

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И КОММУНИКАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**

**Кафедра «Промышленные и гражданские сооружения»**

**В. И. ЧИРКОВ, А. А. ВАСИЛЬЕВ**

# **ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ**

## **(Тесты по основам риэлтерской деятельности)**

**Учебно-методическое пособие  
для студентов строительных специальностей**

**Гомель 2017**

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И КОММУНИКАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

Кафедра «Промышленные и гражданские сооружения»

В. И. ЧИРКОВ, А. А. ВАСИЛЬЕВ

## ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ (Тесты по основам риэлтерской деятельности)

*Одобрено методической комиссией факультета ПГС  
в качестве учебно-методического пособия  
для студентов строительных специальностей*

Гомель 2017

УДК 332.85 (075.8)  
ББК 65.441  
Ч-64

Рецензенты: начальник управления коммунальной собственности  
Гомельского горисполкома *С. Е. Патароча*;  
директор ООО «Центр эксперт-услуг» *А.А. Радзевич*

**Чирков, В. И.**

Ч-64 Основы недвижимости (Тесты по основам риэлтерской деятельности) :  
учеб.-метод. пособие для студентов строительных специальностей / В.  
И. Чирков, А. А. Васильев ; М-во трансп. и коммуникаций Респ. Беларусь,  
Белорус. гос. ун-т трансп. – Гомель : БелГУТ, 2017. – 113 с.  
ISBN 978-985-554-665-9

Приведены анализ и цикл обучающих тестов в области риэлтерской деятельности Республики Беларусь. Предоставлена возможность самостоятельного изучения нормативно-правовых актов с дальнейшей проверкой полученных знаний.

Предназначено для студентов специальностей ПГС. Может быть использовано также инженерно-техническими работниками жилищно-коммунальных служб, строительных и риэлтерских организаций, занимающихся арендой, эксплуатацией, экспертизой и продажей недвижимости.

**УДК 332.85(075.8)**  
**ББК 65.441**

**ISBN 978-985-554-665-9**

© Чирков В. И, Васильев А. А. 2017

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Особенности развития риэлтерской деятельности в Республике Беларусь .....	6
Тесты по риэлтерской деятельности.....	9
Ответы на тесты по риэлтерской деятельности.....	94
<i>Приложение А.</i> Постановление Министерства юстиции Республики Беларусь от 01.06.2009 № 42 .....	98
<i>Приложение Б.</i> Выдержки из СТБ 1098-98. Услуги риэлтерские. Общие требования .....	103
<i>Приложение В.</i> Обязательные характеристики, требуемые при описании объектов недвижимости .....	111

## ВВЕДЕНИЕ

В современном обществе, где бы мы ни находились и где бы ни работали, неизбежно сталкиваемся с вопросами, связанными с недвижимостью. Будь то аренда её, оплата коммунальных платежей, проведение различных сделок с ней или просто получение справки о регистрации, мы неизбежно сталкиваемся с недвижимостью. Вопросы с недвижимостью имеют широкий и многосторонний характер, поэтому изучение и знание её нормативно-правовой основы является важной задачей любого специалиста, связанного с ней. Особое место следует отвести риэлтерам, агентам и всем тем, кто ежедневно решает различные вопросы, связанные с недвижимостью, по роду своей деятельности.

Риэлтерская деятельность в Республике Беларусь регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 09.01.2006 № 15 "О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь", с неоднократными последующими изменениями и дополнениями. Законодательная база в области недвижимости ежегодно совершенствуется, что диктуется необходимостью приведения отдельных её статей или законов в соответствие с требованиями, диктуемыми рыночной экономикой государства.

Для определения своих знаний в вопросах недвижимости во многих странах применяется методика самостоятельной их проверки через тесты, что в свою очередь позволяет не только закрепить выученный материал, но и углубить свои знания в процессе поиска вариантов ответа. Знания в сфере недвижимости подлежат и обязательной проверке в процессе аттестации риэлтеров, без чего невозможно гарантировать высококвалифицированную помощь им потребителю при оказании риэлтерской услуги.

Данное методическое пособие представляет собой комплекс вопросов и ответов по наиболее актуальным проблемам и решениям, возникающим в ходе приобретения и утраты прав пользования и владения недвижимостью.

Пособие позволяет всем, кто интересуется риэлтерской деятельностью, а также вопросами недвижимости, самостоятельно проверить и закрепить свои знания в области гражданского, семейного, административного и уголовного законодательств Республики Беларусь.

Книга предназначена не только для студентов, изучающих риэлтерскую деятельность, но и для всех, кто интересуется недвижимостью и её законодательно-правовой базой.

При проверке своих знаний рекомендуется руководствоваться следующими правилами:

- проверку ответов проводить после 10 и более тестов;
- учитывать, что правильных ответов может быть один или несколько на каждый вопрос, но не на все;
- в случае сомнений в правильности ответа не спешить смотреть вариант ответа, а находить ответ, который вы считаете правильным;
- при проверке результатов ваших ответов на вопросы, по которым ответ дан неверно, необходимо находить разъяснение в нормативно-справочной литературе (актах), углубляя, тем самым, свои знания. Автоматическое запоминание правильного ответа не всегда позволяет понять его суть, что при частичном изменении вопроса приведёт к повторному неверному ответу;
- ответ считается зачтенным, только если все ответы правильные;
- если после рассмотрения 20 вопросов получилось 16 правильных ответов, то тест следует считать пройденным на «удовлетворительно», если на 17-18 – «хорошо», а 19-20 – «отлично». При наличии правильных ответов менее чем на 16 вопросов тест считается не пройденным;
- для объективной самооценки своих знаний следует руководствоваться комплексами 20 тестов по каждой главе методического пособия;
- ответы считаются правильными, если они полностью соответствуют нормативно-правовым документам.

Данное методическое пособие не преследует цель заучивания готовых ответов по приведённым вопросам, а предоставляет возможность студентам и всем интересующимся недвижимостью проверить свои знания и углубить их путем тщательного изучения нормативно-правовой и законодательной базы Республики Беларусь.

## **ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Понятие «Риэлтор» (REALTOR ®), которым мы так широко пользуемся сегодня, с 1916 г. было зарегистрировано в США в качестве специального знака, который выделял членов ассоциации среди прочих торговцев объектами недвижимости. С 1950 г. эмблема REALTOR ® является товарным знаком. Члены американской ассоциации придерживаются строгого кодекса правил и моральных норм в своей работе. Особый интерес вызывает то, что организация риэлторов на протяжении своей почти вековой истории успешно занималась лоббированием справедливого налогообложения и создания экономических преимуществ владельцам недвижимости. В Республику Беларусь понятие «риэлтер» пришло в 1991 г. Оно было ново, его не было ни в каких должностных справочниках, и люди воспринимали его настороженно и опасно. И только в период 1995-96 гг. появилась специальность «агент по операциям с недвижимостью», а затем и сам «риэлтер», уже официально зарегистрированный в Едином тарифно-квалификационном справочнике работ и профессий рабочих (ЕТКСРБ).

Риэлтерское движение в начале своего развития носило стихийный и разрозненный характер, на предприятиях риэлтерам приходилось сталкиваться, с одной стороны, с различными законодательно не объяснимыми вопросами, а с другой – с различными маклерами, работа которых была возможна по той же причине. Устранением данных пробелов с 2004 г. активно стал заниматься Институт недвижимости и оценки Республики Беларусь, Белорусская ассоциация «Недвижимость», Министерство экономики, а с 2004 г. и Министерство юстиции Республики Беларусь. Сейчас в Республике Беларусь самая развитая нормативно-законодательная база риэлтерской деятельности, какую не встретишь ни в странах СНГ, ни в большинстве западных стран.

Основа правового регулирования риэлтерской деятельности с учётом изменений и дополнений опирается:

– на государственный стандарт СТБ 1098–98 «Услуги риэлтерские. Общие требования», разработанный Белорусской ассоциацией «Недвижимость»;

– постановление Совета Министров Республики Беларусь от 6 ноября 2004 г. № 1409 «О внесении дополнений в Положение о лицензировании деятельности по оказанию юридических услуг» согласно которому введено лицензирование риэлтерской деятельности как услуги, составляющей деятельность по оказанию юридических услуг.

– постановление Министерства юстиции Республики Беларусь и Комитете по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь 29 июля 2005 г. № 40/30;

– указ Президента Республики Беларусь № 15 от 9 января 2006 г. « О риэлтерской деятельности и правил её осуществления»;

– постановление Министерства юстиции Республики Беларусь от 25 марта 2006 г. № 15 «Об утверждении Инструкции о порядке выдачи и использования идентификационной пластиковой карточки»;

– указ Президента Республики Беларусь от 1 сентября 2010 г. № 450 «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

– указ Президента Республики Беларусь от 21 июня 2012 г. № 284 «О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь». Документ зарегистрирован в Национальном реестре правовых актов РБ 25 июня 2012 г. № 1/13579;

– Правила профессиональной этики специалиста по риэлтерской деятельности;

– постановление Министерства Юстиции Республики Беларусь от 26 мая 2008 г. № 29 «О некоторых вопросах заключения договоров на оказание риэлтерских услуг».

– тарифы (ставки) на риэлтерские услуги, в том числе на риэлтерские услуги при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140» (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 июля 2009 г. № 957);

– другие нормативно-правовые и законодательные акты.

Итак, кто же такой «риэлтер»? Это работник риэлтерской организации, имеющий свидетельство об аттестации риэлтера, выданное в установленном порядке, и оказывающий от имени этой риэлтерской организации риэлтерские услуги. Риэлтерские услуги – посредническая деятельность коммерческой организации по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров на строительство (в том числе долево), купли-продажи, мены, аренды, иных сделок с объектами недвижимости, правами на них (за исключением организации и проведения аукционов и конкурсов), в том числе:

– консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости;

– предоставление информации о спросе и предложении на объекты недвижимости;



- подбор вариантов сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости;
- организация и проведение согласования условий предстоящей сделки;
- помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости, регистрации недвижимости, недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Для того, чтобы выполнять вышесказанные операции, риэлтер должен в совершенстве владеть: нормативными, правовыми и другими нормативными документами, регулирующими отношения в сфере совершении сделок, связанных с объектами недвижимости и в области риэлтерской деятельности в Республике Беларусь; правилами и порядком заключения договоров по осуществлению сделок с недвижимостью; оформлению необходимых документов; методами анализа и системой сбора, обработки и передачи информации на рынке недвижимости; конъюнктурой рынка недвижимости; основными требованиями стандартов, технических, качественных и других потребительских характеристик и условий, предъявляемых к объектам недвижимости; методами проведения осмотров и оценки объектов недвижимости; действующими ценниками и прейскурантами; основами организации и проведения рекламной работы; приёмами и методами общения с людьми; ведением сообщений, переговоров; основами земельного, жилищного, гражданского, трудового законодательств, экономики, этики, эстетики, психологии и конфликтологии.

Агент по операциям с недвижимостью – работник риэлтерской организации, не имеющий свидетельства об аттестации риэлтера, оказывающий от имени этой риэлтерской организации отдельные риэлтерские услуги, а именно:

- предоставление потребителю информации о спросе и предложении на объекты недвижимости;
- подбор вариантов сделки с объектом недвижимости, участия в строительстве объекта недвижимости;
- помощь риэлтеру в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Риэлтерской деятельностью на территории Республики Беларусь имеет право заниматься только юридическое лицо, данная деятельность которого является единственной.

## ТЕСТЫ ПО ОСНОВАМ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**№ 1. Если арендодатель не предупредил арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество, арендатор имеет право требовать:**

- а) сдачи ему в аренду другого аналогичного имущества, не обремененного правами третьих лиц;
- б) уменьшения арендной платы;
- в) расторжения договора и возмещения убытков;
- г) увеличения площади сдаваемого в аренду имущества.

**№ 2. Сделки от имени гражданина, признанного недееспособным может совершать:**

- а) его опекун;
- б) его близкие родственники;
- в) сам гражданин с согласия опекуна;
- г) орган опеки и попечительства.

**№ 3. Действие доверенности прекращается вследствие:**

- а) истечения срока доверенности;
- б) признания гражданина, которому выдана доверенность, ограниченно дееспособным;
- в) передоверия;
- г) если гражданин, которому выдана доверенность, превысил предоставленные ею полномочия.

**№ 4. Если собственник с соблюдением установленных правил увеличил за свой счёт площадь дома, находящегося в долевой собственности, путём пристройки, то:**

- а) по требованию этого собственника произведённые им затраты компенсируются участниками долевой собственности пропорционально их долям;
- б) по требованию этого собственника ему переходит доля в общей собственности на дом и порядок ее пользования;
- в) он приобретает право собственности на пристроенную часть дома.

**№ 5. По общему правилу учредитель (участник) юридического лица по обязательствам данного юридического лица:**

- а) несёт полную ответственность всем своим имуществом;
- б) несёт субсидиарную ответственность;
- в) не несёт ответственности.

**№ 6. При ипотеке заложенное имущество:**

- а) передаётся залогодержателю;
- б) остаётся у залогодателя;
- в) может как остаться у залогодателя, так и быть передано залогодержателю.

**№ 7. Поручительство прекращается:**

- а) если кредитор отказался принять надлежащее исполнение, предложенное должником;
- б) с прекращением обеспеченного им обязательства;
- в) по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано;
- г) с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, хотя поручитель и дал кредитору согласие отвечать за нового должника.

**№ 8. Присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения:**

- а) лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида;
- б) ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств;
- в) не предусматривает возможности этой стороны участвовать в определении его условий.

**№ 9. Имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика ренты:**

- а) только за плату;
- б) только бесплатно;
- в) как за плату, так и бесплатно.

**№ 10. В административном порядке по постановлению прокурора выселяются в предоставленные местными исполнительными и распорядительными органами за счет собственника жилищного фонда другие жилые помещения граждане:**

- а) на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома;
- б) все члены семьи нанимателя жилого помещения социального пользования при его выезде на другое место жительства;
- в) жилых помещений, находящихся в аварийном состоянии.

**№ 11. Каков порядок выселения граждан, самоуправно занявших жилое помещение:**

- а) с санкции прокурора;
- б) по решению суда;
- в) по постановлению администрации района?

**№ 12. Минимальная норма предоставления общей площади жилого помещения социального пользования составляет:**

- а) 10 квадратных метров;
- б) 15 квадратных метров;
- в) менее 15 квадратных метров;
- г) 20 квадратных метров.

**№ 13. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, а также иных граждан, за которыми сохраняется право владения и пользования этим жилым помещением, и с письменного разрешения наймодателя вправе произвести обмен занимаемого им жилого помещения:**

- а) с собственником жилого помещения;
- б) другим нанимателем в доме государственного жилищного фонда;
- в) членом ЖСК;
- г) членом коллектива индивидуальных застройщиков;
- д) нанимателем служебного жилого помещения.

**№ 14. Семья вправе состоять на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий:**

- а) только по месту жительства;
- б) по месту жительства и по месту работы (службы) каждого дееспособного члена семьи;
- в) по месту жительства, а также по месту работы (службы) каждого её члена;
- г) либо по месту работы, либо по месту жительства.

