|  |
| --- |
| **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**](mailto:tos@ksr.su)**, сайт** [**www.ksr.su**](http://www.ksr.su)**, Свидетельство об аккредитации РГР РОСС RU ОС 24** |

**Перечень вопросов для аттестации специалистов по недвижимости**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вопрос | Источник информации |
|  | Кто, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), имеет доступ к документам Потребителя, находящимся у Исполнителя брокерской услуги? | п.5.4.3 НС |
|  | Какая из перечисленных брокерских услуг относится к основным (типовым) в работе риэлтора? | п. 4.3., 4.4. НС |
|  | Брокерские услуги должны оказываться потребителю… | п. 5.2. НС |
|  | Какой документ свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания Брокерских услуг? | НС р.7 п. 7.6 |
|  | В каком году в России было создана Российская Гильдия Риэлторов? | Сайт РГР |
|  | Для всех клиентов компании в уголке потребителя должна быть расположена следующая информация:… | п. 6.5.1 НС |
|  | Требуется ли обязательным получение согласия клиента на обработку и распространение его персональных данных при подписании договора на оказание услуг? | ст. 6 и 9 № 152-ФЗ |
|  | Представительский статус по Кодексу этики КСР – это… | Понятия Кодекса Этики  КСР  Сайт КСР |
|  | Какую информацию об объекте недвижимости (технические характеристики) в своей рекламе должен отражать риэлтор? | Ст. 2.2. Кодекса Этики КСР, ст. 17 Кодекса Этики РГР |
|  | Когда специалист по недвижимости обязан сообщить клиенту о принципах работы компании, сумме и порядке оплаты комиссионного вознаграждения? | Пункт 2.6.  Кодекса Этики КСР |
|  | Обязан ли риэлтор, прежде чем заключить с клиентом договор на оказание риэлторских услуг, выяснить о наличии такого договора с другим риэлтором? | П. 3.2. Кодекса Этики КСР |
|  | 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 Этики КСР |
|  | Какую информацию должен представлять риэлтор во всех проводимых им рекламных кампаниях, публикациях и т.д.? | ст. 17 Кодекса Этики РГР |
|  | В каких случаях риэлтор не несет ответственности перед Клиентом? | Пункт 2.15, Кодекса Этики КСР |
|  | Какую обязанность несет риэлтор перед Сторонами сделки? | Пункт 2.14, 2.16, 2.17  Кодекса Этики КСР |
|  | 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> |
|  | Единый Реестр РГР- это.... | <https://reestr.rgr.ru/> |
|  | \*По каким запросам можно получить ответ в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российиской Гильдии Риэлторов (РГР)?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | <https://reestr.rgr.ru/> |
|  | \*Каким образом Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости помогает аттестованному риэлтору или брокеру по недвижимости получить новых клиентов?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* |  |
|  | \*Какие официальные интернет – ресурсы созданы и поддерживаются Российской Гильдией Риэлторов (РГР)?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | <https://reestr.rgr.ru/>  <https://rgr.ru/>  <https://fbn.rgr.ru/> |
|  | В каком году была создана Система добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | <https://rgr.ru/content/d39a1858a35211eba047b4b52f561288/> |
|  | \*В каких случаях Член РГР может сообщить конфиденциальную информацию о клиенте?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | ст. 21 Кодекса Этики РГР |
|  | \*На основании каких этических принципов члены РГР осуществляют свою профессиональную деятельность?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | Кодекс Этики РГР р. II, ст. 4 |
|  | Обязан ли член РГР передавать дополнительную информацию и консультировать по вопросам, выходящим за рамки договора? | Кодекс Этики РГР ст.5 |
|  | Вправе ли член РГР искажать или утаивать информацию от клиентов, имеющую отношение к недвижимому имуществу или условиям сделки? | Кодекс Этики РГР ст.5 |
|  | Какой орган создается для выявления нарушений требований Кодекса этики в РГР? | Кодекс Этики РГР ст.22 |
|  | Определите эффективную последовательность этапов диалога с клиентом. |  |
|  | Должен ли риэлтор делать контрольный звонок клиентам перед осмотром объекта? |  |
|  | Правильно начинать осмотр объекта в следующем порядке... |  |
|  | В каком виде риэлтор предоставляет клиенту информацию о стоимости недвижимости?  (вопрос перенесен из Вводного блока) |  |
|  | Основанием для специалиста по недвижимости представлять интересы Клиента является...  (вопрос перенесен из Вводного блока) |  |
|  | Должен ли представитель Исполнителя услуги лично сопровождать Потребителя при показе объекта недвижимости?  (вопрос перенесен из Вводного блока) |  |
|  | Закрытый вопрос предполагает… |  |
|  | Если мы хотим получить общее представление о потребности клиента, то будем задавать… |  |
|  | Сколько комнат в вашей квартире? Это… |  |
