ТОС ПРИ НП «ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ СОЮЗ РИЭЛТОРОВ»

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

АГЕНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Физические лица, как участники гражданских правоотношений*** | | | | | | | | | | |
| 1 | Что понимается  под правоспособностью граждан? | ст. 17 ГК РФ | | | | | | 1. Мера возможного поведения гражданина. 2. Совокупность прав, которыми может обладать гражданин. 3. Способность иметь гражданские права и нести обязанности. 4. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять права, создавать для себя обязанности и исполнять их. | | |
| 2 | С какого момента  у гражданина возникает  правоспособность? | ст. 17 ГК РФ | | | | | | 1. Частично по достижению 14 лет, а в полном объеме с 18 лет. 2. С 18 лет, а при эмансипации с 16 лет. 3. С 18 лет, а при вступлении в брак до достижения 18-ого возраста, либо при эмансипации соответственно с момента вступления в брак, либо принятия решения об эмансипации. 4. С момента рождения. 5. С 18 лет. | | |
| 3 | Что такое дееспособность гражданина? | ст. 21 ГК РФ | | | | | | 1. 1. Установленная законом мера должного поведения гражданина. 2. 2. Способность гражданина иметь права и нести обязанности. 3. 3. Способность гражданина нести ответственность за свои действия. 4. 4. Способность быть субъектом права. 5. 5. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их. | | |
| 4 | С какого момента возникает дееспособность гражданина? | ст. 21, 26, 28 ГК РФ | | | | | | 1. С момента рождения гражданина. 2. Частично с наступлением 6 летнего возраста, а в полном объеме с 14 лет. 3. Частично – с наступлением 6 летнего возраста, а в полном объеме - с 18 лет. 4. Частично с 14 лет, а в полном объеме с 18 лет. | | |
| 5 | Как совершают сделки несовершеннолетние от 14 до 18 лет? | ст. 26 ГК РФ | | | | | | 1. Совершают сделки с письменного согласия своих родителей, усыновителей, попечителей, кроме тех сделок, которые на основании закона они могут совершать самостоятельно. 2. Совершают любые сделки только с согласия законных представителей. 3. Самостоятельно не участвуют в сделках 4. От их имени совершают сделки их законные представители. | | |
| 6 | Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности? | ст. 29-30 ГК РФ | | | | | | 1. Суд. 2. Орган местного самоуправления. 3. Орган опеки и попечительства. 4. Орган внутренних дел. 5. Орган здравоохранения. | | |
| 7 | Каким образом несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с недвижимым имуществом? | ст. 26 ГК РФ | | | | | | 1. Самостоятельно не участвуют в сделках, от их имени действуют родители, усыновители и попечители. 2. Совершают сделки самостоятельно с письменного согласия своих законных представителей. 3. Сделки совершают самостоятельно. 4. Совершают сделки самостоятельно с письменного согласия своих законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов). | | |
| 8 | Каким образом может быть оформлена сделка в случае, если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписать сделку? | ст. 160 ГК РФ | | | | | | 1. Сделку подписывает попечитель такого гражданина. 2. Сделку подписывает другой гражданин, его подпись должна быть засвидетельствована нотариусом или другим соответствующим должностным лицом с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно. 3. Вместо подписи такого гражданина в соответствующем месте соответствующего документа (договора, завещания и т.п.) ставится отпечаток указательного пальца правой руки, и сделка удостоверяется нотариально. | | |
| 9 | Над кем  устанавливается опека? | ст. 32 ГК РФ | | | | | | 1. Только над гражданами, признанными недееспособным. 2. Только над гражданами ограниченными в дееспособности. 3. Только над малолетними. 4. Над гражданами, признанными судом недееспособными, вследствие психического расстройства, и малолетними. 5. Над гражданами, признанными судом недееспособными, вследствие психического   расстройства, и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.   1. Над гражданами, которые по состоянию здоровья не могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности. | | |
| 10 | Над кем  устанавливается попечительство? | ст. 33 ГК РФ | | | | | | 1. Только над малолетними. 2. Только над гражданами, страдающими психическими расстройствами, а также злоупотребляющими спиртными напитками или наркотическими веществами. 3. Над несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, а также гражданами, ограниченными судом в дееспособности. 4. Над гражданами, признанными недееспособными и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет. | | |
| 11 | Может ли физическое лицо по российскому законодательству иметь в собственности несколько квартир? | ст. 18 ГК РФ | | | | | | 1. Да. 2. Нет. | | |
| 12 | Нужно ли разрешение отдела опеки и попечительства на продажу квартиры, в которой собственником является лицо, находящееся под опекой? | ст. 37 ГК РФ | | | | | | 1. Да. 2. Нет. | | |
| 13 | Приравниваются ли усыновленные дети в личных неимущественных и имущественных правах и обязанностях к родственникам по происхождению? | ст.137 СК РФ | | | | | | 1. Да. 2. Нет. | | |
| 14 | Что такое постановка гражданина на регистрационный учет? | Постановление Пр.РФ «Об  утверждении правил регистрации…» | | | | | | 1. Право собственности на квартиру. 2. Договор найма (аренды) с государством на квартиру. 3. Обязанность проживания по данному адресу. 4. Регистрация гражданина по месту его жительства или месту пребывания. | | |
| 15 | Какой документ может подтвердить регистрацию гражданского состояния? | ст. 47 ГК РФ | | | | | | 1. Свидетельство о рождении или свидетельство о регистрации брака. 2. Свидетельство на основании записи в актовой книге. 3. Справка или ответ на запрос об актовой записи. 4. Документ, удостоверяющий личность (паспорт). | | |
| 16 | Можно ли гражданина зарегистрировать по месту пребывания в жилом помещении, которое он снимает? | Постановление Пр. РФ «Об  утверждении правил регистрации…» | | | | | | 1. Нет. 2. Да при предъявлении договора найма жилого помещения. 3. Да, если лицо регистрируется по месту жительства с указанием срока регистрации.   Да, с согласия собственника на срок действия договора найма жилого помещения | | |
| 17 | Местом жительства малолетних признается: | ст. 20 ГК РФ | | | | | | 1. Место жительства их законных представителей  2. Место, определяемое их законными представителями. | | |
| 18 | Какой гражданин может быть признан несостоятельным (банкротом)? | Ст.25 ГК РФ | | | | | | 1. Граждан, который не выполнил обязательства по кредитному договору, обеспеченные ипотекой. 2. Гражданин, который не способен удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей. 3. Гражданин, в отношении которого судом принято решение о взыскании суммы долга, превышающей 500 тысяч рублей. | | |
| ***Юридические лица*** | | | | | | | | | | |
| 19 | Может ли юридическое лицо обладать имущественными правами? | | | ст. 37 ГК РФ | | | | | | 1. Может только правом собственности. 2. Не может. 3. Государственные и муниципальные и унитарные предприятия – не могут, другие юридические лица – могут. 4. Может. |
| 20 | В чем выражается правоспособность юридического лица? | | | Ст.49 ГК РФ | | | | | | 1. Обладать правами и обязанностями. 2. Обладать гражданскими правами, соответствующими целям деятельности в соответствии с учредительными документами и исполнять обязанности, связанные с этой деятельностью. 3. Обладать гражданскими правами, соответствующими целям деятельности в соответствии с учредительными документами, исполнять обязанности, связанные с этой деятельностью и нести ответственность. |
| 21 | С какого момента возникает правоспособность у юридического лица? | | | ст. 49, 51 ГК РФ | | | | | | 1. С момента утверждения учредительных документов на собрании учредителей. 2. С момента государственной регистрации юриди-ческого лица. 3. С момента создания исполнительных органов юриди- ческого лица. 4. С момента получения лицензии юридическим лицом. |
| ***Объекты гражданских правоотношений*** | | | | | | | | | | |
