

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

<p>Блок I Нацстандарты (Стандарт РГР "Услуги брокерские на рынке недвижимости" https://rgr.ru/content/d39a1858a35211eba047b4b52f561288/, Кодекс этики РГР https://rgr.ru/content/7424f052989611eba047b4b52f561288/)</p>		
1.	*Назовите основные требования к Исполнителю брокерских услуг согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР).	НС р.6
2.	*Где можно увидеть актуальный реестр компаний-членов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) с их контактами?	
3.	*Какая базовая информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
4.	*Какая базовая информация содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов(РГР)?	
5.	*Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице компании в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
6.	*Какая дополнительная информация из предложенных ответов содержится на странице специалиста в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
7.	*Какая информация об Исполнителе брокерской услуги из предложенных ответов, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), должна быть доступна для Потребителя в офисе компании?	НС р.6 п. 6.5
8.	*Какие официальные интернет – ресурсы созданы и поддерживаются Российской Гильдией Риэлторов (РГР)?	
9.	*Какие разделы из предложенных содержит Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов в Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
10.	*Какие разделы, регулирующие отношения между участниками рынка недвижимости, включает в себя Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
11.	*Кому, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), предоставляется информация о Потребителе и оказанных ему услугах на рынке недвижимости?	НС р.5 п. 5.4.1
12.	*По каким запросам можно получить ответ в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
13.	Аттестация специалистов по недвижимости в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это...	
14.	В каком году в России была создана Российская Гильдия Риэлторов?	
15.	Выберете правильный порядок рассмотрения споров между Исполнителем брокерской услуги и Потребителем, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов(РГР)?	НС р. 5 п 5.9, р.7 п. 7.3.7
16.	Для каких категорий компаний применение Национального стандарта профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов(РГР) является обязательным в их профессиональной деятельности?	НС р.1
17.	Должен ли договор на оказание брокерской услуги, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), содержать положения о порядке и условиях его досрочного расторжения?	НС р. 7 п.7.3.6
18.	Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это....	
19.	Какая цель Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов(РГР)?	

20.	Каков адрес портала Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости в сети Интернет?	
21.	На основании какого документа, согласно Национального стандарта профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), оказываются брокерские услуги на рынке недвижимости?	НС р. 3, р. 4 п. 4.7, п.5 п.5.2, п.5.5.
22.	Сертификация услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это...	
23.	Укажите год создания Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	
24.	Что такое Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	КЭ ст.1
25.	Что регламентирует (определяет) Национальный стандарт профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости»?	НС р.1
26.	*Этическими принципами, на основании которых члены РГР осуществляют свою профессиональную деятельность, являются...	КЭ р. II , ст. 4
27.	Какие действия, согласно Кодексу этики, понимаются под методами недобросовестной конкуренции?	КЭ ст. 16

Блок II Правовые нормы в риэлторской деятельности

Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений

28.	Правоспособность граждан - это	ст. 17 ГК РФ
29.	С какого момента возникает у гражданина правоспособность?	ст. 17 ГК РФ
30.	С какого возраста ребенок (не достигший 18 лет) получает право лично участвовать в сделках по распоряжению, принадлежащего ему недвижимого имущества	ст. 26, 28 ГК РФ
31.	Над кем устанавливается опека?	ст. 32 ГК РФ
32.	Право собственности - это...	ст. 209 ГК РФ
33.	Какой объект называется машино-местом?	ст. 130 ГК РФ
34.	К недвижимым вещам относятся...	ст. 130 ГК РФ
35.	Правоспособность у юридического лица возникает с момента...	ст. 49 ГК РФ
36.	Прекращается ли обязательство смертью должника?	ст. 418 ГК РФ

Сделки, представительство

37.	Что такое задаток?	ст. 380 ГК РФ
38.	Каковы последствия несоблюдения письменной формы соглашения о задатке?	п. 3 ст. 380 ГК РФ
39.	Каким образом несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с недвижимым имуществом?	ст. 26 ГК РФ
40.	Какой гражданин может быть признан несостоятельным (банкротом)?	ст. 25 ГК РФ

