

**ПЕРЕЧЕНЬ ЭКЗАМЕНАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ ДЛЯ АТТЕСТАЦИИ «СПЕЦИАЛИСТА
ПО НЕДВИЖИМОСТИ – АГЕНТ»**

№ п/п	Вопрос С какого	Источник
Блок I. Национальные стандарты		
1	Обязан ли риэлтор, Согласно Кодексу этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР), прежде чем заключить с клиентом договор на оказание брокерской услуги, выяснить факт наличия такого договора с другим риэлтором?	КЭ Раздел III, ст.12
2	Какую информацию, согласно Кодексу этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР), должен представлять риэлтор во всех проводимых им рекламных кампаниях, публикациях и т.д.?	КЭ Раздел III, ст.16
3	Должен ли Исполнитель брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), иметь план работы по Договору на оказание брокерской услуги и фиксировать этапы его выполнения?	НС р.8 п. 8.1
4	*Какие лица, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), имеют право оказывать брокерскую услугу при совершении операций с объектами недвижимости и правами на них?	НС р.3
5	*Какие основные работы (услуги), согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), включает в себя брокерская услуга в интересах клиентов-продавцов объектов недвижимости?	НС р.4 п.4.3.1
6	Кто, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), имеет доступ к документам Потребителя, находящимся у Исполнителя брокерской услуги?	НС р.5 п.5.4.3
7	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.
8	Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) – это ...	
9	В каком году в России было создана Российская Гильдия Риэлторов?	
10	Какой федеральный закон РФ регламентировал порядок передачи жилых помещений в частную собственность граждан?	
11	В каком году было отменено государственное лицензирование риэлторской деятельности?	
12	Укажите год создания Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
13	Что регламентирует (определяет) Национальный стандарт профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости»?	НС р.1

14	Брокерские услуги, оказываемые потребителям, в соответствии с Национальным стандартом профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости», подразделяются на ...	НС р.4 п.4.1.
15	Укажите полный перечень клиентов, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР), в интересах которых выполняются основные брокерские услуги?	НС р.4 п.4.3
16	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
17	Какая цель Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ в Российской гильдии риэлторов (РГР)?	
18	Сертификация услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) – это ...	
19	Аттестация специалистов по недвижимости в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) – это ...	
20	В каком году был утвержден Министерством труда Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью»?	
21	Для каких категорий компаний применение Национального стандарта профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР) является обязательным в их профессиональной деятельности?	НС р.1
22	*Назовите основные требования к Исполнителю брокерских услуг согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской гильдии риэлторов (РГР).	НС р.6
23	*Какие разделы из предложенных содержит Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов в Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
24	*Какая базовая информация содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов(РГР)?	
25	*Какая базовая информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
26	*Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской гильдии риэлторов (РГР)?	
27	*По каким запросам можно получить ответ в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
28	В течении какого срока, согласно Национальному стандарту Российской Гильдии Риэлторов (РГР), действует Аттестат Специалиста по недвижимости-Агент и Специалиста по недвижимости-Брокер?	НС р.1
29	Что такое Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	КЭ ст.1

30	В интересах коммерческой выгоды член Российской гильдии риэлторов (РГР), согласно Кодексу этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР), ...	КЭ ст.15
31	*Назовите обобщенные трудовые функции, входящие в Профессиональный стандарт Специалист по операциям с недвижимостью.	ПС р.II
32	*Назовите трудовые функции вспомогательной деятельности при оказании услуг по реализации объектов недвижимости, описанные в Профессиональных стандартах Специалист по операциям с недвижимостью.	ПС р.III п.3.1
33	Назовите основную цель профессиональной деятельности Специалист по операциям с недвижимостью, согласно Профессиональному стандарту.	ПС р.I
34	*Какие официальные интернет – ресурсы созданы и поддерживаются Российской Гильдией Риэлторов (РГР)?	
35	На каком официальном ресурсе Российской Гильдии Риэлторов (РГР) размещаются объявления об объектах недвижимости членов Российской гильдии риэлторов (РГР)?	
36	Где можно разместить и сделать подборку по объявлениям с делением комиссионных вознаграждений в Федеральной Базе Недвижимости (ФБН) Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
37	Какое обязательное условие необходимо выполнить специалисту по недвижимости, чтобы быть представленным в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости?	
38	Каков адрес портала Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости в сети Интернет?	
39	*Назовите признаки, по которым потребитель может определить, аттестованного специалиста по недвижимости в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости».	
Блок II. Технология оказания риэлторских услуг		
1	Обязательно ли нужно заключать договор на оказание услуг, работая с клиентом?	
2	Какие условия проведения переговоров с клиентом риэлтору необходимо обеспечивать? Выберите наиболее предпочтительный вариант с точки зрения интересов клиента.	
3	Когда риэлтор обязан сообщить клиенту о принципах работы компании, стоимости и порядке оплаты услуг?	
4	Обязан ли риэлтор, прежде чем заключить с клиентом договор на оказание риэлторских услуг, выяснить факт наличия такого договора с другим риэлтором?	
5	Обязан ли риэлтор уведомить контрагента (при совместной сделке) о результатах проверки документов на Объект недвижимости и обо всех сомнительных ситуациях, ставших ему известными?	
6	Должен ли представитель Исполнителя брокерской услуги лично сопровождать Потребителя при показе объекта недвижимости?	