|  | Экспликация – это… |  |
|  | Поэтажный план – это… |  |
|  | Выписка из домовой книги содержит следующую информацию… |  |
|  | Где можно получить заключение о техническом состоянии дома? |  |
|  | Заключение о техническом состоянии дома содержит следующую информацию… |  |
|  | Проверить действительность паспортных данных возможно… |  |
|  | Сведения о наличии исполнительных производств в отношении физических/юридических лиц, можно посмотреть… |  |
|  | Данные об отмене доверенности возможно узнать… |  |
|  | Перечень физических лиц, по которым ведется процедура банкротства, можно посмотреть… |  |
|  | 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? |  |
|  | Клиент, готовый воспользоваться услугами вашей компании, категорически возражает против предоплаты: «Ваша фирма может завтра закрыться. Куда я пойду искать свои деньги?». |  |
|  | 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? |  |
|  | Расположите правильно этапы работы с возражениями:  1. Выслушать;  2. Принять;  3. Проконтролировать результат.  4. Аргументировать;  5. Уточнить. |  |
|  | При работе с возражениями клиента используем следующую тактику своего поведения… |  |
|  | При убеждении клиента в реальной стартовой стоимости квартиры, наши действия… |  |
|  | С кем риэлтор имеет право (должен) заключить эксклюзивный договор на продажу Объекта недвижимости? |  |
|  | \*Что включает в себя процесс общения, как процесс развития контактов?  (\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа) |  |
|  | Лучше запоминается информация, расположенная в сообщении... |  |
|  | Какие вопросы позволяют выяснить максимум информации у клиента? |  |
|  | Назовите главную цель звонка при первом контакте по телефону (исходящий или входящий звонок). |  |
|  | Кто может быть потребителем риэлторских услуг? |  |
|  | Выберите одну из основных особенностей недвижимости как уникального товара. |  |
|  | Что не относится к упаковке объекта? |  |
|  | Список Сто - это... |  |
|  | Квалификация клиента - это... |  |
|  | Лид - это ... |  |
|  | Если специалист отмечает в своих маркетинговых материалах, что он является аттестованным специалистом, сдавшим  профессиональный экзамен, это... |  |
|  | Должен ли клиент знать, какими рекламными инструментами будет пользоваться риэлтор для формирования спроса на объект? |  |
|  | Сколько фотографий рекомендуется для размещения объявления о продаже квартиры на портале? |  |
|  | Позиционирование объекта недвижимости – это... |  |
|  | Необходимо ли специалисту по оценке состоять в Саморегулируемой организации (СРО?) | Ст. 15 № 135-ФЗ "Об оценочной деятел. в РФ» |
|  | Какая стоимость указывается в отчете оценщика (в целях получения ипотечного кредита)? |  |
|  | В течение какого времени отчет специалиста по оценке объекта недвижимости является актуальным? | Ст. 12 № 135-ФЗ |
|  | Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов? |  |
|  | Какой подписью должен быть подписан отчет об оценке объекта, составленный в форме электронного документа? | Ст. 11 № 135-ФЗ |
|  | Какие факторы из перечисленных влияют на стоимость недвижимости при проведении оценки? |  |
|  | Что такое объект долевого строительства в многоквартирном доме? | Ст. 2 № 214-ФЗ |
|  | У застройщика возникает право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости…  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | ст. 3 № 214-ФЗ |
|  | Что такое эскроу-счет? | ст. 15.4, 15.5 № 214-ФЗ |
|  | Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента… | п.2, ст.11, № 214 - ФЗ |
|  | Договор участия в долевом строительстве считается незаключенным при отсутствии в нем информации… | п. 4 ст. 4 № 214-ФЗ |
|  | С какого момента обязательства участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными? | ст.12 №214-ФЗ |
|  | Возможна ли уступка по договору долевого участия в строительстве при наличии задолженности предыдущего участника перед Застройщиком? | Ст. 11 № 214-ФЗ,  Ст. 391 ГК РФ. |
|  | Проектная декларация – это… | п.1 ст.19 № 214 -ФЗ |
|  | С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемые объекты недвижимости? | Ст. 16 № 214-ФЗ |
|  | Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется... | п. 1 ст.8 № 214-ФЗ |
|  | В какой срок застройщик обязан уведомить участника долевого строительства о невозможности завершить строительство объекта в предусмотренный договором срок? | ст. 6 № 214-ФЗ |
|  | Какую ответственность несет застройщик в случае нарушения сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, предусмотренных договором? | ст. 6 № 214-ФЗ |
|  | Если объект долевого строительства построен с отступлением от условий  договора, приведших к ухудшению качества объекта, то дольщик может потребовать от застройщика… | П. 2 ст. 7, 214-ФЗ |
|  | Гарантийный срок на объект долевого строительства... | П. 5 ст. 7, № 214-ФЗ |
