ТОС ПРИ НП «ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ СОЮЗ РИЭЛТОРОВ»

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

1

**БРОКЕР ПО НЕДВИЖИМОСТИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***РГР (Российская Гильдия Риэлторов): аттестация, сертификация.***  ***Кодекс этики, Правила осуществления риэлторской деятельности и др.*** | | | |
| 1. | Российская Гильдия Риэлторов (РГР) - это | | 1. Добровольное объединение российских профес- сиональных участников рынка недвижимости.  2.Добровольное объединение иностранных профессиональных участников рынка недвижимости.  3. Все перечисленные пункты |
| 2. | Высшим органом управления РГР является: | | 1. Президент РГР 2. Общее собрание членов Гильдии (Съезд). 3. Национальный совет 4. Правление |
| 3. | Оперативный орган коллегиального управления РГР - | | 1. Правление РГР. 2. Национальный Совет РГР. |
| 4. | 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. |
| 5. | Региональное объединение риэлторов входит в состав Российской Гильдии Риэлторов в качестве: | | 1. Коллективного члена. 2. Индивидуального члена. |
| 6. | Представители Регионального объединения риэлторов входят в состав: | | 1. Правления Российской Гильдии Риэлторов. 2. Национального Совета РГР. 3. Руководящего органа системы Сертификации РГР. 4. Все перечисленные пункты. |
| 7. | Руководящий орган системы сертификации (POCC) РГР включает: | | 1. Управляющий совет POCC. 2. Аппеляционную комиссию POCC. 3. Все перечисленные пункты. |
| 8. | Как можно оперативно проверить членство Регионального объединения в РГР? | | 1. Посмотреть на сайте Российской Гильдии Риэлторов [http://rgr.ru](http://rgr.ru/) состав членов. 2. Посмотреть в Едином Реестре РГР на <http://reestr.rgr.ru/> 3. Все перечисленные пункты. |
| 9. | Как можно оперативно проверить действие сертификата качества у агентства недвижимости? | | 1. Посмотреть на сайте Российской Гильдии Риэлторов [http://rgr.ru](http://rgr.ru/) состав членов. 2. Посмотреть в Едином Реестре РГР на <http://reestr.rgr.ru/> 3. Все перечисленные пункты. |
| 10. | Какой орган решает споры, разногласия, противоречия, конфликты, возникающие в результате осуществления профессиональной деятельности организаций-членов Гильдии? | | 1. Совет Гильдии. 2. Комиссия по профессиональной этике и контролю за соблюдением профессиональных стандартов Гильдии. 3. Президент Гильдии. 4. Роспотребнадзор. 5. Российская Гильдия Риэлторов. |
| 11. | Может ли индивидуальный предприниматель стать членом НП «Прибайкальский союз риэлторов» | | 1. Да 2. Нет. |
| 12. | Как можно проверить профессиональную квалификацию риэлтора? | | 1. На сайте [www.prisar.ru](http://www.prisar.ru) посмотреть аттестован ли риэлтор. 2. Попросить у риэлтора документы об образовании. 3. Спросить сколько риэлтор работает на рынке недвижимости. |
| 13. | 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. |
| 14. | Можно ли стать членом НП «Прибайкальский союз риэлторов», если у компании и руководителя нет опыта работы по риэлторским услугам | | 1.Нет, необходим стаж риэлторской деятельности не менее одного года и аттестат брокера.  2.Да, если есть аттестат брокера.  3.Нет, необходим стаж риэлторской деятельности не менее трех лет. |
| 15. | Может ли несертифицированная компания стать членом НП «Прибайкальский союз риэлторов» | | 1. Не может, только после сертификации. 2. С 01.01.2018 может, но обязана в течение 6 мес. пройти сертификацию.   3.Может, так как сертификация добровольная. |
| 16. | Может ли пройти сертификацию компания,  не являющаяся членом НП «Прибайкальский союз риэлторов»? | | 1. Не может, так как членство в НП одно из условий сертификации компаний 2. Может, так как членство и сертификация не зависят друг от друга. |
| 17. | Что такое аттестация агента? | | 1. Экзамен на профессиональное соответствие профессии риэлтора. 2. Обучение риэлторов. 3. Регулярная проверка знаний риэлтора. |
| 18. | 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. |
| 19. | Какой документ подтверждает профессиональную компетенцию риэлтора? | | 1. Аттестат о среднем образовании. 2. Аттестат Агента. 3. Аттестат о среднем-специальном образовании. 4. Диплом юриста. |
| 20. | 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. |
| 21. | 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». |
| 22. | 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. |
| 23. | 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. |
| 24. | Может ли сертифицированная компания находиться в жилом помещении? | | 1.Может, если эта квартира на первом этаже.  2.Нет, обязательное условие: нежилое помещение не менее 25 кв.м.  3.Нет, обязательное условие: нежилое помещение. |
| 25. | Кто принимает решение о приеме в члены НП «Прибайкальский союз риэлторов» | | 1. Исполнительный директор НП. 2. Совет НП. 3. Общее собрание НП. |
| 26. | Если риэлторская компания является членом НП «Прибайкальский союз риэлторов», является ли она одновременно учредителем НП? | | 1. Да. 2. Нет. |
| 27. | Является ли обязательным условием для сертифицированной компании 100% аттестация агентов | | 1.Нет, не является. 2.Да, является.  3.Можно будет после сертификации пройти аттестацию.  4. Нет, не является, если сотрудники проходят внутреннюю аттестацию. |
| 28. | Является ли нарушением Кодекса этики открытая критика НП «Прибайкальский союз риэлторов», распространения оскорбительных материалов, в том числе рисунков | | 1. Не является, если это правда. 2. Является, если риэлтор член НП. 3. Является. |
| 29 | Регламентирует ли НП «Прибайкальский союз риэлторов» деятельность риэлторов? | | 1. Да, существует «Кодекс этики». 2. Да, есть традиции поведения риэлтора на рынке. 3. Нет, риэлторы работают по своим правилам. 4. Нет, риэлторы работают согласно законодательству РФ. |
| *Основные понятия* | | | |
| 30. | Что представляет собой риэлторская деятельность? | | 1. Профессиональная деятельность по оказанию физическим лицом (агентом) за вознаграждение комплекса услуг (консультационных, маркетинговых, организационных и прочих), связанных с установлением, прекращением и (или) изменением прав на объект недвижимости.  2. Профессиональная деятельность, целью которой являются оказание услуг, выполнение поручений, юридических и фактический действий на рынке недвижимого имущества, направленных на возникновение, изменение и прекращение прав и обязанностей в отношении объектов недвижимого имущества, в том числе по организации сделок по поручению их участников, участие в организации торгов по реализации недвижимого имущества. Риэлторская деятельность является предпринимательской.  3. Маркетинговая деятельность субъектов предпринимательской деятельности, направленная на формирование на рынке предложений по продаже объектов недвижимого имущества и совершения иных сделок с ним. |
