

**АГЕНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ**  
**1 вариант**

1.	Российская Гильдия Риэлторов (РГР) - это	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Добровольное объединение российских профессиональных участников рынка недвижимости.</li> <li>2. Добровольное объединение иностранных профессиональных участников рынка недвижимости.</li> <li>3. Все перечисленные пункты</li> </ul>
2.	Действительным членом какой организации является НП «ЛПР»?	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Росфинмониторинг.</li> <li>2. Федерация Риэлторов.</li> <li>3. Роспотребнадзор.</li> <li>4. Российская Гильдия Риэлторов.</li> </ul>
3.	Что понимается под правоспособностью граждан?	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Мера возможного поведения гражданина.</li> <li>2. Совокупность прав, которыми может обладать гражданин.</li> <li>3. Способность иметь гражданские права и нести обязанности.</li> <li>4. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять права, создавать для себя обязанности и исполнять их.</li> </ul>
4.	Может ли физическое лицо по российскому законодательству иметь в собственности несколько квартир?	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Да.</li> <li>2. Нет.</li> </ul>
5.	Какой гражданин может быть признан несостоятельным (банкротом)?	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Гражданин, который не выполнил обязательства по кредитному договору, обеспеченные ипотекой.</li> <li>2. Гражданин, который не способен удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.</li> <li>3. Гражданин, в отношении которого судом принято решение о взыскании суммы долга, превышающей 500 тысяч рублей.</li> </ul>
6.	Какая вещь называется недвижимой?	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Земельные участки, квартиры, индивидуальные жилые дома.</li> <li>2. Жилые и нежилые помещения в зданиях и многоквартирных домах.</li> <li>3. 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, жилые и нежилые помещения, машино- места, а так же подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. Права на недвижимую вещь подлежат государственной регистрации.</li> </ul>

7.	Что такое сделка?		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акт приобретения имущества.</li> <li>2. Событие.</li> <li>3. Договор.</li> <li>4. Действие.</li> <li>5. Юридический поступок.</li> </ol>
8.	В какой форме ведется Единый государственный реестр недвижимости?		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В электронной форме.</li> <li>2. На бумажном носителе.</li> </ol>
9.	Что такое доверенность?		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Документ, подтверждающий переход права собственности.</li> <li>2. Письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.</li> <li>3. Право поверенного совершать определенные действия в совместных интересах третьего лица.</li> <li>4. Ценная бумага.</li> </ol>
10.	Что такое сервитут?		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ограничение в распоряжении собственностью.</li> <li>2. Зарегистрированное право ограниченного пользования чужой недвижимостью.</li> </ol>
11.	Требуется ли согласие супруга продавца для осуществления сделки купли-продажи объектов недвижимого имущества?		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Требуется в любом случае.</li> <li>2. Требуется только при условии, что квартира (комната) была приобретена по возмездной сделке в период брака.</li> <li>3. Требуется только в том случае, когда квартира (комната) была приватизирована после заключения брака.</li> <li>4. Не требуется.</li> </ol>
12.	Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования?		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Переход права собственности на жилое помещение является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника, если иное не оговорено законом.</li> <li>2. Переход права собственности на жилое помещение не является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника.</li> <li>3. Право пользования жилым помещением в случае его продажи сохраняется за теми членами семьи, которые не дадут согласия на отчуждение.</li> </ol>
13.	Какой документ при социальном найме является правоустанавливающим?		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Письменный договор социального найма.</li> <li>2. Ордер.</li> <li>3. Свидетельство о регистрации права найма.</li> <li>4. Решение органа местного самоуправления.</li> </ol>
14.	Какой должна быть форма соглашения о задатке?		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Устная.</li> <li>2. Письменная форма с указанием существенных условий сделки, в обеспечение которой принимается задаток.</li> <li>3. Простая письменная форма.</li> </ol>

15.	Что такое приватизация жилых помещений?		<p>1. Возможность получения государством дополнительных доходов в виде дивидендов с имущества.</p> <p>2. Бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном или муниципальной жилищном фонде.</p> <p>3. Оплата государственных долгов имуществом, переходящим предприятиям.</p>
16.	До какого года действует программа бесплатной приватизации недвижимого имущества		<p>1. Прекращ</p> <p>2. До 2019.</p> <p>3. До 2020.</p> <p>4. Бессрочно.</p>
17.	Предмет ипотеки – это:		<p>1. Имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из гражданского оборота.</p> <p>2. Недвижимое имущество.</p> <p>3. Способ обеспечения денежных обязательств.</p>
18.	Ипотека возникает:		<p>1. В силу договора или закона.</p> <p>2. При заключении кредитного договора.</p> <p>3. После составления закладной.</p>
19.	Кто имеет право собственности на квартиру, приобретенную на «материнский капитал»?		<p>1. Мать детей.</p> <p>2. Мать и дети.</p> <p>3. Дети.</p> <p>4. Все члены семьи.</p>
20.	Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства после:		<p>1. Получения разрешения на строительство, опубликования проектной декларации, государственной регистрации договора аренды или права собственности на выделенный земельный участок.</p> <p>2. Государственной регистрации договора аренды или права собственности на земельный участок, получения разрешения на строительство, начала строительных работ на выделенном земельном участке.</p> <p>3. Государственной регистрации договора аренды или права собственности на земельный участок, согласования проектной документации, получения разрешения на строительство.</p>
21.	Требуется ли нотариальное удостоверение договора при продаже имущества несовершеннолетних?		<p>1. Требуется.</p> <p>2. Не требуется.</p>
22.	Каков срок для принятия наследства?		<p>1. Один год.</p> <p>2. Шесть месяцев.</p> <p>3. Три месяца.</p>
23.	Можно ли завещать квартиру нескольким наследникам?		<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p> <p>3. Только с согласия наследников.</p>

24.	Сколько раз можно воспользоваться вычетом <u>на продажу</u> недвижимого имущества размере доходов, не превышающем в целом 1 000 000 рублей?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Один раз за год.</li> <li>2. По каждому объекту, который был продан.</li> <li>3. Один раз в жизни.</li> </ol>
25.	Супруги только что приобрели квартиру в долевую собственность (по ½ доли) за 3 500 000 руб. В каком размере каждый супруг имеет право получить имущественный вычет?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 000 000 руб.</li> <li>2. 2 000 000 руб.</li> <li>3. 1 750 000 руб.</li> <li>4. 3 500 000 руб.</li> </ol>
26.	При приобретении квартиры <u>в совместную собственность</u> , в каком размере предоставляется имущественный вычет каждому собственнику?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пропорционально их долям распределяется 2 000 000 руб.</li> <li>2. По договоренности между супругами распределяется стоимость покупки, которая не может быть более 2 000 000 руб. на каждого.</li> <li>3. Пропорционально их долям распределяется 1 000 000 руб.</li> <li>4. По договоренности между собой, распределяется 1 000 000 руб.</li> <li>5. По 2 000 000 руб. каждому</li> </ol>
27.	В 2020 году изменен срок минимального владения единственного жилья. Какой срок установлен?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Три года.</li> <li>2. Пять лет.</li> </ol>
28.	Каков срок действия аттестата агента?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. От одного года до трех лет.</li> <li>2. Бессрочный.</li> </ol>
29.	В агентском договоре должно быть прописано согласие клиента на обработку его персональных данных	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Да.</li> <li>2. нет</li> </ol>
30.	Что из себя представляет страхование титула	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Страхование личной платежеспособности покупателя.</li> <li>2. Страхование предмета залога.</li> <li>3. Страхование риска утраты права собственности.</li> <li>4. Страхование жизни и здоровья покупателя.</li> </ol>