41.	Укажите наиболее полный перечень сделок, для совершения которых требуется предварительное согласие органов опеки и попечительства.	ст. 37, ст. 292 ГК РФ
42.	Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, предусмотренной законом?	ст. 162 ГК РФ
43.	Какие сделки совершаются в простой письменной форме?	ст. 161 ГК РФ
44.	В каких случаях обязательно нотариальное удостоверение сделки?	ст. 163 ГК РФ
45.	Любую ли сделку можно совершить через представителя?	ст. 182 ГК РФ
46.	Что означает принцип преимущественного права покупки?	ст. 250 ГК РФ
47.	Является ли совершение перепланировки и/или переустройства жилого помещения препятствием для оформления сделки, направленной на переход права собственности на указанный объект?	ст. 26 № 218-ФЗ
48.	В какой форме должен быть оформлен предварительный договор?	ст. 429 ГК РФ
49.	Что такое доверенность?	ст. 185 ГК РФ
50.	Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращение доверенности?	ст. 188 ГК РФ
51.	Доверенность ничтожна, если в ней не указано одно из перечисленных условий. Какое это условие?	п. 1 ст. 186 ГК РФ
52.	Является ли основанием для прекращения действия доверенности введение определенной законом процедуры банкротства в отношении представителя?	ст. 188 ГК РФ
53.	Является ли основанием для прекращения действия доверенности введение определенной законом процедуры банкротства в отношении представляемого?	ст. 188 ГК РФ
54.	В каком порядке допускается перевод должником своего долга на другое лицо?	ст. 391 ГК РФ
55.	На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора?	ст. 450 ГК РФ
56.	Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество?	пп. 5 п. 3 ст. 15 № 218-ФЗ
57.	*На какие сделки не распространяется требование закона в определении площади жилого помещения на каждого собственника не менее 6 кв.м. от общей площади объекта недвижимости?	ст. 30 ЖК РФ
58.	Собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, если результатом действий площадь жилого помещения, составит менее...	ст. 30 ЖК РФ
59.	*Какие из перечисленных видов сделок являются возмездными?	ст. 423 ГК РФ

Земельное законодательство

60.	Что такое сервитут?	ст. 274 ГК РФ
61.	*К объектам земельных отношений относятся...	п. 1 ст. 6 ЗК РФ
62.	Земельный участок как объект права - это....	п. 3 ст. 6 ЗК РФ
63.	*Какие из перечисленных объектов могут быть оформлены в собственность в упрощенном порядке по дачной амнистии?	п. 17 ст. 51 ГрК РФ

64.	Кто готовит межевой план земельного участка?	ст. 22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ
65.	В какой бюджет зачисляется земельный налог?	ст. 61-61.6 БК РФ
66.	Как рассчитывается земельный налог?	ст. 390 НК РФ
67.	Какие земельные участки могут быть объединены?	ст. 11.6 ЗК РФ
68.	Может ли сервитут являться предметом купли-продажи при переходе прав на земельный участок третьим лицам?	ст. 275 ГК РФ
69.	Может ли собственник продать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения?	ст. 6 ФЗ N 101-ФЗ

Жилищное законодательство

70.	Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?	ст. 290 ГК РФ
71.	Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении?	ст. 31 ЖК РФ
72.	На основании какого документа возможно осуществление перепланировки и/или переустройства жилого помещения?	ст. 26 ЖК РФ
73.	Имеют ли право члены семьи собственника сохранить право пользования им в случае отчуждения по договору купли-продажи?	ст. 292 ГК РФ
74.	Может ли собственник доли в праве общей собственности на помещения, предназначенные для размещения транспортных средств, выделить долю в натуре?	п. 3 ст. 1 № 403-ФЗ

Семейное законодательство

75.	В каком случае общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака?	ст. 38 СК РФ
76.	Требуется ли согласие супруга на заключение сделки по распоряжению общим имуществом?	ст. 35 СК РФ
77.	Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака?	ст. 256 ГК РФ
78.	*В период брака на имя одного из супругов, приобретено имущество по возмездной сделке. Может ли данное имущество отчуждаться собственником после расторжения брака без согласия супруга?	ст. 35 СК РФ
79.	При каких условиях сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга?	ст. 35 СК РФ
80.	Назовите, при каких условиях имущество одного из супругов может быть признано совместно нажитым?	ст. 37 СК РФ
81.	Возможно ли изменение брачного договора после его заключения?	ст. 43 СК РФ
82.	Какие юридические последствия влечет отсутствие нотариально удостоверенного согласия другого супруга на отчуждение имущества, нажитого в период брака, при продаже этого имущества?	ст. 35 СК РФ
83.	Вправе ли супруг претендовать на долю в квартире, приобретенной супругой до заключения брака за счет ипотечного кредита, при условии совместного погашения кредита в период брака?	ст. 34 СК РФ

Приватизация

84.	Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии?	ст. 4 Закона N 1541-1
-----	--	-----------------------

