|  |
| --- |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений |
|  | Правоспособность граждан - это .... | ст. 17 ГК РФ |
|  | С какого момента возникает у гражданина правоспособность? | ст. 17 ГК РФ |
|  | С какого возраста ребенок (не достигший 18 лет) получает право лично участвовать в сделках по распоряжению, принадлежащего ему недвижимого имущества | ст. 26, 28 ГК РФ |
|  | Над кем устанавливается опека? | ст. 32 ГК РФ |
|  | Какой орган принимает решение о признании гражданина безвестно отсутствующим или объявляет его умершим? | ст. 42, ст. 45 ГК РФ |
|  | Право собственности - это... | ст. 209 ГК РФ |
|  | Какой объект называется машино-местом? | ст. 130 ГК РФ |
|  | К недвижимым вещам относятся... | ст. 130 ГК РФ |
|  | Правоспособность у юридического лица возникает с момента... | ст. 49 ГК РФ |
|  | Прекращается ли обязательство смертью должника? | ст. 418 ГК РФ |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Сделки, представительство |
|  | Что такое задаток? | ст. 380 ГК РФ |
|  | Каковы последствия несоблюдения письменной формы соглашения о задатке? | **п. 3 ст. 380 ГК РФ** |
|  | Каким образом несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с недвижимым имуществом? | ст. 26 ГК РФ |
|  | Какой гражданин может быть признан несостоятельным (банкротом)? | ст. 25 ГК РФ |
|  | Укажите наиболее полный перечень сделок, для совершения которых требуется предварительное согласие органов опеки и попечительства. | ст. 37, ст. 292 ГК РФ |
|  | Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, предусмотренной законом? | ст. 162 ГК РФ |
|  | Какие сделки совершаются в простой письменной форме? | ст. 161 ГК РФ |
|  | В каких случаях обязательно нотариальное удостоверение сделки? | ст. 163 ГК РФ |
|  | Любую ли сделку можно совершить через представителя? | ст. 182 ГК РФ |
|  | Что означает принцип преимущественного права покупки? | ст. 250 ГК РФ |
|  | Является ли совершение перепланировки и/или переустройства жилого помещения препятствием для оформления сделки, направленной на переход права собственности на указанный объект? | ст. 26 N 218-ФЗ |
|  | Каким образом определяется размер доли собственника комнаты в коммунальной квартире в праве общей собственности на общее имущество квартиры? | ст. 42 ЖКХ РФ |
|  | В какой форме должен быть оформлен предварительный договор? | ст. 429 ГК РФ |
|  | Что такое доверенность? | ст. 185 ГК РФ |
|  | Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращение доверенности? | ст. 188 ГК РФ |
|  | Доверенность ничтожна, если в ней не указано одно из перечисленных условий. Какое это условие? | п. 1 ст. 186 ГК РФ |
|  | Является ли основанием для прекращения действия доверенности введение определенной законом процедуры банкротства в отношении представителя? | ст. 188 ГК РФ |
|  | Является ли основанием для прекращения действия доверенности введение определенной законом процедуры банкротства в отношении представляемого? | ст. 188 ГК РФ |
|  | В аренду могут быть переданы ... | ст. 607 ГК РФ |
|  | В каком порядке допускается перевод должником своего долга на другое лицо? | ст. 391 ГК РФ |
|  | На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора? | ст. 450 ГК РФ |
|  | В течение какого срока супруг, чье нотариальное согласие на совершение сделки не было получено , вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке? | ст. 35 СК РФ |
|  | Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество? | пп. 5 п. 3 ст. 15 № 218-ФЗ |
|  | Может ли собственник квартиры в возрасте от 14 до 18 лет продать ее? | ст. 26, ст. 37 ГК РФ |
|  | \*На какие сделки не распространяется требование закона в определении площади жилого помещения на каждого собственника не менее 6 кв.м. от общей площади объекта недвижимости? | ст. 30 ЖК РФ |
|  | Собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, если результатом действий площадь жилого помещения, составит менее… | ст. 30 ЖК РФ |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Земельное законодательство |
|  | Что такое сервитут? | ст. 274 ГК РФ |
|  | \*К объектам земельных отношений относятся... | п. 1 ст. 6 ЗК РФ |
|  | Земельный участок как объект права - это.... | п. 3 ст. 6 ЗК РФ |
|  | \*Какие из перечисленных объектов могут быть оформлены в собственность в упрощенном порядке по дачной амнистии? | п. 17 ст. 51 ГрК РФ |
|  | Кто готовит межевой план земельного участка? | ст. 22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ |
|  | В какой бюджет зачисляется земельный налог? | ст. 61-61.6 БК РФ |
|  | Как рассчитывается земельный налог? | ст. 390 НК РФ |
|  | Какие земельные участки могут быть объединены? | ст. 11.6 ЗК РФ |
|  | Может ли сервитут являться предметом купли-продажи при переходе прав на земельный участок третьим лицам? | ст. 275 ГК РФ |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Жилищное законодательство |
|  | Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме? | ст. 290 ГК РФ |
|  | Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении? | ст. 31 ЖК РФ |
|  | На основании какого документа возможно осуществление перепланировки и/или переустройства жилого помещения? | ст. 26 ЖК РФ |
|  | Возможно ли лишить права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника? | ст. 31 ЖК РФ |