7	Обязанность риэлтора перед Сторонами сделки...	
8	Основанием для специалиста по недвижимости представлять интересы Клиента является...	
9	Определите набор условий, определяющий эксклюзивный характер договора на оказание услуг.	
10	*Потребителю должны быть гарантированы...	
11	Какой документ свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания Брокерских услуг?	
12	Агент заключает эксклюзивный договор на продажу Объекта недвижимости...	
13	Выберите правильную последовательность предложенных этапов продажи: 1. Установление контакта. 2. Выяснение потребности. 3. Работа с возражениями. 4. Презентация выгод. 5. Заключение сделки.	
14	Выберете эффективную последовательность этапов диалога с клиентом.	
15	Укажите правильную последовательность действий агента до выставления объекта в рекламу:	
16	Точность определения рыночной цены объекта для объявления покупателям и размещения рекламы позволяет...	
17	Благотворно ли влияет на надежность работы с клиентом тот факт, что перед подписанием договора у него было время все обдумать?	
18	На основании каких данных формируется цена продажи объекта?	
19	С какого варианта оптимально начинать работу по продаже объекта недвижимости?	
20	Должен ли агент делать контрольный звонок клиентам перед осмотром объекта?	
21	Рекомендуемый осмотр объекта в следующем порядке...	
22	Нужно ли уточнять, перед тем как поехать на показ, какие условия покупки у желающего посмотреть?	
23	Агент приезжает на осмотр объекта заранее назначенного времени клиентам с целью. Укажите неправильные ответы	
24	В каком виде агент предоставляет клиенту информацию о стоимости недвижимости?	
25	Какие дополнительные документы необходимы для продажи квартиры в отсутствие одного из супругов, если оба являются собственниками?	
26	При продаже квартиры может ли одно лицо, имеющее доверенности, как от продавца, так и от покупателя, представлять обе стороны при подписании договора купли-продажи?	
27	Можно ли совершить сделку по купле-продаже недвижимости при отсутствии регистрации по месту жительства?	

28	Обязательно ли снятие продавца с регистрационного учета по месту жительства для регистрации перехода права собственности по договору купли/ продажи?	
29	Кто принимает окончательное решение о форме и порядке взаиморасчетов за приобретенные права на недвижимость и несет ответственность за возможные риски?	
30	Соглашение по существенным условиям предстоящей сделки, достигнутое между покупателем и продавцом объекта недвижимости...	
31	Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	
32	Доверенность на представление интересов по подготовке документов к сделке дает право на...	
33	Обязательно ли при выдаче доверенности присутствие того, кому доверяют?	
34	Действительна ли доверенность на покупку, если в ней не указан адрес покупаемой квартиры?	
35	Когда подписывается акт приема передачи квартиры, если она будет фактически передана через 10 дней после государственной регистрации?	
36	С момента подписания акта приёма-передачи квартиры кто принимает на себя риск случайной гибели, риск случайного повреждения, бремя содержания Квартиры?	
37	Данные обо всех недействительных и утративших силу паспортах опубликованы...	
38	Сведения о наличии исполнительных производств в отношении физических/юридических лиц, можно посмотреть...	
39	Верно ли, что по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем основной договор о передаче имущества на условиях, предусмотренных предварительным договором?	
40	Верно ли утверждение, что в долевой и совместной собственности должны быть определены доли каждого из собственников?	
41	Заявка на оценку рыночной стоимости объекта недвижимости должно включать...	
42	В течение какого времени отчет специалиста по оценке объекта недвижимости является актуальным?	
43	Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов?	
44	*Какие факторы, из перечисленных, влияют на стоимость недвижимости при проведении оценки?	
45	Кредитная история это...	
46	Где хранится информация о кредитных историях?	
47	*Любой заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей...	