85.	В какую собственность можно приватизировать занимаемые гражданами жилые помещения?	ст. 2 Закона N 1541-1, ст. 244 ГК РФ
86.	Может ли приватизировать занимаемое жилое помещение совершеннолетний гражданин, зарегистрированный в нем, если он ранее до 18 лет использовал свое право на приватизацию?	ст. 11 Закона N 1541-1
87.	С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации?	ст. 7 Закона N 1541-1
88.	С какого года включение несовершеннолетнего в приватизацию жилья стало обязательным?	Постановление Пленума ВС РФ от 24.08.1993 N 8

Налоговое законодательство

89.	На какие виды недвижимого имущества, при покупке, предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей?	пп. 3 п. 1, пп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ
90.	Какая сумма, полученная гражданином от продажи недвижимости (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе), если она находилась в собственности менее 3-х или 5-ти лет, не облагается налогом НДФЛ (налогом на недвижимость физических лиц)?	ст. 220 НК РФ
91.	Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе)?	ст. 220 НК РФ
92.	В минувшем году по договору участия в долевом строительстве приобретена квартира. В договоре указано, что квартира передается с черновой отделкой. Какие дополнительные расходы покупатель может предъявить для предоставления имущественного налогового вычета?	ст. 220 НК РФ
93.	Супруги Сидоровы три года назад приобрели квартиру в общую совместную собственность за 5 млн. рублей. Ранее имущественным вычетом не пользовались. В каком размере каждый из супругов получит имущественный вычет?	ст. 220 НК РФ
94.	Кто признается налоговым резидентом Российской Федерации (РФ)?	п. 2 ст. 207 НК РФ
95.	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретённым по договору участия в долевом строительстве?	п. 2 ст. 217.1 НК РФ
96.	С какого момента физическое лицо может быть привлечено к ответственности за совершение налоговых правонарушений?	ст. 107 НК РФ
97.	При применении налогоплательщиком упрощенной системы объектом налогообложения признаются...	ст. 346.14 НК РФ
98.	Какова величина имущественного налогового вычета при покупке недвижимости?	ст. 220 НК РФ
99.	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, полученного по наследству?	Письмо Минфина от 25.03.2010 №03-04-05/7-134
100.	Когда гражданин РФ может воспользоваться налоговым имущественным вычетом в размере 13%, при приобретении недвижимого имущества?	ст. 220 НК РФ
101.	*Предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года для объектов недвижимого имущества, в отношении которых соблюдается хотя бы одно из следующих условий:	ст. 217.1 НК РФ
102.	*При обязательном выполнении каких условий семья с двумя и более детьми освобождаются от уплаты НДФЛ при продаже недвижимого имущества?	ст. 217.1 НК РФ
103.	Определите какие категории семей освобождены от уплаты налога на доходы физических лиц (НДФЛ) при продаже жилой недвижимости независимо от срока владения...	ст. 217.1. НК РФ
104.	*Термин "единственное жилье" применим в случае выполнения следующих обязательных условий:	ст. 217.1 "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 21.11.2022)

105.	Жарков приобрел право собственности на квартиру в порядке наследования в январе 2025 года. Через два месяца Жарков продал эту квартиру за 5 000 000 рублей, кадастровая стоимость которой составляла – 3 000 000 рублей. Какая сумма налога возникла при продаже квартиры?	ст. 220 НК РФ
Кадастровый учет		
106.	Что означает понятие кадастровый учет?	ст. 1 № 218-ФЗ
107.	Каковы способы подачи заявления о государственном кадастровом учете объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него?	ст. 18 № 218-ФЗ
108.	Какой документ подтверждает постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет?	ст. 28 № 218-ФЗ
109.	Какие документы необходимы для осуществления государственного кадастрового учета?	ст. 21 № 218-ФЗ
110.	Что такое кадастровый номер?	ст. 5 № 218-ФЗ
Наследство		
111.	Кто имеет право на обязательную долю в наследстве?	ст. 1149 ГК РФ
112.	Когда завещание создает права и обязанности для наследников?	ст. 1118 ГК РФ
113.	Отвечает ли наследник по долгам наследодателя?	ст. 1175 ГК РФ
114.	Какое завещание вступит в силу после смерти завещателя?	ст. 1130 ГК РФ
115.	Можно ли завещать квартиру нескольким лицам?	ст. 1119 ГК РФ
116.	Наследственный договор это...	ГК РФ Статья 1140.1.
117.	Совместное завещание супругов это ...	ГК РФ ст. 1118
Государственная регистрация		
118.	Что собой представляет номер регистрации записи о праве на объект недвижимости?	ст. 5 № 218-ФЗ
119.	Имеет ли право орган регистрации вносить сведения в ЕГРН без заявления правообладателя объекта недвижимости?	ст. 34 № 218-ФЗ
120.	Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации?	ст. 131 ГК РФ
121.	На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав в заявительном порядке?	ст. 30 № 218-ФЗ
122.	Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество и подать соответствующее заявление без оформленной доверенности?	ст. 15 № 218-ФЗ
123.	Государственной регистрации подлежит...	ст. 1 № 218-ФЗ
124.	*Какие документы обязательны для представления на регистрацию перехода права собственности по договору продажи /дарения / мены земельного участка?	ст. 14 № 218-ФЗ
125.	Что именно подлежит государственной регистрации при продаже жилых помещений?	ст. 131 ГК РФ