|  | Имеют ли право члены семьи собственника сохранить право пользования им в случае отчуждения по договору купли-продажи? | ст. 292 ГК РФ |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Семейное законодательство |
|  | В каком случае общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака? | ст. 38 СК РФ |
|  | Требуется ли согласие супруга на заключение сделки по распоряжению общим имуществом? | ст. 35 СК РФ |
|  | Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака? | ст. 256 ГК РФ |
|  | \*В период брака на имя одного из супругов, приобретено имущество по возмездной сделке. Может ли данное имущество отчуждаться собственником после расторжения брака без согласия супруга? | ст. 35 СК РФ |
|  | При каких условиях сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга? | ст. 35 СК РФ |
|  | Назовите, при каких условиях имущество одного из супругов может быть признано совместно нажитым? | ст. 37 СК РФ |
|  | Возможно ли изменение брачного договора после его заключения? | ст. 43 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 |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Приватизация |
|  | Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии? | ст. 4 Закона N 1541-1 |
|  | В какую собственность можно приватизировать занимаемые гражданами жилые помещения? | ст. 2 Закона N 1541-1, ст. 244 ГК РФ |
|  | Может ли приватизировать занимаемое жилое помещение совершеннолетний гражданин, зарегистрированный в нем, если он ранее до 18 лет использовал свое право на приватизацию? | ст. 11 Закона N 1541-1 |
|  | С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации? | ст. 7 Закона N 1541-1 |
|  | Что, кроме квартиры, приобретают в собственность граждане при приватизации? | ст. 36 ЖК РФ |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Налоговое законодательство |
|  | На какие виды недвижимого имущества, при покупке, предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей? | пп. 3 п. 1, пп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ |
|  | Какая сумма, полученная гражданином от продажи недвижимости (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе), если она находилась в собственности менее 3-х или 5-ти лет, не облагается налогом НДФЛ (налогом на нежвижимость физических лиц)? | ст. 220 НК РФ |
|  | Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе)? | ст. 220 НК РФ |
|  | В минувшем году по договору участия в долевом строительстве приобретена квартира. В договоре указано, что квартира передается с черновой отделкой. Какие дополнительные расходы покупатель может предъявить для предоставления имущественного налогового вычета? | ст. 220 НК РФ |
|  | Иванов получил по наследству в 2018 году автомашину и гараж. В 2019 году продал эту машину за 400 000 рублей, а гараж за 200 000 рублей. Каким имущественным вычетом он может воспользоваться при продаже имущества? | ст. 220 НК РФ |
|  | В 2018 году сын получил по наследству от родителей квартиру. В 2019 году продал эту квартиру за 2 300 000 рублей. Кадастровая стоимость проданной квартиры на 1 января 2020 года составляет 1,3 млн. рублей. Необходимо ли ему платить налог на доходы физических лиц (НДФЛ) с дохода, полученного от продажи этой квартиры, если да то с какой суммы? | ст. 220 НК РФ, ст. 214.10 НК РФ |
|  | Супруги Сидоровы три года назад приобрели квартиру в общую совместную собственность за 5 млн. рублей. Ранее имущественным вычетом не пользовались. В каком размере каждый из супругов получит имущественный вычет? | ст. 220 НК РФ |
|  | Кто признается налоговым резидентом Российской Федерации (РФ)? | п. 2 ст. 207 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 |
|  | Какие налоги должен по действующему законодательству уплачивать собственник (физическое лицо) земельного участка и строений, расположенных на нём? | ст. 388, ст. 400 НК РФ |
|  | С какого момента физическое лицо может быть привлечено к ответственности за совершение налоговых правонарушений? | ст. 107 НК РФ |
|  | При применении налогоплательщиком упрощенной системы объектом налогообложения признаются... | ст. 346.14 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 |
|  | Когда гражданин РФ может воспользоваться налоговым имущественным вычетом в размере 13%, при приобретении недвижимого имущества? | ст. 220 НК РФ |
|  | \*Предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года для объектов недвижимого имущества, в отношении которых соблюдается хотя бы одно из следующих условий: | ст. 217.1 НК РФ |
|  | \*При обязательном выполнении каких условий семьи с двумя и более детьми освобождаются от уплаты НДФЛ при продаже недвижимого имущества?  | 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?  | ст. 220 НК РФ |
|  | Определите какие категории семей освобождены от уплаты налога на доходы физических лиц (НДФЛ) при продаже жилой недвижимости независимо от срока владения…  | ст. 217.1. НК РФ   |
|  | \*Термин "единственное жилье" применим в случае выполнения следующих обязательных условий:  | с. 217.1 "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 21.11.2022) |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Кадастровый учет |