| 31. | Риэлторская деятельность подлежит… | | 1. Обязательному лицензированию на основании закона. 2. Обязательной сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости на основании закона. 3. Добровольной сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости. |
| 32. | Управление процессами оказания риэлторских услуг в агентстве недвижимости/подразделении включает: | | 1. Планирование, разработка и контроль маркетинговых мероприятий по продвижению услуг. 2. Внедрение новых технологий. 3. Взаимодействие с партнерами и институциональными участниками рынка недвижимости. 4. Документирование деятельности. 5. Все перечисленные пункты. |
| 33. | Что означает понятие  «предпринимательская деятельность»? | Ст. 2 ГК РФ | 1. Самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. 2. Самостоятельная деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. 3. Деятельность юридического лица, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. |
| 34. | Что такое  единый недвижимый комплекс? | Ст.133.1 ГК РФ | 1. Совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собствен-ности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. 2. Имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию. |
| 35. | Кому принадлежат поступления, полученные в результате использования имущества? | Ст.136 ГК РФ | 1. Собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений. 2. Это определяется соглашением собственника, с одной стороны, и арендатора, залогодержателя и т.п. - с другой стороны. 3. Лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором. |
| 36. | Что такое акцепт? | ст. 432 ГК РФ | 1. Разновидность банковской гарантии. 2. Ответ лица, которому адресована оферта о ее принятии. 3. Предложение о заключении договора. 4. Реклама. |
| *Управление недвижимостью. Оценка* | | | |
| 37. | К какому виду управления относится аффилированная управляющая компания? | | 1. Внешнее управление. 2. Внутреннее управление. 3. Смешанное управление. |
| 38. | Как называется процесс подбора арендаторов соответствующих утвержденной концепции? | | 1. Мониторинг. 2. Брокеридж. 3. Маркетинг. |
| 39. | Что является основной задачей процесса управления недвижимостью? | | 1. Минимизация расходов и максимизация доходов объекта в интересах собственника. 2. Заключение договоров на аренду свободных площадей. 3. Содержание объекта и коммуникационных сетей в надлежащем состоянии. |
| 40. | Что такое «концепция»? | | 1. Комплекс дизайнерских решений. 2. Доминирующая идея, основная мысль, теоретическое построение. 3. Согласованное с собственником регулярное повышение арендных ставок. |
| 41. | Затратный подход в оценке недвижимости рассматривает стоимость с позиции: | | 1. Застройщика. 2. Покупателя-продавца недвижимости. 3. Инвестора. 4. Девелопера. |
| 42. | Сравнительный подход в оценке недвижимости рассматривает стоимость с позиции: | | 1. Застройщика. 2. Покупателя-продавца недвижимости. 3. Инвестора. 4. Девелопера. |
| 43. | Доходный подход в оценке недвижимости рассматривает стоимость с позиции: | | 1. Застройщика. 2. Покупателя-продавца недвижимости. 3. Инвестора. 4. Девелопера. |
| 44. | Не является обязательным условием осуществления оценочной деятельности: | | 1. Наличие опыта работы специалиста-оценщика более трех лет. 2. Наличие в штате предприятия не менее двух сотрудников, соответствующих требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков. 3. Членство в саморегулируемой организации оценщиков. 4. Наличие страхового полиса. 5. Наличие документа о повышении квалификации в области оценочной деятельности. |
| 45. | После подбора объекта-аналога оценщик вносит поправки: | | 1. В цену объекта-аналога. 2. В цену оцениваемого объекта. 3. В цену аналога на дату продажи, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта. |
| ***Управление. Целеполагание. Планирование*** | | | |
| 46. | На какие виды подразделяются юридические лица в зависимости от основных целей их деятельности? | ст. 50 ГК РФ | 1. Коммерческие, некоммерческие, благотворительные и религиозные.   1. Государственные, муниципальные, частные. 2. Коммерческие и некоммерческие. 3. Осуществляющие предпринимательскую деятельность (предприятия) и учреждения. |
| 47. | Является ли смена состава учредителей реорганизацией юридического лица? | ст. 57 ГК РФ | 1. Да. 2. Нет. |
| 48. | При реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица считается ли первое из них реорганизованным? | ст. 57 ГК РФ | 1. Да. 2. Нет. |
| 49. | С какого момента юридическое лицо считается реорганизованным (за исключением случаев реорганизации в форме присоединения) | п. 4, ст. 57 ГК РФ | 1. С момента принятия решения учредителями (участниками) юридического лица. 2. С момента государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации. |
| 50. | Вправе ли учредители юридического лица совершать сделки передачи своих прав и обязанностей в отношении юридического лица? | ст. 48 ГК РФ | 1.Нет.  2.Да.  3.Возможно, но только в случае уведомления и согласия исполнительного органа юридического лица.  4. Да, если учредители имеют в отношении юридического лица обязательственные права или вещные права в отношении его имущества. |
| 51. | Что такое цель? | | 1.Фантазия, осознаваемая в категориях желаемой действительности.   1. Предписанная работа по достижению результата. 2. Осознанный, запланированный результат деятельности. |
| 52. | Что такое задача? | | 1. Предписанные действия, направленные на дости- жение цели. 2. Установка, осмысливаемая по всем критериям эффективного целеполагания; желаемое состояние действительности, исходя из возможностей. 3. Процесс взаимодействия с кем-либо в котором достигается заранее определённая цель. |
| 53. | Как выглядит алгоритм целеполагания? | | 1. Действия задачи цель 2. Цель задачи действия 3. Задачи действия цель |
| 54. | Критерии правильно сформулированной цели SMART: | | 1. Цели должны быть: четкими, измеримыми, амбициозными, определёнными по времени, исполнимыми; 2. Цели должны быть: конкретными, измеримыми, достижимыми, ориентированными на результат, привязанными ко времени; 3. Цели должны быть: обдуманными, сформулированными, понятными, определёнными по времени, исполнимыми. |