126.	Когда договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным?	ст. 433 ГК РФ
127.	Требуется ли государственная регистрация прекращения договора залога (ипотеки)?	п. 2 ст. 352 ГК РФ, п. 1 ст. 25 № 102-ФЗ
128.	*Какие права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации?	ст. 1 п. 6 № 218-ФЗ
129.	В течение какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	ст. 25 № 102-ФЗ
130.	Какие документы из перечисленных обязательны для представления в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при регистрации права собственности юридического лица на недвижимое имущество?	ст. 18 № 218-ФЗ
131.	Как называется правоподтверждающий документ на объект недвижимого имущества?	
132.	В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость?	п. 1 ст. 61 № 218-ФЗ
133.	Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются...	п. 2 ст. 18 № 218-ФЗ
134.	В случае регистрации прав на долю в общей долевой собственности при перераспределении долей необходимо ли согласие других собственников?	п. 2 ст. 42 № 218-ФЗ
135.	В виде какой выписки предоставляются сведения об объектах долевого строительства в многоквартирном доме?	Приказ Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости"
136.	Каким образом собственник может защитить свое недвижимое имущество от злоумышленников?	ст. 36 № 218-ФЗ

Долевое участие

137.	*Какие условия договора участия в долевом строительстве жилого дома являются существенными (обязательными для включения в договор) ?	ст. 4 № 214-ФЗ
138.	Возможна ли уступка по договору долевого участия в строительстве при наличии задолженности предыдущего участника перед Застройщиком?	ст. 11 № 214-ФЗ, ст. 391 ГК РФ
139.	С какого момента обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными?	ст. 12 № 214-ФЗ
140.	С какого момента обязательства участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными ?	ст. 12 № 214-ФЗ
141.	Какая обязательная мера обеспечивает исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве жилого дома?	ст. 13 № 214-ФЗ
142.	При каком условии возможны взаиморасчеты по договору уступки права требования до его государственной регистрации?	ст. 11 N 214-ФЗ
143.	*Что такое эскроу-счет ?	ст. 15.4, ст. 15.5 N 214-ФЗ
144.	Проектная декларация - это...	ст. 19 № 214-ФЗ
145.	Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется...	п. 1 ст. 8 N 214-ФЗ
146.	Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента...	ст. 11 N 214-ФЗ

Росфинмониторинг

147.	В каком случае информация по сделке с недвижимым имуществом подлежит предоставлению в Росфинмониторинг?	пп. 1.1 ст. 6 № 115-ФЗ
148.	*Какие сведения в отношении клиента - физического лица необходимо установить при проведении идентификации, согласно требованиям Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 № 115-ФЗ?	пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ
149.	Какие действия необходимо предпринять в случае непредоставления клиентом информации необходимой для проведения идентификации клиента в соответствии с Федеральным законом "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 № 115-ФЗ?	п. 2.2 ст. 7 № 115-ФЗ
150.	*В отношении каких лиц, кроме клиента, необходимо проводить идентификацию в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 № 115-ФЗ?	пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ
151.	В целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма, организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны проводить идентификацию клиентов...	пп. 1 п. 1 ст. 7 № 115-ФЗ

Персональные данные

152.	Данные, полученные при сканировании паспорта оператором персональных данных для подтверждения осуществления определенных действий конкретным лицом, относят...	пп. 1 ст. 3 № 152-ФЗ
153.	Каким документом подтверждается намерение субъекта предоставить свои персональные данные на обработку?	ст. 6 ФЗ №152
154.	Рост и вес работника относят...	

Блок III Психология. Ведение переговоров.

