги для детей-инвалидов. е) на покупку новостройки у застройщика. ж) на приобретение земельного участка под строительство жилого дома.	Ст. 7 ФЗ N 256- "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"
43.	Имеет ли право на получение материнского (семейного) капитала женщина, родившая второго ребенка, если первый ребенок умер?	а) да, имеет; б) нет, не имеет; в) да, если первый ребенок родился после 01.01.2007 года.	Сайт пенсионного фонда
44.	Можно ли направить средства материнского (семейного) капитала на погашение ипотеки, оформленной на супруга женщины, получившей сертификат, если кредит взят до регистрации их брака?		Сайт пенсионного фонда

45.	Как проверить использовался ли собственниками при оплате за квартиру МСК?		
46.	Индивидуальный банковский сейф (депозитарий) предназначен для...?	а) только для хранения бумажных документов и денежных средств; б) только для проведения расчета по ипотечным сделкам; в) хранения ценностей.	
47.	На каких правах остается у залогодателя имущество, переданное в ипотеку?		Ст. 1 ФЗ от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
48.	Закладная это?	а) именная ценная бумага, удостоверяющая права ее владельца на получение исполнения по обязательству, обеспеченному ипотекой движимого имущества, указанного в договоре об ипотеке; б) именная ценная бумага, удостоверяющая права ее владельца на получение исполнения по обязательству, обеспеченному ипотекой недвижимого имущества, указанного в договоре об ипотеке; в) именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств; право залога на имущество, обремененное ипотекой.	Ст. 13 ФЗ от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
49.	Каким образом по договору ипотеки залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества залогодателя?	а) согласно установленной очередности требований кредиторов залогодателя; б) преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом; в) в четвертую очередь, согласно ст. 134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».	Ст. 1 ФЗ от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
50.	Может ли залогодатель произвести отчуждение имущества, заложенного по договору ипотеки?	а) да, с согласия залогодержателя; б) нет; в) да, в случае крайней необходимости.	Ст. 37 ФЗ от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
51.	Какие документы не могут рассматриваться как подтверждение дееспособности заемщика?	а) военный билет; б) водительское удостоверение; в) справки из психо- и наркодиспансеров.	

52.	*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.	
53.	Обязанные лица по закладной:	а) должник по обеспеченному ипотекой обязательству и залогодатель; б) залогодатель и залогодержатель; в) должник по обеспеченному ипотекой обязательству и залогодержатель.	Гл. III, ст.13, п.3 ФЗ №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"
54.	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
55.	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
56.	За какой период возникает обязанность отчитываться и платить налог на доходы физических лиц?		ст.216 НК РФ
57.	Может ли вычет на покупку недвижимости быть перенесен на предыдущие налоговые периоды?		ст.220 НК РФ
58.	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
59.	Что происходит с налоговым вычетом на покупку недвижимости, если доходов за год получено меньше, чем сумма вычета?		ст.220 НК РФ
60.	Мама подарила сыну квартиру. Должен ли сын заплатить налог НДФЛ 13% со стоимости квартиры?		ст.217 НК РФ
61.	Кто является членом семьи собственника жилого помещения?		ст. 31 ЖК РФ
62.	Оказание Банком помощи Заемщику в исполнении обязательств по кредитному договору путем изменения графика платежей, разработанного с учетом финансового положения Заемщика – это:..	а) андеррайтинг Заемщика; б) рефинансирование ипотечного кредита; в) реструктуризация ипотечного кредита.	

63.	Какие риски Заемщика подлежат страхованию при заключении договора комплексного ипотечного страхования?		
64.	В каком случае предусматривается подписание договора поручительства собственником объекта недвижимого имущества по условиям банка:	а) при расчете с собственником за счет кредитных средств после государственной регистрации перехода права и залога недвижимого имущества в пользу банка; б) при расчете с собственником за счет кредитных средств до государственной регистрации перехода права и залога недвижимого имущества в пользу банка в день сделки после подачи всех документов на государственную регистрацию; в) при расчете с собственником за счет кредитных средств до государственной регистрации перехода права и залога недвижимого имущества в пользу банка в день сделки после подачи всех документов на государственную регистрацию и предоставления в Банк расписки из Регистрационного отдела.	
65.	Согласно законодательства РФ способом обеспечения исполнения ипотечного кредита является:…	а) залог недвижимого имущества и(или) поручительство; б) только залог недвижимого имущества; в) только поручительство.	Ст. 329 ГК РФ
66.	Что является титулом собственника?		
67.	В каких случаях возможен отказ матери в получении материнского (семейного) капитала?		
68.	Укажите обязательное условие участия военнослужащего в программе «Военная ипотека»?		
69.	Какие обязательства Заемщика не закрепляются в кредитном договоре?	а) порядок наследования объекта залога; б) порядок регистрации в объекте залога третьих лиц; в) порядок реконструкции (перепланировки) в объекте залога.	
70.	Необходимо ли получение согласия Кредитора при проведении перепланировки в заложенном недвижимом имуществе?		
71.	Какие из нижеперечисленных действий может совершать Заемщик с объектом недвижимости, находящимся в залоге Кредитора (Банка) без согласия последнего?	а) подарить; б) заложить; в) завещать.	Ст.37 ФЗ от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
72.	При аккредитивной форме расчетов, если в сделке участвует двое и более продавцов можно ли всю	а) да. б) нет.	п.1 ст.19 № 214 -ФЗ