| 54. | План - это | | 1. Документ, отражающий действия, сроки и ответственных исполнителей в соответствии с целями и задачами. 2. Предписанная работа по достижению результата. 3. Четко сформулированные цели и задачи. |
| 55. | Цель разработки бизнес-плана - | | 1. Планирование хозяйственной деятельности организации на ближайший и отдаленные периоды, в соответствии с потребностями рынка и возможностями получения необходимых ресурсов. 2. Описание целей, задач и действий в соответствии с потребностями потребителей. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 56. | Основные виды бизнес-планов: | 1. Инвестиционного проекта. 2. Внутренний бизнес-план предприятия. 3. Бизнес-план развития компании. 4. Антикризисный бизнес-план. 5. Все перечисленные пункты. |
| 57. | С точки зрения целевой направленности и значимости в управлении бизнесом планирование классифицируется на: | 1.Стратегическое, тактическое, оперативное, долгосрочное, краткосрочное.  2. Стратегическое, тактическое, оперативное. 3.Стратегическое, тактическое, оперативное,  долгосрочное, среднесрочное, краткосрочное. |
| 58. | Что такое SWOT-анализ? | 1. Метод стратегического планирования, заключаю-щийся в выявлении факторов внутренней и внешней среды организации и разделении их на четыре категории: сильные стороны, слабые стороны, возможности и угрозы. 2. Метод оперативного планирования, заключающийся в выявлении ряда факторов внутренней и внешней среды организации и разделении их на четыре категории: сильные стороны, слабые стороны, возможности и скрытые риски. |
| 59. | Что такое цикл PDCA? | 1. Один из способов достижения непрерывного улучшения процессов. 2. Цикл Шухарта – Деминга, применение которого позволяет эффективно управлять деятельностью на системной основе. |
| ***Управление персоналом*** | | |
| 60. | Контроль над деятельностью персонала осуществляет: | 1. Консалтинговая организация. 2. Служба безопасности. 3. Руководитель организации и кадровая служба. 4. Самоконтроль. |
| 61. | Какие существуют законодательные ограничения при приеме кандидата на вакантную должность агента в агентство недвижимости? | 1. Никаких. 2. По состоянию здоровья. 3. На усмотрение службы персонала конкретного агентства недвижимости. |
| 62. | Какой максимальный срок срочного трудового договора допустим? | 1. 2 месяца. 2. 3 года. 3. 5 лет. 4. 10 лет. |
| 63. | При переводе на другую постоянную работу в той же организации по инициативе работодателя согласие работника: | 1. Не требуется. 2. Требуется устное согласие. 3. Требуется письменное согласие, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством. 4. Требуется письменное согласие, во всех случаях перевода на другую постоянную работу.   4. Требуется письменное согласие с уведомлением выборного профсоюзного органа. |
| 64. | Прогул - это: | 1. Отсутствие на рабочем месте без уважительных причин в течение всего рабочего дня (смены), независимо от его (её) продолжительности, а также в случае отсутствия на рабочем месте без уважительных причин более четырех часов подряд в течение рабочего дня (смены). 2. Отсутствие на рабочем месте без уважительных причин суммарно более четырех часов в течение рабочего дня (смены). 3. Отсутствие на рабочем месте без уважительных причин более двух часов подряд в течение рабочего дня (смены). 4. Отсутствие на рабочем месте без уважительных причин суммарно более шести часов в течение рабочего дня (смены). |
| 65. | Продолжительность ежегодного основного оплачиваемого отпуска: | 1. 24 календарных дня. 2. 28 календарных дней. 3. 28 рабочих дней. 4. 30 календарных дней. |
| 66. | Право на использование отпуска за первый год работы возникает у работника: | 1. По истечении испытательного срока. 2. По истечении шести месяцев его непрерывной работы, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством. 3. По истечении одиннадцати месяцев его непрерывной работы. 4. В любое время по письменному заявлению работника |
| 67. | Работодатель имеет право применить следующие дисциплинарные взыскания: | 1. Замечание, предупреждение, выговор. 2. Выговор, строгий выговор, штраф. 3. Замечание, выговор, увольнение по соответствующим основаниям. 4. Выговор, штраф, увольнение по соответствующим основаниям. |
| 68. | Какими документами подтверждается время работы у работодателя - физического лица, являющегося индивидуальным предпринимателем? | 1. Трудовая книжка. 2. Справка, выданная пенсионным фондом, о произведенных отчислениях из заработной платы. 3. Письменный трудовой договор. 4. Приказ о приеме на работу и приказ об увольнении с работы. |
| 69. | Обязан ли работодатель на всех трудоустроенных работников оформлять личную карточку по форме Т-2? | 1. Да. 2. Нет. 3. Только на квалифицированных работников. |
| 70. | Срок обращения в суд работника за разрешением индивидуального трудового спора: | 1. В течение трех месяцев со дня, когда работник узнал или должен был узнать о нарушении своего права, а по спорам об увольнении - в течение одного месяца со дня вручения ему копии приказа об увольнении либо со дня выдачи трудовой книжки. 2. В течение шести месяцев со дня, когда работник узнал или должен был узнать о нарушении своего права, а по спорам об увольнении - в течение трех месяцев со дня вручения ему копии приказа об увольнении либо со дня выдачи трудовой книжки. 3. В течение одного года со дня, когда работник узнал или должен был узнать о нарушении своего права. 4. В пределах общего срока исковой давности, установленной гражданским законодательством. |
| 71. | Срок обращения работодателя в суд по спорам о возмещении работником вреда, причиненного организации: | 1. В течение одного месяца со дня обнаружения причиненного вреда. 2. В течение одного года со дня обнаружения причиненного вреда. 3. В течение трех месяцев со дня обнаружения причиненного вреда. 4. В пределах общего срока исковой давности, предусмотренного гражданским законодательством. |