|  | Сообщение о завершении строительства объекта недвижимости и о готовности объекта долевого строительства к передаче участнику долевого строительства, составленное в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, может быть направлено… | Постановление Правительства РФ от 29.12.2023 г. № 2380 |
|  | Может ли быть изменен срок передачи объекта долевого строительства в отдельности от других объектов долевого строительства, входящих в состав того же многоквартирного дома? | Постановление Правительства РФ от 29.12.2023 г. № 2380 |
|  | \*Что подлежит обязательному размещению на официальном сайте застройщика?    *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | ст. 3.1 № 214-ФЗ |
|  | \*На какие цели возможно использование материнского капитала до достижения ребенком 3-летнего возраста?  (\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа) | Ст. 7 № 256-ФЗ |
|  | Как проверить использовался ли собственниками при оплате за квартиру Материнский Семейный Капитал (МСК)? |  |
|  | Срок обращения в Социальный фонд России (СФР) с заявлением о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал составляет... | Ст. 5 № 256-ФЗ |
|  | Право на получение материнского (семейного капитала) предоставляется… |  |
|  | В каких случаях возможен отказ матери в получении материнского (семейного) капитала? |  |
|  | Правоспособность гражданина – это … | Ст. 17 ГК РФ |
|  | С какого момента возникает  у гражданина правоспособность? | Ст. 17 ГК РФ |
|  | Что служит основанием для замены паспорта? | п. 22 Постановление Правительства от 23.12.2023г. №2267 |
|  | Что такое дееспособность? | Ст. 21 ГК РФ |
|  | \*С какого момента возникает полная гражданская дееспособность гражданина?  (\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа) | ст. 21 ГК РФ  ст. 27 ГК РФ |
|  | Кто является членом семьи собственника жилого помещения? | ст. 31 ЖК РФ |
|  | Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования? | ст. 292 ГК РФ |
|  | Бывшим членом семьи собственника может быть признан… | Ст. 31 ЖК РФ |
|  | Кто может быть поставлен на регистрационный учет на жилую площадь нанимателя без согласия других членов семьи нанимателя? | Правила регистрации № 713 от 17.07.1995 |
|  | Какие документы устанавливают право собственности на квартиру, полученную в ЖСК (Жилищно-строительном кооперативе)? | ст. 218 ГК РФ |
|  | Не достигшие какого возраста граждане признаются малолетними? | Ст. 28 ГК РФ |
|  | Каким образом малолетние участвуют в сделках с недвижимым имуществом? | ст. 28 ГК РФ |
|  | Может ли собственник квартиры в возрасте от 14 до 18 лет продать ее? | Ст. 26 ГК РФ |
|  | Кто может быть признан ограниченно дееспособным? | Ст. 30 ГК РФ |
|  | Кто может быть признан недееспособным? | Ст. 29 ГК РФ |
|  | Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности? | Ст. 29-30 ГК РФ |
|  | 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 |
|  | С какого возраста несовершеннолетний гражданин пишет заявление в органы опеки и попечительства для получения разрешения на продажу объекта недвижимости лично? | ст. 26 ГК РФ |
|  | 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 |
|  | Предварительное разрешение органа опеки и попечительства, по распоряжению недвижимым имуществом, или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены опекуну или попечителю… | Ст. 21 № 48-ФЗ |
|  | Приравниваются ли усыновленные дети в имущественных правах и обязанностях к родственникам по происхождению? | Ст. 137 СК РФ |
|  | Что такое постановка гражданина на регистрационный учет? | Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 |
|  | Сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным…. | П. 2 ст. 54 закона о гос.  регистр.  № 218-ФЗ |
|  | В числе основных правомочий собственника определены… | Ст. 209 ГК РФ |
|  | Право собственности – это… | ст. 209 ГК РФ |
|  | Возможно ли оформить право собственности на самовольную  постройку? | Ст. 222 ГК РФ |
|  | Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду? | ст. 19 ЖК РФ |
|  | В доме создано ТСЖ. Как стать членом товарищества в случае приобретения квартиры в данном доме? | п. 1 ст. 143 ЖК РФ |
|  | Когда прекращается членство в ТСЖ? | п. 2 ст. 143 ЖК РФ |
|  | Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме? | Ст. 290 ГК РФ |
|  | Можно ли совершить сделку по купле-продаже недвижимости при отсутствии регистрации по месту жительства? |  |
|  | Договор социального найма жилого помещения заключается... | ст. 60 ЖК РФ |
|  | Что представляет собой переустройство? | Ст. 25 ЖК РФ |
|  | Что представляет собой перепланировка? | ст. 25 ЖК РФ |
|  | На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения? | Ст. 26 ЖК РФ |
|  | Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонд? | п. 2 ст. 23 ЖК РФ |