**№ 15. В соответствии с Законом Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» регистрационной книгой является:**

а) документ единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, содержащий записи о произведённых регистрационных действиях и другие записи в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории соответствующего регистрационного округа;

б) документ единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, содержащий оригиналы заявлений, в том числе заявлений о государственной регистрации, а также копии документов, являющихся основанием для государственной регистрации;

в) часть единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, содержащая систематизированный свод сведений и документов в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории соответствующего регистрационного округа.

**№ 16. В случае необходимости совершения регистрационного действия в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа:**

а) приём документов, представленных для осуществления государственной регистрации, производится регистратором республиканской организации по государственной регистрации, а последующие этапы регистрационного действия совершаются регистраторами соответствующих территориальных организаций по государственной регистрации по указанию регистратора республиканской организации по государственной регистрации;

б) все этапы регистрационного действия совершаются регистраторами соответствующих территориальных организаций по государственной регистрации по указанию регистратора республиканской организации по государственной регистрации.

в) все этапы регистрационного действия совершаются регистраторами республиканской организации по государственной регистрации.

**№ 17. Совершение регистрационного действия может быть приостановлено регистратором на срок не более:**

а) 1 месяца – при необходимости истребования дополнительных сведений или документов;

б) 1 месяца – при необходимости проведения технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества.

в) 2 месяцев – при поступлении из суда письменной информации о возбуждении производства по иску заинтересованного лица, оспаривающего сделку, право или ограничение (обременение) права, о государственной регистрации которых просит другое заинтересованное

лицо.

**№ 18. Слияние недвижимого имущества может осуществляться только в отношении объектов недвижимого имущества:**

- а) одного вида;
- б) одного вида и непосредственно примыкающих друг к другу;
- в) одного вида и одного целевого назначения.

**№ 19. В частной собственности граждан Республики Беларусь могут находиться земельные участки, приобретённые:**

- а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- б) строительства и обслуживания жилого дома;
- в) ведения коллективного садоводства;
- г) традиционных народных промыслов.

**№ 20. Не подлежат передаче в частную собственность земли:**

- а) транспорта и связи;
- б) сельскохозяйственного назначения;
- в) курортных посёлков;
- г) населённых пунктов, используемые для общих нужд населения.

**№ 21. В случаях, когда договором и аренды не определены порядок, условия и сроки внесения арендной платы:**

- а) договор считается недействительным;
- б) порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяет арендодатель;
- в) считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогично имущества при сравнимых обстоятельствах.

**№ 22. Гражданин, ограниченный в дееспособности:**

- а) может самостоятельно совершать сделки и несёт имущественную ответственность по ним;
- б) совершать сделки может лишь с согласия попечителя, который несёт по данным сделкам имущественную ответственность;
- в) может самостоятельно совершать сделки, но имущественную ответственность по данным сделкам несёт попечитель;
- г) совершать сделки может лишь с согласия попечителя и самостоятельно несёт имущественную ответственность по ним.

**№ 23. Лицо, выдавшее доверенность и впоследствии отменившее её, обязано известить о её отмене:**

- а) лицо, которому выдал доверенность;
- б) известных ему третьих лиц, которым передана доверенность;
- в) лицо, которому представитель передоверил совершение действий.

**№ 24. При продаже доли в праве общей собственности с нарушением преимущественного права покупки:**

- а) договор купли-продажи доли является недействительным;
- б) другие участники долевой собственности имеют право на денежную компенсацию пропорционально их долям;
- в) другой участник долевой собственности имеет право в течение трёх месяцев требовать в судебном порядке перевода на него права и обязанностей покупателя.

**№ 25. В соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь представителем является лицо:**

- а) от собственного имени действующее в чужих интересах;
- б) уполномоченное на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок;
- в) действующее в интересах и от имени другого лица.

**№ 26. Если иное не предусмотрено законодательством или договором залога, сторона, у которой находится заложенное имущество обязана:**

- а) страховать его за счёт залогодателя;
- б) производить его капитальный ремонт;
- в) немедленно уведомлять другую сторону о возникновении угрозы его повреждения;
- г) принимать меры, необходимые для обеспечения его сохранности.

**№ 27. По исполнении обязательства гарант:**

- а) имеет право требовать у должника только уплаченную сумму;
- б) имеет право требовать у должника только уплаченную сумму и проценты по ней;
- в) не имеет права требовать возврата уплаченной суммы.

**№ 28. В течение какого периода с момента заключения предварительного договора подлежит заключению основной договор, если срок, в который стороны обязуются его заключить, в предварительном договоре не определён:**

- а) 6 месяцев;
- б) 1 год;
- в) 2 года;
- г) 3 года?

**№ 29. В случае отчуждения недвижимого имущества плательщиком ренты:**

а) его обязательства по договору ренты переходят на приобретателя имущества;

б) договор ренты прекращается;

в) договор, на основании которого произведено отчуждение, признаётся недействительным;

г) он должен возместить получателю ренты понесённые в связи с этим убытки.

**№ 30. Нуждающимся в улучшении жилищных условий признаются:**

а) не имеющие в собственности и (или) во владении и пользовании жилых помещений в населённом пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий [по месту работы (службы)];

б) граждане, проживающие в квартире, заселённой двумя нанимателями;

в) супруги, проживающие в однокомнатной квартире;

г) проживающие по договору найма жилого помещения в домах государственного и частного жилищного фонда;

д) проживающие в неизолированных жилых комнатах площадью менее 15 м<sup>2</sup>.

**№ 31. С какого момента у граждан возникает право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:**

а) по достижении 18 лет;

б) с даты принятия решения об эмансипации;

в) с момента вступления в брак;

г) по достижении 14 лет?

**№ 32. Если договор поднайма жилого помещения заключён без указания его срока, обязан ли наниматель, и если да, то за какой срок, предупредить поднанимателя о прекращении договора поднайма:**

а) нет; б) да, за 1 месяц; в) да, за 3 месяца?

**№ 33. В каких случаях может быть выселение граждан из жилых помещений, находящихся в залоге у банка:**

а) во всех случаях;

г) сразу после продажи;

б) в случае, если нет граждан, обладающих правом пожизненного пользования заложенным помещением по завещательному отказу;

в) с момента государственной регистрации перехода права собственности?



**№ 34. Понятие «блокированный жилой дом» в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь определяется как жилой дом, состоящий:**

- а) из двух и более квартир, вход в каждую из которых организован непосредственно с придомовой территории;
- б) из двух и более квартир, входы в которые организованы из вспомогательных помещений жилого дома;
- в) из одной квартиры, вход в которую организован с придомовой территории.

**№ 35. Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» устанавливают правила государственной регистрации в отношении следующих видов объектов недвижимого имущества:**

- а) земельные участки;
- б) капитальные строения (здания, сооружения), незавершённые законсервированные капитальные строения;
- в) неизолированные помещения, в том числе жилые;
- г) предприятия как имущественные комплексы.

**№ 36. При совершении регистрационных действий регистратор имеет право:**

- а) давать разъяснения и консультации по вопросам совершения регистрационных действий;
- б) назначать проверку характеристик недвижимого имущества в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления;
- в) проводить проверку подлинности документов, представленных для осуществления государственной регистрации;
- г) продлевать срок совершения регистрационных действий.

**№ 37. По письменному заявлению заинтересованного лица, желающего обратиться в суд для оспаривания сделки, права или ограничения (обременения) права, о государственной регистрации которых просит другое заинтересованное лицо, совершение регистрационного действия должно быть приостановлено на срок, не более:**

- а) 10 дней;
- б) 14 дней;
- в) одного месяца;
- г) двух месяцев.

**№ 38. Государственная регистрация прав на капитальные строения (здания, сооружения), вытекающая из регистрационных**

**действий в отношении предприятия как имущественного комплекса, осуществляется регистраторами:**

а) республиканской организацией по государственной регистрации по согласованию с регистратором республиканской организации по государственной регистрации;

б) соответствующих территориальных организаций по государственной регистрации самостоятельно;

в) соответствующих территориальных организаций по государственной регистрации по указанию регистратора республиканской организации по государственной регистрации.

**№ 39. Обременение земельного участка сервитутом:**

а) лишает собственника участка права распоряжения этим участком;

б) лишает собственника участка права пользования этим участком;

в) не лишает собственника участка права владения, пользования и распоряжения этим участком.

**№ 40. Принудительное изъятие земельных участков, находящихся в собственности граждан, юридических лиц Республики Беларусь, осуществляется по решению суда:**

а) при использовании земельного участка не по целевому назначению;

б) при неиспользовании по целевому назначению в течение одного года земельного участка, приобретённого для ведения коллективного садоводства;

в) при неиспользовании по целевому назначению в течение одного года земельного участка, приобретённого для ведения личного подсобного хозяйства.

**№ 41. При отсутствии в договоре продажи недвижимости составленного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости:**

а) исполнение договора должно быть по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичное недвижимое имущество;

б) договор о её продаже считается незаключённым;

в) договор о её продаже считается недействительным.

**№ 42. Аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности:**

а) не допускается;

б) допускается, но только с согласия собственника этого участка;

в) допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законодательством или договором с собственником земельного участка.

**№ 43. Организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним обязаны предоставлять:**

а) любому лицу необходимую информацию о существующих на момент выдачи информации правах и ограничениях (обременениях) прав на конкретный объект недвижимости;

б) любому лицу необходимую информацию о правах и ограничениях (обременениях) прав на конкретный объект недвижимого имущества, которые должны будут возникнуть;

в) информацию о правах и ограничениях (обременениях) прав на конкретный объект недвижимого имущества, только по запросам государственных органов;

г) любому лицу обобщённую информацию о принадлежащих физическому или юридическому лицу правах на объекты недвижимого имущества.

**№ 44. Лицо, в собственности которого не находится имущество, приобретает право собственности на это имущество, если оно добросовестно, открыто и непрерывно владеет им как своим собственным минимум в течении:**

а) 3 лет для любого имущества;

б) 5 лет для любого имущества;

в) 10 лет для недвижимого имущества;

г) 15 лет для недвижимого имущества.

**№ 45. Коммерческими организациями являются:**

а) общество с ограниченной ответственностью;

в) фонд;

б) унитарное предприятие;

г) ассоциация.

**№ 46. Вправе ли собственник квартиры отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома отдельно от права собственности на квартиру:**

а) да;

б) да, но только другим жильцам;

в) нет?

**№ 47. Залог прекращается:**

- а) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;
- б) в случае перехода права собственности на заложенное имущество к другому лицу;
- в) в случае, когда реализация заложенного имущества оказалась невозможной;
- г) в случае продажи с публичных торгов заложенного имущества.

**№ 48. Первоначальный кредитор, уступивший требование и не принявший на себя поручительство за должника, отвечает перед новым кредитором:**

- а) за недействительность переданного ему требования;
- б) неисполнение этого требования должником;
- в) ненадлежащее исполнение этого требования должником.

**№ 49. В случае если лицо обещало подарить часть своего имущества без указания на конкретный предмет дарения:**

- а) предмет дарения определяется одаряемым;
- б) предмет дарения определяется в присутствии непосредственно заинтересованных лиц;
- в) по требованию одаряемого даримый предмет определяется дарителем;
- г) данное обещание является ничтожным.

**№ 50. По договору пожизненного содержания с иждивением в собственность плательщика ренты могут передаваться:**

- а) жилой дом;
- б) транспортное средство;
- в) квартира;
- г) ценные бумаги.

**№ 51. Могут ли члены семьи нанимателя жилого помещения без его согласия предоставить право пользования и владения жилым помещением своих несовершеннолетних детей:**

- а) да;
- б) нет;
- в) да, но только с согласия других совершеннолетних членов семьи проживающих совместно с ним?

**№ 52. Выселение по требованию собственника жилого помещения членов, бывших членов его семьи и других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением, производится:**

- а) если они не имеют общей доли в праве собственности жилым помещением и с ними заключено соглашение о порядке выселения;

- б) если они не учувствовали в приватизации жилого помещения;
- в) если они имеют в своей собственности другое жилое помещение общей площадью более 15 м<sup>2</sup>,
- г) если они нарушают правила пользования жилыми помещениями.

**№ 53. Придание статуса «молодая семья» для получения льготного кредита на строительство жилья происходит, если:**

а) хотя бы один из супругов находится в возрасте до тридцати одного года, на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

б) оба супруга имеют возраст до тридцати одного года на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

в) оба супруга имеют возраст до тридцати пяти лет на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и двух и более несовершеннолетних детей.

**№ 54. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях предоставляются вне очереди состоящим на учете желающих получить жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии гражданам:**

а) имеющим право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования;

б) специалисты, имеющие стаж работы за границей по специальности не менее пяти лет;

в) научные работники высшей квалификации, имеющие стаж работы за границей более одного года;

г) включённым в банк данных одаренной молодежи и банк данных талантливой молодежи – на период обучения.

**№ 55. Основанием для государственной регистрации создания недвижимого имущества являются:**

а) раздел недвижимого имущества;

б) аннулирование вновь образованного земельного участка;

в) изменение назначения недвижимого имущества;

г) вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения).

**№ 56. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом проводится в случаях:**

а) указанных в законодательных актах;

б) предусмотренных соглашением сторон, хотя по законодательству для сделок данного вида государственная регистрация не требуется;

в) требования одной из сторон сделки.

**№ 57. Республиканские и территориальные организации по государственной регистрации несут ответственность за убытки, причинённые физическим и юридическим лицам в результате:**

- а) предоставления недостоверной информации из Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- б) неправомерного отказа в совершении регистрационных действий;
- в) приостановления совершения регистрационных действий;
- г) нарушения установленных сроков рассмотрения заявлений.

**№ 58. В случае необходимости совершения регистрационного действия в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа, приём документов, представленных для осуществления государственной регистрации, производится:**

- а) регистратором территориальной организации по государственной регистрации по указанию регистратора республиканской организации по государственной регистрации;
- б) несколькими регистраторами территориальных организаций по государственной регистрации;
- в) регистратором республиканской организации по государственной регистрации.

**№ 59. Долгосрочным пользованием земельными участками признаётся пользование:**

- а) от 2 до 8 лет;
- б) от 3 до 10 лет;
- в) свыше 3 лет.

**№ 60. Принудительное изъятие земельных участков, находящихся в собственности граждан, юридических лиц Республики Беларусь, осуществляется по решению суда:**

- а) в случае утраты гражданства Республики Беларусь;
- б) выезда на постоянное место жительства за пределы Республики Беларусь в связи со служебными обязанностями или обучением;
- в) при невыполнении требований природоохранного режима использования земель.

**№ 61. В случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора её продажи (её качеству), покупатель вправе потребовать от продавца:**

- а) соразмерного уменьшения покупной цены;
- б) возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

в) в случае существенного нарушения требований к качеству, отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за предмет договора денежной суммы;

г) в случае существенного нарушения требований к качеству потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

**№ 62. В случае, когда земельный участок, на котором находится арендованное здание или сооружение, продаётся другому лицу:**

а) договор аренды прекращает действие;

б) арендатор здания или сооружения должен заключить с этим лицом соглашение, определяющее условия пользования частью земельного участка, которая занята зданием или сооружением и необходима для его использования;

в) за арендатором этого здания или сооружения сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята зданием или сооружением и необходима для его использования, на условиях, действовавших до продажи земельного участка.

