**Вопросы для подготовки по квалификации «Агент по недвижимости»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | С какого возраста несовершеннолетние могут самостоятельно оформлять договоры передачи жилых помещений в собственность? | 1. С 14 лет с согласия законных представителей и органов опеки и попечительства 2. С 16 лет 3. С 18 лет |
| **2.** | Какие сделки вправе самостоятельно совершать гражданин, ограниченный судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами | 1. Вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими 2. Мелкие бытовые сделки 3. Распоряжаться своим заработком, стипендией, иными доходами |
| **3.** | По истечении, какого срока гражданин может быть признан безвестно отсутствующим? | 1. Один год 2. Два года 3. Три года |
| **4.** | Возможно ли приватизировать жилое помещение только на несовершеннолетнего ребенка? Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | 1. Возможно только с согласия родителей 2. Невозможно ни при каких условиях 3. Возможно с разрешения органов опеки и попечительства   4.Возможно в любом случае |
| **5.** | Допускается ли дарение недвижимого имущества от имени несовершеннолетнего ребенка, не достигшего четырнадцати лет (малолетнего)? | 1. Допускается с согласия органов опеки и попечительства 2. Допускается с согласия законных представителей 3. Не допускается |
| **6.** | С какого возраста гражданин приобретает правоспособность? | 1. С рождения  2. С 16 лет  3. С 18 лет |
| **7.** | Необходимо ли согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором зарегистрированы несовершеннолетние?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | * 1. Нет   2. Да, если несовершеннолетний остался без попечения родителей   3.Необходимо только при предъявлении соответствующего требования покупателя недвижимости к продавцу. |
| **8.** | С какого возраста возникает гражданская  дееспособность? | 1. С 16 лет 2. С 18 лет 3. С 14 лет 4. С 18 лет, а также с 16 лет в случае признания лиц полностью дееспособными по причине вступления в брак, и признания полностью дееспособным решением опеки и попечительства с согласия обоих родителей. |
| **9.** | В каких случаях требуется разрешение органов опеки и попечительства при продаже жилых помещений? | 1. Если собственником является гражданин, признанный судом недееспособным. 2. Если в жилом помещении зарегистрирован несовершеннолетний ребенок, оставшийся без попечения родителей или находящийся под опекой. 3. Если несовершеннолетний ребенок является собственником жилого помещения. 4. Все варианты |
| **10.** | Может ли собственник квартиры в возрасте от 14 до 18 лет продать ее? | 1. Нет 2. Да, с предварительного разрешения органов опеки и попечительства 3. Да, с обязательным его присутствием, действуя с согласия его родителей 4. Да, с предварительного разрешения органов опеки и попечительства с обязательным присутствием самого собственника, действующего с согласия его родителей, а также если несовершеннолетний эмансипирован в возрасте 16 лет решением опеки или вступил в законный брак до достижения 18 лет |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **16.** | Что такое юридическое лицо? | * 1. Лицо, имеющее юридическое образование   2. Юридическим лицом признаётся организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.   3. Коллектив. |
| **17.** | Может ли юридическое лицо  иметь обособленное имущество? | 1. Может.  2. Не может.  3. Государственные и муниципальные унитарные предприятия – не могут, другие юридические лица – могут.  4. Может иметь в собственности или хозяйственном ведении.  5. Может иметь в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении. |
| **18.** | Какие документы необходимо проверить при покупке квартиры у юридического лица?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | 1. Устав.  2. Учредительный договор.  3. Устав, либо учредительный договор, либо устав и учредительный договор, либо в случаях, предусмотренных законом, общее положение о некоммерческой организации определенного вида.  4. Устав и учредительный договор.  5. Устав, либо учредительный договор и устав, либо только учредительный договор в зависимости от вида юридического лица.  6. Устав, а для хозяйственных товариществ учредительный договор.  7. Приказ о назначении Генерального директора.  8. Доверенность на соответствующие действия, если в договорные отношения вступает не Генеральный директор  9. Правоустанавливающие документы на квартиру. |
| **19.** | С какого момента возникает правоспособность у юридического лица? | 1.С момента утверждения учредительных документов на собрании учредителей.  2. С момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующей записи.  3. С момента создания исполнительных органов юридического лица.  4. С момента получения лицензии юридическим лицом. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **20.** | В числе основных правомочий собственника определены ….. | 1. Владение 2. Наследование 3. Дарение 4. Распоряжение 5. Аренда 6. Пользование |
| **21.** | Срок приобретательской давности на недвижимое имущество составляет….. | 1. 20 лет 2. 15 лет 3. Не установлен действующим законодательством 4. 5 лет |
| **22.** | Срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет … | 1. 1 год 2. 10 лет 3. 3 года 4. 5 лет |
| **23.** | Исковой давностью признается ….. | 1. Сроки, в течении которых уполномоченное лицо до обращения в суд предъявляет претензию к обязанному лицу о добровольном восстановлении нарушенного права 2. Сроки получения ответа на претензию 3. Срок для защиты права по иску лица, право которого было нарушено 4. Гарантийные сроки |
| **24.** | Может ли собственник квартиры использовать ее под офис? | 1. Ограничений нет 2. только после перевода ее в нежилой фонд 3. в любом случае, если квартира находится на первом этаже 4. Возможно размещение офиса, если часть помещения будет использоваться под офис а в другой собственник на законном основании будет проживать, при этом род деятельности осуществляемой в таком офисе не должен нарушать права и интересы других граждан. (юр.консультации, репетиторство, частная врачебная практика; также в жилом помещении может быть размещен офис адвоката или нотариуса, так как ни та не иная деятельность не являются предпринимательской) |
| **25.** | На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | 1. По соглашению сторон 2. По требованию одной из сторон в связи с изменением обстоятельств личного характера 3. По требованию одной из сторон по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной |
| **26.** | Каков срок исковой давности при признании оспоримой сделки недействительной? | 1. 3 года 2. 1 год 3. 10 лет |
| **27.** | Если объект недвижимости находится под арестом (запрещение), в каком документе это отражено? | 1. Договор приватизации 2. Справка из налоговой инспекции 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости 4. Определение суда 5. Выписка из Поземельной книги 6. Выписка из ФГУП «Ростехинвентаризация» |
| **28.** | С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемые объекты недвижимости? | 1. С момента государственной регистрации права собственности 2. С момента утверждения акта ввода в эксплуатацию объекта 3. С момента подписания Договора купли-продажи |
| **29.** | Что такое кадастровый номер объекта недвижимости? | 1. Порядковый номер в журнале записи объектов 2. Уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер 3. Номер внесения в Единый государственный реестр недвижимости |
| **30.** | Какие из перечисленных документов, являются основанием для возникновения прав собственности?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | 1. договор на передачу квартиры в собственность 2. договор купли-продажи 3. договор мены 4. договор долевого строительства и акт приема-передачи 5. договор аренды 6. договор соцнайма 7. договор ренты с пожизненным проживанием 8. свидетельство о наследстве 9. протокол торгов 10. решение суда 11. выписка из реестра прав собственности 12. выписка из похозяйственной книги 13. выписка из поквартирной карточки 14. решения третейских судов |
| **31.** | Может ли информация о государственной регистрации прав на недвижимое имущество (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) предоставляться посторонним гражданам? | 1.Может предоставляться только по запросу органов власти.  2.Может предоставляться любому физическому или юридическому лицу.  3.Не может предоставляться.  4. Может предоставляться только по довереннности |