|  | Что означает понятие кадастровый учет? | ст. 1 № 218-ФЗ |
|  | Возможна ли государственная регистрация права одновременно с государственным кадастровым учетом? | ст. 14 № 218-ФЗ |
|  | Каковы способы подачи заявления о государственном кадастровом учете объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него? | ст. 18 № 218-ФЗ |
|  | Какой документ подтверждает постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет? | ст. 28 № 218-ФЗ |
|  | \*Какие объекты недвижимого имущества не подлежат кадастровому учету? | ст. 1 № 221-ФЗ |
|  | Какие документы необходимы для осуществления государственного кадастрового учета? | ст. 21 № 218-ФЗ |
|  | Что такое кадастровый номер? | ст. 5 № 218-ФЗ |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Наследство |
|  | Кто имеет право на обязательную долю в наследстве? | ст. 1149 ГК РФ |
|  | Каков размер обязательной доли в наследстве по завещанию? | ст. 1149 ГК РФ |
|  | Когда завещание создает права и обязанности для наследников? | ст. 1118 ГК РФ |
|  | Отвечает ли наследник по долгам наследодателя? | ст. 1175 ГК РФ |
|  | Какое завещание вступит в силу после смерти завещателя? | ст. 1130 ГК РФ |
|  | Можно ли завещать квартиру нескольким лицам? | ст. 1119 ГК РФ |
|  | Наследственный договор это… | ГК РФ Статья 1140.1.  |
|  | Совместное завещание супругов это … | ГК РФ ст. 1118 |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Государственная регистрация |
|  | Что собой представляет номер регистрации записи о праве на объект недвижимости? | ст. 5 № 218-ФЗ |
|  | Имеет ли право орган регистрации вносить сведения в ЕГРН без заявления правообладателя объекта недвижимости? | ст. 34 № 218-ФЗ |
|  | Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации? | ст. 131 ГК РФ |
|  | На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав в заявительном порядке? | ст. 30 № 218-ФЗ |
|  | Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество и подать соответствующее заявление без оформленной доверенности? | ст. 15 № 218-ФЗ |
|  | Государственной регистрации подлежит... | ст. 1 № 218-ФЗ |
|  | \*Какие документы обязательны для представления на регистрацию перехода права собственности по договору продажи /дарения / мены земельного участка? | ст. 14 № 218-ФЗ |
|  | Что именно подлежит государственной регистрации при продаже жилых помещений? | ст. 131 ГК РФ |
|  | Когда договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным? | ст. 433 ГК РФ |
|  | Требуется ли государственная регистрация прекращения договора залога (ипотеки)? | п. 2 ст. 352 ГК РФ, п. 1 ст. 25 № 102-ФЗ |
|  | \*Какие права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации? | ст. 1 п. 6 № 218-ФЗ |
|  | В течение какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 25 № 102-ФЗ |
|  | Какие документы из перечисленных обязательны для представления в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при регистрации права собственности юридического лица на недвижимое имущество? | ст. 18 № 218-ФЗ |
|  | Как называется правоподтверждающий документ на объект недвижимого имущества? |   |
|  | В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость? | п. 1 ст. 61 № 218-ФЗ |
|  | В течение какого срока орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставить заявителю информацию об объекте недвижимости? | п. 9 ст. 62 № 218-ФЗ |
|  | Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются... | п. 2 ст. 18 № 218-ФЗ |
|  | В случае регистрации прав на долю в общей долевой собственности при перераспределении долей необходимо ли согласие других сособственников? | п. 2 ст. 42 № 218-ФЗ |
|  | Возможна ли регистрация права на земельный участок, если в отношении него не были проведены землеустроительные работы (межевание)? | ст. 56 № 218-ФЗ |
|  | В виде какой выписки предоставляются сведения об объектах долевого строительства в многоквартирном доме? | Приказ Росреестра от 04.09.2020 N П/0329 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности/Долевое участие |
|  | \*Какие условия договора участия в долевом строительстве жилого дома являются существенными (обязательными для включения в договор) ? | ст. 4 № 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 |
|  | С какого момента обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными? | ст. 12 № 214-ФЗ |
|  | С какого момента обязательства участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными ? | ст. 12 № 214-ФЗ |
|  | Какая обязательная мера обеспечивает исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве жилого дома? | ст. 13 № 214-ФЗ |
|  | \*Что подлежит обязательному размещению на официальном сайте застройщика? | ст. 3.1 № 214-ФЗ |
|  | При каком условии возможны взаиморасчеты по договору уступки права требования до его государственной регистрации? | ст. 11 N 214-ФЗ |
|  | \*Что такое эскроу-счет ? | ст. 15.4, ст. 15.5 N 214-ФЗ |
|  | Проектная декларация - это... | ст. 19 №214-ФЗ |
|  | Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется... | п. 1 ст. 8 N 214-ФЗ |
|  | Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента... | ст. 11 N 214-ФЗ |
| Правовые нормы в риэлторской деятельности /Росфинмониторинг |
|  | В каком случае информация по сделке с недвижимым имуществом подлежит предоставлению в Росфинмониторинг? | пп. 1.1 ст. 6 N 115-ФЗ |