**№ 63. Сделка считается совершённой под отлагательным условием, если стороны в договоре определили, что права и обязанности по договору возникнут:**

а) при наступлении обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит;

б) через определённый промежуток времени;

в) при наступлении обстоятельства, относительно которого достоверно известно, что оно наступит.

**№ 64. Наследство может быть принято путём:**

а) подачи заявления нотариальному органу;

б) фактического вступления во владение наследственным имуществом;

в) сообщения другим наследникам о желании принять наследство.

**№ 65. Коммерческими организациями являются:**

а) финансируемые собственником учреждения;

б) полное товарищество;

в) производственный кооператив;

г) общественное объединение.

**№ 66. Отчуждение жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника помещения, допускается только с согласия:**

а) органа опеки и попечительства;

б) суда;

в) этих несовершеннолетних;

г) их родителей.

**№ 67. Может ли быть заключён договор поручительства для обеспечения обязательства, которое возникнет в будущем:**

- а) да;
- б) да, но только если это обстоятельство возникнет в течение 1 года;
- в) нет.

**№ 68. Требуется ли согласие кредитора на перевод должником своего долга на другое лицо:**

- а) да, во всех случаях;
- б) только если его уступка должником имеет существенное значение для кредитора;
- в) нет?

**№ 69. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимостью, из которых явствует волеизъявление физического лица:**

- а) должны быть удостоверены нотариально;
- б) должны быть нотариально удостоверены либо удостоверены регистратором;
- в) могут быть не удостоверены.

**№ 70. К членам семьи собственника, нанимателя, поднанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков относятся:**

- а) супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), и родители, усыновители (удочерители);
- б) родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки;
- в) свойственники и нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков и ведущие с ним общее хозяйство;
- г) граждане, не менее пяти лет проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, ведущие с ним общее хозяйство и признанные таковыми в судебном порядке.

**№ 71. Договор найма жилого помещения заключается:**

- а) в устной форме;
- б) в письменной форме;
- в) по соглашению сторон как в письменной, так и в устной форме.



**№ 72. Сохраняют ли право пользования жилым помещением граждане, давшие согласие на его отчуждение:**

- а) да, во всех случаях, если иное не оговорено в договоре отчуждения;
- б) нет, во всех случаях;
- в) да, если это указано в договоре отчуждения;
- г) да, если граждане являются несовершеннолетними?

**№ 73. Субъектами приватизации жилых помещений являются:**

- а) граждане;
- б) юридические лица;
- в) индивидуальные предприниматели.

**№ 74. У граждан возникает право самостоятельно состоять на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий:**

- а) со дня наступления совершеннолетия;
- б) с момента наступления дееспособности;
- в) с момента наличия общей жилой площадью менее 15 м<sup>2</sup> на одного человека.

**№ 75. Физические и юридические лица могут участвовать в отношениях, регулируемых Законом Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», через своих представителей, полномочия которых должны быть подтверждены:**

- а) письменной доверенностью;
- б) нотариально удостоверенной доверенностью;
- в) иными удостоверяющими документами.

**№ 76. При совершении регистрационных действий регистратор имеет право:**

- а) истребовать от государственных организаций сведения и документы, необходимые для совершения регистрационных действий;
- б) самостоятельно назначать экспертизу подлинности документов, предъявляемых для проведения государственной регистрации;
- в) по своему усмотрению продлевать срок совершения регистрационных действий;
- г) изготавливать копии документов и выписок из них, свидетельствовать их верность;
- д) отказать в совершении регистрационных действий в случаях, предусмотренных настоящим Законом.

**№ 77. Регистратор обязан проинформировать лицо, подавшее заявление о государственной регистрации, о приостановлении совершения регистрационного действия:**

- а) в трёхдневный срок с даты принятия решения о приостановлении совершения регистрационного действия;
- б) в пятидневный срок с даты принятия решения о приостановлении совершения регистрационного действия;
- в) в трёхдневный срок с даты возникновения основания для принятия решения о приостановлении совершения регистрационного действия;
- г) в пятидневный срок с даты возникновения основания для принятия решения о приостановлении совершения регистрационного действия.

**№ 78. Документами, являющимися основанием для государственной регистрации возникновения сервитута, являются:**

- а) договор, предусматривающий установление сервитута на недвижимое имущество;
- б) решение суда;
- в) решение местного исполнительного и распорядительного органа об установлении сервитута.

**№ 79. Формами платы за земельные участки являются:**

- а) государственные пошлины;
- б) земельный налог;
- в) арендная плата.

**№ 80. Охрана земель в соответствии с Законом Республики Беларусь о земле включает:**

- а) систему правовых мер, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту их от вредных антропогенных воздействий, а также на воспроизводство и повышение плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда;
- б) систему юридических, экономических и технических мероприятий, направленных на регулирование и совершенствование земельных отношений, повышение эффективности использования и охраны земель, сохранение и улучшение окружающей среды;
- в) систему наблюдения за состоянием земель для своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

**№ 81. Обмен жилых помещений государственного жилищного фонда не допускается, если:**

- а) к нанимателю жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора найма жилого помещения;
- б) жилое помещение расположено на территории военного городка;
- в) жилой дом, в котором находится обмениваемое жилое помещение, подлежит капитальному ремонту с переустройством и (или) перепланировкой;

г) жилой дом, в котором находится обмениваемое жилое помещение, признан находящимся в аварийном состоянии.

**№ 82. Договор поднайма жилого помещения прекращается:**

а) при заключении на определенный срок, с истечением этого срока, либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя жилого помещения.

б) при нарушении любых условий договора поднаимателем жилого помещения и (или) проживающими совместно с ним гражданами;

в) в любое время по требованию поднаимателя, предупредившего нанимателя за месяц до его прекращения;

г) при заключении на определённый срок, сразу же после отчуждения жилого помещения другому собственнику.

**№ 83. Не подлежат отчуждению, если иное не определено Президентом Республики Беларусь, жилые помещения:**

а) социального пользования;

б) построенные или приобретенные с привлечением льготных кредитов;

в) построенные или приобретенные с привлечением льготных кредитов, если погашено менее 50 % суммы кредита;

г) коммерческого пользования.

**№ 84. К членам семьи собственника, нанимателя, поднаимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков относятся:**

а) родители, усыновители (удочерители);

б) родные братья и сестры;

в) дед, бабушка и внуки, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднаимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков и ведущие с ним общее хозяйство;

г) нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно с собственником или нанимателем, поднаимателем жилого помещения и ведущие с ним общее хозяйство;

д) граждане, не менее пяти лет проживших совместно с собственником и ведущих с ним общее хозяйство.

**№ 85. Не допускается размещение в помещениях, переведенных в нежилые:**

а) физкультурно-оздоровительных комплексов общей площадью более 100 м<sup>2</sup>;

б) предприятий, занимающихся производством;

в) прачечных самообслуживания производительностью до 85 кг белья в смену;

г) пунктов приема посуды и временного содержания животных.

**№ 86. Принятие наследства может осуществляться путём:**

- а) подачи наследником нотариусу заявления о принятии наследства;
- б) фактического вступления наследником во владение наследственным имуществом;
- в) письменного уведомления наследником других наследников о принятии наследства;
- г) подачи наследником нотариусу заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство.

**№ 87. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться с иском о взыскании на предмет залога в случаях нарушения залогодателем правил:**

- а) о последующем залоге;
- б) распоряжении заложенным имуществом;
- в) замене предмета залога.

**№ 88. Аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности:**

- а) не допускается;
- б) допускается, но только с согласия собственника этого участка во всех случаях;
- в) допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком установленным законодательством или договором с собственником земельного участка.

**№ 89. Отчуждение жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника помещения, допускается только с согласия:**

- а) органа опеки и попечительства;
- б) суда;
- в) этих несовершеннолетних;
- г) их родителей.

**№ 90. В случае, если представитель передал полномочия другому лицу и не известил об этом лицо, выдавшее доверенность:**

- а) доверенность прекращает своё действие;
- б) представитель несёт субсидиарную ответственность перед лицом, выдавшим доверенность, за действия лица, которому переданы полномочия;
- в) представитель несёт ответственность за действия лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные.

**№ 91. Если собственник с соблюдением установленных правил увеличил за свой счёт площадь дома, находящегося в долевой собственности, путём пристройки:**

а) то по требованию этого собственника произведённые им затраты компенсируются участниками долевой собственности пропорционально их долям;

б) по требованию этого собственника доли в общей собственности на дом и порядок пользования помещениями в нём подлежат соответствующему изменению;

в) он приобретает право собственности на пристроенную часть дома.

**№ 92. В случае отчуждения недвижимого имущества плательщиком ренты:**

а) его обязательства по договору ренты переводят на приобретателя имущества;

б) договор ренты прекращается;

в) договор, на основании которого произведено отчуждение, признаётся недействительным;

г) он должен возместить получателю ренты понесённые в связи с этим убытки.

**№ 93. Члены жилищно-строительного кооператива, полностью внёсшие свой паевой взнос за квартиру, приобретают право собственности на неё с момента:**

а) внесения полностью паевого взноса;

б) сдачи в эксплуатацию дома, в котором находится квартира;

в) вселения в квартиру;

г) регистрация этого права в установленном порядке.

**№ 94. Гражданин по заявлению заинтересованных лиц может быть признан безвестно отсутствующим:**

а) судом, если в течение одного года по месту его жительства нет сведений о месте его пребывания;

б) судом, если в течение шести месяцев по месту его жительства нет сведений о месте его пребывания;

в) местным исполнительным и распорядительным органом, если в течение 1 года по месту его жительства нет сведений о месте его пребывания;

г) местным исполнительным и распорядительным органом, если в течение 3 лет по месту его жительства нет сведений о месте его пребывания.

**№ 95. Местом жительства несовершеннолетних в возрасте до четырнадцати лет признаётся:**

а) место жительства их родителей;

б) населённый пункт, где они постоянно проживают;

в) населённый пункт, где они преимущественно проживают.

**№ 96. Документами, являющимися основанием для государственной регистрации возникновения сервитута, являются:**

- а) договор, предусматривающий установление сервитута на недвижимое имущество;
- б) решение суда;
- в) решение местного исполнительного и распорядительного органа об установлении сервитута.

**№ 97. При совершении регистрационных действий регистратор имеет право:**

- а) давать разъяснения и консультации по вопросам совершения регистрационных действий;
- б) назначать проверку характеристик недвижимого имущества в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления;
- в) проводить проверку подлинности документов, представленных для осуществления государственной регистрации;
- г) продлевать срок совершения регистрационных действий.

**№ 98. Путём выдачи заявителю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации производится удостоверение произведённой государственной регистрации:**

- а) создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества;
- б) возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество;
- в) сделки с недвижимым имуществом.

**№ 99. Обременение земельного участка сервитутом:**

- а) лишает собственника участка права распоряжаться этим участком;
- б) лишает собственника участка права пользования этим участком;
- в) не лишает собственника участка права владения, пользования и распоряжения этим участком.

**№ 100. Исполнительными и распорядительными органами в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, разрешаются:**

- а) все земельные споры;
- б) только споры, связанные с возмещением убытков землепользователям и землевладельцам и определением их размеров;

в) только споры, связанные с возмещением убытков собственникам земельных участков и определением их размеров;

г) земельные споры, кроме споров, связанных с правом собственности на землю.

**№ 101. Подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по требованию собственника жилого помещения или других заинтересованных лиц:**

а) граждане, которые в течение года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями;

б) граждане за нарушения пользования жилыми помещениями, делающие невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме и которые были предупреждены собственником о возможности выселения без предоставления другого жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

в) наниматель жилого помещения, проживающие совместно с ним члены, бывшие члены его семьи, если они не имеют доли в праве общей собственности на жилое помещение или эта доля незначительна и не может быть реально выделена.

**№ 102. Раздел жилого помещения, находящегося в частной собственности, может быть произведён между:**

а) собственниками жилого помещения при наличии технической возможности на перепланировку с образованием двух и более жилых помещений;

б) между собственником (ми) и членами семьи, не имеющих долю в праве общей собственности, только при согласии всех сторон;

в) собственниками и членами семьи жилых помещений, в котором имеются самовольные надстройка, пристройка и (или) перестройка, после государственной регистрации сделанных изменений;

г) между участниками долевой собственности, даже если нет технической возможности перепланировки с выделением изолированных двух и более жилых комнат;

**№ 103. Иностранцы граждане имеют право приобретать жилые помещения в собственность в случае, если:**

а) постоянно проживают на территории Республики Беларусь и занимаются на законных основаниях трудовой, хозяйственной или иной деятельностью;

б) имеют вид на жительство или работают на контрактной основе на территории Республики Беларусь;

в) имеют достаточно средств для заключения договора купли-продажи, мены или на основании иной сделки по отчуждению жилого помещения частного жилищного фонда в Республике Беларусь;

г) оформляют недвижимость только по договору купли-продажи;

д) это установлено международными договорами Республики Беларусь.

**№ 104. Общая площадь жилого помещения социального пользования представляется гражданам в пределах:**

а) от 15 до 20 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом общей площади жилого помещения, находящегося в их собственности в данной местности;

б) до 15 м<sup>2</sup>, при отсутствии у гражданина и членов его семьи в собственности в данном населенном пункте жилых помещений общей площадью 15 м<sup>2</sup> и более (в городе Минске – 10 м<sup>2</sup> и более) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

в) от 15 до 20 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения на каждого члена семьи при отсутствии у гражданина и членов его семьи в собственности в данном населенном пункте жилых помещений общей площадью 15 м<sup>2</sup> и более (в городе Минске – 10 м<sup>2</sup> и более) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

**№ 105. Гражданин, вселившийся в жилое помещение нанимателя в качестве опекуна или попечителя:**

а) приобретает право пользования этим помещением;

б) приобретает право владения этим помещением;

в) не приобретает никаких прав.

**№ 106. Имущество гражданина, признанного безвестно отсутствующим:**

а) обращается в доход государства;

б) при необходимости постоянного управления им передаётся на основании решения суда доверительному управляющему, который определяется органом опеки и попечительства;

в) при необходимости постоянного управления им передаётся близким родственникам данного гражданина.

**№ 107. При отсутствии в договоре продажи недвижимости составленного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости:**



а) исполнение договора должно быть по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичное недвижимое имущество;

б) договор о её продаже считается незаключённым;

в) договор о её продаже считается недействительным.

**№ 108. Если в доверенности на совершение дарения не указан его предмет:**

а) он определяется представителем на основании указаний лица, выдавшего доверенность;

б) срок действия такой доверенности не может превышать 10 дней;

в) такая доверенность ничтожна;

г) представителем по такой доверенности может быть только близкий родственник дарителя.

**№ 109. Несоввершеннолетние в возрасте до четырнадцати лет вправе самостоятельно:**

а) вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими в соответствии с законодательством;

б) распоряжаться своим заработком, стипендией и иными собственными доходами;

в) совершать сделки, направленные на безвозмездное получение выгод и подлежащие государственной регистрации;

г) совершать мелкие бытовые сделки;

д) совершать сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем для определённой цели или свободного распоряжения.