| **32.** | Что такое право собственности? | 1. Право, получаемое кредитором на отчуждение заложенного имущества при невозврате долга 2. Право владения, пользования и распоряжения имуществом 3. Право арендатора на имущество на весь срок аренды |
| **33.** | Какое имущество считается совместной собственностью супругов, нажитое в период брака.  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | 1. квартира, приобретенная в собственность одним из супругов путем приватизации 2. квартира, полученная по наследству от бабушки одним из супругов 3. квартира, приобретенная одним из супругов по договору купли-продажи в период брака 4. квартира, приобретенная в долевом строительстве, оформленная в собственность, в период брака, оплаченная по кассовым документам до брака 5. индивидуальный жилой дом, построенный и оформленный в период брака, на участке, купленном супругом до брака. |
| **34.** | Назовите, при каких условиях имущество одного из супругов может быть признано судом совместно нажитым | 1. Совместное длительное пользование имуществом (для недвижимости – 15 лет) 2. Имуществом одного из супругов преимущественно пользуется другой супруг 3. Если за счет общего имущества супругов или имущества каждого из супругов либо труда одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества |
| **35.** | В каких случаях, в соответствии с Семейным кодексом, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | 1. По соглашению супругов 2. По решению органа опеки и попечительства, если такой раздел необходим для нормального воспитания несовершеннолетних детей 3. По требованию кредитора 4. По требованию любого супруга |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **36.** | Может ли договор участия в долевом строительстве содержать условие об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства? | 1. Да 2. Нет 3. По усмотрению сторон |
| **37.** | Какие условия договора купли-продажи являются существенными?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | 1. Цена договора 2. Штрафные санкции 3. Предмет договора |
| **38.** | Договор участия в долевом строительстве обязательно должен содержать…  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | 1. Гарантийный срок 2. Срок передачи объекта 3. Штрафные санкции 4. Цену, срок и порядок ее уплаты 5. способы обеспечения исполнения застройщиком своих обязательств по договору |
| **39.** | Если жилое помещение находилось в собственности гражданина с 13 ноября 2015г, какой налог он должен оплатить при продаже указанного имущества? | 1. В указанном случае налогообложение не возникает 2. 13 % от суммы, указанной в договоре купли-продажи 3. 13 % от суммы, превышающей 1 млн. руб. 4. 13 % от суммы составляющей налогооблагаемую Базу. Рассчитывается она исходя из примененных способов налоговых освобождений (Даход-расход, налоговый вычет.) |
| **40.** | Кто может быть получателем постоянной ренты по договору ренты? | 1. Любые юридические и физические лица 2. Граждане и некоммерческие организации 3. Только граждане |
| **41.** | В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платеж. Уплаченная сумма: | 1. 1. Не подлежит возврату 2. 2. Подлежит возврату 3. 3. Подлежит возврату в двукратном размере |
| **42.** | Какие виды ренты предусмотрены ГК РФ? | 1. Временная и постоянная 2. на срок жизни получателя (пожизненная) и бессрочная (постоянная) 3. Пожизненная и посмертная |
| **43.** | В каком порядке допускается перевод должником своего долга на другое лицо?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | 1. Без согласия кредитора 2. Как правило, с согласия кредитора 3. Перевод должником своего долга на другое лицо допускается с согласия кредитора и при отсутствии такого согласия является ничтожным 4. Перевод долга с должника на другое лицо может быть произведен по соглашению между первоначальным должником и новым должником |
| **44.** | Плательщик ренты по договору пожизненного содержания с иждивенцем вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять жилое помещение (найм, аренда) | 1. Самостоятельно; 2. С согласия органов опеки, 3. Только с согласия получателя ренты |
| **45.** | Прекращается ли обязательство смертью должника? | 1. Прекращается.  2. Прекращается, если наследники отказались принять на себя долг умершего.  3. Прекращается, если нет иных наследников, кроме государства.  4. Прекращается, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника.  5. Не прекращается. |
| **46.** | Допускается ли досрочное исполнение обязательства? | 1. Допускается.  2. Допускается, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или условиями обязательства, либо не вытекает из его существа.  3. Допускается только с согласия кредитора.  4. Не допускается. |
| **47.** | Возможно ли исполнение обязательства третьим лицом? | 1. Возможно с согласия кредитора.  2. Возможно, если в установленном законом порядке осуществлен перевод долга.  3. Кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если исполнение обязательства возложено должником на указанное третье лицо. Перевод долга возможен с согласия кредитора.  4. Не допустимо.  5. Допускается без каких-либо ограничений. |
| **48.** | Прекращается ли обязательство при наличии условий невозможности его исполнения? | 1. Всегда прекращается  2. Не прекращается.  3. Прекращается при согласии на то кредитора.  4. Прекращается, если невозможность исполнения вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает |
| **49.** | Какие из перечисленных мер не могут обеспечивать исполнение обязательств? | 1. Неустойка (штраф, пени)  2. Поручительство.  3. Независимая гарантия.  4. Задаток.  5. Аванс.  6.Залог.  7. Удержание имущества должника. |
| **50.** | Какой должна быть форма соглашения о задатке? | 1. Устная.  2. Письменная форма.  3. Письменная форма с указанием существенных условий сделки, в обеспечение  которой принимается задаток. |
| **51.** | В чем заключается разница между задатком и авансом? | 1. Это одно и то же обозначение для предварительных платежей, разница лишь в степени ответственности  2.Задаток - является средством обеспечения обязательств по договору, а аванс предоплатой. Соответственно возникает различная степень ответственности. |
| **52.** | Каковы последствия несоблюдения установленной законом формы соглашения о неустойке? | 1. В случае спора стороны лишаются права ссылаться на свидетельские показания, но могу приводить письменные и другие доказательства.  2. Факт достижения соответствующего соглашения может подтверждаться любыми допускаемыми законом доказательствами.  3. Соглашение недействительно. |
| **53.** | Что такое неустойка? | 1. Упущенная выгода (т.е. та сумма, которая могла быть, если бы были выполнены все договорные обязательства).  2. Денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.  3. Обязанность оплатить выполненную работу по договору.  4. Право требования возмещения убытков. |
| **54.** | Могут ли стороны обязательства увеличить размер законной неустойки? | 1. Можно в одностороннем порядке, в случае нарушений со второй стороны.  2. Не могут.  3. Стороны в праве изменить размер законной неустойки, если иное не установлено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства либо не вытекает из существа обязательства.  4. По соглашению сторон размер законной неустойки может быть увеличен, если закон этого не запрещает. |
| **55.** | Кто вправе выдавать независимую гарантию? | 1. Банки.  2. Банки и иные кредитные учреждения.  3. Банки и иные субъекты, в установленном законом порядке осуществляющие предпринимательскую деятельность.  4. Банки, иные кредитные организации и коммерческие организации. |
| **56.** | Зависит ли независимая гарантия от основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана? | 1. Зависит.  2. Зависит, если в банковской гарантии содержится ссылка на основное обязательство, обеспечиваемое гарантией.  3. Не зависит.  4. Не зависит, если иное не предусмотрено самой гарантией.. |
| **57.** | Какую ответственность несет поручитель при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства? | 1. Поручитель несет субсидиарную ответственность, если законом или договором поручительства не предусмотрена солидарная ответственность поручителя и должника.  2. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.  3. Должник и поручитель отвечает перед кредитором в равных долях постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное. |