|  | \*Какие сведения в отношении клиента - физического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 N 115-ФЗ |
|  | Какие действия необходимо предпринять в случае непредоставления клиентом информации необходимой для проведения иденификации клиента в соответствии с Федеральным законом "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ? | п. 2.2 ст. 7 N 115-ФЗ |
|  | В отношении каких лиц, обязательно принимать меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества? | пп. 6 п. 1 ст. 7 N 115-ФЗ |
|  | \*В отношении каких лиц, кроме клиента, необходимо проводить идентификацию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ? | пп. 1 п. 1 ст. 7 N 115-ФЗ |
|  | В целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма, организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны проводить идентификацию клиентов... | пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ |
| Нацстандарты (Стандарт РГР "Услуги брокерские на рынке недвижимости" <https://rgr.ru/content/d39a1858a35211eba047b4b52f561288/> , Кодекс этики РГР <https://rgr.ru/content/7424f052989611eba047b4b52f561288/> ) |
|  | \*Назовите основные требования к Исполнителю брокерских услуг согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР). | НС р.6 |
|  | \*Где можно увидеть актуальный реестр компаний-членов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) с их контактами? |   |
|  | \*Какая базовая информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? |   |
|  | \*Какая базовая информация содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов(РГР)? |   |
|  | \*Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? |   |
|  | \*Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? |   |
|  | \*Какая информация об Исполнителе брокерской услуги из предложенных ответов, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), должна быть доступна для Потребителя в офисе компании? | НС р.6 п. 6.5 |
|  | \*Какие официальные интернет – ресурсы созданы и поддерживаются Российской Гильдией Риэлторов (РГР)? |   |
|  | \*Какие разделы из предложенных содержит Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов в Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? |   |
|  | \*Какие разделы, регулирующие отношения между участниками рынка недвижимости, включает в себя Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? |   |
|  | \*Кому, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), предоставляется информация о Потребителе и оказанных ему услугах на рынке недвижимости ?  | НС р.5 п. 5.4.1 |
|  | \*На каком основании, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), специалист по недвижимости – брокер может заключить договор на оказание брокерской услуги? | ГК РФ и НС р.7 п.7.4 |
|  | \*По каким запросам можно получить ответ в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российиской Гильдии Риэлторов (РГР)? |   |
|  | Аттестация специалистов по недвижимости в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это... |   |
|  | Брокерские услуги, оказываемые потребителям, в соответствии с Национальным стандартом профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости», подразделяются на .. | НС р.4 п.4.1. |
|  | В каком году в России была создана Российская Гильдия Риэлторов? |   |
|  | Выберете правильный порядок рассмотрения споров между Исполнителем брокерской услуги и Потребителем, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов(РГР)? | НС р. 5 п 5.9, р.7 п. 7.3.7 |
|  | Для каких категорий компаний применение Национального стандарта профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов(РГР) является обязательным в их профессиональной деятельности? | НС р.1 |
|  | Должен ли договор на оказание брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), содержать положения о порядке и условиях его досрочного расторжения? | НС р. 7 п.7.3.6 |
|  | Должен ли Исполнитель брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), иметь документированные процедуры рассмотрения жалоб и претензий Потребителя? | НС р.5 п. 5.9.3 |
|  | Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это....  |   |
|  | Какая цель Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов(РГР)? |   |
|  | Каков адрес портала Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости в сети Интернет? |   |
|  | Какое обязательное условие необходимо выполнить специалисту по недвижимости, чтобы быть представленным в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости? |   |
|  | Какой документ, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов(РГР), свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания Брокерских услуг?  | НС р.7 п. 7.6 |
|  | На основании какого документа, согласно Национального стандарта профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), оказываются брокерские услуги на рынке недвижимости? | НС р. 3, р. 4 п. 4.7, р.5 п.5.2, п.5.5. |
|  | Назовите основную цель профессиональной деятельности Специалиста по операциям с недвижимостью, согласно Профессиональному стандарту. | ПС р.I |
|  | Сертификация услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это... |   |