**№ 110. При продаже доли в праве общей собственности с нарушением преимущественного права покупки:**

а) договор купли-продажи доли является недействительным;

б) другие участники долевой собственности имеют право на денежную компенсацию пропорционально их долям;

в) другой участник долевой собственности имеет право в течение трёх месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

**№ 111. Если право собственности на сданное в аренду имущество перешло к другому лицу:**

а) необходимо внести изменения в договор аренды, указав в нём в качестве арендодателя нового собственника сданного в аренду имущества;

б) необходимо расторгнуть договор аренды и заключить его с новым собственником сданного в аренду имущества;

в) это не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

**№ 112. С какого момента покупателю переходит право собственности на недвижимое имущество:**

- а) с момента подписания договора купли-продажи недвижимого имущества;
- б) с момента нотариального удостоверения договора купли-продажи недвижимого имущества;
- в) с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество?

**№ 113. При ипотеке заложенное имущество:**

- а) передаётся залогодержателю;
- б) остаётся у залогодателя;
- в) может как остаться у залогодателя, так и быть передано залогодержателю.

**№ 114. Без предварительного соглашения органа опеки и попечительства опекун вправе:**

- а) совершать сделки по обмену имущества подопечного;
- б) производить необходимые для содержания подопечного расходы за счёт сумм, причитающихся подопечному в качестве его дохода;
- в) совершать сделки по сдаче имущества подопечного в залог;
- г) распоряжаться доходами подопечного в его интересах.

**№ 115. В соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь представителем является лицо:**

- а) действующее от собственного имени в чужих интересах;
- б) уполномоченное на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок;
- в) действующее в интересах и от имени другого лица.

**№ 116. Основаниями для государственной регистрации изменения недвижимого имущества являются:**

- а) строительство и консервация незавершённого капитального строения;
- б) изменения границ земельного участка;
- в) гибель или уничтожение части капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;
- г) аннулирование вновь образованного земельного участка.

**№ 117. В случае приёма регистратором документов, представленных для осуществления государственной регистрации, регистратор незамедлительно:**

- а) принимает решение о возможности совершения регистрационных действий;

б) вносит в регистрационную книгу отметку о поступлении заявления о государственной регистрации;

в) осуществляет подготовку к регистрационным действиям;

г) информирует заказным письмом о приёме документов заявителей, права которых непосредственно не регистрируются или не ограничиваются.

**№ 118. Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества может быть признана недействительной:**

а) по решению регистрационного органа;

б) по решению исполнительного и распорядительного органа;

в) в судебном порядке.

**№ 119. В частной собственности граждан Республики Беларусь могут находиться земельные участки, приобретённые:**

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

б) строительства и обслуживания жилого дома;

в) ведения коллективного садоводства;

г) традиционных народных промыслов.

**№ 120. Гражданам Республики Беларусь для ведения личного подсобного хозяйства в зависимости от местных условий могут предоставляться в аренду земельные участки в размере максимум:**

а) до 2 гектаров;

б) до 3 гектаров;

в) до 5 гектаров.

**№ 121. Жилищное законодательство основывается на принципах:**

а) обеспечения сохранности и развития государственного и частного жилищных фондов;

б) содействия гражданам в приобретении жилых помещений;

в) предоставления жилых помещений государственного и частного жилищного фонда гражданам, нуждающимся в социальной защите;

г) неприкосновенности жилых помещений.

**№ 122. Совершеннолетние члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения, проживающие совместно с ним, по обязательствам, вытекающим из договора найма жилого помещения:**

а) несут солидарную с ним ответственность;

б) несут субсидиарную ответственность;

в) не несут никакой ответственности.

**№ 123. Временно отсутствующий наниматель жилого помещения и члены, бывшие члены его семьи сохраняют права и несут обязанности:**

- а) если они не переехали по месту пребывания в другое жилое помещение;
- б) в соответствии с договором найма жилого помещения;
- в) только с момента их возвращения;
- г) права сохраняются всегда, а обязанности только при их нахождении в жилом помещении.

**№ 124. Лицо, осуществившее самостоятельную постройку:**

- а) вправе подарить данную постройку;
- б) вправе только сдавать в аренду данную постройку;
- в) не приобретает на неё права собственности;
- г) вправе совершать в отношении её все сделки, кроме продажи.

**№ 125. При отсутствии в договоре продажи недвижимости согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости:**

- а) исполнение договора должно быть по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичное недвижимое имущество;
- б) договор о её продаже считается незаключённым;
- в) договор о её продаже считается недействительным.

**№ 126. В случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о её качестве, покупатель вправе потребовать от продавца:**

- а) соразмерного уменьшения покупной цены;
- б) возмещения своих расходов на устранение недостатков товара;
- в) в случае существенного нарушения требований к качеству, отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
- г) в случае существенного нарушения требований к качеству потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

**№ 127. Договор аренды, заключённый на срок, превышающий установленный законодательством предельный срок, считается:**

- а) заключённым на срок, равный предельному;
- б) заключённым на 1 год;
- в) недействительным.

**№ 128. Несовершеннолетние в возрасте до четырнадцати лет вправе самостоятельно:**

а) вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими в соответствии с законодательством;

б) распоряжаться своим заработком, стипендией и иными собственными доходами;

в) совершать сделки, направленные на безвозмездное получение выгод и подлежащие государственной регистрации;

г) совершать мелкие бытовые сделки;

д) совершать сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем для определённой цели или свободного распоряжения.

**№ 129. Филиалы и представительства как организации:**

а) являются необособленными подразделениями;

б) являются юридическим лицом;

в) не являются юридическим лицом.

**№ 130. Поручительство прекращается:**

а) если кредитор отказался принять надлежащее исполнение, предложенное должником;

б) с прекращением обеспеченного им обязательства;

в) по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано;

г) с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, хотя поручитель и дал кредитору согласие отвечать за нового должника.

**№ 131. Если иное не предусмотрено законодательством или договором залога, сторона, у которой находится заложенное имущество, обязана:**

а) страховать его от утраты;

б) производить его переоценку;

в) немедленно уведомить другую сторону при возникновении угрозы, утраты или повреждения;

г) принимать меры, необходимые для обеспечения его сохранности.

**№ 132. Без предварительного соглашения органа опеки и попечительства опекун вправе:**

а) совершать сделки по обмену имущества подопечного;

б) производить необходимые для содержания подопечного расходы за счёт сумм, причитающихся подопечному в качестве его дохода;

в) совершать сделки по сдаче имущества подопечного в залог;

г) распоряжаться доходами подопечного в его интересах.

**№ 133. Если при заключении сделки были превышены полномочия действовать от имени другого лица, и она впоследствии не была им одобрена, то эта сделка считается:**

- а) незаключённой;
- б) ничтожной;
- в) заключённой в интересах выдавшего доверенность;
- г) заключённой в интересах совершившего её лица.

**№ 134. Отчуждение и залог жилого помещения собственником возможен только с согласия:**

- а) всех проживающих в жилом помещении;
- б) членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения, проживающих в этом жилом помещении и обладающих правами и обязанностями в его использовании;
- в) только всех совершеннолетних членов семьи собственника, проживающих совместно с ним и имеющих право пользования или владения этим жилым помещением;
- г) органов опеки и попечительства.

**№ 135. Гражданин совместно с членами его семьи вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:**

- а) по месту работы (службы) или жительства каждого его члена;
- б) только по месту жительства каждого его члена;
- в) по месту жительства и по месту работы каждого её члена;
- г) если супруги зарегистрированы в разных населенных пунктах или разных районах населенного пункта, принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий осуществляется в местном исполнительном и распорядительном органе по месту жительства каждого из супругов.

**№ 136. Основаниями для государственной регистрации создания недвижимого имущества являются:**

- а) выделение вновь образованного земельного участка;
- б) строительство и ввод в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;
- в) строительство и ввод в эксплуатацию надстройки, пристройки капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;
- г) изменение границ земельного участка.

**№ 137. Республиканская и территориальные организации по государственной регистрации несут ответственность за убытки, причинённые физическим и юридическим лицам в результате:**

- а) предоставления недостоверной информации из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

- б) неправомерного отказа в совершении регистрационных действий;
- в) приостановление совершения регистрационных действий;
- г) нарушения установленных сроков рассмотрения заявлений.

**№ 138. Земельный участок не передаётся по наследству в случаях, если:**

- а) более половины наследников не могут быть собственником земельного участка;
- б) ни один из наследников не может быть собственником земельного участка;
- в) наследники систематически привлекались к ответственности за нарушение природоохранного законодательства.

**№ 139. Обмен земельных участков находящихся в собственности юридических лиц Республики Беларусь:**

- а) допускается во всех случаях;
- б) допускается по решению местного исполнительного и распорядительного органа;
- в) не допускается.

**№ 140. Частный жилищный фонд включает в себя:**

- а) часть жилищного фонда, находящуюся в собственности граждан Республики Беларусь;
- б) часть жилищного фонда, находящуюся в собственности организаций негосударственной формы собственности;
- в) часть жилищного фонда, находящуюся в собственности иностранных граждан;
- г) часть государственного жилищного фонда, находящаяся в процессе приватизации.

**№ 141. Коммерческая организация не имеет права на получение лицензии на риэлтерские услуги если:**

- а) руководитель или специалист по риэлтерской деятельности юридического лица в установленном порядке признан недееспособным или ограниченно дееспособным;
- б) руководитель или работник организации, имеющий свидетельство об аттестации риэлтера, ранее совершил умышленное преступление;
- в) руководитель или работник организации в течение трёх лет до получения лицензии был уволен из правоохранительных, судебных и других органов за виновные действия;
- г) в отношении руководителя или работника организации, имеющего аттестацию риэлтера, в течение одного года до обращения за получением лицензии было принято решение о её аннулировании.

**№ 142. Коммерческая организация для получения лицензии на риэлтерские услуги предоставляет в Минюст следующие документы:**

а) нотариально заверенные копии паспортов сотрудников, имеющих свидетельства об аттестации риэлтера;

б) копию штатного расписания;

в) выписки из трудовых книжек (их дубликатов) специалистов по риэлтерской деятельности, имеющих свидетельства об аттестации риэлтера и состоящих в штате юридического лица, на 5 риэлтеров с численностью, за исключением технического и вспомогательного персонала, 30 и более работников;

г) выписки из трудовых книжек (их дубликатов) специалистов по риэлтерской деятельности, имеющих свидетельства об аттестации риэлтера и состоящих в штате юридического лица, на 3 риэлтеров с численностью за исключением технического и вспомогательного персонала, 20 до 30 и более работников;

д) выписки из трудовых книжек (их дубликатов) специалистов по риэлтерской деятельности, имеющих свидетельства об аттестации риэлтера и состоящих в штате юридического лица, на 2 риэлтеров с численностью за исключением технического и вспомогательного персонала до 10 работников;

**№ 143. Лицензия на риэлтерские услуги выдаётся сроком:**

а) на 3 года;

б) на 5 лет;

в) на 6 лет.

**№ 144. В случае отказа в выдаче лицензии на риэлтерскую деятельность, повторное заявление с приложением всех необходимых документов может быть подано в Минюст не ранее чем через:**

а) 6 месяцев;

б) год;

в) 3 месяца;

г) 5 месяцев.

**№ 145. Претендент на получение свидетельства риэлтера должен отвечать следующим требованиям:**

а) иметь гражданство Республики Беларусь;

б) иметь гражданство Республики Беларусь или постоянное место жительства на её территории;

в) иметь высшее юридическое, экономическое или высшее образование по строительной специальности;



г) иметь не менее чем трёхлетний стаж по специальностям, соответствующим юридическому, экономическому или строительному образованию, либо в качестве специалиста по риэлтерской деятельности.

**№ 146. Не может быть претендентом на получение свидетельства риэлтера:**

а) ранее судимый за умышленное преступление, судимость за которое снята или погашена;

б) совершивший корыстное преступление;

в) уволенный из правоохранительных, судебных или других органов за виновные действия;

г) в отношении которого в течение одного года до обращения за получением свидетельства было принято решение об аннулировании свидетельства.

**№ 147. В допуске к экзамену на получение свидетельства риэлтера отказывается, если:**

а) выявлены в предоставленном заявлении или прилагаемых документах недостоверные сведения;

б) за год до обращения претендент был лишён лицензии на осуществление юридических услуг;

в) лишён лицензии за адвокатскую или частную нотариальную деятельность.

**№ 148. Требования к свидетельству об аттестации риэлтера и лицу, получившему его:**

а) выдаётся сроком на 5 лет;

б) лицо, утратившее свидетельство, обязано в двадцатидневный срок со дня утраты подать заявление в Министерство юстиции Республики Беларусь о выдаче дубликата;

в) в случае изменения фамилии, имени, отчества или места работы обладатель обязан в месячный срок обратиться в Министерство юстиции Республики Беларусь для внесения соответствующих изменений;

г) при внесении изменения владельцу выдаётся дополнение к ранее выданному свидетельству.

**№ 149. Нотариусы, уполномоченные должностные лица не вправе совершать нотариальные действия:**

а) результаты которых представляют для них имущественный или иной интерес;

б) на имя и от имени соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа;

в) если эти действия могут быть оспорены в суде;

г) на имя и от имени родных братьев и сестёр.

**№ 150. Нотариальные действия имеют право совершать:**

- а) местные исполнительные и распорядительные органы;
- б) государственные нотариусы в государственных нотариальных конторах и частные нотариусы, имеющие на это лицензию;
- в) за пределами Республики Беларусь дипломатические представительства или консульства;
- г) командиры воинских частей.

**№ 151. Частные нотариусы, если в пределах административно-территориальной единицы не образованы нотариальные округа, совершают следующие нотариальные действия:**

- а) удостоверяют факт нахождения гражданина в живых;
- б) удостоверяют факт нахождения гражданина в определённом месте;
- в) принимают в депозит деньги и ценные бумаги;
- г) выдают свидетельство о праве на наследство.
- д) совершают протесты векселей.

**№ 152. Совершение нотариального действия может быть отложено:**

- а) на срок до 2 месяцев – при необходимости истребования дополнительных сведений или документов от граждан и юридических лиц или направления документов на экспертизу;
- б) на 15 дней в случае необходимости предоставления дополнительных документов;
- в) по заявлению лица, желающего обратиться в суд на другое заинтересованное лицо, – на срок не более 10 дней;
- г) в случае поступления из суда сообщения о наличии заявления заинтересованного лица, оспаривающего право или факт совершения нотариального действия, об удостоверении которых просит другое заинтересованное лицо.

**№ 153. Для совершения нотариальных действий не принимаются документы:**

- а) содержащие сведения, которые вызывают сомнение в их достоверности;
- б) имеющие подчистки, приписки, зачёркнутые слова, неоговорённые исправления;
- в) содержащие сведения, порочащие честь, достоинство и деловую репутацию граждан;
- г) содержащие сведения, порочащие деловую репутацию юридических лиц.

**№ 154. Нотариальные действия, совершаемые уполномоченными должностными лицами:**

- а) удостоверяют факт нахождения гражданина в определённом месте;

б) выдают дубликаты нотариально удостоверенных документов, хранящихся в делах местного исполнительного и распорядительного органа;

в) удостоверяют завещания;

г) совершают исполнительные надписи;

д) свидетельствуют верность копий документов и выписок из них.