| **58.** | Могут ли удовлетворяться требования кредитора за счет удержания имущества, принадлежащего должнику или третьему лицу, которому оно должно быть передано по указанию должника? | 1. Да.  2. Нет. |
| **59.** | Каким образом оформляется ипотека? | 1. Путем передачи залогодержателю правоустанавливающих документов на предмет залога.  2. В простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма.  3. В нотариально удостоверительной форме.  4. Устно или письменно по желанию сторон. |
| **60.** | Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу? | 1. Да.  2. Нет. |
| **61.** | Во всех ли случаях обращение взыскания на заложенное имущество производится в судебном порядке? | 1. Нет. Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд (во внесудебном порядке) допускается на основании соглашения залогодателя с залогодержателем, если иное не предусмотрено законом.  2. Да. Только в судебном порядке обращается взыскание на заложенное имущество. |
| **62.** | Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)? | 1. Да.  2. Нет. |
| **63.** | Могут ли здания (сооружения) быть предметом ипотеки без одновременной ипотеки по тому же договору земельного участка (либо его части), на котором находится это здание (сооружение)? | 1. Да.  2. Нет. |
| **64.** | В какой форме должен быть оформлен предварительный договор? | 1. В нотариальной.  2. В той форме, которая предусмотрена для основного договора данного вида, а в случаях не указанных в законе – в письменной форме.  3. Устно.  4. в простой письменной форме. |
| **65.** | Имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта? | 1. Да, в этом случае применяется цена за аналогичный товар.  2. Да, в этом случае можно сослаться на стоимость объекта по оценке БТИ.  3. Нет. |
| **66.** | Что не может передать продавец предприятия покупателю? | 1. Здания, сооружения.  2. Земельный участок.  3. Оборудование.  4. Сырье.  5. Продукцию.  6. Дебиторскую задолженность.  7. По общему правилу права на занятие деятельностью, подлежащей обязательному лицензированию. |
| **67.** | По договору дарения одаряемый вправе или обязан..? | 1. Вправе принять вещь или отказаться от ее принятия до передачи дара.  2. Обязан принять вещь;  3. Вправе принять вещь, но обязан ее вернуть при условии, если в договоре дарения это предусмотрено;  4. Вправе принять вещь, но имеет право в любое время ее вернуть, а даритель обязан принять вещь обратно. |
| **68.** | Стороны заключили договор дарения квартиры, но фактически одаряемый передал дарителю деньги, составляющие стоимость дара. Каковы последствия сделки? | 1. Эта сделка может быть признана действительной на основании решения суда, если соблюдены интересы всех сторон.  2. Данная сделка оспорима.  3. Это ничтожная сделка.  4. Это кабальная сделка. |
| **69.** | В каком случае договор дарения является ничтожным? | 1. Договор, предусматривающий передачу дара, одаряемому после смерти дарителя.  2. Дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда и договор заключен в письменной форме.  3. Если действия одаряемого привели к смерти дарителя. |
| **70.** | В каких из перечисленных случаев не допускается дарение? | 1. От имени малолетних и граждан, признанными недееспособными, их законными представителями и в отношениях между коммерческими организациями.  2. Между супругами.  3. В отношениях с участием некоммерческих организаций.  4. От имени малолетних и граждан, признанными недееспособными, их законными представителями  5. Между супругами и их совершеннолетними детьми. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **71.** | Если срок найма в договоре не определен, то договор найма считается заключенным … | | 1. На 5 лет 2. На 1 год; 3. На неопределенный срок. |
| **72.** | Если срок аренды в договоре не определен, то договор аренды считается заключенным … | | 1. На 5 лет; 2. На 1 год; 3. На неопределенный срок. |
| **73.** | Какое жилое помещение может быть объектом договора найма | | 1. Любое жилое помещение; 2. Изолированное жилое помещение; 3. Изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры). |
| **74.** | Нанимателем по договору найма может быть: | | 1. Только гражданин 2. Юридическое лицо 3. И гражданин, и юридическое лицо. |
| **75.** | Наниматель может использовать жилое помещение | | 1. Для любых целей; 2. Только для проживания 3. Для производственных целей, если они не мешают покою соседей. |
| **76** | Является ли переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение обязательным основанием для расторжения или изменения договора найма жилого помещения? | | 1. Да; 2. Нет. |
| **77.** | Наниматель жилого помещения имеет право | | 1. Владения и распоряжения; 2. Владения и пользования; 3. Владения, пользования и распоряжения. |
| **78.** | Что такое аренда? | | 1. Приобретение права собственности на вещь на весь срок найма.  2. Обременение права собственности на вещь некоторыми обязанностями: выплата арендной платы, производства ремонта и т.д.  3. Предоставление имущества во временное владение и пользование или во временное пользование .  4. Предоставление собственником своего имущества другому лицу на определенный срок на безвозмездной основе. |
| **79.** | Вправе ли арендатор сдавать арендованное имущество в субаренду? | | 1. Да, но с согласия арендодателя.  2. Нет.  3. Да, в любом случае  4. Да, если найдет платежеспособных субарендаторов к выгоде арендодателя. |
| **80.** | | Какие виды гражданско-правовой ответственности в зависимости от оснований возникновения предусмотрены законодательством? | 1. Вещно-правовая и обязательственно-правовая.  2. Имущественная и личная.  3. Законная, договорная, субсидиарная.  4. Договорная и внедоговорная.  5. За виновное действие и за виновное бездействие |
| **81.** | | Что понимается под реальным убытком? | 1.  Утрата или повреждение имущества вследствие неправомерного поведения, а также неполученные доходы, которые лицо получило бы, если бы его право не было нарушено.  2. Утраченные вследствие правонарушения денежные средства и иное имущество.  3. Расходы, которые лицо, чьё право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества.  4. Урон, нанесенный имущественной сфере нарушением субъективных прав. |
| **82.** | | Кем доказывается отсутствие вины при привлечении лица к гражданско-правовой ответственности? | 1. В соответствии с законодательством ответственность за гражданско-правовые нарушения наступает независимо от наличия или отсутствия вины;  2. Уполномоченными на то государственными органами;  3. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство или причинившим вред. |
| **83.** | | Возможна ли гражданско-правовая ответственность без вины? | 1. Нет вины - нет ответственности.  2. Наступает независимо от вины.  3. Возможна, в случаях, предусмотренных законом. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **84.** | Максимальный срок действия доверенности по общему правилу составляет… | | 1. 1 год 2. 5 лет 3. 3 года 4. 6 месяцев 5. Если срок не указан, то 1 год | |
| **85.** | Доверенность ничтожна, если в ней не указано: | | 1.Место выдачи доверенности.  2. Дата выдачи доверенности.  3. Срок действия доверенности.  4. Серия и номер паспорта доверенного лица. | |
| **86.** | Может ли гражданин по общей доверенности, выданной в установленном законом порядке совершить договор купли-продажи квартиры доверителя в свою пользу? | | 1.Доверенное лицо может совершать любые сделки, оговоренные доверителем.  2.Доверенное лицо не вправе совершать сделки в отношении себя лично.  3.Доверенное лицо вправе совершать сделки в отношении себя лично, если это оговорено доверителем. | |
| **87.** | Каковы условия действительности сделки?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | 1. Содержание сделки не должно противоречить требованиям действующего законодательства 2. Надлежащая правоспособность и дееспособность участников сделки 3. Соответствие воли и волеизъявления участников сделки 4. Возмездность сделки 5. Соблюдение формы сделки | |
| **88.** | Каким документом оформляется передача недвижимого имущества? | | 1. 1.Доверенностью 2. 2.Передаточным актом 3. 3.Договором купли-продажи | |
| **89.** | Назовите, какие сделки из перечисленных НЕ являются односторонними? | | 1.Выдача доверенности.  2.Дарение.  3.Завещание. | |
| **90.** | Безвозмездными договорами являются:  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | 1.Договор дарения.  2.Договор мены.  3.Договор на передачу квартиры в собственность (приватизация).  4.Договор купли-продажи.  5. Договор ренты | |