| 22 | Какой объект  называется машино-местом? | | | Ст.130 ГК РФ | | | | | | 1. Доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение – паркинг.  2. Часть здания или сооружения, предназначенная для размещения транспортных средств, если границы таких помещений, описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.  3. Место для парковки автомобиля, не является самостоятельным объектом недвижимости, относится к общему имуществу многоквартирного дома. |
| 23 | Какой из перечисленных объектов не относится к недвижимому имуществу? | | | Ст.130 ГК РФ | | | | | | 1. Объекты незавершенного строительства. 2. Земельный участок лесного фонда. 3. Лес. 4. Суда внутреннего плавания. |
| 24 | С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество у покупателя? | | | п. 2 ст. 223 ГК РФ | | | | | | 1. С момента подписания договора купли-продажи, предметом которого является нежилое помещение. 2. С момента передачи нежилого помещения от продавца к покупателю. 3. С момента государственной регистрации права. 4. С момента подписания договора купли-продажи и передачи недвижимого имущества от продавца к покупателю. |
| ***Понятие сделки и их классификация. Недействительные сделки*** | | | | | | | | | | |
| 25 | Что такое сделка? | | | ст. 153 ГК РФ | | | | | | 1. Акт приобретения имущества. 2. Событие. 3. Договор. 4. Действие. 5. Юридический поступок. |
| 26 | Кто вправе совершать сделки? | | | ст. 153 ГК РФ | | | | | | 1. Граждане, юридические лица, органы государственной влас ти, органы местного самоуправления, муниципальные образования. 2. Граждане и юридические лица. 3. Граждане, юридические лица, Российская 4. Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. |
| 27 | В какой форме могут совершаться сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным? | | | п.2 ст.54 ФЗ  № 218-ФЗ | | | | | | 1. В устной, простой письменной или путем обмена правоустанавливающими документами.  2. В простой письменной форме  3. В нотариальной форме.  4. В письменной форме простой или нотариальной. |
| 28 | Какие сделки совершаются в простой письменной форме? | | | ст. 161 ГК РФ | | | | | | 1. Сделки, для которых закон не требует нотариальной формы. 2. Сделки между юридическими лицами, а также с участием граждан, если сумма сделки не менее чем в 10 раз превышает установленный законом минимальный размер оплаты труда. 3. Сделки, в которых момент совершения сделки не совпадает с моментом ее исполнения. 4. Сделки юридических лиц между собой и с гражданами, а также сделки граждан между собой на сумму, превышающую   10 тысяч рублей, а в случаях, установленных законом – независимо от суммы сделки.  5. Договоры, завещания, доверенности, а также иные сделки в случаях, установленных законом или соглашением сторон. |
| 29 | Каковы общие последствия недействительности сделки? | | | ст. 167 ГК РФ | | | | | | 1.Сделка не влечет юридических последствий. В случае исполнения сделки все полученное по сделке взыскивается в доход РФ, а при невиновности одной из сторон ей возвращается все переданное ею по сделке.  2.Виновная сторона возмещает понесенные другой стороной убытки в полном объеме.  3.Виновная сторона возмещает другой стороне реальный ущерб.  4.Сделка не влечет юридических последствий. 5.Каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре, возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом. |
| 30 | Какая из перечисленных сделок относится к односторонним? | | | п. 2 ст. 154 ГК РФ | | | | | | 1. Купля-продажа. 2. Дарение. 3. Мена. 4. Завещание. 5. Ипотека. |
| 31 | Является ли действительной сделка, совершенная лицом, действующим по принуждению родственников? | | | ст. 179 ГК РФ | | | | | | 1. Да.  2. Нет, так как есть основания для признания сделки кабальной.  3. Да, если родственники действовали в своих интересах. |
| 32 | Каковы условия оформления сделки купли – продажи недвижимого имущества: | | | 1. Только путем составления и подписания сторонами договора в простой письменной форме с последующей регистрацией его в Учреждении юстиции.  2. Только путем подписания сторонами договора в нотариальной конторе с последующей регистрацией его в Учреждении юстиции.  3. Возможна простая письменная форма, за исключением случаев когда законом предусмотрено обязательное нотариальное удостоверение сделки, с последующей её регистрацией в Федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем регистрацию прав.  4. Достаточно составления и подписания договора в нотариальной конторе. | | | | | | |
| 33 | При какой сделке продавец обязуется передать объект недвижимости в собственность покупателю, а покупатель принять объект и уплатить за него определенную цену? | | | 1. Мена.  2. Купля-продажа.  3. Обмен.  4. Дарение. | | | | | | |
| 34 | Правоустанавливающим документом на квартиру является: | | | 1. Договор купли-продажи.  2. Договор с клиентом на оказание услуг.  3. Договор залога.  4. Домовая книга. | | | | | | |
| 35 | Выдается ли заявителю при подаче документов опись документов, принятых для оказания государственной услуги по регистрации прав? | | | 1. Нет.  2. Выдается только недееспособным лицам.  3. Да.  4. Выдается, если представлено не менее 50% пакета документов. | | | | | | |
| 36 | Чем является Единый государственный реестр недвижимости? | | | ст. 1 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных законом сведений.  2. Свод сведений об объекте недвижимости, учтенных в соответствии с законом в государственном кадастре недвижимости.  3. Свод достоверных систематизированных сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных законом сведений. |
| 37 | Что означает понятие кадастровый учет? | | | ст. 1 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Юридический акт признания и подтверждения государством объекта недвижимого имущества в соответствии с требованиями закона.  2. Действия по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах недвижимости, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных законом сведений об объектах недвижимости  3. Выполнение уполномоченным лицом в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе. |
| 38 | Что называется кадастровым номером? | | | Ст. 5 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ государственный учетный номер, присваиваемый объекту недвижимости органом регистрации.  2. Уникальный номер объекта недвижимости.  3. Неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ учетный номер, присваиваемый объекту недвижимости кадастровым инженером. |
| 39 | Возможна ли государственная регистрация права одновременно с государственным кадастровым учетом? | | | Ст.14 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Возможна, в случаях, предусмотренных законом.  2. Не возможна.  3. Осуществляется всегда. |
| 40 | Документ, подтверждающий постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет? | | | ст. 7 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. План объекта недвижимости.  2. Выписка из ЕГРН.  3. Техническая информация об объекте недвижимости.  4. Технический паспорт объекта недвижимости. |
| 41 | Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации | | | ст. 131 ГК РФ | | | | | | 1. Право собственности, хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения и право пользования недвижимым имуществом.  2. Права владения, пользования и распоряжения на недвижимое имущество.  3. Все права на недвижимое имущество.  4. Право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных законом, их ограничение, возникновение, переход и прекращение. |
| 42 | С какого момента происходит переход имущественного права на объект недвижимости при совершении сделки с ним? | | | ст. 16 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. С момента подписания договора.  2. С момента передачи имущества участниками сделки и подписания акта приема передачи.  3. С момента оплаты или исполнения иных финансовых обязательств.  4. С момента внесения записи о переходе права в ЕГРН. |
| 43 | В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость? | | | ст. 61  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. В течении пяти рабочих дней.  2. В течении трех рабочих дней.  3. В течении семи рабочих дней.  4. В течение одного рабочего дня. |