**№ 155. К нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются:**

а) доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, удостоверенные начальниками таких учреждений, их заместителями по медицинской части, старшими или дежурными врачами;

б) доверенности военнослужащих, гражданских лиц, членов их семей и членов семей военнослужащих, удостоверенные командирами, начальниками этих частей, соединений или учреждений в местах, где нет нотариальных контор и других органов;

в) доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, находящихся в учреждениях социальной защиты населения, удостоверенные администрациями этих учреждений или руководителями (их заместителями) соответствующих органов социальной защиты населения;

г) доверенность граждан, находящихся во время плавания на судах ходящих под Государственным флагом Республики Беларусь, удостоверенные капитанами этих судов.

**№ 156. К нотариальным действиям, совершаемым должностными лицами дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь, относятся:**

а) удостоверение сделок по договорам об отчуждении и залоге недвижимого имущества, право собственности или иное право на которое зарегистрировано на территории Республики Беларусь;

б) выдача свидетельства о праве на наследство;

в) обеспечение доказательств;

г) передача заявлений граждан и юридических лиц другим гражданам и юридическим лицам;

д) совершение протестов векселей.

**№ 157. Нотариусы, уполномоченные должностные лица отказывают в совершении нотариального действия, если:**

а) действие подлежит совершению другим нотариусом, уполномоченным должностным лицом;

б) совершение такого действия нарушает государственные интересы;

в) сделка, совершаемая от имени юридического лица, противоречит целям, но не предмету деятельности, указанным в учредительских документах;

г) с просьбой о совершении нотариального действия обратился попечитель с ограниченно-дееспособным лицом.

**№ 158. Государственная регистрация прав на капитальные строения (здания, сооружения), вытекающая из регистрационных действий в отношении предприятия как имущественного комплекса, осуществляется регистраторами:**

а) республиканской организации по государственной регистрации по согласованию с регистратором республиканской организации по государственной регистрации;

б) соответствующих республиканских организаций по государственной регистрации самостоятельно;

в) соответствующих территориальных организаций по государственной регистрации по указанию регистратора республиканской организации по государственной регистрации.

**№ 159. Обременение земельного участка сервитутom:**

а) лишает собственника участка права распоряжения этим участком;

б) лишает собственника участка права пользования этим участком;

в) не лишает собственника участка права владения, пользования и распоряжения этим участком.

**№ 160. Принудительное изъятие земельных участков, находящихся в собственности граждан, юридических лиц Республики Беларусь, осуществляется по решению суда:**

а) при использовании земельного участка не по целевому назначению;

б) при неиспользовании по целевому назначению в течение одного года земельного участка, приобретённого для ведения коллективного садоводства;

в) при неиспользовании по целевому назначению в течение одного года земельного участка, приобретённого для ведения личного подсобного хозяйства.

**№ 161. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если во время заключения договора аренды:**

а) он не знал об этих недостатках;

б) он знал об этих недостатках;

в) эти недостатки были им оговорены при заключении договора аренды;

г) эти недостатки были заранее известны арендатору.

**№ 162. Законный представитель, давший письменное согласие на совершение сделки несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет:**

- а) несёт полную имущественную ответственность по этой сделке;
- б) несёт субсидиарную ответственность по этой сделке;
- в) не несёт ответственности по этой сделке.

**№ 163. В случае, если представитель передал полномочия другому лицу и не известил об этом лицо, выдавшее доверенность:**

- а) доверенность прекращает своё действие;
- б) представитель несёт субсидиарную ответственность перед лицом, выдавшим доверенность, за действия лица, которому переданы полномочия;
- в) представитель несёт ответственность за действия лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные.

**№ 164. Если участник долевой собственности осуществил за свой счёт с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества:**

- а) он приобретает право собственности на них;
- б) затраты, произведённые этим участником, компенсируются другими участниками пропорционально их долям;
- в) он имеет право на соответствующие увеличение своей доли в праве на общее имущество.

**№ 165. Филиалы коммерческой организации:**

- а) являются не коммерческими организациями;
- б) являются коммерческими организациями;
- в) не являются юридическими лицами.

**№ 166. Залогодателем вещи может быть лицо, имеющее на неё право:**

- а) аренды;
- б) безвозмездного пользования;
- в) собственности;
- г) хозяйственного ведения.

**№ 167. Если иное не предусмотрено законодательством или договором поручительства с должником и не вытекает из отношений между ними, поручитель, исполнивший основное обязательство, вправе требовать от должника возмещения:**

- а) только в пределах исполненного по обязательству;
- б) только в пределах исполненного по обязательству и процентов на эту сумму;
- в) исполненного по обязательству, процентов на эту сумму, а также возмещения иных убытков, понесённых в связи с ответственностью за должника.

**№ 168. Допускается ли отказ коммерческой организации от заключённого публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары (работы, услуги):**

- а) да, во всех случаях;
- б) да, но только в случае если это указано в её учредительных документах;
- в) нет?

**№ 169. Даритель вправе отменить дарение если:**

- а) ухудшилось его имущественное положение;
- б) одаряемый умышленно причинил ему телесные повреждение;
- в) одаряемый совершил покушение на жизнь кого-либо из его близких родственников;
- г) одаряемый использует предмет дарения не в соответствии с его назначением.

**№ 170. При расторжении договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя он должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора:**

- а) за 1 месяц;
- б) 2 месяца;
- в) 3 месяца;
- г) 6 месяцев.

**№ 171. Жилое помещение может быть использовано:**

- а) для ремесленной деятельности;
- б) деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма;
- в) содержания животных;
- г) размещения офиса некоммерческих предприятий.

**№ 172. Вправе ли суд принудить собственников жилого помещения дать согласие на заключение договора мены жилого помещения, если кто-то из них не согласен:**

- а) да;
- б) нет;
- в) да, если не ущемляются права всех членов семьи собственников?

**№ 173. Основаниями для возникновения права владения и пользования жилым помещением являются:**

- а) регистрация в приватизированном жилом помещении;
- б) договор найма или поднайма жилого помещения;
- в) завещательный отказ;
- г) членство в организации застройщиков.

**№ 174. Обязанность внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением возникает с момента (дня):**

- а) заключения договора на оказание основных жилищно-коммунальных услуг;
- б) заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда;
- в) заключения договора, предусматривающего передачу во владение и пользование объекта недвижимости;
- г) возникновения права собственности на жилые помещения у собственника.

**№ 175. Право на наследство предъясняется наследниками в течении:**

- а) шести месяцев;
- б) одного года;
- в) трёх лет.

**№ 176. При совершении регистрационных действий регистратор имеет право:**

- а) истребовать от государственных организаций любые сведения и документы;
- б) изготавливать копии документов и выписок из них, свидетельствовать их верность;
- в) назначать проверку характеристик недвижимого имущества в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления;
- г) назначать экспертизу подлинности документов, представленных для осуществления государственной регистрации, в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления.

**№ 177. Регистрационное действие совершается в течение:**

- а) 7 рабочих дней с момента приёма документов, представленных для осуществления государственной регистрации, и внесения платы за совершение регистрационного действия;
- б) 10 рабочих дней с момента приёма документов, представленных для осуществления государственной регистрации, и внесения платы за совершение регистрационного действия;
- в) 20 рабочих дней, если для совершения регистрационного действия необходимо выполнения большого объёма работы;
- г) 14 рабочих дней, если для совершения регистрационного действия необходимо выполнение большого объёма работы.

**№ 178. Вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения) осуществляется на основании решения:**

- а) собственника капитального строения (здания, сооружения), принятого с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением как с самостоятельным объектом недвижимого имущества;
- б) суда;
- в) местного исполнительного и распорядительного органа.

**№ 179. К компетенции сельских (поселковых) исполнительных и распорядительных органов в области регулирования земельных отношений относится:**

- а) передача в частную собственность гражданам Республики Беларусь земельных участков из земель сельских населённых пунктов;
- б) передача в частную собственность гражданам Республики Беларусь земельных участков из земель курортных посёлков;
- в) разрешение земельных споров между гражданами, имеющими строения в общей собственности, о порядке владения земельным участком;
- г) изъятие земель для государственных или общественных нужд из земель городских, рабочих посёлков.

**№ 180. Граждане Республики Беларусь имеют право на получение в пожизненное наследуемое владение земельных участков:**

- а) для строительства и обслуживания жилого дома;
- б) строительства и обслуживания промышленного сооружения;
- в) традиционных народных промыслов;
- г) дачного строительства.

**№ 181. Если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, арендодатель имеет право:**

- а) в одностороннем порядке увеличить сумму арендной платы, но не более чем на 20 процентов;
- б) потребовать расторжения договора и возмещения убытков;
- в) потребовать от арендатора произвести капитальный ремонт имущества, сданного в аренду;
- г) потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок.

**№ 182. Без предварительного разрешения органа опеки и попечительства опекун вправе:**

- а) совершать сделки по обмену имущества подопечного;
- б) производить необходимые для содержания подопечного расходы за счёт сумм, причитающихся подопечному в качестве его дохода;
- в) совершать сделки по сдаче имущества подопечного в залог;
- г) распоряжаться доходами подопечного в его интересах.



**№ 183. Члены жилищно-строительного кооператива, полностью внёвшие свой паевой взнос за квартиру, приобретают право собственности на неё с момента:**

- а) внесения паевого взноса;
- б) сдачи в эксплуатацию дома, в котором находится квартира;
- в) вселения в квартиру;
- г) регистрации этого права в установленном порядке.

**№ 184. Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) при отсутствии согласия одного из родителей производится по решению:**

- а) органов опеки и попечительства;
- б) суда;
- в) органов ЗАГС;
- г) комиссии по делам несовершеннолетних.

**№ 185. Представитель, не являющийся коммерческим, не может совершать сделки от имени представляемого в отношении:**

- а) близких родственников представляемого;
- б) себя лично;
- в) другого лица, представителем которого он одновременно является;
- г) другого лица, представителем которого он являлся ранее.

**№ 186. Если иное не предусмотрено законодательством или договором и не вытекает из существа залога, без согласия залогодержателя залогодатель не вправе:**

- а) пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением;
- б) отчуждать предмет залога;
- в) передавать заложенное имущество в аренду;
- г) завещать заложенное имущество.

**№ 187. Соглашение о задатке должно быть совершено в письменной форме:**

- а) только если сумма задатка превышает 50 базовых величин;
- б) только если сумма задатка превышает 10 базовых величин;
- в) только если сумма задатка определена в иностранной валюте;
- г) во всех случаях, независимо от суммы задатка.

**№ 188. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключённым с момента:**

- а) его регистрации;
- б) получения лицом, направившим оферту, её акцепта;
- в) передачи соответствующего имущества.

**№ 189. При передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает на это имущество право:**

- а) залога;
- б) аренды;
- в) хозяйственного ведения;
- г) пожизненного наследуемого владения.

**№ 190. Внесение платы за жилищно-коммунальные услуги и пользование жилым помещением производится:**

- а) за каждый истекший месяц не позднее 25 числа следующего за ним месяца на основании платежных документов;
- б) за каждый истекший месяц не позднее 15 числа следующего за ним месяца на основании платежных документов;
- в) на основании данных индивидуальных или групповых приборов учета, а при их отсутствии – на основании норм (нормативов) потребления, устанавливаемых местными исполнительными и распорядительными органами, а также тарифов на коммунальные услуги, устанавливаемых в соответствии с законодательными актами;
- г) при владении и пользовании объекта долевого строительства, плата за жилищно-коммунальные услуги может вноситься без платёжных документов;
- д) по тарифам, устанавливаемым наймодателем в соответствии с законодательными актами.

**№ 191. Договор найма жилого помещения заключается:**

- а) в устной форме;
- б) в письменной форме;
- в) если на год и более – в письменной, если менее года – может быть и в устной форме.

**№ 192. Ответственность за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилищно-коммунальные услуги и за пользование жилым помещением несут:**

- а) собственники жилых и (или) нежилых помещений, наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда;
- б) совершеннолетние дееспособные члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения частного жилищного фонда, проживающие в этом жилом помещении;
- в) все граждане государственного жилого фонда, зарегистрированные в данном жилом помещении;

**№ 193. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются все граждане, проживающие:**

- а) в общежитиях;
- б) в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договору поднайма жилого помещения;
- в) в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения;
- г) в служебных жилых помещениях, жилых помещениях специального служебного и социального государственного жилищного фонда на основании долгосрочного договора найма.

**№ 194. Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане:**

- а) в случае ухудшения ими либо членами их семей своих жилищных условий путем уничтожения и повреждения жилого помещения в течение трех лет со дня ухудшения их жилищных условий, если иное не предусмотрено законодательством;
- б) в случае ухудшения ими либо членами их семей своих жилищных условий путем отчуждения жилого помещения либо его части в течение пяти лет со дня ухудшения их жилищных условий, если иное не предусмотрено законодательством;
- в) в случае ухудшения жилищных условий путём перевода жилого помещения в нежилое, обмена, раздела или изменения порядка пользования жилым помещением, в котором обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала 15 м<sup>2</sup> (в городе Минск – 10 м<sup>2</sup>) на одного человека.

**№ 195. Физические и юридические лица могут участвовать в отношениях, регулируемых Законом Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», через своих представителей, полномочия которых должны быть подтверждены:**

- а) письменной доверенностью;
- б) нотариально удостоверенной доверенностью;
- в) иными удостоверяющими документами.

**№ 196. При совершении регистрационных действий регистратор имеет право:**

- а) истребовать от государственных организаций сведения и документы, необходимые для совершения регистрационных действий;
- б) самостоятельно назначать экспертизу подлинности документов, представленных для осуществления государственной регистрации;
- в) продлевать сроки совершения регистрационных действий в любых случаях;

г) изготавливать копии документов и выписок из них, свидетельствовать их верность;

д) отказать в совершении регистрационных действий в случаях, предусмотренных Законом.

**№ 197. Регистратор обязан проинформировать лицо, подавшее заявление о государственной регистрации, о приостановления совершения регистрационного действия:**

а) в трёхдневный срок с даты принятия решения о приостановлении совершения регистрационного действия;

б) в пятидневный срок с даты принятия решения о приостановлении совершения регистрационного действия;

в) в трёхдневный срок с даты возникновения основания для принятия решения о приостановлении совершения регистрационного действия;

г) в пятидневный срок с даты возникновения основания для принятия решения о приостановлении совершения регистрационного действия.

**№ 198. Документами, являющимися основанием для государственной регистрации возникновения сервитута, являются:**

а) договор, предусматривающий установление сервитута на недвижимое имущество;

б) решение суда;

в) решение местного исполнительного и распорядительного органа об установлении сервитута.

**№ 199. Исполнительными и распорядительными органами в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, разрешаются:**

а) все земельные споры;

б) только споры, связанные с возмещением убытков землепользователям и землевладельцам и определением их размеров;

в) только споры, связанные с возмещением убытков собственникам земельных участков и определением их размеров;

г) земельные споры, кроме споров, связанных с правом собственности на землю.

**№ 200. Гражданам Республики Беларусь для ведения личного подсобного хозяйства в зависимости от местных условий могут быть предоставлены в аренду земельные участки в размере максимум:**

а) до 2 гектаров;

б) до 3 гектаров;

в) до 5 гектаров.

**№ 201. Если срок аренды в договоре не определён, то, по общему правилу, он считается:**

- а) заключённым на 1 год;
- б) недействительным;
- в) заключённым на неопределённый срок.