|  | Укажите год создания Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? |   |
|  | Что такое Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)? | КЭ ст.1 |
|  | Что регламентирует (определяет) Национальный стандарт профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости»? | НС р.1 |
|  | \*Этическими принципами, на основании которых члены РГР осуществляют свою профессиональную деятельность, являются…  | КЭ р. II , ст. 4 |
|  | Вправе ли член РГР искажать или утаивать информацию от клиентов, имеющую отношение к недвижимому имуществу или условиям сделки?  | КЭ ст.5 |
|  | Какие действия, согласно Кодексу этики, понимаются под методами недобросовестной конкуренции?  | КЭ ст. 16 |
| Психология. Ведение переговоров. |
|  | \*Какие из перечисленных приемов не снижают напряжение в переговорах? |  |
|  | В какой момент разговора лучше проводить презентацию товара/услуги? |  |
|  | В какой последовательности эффективнее расставить этапы диалога с клиентом? |  |
|  | Вы поговорили с клиентом по телефону и хотите добиться личной встречи. Однако клиент еще не решил, хочет ли встречаться с Вами. Какая фраза эффективнее? |  |
|  | Выберите правильный вариант этапов продаж. |  |
|  | Какими будут решения клиента, если он в диалоге со специалистом открыт, активен и эмоционален; любит много говорить, но плохо слушает; обладает артистизмом и яркой быстрой речью; делится своими чувствами и переживаниями? |  |
|  | Какова роль интонации агента в общении по телефону? |  |
|  | Какой порядок действий необходимо принять при убеждении клиента в реальной стартовой стоимости квартиры? |  |
|  | Какую тактику своего поведения необходимо использовать при работе с возражениями клиента? |  |
|  | Кем является человек, воспринимающий информацию ощущениями? |  |
|  | Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно образами? |  |
|  | Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно со слов? |  |
|  | Клиент при обсуждении диапазона цен на рынке недвижимости высказал претензию: "Очень высокие цены на ваши объекты. Можно самостоятельно найти дешевле и купить". Как Вы построите разговор с клиентом в этом случае? |  |
|  | Клиент, готовый воспользоваться услугами вашей компании, категорически возражает против предоплаты: Ваша фирма может завтра закрыться. Куда я пойду искать свои деньги? Какой вариант ответа наилучший? |  |
|  | Лучше выполняется требование, расположенное в сообщении... |  |
|  | Лучше запоминается информация, расположенная в сообщении... |  |
|  | Назовите две самые распространенные человеческие потребности. |  |
|  | Поставьте в правильном порядке шаги принятия неизбежного решения по модели Кюблер-Росс: |     |
|  | Расположите правильно этапы работы с возражениями: |     |
|  | Считаете ли Вы бесполезным продолжать разговор, если столкнулись с возражениями собеседника? |  |
|  | Чему способствует расположение партнеров при общении с разных сторон стола по диагонали? |  |
|  | Что необходимо уточнить у клиента при выяснении потребностей? |  |
|  | Что такое презентация товара/услуги? |  |
| Маркетинг |
|  | \*Какие из перечисленных средств относится к личным средствам коммуникации? |  |
|  | \*Каким образом Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости помогает аттестованному агенту или брокеру по недвижимости получить новых клиентов? |  |
|  | В каких единицах измеряется конверсия? |  |
|  | В каком из высказываний в наибольшей степени проявляется сущность маркетинга? |  |
|  | В чем состоит задача позиционирования услуги или объекта недвижимости? |  |
|  | Доля рынка недвижимости - это… |  |
|  | Золотое правило сервиса «клиент всегда прав» в случае работы агента означает следующее. |  |
|  | Информационные стенды, фотоэкспозиции, демонстрационные залы, демонстрационные квартиры, выставочные стенды - это... |  |
|  | К разряду каких эффектов рекламы можно отнести знание бренда? |  |
|  | Какая стоимость указывается в отчете оценщика (в целях получения ипотечного кредита)? |  |
|  | Какое из определений более подходит под рыночную стоимость объекта недвижимости? |  |
|  | Квалификация клиента - это ... |  |
|  | Лид - это ... |  |
|  | Ликвидность объекта недвижимости - это... |  |
|  | Маркетинговый план включает в себя... |  |
|  | Позиционирование объекта или услуги относится к... |  |
|  | Рекомендательный маркетинг - это ... |  |
|  | Список Сто - это... |  |
|  | Срок экспозиции на рынке недвижимости - это... |  |
|  | Таргетинг - это … |  |
|  | Целевая аудитория - это... |  |
|  | Что не относится к партнерским продажам? |  |
|  | Что такое конкурентные преимущества? |  |
|  | Что является основной единицей измерения в сфере маркетинга? |  |
| Ипотека/Теоретические основы ипотечного кредитования |
|  | Какой Федеральный закон устанавливает основные понятия, относящиеся к залогу недвижимости? |   |
|  | Ипотека – это... | ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334 ГК РФ |
|  | Кто подписывает закладную по общему правилу? |   |
|  | Обязанными по закладной лицами являются... | п. 3 ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ |
|  | Предмет ипотеки – это… | ст. 5 № 102-ФЗ |
|  | \*Какие объекты недвижимости не могут являться предметом ипотеки? | ст .5 № 102-ФЗ |