| **91.** | Как называется договор, по которому одна сторона безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне вещь в собственность либо имущественное право к себе или к третьему лицу? | | 1.Договор дарения.  2.Договор безвозмездного пользования.  3.Договор мены. | |
| **92.** | Действительна ли доверенность, срок действия которой не указан? | | 1. Недействительна 2. Действительна в течение 3 лет 3. Действительна в течение 1 года | |
| **93.** | В течение какого срока сособственник должен реализовать свое право преимущественной покупки доли в праве общей собственности на недвижимость? | | 1. в течение 10 дней 2. в течение 1 месяца с момента устного или письменного уведомления 3. в течение 3-х месяцев с момента письменного уведомления 4. в течение 1 месяца с момента получения, подтвержденного уведомлением о вручении, письменного нотариально заверенного уведомления | |
| **94.** | Сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, называется… | | 1. Оспоримая 2. Односторонняя 3. Мнимая 4. Притворная | |
| **95.** | | Сведения о регистрации прав на недвижимое имущество (недвижимость) являются: | | 1. Доступными только для лиц, обладающих правом собственности на данную недвижимость 2. Доступны только членам нотариальной палаты или с разрешения судьи 3. Общедоступны 4. Строго конфиденциальны |
| **96.** | | Что подлежит государственной регистрации при сделках отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) жилых объектов недвижимости? | | 1. Договор 2. Договор, право собственности 3. Право владения 4. Право собственности 5. Переход права, право собственности |
| **97.** | | Кто вправе обратиться за государственной регистрацией прав?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | 1. Участники сделки 2. Родственники правообладателя 3. Супруг правообладателя 4. Доверенные лица участников сделки по доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством 5. Нотариус |
| **98.** | | Когда считается зарегистрированным переход права собственности, а право собственности возникшим? | | 1. С момента приема документов на государственную регистрацию прав 2. После проведения правовой экспертизы документов, поданных на государственную регистрацию прав 3. С момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав 4. С момента выдачи свидетельства о государственной регистрации прав и правоустанавливающих документов с отметкой о государственной регистрации |
| **99.** | | Основания отказа в государственной регистрации прав:  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | 1. Представлен не полный комплект документов 2. В документах допущены технические ошибки 3. Право, которое просит зарегистрировать заявитель, не подлежит регистрации 4. С заявлением о регистрации обратилось ненадлежащее лицо 5. С заявлением о регистрации обратилось доверенное лицо 6. Документы, представленные на государственную регистрацию, не соответствуют действующему законодательству по форме или содержанию 7. Акт государственного органа или акт органа местного самоуправления о предоставлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соответствии с законодательством, действовавшим в месте его издания на момент издания. 8. Лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено правом распоряжаться данным объектом 9. Лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий |
| **100.** | | Какие права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | 1. Право аренды (более года) 2. Право собственности 3. Право найма 4. Право государственной собственности 5. Право муниципальной собственности 6. Право хозяйственного ведения 7. Право оперативного управления 8. Ограничения (обременения) прав 9. Право доверительного управления 10. Никакие |
| **101.** | | В каком случае вносятся изменения в Единый государственный реестр?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | 1. При смене паспорта 2. При смене фамилии 3. В случае изменения состава семьи 4. При изменении площади квартиры 5. При изменении семейного положения |
| **102.** | | Какая вещь называются недвижимой? | | 1. Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а так же подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.  2. Земельные участки, недра, обособленные водные объекты и все то, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, и только объекты завершенного строительства. Права на недвижимую вещь подлежат государственной регистрации.  3. Жилые помещения.  4. Жилые и не жилые помещения |
| **103.** | | Что из перечисленного не относится к недвижимому имуществу? | | 1.Объекты незавершенного строительства.  2.Многолетние насаждения.  3. Суда внутреннего плавания.  4.Космические объекты.  5. Жилищный сертификат |
| **104.** | | В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость? | | 1. В трехдневный срок.  2. В пятидневный срок.  3. В десятидневный срок. |
| **105.** | | В какой срок должно быть направлено решение суда в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случаях признания лица недееспособным или ограничения дееспособности лица? | | 1. В течение одного месяца после вступления решения в законную силу.  2. В течение четырнадцати дней после принятия решения.  3. В трехдневный срок с момента вступления решения суда в законную силу. |
| **106.** | | В случае регистрации прав на долю в общей долевой собственности при перераспределении долей необходимо ли согласие других сособственников? | | 1. Да, согласие должно быть выражено в письменной форме, оформленной в органе, осуществляющем государственную регистрацию, или заверено нотариально.  2. Да, согласие должно быть дано в устной или простой письменной форме при подаче документов на регистрацию.  3. Нет, перераспределение долей – это право каждого участника собственности. |
| **107.** | | В течение какого срока орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставить заявителю информацию об объекте недвижимости (если Единый гос.реестр прав ведется на бумажном носителе)? | | 1. В течение пяти дней.  2. В течение десяти дней.  3. В течение одного месяца.  4. В течение одного дня (т.е. на следующий день после поступления запроса) |
| **108.** | | Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | | 1. Копия заявления с отметкой о принятии.  2. правоустанавливающий документ с отметкой о принятии.  3. Расписка с перечнем документов с указанием даты представления и времени с точностью до минуты.  4.Расписка с перечнем документов. |
| **109.** | | Где территориально производится регистрация объекта недвижимого имущества и прав на него? | | 1. По месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа.  2. По месту нахождения имущества.   По месту жительства заявителя (заявителей).  3. В любом территориальном округе |
| **110.** | | Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | | 1. Собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.  2. Все лица, постоянно проживающие на территории регистрационного округа, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.  3. Только юридические лица, являющиеся собственниками недвижимого имущества, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны. |
| **111.** | | Кто должен обратиться в регистрационный орган при государственной регистрации права аренды недвижимого имущества? | | 1. Обе стороны договора аренды.  2. Одна из сторон договора аренды.  3. Арендодатель.  4. Арендатор. |
| **112.** | | На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав на основании заявления правообладателя? | | 1. Не более чем на один месяц.  2. Не более чем на два месяца.  3. Не более чем на три месяца.  4. Не более чем на один год. |
| **113.** | | Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставлять по запросу правообладателя сведения о лицах, получивших информацию об объекте недвижимости правообладателя? | | 1. Да.  2. Нет.  3. Да, только по запросу правоохранительных органов |
| **114.** | | С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество у покупателя? | | 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. |
| **115.** | | Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество? | | 1 Да.  2. Нет. |
| **116.** | Каков срок принятия наследства по общему правилу? | | 1. 1 месяц 2. 3 месяца 3. 6 месяцев | |
| **117.** | Можно ли получить по наследству квартиру, не находящуюся в собственности? | | 1. Да 2. Нет | |