**№ 202. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе:**

- а) вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими в соответствии с законодательством;
- б) совершать все сделки, кроме мелких бытовых, с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей;
- в) совершать сделки, направленные на получение любых выгод, не требующие нотариального удостоверения или оформления либо государственной регистрации;
- г) распоряжаться по своему усмотрению своим заработком или другими собственными доходами, а также средствами, предоставленными законным представителем.

**№ 203. Если в доверенности, предназначенной для совершения действий в Республике Беларусь, не указан срок её действия, она:**

- а) сохраняет силу в течение одного года;
- б) ничтожна;
- в) сохраняет силу в течение трёх лет со дня её совершения;
- г) сохраняет силу до её отмены лицом, выдавшим доверенность.

**№ 204. Если размер долей участников долевой собственности не может быть определён на основании акта законодательства и не установлен соглашением всех его участников:**

- а) доли считаются равными;
- б) доли определяются в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества;
- в) доли определяются в зависимости от трудового участия каждого из них при образовании и приращении общего имущества.

**№ 205. Руководители представительств (филиалов) юридического лица действуют на основании:**

- а) устава этого юридического лица;
- б) положения о представительстве (филиале);
- в) доверенности этого юридического лица.

**№ 206. Обязан ли кредитор доказывать причинение ему убытков в случае выдвижения им требования об уплате неустойки:**

- а) да;

- б) да, но только в случае если размер требований превышает сумму основного обязательства;
- в) нет?

**№ 207. Поручитель отвечает перед кредитором, если иное не установлено договором поручительства:**

- а) только в пределах суммы основного обязательства;
- б) только в пределах суммы основного обязательства и процентов по ней;
- в) в том же объёме, что и должник.

**№ 208. В соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь публичным признаётся договор, заключённый коммерческой организацией и устанавливающий обязанности по продаже товаров, выполнению работ или выполнению услуг:**

- а) условия которого опубликованы в средствах массовой информации;
- б) широкому кругу лиц;
- в) которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится;
- г) право на заключение которого получено посредством проведения открытых торгов.

**№ 209. Даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право, если после заключения договора:**

- а) ухудшилось семейное положение дарителя;
- б) улучшилось имущественное положение одаряемого;
- в) одаряемый приобрёл вещь или право, аналогичное предмету дарения;
- г) ухудшилось состояние здоровья дарителя.

**№ 210. Дееспособность граждан наступает:**

- а) по достижению 16 лет;
- б) по достижению 18 лет;
- в) в случае эмансипации.

**№ 211. Члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, обязаны участвовать в оплате расходов:**

- а) за жилищно-коммунальные услуги, если они все проживают совместно с собственником, нанимателем жилого помещения государственного жилищного фонда, гражданином, являющимся членом организации застройщиков и если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением;

б) пользование жилым помещением государственного жилищного фонда, если они совершеннолетние и проживают совместно с нанимателем и иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования этим помещением;

в) жилищно-коммунальные услуги и за пользование жилым помещением, только если это оговорено в письменном соглашении о порядке пользования им.

**№ 212. Возникновение у граждан права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий возникает:**

а) со дня наступления совершеннолетия или эмансипации;

б) со дня первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей;

в) с момента рождения или возникновения права состоять на учёте.

**№ 213. Под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами:**

а) проживающими в однокомнатной квартире с другим гражданином, независимо от его пола (в том числе независимо от того, являются они или не являются близкими родственниками), кроме супругов;

б) проживающими в качестве настоящих, бывших членов семьи собственника жилого помещения, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, и имеющими право владения и пользования жилым помещением наравне с собственником, нанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков;

в) по договору, предусматривающему передачу доли в во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством.

**№ 214. Общая площадь жилого помещения социального пользования на одного человека предоставляется в пределах:**

а) от 15 до 20 м<sup>2</sup>;

б) от 10 до 15 м<sup>2</sup>;

в) до 15 м<sup>2</sup>.

**№ 215. Основаниями для государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества являются:**

а) аннулирование вновь образованного земельного участка;

б) строительство и консервация незавершённого капитального строения;

в) гибель или уничтожение (снос) капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;

г) перестройка и ввод в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения.

**№ 216. Обобщённая информация о принадлежащих конкретному лицу правах на объекты недвижимого имущества предоставляются:**

а) лицу, намеревающемуся заключить сделку с недвижимым имуществом;

б) правообладателю;

в) лицам, которым права на недвижимое имущество переходят в порядке универсального правопреемства;

г) государственным органам и организациям в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

**№ 217. В случае приёма регистратором документов, представленных для осуществления государственной регистрации, регистратор незамедлительно:**

а) принимает решение о возможности совершения регистрационных действий;

б) вносит в регистрационную книгу отметку о поступлении заявления о государственной регистрации;

в) осуществляет подготовку к регистрационным действиям;

г) информирует заказным письмом о приёме документов заявителей, права которых непосредственно не регистрируются или не ограничиваются.

**№ 218. Документом, подтверждающим создание изолированного помещения в результате вычленения его из капитального строения (здания, сооружения), является соответствующее решение:**

а) собственника капитального строения (здания, сооружения);

б) местного исполнительного и распорядительного органа;

в) суда.

**№ 219. К компетенции районных исполнительных и распорядительных органов в области регулирования земельных отношений относятся:**

а) взимание платы за землю;

б) разрешение споров между наследниками по поводу преимущественного права на дальнейшее ведение крестьянского (фермерского) хозяйства;

в) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

г) разрешение земельных споров между гражданами, имеющими строения в общей собственности о порядке владения земельным участком.

**№ 220. Объектами земельных отношений являются:**

а) земельные сервитуты;



- б) водоёмы;
- в) леса;
- г) части земельных участков.

**№ 221. Признаётся, если не доказано иное, что наследник принял наследство, когда он:**

- а) принял меры к сохранению имущества, к защите его от посягательства или притязаний третьих лиц;
- б) получил письменное уведомление о причитающемся ему наследстве;
- в) произвёл за свой счёт расходы по ремонту имущества;
- г) оплатил за свой счёт долги наследодателя или получил от третьих лиц причитающиеся ему суммы.

**№ 222. Наследство может быть принято в течение:**

- а) 3 месяцев со дня открытия наследства;
- б) 6 месяцев со дня открытия наследства;
- в) 3 месяцев для других лиц в случае отказа наследника от наследства;
- г) до истечения 6 месяцев со дня окончания открытого наследства, для лиц, право наследования которых возникает лишь в случае непринятия наследства другим наследником.

**№ 223. Даритель вправе отменить дарение, если:**

- а) одаряемый унизил или оскорбил его или членов его семьи;
- б) даритель пережил одаряемого;
- в) одаряемый причинил дарителю телесные повреждения;
- г) одаряемый угрожал жизни и здоровью дарителя.

**№ 224. Правоспособность гражданина возникает:**

- а) при исполнении 16 лет;
- б) при исполнении 18 лет;
- в) в момент его рождения;
- г) с момента его эмансипации.

**№ 225. Улучшения арендованного имущества, произведённые за счёт амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью:**

- а) арендатора;
- б) делимые – арендатора; неотделимые – арендодателя;
- в) арендодателя.

**№ 226. При установлении лицензирующим либо иным компетентным органом нарушения обладателем свидетельства законодательства Республики Беларусь, регулирующего деятельность по оказанию риэлтерских услуг:**

а) комиссия приостанавливает действие свидетельства до устранения нарушения;

б) комиссия аннулирует выданное свидетельство;

в) комиссия выносит предупреждение обладателю свидетельства.

**№ 227. Действие свидетельства на оказание риэлтерских услуг прекращается:**

а) по истечению срока, на который она выдана;

б) в случае признания обладателя свидетельства в установленном порядке недееспособным или ограниченно дееспособным;

в) если лицо, в отношении которого было принято решение о выдаче свидетельства, не обращалось за получением свидетельства в течении 3 месяцев со дня вынесения решения о его выдаче;

г) при подаче обладателем свидетельства заявления о прекращении его деятельности.

**№ 228. Свидетельство на право оказания риэлтерских услуг может быть аннулировано решением комиссии, если:**

а) в течение полугода вынесено два и более предупреждения обладателю свидетельства;

б) свидетельство выдано на основании недостоверных сведений, представленных претендентом;

в) установлена вина обладателя свидетельства в аннулировании лицензии на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющей лицензируемый вид деятельности услуги – риэлтерские услуги;

г) лицензирующим органом установлено грубое нарушение обладателем свидетельства законодательства Республики Беларусь, регулирующего деятельность по оказанию риэлтерских услуг.

**№ 229. Не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает установленного законодательством пятикратного размера базовой величины:**

а) от имени малолетних – их законными представителями;

б) от имени коммерческой организации;

в) жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние;

г) в отношениях между коммерческими организациями.

**№ 230. Если срок аренды в договоре не определён, договор аренды:**

а) считается ничтожным;

б) считается заключённым на неопределённый срок;

в) считается заключённым на 1 год;

г) может быть прекращён только по взаимному соглашению сторон.

**№ 231. О принятом решении на постановку на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, сообщается:**

а) в любой форме с обязательным подтверждением полученного извещения от одного до двух месяцев со дня подачи заявления;

б) в письменной форме не позднее одного месяца со дня подачи заявления;

в) в письменной форме не позднее двух месяцев со дня подачи заявления;

г) в письменной форме не позднее трёх месяцев со дня подачи заявления.

**№ 232. Уточнение данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, производятся местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами и организациями:**

а) ежемесячно;

б) ежеквартально;

в) ежегодно;

г) ежегодно с 1 февраля до 1 мая.

**№ 233. Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случае письменных отказов:**

а) от предоставления жилых помещений социального пользования (при наличии у граждан права на предоставление таких помещений) – не менее трех в течение календарного года;

б) от предоставления жилых помещений социального пользования (при наличии у граждан права на предоставление таких помещений) – не менее двух в течение календарного года;

в) от предлагаемого в установленном порядке вступления в организацию застройщиков (в случае отсутствия у граждан права на предоставление жилых помещений социального пользования) – не менее трех в течение календарного года;

г) от предлагаемого в установленном порядке вступления в организацию застройщиков (в случае отсутствия у граждан права на предоставление жилых помещений социального пользования) – не менее двух в течение календарного года.

**№ 234. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства сохраняется за гражданами в случае их выезда на временное проживание в другой населенный пункт в связи:**

а) с выбытием, связанным с распределением или направлением на работу молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, – на срок работы по распределению, направлению на работу;

б) выбытием, связанным с распределением или направлением на работу молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, – независимо от срока работы по распределению, направлению на работу;

в) прохождением военной службы по контракту на должностях солдат, матросов, сержантов и старшин – на срок контракта;

г) заключением под стражу, осуждением к аресту, ограничению свободы, лишению свободы – в течение десяти лет содержания под стражей, отбывания наказания по приговору суда.

**№ 235. Основаниями для государственной регистрации изменения недвижимого имущества являются:**

- а) строительство и консервация незавершённого капитального строения;
- б) изменение границ земельного участка;
- в) гибель или уничтожение части капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;
- г) аннулирование вновь образованного земельного участка.

**№ 236. Регистрационные книги, регистрационные дела и журналы регистрации заявлений хранятся:**

- а) в течение 10 лет;
- б) в течение 50 лет;
- в) постоянно;
- г) в течение срока, определённого республиканским органом по государственной регистрации.

**№ 237. При государственной регистрации многоквартирного жилого дома заявление о государственной регистрации может быть подписано:**

- а) заказчиком строительства;
- б) застройщиком;
- в) группой собственников квартир жилого дома;
- г) товариществом собственников многоквартирного жилого дома;
- д) организацией граждан-застройщиков.

**№ 238. Документами, подтверждающими вновь образованный земельный участок, являются:**

- а) землеустроительное дело;
- б) регистрационное дело;
- в) кадастровая карта;
- г) документ, определяющий целевое использование земельного участка в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**№ 239. В случае перехода права на земельный участок, который обременён этим сервитутом, к другому лицу, земельный сервитут:**

- а) сохраняется;
- б) прекращается;
- в) сохраняется только в случае принятия соответствующего решения суда.

**№ 240. Земельный участок не передаётся по наследству в случаях, когда в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле:**

а) более половины наследников не могут быть собственником земельного участка;

б) ни один из наследников не может быть собственником земельного участка;

в) наследники систематически привлекались к ответственности за нарушение природоохранного законодательства.

**№ 241. Договор аренды, заключённый на срок, превышающий установленный законодательством предельный срок, считается:**

а) заключённым на срок, равный предельному;

б) заключённым на 1 год;

в) недействительным.

**№ 242. Местом жительства несовершеннолетних в возрасте до четырнадцати лет принимается:**

а) место жительства их родителей;

б) населённый пункт, где они постоянно проживают;

в) населённый пункт, где они преимущественно проживают.

**№ 243. Несоблюдение простой письменной формы сделки:**

а) влечёт недействительность сделки, если это установлено договором;

б) лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и её условий на свидетельские показания;

в) лишает стороны в случае спора права приводить письменные доказательства;

г) влечёт недействительность внешнеэкономической сделки.

**№ 244. Отказ от права собственности влечёт прекращение прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества с момента:**

а) выражения отказа в письменной форме;

б) уничтожения имущества в соответствии с законодательством;

в) приобретение права собственности на данное имущество другим лицом.

**№ 245. Могут ли некоммерческие организации осуществлять предпринимательскую деятельность:**

а) да;

б) да, но только путём образования коммерческих организаций;

в) нет?

**№ 246. Если место исполнения обязательства о передаче недвижимого имущества не определено законодательством или договором, не явствует из существа обязательства, исполнение должно быть проведено:**

- а) в месте жительства (нахождения) должника;
- б) в месте нахождения имущества;
- в) в месте жительства (нахождения) кредитора.

**№ 247. По договору поручительства поручитель может отвечать за неисполнение другим лицом обязательства:**

- а) только полностью;
- б) только в части;
- в) как полностью, так и в части.

**№ 248. Кредитор не вправе требовать удовлетворения своего требования к основному должнику от лица, несущего субсидиарную ответственность, если:**

- а) в разумный срок он не получил от основного должника ответа на предъявленное требование;
- б) это требование может быть удовлетворено путём зачёта встречного требования к основному должнику;
- в) это требование может быть удовлетворено путём бесспорного взыскания средств с основного должника.

**№ 249. Если в доверенности на совершение дарения не указан его предмет:**

- а) он определяется представителем на основании указаний лица, выдавшего доверенность;
- б) срок действия такой доверенности не может превышать 10 дней;
- в) такая доверенность ничтожна;
- г) представителем по такой доверенности может быть только близкий родственник дарителя.

**№ 250. Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года до окончания срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом:**

- а) заключённый договор может быть признан судом недействительным по иску арендатора;
- б) арендатор вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключённому договору;
- в) арендатор вправе потребовать в суде возмещения убытков, причинённых отказом возобновить с ним договор аренды.