48	Чему равен срок ипотечного страхования?	
49	Какой документ является необязательным к представлению для оформления ипотечного кредита?	
50	Обязательно ли предоставлять военный билет для получения ипотечного кредита молодым людям в возрасте до 27 лет?	
51	*Какие есть возможности у заемщика при рефинансировании?	
52	Андеррайтинг заемщика – это ...	
53	Аннуитетный платеж – это ...	
54	Рефинансирование ипотечного кредита - это...	
55	Какие формы расчетов с продавцами жилья не используются в рамках программ ипотечного кредитования?	
56	Каковы варианты социальной ипотеки для молодой семьи?	
57	*На какие цели возможно использование материнского капитала до достижения ребенком 3-летнего возраста? Выберите правильные варианты ответов	
58	Как проверить использовался ли собственниками при оплате за квартиру Материнский Семейный Капитал (МСК)?	
59	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?	
60	Каким образом оформляется право собственности на часть жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала?	
61	*Семья может использовать полученный Материнский семейный капитал (МСК)...	
62	Предварительное разрешение органа опеки и попечительства, по распоряжению недвижимым имуществом, или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены законному представителю, опекуну или попечителю...	
63	Необходимо ли согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором прописан несовершеннолетний член семьи собственника, не являющийся собственником?	
64	Что представляет собой переустройство?	
65	Что представляет собой перепланировка?	
66	На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения?	
67	*Правоустанавливающими документами на объект недвижимости являются....	

Блок III. Правовые нормы

Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений

1	Кем осуществляется государственная регистрация акта гражданского состояния - рождение физического лица?	ст. 47 ГК РФ
2	Правоспособность граждан - это ...	ст. 17 ГК РФ
3	С какого момента возникает у гражданина правоспособность?	ст. 17 ГК РФ
4	*Ограниченно дееспособным может быть признан гражданин ...	ст. 30 ГК РФ
5	Дееспособность гражданина - это...	ст. 21 ГК РФ
6	Какой гражданин на основании решения суда может быть признан недееспособным?	ст. 29 ГК РФ
7	Приобретательная давность на недвижимое имущество – это ...	ст. 234 ГК РФ
8	Над кем устанавливается опека?	ст. 32 ГК РФ
9	Над кем устанавливается попечительство?	ст. 33 ГК РФ
10	Какой орган принимает решение о признании гражданина безвестно отсутствующим или объявляет его умершим?	ст. 42, ст. 45 ГК РФ
11	Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности?	ст. 29, ст. 30 ГК РФ
12	Право собственности – это ...	ст. 209 ГК РФ
13	Какой объект называется машино-местом?	ст. 130 ГК РФ
14	К недвижимым вещам относятся ...	ст. 130 ГК РФ
15	Правоспособность у юридического лица возникает с момента ...	ст. 49 ГК РФ
16	С какого возраста гражданин приобретает правоспособность?	ст. 17 ГК РФ
17	*С какого момента возникает полная гражданская дееспособность гражданина?	ст. 21 ГК РФ
18	Какой срок временного проживания граждан РФ в жилых помещениях, не являющихся их местом жительства, не подлежит регистрации?	п. 9 Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 № 713
19	*Что служит основанием для замены паспорта? Определите все основания из предложенных.	п. 12 Постановления Правительства РФ от 08.07.1997 № 828
Сделки, представительство		
1	Каким образом малолетние участвуют в сделках с недвижимым имуществом?	ст. 28 ГК РФ
2	В чем заключается разница между задатком и авансом?	ст. 380, ст. 381 ГК РФ
3	Кто может являться законным представителем малолетних? Выберите полный правильный ответ.	ст. 28 ГК РФ, п. 2 ст. 20 ГК РФ
4	Что такое задаток?	ст. 380 ГК РФ
5	Каковы последствия несоблюдения письменной формы соглашения о задатке?	п. 3 ст. 380 ГК РФ
6	Какими документами оформляется передача задатка?	ст. 380 ГК РФ

7	В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платеж. Какова судьба внесенного платежа?	ст. 381 ГК РФ
8	Каким образом несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с недвижимым имуществом?	ст. 26 ГК РФ
9	Какие сделки совершаются в простой письменной форме?	ст. 161 ГК РФ
10	Каковы последствия несоблюдения нотариальной формы сделки, в случае, если эта форма предусмотрена законом?	ст. 163 ГК РФ
11	В каких случаях обязательно нотариальное удостоверение сделки?	ст. 163 ГК РФ
12	Любую ли сделку можно совершить через представителя?	ст. 182 ГК РФ
13	Что означает принцип преимущественного права покупки?	ст. 250 ГК РФ
14	Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки?	ст. 162 ГК РФ
15	Прекращается ли обязательство при наличии условий невозможности его исполнения?	ст. 416 ГК РФ
16	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
17	Каковы общие последствия недействительности сделки?	ст. 167 ГК РФ
18	Какая сделка считается ничтожной?	ст. 166 ГК РФ
19	Какую сделку называют оспоримой?	ст. 166 ГК РФ
20	В течение какого срока уведомленные сособственники в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество могут выразить свою волю (посредством приобретения предлагаемой доли) после получения уведомления о преимущественном праве покупки?	ст. 250 ГК РФ
21	В какой форме должен быть оформлен предварительный договор?	ст. 429 ГК РФ
22	В какой форме должен быть оформлен предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества от имени малолетних собственников?	ст. 54 № 218-ФЗ
23	Какое условие из перечисленных является существенным для договора купли-продажи недвижимого имущества?	ст. 555 ГК РФ
24	Вправе ли арендатор сдавать арендованное имущество в субаренду?	ст. 615 ГК РФ
25	Может ли представитель совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично?	ст. 182 ГК РФ
26	В каком случае необходимо получать предварительное разрешение на сделку органов опеки и попечительства?	ст. 21 № 48-ФЗ
27	Заявление в органы опеки и попечительства несовершеннолетний пишет лично, если ему исполнилось ...	ст. 26 ГК РФ
28	Что такое доверенность?	ст. 185 ГК РФ

