

АГЕНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

2 вариант

1.	Имеет ли аттестат РГР, выдаваемый агенту/брокеру по недвижимости срок действия?	1. Нет. 2. Да.
2.	Какой орган РГР проводит аттестацию агента/брокера по недвижимости в регионах?	1. Ассоциация (СРО, гильдия) - представитель РГР. 2. Учебный центр РГР. 3. Территориальный орган по сертификации брокерских услуг. 4. Все перечисленные пункты.
3.	С какого момента возникает у гражданина правоспособность?	1. Частично по достижению 14 лет, а в полном объеме с 18 лет. 2. С 18 лет, а при эмансипации с 16 лет. 3. С 18 лет, а при вступлении в брак до достижения 18-ого возраста, либо при эмансипации соответственно с момента вступления в брак, либо принятия решения об эмансипации. 4. С момента рождения. 5. С 18 лет.
4.	Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности?	1. Суд. 2. Орган местного самоуправления. 3. Орган опеки и попечительства. 4. Орган внутренних дел. 5. Орган здравоохранения.
5.	Каким образом малолетние участвуют в сделках с недвижимым имуществом?	1. С письменного согласия законных представителей. 2. Самостоятельно. 3. С письменного разрешения органа опеки и попечительства. 4. От имени малолетних действуют законные представители, кроме сделок безвозмездного получения недвижимого имущества. 5. От имени малолетних сделки совершают законные представители.
6.	Сделки за какой срок до банкротства могут быть оспорены как подозрительные?	1. В течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления. 2. В течение одного года до принятия заявления о признании банкротом. 3. После принятия заявления о признании банкротом. 4. В течение трех лет до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления.
7.	Что такое юридическое лицо?	1. Предприятие, занимающееся производством товаров и услуг. 2. Объединение людей, имеющих общую цель. 3. Зарегистрированная в установленном законом порядке организация, имеющая обособленное имущество. 4. Коллектив лиц, объединившихся для цели получения прибыли.
8.	Какой из перечисленных объектов <u>не относится</u> к недвижимому имуществу?	1. Объекты незавершенного строительства. 2. Земельный участок лесного фонда. 3. Лес. 4. Суда внутреннего плавания.
9.	Какая из перечисленных сделок относится к односторонним?	1. Купля-продажа. 2. Дарение. 3. Мена. 4. Завещание. 5. Ипотека.
10.	Правоустанавливающим документом на квартиру является:	1. Договор купли-продажи. 2. Договор с клиентом на оказание услуг. 3. Договор залога. 4. Ордер. 5. Свидетельство о государственной регистрации права собственности

11.	Какой срок действует доверенность?		<p>1. Один год для доверенности, выданной на территории РФ.</p> <p>2. Установленный законом срок - три года.</p> <p>3. Срок, указанный самой доверенностью, или до момента отмены доверенности лицом, выдавшим ее.</p>
12.	В каких случаях допускается передоверие?		<p>1. По указанию доверителя.</p> <p>2. Если лицо, которому выдана доверенность, по состоянию здоровья или другим заслуживающим внимания обстоятельствам не может или утратило интерес к выполнению функций представителя.</p> <p>3. Если существует соглашение о недопустимости отказа от доверенности, а лицо, которому выдана доверенность, утратило интерес к выполнению функций представителя.</p> <p>4. Если лицо, которому выдана доверенность, уполномочено на совершение передоверия доверенностью либо вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов лица, выдавшего доверенность.</p>
13.	Сохраняется ли сервитут в случае перехода прав на земельный участок к другому лицу?		<p>1. Да.</p> <p>2. Нет, требуется соглашение с новым владельцем (собственником).</p>
14.	Будет ли признано совместной собственностью имущество купленное одним из супругов в период брака?		<p>1. Да.</p> <p>2. Да, если у супругов нет брачного договора, содержащего иные условия.</p> <p>3. Нет.</p>
15.	Что такое брачный договор?		<p>1. Нотариально удостоверенное соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения.</p> <p>2. Соглашение, определяющее имущественные права и обязанности супругов в случае его расторжения, а также определяющее режим взаимодействия с детьми и их содержание.</p> <p>3. Нотариально удостоверенное соглашение, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения, регулирующее также права и обязанности супругов по отношению к друг другу и совместным детям.</p>
16.	Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонда?		<p>1. Наниматель.</p> <p>2. Арендатор.</p> <p>3. Собственник.</p> <p>4. Балансодержатель.</p>
17.	Что такое задаток?		<p>1. Денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.</p> <p>2. Денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора.</p> <p>3. Денежная сумма, уплачиваемая одной стороной другой в счет исполнения обязательства, которое возникнет в будущем.</p>
18.	Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии?		<p>1. Нет.</p> <p>2. Да.</p>
19.	При приобретении квартиры в <u>совместную собственность</u> , в каком размере предоставляется имущественный вычет каждому собственнику?		<p>1. Пропорционально их долям распределяется 2 000 000 руб.</p> <p>2. По договоренности между супругами распределяется стоимость покупки, которая не может быть более 2 000 000 руб. на каждого.</p> <p>3. Пропорционально их долям распределяется 1 000 000 руб.</p> <p>4. По договоренности между собой, распределяется 1 000 000 руб.</p> <p>5. По 2 000 000 руб. каждому</p>
20.	Возможно ли продать квартиру приобретенную на «материнский капитал»?		<p>1. Да, но с согласия органов опеки и попечительства.</p> <p>2. Нет.</p> <p>3. Да, но по истечению 3х лет с момента приобретения.</p>