|  | Можно ли зарегистрировать гражданина по месту пребывания в жилом помещении, которое он снимает? | Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 |
|  | Приватизация жилых помещений – это… | Ст. 1 Закона РФ N 1541-1 |
|  | С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации? | Ст. 7 Закона РФ N 1541-1 |
|  | Какой документ подписывается и выдается гражданам при приватизации жилья? | ст.7 Закона РФ N 1541-I |
|  | Может ли приватизировать гражданин квартиру, в которой проживает, если он уже однажды участвовал в приватизации? | ст. 11 Закона РФ N 1541-1 |
|  | Можно ли приватизировать квартиру, если один совершеннолетний гражданин, состоящий на регистрационном учете, не дает согласия на приватизацию? | ст. 2 Закона РФ N 1541-1 |
|  | Вправе ли бывший член семьи собственника жилого помещения пользоваться данным жилым помещением, если в момент приватизации он имел равные права пользования с лицом, его приватизировавшим? | ст. 19 № 189-ФЗ |
|  | Можно ли приватизировать квартиру в доме, в котором требуется проведение капитального ремонта? | ст. 16 Закона РФ N 1541-1 |
|  | С какого возраста должно подаваться заявление на приватизацию жилья лично? | ст. 2 Закона РФ № 1541-1 |
|  | Что такое кадастровый номер объекта недвижимости? | Ст. 5 № 218-ФЗ |
|  | Какой документ подтверждает постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет? | ст. 28 № 218-ФЗ |
|  | Каковы способы подачи заявления о государственном кадастровом учете объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него? | ст. 18 № 218-ФЗ |
|  | Земельный участок как объект права - это... | п. 3. ст. 6 ЗК РФ |
|  | Какие земельные участки могут быть объединены? | ст. 11.6 ЗК РФ |
|  | Сервитут – это… | ст. 274 ГК РФ |
|  | Сохраняется ли сервитут в случае перехода прав на земельный участок к другому лицу? | ст. 275 ГК РФ |
|  | Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до  регистрации брака? | ст. 37 СК РФ |
|  | Брачный договор – это… | ст. 40 СК РФ |
|  | Каким образом определяются доли супругов при разделе общего имущества? | ст. 39 СК РФ |
|  | Имеет ли супруг право собственности на квартиру, приватизированную на имя другого супруга? | ст. 36 СК РФ, ст. 256 ГК РФ |
|  | Требуется ли согласие супруга на заключение договора по распоряжению общим имуществом? | п. 3 ст. 35 СК РФ |
|  | Какие юридические последствия влечет отсутствие нотариально удостоверенного согласия другого супруга на отчуждение имущества, нажитого в период брака, при продаже этого имущества? | ст. 35 СК РФ |
|  | Что такое сделка? | Ст. 153 ГК РФ (часть 1) |
|  | Какие сделки совершаются в простой письменной форме? | ст. 161 ГК РФ |
|  | Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки? | ст. 162 ГК РФ |
|  | На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора? | Ст. 450 ГК РФ |
|  | Какая из перечисленных сделок  относится к односторонним? | п. 2 ст. 154  ГК РФ (часть 1) |
|  | В каком случае договор дарения является ничтожным? | п.3. ст. 572 ГК РФ |
|  | \*Дарение не допускается...  (\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа) | ст. 575 ГК РФ |
|  | Задаток – это… | ст.380 ГК РФ |
|  | Какой должна быть форма соглашения о задатке? | ст. 380 ГК РФ |
|  | Передача задатка оформляется… | ст. 380 ГК РФ |
|  | В договоре в качестве предварительного платежа за приобретение объекта недвижимости упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, уплатившей этот платеж. Уплаченная сумма… | ст. 381 ГК РФ |
|  | В чем заключается разница между задатком и авансом? | ст. 380, 381 ГК РФ |
|  | Какую сделку называют оспоримой? | ст. 166 ГК РФ |
|  | Исковой давностью признается… | Ст. 195 ГК РФ |
|  | Каков срок исковой давности при признании оспоримой сделки недействительной? | П. 2 ст. 181 ГК РФ |
|  | Правоустанавливающим документом на квартиру является… |  |
|  | Каким документом оформляется передача недвижимого имущества? | Ст. 556 ГК РФ |
|  | 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 |
|  | Доверенность – это… | ст. 185 ГК РФ |
|  | Доверенность ничтожна, если в ней… | ст. 186 ГК РФ |
|  | Действительна ли доверенность, срок действия которой не указан? | ст. 186 ГК РФ |
|  | Действительна ли доверенность на покупку, если в ней не указан адрес покупаемой квартиры? |  |
|  | Максимальный срок действия доверенности? | Ст. 186 ГК РФ |
|  | Обязательно ли при выдаче доверенности присутствие того, кому доверяют? |  |
|  | Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращение доверенности? | ст. 188 ГК РФ |
|  | Обязан ли продавец доли в праве общей собственности на квартиру известить остальных участников долевой собственности о намерении её продать? | ст. 250 ГК РФ;  п. 4 ст. 42 № 218-ФЗ |
|  | Сделка по продаже доли в праве общей собственности (недвижимой) постороннему лицу… | П. 2 ст. 250 ГК РФ;  П. 1 ст. 42 № 218-ФЗ |
|  | Нанимателем по договору найма может быть... | Ст. 677 ГК РФ |