29	Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращение доверенности?	ст. 188 ГК РФ
30	С какого возраста должно подаваться заявление на приватизацию жилья лично?	ст. 2 Закона № 1541-1
31	Допускается ли подписание завещаний через представителей?	ст. 1118 ГК РФ
32	Срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет...	ст. 181 ГК РФ
33	Имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта?	ст. 555 ГК РФ
34	В аренду могут быть переданы ...	ст. 607 ГК РФ
35	Договор коммерческого найма (аренда жилого помещения) заключается на срок не более ...	ст. 683 ГК РФ, ст. 60 ЖК РФ
36	На каких условиях юридическое лицо может снять жилое помещение в аренду?	ст. 671 ГК РФ
37	Нанимателем по договору найма может быть...	ст. 677 ГК РФ
38	В каком случае договор дарения является ничтожным?	п.3 ст. 572 ГК РФ
39	Каким документом оформляется передача недвижимого имущества?	ст. 556 ГК РФ
40	На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора?	ст. 450 ГК РФ
41	Какая сделка из перечисленных является двухсторонней?	ст. 154, 572 ГК РФ
42	Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?	ст. 290 ГК РФ
43	В каких из перечисленных случаях возможно прекращение права собственности на жилое помещение в судебном порядке?	ст. 293 ГК РФ
44	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
45	Безвозмездным договором является...	ст. 423, ст. 572 ГК РФ
46	Если объект недвижимости находится под арестом (запрещением), в каком документе это отражено?	ст. 62 № 218-ФЗ
47	Какой должна быть форма соглашения о задатке?	ст. 380 ГК РФ
48	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
49	С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемые объекты недвижимости?	ст. 219 ГК РФ
50	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
51	Может ли собственник квартиры в возрасте от 14 до 18 лет продать ее?	ст. 26, ст. 37 ГК РФ
Земельное законодательство		

1	*К объектам земельных отношений относятся...	п. 1 ст. 6 ЗК РФ
2	Земельный участок как объект права - это....	п. 3 ст. 6 ЗК РФ
3	*Участники земельных отношений-это...	п. 1 ст. 5 ЗК РФ
Жилищное законодательство		
1	Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду?	ст. 19 ЖК РФ
2	Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?	ст. 290 ГК РФ
3	Может ли гражданин зарегистрироваться по месту жительства (прописаться) в квартире, которую арендует (снимает)?	ч. 3 п. 9, п. 12 Правил регистрации № 713 от 17.07.95
4	Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении?	ст. 31 ЖК РФ
5	Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования?	ст. 292 ГК РФ
6	Кто может быть признан бывшим членом семьи собственника?	ст. 31 ЖК РФ
7	Кто может быть поставлен на регистрационный учет по месту жительства/ пребывания на жилую площадь нанимателя (по договору социального найма) без согласия других членов семьи нанимателя?	п.12 Правил регистрации № 713 от 17.07.95
8	Какие документы устанавливают право собственности на квартиру, полученную в Жилищно-строительном кооперативе (ЖСК)?	ст. 218 ГК РФ
9	Кто является членом семьи собственника жилого помещения?	ст. 31 ЖК РФ
10	Имеют ли право члены семьи собственника сохранить право пользования им в случае отчуждения по договору купли-продажи?	ст. 292 ГК РФ
11	Можно ли гражданина зарегистрировать по месту пребывания в жилом помещении, которое он снимает?	Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713
12	*Когда прекращается членство в Товариществе собственников жилья (ТСЖ)?	ст. 143 ЖК РФ
13	Какой документ при социальном найме является правоустанавливающим?	ст. 60 ЖК РФ
14	В доме создано Товарищество собственников жилья (ТСЖ). Как стать членом товарищества в случае приобретения квартиры в данном доме?	ст. 143 ЖК РФ
15	Что является предметом договора найма жилого помещения?	ст. 62 ЖК РФ
16	Какие жилые помещения относятся к частному жилищному фонду?	ст. 19 ЖК РФ
17	Каков максимальный срок договора найма жилого помещения?	ст. 683 ГК РФ
18	Нанимателем по договору найма может быть...	ст. 671 ГК РФ
19	Каковы последствия смены собственника жилого помещения, обремененного договором найма жилого помещения?	ст. 675 ГК РФ