| **118.** | Допускается ли подписание завещаний через представителей? | | 1. Да, допускается 2. Не допускается 3. Допускается при наличии доверенности 4. Допускается при наличии доверенности, заверенной нотариусом | |
| **119.** | Отказ от наследства осуществляется | | 1. В устной форме 2. В письменной форме в присутствии нотариуса 3. В устной или письменной форме у нотариуса в присутствии свидетелей 4. В простой письменной форме | |
| **120.** | Место открытия наследства: | | 1. Последнее постоянное место жительства наследодателя 2. Место нахождения наследства 3. Последнее постоянное место жительства наследодателя или место нахождения наследства, если не известно первое | |
| **121.** | Может ли завещание быть подписано не завещателем? | | 1. Да, в присутствии нотариуса с указанием причин 2. Нет | |
| **122.** | Когда имущество переходит к государству по наследству? | | 1. Если имущество завещано государству 2. Если у наследодателя нет наследников ни по закону, ни по завещанию 3. Если все наследники лишены завещателем права наследования 4. Если: имущество завещано государству, или у наследодателя нет наследников ни по закону, ни по завещанию, или все наследники лишены завещателем права наследования, или ни один из наследников не принял наследства | |
| **123.** | Наследник отвечает по долгам наследодателя: | | 1. В пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества 2. Не отвечает 3. В полном объеме | |
| **124.** | Когда выдается свидетельство о праве на наследство? | | 1. Через 3 месяца после подачи заявления 2. Через 6 месяцев после подачи заявления 3. Через 6 месяцев с момента смерти и подачи заявления или ранее, если в нотариальной конторе имеются данные о том, что кроме лиц, заявивших о выдаче наследства, других наследников нет 4. Через 1 год после открытия наследства | |
| **125.** | Время открытия наследства: | | 1. 1 месяц после смерти 2. День смерти 3. 6 месяцев после смерти | |
| **126.** | Какова обязательная доля в наследстве для несовершеннолетних или нетрудоспособных детей наследодателя, а также нетрудоспособных иждивенцев наследодателя, подлежащих призванию к наследованию? | | 1. 1/3 часть всей доли наследства 2. Вся доля наследства 3. Не менее половины от доли, которая причиталась бы каждому наследнику при наследовании по закону | |
| **127.** | Какое завещание вступит в силу после смерти завещателя? | | 1. Любое 2. Только завещание составленное в пользу наследников первой очереди 3. Последнее по дате написания | |
| **128.** | Можно ли завещать квартиру нескольким наследникам? | | 1. Да 2. Нет 3. Только если они дети, родители или супруг завещателя. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **129.** | При продаже, какой налоговый вычет может получить собственник жилья, если недвижимость он приобрел по безвозмездной сделке? | 1. 1 000 000 рублей 2. 2 000 000 рублей 3. Со всей стоимости. |
| **130.** | При переходе в собственность недвижимого имущества в порядке дарения: | 1.Одарямый уплачивает подоходный налог в любом случае  2. Одаряемый освобождается от подоходного налога, если он является близким родственником Дарителя.  3. Налог с дареного имущества не взимается |
| **131.** | Когда гражданин РФ может воспользоваться налоговым имущественным вычетом в размере 13%, при приобретении недвижимого имущества | 1. 2 раза при покупке квартиры 2. 1 раз при покупке любой квартиры. 3. Неограниченное число раз до полного использования его размера. 4. Каждый раз. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **132.** | | В  доме создано ТСЖ. Некоторые члены ТСЖ собираются сдать часть общедомовых помещений в аренду. Сколько голосов должно быть набрано на общем собрании, чтобы аренда стала возможной? | 1. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о передаче в аренду происходит на общем собрании членов ТСЖ. Необходимо, чтобы за аренду помещений проголосовали не менее 2/3 членов товарищества 2. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о передаче в аренду происходит на общем собрании членов ТСЖ. Необходимо, чтобы за аренду помещений проголосовали не менее 50% членов товарищества 3. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о передаче в аренду происходит на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Необходимо, чтобы за аренду помещений проголосовали собственники, обладающие не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. | |
| **133.** | | В доме создано ТСЖ. Как стать членом товарищества в случае приобретения квартиры в данном доме | 1. Необходимо написать заявление в ТСЖ, после приобретения право собственности на жилое помещение в данном доме 2. Собственник автоматически становится членом ТСЖ с момента приобретения квартиры в доме | |
| **134.** | | Когда прекращается членство в ТСЖ? | 1. Только после подачи заявления о выходе из ТСЖ 2. С момента прекращения права собственности на квартиру в доме 3. Возможно в обоих перечисленных случаях | |
| **135.** | Можно ли приватизировать квартиру, если один из граждан призван на действительную срочную военную службу?  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | | 1. Да 2. Нет 3. Да, если он выписан 4. Да, если есть доверенность на приватизацию от гражданина, находящегося на военной службе или заявление об отказе участия в приватизации |
| **136.** | Приватизации подлежат жилые помещения, расположенные в домах:  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | | 1. государственного жилищного фонда 2. муниципального жилищного фонда 3. закрытых военных городков 4. признанных аварийными 5. требующих капитального ремонта 6. памятнике истории и культуры 7. жилищного фонда совхозов 8. служебные жилые помещения |
| **137.** | С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации? | | | 1. С момента регистрации права собственности в Управлении Федеральной Регистрационной Службы 2. С момента подписания договора 3. С момента прописки проживающих в нем граждан |
| **138.** | Что, кроме квартиры, приобретают в собственность граждане при приватизации? | | | 1. Ничего 2. Долю в праве общей долевой собственности на общее имущество дома   3. Кладовку в подвале |
| **139.** | Может ли приватизировать занимаемое жилое помещение совершеннолетний гражданин, зарегистрированный в нем , если он ранее до 18 лет использовал свое право на приватизацию? | | | 1. Да 2. Нет 3. Да, только с разрешения родителей |
| **140.** | Какое жилое помещение может быть объектом договора социального найма? | | | 1. Изолированное помещение 2. Изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания, состоящее из квартиры, жилого дома, часть квартиры или жилого дома 3. Любое помещение |
| **141.** | Договор социального найма заключается | | | 1. Без указания срока; 2. На срок 5 лет; 3. На сок 1 год; |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **142.** | Как называется состояние информации, при котором доступ к ней осуществляют только субъекты, имеющие на него право | | | | |
| **143.** | Следствием наличия уязвимостей в информационной системе является: | | | | |
| **144.** | Какой уровень защиты информации состоит из мер, реализуемых людьми? | | | | |
| **145.** | Сведения независимо от формы их представления это: | | | | |
| **146.** | Информация, к которой нельзя ограничить доступ:  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | | | |
| **147.** | Основополагающим федеральным законом в области обеспечения безопасности персональных данных является: | | | | |
| **148.** | Персональные данные это: | | | | |
| **149.** | К какой категории персональных данных можно отнести адресную книгу? | | | | |
| **150.** | Выберите случаи обработки персональных данных, когда оператор не обязан получать письменное согласие субъекта на обработку:  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | | | |
| **151.** | Требуется ли журналисту согласие известного актёра на обработку его персональных данных при написании статьи? | | | | |
| **152.** | В соответствии со статьями 5 и 6, согласие сотрудника на обработку его персональных данных при приёме на работу… | | | | |
|  | | |
| **153.** | **Что является предметом договора найма жилого помещения.** | | | 1. жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).  2. Благоустроенная или неблагоустроенная квартира.  3. Любое жилое помещение.  4. Изолированная часть жилого дома.  5. Квартира, дом, общежитие, служебное жилое помещение и т.п. | |