| 72. | В соответствии с профессиональным стандартом, принятым РГР в 2016 г. в качестве корпоративного, брокер по недвижимости – это… | 1. Лицо, имеющее действующий аттестат агента по недвижимости, занимающее должность руководителя компании либо начальника отдела по риэлторской деятельности и обладающее правом подписи договоров на оказание риэлторских услуг. 2. Физическое лицо, (работник или индивидуальный предприниматель), осуществляющий действия по организации продаж услуг на рынке недвижимости с возможностью получения права подписи на договорах с клиентами и/или выполняющий административные функции в отношении подчиненных работников, прошедших аттестацию в установленном порядке в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования». 3. Физическое лицо (работник или индивидуальный предприниматель), осуществляющий действия по организации продаж услуг на рынке недвижимости с возможностью получения права подписи на договорах с клиентами и/или выполняющий административные функции в отношении подчиненных работников, прошедших аттестацию в установленном порядке в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования» и действующий в рамках трудовых или гражданско-правовых отношений с работодателем; имеющий высшее образование, опыт работы в должности агента по недвижимости не менее 2 лет и отсутствие непогашенной судимости. |
| 73. | В соответствии с профессиональным стандартом, принятым РГР в 2016 г. в качестве корпоративного, агент по недвижимости – это… | 1. Лицо, имеющее действующий аттестат агента по недвижимости, действующим по руководством брокера по недвижимости. 2. Физическое лицо (работник или индивидуальный предприниматель), выполняющий действия по оказанию услуг при совершении операций на рынке недвижимости, прошедший обучение и аттестацию в соответствии с Национальным стандартом   «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования» и действующий под руководством брокера в рамках трудовых или гражданско-правовых отношений с работодателем.   1. Физическое лицо (работник или индивидуальный предприниматель), выполняющий действия по оказанию услуг при совершении операций на рынке недвижимости, прошедший обучение и аттестацию в соответствии с Национальным стандартом   «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования» и действующий под руководством брокера в рамках трудовых или гражданско-правовых отношений с работодателем; имеющий образование не ниже средне-специального, опыт работы стажером не менее 6 месяцев; отсутствие непогашенной судимости. |
| 74. | Кому из сотрудников стоит уделить самое пристальное внимание по причине ухудшения психологического климата в коллективе? | 1. Квалифицированному и лояльному. 2. Неквалифицированному и лояльному. 3. Квалифицированному и нелояльному. 4. Неквалифицированному и нелояльному. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 75. | Выбери из указанного списка созидательную командную роль: | 1. Сибарит. 2. Настаивающий на особом отношении. 3. Оценщик-критик. 4. Руководитель паники. 5. Саботажник. 6. Паразит. 7. «Несчастный», «неоценённый по заслугам». 8. Пожиратель времени. |
| 76. | Выбери из указанного списка разрушающую командную роль: | 1. Лидер. 2. Координатор. 3. Финишер. 4. Исполнитель. 5. Душа команды. 6. Руководитель паники. 7. Генератор идей. 8. Оценщик-критик. 9. Специалист. 10. Дипломат. |
| 77. | Профессиограмма - это | 1. Перечень прав и обязанностей работников. 2. Описание общетрудовых и специальных умений работника. 3. Перечень норм и требований, предъявляемых к профессии, отражающий содержание профессионального труда; требования и психологические характеристики, предъявляемые к работнику. 4. Перечень профессий, которыми может овладеть работник в пределах его компетенции. 5. Перечень всех профессий. |
| 78. | На основании каких документов разрабатывается должностная инструкция работника? | 1. Трудовой Кодекс РФ. 2. Общероссийский классификатор занятий. 3. Профессиональный стандарт, принятый в отрасли. 4. Внутренние организационные документы (стандарты, правила, положения и др.) 5. Все перечисленные пункты. |
| 79. | Какой раздел не содержит должностная инструкция? | 1. Общие положения и задачи. 2. Должностные обязанности. 3. Управленческие полномочия. 4. Выводы. |
| 80. | Официальное подтверждение квалификации, уровня знаний и умений - это | 1. Тестирование. 2. Интервьюирование. 3. Деловая игра. 4. Аттестация. |
| ***Роскомнадзор. Защита персональных данных (ПДн)*** | | |
| 81. | 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. |
| 82. | Персональные данные (если они не относятся к специальной категории ПДн) являются информацией: | 1. Общедоступной. 2. Конфиденциальной. 3. Секретной. |
| 83. | 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. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 84. | Ответственные работники, непосредственно осуществляющие обработку персональных данных в организации: | 1. Знакомятся с положениями законодательства России о ПДн. 2. Знакомятся с требованиями к защите ПДн и локальными актами по вопросам обработки ПДн в организации. 3. Проходят обучение. 4. Все перечисленные пункты. |
| 85. | Должен ли клиент подписывать согласие на обработку персональных данных при заключении договора на услуги компании? | 1. Да. 2. Нет. |
| 86. | Как называется документ, который подписывает субъект персональных данных у оператора? | 1. Договор. 2. Уведомление. 3. Согласие. |
| 87. | 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. |
| ***Маркетинг и реклама*** | | |
| 88. | Что можно отнести к инструментам рекламы? | 1. Телевидение, радио, интернет и т.п. 2. Дизайнерские программы. 3. Рекламные и PR-агентства. |
| 89. | По какому принципу определяется эффективность рекламного источника? | 1. Рейтинг СМИ. 2. Количество звонков по этому источнику. 3. Количество сделок по этому источнику. |
| 90. | Выберите одну из основных особенностей недвижимости, как уникального товара: | 1 . Небольшой выбор инструментов рекламы.   1. Невозможность повторения рекламной идеи в рекламировании разных объектов недвижимости. 2. Уникальность объекта и местоположения. |
| 91. | Когда агентство недвижимости имеет право рекламировать жилой комплекс? | 1. Застройщик имеет только разрешение на строительство. 2. 3астройщик имеет проектную декларацию, размещённую для публичного доступа и разрешение на строительство. 3. Застройщик имеет разрешение на строительство, проектную декларацию и договор с агентством недвижимости на реализацию объекта. |
| 92. | Какое слово нельзя использовать в рекламном сообщении без сноски на конкретные исследования? | 1. Лидирующая. 2. Лучшая. 3. Ведущая. 4. Топовая. 5. Пункты 1, 2 и 4 6. Пункты 1, 2 и 3 7. Пункты 1, 2, 3, 4 |