| 44 | В какой форме ведется Единый государственный реестр недвижимости? | | | ст. 7 ФЗ О гос.  регистрации недвижимости | | | | | | 1. В электронной форме.  2. На бумажном носителе. |
| 45 | Какие последствия наступают в случае, если извещенные сособственники в праве общей долевой собственности не предоставят в орган, осуществляющий регистрацию прав, надлежаще оформленные согласия (или отказы) на преимущественное право покупки отчуждаемой доли? | | | Ст. 26 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Заявителю отказывается в регистрации перехода прав на долю в право общей долевой собственности.  2. Регистрация приостанавливается до момента получения (оформления) ответа участников долевой собственности или вступления в законную силу решения суда по данному вопросу.  3. Регистрация приостанавливается до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления такой срок не истек. |
| 46 | На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав в заявительном порядке? | | | ст. 30 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Не более, чем на один месяц.  2. Не более, чем на два месяца.  3. Не более, чем на один год.  4. Не более, чем на три месяца.  5. Не более, чем на шесть месяцев. |
| 47 | Как поступить, в случае уклонения одной стороны от государственной регистрации перехода права собственности по договору купли— продажи? | | | ст. 15 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Регистрация перехода права собственности будет проведена по заявлению другой стороны.  2. Переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законом об исполнительном производстве - по требованию судебного пристава-исполнителя.  3. Переход права собственности в случае уклонения одной стороны от его государственной регистрации, произведен не будет. |
| 48 | Имеет ли право правообладатель объекта недвижимости внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации без его участия? | | | ст. 36 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Да.  2. Нет.  3. В особых случаях да. |
| 49 | Кого в соответствии с законом можно признать добросовестным приобретателем? | | | ст. 302 ГК РФ | | | | | | 1. Лицо, которое не имело права отчуждать имущество.  2. Лицо, которое приобрело имущество на основании возмездной сделки.  3. Лицо, которое не знало и не могло знать о том, что приобретенное им на возмездной основе имущество не подлежит отчуждению. |
| ***Представительство*** | | | | | | | | | | |
| 50 | Любую ли сделку можно совершить через представителя? | | | п.4 ст. 182 ГК РФ | | | | | | 1. Любую, если надлежащим образом оформлены полномочия представителя.  2. Через представителя недопустимо составить завещание, заключить договор дарения, а также совершить иные действия, влекущие уменьшение имущества представляемого.  3. Через представителя нельзя совершить сделку, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а также другие сделки, указанные в законе. |
| 51 | Что такое доверенность? | | | ст. 185 ГК РФ | | | | | | 1. Документ, подтверждающий переход права собственности.  2. Письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.  3. Право поверенного совершать определенные действия в совместных интересах третьего лица.  4. Ценная бумага. |
| 52 | От чьего имени действует лицо, которому выдана доверенность? | | | ст. 182 ГК РФ | | | | | | 1. От собственного имени.  2. От собственного имени, но с указанием, что действует в интересах лица, выдавшего доверенность.  3. Либо от собственного имени, либо от имени лица, выдавшего доверенность, в зависимости от того, как определено соглашением сторон.  4. От имени лица, выдавшего доверенность. |
| 53 | Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращения доверенности? | | | п. 1 ст. 188 ГК РФ | | | | | | 1. Не влечет.  2. Не влечет, если наследники умершего подтверждают полномочия лица, которому выдана доверенность.  3. Влечет.  4. Влечет, если лицо, которому выдана доверенность, знает или должно было знать о смерти лица, выдавшего доверенность. |
| 54 | Доверенность ничтожна, если в ней не указано одно из перечисленных условий? | | | п. 1 ст. 186 ГК РФ | | | | | | 1. Место выдачи доверенности.  2. Дата выдачи доверенности.  3. Срок действия доверенности.  4. Удостоверительная надпись нотариуса. |
| 55 | Если в доверенности, выданной на территории РФ, не указан срок ее действия, то в течение какого срока она действительна? | | | ст. 186 ГК РФ | | | | | | 1. Три года.  2. Один год.  3. Один месяц.  4. Шесть месяцев. |
| 56 | В каких случаях доверенность должна быть нотариально удостоверена? | | | п. 2 ст. 185 ГК РФ | | | | | | 1. Для представительства на общем собрании акционеров акционерного общества, а также в иных случаях, предусмотренных законом.  2. На совершение сделок, связанных с недвижимостью.  3. На совершение сделок, требующих нотариальной формы, и в случаях, предусмотренных законом.  4. На совершение сделок, требующих государственной регистрации, за исключением случаев, предусмотренных законом. |
| 57 | В каких случаях допускается передоверие? | | | п. 1 ст. 187 ГК РФ | | | | | | 1. По указанию доверителя.  2. Если лицо, которому выдана доверенность, по состоянию здоровья или другим заслуживающим внимания обстоятельствам не может или утратило интерес к выполнению функций представителя.  3. Если существует соглашение о недопустимости отказа от доверенности, а лицо, которому выдана доверенность, утратило интерес к выполнению функций представителя.  4. Если лицо, которому выдана доверенность, уполномочено на совершение передоверия доверенностью либо вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов лица, выдавшего доверенность. |
| 58 | Доверенность на сбор документов дает право на… | | | 1. Продажу квартиры.  2. Продажу и сбор документов.  3. Сбор документов к сделке.  4. Сбор документов и участие в проведении сделки. | | | | | | |
| 59 | Может ли руководитель агентства сам удостоверять доверенности, выданные клиентами для сбора документов на приватизацию квартиры, продажу квартиры, сбор различных справок и т. д.? | | | 1. Да.  2. Да, если лицо проживает в данном регистрационном округе.  3. Да, если получено согласие клиента.  4. Нет. | | | | | | |
| ***Имущественные права*** | | | | | | | | | | |
| 60 | Что такое право собственности? | | | | ст. 209 ГК РФ | | | 1. Пользование вещью и возможность произвести отчуждение вещи.  2. Установленная законом возможность пользования вещью.  3. Установленная законом возможность владения вещью, пользования ею и возможность распорядиться ею по своему усмотрению.  4. Обладание вещью и возможность использования ее по своему усмотрению. | | |
| 61 | С какого момента возникает право собственности на жилое помещение, построенное в порядке долевого участия в строительстве? | | | | ст. 219 ГК РФ | | | 1. С момента государственной регистрации права.  2. С момента передачи жилого помещения и документов на него строителями участнику долевого строительства по окончанию строительства дома.  3. С момента окончания строительства.  4. С момента подачи заявления о выдаче свидетельства о праве собственности на жилое помещение. | | |
| 62 | Укажите, к какому из правомочий собственника объекта Вы отнесете право подарить или обменять этот объект? | | | | ст. 209 ГК РФ | | | 1. Право пользования.  2. Право владения.  3. Право распоряжения. | | |
| 63 | Возможно ли оформить право собственности на самовольную постройку? | | | | ст. 222 ГК РФ | | | 1. Нет.  2. Да, в судебном порядке, а в предусмотренных законом случаях в ином, установленном законом порядке.  3. Да.  4. Да, в случаях, предусмотренных законом.  5. Да, на основании технического паспорта объекта. | | |
| 64 | Какой из перечисленных видов относится к общей собственности? | | | | ст. 244 ГК РФ | | | 1. Кооперативная собственность.  2. Государственная собственность.  3. Долевая собственность.  4. Собственность акционерного общества. | | |
| 65 | Каким образом может быть отчуждена квартира, находящаяся в общей долевой собственности? | | | | ст. 246 ГК РФ | | | 1. По соглашению всех участников общей  долевой собственности.  2. Только при условии отчуждения каждым сособственником своей доли в праве собственности, а не имущества в целом.  3. Любым участником общей долевой собственности.  4. По соглашению большинства участников общей долевой собственности. | | |