| **154.** | **Какие жилые помещения относятся к частному жилищному фонду?** | | | 1. Находящиеся в собственности акционерных обществ.  2. Находящиеся в собственности граждан, жилищных кооперативов и хозяйственных обществ.  3. Находящиеся в собственности граждан и юридических лиц.  4. Находящиеся в собственности юридических лиц.  5. Находящиеся в собственности граждан. | |
| **155.** | **Какие жилые помещения относятся к государственному жилищному фонду?**  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | | 1. Находящиеся в собственности Российской Федерации и городов Российской Федерации.  2. Находящиеся в собственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.  3. Находящиеся в собственности Российской Федерации.  4. Находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации и городов Российской Федерации.  5. Находящиеся в собственности Российской Федерации и административных образований Российской Федерации. | |
| **156.** | **Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду?** | | | 1. Находящиеся в собственности муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных учреждений.  2. Находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.  3. Находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений.  4. Находящиеся в собственности муниципальных образований. | |
| **157.** | **Допускается ли размещение промышленных производств в жилых помещениях?** | | | 1. Да.  2. Нет. | |
| **158.** | **Срок договора коммерческого найма?** | | | 1. Не менее 1 года.  2. По соглашению сторон;  3. До 1 года, если соглашением сторон не установлено иное;  4. До 5 лет;  5. Пять лет, если соглашением сторон, не установлен более длительный срок. | |
| **159.** | **Последствия смены собственника жилого помещения, обремененного договором коммерческого найма?** | | | 1. Договор сохраняется на прежних условиях.  2. Влечет расторжение договора коммерческого найма.  3. Влечет изменение срока договора коммерческого найма.  4. Влечет изменение условий договора коммерческого найма.  5.Срок договора коммерческого найма начинается снова. | |
| **160.** | **Кто считается поднанимателями жилого помещения?** | | | 1. Граждане, безвозмездно проживающие с нанимателем не более 1 года.  2. Граждане, проживающие в жилом помещении сроком не более 1 года.  3. Граждане, проживающие в жилом помещении, по возмездному договору, заключенному с нанимателем жилого помещения.  4. Граждане, проживающие в жилом помещении по договору с нанимателем сроком не более пяти лет.  5. Граждане, проживающие по возмездному договору сроком не более шести месяцев. | |
| **161.** | **Допускается ли поднаем жилого помещения в случаях, когда соседи-наниматели по коммунальной квартире возражают?** | | | 1. Да.  2. Нет. | |
| **162.** | **На каких условиях может быть заключен договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма?** | | | 1. Если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит не менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления.  2. Если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления. | |
| **163.** | **Срок проживания временных жильцов не может превышать…** | | | 1. Три месяца подряд.  2. Шесть месяцев подряд.  3. Один год. | |
| **164.** | **С кем наниматель жилого помещения по договору социального найма может произвести обмен?** | | | 1. С другим нанимателем жилого помещения.  2. С членом жилищно-строительного кооператива.  3. Только с другим нанимателем жилого помещения, или собственником жилого помещения.  4. Только с другим нанимателем жилого помещения или гражданином-собственником. | |
| **165.** | **На каких условиях обмен жилыми помещениями не допускается?** | | | 1. Если в одном из обмениваемых помещении проживают несовершеннолетние.  2.Если обмениваемое помещение находится в ведомственном жилищном фонде.  3. Если одно из обмениваемых помещений размером меньше другого.  4. Если право пользования обмениваемым помещением оспаривается в суде.  **(Правильный ответ- это п.1-6 ст. 73 ЖК РФ)** | |
| **166.** | **В каких случаях договор коммерческого найма жилого помещения по требованию наймодателя может быть расторгнут в судебном порядке?** | | | 1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за два месяцев.  2. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение в установленный договором срок платежа.  3. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев.  4. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок.  (Правильный ответ-невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;  разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.) | |
| **167.** | **Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?** | | | 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. | |
| **168.** | **В каких случаях возможно прекращение права собственности на жилое помещение в судебном порядке?** | | | 1. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более шести месяцев.  2. Если собственник не оплачивает техническое обслуживание и коммунальные услуги более шести месяцев.  3. Если собственник не уплатил налог на недвижимое имущество.   1. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более одного года и не уплачивает налог на недвижимое имущество.   Если собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение. | |
| **169.** | **Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении?** | | | 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. | |
| **170.** | **Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования?** | | | 1. Переход права собственности на жилое помещение является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника, если иное не оговорено законом.  2. Переход права собственности на жилое помещение не является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника.  3. Право пользования жилым помещением в случае его продажи сохраняется за теми членами семьи, которые не дадут согласия не отчуждение. | |
| **171.** | **Кто может быть признан бывшим членом семьи собственника?** | | | 1Бывший супруг.  2Лица, с которыми собственниками прекращены семейные отношения.  3Лица, не имеющие с собственником родственных связей.  4Лица, с которыми собственники отказываются поддерживать семейные отношения. | |
| **172.** | **Имеют ли право органы власти субъекта Российской Федерации устанавливать порядок и сроки внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги?** | | | 1. Да.  2. Нет.  3. Да, только по личному распоряжению Президента РФ. | |
| **173.** | **Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонда?** | | | 1. Наниматель.  2. Арендатор.  3. Собственник.  4. Балансодержатель. | |
| **174.** | **Кто может быть поставлен на регистрационный учет на жилую площадь нанимателя без согласия других членов семьи нанимателя?** | | | 1. Несовершеннолетние дети нанимателя.  2. Родители.  3. Муж, жена.  4. Любой гражданин РФ.  5. Никто. | |
| **175** | **Какой документ при социальном найме является правоустанавливающим?** | | | 1. Письменный договор.  2. Ордер.  3. Свидетельство о регистрации права найма.  4. Решение органа местного самоуправления. | |
| **176.** | **На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения?** | | | 1. На основании решения органа местного самоуправления.  2. Перепланировка – на основании решения органа местного самоуправления, переустройство – на основании оформленного проекта.  3. На основании проекта.  4. Только на основании решения суда. | |
| **177.** | **Каким образом может быть принято решение по управлению общим имуществом дома?** | | | 1. Выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.  2. Назначается органом местного самоуправления.  3. Выбирается каждым собственником самостоятельно. | |
| **178.** | **Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства после:** | | | 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. | |
| **179.** | **Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента:** | | | 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). | |
| **180.** | **Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется:** | | | 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. | |
| **181.** | **Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется:** | | | 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. | |
| **182.** | **Объекты земельных отношений:**  Выберите все возможные правильные из предложенных вариантов ответов. | | | 1. Земля как природный объект и природный ресурс; земельный участок; часть земельного участка.  2. Земельный участок.  3. Земельная доля. | |