| 93. | Участие в выставках позволяет: | 1. Снизить издержки. 2. Привлечь внимание широкой общественности к достижениям компании, создать свой имидж, заключить контракты и сделать полезные контакты. 3. Стимулировать деловых партнеров. 4. Определить эффективность рекламы. |
| 94. | В чем сущность концепции маркетинга? | 1. В ориентации на нужды и требования производства. 2. В ориентации на указания государственных органов. 3. В ориентации на требования рынка, т.е. нужды потребителя. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 95. | Интернет-маркетинг включает: | | 1. Медийную и контекстную рекламу. 2. Поисковый маркетинг и продвижение в соц.сетях. 3. E-mail и RSS рассылки. 4. Вирусный и малобюджетный маркетинг. 5. Блогинг. 6. Все перечисленные пункты. |
| 96. | Основные достоинства интернет-маркетинга: | | 1. Широкий информационный канал. 2. Таргетинг. 3. Быстрый анализ реакции аудитории, интерактивность. 4. Все перечисленные пункты. |
| 97. | Основные признаки малобюджетного маркетинга: | | 1. Дешевизна. 2. Необычность. 3. Виральность. 4. Все перечисленные пункты. |
| ***Росфинмониторинг*** | | | |
| **98.** | Внутренний контроль это - | ст. 3, 115-ФЗ | 1. Деятельность организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, по выявлению операций, подлежащих внутреннему контролю. 2. Деятельность организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, по выявлению операций, подлежащих обязательному контролю; 3. Деятельность организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, по выявлению операций, подлежащих обязательному контролю, и иных операций с денежными средствами или иным имуществом, связанных с легализацией (отмыванием) доходов, полученных преступным путем, и финансированием терроризма. |
| **99.** | Что относится к мерам, направленным на противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма? | ст. 4, 115-ФЗ | 1. Организация и осуществление внутреннего контроля. 2. Обязательный контроль. 3. Запрет на информирование клиентов и иных лиц о принимаемых мерах ПОД/ФТ, за исключением информирования клиентов о принятых мерах по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества, о приостановлении операции, об отказе в выполнении распоряжения клиента о совершении операций, об отказе от заключения договора банковского счета (вклада), о необходимости предоставления документов по основаниям, предусмотренным ФЗ. 4. Иные меры, принимаемые в соответствии с ФЗ. 5. Все перечисленные пункты. |
| **100.** | Однократное прохождение обучения в целях ПОД/ФТ в форме целевого инструктажа предусмотрено для: | | 1. Специальных должностных лиц. 2. Руководителей организаций (филиала). 3. Заместителей руководителей организаций (филиалов). 4. Главных бухгалтеров организаций (филиалов). 5. Руководителя юридического подразделения либо юриста организации. 6. Все перечисленные пункты. |
| **101.** | О каком инструктаже ПОД/ФТ идет речь, если он - проводится специальным должностным лицом при приеме на работу на руководящие должности либо для выполнения специальных финансово-контрольных функций? | | 1. Плановый. 2. Внеплановый. 3. Целевой. 4. Вводный. |
| **102.** | Сделка с недвижимым имуществом подлежит обязательному контролю, если: | п. 1.1,  ст. 6, 115-ФЗ | 1. Сумма, на которую она совершается, = или превышает  3 млн. руб., либо = сумме в иностранной валюте, эквивалентной 3 млн. руб., или превышает ее, а результатом ее совершения является переход права собственности.  2. Сумма, на которую она совершается, = или превышает  6 млн. руб., либо - сумме в иностранной валюте, эквивалентной 6 млн. руб., или превышает ее.  3. Она совершается, путем оплаты ценными бумагами на сумму от 6 млн. до 3 млн. руб. |
| **103.** | Операция с денежными средствами или иным имуществом подлежит обязательному контролю в случае, если: | п. 2, ст. 6, 115-ФЗ | 1. Хотя бы одной из сторон является организация или физическое лицо, в отношении которых имеются полученные сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму. 2. Юридическое лицо, прямо или косвенно находящееся в собственности или под контролем таких организаций или лица (физ, юр. лицо), действующее от имени или по указанию таких организации или лица. 3. Все перечисленные пункты. |
| **104.** | Как называется основной документ, регламентирующий организационные основы работы агентства недвижимости, направленной на противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, в организации? | Пост. Пра- вительства РФ от 30.06.2012  № 667 | 1. Инструкция ПОД/ФТ. 2. Регламент ПОД/ФТ. 3. Правила внутреннего контроля. 4. Приказ об организации внутреннего контроля и обучения персонала ПОД/ФТ. 5. Все перечисленные пункты. |
| **105.** | В какой срок необходимо документально зафиксировать и представить в Росфинмониторинг сведения по подлежащим обязательному контролю операциям с денежными средствами или иным имуществом? | | 1. Не позднее трех рабочих дней, следующих за днем совершения операции. 2. Не позднее одного рабочего дня со дня совершения операции. 3. Не позднее трех рабочих дней, следующих за [днем выявления](consultantplus://offline/ref%3D450CFA5A6A6F7D1F3501306841E58B07A4E8513B6B60BE8443987AB0CA225A666E57FAF0316DA5sFw9F) таких операций. |
| **106.** | Какой источник содержит информацию о выпуске очередной редакции Перечня организаций и физ.лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму? | | 1. Официальный сайт Росфинмониторинга<http://www.fedsfm.ru/> 2. Личный кабинет юридического или физического лица на портале Росфинмониторинга. 3. Все перечисленные пункты. |
| **107.** | Следует ли обнулять нумерацию отчетов ФЭС, предоставляемых организацией или физ. лицом в Росфинмониторинг с 1 января? | | 1. Да. 2. Нет. |
| **108.** | Какая, в соответствии с законодательством России, предусмотрена ответственность за легализацию (отмывание) доходов, полученных преступным путем, и финансирование терроризма? | | 1. Уголовная. 2. Административная. 3. Дисциплинарная. |
| **109.** | Кто осуществляет надзор за исполнением ФЗ  № 115-ФЗ от 07.08.2001 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»? | | 1. Росфинмониторинг. 2. Генеральный прокурор Российской Федерации и подчиненные ему прокуроры. 3. Президент Российской Федерации. 4. Правительство Российской Федерации. |
| ***Физические лица, как участники гражданских правоотношений*** | | | |
| 110. | 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. |
| 111. | С какого момента возникает  у гражданина 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. |