20	Наниматель может использовать жилое помещение...	ст. 671 ГК РФ, ст.17 ЖК РФ
21	Наниматель жилого помещения имеет право...	ст. 671 ГК РФ
22	Договор социального найма заключается...	ст. 60 ЖК РФ
23	Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонд?	п. 2 ст. 23 ЖК РФ
24	Может ли собственник квартиры использовать ее под офис или для осуществления профессиональной деятельности?	п. 3 ст. 17 ЖК РФ
25	Если срок найма в договоре не определен, то договор найма считается заключенным...	ст. 683 ГК РФ
26	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
27	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
Семейное законодательство		
1	В каком случае, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака?	ст. 38 СК РФ
2	В течение какого срока супруг, не давший согласия на отчуждение недвижимого имущества, приобретенного в период брака по возмездной сделке, вправе требовать признания этой сделки недействительной в судебном порядке?	ч. 3 ст. 35 СК РФ
3	Имеет ли супруг право собственности на квартиру, приватизированную на имя другого супруга?	ст. 36 СК РФ, ст. 256 ГК РФ
4	Требуется ли нотариальное согласие супруга на заключение сделки по распоряжению общим имуществом?	ст. 35 СК РФ
5	Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака?	ст. 256 ГК РФ
6	*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? Определите правильные варианты ответов.	ст. 35 СК РФ
7	Назовите, при каких условиях имущество одного из супругов может быть признано совместно нажитым?	ст. 37 СК РФ
8	Каким образом супруг подтверждает свое согласие на совершение сделки?	ст. 35 СК РФ
9	*Имуществом, нажитым супругами в период брака, является совместной собственностью в случаях:	ст. 34 СК РФ
10	Возможно ли изменение брачного договора после его заключения?	Ст.43 СК РФ
Ипотека		
1	Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу?	п. 1 ст. 353 ГК РФ

2	Кто может являться залогодателем?	ст. 335 ГК РФ
3	Как называется залог недвижимого имущества?	п. 1 ст. 1 № 102-ФЗ
4	Ипотека – это...	ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334 ГК РФ
5	Договор об ипотеке должен быть заключен...	ст. 10 № 102-ФЗ, ст. 339 ГК РФ
6	Ипотека возникает...	ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334.1 ГК РФ
7	Каким образом оформляется договор ипотеки?	ст. 339 ГК РФ, ст. 10 ФЗ № 102
8	Предмет ипотеки – это...	ст. 5 № 102-ФЗ
9	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
10	*Предметом ипотеки не могут являться...	ст. 5 № 102-ФЗ
11	Закладная – это именная ценная бумага, которая удостоверяет...	ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ
12	Обязанными по закладной лицами являются...	п. 3 ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ
13	На каких правах остается у залогодателя имущество, переданное в ипотеку?	ст. 1 № 102-ФЗ
Приватизация		
1	Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии?	ст. 4 Закона № 1541-1
2	Возможно ли приватизировать квартиру, если не все совершеннолетние граждане, проживающие в этой квартире, участвуют в приватизации?	ст. 2 Закона № 1541-1
3	Возможна ли приватизация квартиры без личного присутствия участвующих в приватизации граждан?	ст. 182 ГК РФ, ст. 185.1 ГК РФ
4	Может ли приватизировать гражданин квартиру, в которой проживает, если он уже однажды участвовал в приватизации?	ст. 11 Закона № 1541-1
5	Можно ли без согласия соседей приватизировать комнату в коммунальной квартире?	ст. 1, ст. 2, ст. 4 Закона № 1541-1, Постановление КС № 25-П от 03.11.1998 г.
6	Можно ли приватизировать квартиру, если один из граждан призван на действительную, срочную военную службу?	ст. 182 ГК РФ, ст. 185.1 ГК РФ
7	Можно ли приватизировать квартиру, если один совершеннолетний гражданин, состоящий на регистрационном учете, не дает согласия на приватизацию?	ст. 2 Закона № 1541-1
8	*Какие жилые помещения подлежат приватизации?	ст. 1, ст. 4 Закона № 1541-1
9	Можно ли приватизировать квартиру в доме, в котором требуется проведение капитального ремонта?	ст. 16 Закона № 1541-1
10	Можно ли приватизировать жилое помещение без участия в приватизации несовершеннолетних детей, прописанных в нем?	ст. 1 № 48-ФЗ