|  | Распространяется ли ипотека на все неотделимые улучшения предмета ипотеки?  | ст .6 № 102-ФЗ |
|  | \*В договоре об ипотеке должны быть указаны… | ст. 9 ФЗ № 102-ФЗ |
|  | Ипотека как обременение имущества, заложенного по договору об ипотеке, или при ипотеке в силу закона, возникает с момента... | ст .11 № 102-ФЗ |
|  | Электронная закладная хранится… | ст. 13.2 № 102-ФЗ |
|  | Какие виды закладных оформляются по ипотечным сделкам?  | ст .16 № 102-ФЗ |
|  | Закладная это… | ст .13 № 102-ФЗ |
|  | Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу? | п. 1 ст. 353 ГК РФ |
|  | Аннуитетный платеж – это… |   |
|  | Дайте определение термину «Пул закладных»? |   |
|  | Может ли заемщик передать свои кредитные обязательства другому лицу? | ст. 391 ГК РФ |
|  | Может ли банк передать залоговые права другому банку? | ст. 47 № 102-ФЗ, ст. 12 № 353-ФЗ |
|  | Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)? | ст. 352 ГК РФ |
|  | Ипотека возникает… | ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334.1 ГК РФ |
|  | Кто может являться залогодателем? | ст. 335 ГК РФ |
|  | Какую ответственность несет поручитель при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства? | ст. 363 ГК РФ |
| Ипотека/Андеррайтинг заемщика |
|  | \*Какой доход заемщика банк принимает при рассмотрении кредитной заявки? |   |
|  | На каком информационном ресурсе можно получить публичную информацию о том, что клиент является банкротом или проходит процедуру банкротства? |   |
|  | Обязательна ли проверка соответствия серии трудовой книжки с годом ее выпуска? |   |
|  | Какие документы не могут рассматриваться, как подтверждение дееспособности заемщика?  |   |
|  | В справке о доходах ипотечного заемщика по форме банка указывается… |   |
|  | Влияет ли наличие административных правонарушений у заемщика на решение андеррайтера при рассмотрении кредитной заявки? |   |
|  | \*В каком документе можно определить должность наемного сотрудника? |   |
|  | Какая структура банка осуществляет прозвон заемщика на стадии телефонной верификации? |   |
|  | Какой документ может выступить альтернативой справке о доходах при рассмотрении кредитной заявки заемщика? |   |
|  | \*Какие расходы ипотечного заемщика банк учитывает при принятии решения по кредитной заявке? |   |
|  | \*Какие меры может применить ипотечный специалист, если у заемщика не хватает дохода? |   |
|  | \*Какие документы подтверждают трудоустройство заемщика? |   |
|  | \*Какие документы подтверждают доход заемщика? |   |
|  | Можно ли одобрить в качестве заемщика собственника бизнеса, как наемного сотрудника по справке о доходах? |   |
|  | Андеррайтинг заемщика - это... |   |
|  | Какой документ является необязательным к представлению для оформления ипотечного кредита? |   |
|  | Обязательно ли предоставлять военный билет для получения ипотечного кредита молодым людям в возрасте до 27 лет? |   |
|  | \*По каким основным причинам в результате проверки работодателя банк может вынести отказ в кредитовании заемщика?  |   |
|  | Какой % от лимитов по действующим кредитным картам банки закладывают в обязательные расходы заемщика?  |   |
|  | \*Какие есть варианты решения у ипотечного специалиста при подаче заявки клиента на ипотеку, если у него нет кредитной истории? |   |
|  | \*Какие факторы высокого риска отказа в ипотечном решении? |   |
|  | \*Каких клиентов ипотечный специалист относит к понятию "сложный заемщик"? |   |
|  | Какой возможен максимальный возраст заемщика (на момент погашения ипотеки)? |   |
| Ипотека/Кредитная история |
|  | Кредитная история это… |   |
|  | Где хранится кредитная история? |   |
|  | \*Заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей... |   |
|  | \*Какими Бюро Кредитных историй пользуются андеррайтеры банков при рассмотрении кредитных заявок?  |   |
|  | \*Из каких частей состоит кредитная история физического лица? | ст. 4 № 218-ФЗ  |
|  | В какой части кредитной истории оформляется факт отказа кредитора в заключении договора? | ст. 4 № 218-ФЗ  |
|  | Содержит ли кредитная история информацию об одобренном кредитором, но не полученном заемщиком (физическим лицом) кредите? | ст. 4 № 218-ФЗ  |
|  | \*Какая информация может отражаться в основной части кредитной истории? | ст. 4 № 218-ФЗ  |
|  | Что такое Персональный кредитный рейтинг заемщика? |   |
|  | \*Какие параметры влияют на значение Персонального кредитного рейтинга заемщика? |   |
|  | Бюро кредитных историй обеспечивает хранение записи кредитной истории… | ст. 7 № 218-ФЗ |
|  | В какой срок кредитные организации обязаны направить обновленную информацию о заемщике в Бюро Кредитных историй? | ст. 5 № 218-ФЗ |
|  | В какое количество кредитных бюро системно значимые кредитные организации обязаны представлять информацию о заемщике? | ст. 5 № 218-ФЗ |
|  | При наступлении каких условий кредитная история считается "плохой"? |   |
| Ипотека/Первоначальный взнос, МСК |
|  | \*Семья может использовать полученный Материнский семейный капитал (МСК)...  | ст. 3 № 256-ФЗ |
|  | Возможно ли при продаже квартиры, при расчете за которую использовался Материнский семейный капитал (МСК), не выделять доли несовершеннолетним в этой квартире, а сразу выделить в приобретаемой взамен квартире? |   |