| 112. | Что такое дееспособность гражданина? | ст. 21 ГК РФ | 1. Установленная законом мера должного поведения гражданина. 2. Способность гражданина иметь права и нести обязанности. 3. Способность гражданина нести ответственность за свои действия. 4. Способность быть субъектом права. 5. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их. |
| 113. | 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. |
| 114. | 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. |
| 115. | 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.   1. Совершают сделки самостоятельно с письменного согласия свих законных представителей. 2. Сделки совершают самостоятельно. 3. Совершают сделки самостоятельно с письменного согласия свих законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов). |
| 116. | 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. |
| 117. | 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. 6. Над гражданами, которые по состоянию здоровья не могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности. |
| 118. | 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. |
| 119. | Приравниваются ли усыновленные дети в личных неимущественных и имущественных правах и обязанностях к родственникам по происхождению? | ст.137 СК РФ | 1. Да. 2. Нет. |
| 120. | 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). |
| 121. | 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. 4. Да, с согласия собственника на срок действия договора найма жилого помещения. |
| 122. | Местом жительства малолетних признается: | ст. 20 ГК РФ | 1. Место жительства их законных представителей 2. Место, определяемое их законными представителями. |
| 123. | 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*** | | | | | |
| 124. | Может ли юридическое лицо обладать имущественными правами? | | ст. 37 ГК РФ | | 1. Может только правом собственности. 2. Не может. 3. Государственные и муниципальные унитарные предприятия – не могут, другие юридические лица – могут. 4. Может. |
| 125. | 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. |
| 126. | С какого момента возникает правоспособность у юридического лица? | | ст. 49, 51 ГК РФ | | 1.С момента утверждения учредительных документов на собрании учредителей.   1. С момента государственной регистрации юриди-ческого лица. 2. С момента создания исполнительных органов юриди- ческого лица. 3. С момента получения лицензии юридическим лицом. |
| ***Объекты гражданских правоотношений*** | | | | | |
| 127. | 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. | |
| 128. | 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. | |
| 129. | 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*** | | | | | |
| 130. | Что такое сделка? | ст. 153 ГК РФ | | 1. Акт приобретения имущества. 2. Событие. 3. Договор. 4. Действие. 5. Юридический поступок. | |
| 131. | Кто вправе совершать сделки? | ст. 153 ГК РФ | | 1. Граждане, юридические лица, органы государственной вла сти, органы местного самоуправления, муниципальные образования. 2. Граждане и юридические лица. 3. Граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. | |
| 132. | 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. | |
| 133. | 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. | |
| 134. | 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. 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. | |
| 135. | 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. | |
| 136. | 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. | |
| 137. | 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. | |
| 138. | 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. | |
| 139. | 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. | |
| 140. | 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. | |
| 141. | 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. | |
| 142. | 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. | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 143. | 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. | |
| 144. | 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*** | | | | | | | |
| 145. | 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. | |
| 146. | 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. | |
| 147. | 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. | |
| 148. | Какой срок действует доверенность? | Ст.186 ГК РФ | | | | 1. Один год для доверенности, выданной на территории РФ. 2. Установленный законом срок - три года. 3. Срок, указанный самой доверенностью, или до момента отмены доверенности лицом, выдавшим ее. | |
| 149. | 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. | |
| 150. | 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. | |
| 151. | 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. | |
| 152. | 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. | |
| 153. | 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. | |
| ***Имущественные права и обязательства*** | | | | | | | |
| 154. | 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. | |
| 155. | 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. | |
| 156. | 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. | |
| 157. | 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. Одним из участников общей долевой собственности, с согласия других участников. 4. Любым участником общей долевой собственности. 5. По соглашению большинства участников общей долевой собственности. | |
| 158. | 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. | |
| 159. | 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. | |
| 160. | 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. | |
| 161. | 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. | |
| 162. | 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*** | | | | | | | |
| 163. | 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. | |
| 164. | 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. | |
| 165. | 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. | |
| ***Гражданско-правовой договор*** | | | | | | |
| 166. | 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. | |
| 167. | 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. | |
| 168. | 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. | |
| 169. | Кто может быть получателем постоянной ренты по договору о ренте? | | | ст. 586 ГК РФ | 1. Юридические и физические лица. 2. Только граждане. 3. Граждане и некоммерческие организации. | |