|  | Наниматель жилого помещения имеет право... | ст. 671 ГК РФ |
|  | Договор найма (аренда жилого помещения) заключается на срок не более… | Ст. 683 ГК РФ |
|  | Если срок найма в договоре не определен, то договор найма считается заключенным... | ст. 683 ГК РФ |
|  | Может ли юридическое лицо снять жилое помещение в аренду? | п. 2 ст. 671 ГК РФ |
|  | Кто может являться арендодателем? | Ст. 608 ГК РФ |
|  | В случае, если по договору аренды недвижимости сторонами не установлен срок аренды, то каким образом арендодатель может вернуть себе имущество? | Ст. 610 ГК РФ |
|  | Вправе ли арендатор сдавать арендованное имущество в субаренду? | Ст. 615 ГК РФ |
|  | Может ли договор субаренды быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды? | Ст. 615 ГК РФ |
|  | Может ли собственник квартиры использовать ее под офис или для осуществления профессиональной деятельности? | п.3 ст. 17 ЖК РФ |
|  | Имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта? | Ст. 555 ГК РФ |
|  | В какой форме должен быть оформлен предварительный договор? | Ст. 429 ГК РФ |
|  | Каковы последствия несоблюдения нотариальной формы сделки в случае, если эта форма предусмотрена законом? | ст. 163 ГК РФ |
|  | Если в предварительном договоре не указан срок, в который стороны обязаны заключить основной договор, то… | п. 4 ст. 429 ГК РФ |
|  | Что означает принцип преимущественного права покупки? | ст. 250 ГК РФ |
|  | 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 |
|  | Каким образом супруг подтверждает свое согласие на совершение сделки? | ст. 35 СК РФ |
|  | Безвозмездным договором является... | ст. 423, ст. 572 ГК РФ |
|  | 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 |
|  | Свод 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… | п. 2 ст. 1, № 218-ФЗ |
|  | Государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это… | п. 3 ст. 1, № 218-ФЗ |
|  | Какие договоры подлежат государственной регистрации? | ст. 558 ГК РФ,  ст. 4 ФЗ от № 214-ФЗ,  ст. 584 ГК РФ,  ст. 609 ГК РФ |
|  | С какого момента происходит переход имущественного права на объект недвижимости при совершении сделки с ним? | ст. 16 № 218-ФЗ |
|  | Какой орган производит государственную регистрацию прав на недвижимость? | ст. 3 № 218-ФЗ |
|  | Государственная регистрация прав осуществляется… | п. 4 ст. 1, № 218-ФЗ |
|  | Что подлежит государственной регистрации при сделках отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) жилых объектов недвижимости? | ст. 551 ГК РФ |
|  | Каким образом можно оспорить зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество? | п. 5 ст. 1, № 218-ФЗ |
|  | Каким образом правообладатель объекта недвижимости может внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации права без его участия? | ст. 36 № 218-ФЗ |
|  | В какой из разделов Единого государственного реестра недвижимости вносятся сведения об описании местоположения объекта недвижимости? | Ст. 7-8, № 218-ФЗ |
|  | В какой из разделов Единого государственного реестра недвижимости вносятся сведения об обременениях (залогах) объекта недвижимости? | Ст. 7 и 9, № 218-ФЗ |
|  | Кто вправе обратиться за государственной регистрацией прав? | Ст. 15, № 218-ФЗ |
|  | Если объект недвижимости находится под арестом (запрещение), в каком документе это отражено? | Ст. 9  № 218-ФЗ, ГПК РФ  Ст. 140 |
|  | В какой срок осуществляется государственная регистрация прав по договору купли-продажи недвижимого имущества (без ипотеки), с даты подачи участником сделки заявления в МФЦ? | Ст. 16, № 218-ФЗ |
|  | В какой срок осуществляется государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, с даты подачи заявления в МФЦ? | Ст.16, № 218-ФЗ |
|  | 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 |
|  | Допускается ли отказ в приеме документов, представленных для государственной регистрации прав заявителем? | П. 14,15 ст. 18, №218-ФЗ |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | В каком случае регистрирующий орган приостанавливает государственную регистрацию прав? | Ст. 25 и 26, № 218-ФЗ |
|  | 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… | п. 2 ст. 26, № 218-ФЗ |
|  | Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется … | Ст. 28, № 218-ФЗ |
|  | В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость? | Ст. 61, № 218-ФЗ |
|  | Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются… | Ст. 63, № 218-ФЗ |
|  | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется… | П. 4 ст. 63, № 218-ФЗ |
|  | В виде какой выписки предоставляются сведения об объектах долевого строительства в многоквартирном доме? | Приказ Росреестра от 04.09.2020 N П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости» |
|  | В какой срок осуществляется государственная регистрация ипотеки жилого помещения, на основании документов поданных в орган регистрации участником сделки? | П. 11 Ст. 16, № 218-ФЗ |