| 66 | Что означает принцип преимущественного права покупки? | | | | ст. 250 ГК РФ | | | 1. Право участника общей долевой собственности на покупку доли по цене, за которую она продается, и на иных равных условиях преимущественно перед третьими лицами.  2. Право покупки доли в общей долевой собственности по льготной цене.  3. Право на покупку продаваемой доли в праве собственности одного участника общей долевой собственности преимущественное перед иными участниками долевой собственности. | | |
| 67 | 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 | | | 1. Один месяц.  2. Две недели.  3. Три месяца.  4. До момента выражения воли сособственника в письменной форме. | | |
| 68 | Кто является членом семьи собственника жилого помещения? | | | | ст. 31 ЖК РФ | | | 1. Родственники собственника, проживающие в жилом помещении и ведущие с ним совместное хозяйство.  2. Родственники собственника.  3. Граждане, проживающие в жилом помещение.  4. Граждане, проживающие в жилом помещении не менее 1 года.  5. Проживающие совместно с данным собственником его супруг, а также дети и родители данного собственника другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи. | | |
| 69 | Что означает понятие  «приобретательная давность» на недвижимое имущество? | | | | ст. 234 ГК РФ | | | 1. Открытое и добросовестное владение имуществом как своим собственным непрерывно в течение 15 лет.  2. Понятие приобретательской давности в законодательстве отсутствует.  3. Обладание предоставленным в пользование имуществом в течение длительного времени. | | |
| 70 | Когда покупатель недвижимости приобретает право собственности на купленное имущество? | | | | 1. После подписания договора купли-продажи.  2. После перечисления денег по договору.  3. После нотариального удостоверения договора.  4. После государственной регистрации. | | | | | |
| 71 | В каком порядке возможно приобрести право собственности на объект недвижимого имущества на основании принципа приобретательной давности? | | | | 1. На основании свидетельских показаний в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.  2. В судебном порядке. | | | | | |
| ***Имущество супругов*** | | | | | | | | | | |
| 72 | В каких случаях, в соответствии со ст.38 СК, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака? | | | | | ст. 38 СК РФ | | | 1. По требованию детей или органов, выступающих с целью защиты их прав.  2. По требованию близких родственников супругов.  3. По требованию кредиторов супругов.  4. По соглашению супругов или по требованию одного из супругов, или по требованию кредитора одного из супругов. | |
| 73 | В какой форме супруги могут произвести раздел совместной собственности во внесудебном порядке? | | | | | П.2ст.38 СК РФ | | | 1. По соглашению в простой письменной форме.  2. По соглашению в нотариально удостоверенной форме.  3. Могут произвести раздел только в судебном порядке. | |
| 74 | 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 | | | 1. Три года с того момента, когда ему стало известно об ущемлении своих прав.  2. Один год.  3. Один год с того момента, когда ему стало известно об ущемлении прав.  4. Шесть месяцев. | |
| 75 | Будет ли признано совместной собственностью имущество купленное одним из супругов в период брака? | | | | | ст. 37 СК РФ  ст. 256 ГК РФ | | | 1. Да.  2. Да, если у супругов нет брачного договора, содержащего иные условия.  3. Нет. | |
| 76 | Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака | | | | | ст. 256 ГК РФ | | | 1. Да.  2. Да, если за счет имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличившие стоимость этого имущества.  3. Нет. | |
| 77 | Требуется ли согласие супруга продавца для осуществления сделки купли-продажи объектов недвижимого имущества? | | | | | 1. Требуется в любом случае.  2. Требуется только при условии, что квартира (комната) была приобретена по возмездной сделке в период брака.  3. Требуется только в том случае, когда квартира (комната) была приватизирована после заключения брака.  4. Не требуется. | | | | |
| ***Гражданско-правовой договор*** | | | | | | | | | | |
| 78 | В какой форме должен быть оформлен предварительный договор? | | | ст. 429 ГК РФ | | | | 1. В нотариально удостоверительной.  2. В той форме, которая предусмотрена для основного договора данного вида, а в случаях не указанных в законе – в письменной форме.  3. Устно.  4. В простой письменной форме. | | |
| 79 | Имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта? | | | ст. 555 ГК РФ | | | | 1. Да, в этом случае применяется цена за аналогичный товар.  2. Да, в этом случае можно сослаться на стоимость объекта по оценке БТИ.  3. Нет. | | |
| 80 | Какое условие является существенным для договора купли- продажи недвижимого имущества? | | | ст. 555 ГК РФ | | | | 1. Цена.  2. Срок освобождения объекта.  3. Неустойка. | | |
| 81 | Что такое аренда? | | | ст. 606 ГК РФ | | | | 1. Предоставление имущества во временное владение и пользование или во временное пользование за плату.  2. Приобретение права собственности на вещь на весь срок найма.  3. Обременение права собственности на вещь некоторыми обязанностями: выплата арендной платы, производства ремонта и т.д.  4. Предоставление собственником своего имущества другому лицу на определенный срок на безвозмездной основе. | | |
| 82 | В случае, если по договору аренды недвижимости сторонами не установлен срок аренды, то каким образом арендодатель может вернуть себе имущество? | | | ст. 610 ГК РФ | | | | 1. Имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив арендатора за 1 месяц до даты расторжения.  2. Имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив об этом арендатора за 3 месяца до даты расторжения.  3. Не имеет права расторгнуть договор до тех пор, пока этого не пожелает арендатор.  4. Через 15 лет арендатор обязан вернуть имущество. | | |
| 83 | Вправе ли арендатор сдавать арендованное имущество в субаренду? | | | ст. 615 ГК РФ | | | | 1. Да, но с согласия арендодателя.  2. Нет.  3. Да | | |
| 84 | Если срок аренды в договоре не определен, то на какой срок он считается заключенным? | | | п.2 ст. 610 ГК РФ | | | | 1. Не действителен.  2. Считается заключенным на 6 месяцев.  3. Считается заключенным на 1 год.  4. Считается заключенным на неопределенный срок. | | |
| 85 | Может ли договор субаренды быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды? | | | ст. 615 ГК РФ | | | | 1. Да.  2. Нет. | | |
| 86 | Что означает договор пожизненного содержания с иждивением (ренты)? | | | ст. 601-605 ГК РФ | | | | 1. Получатель ренты – гражданин передает принадлежащую ему недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).  2. Нетрудоспособный продавец отчуждает квартиру в собственность покупателя, который обязуется в течение определенного срока предоставить продавцу содержание и право проживания в отчужденной квартире. | | |
| 87 | Кто может быть получателем постоянной ренты по договору о ренте? | | | ст. 589 ГК РФ | | | | 1. Юридические и физические лица.  2. Только граждане.  3. Граждане и некоммерческие организации. | | |
| 88 | Какая форма договора ренты, по которому переходят права на недвижимое имущество? | | | ст. 584 ГК РФ | | | | 1. Нотариально удостоверенная.  2. Устная.  3. Простая письменная. | | |
| 89 | Является ли рента обременением объекта недвижимого имущества? | | | ст. 586 ГК РФ | | | | 1. Да.  2. Нет. | | |
| 90 | Допускается ли размещение промышленных производств в жилых помещениях? | | | ст. 17 ЖК РФ | | | | 1. Да.  2. Нет. | | |
| 91 | Срок проживания временных жильцов не может превышать… | | | п.2 ст. 80 ЖК РФ | | | | 1. Три месяца подряд.  2. Шесть месяцев подряд.  3. Один год. | | |
| 92 | Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме? | | | ст. 289 ГК РФ | | | | 1. Только право собственности на жилое помещение.  2. Право собственности на жилое помещение и право собственности на часть дома.  3. Право собственности на жилое помещение и право пользования общим имуществом дома.  4. Право собственности на жилое помещение и долю в праве собственности на общее имущество дома. | | |