**№ 251. Право и очерёдность состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) сохраняется за гражданами в случае:**

- а) увольнения в связи с выходом на пенсию независимо от последующего трудоустройства, в том числе в иной государственный орган, другую организацию;

б) увольнения в связи с сокращением численности или штата работников – до даты трудоустройства в другую организацию;

в) подачи заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы) в течение трех месяцев;

г) подачи заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы) в течение шести месяцев;

**№ 252. Нанимателем жилого помещения по договору найма может быть:**

- а) только гражданин;
- б) любое юридическое лицо;
- в) индивидуальный предприниматель.

**№ 253. Раздел жилого помещения возможен между:**

- а) нанимателями;
- б) собственниками;
- в) членами семьи собственника.

**№ 254. Предметом договора найма могут быть:**

- а) любое жилое помещение;
- б) часть жилого помещения в общежитии;
- в) жилое помещение в подвале;
- г) жилое помещение в полуподвале;
- д) жилое помещение как с перепланировкой, так и без таковой.

**№ 255. Основаниями для государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества являются:**

- а) строительство и консервация незавершённого капитального строения;
- б) изменение назначения недвижимого имущества;
- в) слияние недвижимого имущества;
- г) раздел недвижимого имущества.

**№ 256. Необходимая информация о существующих в момент выдачи информации правах и ограничениях (обременениях) прав на конкретный объект недвижимого имущества предоставляется:**

- а) любому лицу;
- б) только государственным органам и организациям;
- в) только правоохранительным органам;
- г) только правообладателю.

**№ 257. Регистратор, осуществляющий государственную регистрацию недвижимого имущества, прав на него, а также сделок,**

**отказывает в приёме документов, представленных для совершения регистрационного действия, в случаях, если:**

- а) эти документы поданы не надлежащим образом;
- б) предоставлены документы, содержащие сведения, не соответствующие данным документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, когда такое расхождение вызвано технической ошибкой;
- в) регистрационное действие подлежит совершению другим регистратором;
- г) содержание документов, представленных для осуществления государственной регистрации, не согласуется между собой.

**№ 258. Вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения) осуществляется на основании решения:**

- а) собственника капитального строения (здания, сооружения), принятого с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением как с самостоятельным объектом недвижимого имущества;
- б) суда;
- в) местного исполнительного и распорядительного органа.

**№ 259. К компетенции сельских (поселковых) исполнительных и распорядительных органов в области регулирования земельных отношений относятся:**

- а) передача в частную собственность гражданам Республики Беларусь земельных участков из земель сельских населённых пунктов;
- б) передача в частную собственность гражданам Республики Беларусь земельных участков и земель курортных посёлков;
- в) разрешение земельных споров между гражданами, имеющие строения в общей собственности, о порядке владения земельным участком;
- г) изъятие земель для государственных и общественных нужд из земель городских, рабочих посёлков.

**№ 260. Граждане Республики Беларусь имеют право на получение в пожизненное наследуемое владение земельных участков:**

- а) для строительства и обслуживания жилого дома;
- б) строительства и обслуживания промышленного сооружения;
- в) традиционных народных промыслов;
- г) дачного строительства.

**№ 261. Если право собственности на сданное в аренду имущество перешло к другому лицу:**



а) необходимо внести изменения в договор аренды, указав в нём в качестве арендодателя нового собственника сданного в аренду имущества;

б) необходимо расторгнуть договор аренды и заключить его с новым собственником сданного в аренду имущества;

в) это не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

**№ 262. Гражданин по заявлению заинтересованных лиц может быть признан безвестно отсутствующим:**

а) судом, если в течение одного года по месту его жительства нет сведений о месте его пребывания;

б) судом, если в течение шести месяцев по месту его жительства нет сведений о месте его пребывания;

в) местным исполнительным и распорядительным органом, если в течение 1 года по месту его жительства нет сведений о месте его пребывания;

г) местным исполнительным и распорядительным органом, если в течение 3 лет по месту его жительства нет сведений о месте его пребывания.

**№ 263. Самовольной постройкой (самовольным строительством) является:**

а) строительство жилого дома на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законодательством;

б) пристройка дома без получения на это необходимого разрешения;

в) перестройка сооружения с несущественными нарушениями градостроительных норм и правил;

г) создание недвижимого имущества на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законодательством, с несущественными отступлениями от проекта.

**№ 264. По обязательствам эмансипированного несовершеннолетнего его родители:**

а) несут полную ответственность;

б) несут субсидиарную ответственность;

в) не несут ответственности;

г) несёт ответственность тот из родителей, который дал согласие на эмансипацию.

**№ 265. Если при заключении сделки были превышены полномочия действовать от имени другого лица, и она впоследствии не была им одобрена, то эта сделка считается:**

а) незаключённой;

б) ничтожной;

в) заключённой в его интересах;

г) заключённой в интересах совершившего его лица.

**№ 266. Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в случаях, когда:**

- а) залогодатель отсутствует, и установить место его нахождения невозможно;
- б) стоимость заложенного имущества превышает 1000 базовых величин;
- в) для заключения договора о залоге требовалось согласие другого лица;
- г) предметом залога является недвижимое имущество.

**№ 267. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана:**

- а) вернуть другой стороне задаток;
- б) уплатить другой стороне двойную сумму задатка;
- в) возместить другой стороне убытки с зачётом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

**№ 268. Условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить:**

- а) наименование товара;
- б) количество товара;
- в) цену товара;
- г) качество товара.

**№ 269. Получателями постоянной ренты могут быть:**

- а) гражданин;
- б) общество с ограниченной ответственностью;
- в) унитарное предприятие;
- г) фонд.

**№ 270. Существенными условиями для всех договоров найма жилого помещения являются:**

- а) размер платы за пользование жилым помещением и срок ее внесения;
- б) предмет договора найма жилого помещения;
- в) срок действия договора найма жилого помещения.

**№ 271. Жилые помещения, приватизируемые на льготных условиях (с зачётом жилищной квоты, суммы квот) передаются участникам приватизации:**

- а) каждому члену семьи на величину доли имеющейся у него жилищной квоты;
- б) в равных долях каждому участнику в приватизации;
- в) в равных долях, за исключением граждан, имеющих право на приватизацию жилых помещений на льготных условиях и имевших, но не реализовавших право на начисление жилищной квоты до 1 июля 1999 г.

**№ 272. Акт о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения выдаётся:**

- а) во всех случаях заключения договора найма жилого помещения;
- б) при заключении договора найма жилого помещения, являющегося предметом договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда на срок более 1-го года;
- в) при передаче жилого помещения, являющегося предметом договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда;
- г) во всех случаях передачи частного жилого помещения.

**№ 273. Наниматель жилого помещения обязан:**

- а) вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и (или) плату за пользование жилыми и нежилыми помещениями;
- б) обеспечивать подготовку занимаемого жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (утепление окон и дверей);
- в) возмещать ущерб, причиненный неисправностью инженерных систем, находящихся в его жилом помещении другим гражданам и организациям;
- г) производить замену инженерных сетей жилого помещения, если они находятся в аварийном состоянии или с истекшим нормативным сроком эксплуатации.

**№ 274. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда (наниматель жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является организация) вправе предоставить право владения и пользования занимаемым жилым помещением:**

- а) супругу (супруге), родителям и детям;
- б) родным братьям и сестрам, деду, бабушке и внукам – с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, независимо от количества нанимателей;
- в) свойственникам и нетрудоспособным иждивенцам, заключившим с ним письменное соглашение о признании членом семьи, – с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям.

**№ 275. Недвижимое имущество считается созданным с момента:**

- а) окончания его строительства;
- б) получения разрешения на государственную регистрацию его создания;
- в) государственной регистрации его создания;
- г) подачи заявления о государственной регистрации его создания.

**№ 276. Документы, предоставленные для осуществления государственной регистрации, должны включать:**

- а) заявление о государственной регистрации;

б) разрешение республиканской организации по государственной регистрации на осуществление регистрации;

в) документы, содержащие идентификационные сведения, подлежащие занесению в регистрационную книгу при совершении регистрационных действий;

г) документы, являющиеся основанием для государственной регистрации.

**№ 277. Путём выдачи заявителю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации производится удостоверение произведённой государственной регистрации:**

а) создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества;

б) возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество;

в) сделки с недвижимым имуществом.

**№ 278. Документом, являющимся основанием для государственной регистрации возникновения права собственности на недвижимое имущество по приобретательской давности, является:**

а) решение местного исполнительного и распорядительного органа, подтверждающее приобретательскую давность;

б) договор;

в) решение суда об установлении факта приобретательной давности.

**№ 279. Обмен земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц Республики Беларусь:**

а) допускается во всех случаях;

б) допускается по решению местного исполнительного и распорядительного органа;

в) не допускается.

**№ 280. Объектом мониторинга земель являются:**

а) только земельные участки, предоставленные в пользование, пожизненное наследуемое владение, переданные в частную собственность или аренду, а также части указанных земельных участков;

б) только земля административно-территориальных единиц, населённых пунктов, особо охраняемых природных территорий, зон особого государственного регулирования;

в) все земли Республики Беларусь.

**№ 281. Договор продажи жилого дома, квартиры считается заключённым с момента:**

а) подписания его сторонами;

б) его нотариального удостоверения;

в) его государственной регистрации.

**№ 282. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:**

- а) по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату;
- б) существенно ухудшает имущество;
- в) пользуется имуществом с неоднократными нарушениями условий договора.

**№ 283. Имущество гражданина, признанного безвестно отсутствующим:**

- а) обращается в доход государства;
- б) при необходимости постоянного управления им передается на основании решения суда доверительному управляющему, который определяется органом опеки и попечительства;
- в) при необходимости постоянного управления им передается близким родственникам данного гражданина;
- г) при необходимости постоянного управления им передается на основании решения суда лицу, которое указывается в данном решении.

**№ 284. Лицо, осуществившее самовольную постройку:**

- а) вправе подарить данную постройку;
- б) вправе сдавать в аренду данную постройку;
- в) не приобретает на нее право собственности;
- г) вправе совершать в отношении ее все сделки, кроме продажи.

**№ 285. К юридическим лицам, в отношении которых их учредители (участники) не имеют имущественных прав, относятся:**

- а) унитарное предприятие;
- б) общественное объединение;
- в) общество с ограниченной ответственностью;
- г) фонд.

**№ 286. Допускается ли в жилых домах размещение промышленных производств:**

- а) да;
- б) да, но только в случае если это не создает помех для нормального проживания граждан;
- в) да, но только с письменного согласия всех жильцов;
- г) нет?

**№ 287. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога в случаях нарушения залогодателем правил:**

- а) о последующем залоге;
- б) распоряжении заложенным имуществом;

в) замене предмета залога.

**№ 288. Уступка требования по обязательству без согласия должника:**

- а) не допускается в любом случае;
- б) не допускается, если личность кредитора имеет существенное значение;
- в) допускается во всех случаях.

**№ 289. Если недостатки товара не были оговорены продавцом, но при этом, они носили несущественный характер, товар был продан, покупатель, получивший товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору:**

- а) отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
- б) потребовать от продавца возмещения своих расходов на устранения недостатков товара;
- в) потребовать от продавца соразмерного уменьшения покупной цены;
- г) потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

**№ 290. При отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано под выплату ренты с оплатой:**

- а) этот договор ничтожен;
- б) выкуп осуществляется по цене, соответствующей годовой сумме подлежащей выплате ренты;
- в) выкуп осуществляется по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается при выкупе аналогичного имущества.

**№ 291. Наниматель жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является гражданин, вправе с письменного согласия наймодателя предоставить право владения и пользования занимаемым им жилым помещением:**

- а) супругу (супруге), родителям и детям;
- б) своим несовершеннолетним детям;
- в) нетрудоспособным родным братьям и сестрам, деду, бабушке и внукам с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям;
- г) только своим несовершеннолетним детям и супругу (супруге).

**№ 292.** В течение какого срока местный исполнительный и распорядительный орган, а также орган управления организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, принимает решение по заявлению о приватизации:

- а) в течение одного месяца с даты подачи заявления;
- б) не позднее чем в двухмесячный срок с даты подачи заявления;
- в) в течение трёх месяцев с даты подачи заявления?

**№ 293.** Члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда (нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является организация негосударственной формы собственности), проживающие совместно с нанимателем жилого помещения, имеют право без согласия наймодателя, нанимателя жилого помещения и прожи-вающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, а также других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям, предоставить право владения и пользования занимаемым жилым помещением:

- а) своим детям, если они не имеют в собственности отдельного жилого помещения;
- б) своим нетрудоспособным родителям;
- в) своим несовершеннолетним детям;
- г) своему супругу (супруге).

**№ 294.** Предоставление дополнительной площади жилого помещения государственного жилищного фонда гражданам имеющим на то основание, осуществляется в размере:

- а) 10 м<sup>2</sup> площади жилого помещения;
- б) 15 м<sup>2</sup> площади жилого помещения;
- в) 20 м<sup>2</sup> площади жилого помещения;
- г) от 15 до 20 м<sup>2</sup> площади жилого помещения.

**№ 295.** Основаниями для государственной регистрации недвижимого имущества являются:

- а) выделение вновь образованного земельного участка;
- б) строительство и ввод в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;
- в) строительство и ввод в эксплуатацию надстройки, пристройки капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;
- г) изменение границ земельного участка.

**№ 296.** Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества может быть признана недействительной:

- а) по решению регистрирующего органа;
- б) по решению исполнительного и распорядительного органа;
- в) в судебном порядке.

**№ 297. Требование о перечне документов, представляемых для осуществления государственной регистрации, не распространяется на документы, поступившие в организацию по государственной регистрации:**

- а) из органов государственного управления, определённых республиканской организацией по государственной регистрации;
- б) судов;
- в) других государственных органов, наделённых в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь правом давать регистраторам предписания, обязательные для исполнения.

**№ 298. В случае совершения регистрационного действия моментом государственной регистрации являются:**

- а) время и дата принятия заявления о государственной регистрации, которое внесено в журнал регистрации заявлений;
- б) время и дата принятия документов, представленных для осуществления государственной регистрации, которые внесены в журнал регистрации заявлений;
- в) время и дата регистрации в журнале регистрации заявления о государственной регистрации.

**№ 299. В соответствии с основным целевым назначением и независимо от форм собственности все земли в Республике Беларусь подразделяются на категории:**

- а) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- б) земли лесного фонда;
- в) земли загородного фонда;
- г) земли водного фонда.

**№ 300. Минимальный срок аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования:**

- а) 3 года;
- б) 5 лет;
- в) 7 лет;
- г) законодательством не устанавливается.

**№ 301. Нотариусы, уполномоченные должностные лица не вправе совершать нотариальные действия:**

- а) на своё имя;
- б) от своего имени;



- в) на имя своих родственников;
- г) на имя местного исполнительного и распорядительного органа.

**№ 302. Если из суда поступило сообщение о поступлении заявления заинтересованного лица, оспаривающего право или факт, об удостоверении которых просит другое заинтересованное лицо:**

- а) нотариальное действие должно быть отложено на срок не более 10 дней;
- б) нотариальное действие приостанавливается до разрешения дела судом;
- в) нотариус должен убедиться в отсутствии у заинтересованных лиц возражений против совершения нотариального действия;
- г) нотариальное действие должно быть совершено.