	сумму перевести на счет одного из продавцов?	в) при желании продавцов с согласия банка	
73.	Рефинансирование ипотечного кредита – это …	а) обязанность банка изменить условия кредитования по действующему кредитному договору, при изменении финансового положения заёмщика; б) перекредитование действующего ипотечного кредита на более выгодных условиях; в) возможность досрочного погашения ипотечного кредита.	
74.	Нужна ли повторная оценка квартиры, при рефинансировании ипотечного кредита в том же банке?		
75.	***Какие есть возможности у заемщика при рефинансировании?*** (*в данном вопросе более 1 правильного ответа)	а) снизить ставку по кредиту. б) уменьшить или увеличить срок выплаты ипотеки. в) сократить размер ежемесячного платежа. г) заменить предмет залога. д) отказаться от обязательного страхования. е) снизить кадастровую стоимость.	
76.	В какой форме ведется Единый государственный реестр недвижимости?	а) в текстовой и графической форме; б) в текстовой и электронной форме; в) в электронной и графической форме.	п. 2, ст.7, гл.2 218-ФЗ
77.	*Договор об ипотеке должен быть заключен...*	а) ...в простой письменной форме, за исключением договора об ипотеке коммерческой недвижимости. б) ...в письменной форме. в) ...обязательно в нотариальной форме.	ст. 10 ФЗ № 102 «Об ипотеке»
78.	Выдача кредитных средств после государственной регистрации осуществляется на основании предоставленных в Банк:	а) расписки из Регистрационного органа, свидетельства о государственной регистрации права; б) выписки из ЕГРН; в) закладной и договора купли – продажи.	
79.	Укажите, каким документом возможно подтверждение передачи первоначального взноса Продавцу за объект недвижимого имущества:..	а) расписка Продавца; б) договор купли-продажи (пункт о расчете); в) расписка Продавца или платежное поручение.	
80.	Какие документы необходимо предоставить индивидуальному предпринимателю для рассмотрения заявки?		
81.	Созаемщик по кредитному договору (ипотечное кредитование): ..	а) является поручителем по договору; б) несет солидарную с Заемщиком ответственность; в) правильны оба варианта.	
82.	Какая семья может получить кредит в рамках программы «Молодая семья»?		
83.	Кто является участником зарплатного проекта?		

84.	Максимальный срок действия доверенности?		Ст. 186 ГК РФ
85.	*Действительна ли доверенность на покупку, если в ней не указан адрес покупаемой квартиры?*		
86.	*Обязательно ли при выдаче доверенности присутствие того, кому доверяют?*		
87.	Каким документом оформляется передача недвижимого имущества?		Ст. 556 ГК РФ
88.	Сделка – это …		Ст. 153 ГК РФ
89.	В числе основных правомочий собственника определены …	а) владение; б) владение, пользование, распоряжение; в) распоряжение и владение.	Ст. 209 ГК РФ
90.	В какой форме должен быть оформлен предварительный договор?		
91.	На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора?	а) в судебном порядке; б) по соглашению сторон; в) по инициативе одной из стороны.	Ст. 450 ГК РФ
92.	Срок обращения в Пенсионный фонд с заявлением о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал составляет:..	а) 3 года; б) 5 лет; в) не ограничен.	Ст. 5 "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"
93.	Право на получение материнского (семейного капитала) предоставляется:	а) два раза; б) за каждого ребенка, родившегося после 1 января 2007 года; в) один раз.	
94.	Какие виды доходов Банк не принимает в расчет платежеспособности заемщика? Укажите правильный ответ.	а) алименты, страховые выплаты, пособия; б) вознаграждения от использования интеллектуальной собственностью; в) алименты, пенсия, пособия.	
95.	Какие виды страхования являются обязательными при оформлении ипотечной сделки?		
96.	При наличии положительного решения по ипотеке возможно ли оформить другие виды кредитов (потребительский или автокредит), не откажет ли банк в выдаче ипотеки?		
97.	Сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения,	а) кадастр недвижимости; б) единый государственный реестр недвижимости; в) единый государственный реестр прав.	п. 2 ст. 1, 218-ФЗ