155.	*Какие из перечисленных приемов не снижают напряжение в переговорах?	
156.	В какой момент разговора лучше проводить презентацию товара/услуги?	
157.	В какой последовательности эффективнее расставить этапы диалога с клиентом?	
158.	Вы поговорили с клиентом по телефону и хотите добиться личной встречи. Однако клиент еще не решил, хочет ли встречаться с Вами. Какая фраза эффективнее?	
159.	Выберите правильный вариант этапов продаж.	
160.	Какими будут решения клиента, если он в диалоге со специалистом открыт, активен и эмоционален; любит много говорить, но плохо слушает; обладает артистизмом и яркой быстрой речью; делится своими чувствами и переживаниями?	
161.	Какова роль интонации агента в общении по телефону?	
162.	Какой порядок действий необходимо принять при убеждении клиента в реальной стартовой стоимости квартиры?	
163.	Какую тактику своего поведения необходимо использовать при работе с возражениями клиента?	
164.	Кем является человек, воспринимающий информацию ощущениями?	
165.	Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно образами?	
166.	Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно со слов?	

167.	Клиент, готовый воспользоваться услугами вашей компании, категорически возражает против предоплаты: Ваша фирма может завтра закрыться. Куда я пойду искать свои деньги? Какой вариант ответа наилучший?	
168.	Лучше выполняется требование, расположенное в сообщении...	
169.	Лучше запоминается информация, расположенная в сообщении...	
170.	Назовите две самые распространенные человеческие потребности.	
171.	Поставьте в правильном порядке шаги принятия неизбежного решения по модели Кюблер-Росс: 1. Шок и отрицание, 2. Гнев и злость, 3. Торг, 4. Депрессия, 5. Принятие.	
172.	Расположите правильно этапы работы с возражениями: 1. Выслушать; 2. Принять; 3. Проконтролировать результат. 4. Аргументировать; 5. Уточнить.	
173.	Считаете ли Вы бесполезным продолжать разговор, если столкнулись с возражениями собеседника?	
174.	Что необходимо уточнить у клиента при выяснении потребностей?	

Блок IV Маркетинг

175.	*Какие из перечисленных средств относятся к личным средствам коммуникации?	
176.	*Каким образом Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости помогает аттестованному агенту или брокеру по недвижимости получить новых клиентов?	
177.	В чем состоит задача позиционирования услуги или объекта недвижимости?	
178.	Доля рынка недвижимости - это...	
179.	Информационные стенды, фотоэкспозиции, демонстрационные залы, демонстрационные квартиры, выставочные стенды - это...	
180.	К разряду каких эффектов рекламы можно отнести знание бренда?	
181.	Какое из определений более подходит под рыночную стоимость объекта недвижимости?	
182.	Квалификация клиента - это ...	
183.	Лид - это ...	
184.	Ликвидность объекта недвижимости - это...	
185.	Маркетинговый план включает в себя...	
186.	Позиционирование объекта или услуги относится к...	
187.	Рекомендательный маркетинг - это ...	

188.	Список Сто - это...	
189.	Срок экспозиции на рынке недвижимости - это...	
190.	Таргетинг - это ...	
191.	Целевая аудитория - это...	
192.	Что не относится к партнерским продажам?	
193.	Что такое конкурентные преимущества?	
194.	Недобросовестной признается реклама, которая...	ч. 5 ст. 5 ФЗ N 38-ФЗ

Блок V Ипотека

Теоретические основы ипотечного кредитования

195.	Какой Федеральный закон устанавливает основные понятия, относящиеся к залогу недвижимости?	
196.	Ипотека – это...	ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334 ГК РФ
197.	Кто подписывает закладную по общему правилу?	
198.	Обязанными по закладной лицами являются...	п. 3 ст. 13 ФЗ № 102-ФЗ
199.	Предмет ипотеки – это...	ст. 5 № 102-ФЗ
200.	*Какие объекты недвижимости не могут являться предметом ипотеки?	ст .5 № 102-ФЗ
201.	Распространяется ли ипотека на все неотделимые улучшения предмета ипотеки?	ст .6 № 102-ФЗ
202.	*В договоре об ипотеке должны быть указаны...	ст. 9 ФЗ № 102-ФЗ
203.	Ипотека как обременение имущества, заложенного по договору об ипотеке, или при ипотеке в силу закона, возникает с момента...	ст .11 № 102-ФЗ
204.	Электронная закладная хранится...	ст. 13.2 № 102-ФЗ
205.	Какие виды закладных оформляются по ипотечным сделкам?	ст .16 № 102-ФЗ
206.	Закладная это...	ст .13 № 102-ФЗ
207.	Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу?	п. 1 ст. 353 ГК РФ
208.	Аннуитетный платеж – это...	
209.	Дайте определение термину «Пул закладных»?	