| 170. | Какая форма договора ренты, по которому переходят права на недвижимое имущество? | | | ст. 584 ГК РФ | 1. Нотариально удостоверенная. 2. Устная. 3. Простая письменная. | |
| 171. | Является ли рента обременением объекта недвижимого имущества? | | | ст. 586 ГК РФ | 1. Да. 2. Нет. | |
| 172. | Срок проживания временных жильцов не может превышать… | | | п.2 ст. 80 ЖК РФ | 1. Три месяца подряд. 2. Шесть месяцев подряд. 3. Один год. | |
| 173. | 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. | |
| 174. | 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. | |
| 175. | Каковы последствия несоблюдения письменной формы соглашения о задатке? | | | п.1 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. | |
| ***Приватизация*** | | | | | | |
| 176. | 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 | |
| 177. | До какого года действует программа бесплатной приватизации недвижимого имущества | | | | 1. Прекращена. 2. До 2019.  3. До 2020.  4. Бессрочно. | |
| ***ЖСК*** | | | | | | |
| 178. | 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*** | | | | | | |
| 179. | 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. | |
| 180. | Ипотека возникает: | | ст. 1 ФЗ  № 102 «Об  ипотеке» | | 1. В силу договора или закона. 2. При заключении кредитного договора. 3. После составления закладной. | |
| 181. | 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. | |
| 182. | 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. | |
| ***Участие в долевом строительстве*** | | | | | | |
| 183. | 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. | |
| 184. | 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). | |
| 185. | 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. | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 186. | 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. |
| 187. | 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 возни- кает право собственности на жилое помещение в строящемся (созда- ваемом) 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 |
| 188. | 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. |
| 189. | 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. |
| 190. | 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. |
| 191. | 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. |
| 192. | 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. |
| 193. | 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. |
| 194. | 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*** | | | | |
| 195. | 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. | |
| 196. | 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. | |
| 197. | 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. | |
| ***Нотариальные действия при операциях с недвижимостью*** | | | | |
| 198. | 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. | |
| 199. | 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. | |
| 200. | 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 недвижимос ти | 1. Нет. 2. Да. | |
| 201. | 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. | |
| 202. | Заявление о принятии наследства подается нотариальному органу по… | ст. 1153 ГК РФ | 1. Месту составления завещания. 2. Месту открытия наследства. 3. Месту жительства наследника. | |
| 203. | Каков срок для принятия наследства? | Ст. 1154 ГК РФ | 1. Один год 2. Шесть месяцев 3. Три месяца | |
| 204. | 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. | |
| 205. | 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. | |
| 206. | Кто может составить завещание? | ст. 1118 ГК РФ | 1. Любое лицо. 2. Дееспособный гражданин. 3. Правоспособный гражданин. | |
| 207. | 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. | |
| 208. | 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. | |
| 209. | Можно ли завещать квартиру нескольким наследникам? | ст. 1121 ГК РФ | 1. Да. 2. Нет. 3. Только с согласия наследников. | |
| 210. | 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*** | | | | |
| 211. | 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. | |
| 212. | 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. | |
| 213. | 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. | |
| 214. | 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. | |
| 215. | 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. | |
| 216. | 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 | |
| 217**.** | 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. | |
| 218. | 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 | |
| 219. | 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. | |
| 220. | Применяются ли имущественные вычеты в отношении доходов, полученных от продажи недвижимого имущества, которое использовалось в предпринимательской деятельности? | | 1. Да.  2. Нет. | |
| 221. | Сколько раз можно получить налоговый вычет на покупку недвижимости с 01.01.2014 года? | | | 1. Один раз в жизни на один объект в сумме затрат на его покупку, но не превышающей 2 000 000 руб. 2. Один раз в жизни на один объект в сумме затрат на его покупку, но не превышающей 1 000 000 руб. 3. Один раз в жизни при покупке одного или нескольких объектов в сумме затрат на их покупку, но не превышающей 2 000 000 руб. 4. Один раз в жизни при покупке одного или нескольких объектов в сумме затрат на их покупку, но не превышающей 3 000 000 руб. |
| 222. | Какова величина налогового вычета при покупке недвижимости? | | | 1. 2 000 000 руб  2. 1 000 000 руб. до 01.01.2008 года, 2 000 000 руб. после  01.01.2008.  3. 1 000 000 Руб |
| 223. | При приобретении земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства можно ли получить вычет на покупку? | | | 1. Да, вычет можно получить. 2. Да, вычет можно получить, но после получения налого- плательщиком свидетельства о праве собственности на жилой дом. 3. Нет, нельзя получить вычет на приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства |
| 224. | Когда можно получить вычет на покупку недвижимости? | | | 1. После окончания налогового периода (календарного года) 2. После совершения покупки недвижимости. 3. С момента подачи заявления на данный вычет в налоговые органы, после регистрации сделки покупки недвижимости, и получения подтверждения налоговых органов. |