11	В какую собственность можно приватизировать занимаемые гражданами жилые помещения?	ст. 2 Закона № 1541-1, ст. 244 ГК РФ
12	Какой документ подписывается и выдается гражданам при приватизации жилья?	ст. 7 Закона № 1541-1
13	За счёт чьих средств осуществляется ремонт и обслуживание приватизированных жилых помещений?	ст. 158 ЖК РФ, ст. 210 ГК РФ
14	Заявление на приватизацию жилья должно подаваться заявителем лично...	ст. 2 Закона № 1541-1
15	С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации?	ст. 7 Закона № 1541-1
16	Что, кроме квартиры, приобретают в собственность граждане при приватизации?	ст. 36 ЖК РФ
Налоговое законодательство		
1	На какие виды недвижимого имущества, при покупке, предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей?	пп. 3 п. 1, пп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ
2	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
3	Сколько нужно владеть объектом, который получен в ходе приватизации, чтобы продажа не подпадала под налогообложение?	ст. 217.1 НК РФ
4	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретённым по договору участия в долевом строительстве?	п. 2 ст. 217.1 НК РФ
5	Какие налоги должен по действующему законодательству уплачивать собственник (физическое лицо) земельного участка и строений, расположенных на нём?	ст. 388, ст. 400 НК РФ
6	С какого момента физическое лицо может быть привлечено к ответственности за совершение налоговых правонарушений?	ст. 107 НК РФ
7	Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости?	ст. 220 НК РФ
8	Молодая семья приобрела квартиру за 1500000 руб. Из них 450 000 руб. было оплачено из средств материнского капитала, 1050000 руб. за счет кредитных средств. На какую сумму имущественного налогового вычета могут рассчитывать покупатели, подавая декларацию на налоговый вычет?	ст. 220 НК РФ
9	Сидоров А.А. приобрел квартиру в апреле 2016 года за 1900000 руб. В мае 2020 года он продал ее за 2000000 руб., кадастровая стоимость 1800000 руб. У Сидорова в собственности это был единственный объект недвижимости. Какую сумму налога на доходы физических лиц Сидорову А.А. необходимо заплатить в бюджет государства?	ст. 220 НК РФ
10	При переходе в собственность недвижимого имущества в порядке дарения...	ст. 217 НК РФ
11	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, полученного по наследству?	Письмо Минфина от 25.03.2010 №03-04-05/7-134

12	Когда гражданин РФ может воспользоваться налоговым имущественным вычетом в размере 13%, при приобретении недвижимого имущества?	ст. 220 НК РФ
13	*Пределный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года для объектов недвижимого имущества, в отношении которых соблюдается хотя бы одно из следующих	с. 217.1 "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 21.11.2022)
14	*Термин "единственное жилье" применим в случае выполнения следующих обязательных условий:	с. 217.1 "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 21.11.2022)
Кадастровый учет		
1	Что означает понятие кадастровый учет?	ст. 1 № 218-ФЗ
2	Какой орган осуществляет государственный кадастровый учет объектов недвижимости, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости?	ст. 3 № 218-ФЗ
3	Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на недвижимое имущество?	ст. 4 № 218-ФЗ
4	Какой документ подтверждает постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет?	ст. 28 № 218-ФЗ
5	Что такое кадастровый номер?	ст. 5 № 218-ФЗ
Наследство		
1	*В состав наследственного имущества входят...	ст. 1112 ГК РФ
2	Каков срок для принятия наследства?	ст. 1154 ГК РФ
3	Кто имеет право на обязательную долю в наследстве?	ст. 1149 ГК РФ
4	С какого момента можно отчуждать квартиру, перешедшую в собственность по наследству?	ст. 131 ГК РФ
5	Можно ли принять наследство по доверенности?	ст. 1153 ГК РФ
6	Место открытия наследства - это...	ст. 115 ГК РФ
7	В какой срок выдается свидетельство о праве на наследство?	ст. 1163 ГК РФ
8	Какой должна быть форма завещания по общему правилу?	ст. 1124 ГК РФ
9	Когда завещание создает права и обязанности для наследников?	ст. 1118 ГК РФ
10	Кто является наследниками второй очереди?	ст. 1143 ГК РФ
11	Кто является наследниками первой очереди?	ст. 1142 ГК РФ
12	Может ли завещатель изменить составленное в нотариальной форме завещание?	ст. 1130 ГК РФ
13	Время открытия наследства - ...	ст. 1114 ГК РФ
14	Какое завещание вступит в силу после смерти завещателя?	ст. 1130 ГК РФ
15	Можно ли завещать квартиру нескольким лицам?	ст. 1119 ГК РФ
Государственная регистрация		
1	Что собой представляет номер регистрации записи о праве на объект недвижимости?	ст. 5 № 218-ФЗ