210.	Может ли заемщик передать свои кредитные обязательства другому лицу?	ст. 391 ГК РФ
211.	Может ли банк передать залоговые права другому банку?	ст. 47 № 102-ФЗ, ст. 12 № 353-ФЗ
212.	Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)?	ст. 352 ГК РФ
213.	Ипотека возникает...	ст. 1 № 102-ФЗ, ст. 334.1 ГК РФ
214.	Кто может являться залогодателем?	ст. 335 ГК РФ
215.	Какую ответственность несет поручитель при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства?	ст. 363 ГК РФ

Андеррайтинг заемщика

216.	*Какой доход заемщика банк принимает при рассмотрении кредитной заявки?	
217.	На каком информационном ресурсе можно получить публичную информацию о том, что клиент является банкротом или проходит процедуру банкротства?	
218.	Обязательна ли проверка соответствия серии трудовой книжки с годом ее выпуска?	
219.	Какие документы не могут рассматриваться, как подтверждение дееспособности заемщика?	
220.	В справке о доходах ипотечного заемщика по форме банка указывается...	
221.	*В каком документе можно определить должность наемного сотрудника?	
222.	Какая структура банка осуществляет прозвон заемщика на стадии телефонной верификации?	
223.	Какой документ может выступить альтернативой справке о доходах при рассмотрении кредитной заявки заемщика?	
224.	*Какие расходы ипотечного заемщика банк учитывает при принятии решения по кредитной заявке?	
225.	*Какие меры может применить ипотечный специалист, если у заемщика не хватает дохода?	
226.	*Какие документы подтверждают трудоустройство заемщика?	
227.	*Какие документы подтверждают доход заемщика?	
228.	Можно ли одобрить в качестве заемщика собственника бизнеса, как наемного сотрудника по справке о доходах?	
229.	Андеррайтинг заемщика - это...	
230.	Какой документ является необязательным к представлению для оформления ипотечного кредита?	
231.	Обязательно ли предоставлять военный билет для получения ипотечного кредита молодым людям в возрасте до 27 лет?	
232.	*По каким основным причинам в результате проверки работодателя банк может вынести отказ в кредитовании заемщика?	

233.	Какой % от лимитов по действующим кредитным картам банки закладывают в обязательные расходы заемщика?	
234.	*Какие есть варианты решения у ипотечного специалиста при подаче заявки клиента на ипотеку, если у него нет кредитной истории?	
235.	*Какие факторы высокого риска отказа в ипотечном решении?	
236.	*Каких клиентов ипотечный специалист относит к понятию "сложный заемщик"?	
237.	Какой возможен максимальный возраст заемщика (на момент погашения ипотеки)?	

Кредитная история

238.	Кредитная история это...	
239.	Где хранится кредитная история?	
240.	*Заемщик может ознакомиться со своей кредитной историей...	
241.	*Какими Бюро Кредитных историй пользуются андеррайтеры банков при рассмотрении кредитных заявок?	
242.	*Из каких частей состоит кредитная история физического лица?	ст. 4 № 218-ФЗ
243.	В какой части кредитной истории оформляется факт отказа кредитора в заключении договора?	ст. 4 № 218-ФЗ
244.	Содержит ли кредитная история информацию об одобренном кредитором, но не полученным заемщиком (физическими лицом) кредите?	ст. 4 № 218-ФЗ
245.	*Какая информация может отражаться в основной части кредитной истории?	ст. 4 № 218-ФЗ
246.	Что такое Персональный кредитный рейтинг заемщика?	
247.	*Какие параметры влияют на значение Персонального кредитного рейтинга заемщика?	
248.	Бюро кредитных историй обеспечивает хранение записи кредитной истории...	ст. 7 № 218-ФЗ
249.	В какой срок кредитные организации обязаны направить обновленную информацию о заемщике в Бюро Кредитных историй?	ст. 5 № 218-ФЗ
250.	В какое количество кредитных бюро системно значимые кредитные организации обязаны представлять информацию о заемщике?	ст. 5 № 218-ФЗ
251.	При наступлении каких условий кредитная история считается "плохой"?	

Первоначальный взнос, МСК

252.	*Семья может использовать полученный Материнский семейный капитал (МСК)...	ст. 3 № 256-ФЗ
253.	Возможно ли при продаже квартиры, при расчете за которую использовался Материнский семейный капитал (МСК), не выделять доли несовершеннолетним в этой квартире, а сразу выделить в приобретаемой взамен квартире?	
254.	*На какие цели возможно использование Материнского семейного капитала (МСК) до достижения ребенком 3-летнего возраста?	ст. 7 № 256-ФЗ

255.	Как проверить использовался ли собственниками при оплате за квартиру Материнский семейный капитал (МСК)?	
256.	Каким образом оформляется право собственности на часть жилого помещения, приобретенного с использованием средств Материнского семейного капитала (МСК)?	
257.	Какие существуют варианты социальной ипотеки для молодой семьи?	
258.	*В какой форме заключается Соглашение о выделении долей (после использования средств МСК и закрытия ипотечного кредита)?	ст. 42 № 218-ФЗ
259.	С 1 января 2024 года на получение Материнского семейного капитала вправе претендовать...	ФЗ № 634-ФЗ
260.	Заключение межведомственной комиссии о соответствии требованиям, предъявляемым к жилому помещению и его пригодности для проживания является обязательным к заявлению на распоряжение материнским (семейным) капиталом, в случае приобретения...	ст. 8 № 256-ФЗ
261.	*На что влияет размер Первоначального взноса?	