| **183.** | **На сколько категорий по целевому назначению подразделяются земли в Российской Федерации?** | | | 1. 10  2. 5  3. 7 | |
| **184.** | | Является ли нарушением Кодекса этики риэлторов ситуация, когда риэлтор негативно отзывается о конкурентах? | | | 1. Да.  2. Нет  3. Не является, если риэлтор говорит правду.  4. Является, если эта информация передается клиентам другой компании. |
| **185.** | | Укажите правильную последовательность действий агента до выставления объекта в рекламу: | | | 1. Консультируем клиента, заключаем договор на услуги, выставляем объект в рекламу, проверяем правоустанавливающие документы на объект.  2. Консультируем клиента, проверяем правоустанавливающие документы на объект, заключаем договор на услуги, выставляем объект в рекламу.  3. Консультируем клиента, выставляем объект в рекламу, проверяем правоустанавливающие документы на объект, заключаем договор на услуги.  4. Заключаем договор на услуги, консультируем клиента, проверяем правоустанавливающие документы на объект, выставляем объект в рекламу. |
| **186.** | | Комиссионные – это … | | | 1. Доход от продажи недвижимости.  2. Стоимость услуг по экспертизе документов при продаже недвижимости.  3. Вознаграждение специалиста недвижимости за услуги.  4. Рыночная стоимость арестованного объекта недвижимости, выставляемого на аукцион. |
| **187.** | | В агентском договоре должно быть прописано согласие клиента на обработку его персональных данных? | | | 1.Да.  2.Нет. |
| **188.** | | В чем преимущество монолитно-каркасных домов? | | | 1. Низкая стоимость; маленькая трудоемкость работ.  2. Быстрая скорость возведения; разнообразие выбора конфигураций дома; хорошая шумоизоляция, высокая пожаробезопасность.  3. Экологичность материалов; долговечность. |
| **189.** | | В чем недостатки монолитно-каркасных домов? | | | 1. Медленная скорость возведения; только определенные конструкции; хорошая теплопроводность материала.  2.Высокая стоимость; большая трудоемкость работ; дом «не дышит».  3. Низкая пожаробезопасность, хорошая шумоизоляция. |
| **190.** | | В чем преимущество кирпичных домов? | | | 1.Быстрая скорость возведения; сейсмоустойчивость.  2.Низкая стоимость; маленькая трудоемкость работ.  3.Долговечность; плохая теплопроводность материала; высокая пожаробезопасность, хорошая шумоизоляция; экологичность материалов. |
| **191.** | | В чем недостатки кирпичных домов? | | | 1.Медленная скорость возведения; высокая стоимость; большая трудоемкость работ.  2.Недолговечность; невысокая сейсмоустойчивость; плохая шумоизоляция; дом «не дышит».  3. Низкая пожаробезопасность; недостаточность экологичности материалов. |
| **192.** | | В чем недостатки панельных домов? | | | 1. Медленная скорость возведения; недолговечность.  2.Только определенные конструкции; невысокая сейсмоустойчивость; швы на стенах; плохая шумоизоляция.  3. Высокая стоимость; большая трудоемкость работ; низкая пожаробезопасность. |
| **193.** | | В чем преимущество панельных домов? | | | 1.Быстрая скорость возведения; низкая стоимость; высокая пожаробезопасность.  2. Долговечность; разнообразие выбора конфигураций дома; сейсмоустойчивость; экологичность материалов.  3. Плохая теплопроводность материала (хорошо держит тепло); маленькая трудоемкость работ; хорошая шумоизоляция; дом «дышит». |
| **194.** | | В чем преимущество деревянных домов? | | | 1.Быстрая скорость возведения; экологичность материалов; плохая теплопроводность материала (хорошо держит тепло).  2.Долговечность; сейсмоустойчивость; низкая стоимость.  3.Маленькая трудоемкость работ; высокая пожаробезопасность; хорошая шумоизоляция. |
| **195.** | | В чем недостатки деревянных домов? | | | 1. Медленная скорость возведения; невысокая сейсмоустойчивость; высокая стоимость.  2. Недолговечность; низкая пожаробезопасность; плохая шумоизоляция.  3. Хорошая теплопроводность материала (плохо держит тепло); большая трудоемкость работ; недостаточность экологичности материалов. |
| **196.** | | Что из себя представляет страхование титула? | | | 1. Страхование личной платежеспособности покупателя.  2. Страхование предмета залога.  3. Страхование риска утраты права собственности.  4. Страхование жизни и здоровья покупателя. |
| **197.** | | Где можно получить справку о текущей инвентаризационной стоимости недвижимого имущества? | | | 1. В Комитете по управлению имуществом и земельными отношениями.  2. В Управлении Росреесстра по Челябинской области.  3. В Управляющей компании.  4. В БТИ. |
| **198.** | | Если покупатель хочет купить объект с использованием ипотечного кредита и ему требуются дополнительные документы по объекту, кто оплачивает дополнительные затраты на эти документы? | | | 1.Продавец делает документы и оплачивает.  2.Покупатель оплачивает, так как эти документы нужны только ему.  3.Оплачивает риэлтор из своей комиссии. |
| **199.** | | Кто готовит документы по сделке: риэлтор Продавца или риэлтор Покупателя? | | | 1.Риэлтор Покупателя, т.к. покупатель больше рискует.  2.Риэлтор Продавца.  3.По договоренности между сторонами. |
| **200.** | | 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. |
| **201.** | | 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. |
| **202.** | | Персональные данные (если они не относятся к специальной категории ПДн) являются информацией: | | | 1. Общедоступной.  2. Конфиденциальной.  3. Секретной. |
| **203.** | | 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. |
| **204.** | | 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. |
| **205.** | | Должен ли клиент подписывать согласие на обработку персональных данных при заключении договора на услуги компании? | | | 1. Да.  2. Нет. |
| **206.** | | Как называется документ, который подписывает субъект персональных данных у оператора? | | | 1.Договор.  2.Уведомление.  3. Согласие. |
| **207.** | | Какой орган решает споры, разногласия, противоречия, конфликты, возникающие в результате осуществления профессиональной деятельности организаций-членов Гильдии? | | | 1. Региональный совет ГРМО.  2. Комитет по Этике и защите прав потребителей ГРМО.  3. Президент Гильдии.  4. Роспотребнадзор.  5. Российская Гильдия Риэлторов. |
| **208.** | | Как можно проверить профессиональную квалификацию риэлтора? | | | 1. На сайте Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости reestr.rgr.ru и на сайте Гильдии риэлторов Московской области [grmonp.ru](http://grmonp.ru) посмотреть аттестован ли риэлтор.  2. Попросить у риэлтора документы об образовании.  3. Спросить сколько риэлтор работает на рынке недвижимости. |
| **209.** | | Может ли несертифицированная компания вступить в Гильдию риэлторов Московской области? | | | 1. Не может.  2. Может, но должна в обязательном порядке пройти процедуру сертификации.  3.Может, так как сертификация добровольная. |
| **210.** | | Что такое аттестация агента? Чем отличается агент и брокер? | | | 1.Экзамен на определение степени и уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.  2.Обучение риэлторов.  3.Регулярная проверка знаний риэлтора. |
| **211.** | | Какой документ подтверждает профессиональную компетенцию риэлтора? | | | 1. Аттестат о среднем образовании.  2. Аттестат Агента или Брокера.  3. Аттестат о среднем-специальном образовании. 4. Диплом юриста. |
| **212.** | | Чем отличается агент и брокер? | | | 1. Отличаются только стажем работы в сфере недвижимости.  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. |
| **213.** | | 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. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования»». |
| **214.** | | 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 Гильдии риэлторов Московской области обязаны пройти сертификацию в соответствии с Уставом ГРМО. |
| **215.** | | Может ли сертифицированная компания находиться в жилом помещении? | | | 1.Может, если эта квартира на первом этаже.  2.Нет, обязательное условие: нежилое помещение.  3.Может. |
| **216.** | | Кто принимает решение о приеме компании в члены Гильдии риэлторов Московской области? | | | 1. Исполнительный директор.  2. Общее собрание.  3. Региональный совет. |
| **217.** | | Является ли обязательным условием для сертифицированной компании 100% аттестация специалистов? | | | 1.Нет, не является.  2.Да, является.  3.Можно будет после сертификации пройти аттестацию.  4.Нет, не является, если сотрудники проходят внутреннюю аттестацию. |