2	Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации?	ст. 131 ГК РФ
3	С какого момента происходит переход имущественного права на объект недвижимости при совершении сделки с ним?	ст. 16 № 218-ФЗ
4	Каким образом правообладатель объекта недвижимости может внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации права без его участия?	ст. 36 № 218-ФЗ
5	Что такое государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	ст. 1 № 218-ФЗ
6	Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	п. 6 ст. 16 № 218-ФЗ
7	Что подлежит государственной регистрации при сделках отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) жилых объектов недвижимости?	ст. 551 ГК РФ
8	Когда сделка считается зарегистрированной, а право собственности возникшим?	ст. 16 № 218-ФЗ
9	Какой орган производит государственную регистрацию прав на недвижимость?	ст. 3 № 218-ФЗ
10	Сведения о регистрации прав на недвижимое имущество (недвижимость) являются...	п. 5 ст. 7 № 218-ФЗ
11	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..."
12	Каким документом удостоверяется государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве, договора?	Приказ Росреестра от 04.09.2020 N П/0329 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости..."
Долевое участие		
1	С какого момента возникает право собственности на жилое помещение, построенное в порядке долевого участия в строительстве?	ст. 131 ГК РФ
2	*При каких условиях у застройщика возникает право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости? Выберите из перечисленных.	ст. 3 № 214-ФЗ
3	*Какие условия договора участия в долевом строительстве жилого дома являются существенными (обязательными для включения в договор)?	ст. 4 № 214-ФЗ
4	В какой срок застройщик обязан уведомить участника долевого строительства о невозможности завершить строительство объекта в предусмотренный договором срок?	ст. 6 № 214-ФЗ
5	Какую ответственность несет застройщик в случае нарушения сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, предусмотренных договором?	ст. 6 № 214-ФЗ

6	Когда возможна уступка прав требования по договору участия в долевом строительстве?	ст. 11 № 214-ФЗ
7	С какого момента обязательства участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными?	ст. 12 № 214-ФЗ
8	*Что подлежит обязательному размещению на официальном сайте застройщика?	ст. 3.1 № 214-ФЗ
9	Когда происходит передача ключей от застройщика к участнику долевого строительства?	ст. 8 № 214-ФЗ
10	С какого момента участник долевого строительства обязан оплачивать коммунальные услуги?	ст. 153 ЖК РФ
11	При каком условии возможны взаиморасчеты по договору уступки права требования до его государственной регистрации?	ст. 11 № 214-ФЗ
12	Что такое эскроу-счет?	ст. 15.4, ст. 15.5 № 214-ФЗ
13	С какого момента договор участия в долевом строительстве считается заключенным?	ч. 3 ст. 4 № 214-ФЗ
14	Гарантийный срок на объект долевого строительства...	ч. 5 ст.7 № 214-ФЗ
15	Проектная декларация - это...	ст. 19 №214-ФЗ
16	Возможно ли в договоре участия в долевом строительстве предусмотреть условие об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства?	ст. 7 № 214-ФЗ
17	Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется...	п. 1 ст. 3 № 214-ФЗ
18	Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента...	ст. 11 № 214-ФЗ
Пожарная безопасность		
1	Ответственными за пожарную безопасность в помещении являются...	ст. 37 № 69-ФЗ
2	Допускается ли курение на рабочих местах?	ч.2 ст. 12 № 15-ФЗ
3	В соответствии с требованиями пожарной безопасности к работе не допускаются лица...	п.3 ППР РФ
4	*В соответствии с требованиями пожарной безопасности каждый сотрудник должен...	ППР РФ
5	*К обязанностям работника при пожаре относятся..	ППР РФ
6	Выберите правильную последовательность действий при обнаружении пожара.	ППР РФ
Охрана труда. Трудовое законодательство.		
1	*Выберите из перечисленных локальные нормативные акты, которые обязательно должны быть у работодателя.	ч. 2 ст. 57, п. 8 ст. 86, ч. 4 ст. 123, ч.4 ст. 189 ТК РФ
2	*Какие документы обязательны для трудоустройства?	ст. 65 ТК РФ
3	Прием на работу оформляется...	ст. 68 ТК РФ

5	Кто проводит первичный инструктаж по охране труда на рабочем месте?	п. 2.1.2, п.2.1.3 п. 2.1.5 Постановления Минтруда РФ и Минобразования РФ от 13.01.2003 г. № 1/29
6	В какие сроки проводится повторный инструктаж по охране труда с работниками организации?	п. 2.1.5 Постановления Минтруда РФ и Минобразования РФ от 13.01.2003 г. № 1/29
7	Что соответствует понятию «Охрана труда»?	ст. 209 ТК РФ
8	Когда возникает право на использование отпуска у работника за первый год работы?	ст. 122 ТК РФ
Росфинмониторинг		
1	В каком случае информация по сделке с недвижимым имуществом подлежит предоставлению в Росфинмониторинг?	п. 3 ст. 7 № 115-ФЗ
2	*Какие сведения в отношении клиента - физического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ?	пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ
3	*Какие сведения в отношении клиента - юридического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ?	пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ
4	Какие действия необходимо предпринять в случае непредоставления клиентом информации необходимой для проведения идентификации клиента в соответствии с Федеральным законом «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ?	п. 2.2 ст. 7 № 115-ФЗ
5	*Какие сведения являются обязательными для включения в анкету клиента, заполняемую в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ?	п.п. 5, 6, 7 Приложения № 3 к требованиям, утвержденным Приказом Росфинмониторинга от 22.11.2018 № 366
6	В отношении каких лиц, обязательно принимать меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества?	пп. 6 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ
7	*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 № 115-ФЗ?	пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ
8	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
9	Организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении	пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ

	сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны проводить идентификацию клиентов ...	
Блок IV. Психология ведения переговоров		
1	Какое значение отводится в телефонных переговорах обращению к собеседнику по имени?	
2	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?	
3	Расположите правильно этапы работы с возражениями: 1. Выслушать; 2. Принять; 3. Проконтролировать результат. 4. Аргументировать; 5. Уточнить.	
4	В какой последовательности эффективней расставить этапы диалога с клиентом?	
5	Какой ответ на возражение: «Сосед говорит, что продал такую же квартиру дороже», лучший?	
6	*Что включает в себя процесс общения, как процесс развития контактов?	
7	Какова роль интонации агента в общении по телефону?	
8	В ходе телефонного разговора агент в ответ на свой вопрос слышит длинный монолог. Как следует действовать, чтобы не потерять контакта с клиентом?	
9	Вы поговорили с клиентом по телефону и хотите добиться личной встречи. Однако клиент еще не решил, хочет ли встречаться с Вами. Какая фраза эффективнее?	
10	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?	
11	Лучше запоминается информация, расположенная в сообщении...	
12	Чему способствует расположение партнеров при общении за столом напротив друг друга?	
13	Чему способствует расположение партнеров при общении с разных сторон стола по диагонали?	
14	Чему способствует расположение партнеров при общении у угла стола?	
15	Закрытый вопрос предполагает...	
16	Если мы хотим получить общее представление о потребности клиента, то будем задавать...	
17	К какому типу относится вопрос: «Сколько комнат в вашей квартире?»	
18	Что необходимо уточнить у клиента при выяснении потребностей?	

19	Какую тактику своего поведения необходимо использовать при работе с возражениями клиента?	
20	Какой порядок действий необходимо принять при убеждении клиента в реальной стартовой стоимости квартиры?	
21	Какие вопросы позволяют выяснить максимум информации у клиента?	
22	Что такое презентация товара/услуги?	
23	В какой момент разговора лучше проводить презентацию товара/услуги?	
24	Выберите правильный вариант этапов продаж.	
25	Назовите цель звонка при первом контакте по телефону (исходящий или входящий звонок).	
Блок V. Маркетинг		
1	На какой стадии развития рынка недвижимости наблюдается рынок продавца?	
2	На какой стадии развития рынка недвижимости наблюдается рынок покупателя?	
3	Укажите правильную последовательность действий агента до выставления объекта в рекламу.	
4	Кто может быть потребителем риэлторских услуг?	
5	Что можно отнести к инструментам рекламы?	
6	Выберите одну из основных особенностей недвижимости как уникального товара.	
7	Что из перечисленных вариантов является объектами продвижения на рынке недвижимости?	
8	Что такое конкурентные преимущества?	
9	Выберите оптимальные маркетинговые инструменты для ситуации, когда дом только выставлен на продажу.	
10	Маркетинговый план включает в себя...	
11	Что не относится к упаковке объекта?	
12	Ликвидность объекта недвижимости - это...	
13	Какое из определений более подходит под рыночную стоимость объекта недвижимости?	
14	В чем состоит задача позиционирования услуги, или объекта недвижимости?	
15	Позиционирование объекта недвижимости - это...	
16	В каких рыночных ситуациях имеет место конкуренция продавцов?	
17	Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов?	

18	Какая стоимость указывается в отчете оценщика (в целях получения ипотечного кредита)?	
19	Срок экспозиции на рынке недвижимости - это...	
20	Список Сто - это...	
21	Услуга риэлтора - это...	
22	Обязан ли агент по недвижимости указывать род своей профессиональной деятельности в персональном профиле в своих социальных сетях (на своих личных аккаунтах)?	
23	Может ли агент выставлять квартиру в рекламу, не заключив договор с ее собственником?	
24	Обязан ли агент иметь свой персональный сайт?	
25	Золотое правило сервиса «клиент всегда прав» в случае работы агента означает следующее.	
26	Должен ли заказчик услуги по продаже квартиры оплачивать расходы на рекламу объекта и маркетинг?	
27	Если риэлтор отмечает в своих маркетинговых материалах, что он является аттестованным специалистом, сдавшим профессиональный экзамен, это...	
28	Чем обязательно должно завершаться любое рекламное объявление?	
29	Квалификация клиента - это ...	
30	Лид - это ...	
31	*Каким образом Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости помогает аттестованному агенту или брокеру по недвижимости получить новых клиентов?	
32	Как специалисту разместить свои объекты в Федеральной Базе Недвижимости РГР?	
33	Должен ли клиент знать, какими рекламными инструментами будет пользоваться агент для формирования спроса на объект?	
34	*Определите факторы, которые обязательно учитывать при подготовке сравнительно-маркетингового анализа?	
35	Для чего нужно стремиться к сокращению срока экспозиции объекта недвижимости в рекламе?	
36	Сколько фотографий рекомендуется для размещения объявления о продаже квартиры на портале?	