Оценка

262.	Какая стоимость указывается в отчете оценщика?	
263.	Необходимо ли специалисту по оценке состоять в Саморегулируемой организации (СРО)?	
264.	В течение какого времени отчет специалиста по оценке объекта недвижимости является актуальным?	
265.	Для чего необходимо привлечение независимого оценщика в процедуре ипотечного кредитования?	
266.	Кто должен фотографировать объект недвижимости для Отчета об оценке?	
267.	*Какие факторы, из перечисленных, влияют на стоимость недвижимости при проведении оценки?	
268.	Если затраты на исправление дефекта, имеющегося в объекте недвижимости, превосходят стоимость, которая при этом будет добавлена, то каким считается такой вид износа или устаревания?	
269.	Заявка на оценку рыночной стоимости объекта недвижимости должна включать...	
270.	Что в соответствии с Федеральным Стандартом Оценки (ФСО) №1, является подходом к оценке?	
271.	Какой подписью должен быть подписан отчет об оценке объекта, составленный в форме электронного документа?	
272.	Является ли отчет об оценке документом, содержащим сведения доказательственного значения?	
273.	Какой метод используется в качестве основного при оценке жилья для целей андеррайтинга ипотечных жилищных кредитов?	

Страхование

274.	Какой вид страхования обязателен при ипотечном кредитовании?	ст. 31 ФЗ-102
275.	На какой срок заключается договор ипотечного страхования для сохранения процентной ставки по ипотечному кредиту?	
276.	*В каких случаях предусматриваются выплаты по договору страхования жизни?	

277.	*Какие параметры учитываются при расчете стоимости страхового полиса?	
278.	*Какие последствия для заемщика могут наступить в случае отказа застраховать залоговое имущество и продлевать страховку ежегодно?	ст. 31 ФЗ-102
279.	*Страховая компания не оформит или предложит полис страхования жизни на специальных условиях для следующих категорий заемщиков:	

Господдержка

280.	*Выберите из представленного списка действующие программы господдержки.	
281.	*Какие основные требования к готовому дому по сельской ипотеке?	
282.	Сколько раз можно воспользоваться программой «Семейная ипотека»?	
283.	Максимальная процентная ставка по программе "Сельская ипотека"?	
284.	Максимальный срок кредитования по программе «Сельская ипотека»?	
285.	Можно ли построить дом собственными силами по программе "Сельская ипотека"?	
286.	*По какой ипотечной программе с господдержкой можно построить дом на земельном участке?	
287.	Возможно ли по программе "Семейная ипотека" приобрести объект по переуступке прав требования от физического лица?	
288.	*Какие обязательные требования к участникам программы "Семейная ипотека" предусмотрены Постановлением Правительства?	
289.	Может ли нерезидент стать участником программы кредитования "Семейная ипотека"?	
290.	Возможно ли подписание кредитного договора и проведение сделки третьим лицом по доверенности от имени заемщика военнослужащего?	
291.	Срок действия сертификата Накопительной Инвестиционной Системы (НИС) в месяцах?	

Рефинансирование. Ипотечные каникулы.

292.	Рефинансирование ипотечного кредита - это...	
293.	*Какие бывают виды рефинансирования?	
294.	Можно ли сделать рефинансирование с дополнительной суммой на закрытие действующих кредитов и получением дополнительной суммой на личные цели?	
295.	*Назовите основные цели рефинансирования?	
296.	*Какие есть возможности у заемщика при рефинансировании?	
297.	Реструктуризация - это...	
298.	На какой максимальный срок заемщику предоставляются "ипотечные каникулы"?	

299.	*Какие чрезвычайные ситуации заемщика будут являться основанием для предоставления "ипотечных каникул"?	ст. 6.1-1. № 353-ФЗ
300.	Ипотечные каникулы - это...	ст. 3 № 353-ФЗ

Ипотека под залог недвижимости.

301.	Можно ли заемщику приобрести движимое имущество при оформлении нецелевой ипотеки под залог недвижимости?	
302.	Может ли заемщик отдать банку в залог квартиру, находящуюся в собственности матери?	
303.	Какой первоначальный взнос необходимо внести на счет в банке при оформлении ипотечного кредита под залог недвижимости?	
304.	Ликвидность залога - это...	