|  | \*На какие цели возможно использование Материнского семейного капитала (МСК) до достижения ребенком 3-летнего возраста?  | ст. 7 № 256-ФЗ |
|  | Как проверить использовался ли собственниками при оплате за квартиру Материнский семейный капитал (МСК)? |   |
|  | Каким образом оформляется право собственности на часть жилого помещения, приобретенного с использованием средств Материнского семейного капитала (МСК)? |   |
|  | Какие существуют варианты социальной ипотеки для молодой семьи? |   |
|  | \*В какой форме заключается Соглашение о выделении долей (после использования средств МСК и закрытия ипотечного кредита)? | ст. 42 № 218-ФЗ |
|  | С 1 января 2024 года на получение Материнского семейного капитала вправе претендовать… | ФЗ № 634-ФЗ |
|  | \*На что влияет размер Первоначального взноса? |   |
| Ипотека/Оценка |
|  | Какая стоимость указывается в отчете оценщика? |   |
|  | Необходимо ли специалисту по оценке состоять в Саморегулируемой организации (СРО)? |   |
|  | В течение какого времени отчет специалиста по оценке объекта недвижимости является актуальным? |   |
|  | Для чего необходимо привлечение независимого оценщика в процедуре ипотечного кредитования? |   |
|  | Кто должен фотографировать объект недвижимости для Отчета об оценке? |   |
|  | \*Какие факторы, из перечисленных, влияют на стоимость недвижимости при проведении оценки? |   |
|  | Если затраты на исправление дефекта, имеющегося в объекте недвижимости, превосходят стоимость, которая при этом будет добавлена, то каким считается такой вид износа или устаревания? |   |
|  | Заявка на оценку рыночной стоимости объекта недвижимости должна включать... |   |
|  | Что в соответствии с Федеральным Стандартом Оценки (ФСО) №1, является подходом к оценке?  |   |
|  | Какой подписью должен быть подписан отчет об оценке объекта, составленный в форме электронного документа? |   |
|  | Является ли отчет об оценке документом, содержащим сведения доказательственного значения? |   |
|  | Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов? |   |
| Ипотека/Страхование |
|  | Какой вид страхования обязателен при ипотечном кредитовании? | ст. 31 ФЗ-102 |
|  | На какой срок заключается договор ипотечного страхования для сохранения процентной ставки по ипотечному кредиту?  |   |
|  | \*В каких случаях предусматриваются выплаты по договору страхования жизни?  |   |
|  | \*Какаие параметры учитываются при расчете стоимости страхового полиса? |   |
|  | \*Какие последствия для заемщика могут наступить в случае отказа застраховать залоговое имущество и продлевать страховку ежегодно? | ст. 31 ФЗ-102  |
|  | \*Страховая компания не оформит или предложит полис страхования жизни на специальных условиях для следующих категорий заемщиков:  |   |
| Ипотека/Господдержка |
|  | \*Выберите из представленного списка программы господдержки. |   |
|  | Какая процентная ставка по программе «Господдержка 2020» установлена Постановлением Правительства РФ № 2166 от 15.12.2023?  | Постановление Правительства РФ № 2166 от 15.12.2023 |
|  | \*Какие основные требования к готовому дому по сельской ипотеке? |   |
|  | Сколько раз можно воспользоваться программой «Семейная ипотека»? |   |
|  | Максимальная процентная ставка по программе "Сельская ипотека"? |   |
|  | Максимальный срок кредитования по программе «Сельская ипотека»? |   |
|  | Можно ли построить дом собственными силами по программе "Сельская ипотека"? |   |
|  | \*По какой ипотечной программе с господдержкой можно построить дом на земельном участке? |   |
|  | Возможно ли по программе "Семейная ипотека" приобрести объект по переуступке прав требования от физического лица? |   |
|  | \*Какие обязательные требования к участникам программы "Семейная ипотека" предусмотрены Постановлением Правительства? |   |
|  | Может ли нерезидент стать участником программ кредитования: "Господдержка 2020" и "Семейная ипотека"? |   |
|  | Какое условие по программе "Господдержка 2020" является обязательным с 1 января 2023 года? |   |
|  | Возможно ли подписание кредитного договора и проведение сделки третьим лицом по доверенности от имени заемщика военнослужащего? |   |
|  | Срок действия сертификата Накопительной Инвестиционной Системы (НИС) в месяцах? |   |
| Ипотека/Рефинансирование. Ипотечные каникулы. |
|  | Рефинансирование ипотечного кредита - это… |   |
|  | \*Какие бывают виды рефинансирования?  |   |
|  | Можно ли сделать рефинансирование с дополнительной суммой на закрытие действующих кредитов и получением дополнительной суммой на личные цели? |   |
|  | \*Назовите основные цели рефинансирования? |   |
|  | \*Какие есть возможности у заемщика при рефинансировании?  |   |
|  |  Реструктуризация - это… |   |
|  | На какой максимальный срок заемщику предоставляются "ипотечные каникулы"? |   |
|  | \*Какие чрезвычайные ситуации заемщика будут являться основанием для предоставления "ипотечных каникул"? | ст. 6.1-1. № 353-ФЗ |
|  | Ипотечные каникулы - это… | ст. 3 № 353-ФЗ |
| Ипотека/Ипотека под залог недвижимости. |
|  | Можно ли заемщику приобрести движимое имущество при оформлении нецелевой ипотеки под залог недвижимости? |   |