| 93 | В каких случаях возможно прекращение права собственности на жилое помещение в судебном порядке? | | | ст. 293 ГК РФ | | | | 1. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более шести месяцев.  2. Если собственник не оплачивает техническое обслуживание и коммунальные услуги более шести месяцев.  3. Если собственник не уплатил налог на недвижимое имущество.  4. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более одного года и не уплачивает налог на недвижимое имущество.  5. Если собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение. | | |
| 94 | Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении? | | | ст. 31 ЖК РФ | | | | 1. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных семейным законодательством.  2. Члены семьи собственника имеют право пользования жилым помещением наравне с собственником.  3. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных собственником жилого помещения.  4. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных для нанимателей жилого помещения, проживающих по договору коммерческого найма. | | |
| 95 | Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования? | | | ст. 292 ГК РФ | | | | 1. Переход права собственности на жилое помещение является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника, если иное не оговорено законом.  2. Переход права собственности на жилое помещение не является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника.  3. Право пользования жилым помещением в случае его продажи сохраняется за теми членами семьи, которые не дадут согласия не отчуждение. | | |
| 96 | Может ли собственник квартиры использовать ее для осуществления производственной деятельности? | | | П.3 ст. 17 ЖК РФ | | | | 1. Да  2. Да, если квартира находится на первом этаже.  3. Нет. | | |
| 97 | Что такое задаток? | | | Ст.380 ГК РФ | | | | 1. Денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.  2. Денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора.  3. Денежная сумма, уплачиваема одной стороной другой в счет исполнения обязательства, которое возникнет в будущем. | | |
| 98 | Каковы последствия несоблюдения письменной формы соглашения о задатке? | | | п.2,3 ст. 380 ГК РФ | | | | 1. Сделка ничтожна.  2. Сделка оспорима.  3. В случае спора стороны лишаются права ссылаться в подтверждение соглашения и его условий на свидетельские показания, а при наличии письменных доказательств об уплате суммы – она считается уплаченной в качестве аванса.  4. Сторона, исполнившая сделку, вправе требовать от суда признания сделки действительной. | | |
| 99 | Какой должна быть форма соглашения о задатке? | | | ст.380 ГК РФ | | | | 1. Устная.  2. Письменная форма с указанием существенных условий сделки, в обеспечение которой принимается задаток.  3. Простая письменная форма. | | |
| 100 | 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 | | | | 1. Не будет возвращен.  2. Будет возвращен в двукратном размере.  3. Будет возвращен в полном объеме. | | |
| 101 | В чем заключается разница между задатком и авансом? | | | ст. 380, 381 ГК РФ | | | | 1. В ответственности сторон при неисполнении обязательства.  2. Это одно и то же обозначение для предварительных платежей. | | |
| ***Приватизация*** | | | | | | | | | | |
| 102 | Что такое приватизация жилых помещений? | | ст. № 1 Закон  «О приватиза- ции жилищ- ного фонда» | | | | | | | 1. Возможность получения государством дополнительных доходов в виде дивидендов с имущества.  2. Бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном или муниципальной жилищном фонде.  3. Оплата государственных долгов имуществом, переходящим предприятиям. |
| 103 | Возможна ли приватизация квартиры без личного присутствия участвующих в приватизации граждан? | | ЖК РФ | | | | | | | 1. Да, при условии наличия соответствующей доверенности.  2. Нет, так как сделка приватизации оформляется при личном участии ее участников. |
| 104 | Может ли приватизировать гражданин квартиру, в которой зарегистрирован, если он уже однажды участвовал в приватизации? | | ЖК РФ | | | | | | | 1. Да.  2. Нет.  3. Да, если право на приватизацию было использовано им в несовершеннолетнем возрасте |
| 105 | До какого года действует программа бесплатной приватизации недвижимого имущества | | 1. Прекращена.  2. До 2019.  3. До 2020.  4. Бессрочно. | | | | | | | |
| ***ЖСК*** | | | | | | | | | | |
| 106 | Какие документы устанавливают право собственности на квартиру, полученную в ЖСК? | | | 1. Договор купли-продажи.  2. Ордер.  3. Справка о выплате паевого взноса и о членстве в ЖСК.  4. Справка о членстве в ЖСК. | | | | | | |
| ***Ипотечное кредитование*** | | | | | | | | | | |
| 107 | Предмет ипотеки – это: | | | ст. 5 ФЗ  № 102 «Об  ипотеке» | | | | | | 1. Имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из гражданского оборота.  2. Недвижимое имущество.  3. Способ обеспечения денежных обязательств. |
| 108 | Ипотека возникает: | | | ст. 1 ФЗ  № 102 «Об  ипотеке» | | | | | | 1. В силу договора или закона.  2. При заключении кредитного договора.   1. После составления закладной. |
| 109 | Возможно ли продать квартиру приобретенную с привлечением ипотечного кредита? | | | 1. Нет.  2. Да, если согласится покупатель купить квартиру, которая находится в залоге у банка.  3. Да, если погасить задолженность банку  и снять обременение с квартиры. | | | | | | |
| 110 | Кто имеет право собственности на квартиру приобретенную на «материнский капитал»? | | | 1. Мать детей.  2. Дети.  3. Мать и дети. | | | | | | |
| 111 | Какую ответственность несет поручитель при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства? | | | ст. 363 ГК РФ | | | | | | 1. Поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.  2. Поручитель несет субсидиарную ответственность, если законом или договором поручительства не предусмотрена солидарная ответственность поручителя и должника.  3. Должник и поручитель отвечает перед кредитором в равных долях постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное. |
| 112 | Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу? | | | П.1 ст. 353 ГК РФ | | | | | | 1. Нет.  2. Да |
| 113 | Кто может являться залогодателем? | | | Ст.335 ГК РФ | | | | | | 1. Должник по обязательству, обеспеченному залогом, или третье лицо.  2. Только собственник имущества.  3. Кредитор по обеспеченному залогом обязательству. |
| 114 | Как называется залог недвижимого имущества? | | | 1. Ипотека.  2. Сервитут.  3. Задаток. | | | | | | |
| ***Участие в долевом строительстве*** | | | | | | | | | | |
| 115 | Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства после: | | | п.1, ст.3  № 214-ФЗ | | | | | | 1. Получения разрешения на строительство, опубликования проектной декларации, государственной регистрации договора аренды или права собственности на выделенный земельный участок.  2. Государственной регистрации договора аренды или права собственности на земельный участок, получения разрешения на строительство, начала строительных работ на выделенном земельном участке.  3. Государственной регистрации договора аренды или права собственности на земельный участок, согласования проектной документации, получения разрешения на строительство. |
| 116 | Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента: | | | п.2, ст.11  № 214-ФЗ | | | | | | 1. Ввода в эксплуатацию объекта строительства.  2. Подписания сторонами передаточного акта.  3. По соглашению с застройщиком.  4. Сдачи документов на государственную регистрацию права собственности в Управление федеральной регистрационной службы (УФРС). |
| 117 | Проектная декларация это: | | | п.1 ст.19  № 214-ФЗ | | | | | | 1. Техническое задание для проектной организации на проектирование многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.  2. Акт, подтверждающий соответствие проектной документации существующим СНиПам и ГОСТам.  3. Информация о застройщике и проекте строительства.  4. Информация о цели проекта, этапах и сроках его реализации, о местоположении строящегося дома и его описании, о количестве самостоятельных частей (квартир, офисов и пр.) в составе стоящегося дома и их целевом назначении, о возможных финансовых и прочих рисках, а также прочая информация, которую обязан предоставить дольщику застройщик при заключении договора участия в долевом строительстве. |