Технология оказания услуг.

305.	*Потребителю должны быть гарантированы...	
306.	Благотворно ли влияет на надежность работы с клиентом тот факт, что перед подписанием договора у него было время все обдумать?	
307.	Выберите правильную последовательность предложенных этапов продажи: 1.Установление контакта. 2. Выяснение потребности. 3. Работа с возражениями. 4. Презентация выгод. 5. Заключение сделки.	
308.	Выберите эффективную последовательность этапов диалога с клиентом.	
309.	Имеет ли право ипотечный специалист запросить у клиента оригиналы документов на объект недвижимого имущества?	
310.	Имеет ли право ипотечный специалист представлять по доверенности сторону сделки купли-продажи?	
311.	Какой документ свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания услуг ипотечного брокериджа?	
312.	Обязан ли ипотечный специалист уведомить контрагента (при совместной сделке) о результатах проверки документов на Объект недвижимости и обо всех сомнительных ситуациях, ставших ему известными?	
313.	*Обязанность ипотечного специалиста перед Сторонами сделки...	
314.	Обязательно ли нужно заключать договор на оказание услуг, работая с клиентом?	
315.	Основанием для ипотечного специалиста по недвижимости представлять интересы Клиента является...	
316.	В каком порядке рекомендуется производить осмотр объекта недвижимости?	
317.	С какого варианта цены оптимально начинать работу по продаже объекта недвижимости?	
318.	Точность определения рыночной цены объекта для объявления покупателям и размещения рекламы позволяет...	
319.	На основании каких данных формируется цена продажи объекта?	

320.	Укажите правильную последовательность действий риэлтора до выставления объекта в рекламу.	
321.	В каком виде ипотечный специалист предоставляет клиенту информацию о стоимости недвижимости?	
322.	Определите набор условий, определяющий эксклюзивный характер договора на оказание услуг.	
323.	С момента подписания акта приёма-передачи квартиры кто принимает на себя риск случайной гибели, риск случайного повреждения, бремя содержания квартиры?	

Документы, оформление ипотечной сделки, расходы.

324.	Верно ли утверждение, что в долевой и совместной собственности должны быть определены доли каждого из собственников?	
325.	Верно ли, что по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем основной договор о передаче имущества на условиях, предусмотренных предварительным договором?	
326.	Данные об отмене доверенности...	
327.	Проверка недействительности паспортных данных осуществляется...	
328.	Какие дополнительные документы необходимы для продажи квартиры в отсутствии одного из супругов, если оба являются собственниками?	
329.	Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	
330.	На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения?	
331.	Необходимо ли согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором прописан несовершеннолетний член семьи собственника, не являющийся собственником?	
332.	Соглашение по существенным условиям предстоящей сделки, достигнутое между покупателем и продавцом объекта недвижимости...	
333.	Что такое перепланировка?	
334.	Что такое переустройство?	
335.	Сведения о наличии исполнительных производств в отношении физических/юридических лиц, можно посмотреть...	
336.	Перечень физических лиц, по которым ведется процедура банкротства, можно посмотреть...	
337.	Предварительное разрешение органа опеки и попечительства, по распоряжению недвижимым имуществом, или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены законному представителю, опекуну или попечителю...	
338.	При продаже квартиры может ли одно лицо, имеющее доверенности, как от продавца, так и от покупателя, представлять обе стороны при подписании договора купли-продажи?	
339.	Можно ли совершить сделку по купле-продаже недвижимости при отсутствии регистрации по месту жительства?	
340.	Обязательно ли при выдаче доверенности присутствие того, кому доверяют?	
341.	Когда подписывается акт приема-передачи квартиры, если она будет фактически передана через 10 дней после государственной регистрации?	
342.	Обязательно ли снятие продавца с регистрационного учета по месту жительства для регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи?	

343.	*Какими документами по требованию банка подтверждается передача первоначального взноса за объект недвижимости по ипотечной сделке?	
344.	*Какие формы расчетов по ипотечной сделке между сторонами сделки применяются банками?	
345.	У кого остается оригинал расписки на получение денежных средств, передающихся в качестве первоначального взноса?	
346.	*Какие обязательные расходы при оформлении ипотеки?	
347.	Квалифицированная электронная подпись - это...	ст. 5 № 63-ФЗ
348.	В течение какого срока производится погашение регистрационной записи об ипотеке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	ст. 25 № 102-ФЗ
349.	Договор об ипотеке должен быть заключен...	ст. 10 № 102-ФЗ, ст. 339 ГК РФ