	правообладателях, а также иных установленных в соответствии с законом сведений – это…?		
98.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество это…?		п. 3 ст. 1, 218-ФЗ
99.	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; в) посредством нотариального удостоверения договора по распоряжению недвижимым имуществом.	п. 4 ст. 1, 218-ФЗ
100.	Каким образом можно оспорить зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество?	а) путем подачи соответствующего заявления в регистрирующий орган или в судебном порядке; б) только в судебном порядке; в) путем подачи заявления нотариусу или в судебном порядке.	п. 5 ст. 1, 218-ФЗ
101.	Кто вправе обратиться за государственной регистрацией прав?		
102.	Допускается ли отказ в приеме документов, представленных для государственной регистрации прав заявителем?		пункт 14,15 ст. 18, 218-ФЗ
103.	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, 218-ФЗ
104.	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
105.	Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется …?		Ст. 28, 218-ФЗ
106.	В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость?		Ст. 61, 218-ФЗ

107.	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
108.	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
109.	В какой срок осуществляется государственная регистрация ипотеки жилого помещения, на основании документов поданных в орган регистрации участником сделки?		Пункт 11 Ст. 16, 218-ФЗ
110.	*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»
111.	*Каковы последствия несоблюдения нотариальной формы сделки, в случае, если эта форма предусмотрена законом?*	г) сделка ничтожна в силу закона.	ст. 163 ГК РФ
112.	*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
113.	*Что подлежит государственной регистрации при сделках отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) жилых объектов недвижимости?*	а) договор. б) право распоряжения. в) право владения. г) право собственности.	ст. 551 Гражданского кодекса РФ
114.	*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»
115.	*Является ли совершение перепланировки и/или переустройства жилого помещения препятствием для оформления сделки, направленной на переход права собственности на указанный объект?*	а) регистрация перехода права собственности на такой объект невозможна. б) нет, не является. в) возможна регистрация права, если в договоре купли-продажи предусмотреть сроки узаконения такой перепланировки/переустройства. г) переход права зарегистрируют, если есть заключение о возможности узаконения перепланировки/переустройства	ст. 26 ФЗ"О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Кодекс этики и стандарты практики риэлторов Красноярского края, практический блок			
116.	Когда риэлтор/ипотечный консультант **обязан** сообщить клиенту о принципах работы компании, сумме и порядке оплаты комиссионного вознаграждения?		Пункт 2.6. кодекса
117.	Закрытый вопрос предполагает…	а) конкретный точный ответ; б) один из предложенных вариантов ответа; в) свободный развернутый ответ.	
118.	Если мы хотим получить общее представление о потребности клиента, то будем задавать…	а) закрытые вопросы; б) открытые вопросы; в) альтернативные вопросы;	
119.	Сколько комнат в вашей квартире? Это….	а) закрытый вопрос; б) открытый вопрос; в) альтернативный вопрос.	
120.	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».	
121.	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.	
МЛС (мультилистинговая система):			
122.	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.	

123.	МЛС (мультилистинговая система) — как инструмент агента предназначен…	а) для оперативной продажи Объекта недвижимости с помощью профессиональных участников (партнеров) рынка недвижимости и служит гарантией быстрого поиска нужной недвижимости, безопасной и профессиональной сделки; б) это инструмент, который в разы повышает эффективность работы, а значит, помогает больше зарабатывать за меньшее время; в) инструмент контроля количества заключенных эксклюзивных договоров агентом.	
124.	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
125.	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
126.	Как называется документ, который подписывает субъект персональных данных у оператора?	а) Соглашение. б) Уведомление. в) Согласие.	Ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ
127.	Под термином персональные данные понимается:	а) любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному, или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) б) перечень данных, регламентированный Федеральным законом в) информация, относящаяся к любому физическому лицу (субъекту персональных данных)	Ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ

Нормативные документы:
ГК РФ: Гражданский кодекс Российской Федерации, все части
СК РФ: Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ
ЖК РФ - "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ
Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017)
Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее 214-ФЗ)
"Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 31.07.1998 N 146-ФЗ (далее НК РФ);
"Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (далее НК РФ).
Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее 102-ФЗ);
Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" (далее 256-ФЗ).