| 118 | Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется: | | | п.2, 3, ст.8  № 214-ФЗ | | | | | | 1. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, но не позднее предусмотренного договором срока.  2. После начала производства отделочных работ, но не позднее, чем ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.  3. Не ранее государственной регистрации объекта долевого строительства в Управлении федеральной регистрационной службы, но не позднее предусмотренного договором срока. |
| 119 | На основании какого документа Застройщик имеет прав привлекать денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме | | | п. 1. ст. 4 ФЗ-214 | | | | | | 1. На основании инвестиционного договора.  2. На основании разрешения на строительство.  3. На основании проектной декларации.  4. На основании договора участия в долевом строительстве.  5. На основании договора бронирования. |
| 120 | С какого момента договор участия в долевом строительстве считается заключенным? | | | п.3,  ст.4/закон  № 214-ФЗ | | | | | | 1. С подписания договора обеими сторонами.  2. С момента государственной регистрации договора.  3. С момента уплаты первоначального взноса по договору. |
| 121 | С какого момента дольщик может уступить своё право требования по договору участия в долевом строительстве? | | | п.2,  ст.11/закон  № 214-ФЗ | | | | | | 1. С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.  2. С момента подписания акта приема  объекта от застройщика.  3. После получения письменного согласия застройщика на заключение договора уступки права требования. |
| 122 | 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 ФЗ-214 | | | | | | 1. Только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или возмещения своих расходов на устранение недостатков по своему усмотрению.  2. Соразмерного уменьшения цены или безвозмездного устранения недостатков по усмотрению застройщика.  3. Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или возмещения своих расходов на устранение недостатков или соразмерного уменьшения цены по своему усмотрению.  4. Только соразмерного уменьшения цены |
| 123 | Гарантийный срок для объекта долевого строительства: | | | п. 5 ст. 7 ФЗ-214 | | | | | | 1. Не может составлять менее чем 3 года.  2. Не может составлять менее чем 5 лет.  3. Не может составлять менее чем 10 лет.  4. Устанавливается сторонами договора участия в долевом строительстве. |
| 124 | В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает физическому лицу - участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере: | | | П. 2 ст. 6 ФЗ-214 | | | | | | 1. 1/300 ставки рефинансирования.  2. 1/150 ставки рефинансирования.  3. 1/75 ставки рефинансирования.  4. Ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ на день исполнения денежного обязательства |
| 125 | Объект долевого строительства - это | | | п. 2 ст. 2 ФЗ-214 | | | | | | 1. Здание или сооружение, построенное с привлечением денежных средств участника долевого строительства на земельном участке, принадлежащем Застройщику и подлежащее передаче участнику долевого строительства совместно с долей в праве на этот земельный участок после сдачи объекта Государственной комиссии.  2. Объект недвижимого имущества, утвержденный проектом строительства, разработанным в соответствии с законодательством РФ и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), и построенный на денежные средства инвестиций физических и юридических лиц.  3. Жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства. |
| 126 | Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять | | | п. 5.1 ст. 7 ФЗ-214 | | | | | | 1. Менее 5 лет.  2. Менее 3 лет.  3. Менее 10 лет.  4. Менее 1 года. |
| 127 | Кто обязан осуществлять страхование гражданской ответственности перед дольщиками за сдачу в эксплуатацию объекта долевого строительства строящегося жилья с 01.01.2014? | | | 1. Дольщики.  2. Застройщик.  3. Агентство недвижимости.  4. Банк. | | | | | | |
| 128 | Можно ли проверить информацию о компании-застройщике, объем текущего строительства и сроки в Едином реестре застройщиков РФ? | | | 1. Да.  2. Только рейтинг.  3. Нет. | | | | | | |
| ***Земельно-имущественные отношения*** | | | | | | | | | | |
| 129 | Объекты земельных отношений: | | | п. 1. ст. 6 ЗК РФ | | | | | | 1. Земельный участок.  2. Земля как природный объект и природный ресурс; земельный участок; часть земельного участка.  3. Земельная доля. |
| 130 | Земельный участок – как объект права: | | | п. 3. ст. 6 ЗК РФ | | | | | | 1. Часть поверхности земли, огороженная в натуре искусственным сооружением.  2. Участок поверхности земли, имеющий естественные границы.  3. Недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи. |
| 131 | Участники земельных отношений: | | | п.1 ст. 5 ЗК РФ | | | | | | 1. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.  2. Граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования |
| 132 | В каких случаях обязательно нотариальное удостоверение сделки? | | | ст. 163 ГК РФ | | | | | | 1. Когда предметом сделки является недвижимое имущество, а так же в иных случаях, установленных законом, иными правовыми актами или договором.  2. В случаях, указанных в законе, а так же в соответствии с соглашением сторон, не смотря на то, что по закону для сделок данного вида эта форма не требуется.  3. При сумме сделки, превышающей не менее чем в 5000 раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а так же в иных случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором.  4. В случаях, установленных законом и иными правовыми актами. |
| 133 | Каковы последствия несоблюдения нотариальной формы сделки, в случае, если эта форма предусмотрена законом? | | | ст. 165 ГК РФ | | | | | | 1. Сделка будет считаться несовершенной.  2. В случае спора стороны лишаются права ссылаться на свидетельские показания в подтверждение сделки и ее условий, но вправе приводить письменные и другие доказательства.  3. В случае спора стороны не могут доказать факт совершения сделки и ее условия.  4. Сделка ничтожна в силу закона. |
| 134 | Требуется ли нотариальное удостоверение договора при продаже имущества несовершеннолетних? | | | Ст. 54 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Требуется.  2. Не требуется. |
| 135 | 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 ФЗ  О гос. регистрации недвижимости | | | | | | 1. Нет.  2. Да. |
| 136 | В каких случаях осуществляется наследование по закону? | | | ст. 1111 ГК РФ | | | | | | 1. Когда и поскольку оно не изменено завещанием.  2. При наличии двух завещаний.  3. При отсутствии близких родственников. |
| 137 | Заявление о принятии наследства подается нотариальному органу по… | | | ст. 1153 ГК РФ | | | | | | 1. Месту составления завещания.  2. Месту открытия наследства.  3. Месту жительства наследника. |
| 138 | Каков срок для принятия наследства? | | | ст. 1154 ГК РФ | | | | | | 1. Один год.  2. Шесть месяцев.  3. Три месяца. |
| 139 | Какова должна быть форма завещания? | | | ст. 1124 ГК РФ | | | | | | 1. Письменная с нотариальным удостоверением.  2. Простая письменная с приложением подписи двух свидетелей.  3. Простая письменная с приложением подписи трех свидетелей. |
| 140 | Когда завещание создает права и обязанности для наследников? | | | п.5 ст. 1118 ГК РФ | | | | | | 1. В момент совершения завещания.  2. Через 6 месяцев после смерти наследодателя.  3. После открытия наследства. |
| 141 | Кто может составить завещание? | | | ст. 1118 ГК РФ | | | | | | 1. Любое лицо.  2. Дееспособный гражданин.  3. Правоспособный гражданин. |
| 142 | Кто является наследниками второй очереди? | | | ст. 1143 ГК РФ | | | | | | 1. Полнородные и неполнородные братья и сестры, дедушки и бабушки.  2. Племянники и племянницы, бабушки и дедушки.  3. Родители, полнородные братья и сестры братья и сестры |