21.	Проектная декларация это:	<ol style="list-style-type: none"> 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 строящегося 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.
22.	Объект долевого строительства - это	<ol style="list-style-type: none"> 1. Здание или сооружение, построенное с привлечением денежных средств участника долевого строительства на земельном участке, принадлежащем Застройщику и подлежащее передаче участнику долевого строительства совместно с долей в праве на этот земельный участок после сдачи объекта Государственной комиссии. 2. Объект недвижимого имущества, утвержденный проектом строительства, разработанным в соответствии с законодательством РФ и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), и построенный на денежные средства инвестиций физических и юридических лиц. 3. Жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.
23.	Объекты земельных отношений:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный участок. 2. Земля как природный объект и природный ресурс; земельный участок; часть земельного участка. 3. Земельная доля.
24.	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?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нет. 2. Да.
25.	Кто является наследниками первой очереди?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Дети и супруг. 2. Дети и родители. 3. Дети, родители, родные братья и сестры. 4. Дети, родители и супруг.
26.	За какой период возникает обязанность отчитываться и платить налог на доходы физических лиц?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Календарный месяц. 2. Календарный год. 3. Календарный квартал. 4. Сразу после получения дохода.
27.	Сколько раз можно получить налоговый вычет <u>на покупку</u> недвижимости в настоящее время и в каком размере?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Один раз в жизни на один объект в сумме затрат на его покупку, но не превышающей 2 000 000 руб. 2. Один раз в жизни на один объект в сумме затрат на его покупку, но не превышающей 1 000 000 руб. 3. Один раз в жизни при покупке одного или нескольких объектов в сумме затрат на их покупку, но не превышающей 2 000 000 руб. 4. Один раз в жизни при покупке одного или нескольких объектов в сумме затрат на их покупку, но не превышающей 3 000 000 руб.
28.	Мама подарила сыну квартиру. Должен ли сын заплатить налог НДФЛ 13% со стоимости дара?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Да. 2. Нет.

29.	Будет ли физическое лицо платить НДФЛ при продаже нежилого помещения, бывшего в собственности более 5 лет, при условии, что помещение сдавалось в аренду?	<p>1. Нет, так как нежилое помещение находилось в собственности более 5 лет.</p> <p>2. Да, с суммы свыше 1 000 000 рублей заплатит 13%.</p> <p>3. Да, 13% со всей суммы, так как, фактически помещение использовалось в предпринимательской деятельности и физ. лицо получало доход от сдачи в аренду.</p>
30.	Что такое аттестация агента?	<p>1. Экзамен на профессиональное соответствие профессии риэлтора.</p> <p>2. Обучение риэлторов.</p> <p>3. Регулярная проверка знаний риэлтора.</p>