| **218.** | | Что представляет собой МЛС? | | | 1. МЛС – это независимая ( законодательно не регулируемая ) система кооперации риэлторов при продаже объектов недвижимости путем добровольного раздела комиссионного вознаграждения между агентами, сопровождающими сделку и представляющими интересы ее участников ( покупателя и продавца), являющаяся особым маркетинговым инструментом, пользоваться которым могут только ее члены, на основе технологий и Правил, утвержденных самими участниками МЛС.  2. МЛС – база объектов, предусматривающая возможность выплаты части комиссионного вознаграждения за предоставленного клиента.  **3. МЛС – портал с объединенной базой агентств недвижимости.** |
| **219.** | | В чем выгода от МЛС для продавца? | | | 1.Привлечь других агентов для поиска покупателя, готового предложить лучшую цену.  2.Сократить срок продажи объекта.  3.Продать объект по максимально возможной на данный момент цене.  4.Сэкономить на комиссионных. |
| **220.** | | В чем выгода от МЛС для покупателя? | | | 1.Экономии на оплате дополнительной услуги по подбору объекта.  2.Наличие агента, представляющего интересы покупателя.  3.Возможность выбора наиболее подходящего объекта из большего количества аналогов.  4.Экономия времени на поиске подходящего объекта.  5.Возможность купить объект без посредников. |
| **221.** | | В чем выгода МЛС для агента? | | | 1.Задача клиента-продавца решается быстрее и эффективнее – клиент доволен – будут повторные обращения и новые рекомендации.  2. Агент может эффективнее работать с покупателями, а не только с продавцами, не теряя большинство из них.  3.Увеличение скорости совершения каждой сделки, что дает возможность активнее привлекать новых клиентов.  4.Уменьшение времени на одну сделку и рост их количества дает возможность агенту увеличить личный доход, а также возможность повысить **свой уровень экспертности.**  5. Агенту проще обосновывать стандартные комиссионные с клиентами. |
| **222.** | | В чем выгода МЛС для риэлторского сообщества? | | | 1. Наличие МЛС позволяет создать цивилизованный рынок риэлторских услуг, **основанный на стандартах и правилах.**  2. **Наличие МЛС п**озволяет **легче** обосновать ценность риэлторской услуги для потребителя и защитить профессию от угроз связанных с цифровизацией продаж.  3. Позволяет убрать с рынка мелкие компании. |
| **223.** | | Принципы работы МЛС | | | 1. Наличие письменного эксклюзивного договора с собственником объекта, выставленного в МЛС по утвержденному образцу.  2. Комиссии от собственника недвижимости в размере, достаточном для мотивации двух сторон без дополнительного взимания денег агентом покупателя со своего клиента.  3. Указание в МЛС четкого справедливого раздела комиссии в размере, уважительно обеспечивающем достаточную мотивацию партнера - члена Сообщества  4. Указание в МЛС , по усмотрению размещающего, **размера** выплаты из комиссии **для** мотивации партнера - члена Сообщества  5. Наличие письменного или устного договора с собственником объекта, выставляемого в МЛС. |
| **224.** | | Кто в МЛС осуществляет контроль над участниками системы? | | | 1.Контроль за качеством и полноценностью информации в МЛС осуществляется самостоятельно самими участниками согласно добровольно принятым всеми участниками Правилам, а для решения спорных вопросов и вопросов развития системы МЛС участники вправе выбирать Экспертный совет из числа наиболее авторитетных участников МЛС.  2.Контроль за качеством и полноценностью информации в МЛС осуществляется специально выбранными из числа участников МЛС лицами или с привлечением сторонних профильных организаций.  3.Контроль за качеством и полноценностью информации в МЛС осуществляется исключительно программным путем с использованием технических возможностей того ресурса, на котором сообщество разместило базу объектов. |
| **225.** | | Возможно ли было создание МЛС-систем до возникновения интернета? | | | 1.Да. Интернет в данном случае является лишь средством для **размещения, хранения и** передачи информации.  2.Нет. Это невозможно по разным причинам - участники рынка не могут оперативно получать нужную информацию о предложениях на рынке, не могут их анализировать, обсуждать, и так далее.  3.Нет. Для этого нужна была передача прав на использование МЛС от заокеанских авторов этой системы, что было бы невозможно без интернета.  4.Да. МЛС существовала всегда, даже в советское время. |
| **226.** | | Что такое **профессиональная** платформа в мультилистинге? | | | 1. Это программный продукт, который позволяет в удобной форме производить взаимодействие по партнерским продажам недвижимости, в том числе размещать и получать информацию об актуальных предложениях **объектов,** а также условиях их приобретения.  2. CRM-система  3. Чат в Вайбере, WhatsApp или другом мессенджере.  4. Газета "Из рук в руки"  5. Сайт РГР |
| **227.** | | Как распределяется вознаграждение между агентами, участвующими в сделке в рамках МЛС? | | | 1. В сделке Купли-продажи вознаграждение выплачивается Агентом Продавца Агенту Покупателя в установленном МЛС размере.  2. Вознаграждение между всеми участниками сделки распределяется в равной пропорции. Общая сумма комиссионных / на всех агентов**, участвующих в «цепочке».**  3. Вознаграждение между агентами распределяется пропорционально затраченным на проведение сделки ресурсам. |
| **228.** | | Каким образом объекты недвижимости размещаются **на профессиональной платформе МЛС?** | | | 1.Путем передачи XML-фида;  2.Путем ручного ввода объекта недвижимости через личный кабинет **платформы** МЛС и/или передачей ~~единого~~ XML-фида;  3.Путем ручного ввода каждого объекта недвижимости через личный кабинет, передачей единого XML-фида, телефонного звонка, почтовым или SMS-сообщением в службу техподдержки используемой МЛС-платформы. |
| **229.** | | Что такое правила МЛС и кто их утверждает? | | | 1. Правила МЛС определяют систему взаимодействия агентств и агентов - участников МЛС. Утверждаются совместным решением участников МЛС или соответствующим органом МЛС.  2. Правила МЛС - это стандарт работы риэлтора на рынке недвижимости. Утверждаются Правлением РГР **и/или коллегиальным органом профессиональной ассоциации.**  3. Правила МЛС - это основные правила работы в сфере недвижимости. Утверждаются Комитетом по законодательству в сфере недвижимости РГР. |
| **230.** | | Какие конкурентные преимущества получает участник МЛС? | | | 1. Сокращение срока экспозиции Объекта.  2. Продажа Объекта по максимальной возможной цене.  3. Гарантия получения вознаграждения.  4. Статус специалиста, подтвержденный МЛС. |
| **231.** | | Как защищаются права добросовестных участников МЛС? | | | 1. Права добросовестных участников МЛС защищаются Общественным советом МЛС или другим органом, созданным для этого.  2. Права добросовестных участников МЛС защищаются Комитетом РГР по этике и членству.  3. Права добросовестных участников МЛС защищаются в суде общей юрисдикции. |
| **232.** | | Каким требованиям должен соответствовать объект недвижимости в МЛС? | | | 1. В МЛС могут быть размещены любые объекты недвижимости, по которым гарантирован раздел комиссионных. Информация об объекте должна быть проверенной и достоверной.  2. Основанием включения объекта недвижимости в МЛС является наличие эксклюзивного договора с собственником, заключенного по правильной среднерыночной цене и гарантией раздела вознаграждения. Информация об объекте должна быть проверенной и достоверной.  3. Основанием включения объекта недвижимости в МЛС является наличие возмездного эксклюзивного договора с собственником и гарантией раздела вознаграждения. Информация об объекте должна быть проверенной и достоверной, а размер комиссионного вознаграждения по договору достаточным для оплаты агентам обеих сторон. |
| **233.** | | Основные принципы правил членства в МЛС: | | | 1. Наличие письменного эксклюзивного договора с собственником объекта, выставленного в МЛС по утвержденному образцу;  2.Комиссия от собственника недвижимости в размере, достаточном для мотивации двух сторон без дополнительного взимания денег агентом покупателя со своего клиента (что не исключает возмездной услуги для покупателя);  3.Указание в МЛС четкого справедливого раздела комиссии в размере, обеспечивающем достаточную мотивацию партнера по МЛС (в процентах или в сумме).  4.Указание четких сроков обязательного размещения объектов в МЛС.  5. Достоверность и актуальность размещаемой в МЛС информации. |