|  | Сведения о регистрации прав на недвижимое имущество являются... | п. 5 ст. 7 № 218-ФЗ |
|  | Является ли совершение перепланировки и/или переустройства жилого помещения препятствием для оформления сделки, направленной на переход права собственности на указанный объект? | ст. 26 № 218-ФЗ |
|  | Каков срок принятия наследства? | Ст. 1154 ГК РФ |
|  | Местом открытия наследства является… | Ст. 20 ГК РФ,  Ст. 1115 ГК РФ |
|  | Временем открытия наследства является… | Ст. 1114 ГК РФ |
|  | Когда имущество переходит к государству по наследству? | Ст. 1116 ГК РФ,  Ст. 1151 ГК РФ |
|  | Сколько раз можно совершать завещание на квартиру? | Ст. 1120 ГК РФ |
|  | Можно ли завещать квартиру нескольким наследникам? | Ст. 1119, 1121 ГК РФ |
|  | Обязан ли завещатель рассказать наследникам о содержании завещания? | п. 2 ст. 1119 ГК РФ |
|  | Кто может составить завещание? | Ст. 1118 ГК РФ |
|  | Допускается ли подписание завещаний через представителей? | ст. 1118 ГК РФ |
|  | Кто имеет право на обязательную долю в наследстве? | ст. 1149 ГК РФ |
|  | С какого момента можно отчуждать квартиру, перешедшую в собственность по наследству? | ст. 131 ГК РФ |
|  | Если завещатель при жизни составлял несколько завещаний, то какое завещание вступит в силу после его смерти? | ст. 1130 ГК РФ |
|  | Каким образом внуки наследодателя наследуют имущество, принадлежащее наследодателю? | ст. 1146 ГК РФ |
|  | Можно ли принять наследство по доверенности? | ст.1153 ГК РФ |
|  | Граждане не оплачивают налог на доходы физических лиц при продаже единственного жилого помещения\*, если данное имущество находилось в собственности...  \* имущество приобретено после 01.01.2016 г. | ст. 217.1 НК РФ |
|  | 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? | ст. 217.1 НК РФ |
|  | Если родитель купил квартиру в долях с несовершеннолетним ребенком, то на какой вычет он может рассчитывать? | ст. 220 НК РФ |
|  | За какой период возникает обязанность отчитываться и платить налог на доходы физических лиц? | ст. 216 НК РФ |
|  | Может ли вычет на покупку недвижимости быть перенесен на предыдущие налоговые периоды? | ст. 220 НК РФ |
|  | 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? | ст. 220 НК РФ |
|  | Что происходит с налоговым вычетом на покупку недвижимости, если доходов за год получено меньше, чем сумма вычета? | ст.220 НК РФ |
|  | Мама подарила сыну квартиру. Должен ли сын заплатить налог НДФЛ 13% со стоимости квартиры? | ст. 217 НК РФ |
|  | 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? | ст. 220 НК РФ |
|  | Сколько нужно владеть объектом, который получен в ходе приватизации, чтобы продажа не подпадала под налогообложение? | ст. 217.1 НК РФ |
|  | С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретённым по договору участия в долевом строительстве? | п. 2 ст. 217.1 НК РФ |
|  | Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости? | ст. 220 НК РФ |
|  | С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, полученного по наследству? | Письмо Минфина от 25.03.2010 №03-04-05/7-134 |
|  | \*При обязательном выполнении каких условий семьи с двумя и более детьми освобождаются от уплаты НДФЛ при продаже недвижимого имущества?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | ст. 217.1 НК РФ |
|  | Каким способом физическое лицо, которое приобрело право собственности на квартиру на основании свидетельства о праве на наследство и владеет им в течение 2 лет, может уменьшить налогооблагаемую базу от ее продажи?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | ст. 220 НК РФ |
|  | Собственник (физическое лицо) земельного участка и строений, расположенных на нём должен уплачивать… | ст. 388, ст. 400 НК РФ |
|  | Когда гражданин РФ может воспользоваться налоговым имущественным вычетом в размере 13%, при приобретении недвижимого имущества? | ст. 220 НК РФ |
|  | При переходе в собственность недвижимого имущества в порядке дарения... | ст. 217 НК РФ |
|  | Должен ли клиент подписывать согласие на обработку персональных данных при заключении договора на услуги компании? | Ст. 6 № 152-ФЗ |
|  | Оператором персональных данных может являться… | п. 2 ст. 3 № 152-ФЗ |
|  | Как называется документ, который подписывает субъект персональных данных у оператора? | Ст. 6 № 152-ФЗ |
|  | Может ли оператор получить согласие на обработку персональных данных от лица, не являющего субъектом персональных данных? | ст. 9 №152-ФЗ |
|  | Персональные данные – это… | Ст. 3 № 152-ФЗ |
|  | \*Что из перечисленного относится к специальной категории персональных данных?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | ст. 10 №152-ФЗ |
|  | \*Ответственными за пожарную безопасность в помещении являются...  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | ст. 37 № 69-ФЗ |
|  | Допускается ли курение на рабочих местах? | ч.2 ст. 12 № 15-ФЗ |