| 143 | Кто является наследниками первой очереди? | | | ст. 1142 ГК РФ | | | | | | 1. Дети и супруг.  2. Дети и родители.  3. Дети, родители, родные братья и сестры.  4. Дети, родители и супруг. |
| 144 | Можно ли завещать квартиру нескольким наследникам? | | | ст. 1121 ГК РФ | | | | | | 1. Да.  2. Нет.  3. Только с согласия наследников. |
| 145 | Можно ли завещать имущество, которое наследодатель еще не приобрел? | | | ст. 1120 ГК РФ | | | | | | 1. Да.  2. Нет.  3. Только недвижимое имущество. |
| ***Налогообложение сделок с недвижимостью*** | | | | | | | | | | |
| 146 | Граждане не оплачивают налог на доходы физ.лиц при продаже жилого помещения\*, если данное имущество находилось в собственности ...  \* имущество приобретено после 01.01.2016 г. | | | | | | а) более 3-х лет и приобретено по безвозмездной сделке;  б) более 3 лет и приобретено по возмездной или безвозмездной сделке;  в) менее 5 лет. | | | |
| 147 | Продан объект, приобретенный после 01.01.2016 г., за 1 000 000 руб., кадастровая стоимость объекта 2 000 000 руб.  Какой размер дохода будет использован при расчете налога? | | | | | | а) 1 000 000 руб.  б) 2 000 000 руб.  в) 1 400 000 руб. | | | |
| 148 | Установлено право физического лица на получение имущественных вычетов на покупку жилья и на погашение процентов …… | | | | | | а) у одного или нескольких налоговых агентов (работодателей);  б) только через налоговый орган путем подачи налоговой декларации по окончании налогового периода;  в) у нескольких налоговых агентов (работодателей), но не более чем у трех. | | | |
| 149 | При продаже объекта незавершенного строительства, находившегося в собственности менее 3 лет (право собственности, на который зарегистрировано в установленном законом порядке), применяется имущественный налоговый вычет в сумме... | | | | | | а) 1 000 000 рублей;  б) 250 000 рублей;  в) 125 000 рублей. | | | |
| 150 | Налоговый вычет при покупке жилья распространяется на… | | | | | | а) жилье, приобретаемое на территории РФ и за пределами РФ;  б) жилье, приобретаемое только на территории РФ стоимостью не более 1 000 000 руб;  в) жилье, приобретаемое только на территории РФ. | | | |
| 151 | При переходе в собственность недвижимого имущества в порядке дарения… | | | | | | а) одаряемый уплачивает налог на доходы физических лиц в размере 13% в любом случае;  б) одаряемый освобождается от уплаты налога на доходы физических лиц в размере 13%, если он является близким родственником дарителя и/или членом семьи;  в) налог на доходы физических лиц с одаряемого на имущество, переходящее в порядке дарения не взимается. | | | |
| 152 | Максимальная сумма расходов на новое строительство или приобретение недвижимого имущества на территории РФ, с которой будет предоставляться налоговый вычет составляет: | | | | | | а) 2 000 000 рублей  б) 3 000 000 рублей  в) 1 000 000 рублей | | | |
| 153 | Предельный (максимальный) размер вычета при приобретении имущества жилого назначения гражданином РФ на территории РФ применяется к расходам, понесенным.... | | | | | | а) на приобретение как одного, так и нескольких объектов;  б) на приобретение только одного объекта;  в) одного или нескольких объектов, за исключением садовых домиков. | | | |
| 154 | Имущественный налоговый вычет предоставляется в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита) в сумме.. | | | | | | а) не более 2 000 000 рублей;  б) не более 3 000 000 рублей;  в) не более 1 000 000 рублей. | | | |
| 155 | Имущественные налоговые вычеты, НЕ предоставляются в части расходов налогоплательщика на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, покрываемых за счет средств… | | | | | | а) работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, за счет выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми;  б) материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, за счет выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации; в) работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, за счет выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. | | | |
| 156 | Применяются ли имущественные вычеты в отношении доходов, полученных от продажи недвижимого имущества, которое использовалось в предпринимательской деятельности? | | | | | | 1. Да.  2. Нет. | | | |
| ***РГР: аттестация, сертификация.***  ***Кодекс этики, Правила осуществления риэлторской деятельности и др.*** | | | | | | | | | | |
| 157 | Какой орган решает споры, разногласия, противоречия, конфликты, возникающие в результате осуществления профессиональной деятельности организаций-членов Гильдии? | | | 1. Совет  2. Комиссия по профессиональной этике и контролю за соблюдением профессиональных стандартов  3. Роспотребнадзор.  4. Российская Гильдия Риэлторов. | | | | | | |
| 158 | Может ли индивидуальный предприниматель стать членом НП «Прибайкальский союз риэлторов» | | | 1. Да  2. Нет. | | | | | | |
| 159 | Какова миссия НП «Прибайкальский союз риэлторов» | | | 1. Объединить риэлторов для более успешного ведения бизнеса.  2. Создание цивилизованного рынка недвижимости, безопасного и комфортного для потребителей и риэлторов.  3. Взять по свой контроль рынок услуг по недвижимости. | | | | | | |
| 160 | Что такое аттестация агента? | | | 1. Экзамен на профессиональное соответствие профессии риэлтора.  2. Обучение риэлторов.  3. Регулярная проверка знаний риэлтора. | | | | | | |
| 161 | Какой документ подтверждает профессиональную компетенцию риэлтора? | | | 1. Аттестат о среднем образовании.  2. Аттестат Агента.  3. Аттестат о среднем-специальном образовании.  4. Диплом юриста. | | | | | | |
| 162 | Для чего нужна аттестация агента? | | | 1. Не нужна аттестация.  2. Для того чтобы у клиентов была возможность выбора риэлтора на основании определенных документов, которые подтверждают наличие знаний у риэлтора.  3. Для того чтобы обладать определенным уровнем знаний необходимых для работы риэлтором, уметь доказать клиенту свою квалификацию. | | | | | | |
| 163 | Чем принципиально отличаются функции агента и брокера? | | | 1. Отличаются только стажем работы в сфере недвижимости, у брокера – не менее 3 лет работы агентом, а у агента нет условий по стажу.  2. Агент – это начинающий неквалифицированный риэлтор, а брокер – это опытный риэлтор, профессионал.  3. Агент выполняет работу по риэлторским услугам; брокер – осуществляет управленческие функции, контролирует процесс работы по сделке, несет юридическую ответственность, имеет право подписи договоров.  4. Агент – продает квартиры, а брокер – оформляет ипотеку. | | | | | | |
| 164 | Что такое сертификация компании? | | | 1. Юридическая проверка риэлторских компаний.  2. Налоговая проверка риэлторских компаний.  3. Проверка соответствия услуг оказываемых компанией требованиям установленным в Национальном стандарте СТО РГР «Риэлторская деятельность». | | | | | | |
| 165 | Для чего нужна сертификация риэлторской компании? | | | 1. Для подтверждения соответствия услуг оказываемых компанией требованиям, установленным в Национальном стандарте СТО РГР «Риэлторская деятельность».  2. Для соблюдения формальных условий членства в НП «Прибайкальский союз риэлторов»  3. Для презентаций перед клиентами. | | | | | | |
| 166 | Все риэлторские компании обязаны пройти сертификацию для осуществления риэлторской деятельности? | | | 1. Да.  2. Нет, сертификация является добровольной.  3. Нет, сертификация является добровольной, но все члены НП «Прибайкальский союз риэлторов» обязаны пройти сертификацию. | | | | | | |
| 167 | Может ли сертифицированная компания находиться в жилом помещении? | | | 1. Может, если эта квартира на первом этаже.  2. Нет, обязательное условие: нежилое помещение. | | | | | | |
| 168 | Если риэлторская компания является членом НП «Прибайкальский союз риэлторов», может ли она одновременно являться учредителем НП? | | | 1. Да.  2. Нет. | | | | | | |
| ***Практика риэлторской деятельности*** | | | | | | | | | | |
| 169 | Комиссионные – это … | | 1. Доход от продажи недвижимости.  2. Стоимость услуг по экспертизе документов при продаже недвижимости.  3. Вознаграждение специалиста недвижимости за услуги.  4. Рыночная стоимость арестованного объекта недвижимости, выставляемого на аукцион. | | | | | | | |