| 225. | Что происходит с налоговым вычетом на покупку недвижимости, если доходов за год получено меньше, чем сумма вычета? | | | 1. Остатки вычета не переносятся в другие налоговые периоды. 2. Вычет переносится на другие налоговые периоды до полного использования. 3. Вычет можно использовать на предыдущие налоговые периоды. |
| 226. | Может ли вычет на покупку недвижимости быть перенесен на предыдущие налоговые периоды? | | | 1. Да, может 2. Нет, не может 3. Может, но только для пенсионеров, но не более чем за три предшествующих года. |
| 227. | Мама подарила сыну квартиру. Должен ли сын заплатить налог НДФЛ 13% со стоимости квартиры? | | | 1. Да. 2. Нет. |
| 228. | Супруги только что приобрели квартиру в долевую собственность (по ½ доли) за 3 500 000 руб. В каком размере каждый супруг имеет право получить имущественный вычет? | | | 1. 1 000 000 руб.  2. 2 000 000 руб.  3. 1 750 000 руб.  4. 3 500 000 руб. |
| 229. | Сын получил по наследству от родителей квартиру. Прошел один год, и он продал эту квартиру за  2 300 000 рублей. Необходимо ли ему платить налог НФДЛ с дохода, полученного от продажи этой квартиры, если да, то с какой суммы? | | | 1. Нет, так как он получил квартиру от близких родственников 2. Да, с суммы 2 300 000 руб., потому что получил квартиру бесплатно 3. Да, с суммы 1 300 000 руб., так как предоставляется вычет 1 000 000 руб. |
| 230. | При приобретении квартиры в совместную собственность , в каком размере предоставляется имущественный вычет каждому собственнику? | | | 1. Пропорционально их долям распределяется 2 000 000 руб. 2. По договоренности между супругами распределяется стоимость покупки, которая не может быть более 2 000 000 руб. 3. Пропорционально их долям распределяется 1 000 000 руб. 4. По договоренности между собой, распределяется 1 000 000 руб.   4. По 2 000 000 руб. каждому. |
| 231. | При приобретении квартиры в долевую собственность, в каком размере предоставляется имущественный вычет каждому собственнику? | | 1. Пропорционально их долям распределяется стоимость покупки, но не более 2 000 000 руб. каждому 2. По договоренности между собой, распределяется 2 000 000 руб. 3. Пропорционально их долям распределяется 1 000 000 руб. 4. По договоренности между собой, распределяется 1 000 000 руб. 5. По 2 000 000 руб. каждому. | |
| 232. | Клиент продал квартиру за 1 850 000 р., которую  купил за 1 150 000 руб. 2 года назад. Затем купил квартиру за 1 800 000 руб. Вычетом на покупку не пользовался. Сколько заплатит налога? | | 1. Оплатит 13% с 850 000 руб. 2. Оплатит 13% с 1 100 000 руб. 3. Оплатит 13% с 700 000 руб. 4. Не будет платить налог, если воспользуется вычетом на покупку | |
| 233. | Клиент продал квартиру за 1 050 000 руб., которую  купил за 1 650 000 руб. 2 года 8 месяцев назад. Сколько заплатит налога? | | 1. Не будет платить налог. 2. Оплатит 13% с 50 000 руб. 3. Оплатит 13% с 1 050 000 руб. | |
| 234. | Клиент продал квартиру за 1 600 000 руб., которая находилась в собственности 6 мес. и была куплена за 1 200 000 руб. Затем купил квартиру в долях с 8- летним сыном за 2 900 000 руб. Вычетом на покупку не пользовался. Сколько налога заплатит, и какой будет остаток вычета? | | 1. Оплатит 13% с 400 тыс. руб., вычет = 0 руб. 2. Не будет платить 13%, остаток вычета на покупку – 600 000 руб. 3. Не будет платить налог, остаток вычета на покупку – 1 600 000 руб. 4. Не будет платить 13%, остаток вычета на покупку – 1 500 000 руб. | |
| 235. | Сколько времени должна находиться квартира в собственности, чтобы сделка по ее продаже не попала бы под налогообложение, если она была приобретена до 01.01.2016 года? | | 1. Три года, если приобретение произошло по сделкам дарения, наследства, приватизации, по остальным сделкам пять лет  2.Три года по всем сделкам.  3.Пять лет по сделкам купли-продажи, по остальным три года.  4. Пять лет | |
| 236. | Сколько времени должна находиться квартира в собственности, чтобы сделка по ее продаже не попала бы под налогообложение, если она была приобретена после 01.01.2016 года? | | 1. Три года, если приобретение произошло по сделкам дарения, наследства, приватизации, по остальным сделкам пять лет 2. Три года по всем сделкам.   3.Пять лет по сделкам купли-продажи, по остальным три года.  4.Пять лет | |
| 237. | Какой вычет на продажу предоставляется при продаже доли в объекте жилой недвижимости? | | 1. Вычет предоставляется пропорционально долям. 2. Вычет равен 1 000 000 руб. но не больше суммы продажи. | |
| 238. | Квартира, которая досталась трем собственникам по наследству, продана, как единый объект. Каким вычетом на продажу могут воспользоваться собственники? | | 1.Каждый получит вычет по 1 000 000 руб. 2.Каждый получит вычет по 333 333,33 руб.  3.Вычет по квартире полученной в наследство не предоставляется. | |
| 239. | Квартира, которая досталась трем собственникам по наследству, продана по долям: каждый собственник продал свою долю, это прописано в договоре купли-продажи. Каким вычетом на продажу могут воспользоваться собственники? | | 1.Каждый получит вычет по 1 000 000 руб. 2.Каждый получит вычет по 333 333,33 руб.  3.Вычет по квартире полученной в наследство не предоставляется. | |
| ***Практика риэлторской деятельности*** | | | | |
| 240. | При заключении агентского договора должно быть подписано согласие клиента на обработку его персональных данных | | 1. Да.  2. Нет. | |
| 241. | 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. |
| 242. | 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. |
| 243. | 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». |
| 244. | 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 |
| 245. | 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. |
| 246. | 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. |
| 247. | 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. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 248. | 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. |
| 249. | 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. |
| 250. | 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. |
| 251. | Персональные данные (если они не относятся к специальной категории ПДн) являются информацией: | 1. Общедоступной.  2. Конфиденциальной.  3. Секретной. |
| 252. | 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. |
| 253. | Должен ли клиент подписывать согласие на обработку персональных данных при заключении договора на услуги компании? | 1. Да.  2. Нет. |
| 254. | 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. |