|  | В соответствии с требованиями пожарной безопасности к работе не допускаются лица… | п.3 ППР РФ |
|  | Какой из перечисленных видов противопожарный инструктаж проводится с целью изучения вновь принятых или измененных законодательных актов в области пожарной безопасности? | Приказ МЧС России № 806 |
|  | Когда сотрудник должен приступить к работе, если в трудовом договоре день начала работы не определен? | ст. 61 ТК РФ |
|  | В случае регистрации брака, рождения ребёнка или смерти близких родственников работник имеет право на отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью до… | ст.128 ТК РФ |
|  | \*Какие документы обязательны для трудоустройства?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | ст. 65 ТК РФ |
|  | В каком случае информация по сделке с недвижимым имуществом подлежит предоставлению в Росфинмониторинг? | пп. 1.1 ст. 6 № 115-ФЗ |
|  | В отношении каких лиц, обязательно принимать меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества? | пп. 6 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
|  | По какому перечню информации необходимо обязательно провести проверку клиента в целях применения мер по замораживанию (блокированию) денежных средств и иного имущества клиента? | пп. 6 п. 1 ст. 7 №115-ФЗ |
|  | \*В отношении каких лиц, кроме клиента, необходимо проводить идентификацию в соответствии с требованиями ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 N 115-ФЗ?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
|  | Подлежат ли обязательному контролю операции (сделки) с недвижимым имуществом, совершаемые в рамках договора участия в долевом строительстве, в том числе переуступки прав требования по нему, ренты, дарения, аренды? | пп. 1.1 ст. 6 № 115-ФЗ |
|  | Потребитель вправе отказаться от исполнения договора об оказании услуг в любое время, если... | ст. 32 ЗЗПП |
|  | По кредитному договору сторонами являются… | Ст. 819 ГК РФ |
|  | Андеррайтинг заемщика – это… |  |
|  | Какое имущество может быть предметом ипотеки? | ст.5, п.1 № 102-ФЗ |
|  | На каких правах остается у залогодателя имущество, переданное в ипотеку? | Ст. 1 № 102-ФЗ |
|  | Договор об ипотеке должен быть заключен... | ст. 10 № 102-ФЗ |
|  | \*Любой заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей ...  (\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа) | П. 2 ст. 8 № 218-ФЗ  ФЗ «О кредитных историях» |
|  | Необязательным документом к представлению для оформления ипотечного кредита по предмету залога является… |  |
|  | Какие формы расчетов с продавцами жилья не используются в рамках программ ипотечного кредитования? |  |
|  | Обязательно ли предоставлять военный билет для получения ипотечного кредита молодым людям в возрасте до 27 лет? |  |
|  | \*Какие обязательные условия должны быть указаны в договоре об ипотеке? | ст. 9 № 102-ФЗ |
|  | Ипотека – это… |  |
|  | Электронная закладная хранится… | ст. 13.2 № 102-ФЗ |
|  | Электронная закладная – это… | ст. 13 № 102-ФЗ |
|  | Укажите, каким документом возможно подтверждение передачи первоначального взноса Продавцу за объект недвижимого имущества. |  |
|  | При наличии положительного решения по ипотеке возможно ли оформить другие виды кредитов (потребительский или автокредит), не откажет ли банк в выдаче ипотеки? |  |
|  | Необходимо ли получение согласия Кредитора при проведении перепланировки в заложенном недвижимом имуществе? |  |
|  | При аккредитивной форме расчетов, если в сделке участвует двое и более продавцов можно ли всю сумму перевести на счет одного из продавцов? | п.1 ст.19 № 214 -ФЗ |
|  | Кто является участником зарплатного проекта? |  |
|  | Индивидуальный банковский сейф предназначен... | Ст. 922 ГК РФ |
|  | Заемщиком по ипотечному кредиту может быть… |  |
|  | Закладная – это… | Ст. 13 № 102-ФЗ |
|  | Ипотека может быть установлена на имущество, которое принадлежит залогодателю… | ст.6 №102-ФЗ |
|  | Может ли залогодатель произвести отчуждение имущества, заложенного по договору ипотеки? | Ст. 37 № 102-ФЗ |
|  | Какие риски Заемщика подлежат страхованию при заключении договора комплексного ипотечного страхования? |  |
|  | Какие виды страхования являются обязательными при оформлении ипотечной сделки на вторичном рынке жилья? |  |
|  | Рефинансирование ипотечного кредита – это … |  |
|  | Нужна ли повторная оценка квартиры, при рефинансировании ипотечного кредита в том же банке? |  |
|  | \*Какие есть возможности у заемщика при рефинансировании?  *(\*по данному вопросу более 1 одного правильного варианта ответа)* |  |
|  | \*Любой заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей...  *(\*в данном вопросе более 1 правильного ответа)* |  |
|  | Кредитная история – это... | ст. 3 № 218-ФЗ «О кредитных историях» |
|  | Информация о кредитных историях хранится… | ст. 3 № 218-ФЗ «О кредитных историях» |