|  | Может ли заемщик отдать банку в залог квартиру, находящуюся в собственности матери? |   |
|  | Какой первоначальный взнос необходимо внести на счет в банке при оформлении ипотечного кредита под залог недвижимости? |   |
|  |  Ликвидность залога - это... |   |
| Ипотека/Технология оказания услуг. |
|  | \*Потребителю должны быть гарантированы...  |   |
|  | Благотворно ли влияет на надежность работы с клиентом тот факт, что перед подписанием договора у него было время все обдумать? |   |
|  | Выберите правильную последовательность предложенных этапов продажи: |   |
|  | Выберите эффективную последовательность этапов диалога с клиентом. |   |
|  | Имеет ли право ипотечный специалист запросить у клиента оригиналы документов на объект недвижимого имущества? |   |
|  | Имеет ли право ипотечный специалист представлять по доверенности сторону сделки купли-продажи? |   |
|  | Какой документ свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания услуг ипотечного брокериджа? |   |
|  | Обязан ли ипотечный специалист уведомить контрагента (при совместной сделке) о результатах проверки документов на Объект недвижимости и обо всех сомнительных ситуациях, ставших ему известными? |   |
|  | \*Обязанность ипотечного специалиста перед Сторонами сделки… |   |
|  | Обязательно ли нужно заключать договор на оказание услуг, работая с клиентом? |   |
|  | Основанием для ипотечного специалиста по недвижимости представлять интересы Клиента является... |   |
|  | В каком порядке рекомендуется производить осмотр объекта недвижимости? |   |
|  | С какого варианта цены оптимально начинать работу по продаже объекта недвижимости? |   |
|  | Точность определения рыночной цены объекта для объявления покупателям и размещения рекламы позволяет... |   |
|  | На основании каких данных формируется цена продажи объекта? |   |
|  | Укажите правильную последовательность действий риэлтора до выставления объекта в рекламу. |   |
|  | В каком виде ипотечный специалист предоставляет клиенту информацию о стоимости недвижимости? |   |
|  | Определите набор условий, определяющий эксклюзивный характер договора на оказание услуг. |   |
|  | С момента подписания акта приёма-передачи квартиры кто принимает на себя риск случайной гибели, риск случайного повреждения, бремя содержания квартиры? |   |
|  | Ипотека/Документы, оформление ипотечной сделки, расходы. |
|  | Верно ли утверждение, что в долевой и совместной собственности должны быть определены доли каждого из собственников? |   |
|  | Верно ли, что по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем основной договор о передаче имущества на условиях, предусмотренных предварительным договором? |   |
|  | Данные об отмене доверенности... |   |
|  | Проверка недействительности паспортных данных осуществляется… |   |
|  | Какие дополнительные документы необходимы для продажи квартиры в отсутствии одного из супругов, если оба являются собственниками? |   |
|  | Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? |   |
|  | На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения? |   |
|  | Необходимо ли согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором прописан несовершеннолетний член семьи собственника, не являющийся собственником? |   |
|  | Соглашение по существенным условиям предстоящей сделки, достигнутое между покупателем и продавцом объекта недвижимости... |   |
|  | Что такое перепланировка? |   |
|  | Что такое переустройство? |   |
|  | Сведения о наличии исполнительных производств в отношении физических/юридических лиц, можно посмотреть… |   |
|  | Перечень физических лиц, по которым ведется процедура банкротства, можно посмотреть… |   |
|  | Предварительное разрешение органа опеки и попечительства, по распоряжению недвижимым имуществом, или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены законному представителю, опекуну или попечителю... |   |
|  | При продаже квартиры может ли одно лицо, имеющее доверенности, как от продавца, так и от покупателя, представлять обе стороны при подписании договора купли-продажи? |   |
|  | Можно ли совершить сделку по купле-продаже недвижимости при отсутствии регистрации по месту жительства? |   |
|  | Обязательно ли при выдаче доверенности присутствие того, кому доверяют? |   |
|  | Когда подписывается акт приема-передачи квартиры, если она будет фактически передана через 10 дней после государственной регистрации? |   |
|  | Обязательно ли снятие продавца с регистрационного учета по месту жительства для регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи? |   |
|  | \*Какими документами по требованию банка подтверждается передача первоначального взноса за объект недвижимости по ипотечной сделке? |   |
|  | \*Какие формы расчетов по ипотечной сделке между сторонами сделки применяются банками?  |   |
|  | У кого остается оригинал расписки на получение денежных средств, передающихся в качестве первоначального взноса? |   |
|  | \*Какие обязательные расходы при оформлении ипотеки? |   |
|  | Квалифицированная электронная подпись - это… | ст. 5 № 63-ФЗ  |
|  | В течение какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | ст. 25 № 102-ФЗ |
|  | Договор об ипотеке должен быть заключен… | ст. 10 № 102-ФЗ, ст. 339 ГК РФ |