| 170 | При заключении агентского договора должно быть подписано согласие клиента на обработку его персональных данных | | 1. Да.  2. Нет. | | | | | | | |
| 171 | Вы рассказываете потенциальному покупателю о диапазоне цен на рынке недвижимости. Клиент слушает и говорит, что ваши цены слишком высоки, самостоятельно можно найти и купить дешевле. Что Вы ответите клиенту? | | а) проговорите клиенту все минусы самостоятельных поисков и разъясните опасность заключения договоров без соответствующего опыта и образования;  б) при помощи открытых вопросов выявите приоритеты клиента, продемонстрируете ценность услуги лично для него, приведёте примеры, соответствующие его приоритетам;  в) приведете примеры проблем, которые могут возникнуть у клиента при самостоятельном поиске. | | | | | | | |
| 172 | Клиент, готовый воспользоваться услугами вашей компании, категорически возражает против предоплаты: «Ваша фирма может завтра закрыться. Куда я пойду искать свои деньги?». | | а) эмоциональное убеждение клиента в добросовестности фирмы: «Ну, что Вы, наша фирма существует уже долгое время, поверьте мне….»;  б) эмоциональное сравнение своего предложения с другими, акцентирование внимания на то, что по такому принципу работают все «Это стандартная процедура в любом агентстве»;  в) проявление эмоционального спокойствия, аргументация гарантий и безопасности, акцентирование внимания на грамотном юридическом оформлении. | | | | | | | |
| 173 | Вы поговорили с клиентом по телефону и хотите добиться личной встречи. Однако клиент ещё не решил, хочет ли встречаться с Вами. Какая фраза будет использована эффективнее? | | а) «Хорошо, (имя клиента), я жду Вас в нашем офисе завтра в N… время?!»;  б) «Хорошо, (имя клиента), мы можем выбрать любое удобное для вас время встречи и подробно ответить на интересующие Вас вопросы». Удобно будет, если я перезвоню вам завтра и уточню, что вы решили?;  в) «Хорошо приходите, (имя клиента), сегодня я могу лично для Вас найти свободное время в моём рабочем графике и более подробно ответить на ваши вопросы». | | | | | | | |
| 174 | Когда меня оскорбляет сотрудник или клиент.. | | а) пытаюсь объяснить влияние обстоятельств и особенности поведения людей в данных ситуациях;  б) выслушиваю, перехватываю инициативу разговора, активно отстаиваю свою позицию;  в) проявляю эмоциональное спокойствие, отражаю чувства, выясняю причину. | | | | | | | |
| 175 | Если клиент 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, то его решения будут скорее.. | | а) основаны на эмоциях и ярких впечатлениях;  б) четко взвешены и продуманны;  в) непонятны. | | | | | | | |
| 176 | Какова роль интонации агента в общении по телефону? | | а) проявление эмоционального фона агента;  б) привлечение внимания, эмоциональное отношение к клиенту, акцентирование информации;  в) формирование у клиента позитивного отношения к агенту. | | | | | | | |
| 177 | Какое значение отводится в телефонных переговорах обращению к собеседнику по имени? | | а) формирование у клиента образа корректного и уверенного профессионала;  б) привлечение личного внимания клиента в течение разговора и подчеркивание его значимости;  в) возможность сблизиться с клиентом и установить доверительные отношения. | | | | | | | |
| 178 | Какая из перечисленных целей наиболее важна для агента, когда он направляется на первую встречу с клиентом для осмотра Объекта недвижимости? | | а) удостовериться в наличии у потенциального клиента права продажи и отсутствии юридических препятствий;  б) принять решение о перспективах сотрудничества, наметить перечень мероприятий по подготовке Объекта недвижимости к продаже;  в) произвести на клиента благоприятное впечатление, установить контакт, заложить основу будущего сотрудничества. | | | | | | | |
| 179 | Клиент звонит в офис, обращается за решением своего жилищного вопроса. Ваши действия… | | а) Вы знакомитесь, спрашиваете о потребностях, рассказываете о технологии работы в компании, говорите свой номер телефона;  б) Вы знакомитесь, спрашиваете о потребностях клиента, берете у него телефон и обещаете ему перезвонить;  в) Вы знакомитесь, спрашиваете о потребностях клиента, объясняете ему преимущества встречи в офисе, назначаете личную встречу, обмениваясь телефонами. | | | | | | | |
| 180 | Вам необходимо установить контакт с незнакомым потенциальным клиентом. Вы будете использовать… | | а) напористость, настойчивость, уверенность;  б) доброжелательность, открытость, уверенность;  в) скромность, ненавязчивость, спокойное отношение к отсутствию у клиента заинтересованности в услуге. | | | | | | | |
| 181 | Если покупатель хочет купить объект с использованием ипотечного кредита и ему требуются дополнительные документы по объекту, кто оплачивает дополнительные затраты на эти документы? | | 1. Продавец делает документы и оплачивает.  2. Покупатель оплачивает, так как эти документы нужны только ему.  3. Оплачивает риэлтор из своей комиссии. | | | | | | | |
| 182 | Кто готовит документы по сделке: риэлтор Продавца или риэлтор Покупателя? | | 1. Риэлтор Покупателя, т.к. покупатель больше рискует.  2. Риэлтор Продавца.  3. По договоренности между сторонами. | | | | | | | |
| 183 | Персональные данные (ПДн) - это | | 1. Фамилия, имя, отчество лица  2. Паспортные данные лица  3. Адрес места жительства и номера телефонов лица.  4. Любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу.  5. Все перечисленные пункты. | | | | | | | |
| 184 | Персональные данные (если они не относятся к специальной категории ПДн) являются информацией: | | 1. Общедоступной.  2. Конфиденциальной.  3. Секретной. | | | | | | | |
| 185 | Обработка персональных данных в организации осуществляется: | | 1. Только с согласия субъекта персональных данных.  2. Только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных.  3. Достаточно устного согласия субъекта персональных данных. | | | | | | | |
| 186 | Должен ли клиент подписывать согласие на обработку персональных данных при заключении договора на услуги компании? | | 1. Да.  2. Нет. | | | | | | | |
| 187 | Как называется документ, который подписывает субъект персональных данных у оператора? | | 1. Договор.  2. Уведомление.  3. Согласие. | | | | | | | |
| 188 | Кто осуществляет надзор за соответствием обработки персональных данных требованиям законодательства Российской Федерации (ФЗ № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных»). | | 1. Президент Российской Федерации  2. Росфинмониторинг.  3. Роскомнадзор.  4. Оператор.  5. Генеральный прокурор Российской Федерации и подчиненные ему прокуроры. | | | | | | | |
| 189 | Российская Гильдия Риэлторов (РГР) - это | | 1. Добровольное объединение российских профессиональных участников рынка недвижимости.  2. Добровольное объединение иностранных профессиональных участников рынка недвижимости.  3. Все перечисленные пункты | | | | | | | |
| 190 | Региональное объединение риэлторов является: | | 1. Добровольным региональным объединением профессиональных участников рынка недвижимости  2. Координатором профессиональной деятельности членов Ассоциации своей территориальной единицы.  3. Организационно-контролирующим органом для защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов в связи с операциями на рынке недвижимости.  4. Все перечисленные пункты. | | | | | | | |
| 191 | Как можно оперативно проверить членство Регионального объединения в РГР? | | 1. Посмотреть на сайте Российской Гильдии Риэлторов http://rgr.ru состав членов.  2. Посмотреть в Едином Реестре РГР на http://reestr.rgr.ru/  3. Все перечисленные пункты. | | | | | | | |
| 192 | Как можно оперативно проверить действие сертификата качества у агентства недвижимости? | | 1. Посмотреть на сайте Российской Гильдии Риэлторов http://rgr.ru состав членов.  2. Посмотреть в Едином Реестре РГР на http://reestr.rgr.ru/  3. Все перечисленные пункты. | | | | | | | |
| 193 | Как можно оперативно проверить действие аттестата у агента или брокера по недвижимости? | | 1. Посмотреть на сайте Российской Гильдии Риэлторов http://rgr.ru состав членов.  2. Посмотреть в Едином Реестре РГР на http://reestr.rgr.ru/  3. Все перечисленные пункты. | | | | | | | |