**Нормативные документы:**

1. Национальные стандарты профессиональной деятельности "Услуги брокерские на рынке недвижимости", утверждены Постановлением Госстандарта РФ № 14 от 08.02.2002 года;

Сокращение в тексте «НС»

Документ размещен на сайте Российской Гильдии Риэлторов - <https://rgr.ru/content/d39a1858a35211eba047b4b52f561288/>

2. Кодекс Этики Российской Гильдии Риэлторов

Сокращение в тексте «КЭ РГР»

Документ размещен на сайте Российской Гильдии Риэлторов -

<https://rgr.ru/content/7424f052989611eba047b4b52f561288/>

3. Кодекс Этики и стандарты практики Красноярского союза риэлторов

Сокращение в тексте «КЭ КСР»

Документ размещен на сайте Красноярского союза риэлторов –

<https://ksr.su/about/documents/>

4. ГК РФ: Гражданский кодекс Российской Федерации, все части;

5. СК РФ: Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ;

6. ЖК РФ - "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ;

7. Федеральный закон от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";

8. Федеральный закон от 30.12.2004 N 218-ФЗ "О кредитных историях";

9. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

10. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

11. 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";

12. Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей";

13. Федеральный закон от 25.12.2023 N 634-ФЗ "О внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей";

14. Постановление Правительства РФ от 29.12.2023 N 2380 "Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства";

15. Федеральный закон от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)";

16. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)";

17. Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей";

18. Федеральный закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";

19. Постановление Правительства РФ от 30.06.2012 N 667 (ред. от 26.10.2022) "Об утверждении требований к правилам внутреннего контроля, разрабатываемым организациями, осуществляющими операции с денежными средствами или иным имуществом, и индивидуальными предпринимателями, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации";

20. Приказ Росфинмониторинга от 20.07.2020 N 175 (ред. от 29.08.2022) "Об утверждении Порядка ведения личного кабинета, а также Порядка доступа к личному кабинету и его использования" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2020 N 59707) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2022);

21. Постановление Правительства РФ от 24.12.2021 N 2464 "О порядке обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда" (вместе с "Правилами обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда");

22. УК: "Уголовный кодекс Российской Федерации" от 13.06.1996 N 63-ФЗ;

23. ТК: "Трудовой кодекс Российской Федерации" от 30.12.2001 N 197-ФЗ;

24. НК: "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 31.07.1998 N 146-ФЗ, "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ;

25. Приказ МЧС России от 18.11.2021 N 806 "Об определении Порядка, видов, сроков обучения лиц, осуществляющих трудовую или служебную деятельность в организациях, по программам противопожарного инструктажа, требований к содержанию указанных программ и категорий лиц, проходящих обучение по дополнительным профессиональным программам в области пожарной безопасности" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.11.2021 N 65974);

26. Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности";

27. Письмо Минфина от 25.03.2010 №03-04-05/7-134.