**№ 303. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения и членов, бывших членов его семьи:**

- а) сохраняют все права и несут обязанности в соответствии с договором найма жилого помещения;
- б) сохраняют все права и несут обязанности в соответствии с договором найма жилого помещения только наниматели жилого помещения;
- в) члены и бывшие члены семьи нанимателя сохраняют все права, но не несут обязанности в соответствии с договором найма жилого помещения.

**№ 304. При отсутствии каких обязательных условий при заключении договора аренды данный договор считается не заключённым:**

- а) местоположение имущества, подлежащего передаче арендатору в качестве аренды;
- б) цена;
- в) срок договора;
- г) данные, позволяющие определённо установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды?

**№ 305. Кто несёт ответственность в случае, если гражданин, ограниченный в дееспособности, совершил сделку с согласия попечителя:**

- а) несёт самостоятельно имущественную ответственность ограниченно дееспособный ;
- б) попечитель;
- в) гражданин и попечитель солидарно;
- г) не несёт никто?

**№ 306. Изменение договора найма жилого помещения возможно:**

- а) по соглашению сторон;
- б) по решению суда;
- в) если проживающие в одной квартире и пользующиеся в ней жилыми помещениями по отдельным договорам найма жилых помещений объединяются в одну семью с согласия нанимателя и всех проживающих совместно с ними;
- г) каждым дееспособным членом семьи нанимателя жилого помещения, проживающим совместно с ним, либо законным представителем проживающего совместно с ним недееспособного члена семьи нанимателя жилого помещения в случае смерти, признания судом безвестно отсутствующим или объявления умершим нанимателя или утраты им права владения и пользования жилым помещением;

**№ 307. Расторжение договора найма жилого помещения может быть осуществлено:**

- а) с истечением его срока либо в связи со смертью наймодателя или нанимателя;
- б) признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя жилого помещения независимо от проживающих там членов семьи;
- в) по соглашению сторон;
- г) по требованию одной из сторон;
- д) если применялось три и более раза в течение календарного года административные воздействия за нарушение правил проживания, делающих невозможным для других проживание в одной квартире или в одном жилом доме.

**№ 308. К юридические лицам, в отношении которых их участники имеют обязательственные права, относятся:**

- а) хозяйственные товарищества;
- б) унитарные предприятия;
- в) потребительский кооператив;
- г) общество с ограниченной ответственностью;
- д) фонд.

**№ 309. В случае продажи недвижимости, ненадлежащего качества, покупатель имеет право потребовать от продавца:**

- а) уменьшить цену;
- б) возместить расходы на ремонт;
- в) расторгнуть договор;
- г) потребовать замены на другую недвижимость.

**№ 310. Если внесено изменения в лицензию предприятия:**

- а) её срок не продлевается;
- б) её срок продлевается;
- в) срок её действия продлевается на 5 лет.

**№ 311. Какие документы подтверждают создание незавершённого законсервированного капитального строения:**

- а) заявление на государственную регистрацию;
- б) разрешение на строительство, выданное уполномоченным государственным органом;
- в) документ, подтверждающий консервацию незавершённого капитального строения;
- г) документ, подтверждающий, что строительство производилось без существенных отступлений от проекта и нарушений строительных норм и правил?

**№ 312. Договор купли-продажи недвижимости считается незаключённым при отсутствии следующих условий:**

- а) при отсутствии цены;
- б) при невозможности определить местонахождение недвижимости;
- в) отсутствие перечня лиц, проживающих в жилом доме, квартире и сохраняющих в жилом доме, квартире и сохраняющих право пользования этим жилым помещением;
- г) при отсутствии его названия.

**№ 313. В случае, если нотариальное действие подлежит совершению определённым нотариусом, кто определяет место совершения нотариального действия:**

- а) Белорусская нотариальная палата;
- б) Министерство юстиции;
- в) Управление юстиции соответствующего областного (Минского городского) исполкома?

**№ 314. Необходимая информация только о существующих в момент выдачи информации правах и ограничениях прав на конкретный объект недвижимого имущества выдаётся:**

- а) любому лицу;
- б) лицам, которым права на недвижимое имущество переходят в порядке универсального правопреемства;
- в) государственным органам и предприятиям;
- г) правоохранительным органам.

**№ 315. Допускается ли залог земельного участка, находящегося в частной собственности:**

- а) не допускается ни в каких случаях;

б) только в качестве материального обеспечения своевременного возврата банковского кредита;

в) в случае материального обеспечения обязательств перед кредитором?

**№ 316. Залогодатель вправе предмет залога без согласия залогодержателя:**

- а) отчуждать;
- б) завещать;
- в) передавать в аренду;
- г) менять.

**№ 317. Путём выдачи заявителю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации производится удостоверение произведённой государственной регистрации:**

- а) создания, изменения, прекращения существования недвижимости;
- б) сделок с недвижимым имуществом;
- в) ограничения (обременения) права на недвижимое имущество.

**№ 318. Земли, находящиеся в пожизненном наследуемом владении можно:**

- а) продавать;
- б) менять в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь;
- в) отдавать в залог;
- г) дарить.

**№ 319. Юридические лица земельные участки, находящиеся у них в собственности могут:**

- а) менять;
- б) продавать только юридическим лицам;
- в) сдавать в аренду с сохранением его целевого назначения;
- г) использовать по своему усмотрению.

**№ 320. В частной собственности граждан Республики Беларусь могут находиться земельные участки, приобретённые:**

- а) для ведения коллективного садоводства;
- б) строительства и обслуживания жилого дома;
- в) дачного строительства;
- г) развития туризма на землях заповедников и национальных парков.

**№ 321. К юридическим лицам, на имущество которых их учредители имеют право собственности или иное вещное право, относятся:**

- а) унитарные предприятия;

- б) общественные организации;
- в) предприятия, финансируемые собственником учреждения;
- г) дочернее предприятие.

**№ 322. К некоммерческим организациям относятся:**

- а) хозяйственные товарищества и хозяйственные общества;
- б) потребительский кооператив;
- в) унитарные предприятия;
- г) фермерские хозяйства;
- д) учреждения.

**№ 323. Вкладом в уставный фонд юридических лиц может быть:**

- а) имущество;
- б) имущественные права;
- в) отчуждаемые права, имеющие денежную оценку;
- г) имущество, право на отчуждение которого ограничено собственником;
- д) любое имущество, даже если право на отчуждение его ограничено договором или законодательством.

**№ 324. Филиалы и представительства как организации:**

- а) являются необособленными подразделениями;
- б) являются юридическим лицом;
- в) не являются юридическим лицом;
- г) действуют на основании доверенности создавшим их юридическим лицом.

**№ 325. Сделка считается недействительной только в силу признания её таковой судом, если:**

- а) её совершение запрещено законодательством;
- б) сделка совершена с целью прикрыть другую сделку;
- в) сделка совершена под влиянием обмана, насилия, угрозы;
- г) сделка совершена юридическим лицом, не имеющим лицензии;
- д) сделка, совершена несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет.

**№ 326. Некоммерческие организации могут осуществлять предпринимательскую деятельность в случаях:**

- а) если она не противоречит законодательству, предмету деятельности и целям, ради которых они созданы;
- б) предусмотренных законодательными актами путём создания коммерческих организаций;
- в) предусмотренных законодательными актами путём создания коммерческих организаций и участия в них;
- г) создания объединений в форме ассоциаций или союзов.

**№ 327. Полная дееспособность наступает:**

- а) несовершеннолетних в возрасте до 18 лет с момента вступления в брак;
- б) несовершеннолетних, вступивших в брак в возрасте до четырнадцати лет, с момента вынесения решения суда о полной эмансипации;
- в) граждан, не достигших восемнадцатилетнего возраста и вступивших в брак, – с момента вынесения решения судом об эмансипации;
- г) несовершеннолетних, достигших 16 лет и работающих по трудовому контракту по решению органов опеки и попечительства с согласия родителей, усыновителей и попечителей, а при отсутствии отказа – по решению суда.

**№ 328. При прекращении либо расторжении договора найма жилого помещения наниматель жилого помещения обязан:**

- а) в течение трех суток (если иной срок не установлен настоящим Кодексом или договором) освободить занимаемое жилое помещение и сдать его наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в договоре найма жилого помещения, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения частного жилищного фонда не составляется по решению наймодателя и нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда;
- б) в течение семи суток (если иной срок не установлен Кодексом или договором) освободить занимаемое жилое помещение и сдать его наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в договоре найма жилого помещения, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения частного жилищного фонда не составляется по решению наймодателя и нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда;
- в) в течение месяца (если иной срок не установлен настоящим Кодексом или этим договором) освободить занимаемое жилое помещение и сдать его наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в договоре найма жилого помещения, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения частного жилищного фонда не составляется по решению наймодателя и нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда.

**№ 329. Согласно общему положению о договоре поднайма жилого помещения:**

- а) поднанимателем может быть как гражданин, так и юридическое лицо;

б) предметом договора поднайма жилого помещения могут быть предоставленные по договору найма жилого помещения жилой дом, квартира, жилая комната или часть жилой комнаты;

в) договор поднайма заключается во всех случаях в письменной форме и в трёх экземплярах;

г) срок договора поднайма жилого помещения может превышать срок, на который это жилое помещение предоставлено по договору найма не более одних суток.

**№ 330. Поднаиматель жилого помещения вправе без согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, наймодателя и нанимателя предоставить права владения и пользования жилым помещением:**

а) не членам своей семьи с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, наймодателя и нанимателя по договору найма жилого помещения;

б) своим несовершеннолетним детям;

в) членам своей семьи с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи, наймодателя и нанимателя по договору найма жилого помещения.

**№ 331. Прекращение либо расторжение договора поднайма жилого помещения производится:**

а) в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим поднаимателя жилого помещения;

б) по соглашению сторон;

в) по истечении срока договора поднайма жилого помещения;

г) при прекращении либо расторжении договора найма жилого помещения с освобождением его в течение суток.

**№ 332. При государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество свидетельство о регистрации выдаётся:**

а) при переходе права на недвижимое имущество;

б) при прекращении права на недвижимое имущество;

в) в случае ограничения (обременения) права на недвижимое имущество;

г) при совершении сделок с недвижимым имуществом.

**№ 333. Документами, подтверждающими создание вновь образованного капитального строения (здания, сооружения) изолированного помещения являются:**

а) решение местного исполнительного и распорядительного органа, определяющее назначение капитального строения (здания, сооружения) изолированного помещения;

б) документ, подтверждающий, что строительство производилось без существенных отступлений от проекта и нарушений строительных норм и правил;

в) документ, подтверждающий ввод в эксплуатацию;

г) землеустроительное дело.

**№ 334. К документам, являющимся основанием для государственной регистрации незавершённого законсервированного капитального строения, относятся:**

а) документы, подтверждающие соблюдение противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных требований к незавершённому строительству;

б) разрешение на строительство, выданное уполномоченным государственным органом;

в) документ, подтверждающий, что строительство производилось без существенных отступлений от проекта и нарушений строительных норм и правил;

г) документ, подтверждающий консервацию незавершённого капитального строения.

**№ 335. Основанием для государственной регистрации построенного здания является:**

а) документ, выданный облисполкомом о целевом использовании построенного здания;

б) документ, подтверждающий отсутствие существенных отступлений от проекта и норм строительства;

в) строительство и ввод его в эксплуатацию.

**№ 336. Собственник земельного участка имеет право:**

а) заключать договор залога всегда;

б) заключать договор залога только для материального обеспечения своевременного возврата банковского кредита;

в) заключать договор залога для материального обеспечения возврата банковского кредита и совершать другие сделки;

г) не имеет право заключать договор залога.

**№ 337. Отвод земельных участков производится по решению:**

а) местных Советов депутатов;

б) Совета Министров;

в) Президента Республики Беларусь;

г) исполнительных и распорядительных органов.



**№ 338. Какое минимальное количество копий, в которых изложено содержание сделки, удостоверяет нотариус:**

- в) 1;
- б) 2;
- в) 3;
- г) 4.

**№ 339. Лицензия может быть аннулирована:**

а) в случае выявления в течение календарного года лицензирующим или другим государственным органом, контролирующим лицензиатов, нарушений или установленных требований осуществления лицензирующей деятельности;

б) в случае выявления в течение календарного года грубого нарушения лицензиатом законодательства о лицензировании;

в) если в установленный срок не устранены нарушения, повлекшие за собой приостановление действия лицензии;

г) лицензия выдана на основании недостоверных сведений.

**№ 340. Лицензия считается аннулированной с момента начала срока её действия, если:**

а) она выдана на основании недостоверных сведений, предоставленных лицензиатом;

б) лицензиат не обращался за получением лицензии в течение 6 месяцев со дня принятия решения о её выдаче;

в) принято незаконное решение о продлении срока её действия;

г) лицензиатом принято решение о прекращении осуществления лицензируемого вида деятельности.

**№ 341. В случае признания судом брака, в результате которого наступила эмансипация, недействительным:**

а) эмансипация не отменяется никогда;

б) дееспособность супруга отменяется с момента, определяемого судом;

в) дееспособность супруга отменяется с момента заключения брака, признанного недействительным;

г) дееспособность супруга отменяется с даты вынесения судом решения о признании брака недействительным.

**№ 342. Участники (учредители) каких юридических лиц не имеют в отношении их имущественных прав:**

а) общественные организации;

б) потребительский кооператив;

в) простое товарищество;

г) объединение индивидуальных предпринимателей?

**№ 343. Договор аренды считается незаключённым, если не указаны:**

- а) предмет договора;
- б) срок договора;
- в) ответственность сторон;
- г) стоимость передаваемого имущества.

**№ 344. Если в договоре купли – продажи недвижимого имущества не указан срок передачи недвижимости, то:**

- а) договор считается недействительным;
- б) имущество необходимо передать в течение разумного срока;
- в) это не имеет существенного значения;
- г) недвижимость необходимо передать в семидневный срок со дня предъявления письменного требования покупателем.

**№ 345. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях:**

- а) если предмет залога выбыл из владения залогодателя не в соответствии с условиями договора о залоге;
- б) нарушения залогодателем правил о замене предмета залога;
- в) замены утраченного предмета залога другим равноценным имуществом без согласия залогодержателя, если договором не предусмотрено иное;
- г) если предмет залога завещан залогодателем без согласия залогодержателя.

**№ 346. Продавец в случае предъявления ему в установленные законодательством сроки требования о замене непродуктового товара ненадлежащего качества обязан его заменить:**

- а) незамедлительно;
- б) в течение 7 дней;
- в) при необходимости дополнительной проверки качества – в течение 14 дней;
- г) при отсутствии в наличии такого товара – в течение месяца.

**№ 347. Потребитель вправе обменять непродуктовый товар ненадлежащего качества, если более длительный срок не объявлен продавцом, с момента его получения в течение:**

- а) 3 дней;
- б) 7 дней;
- в) 14 дней;
- г) 30 дней.

**№ 348. Максимальный срок предъявления потребителем требований к продавцу по недостаткам переданной ему недвижимости или к исполнителю по выполненной работе (услуге) с недвижимостью составляет:**

- а) 1 год;
- б) 2 года;
- в) 3 года;
- г) 10 лет.

**№ 349. Предпринимательская деятельность – это самостоятельная деятельность:**

а) юридических и физических лиц, осуществляемая ими в гражданском обороте от своего и чужого имени, на свой риск и под свою ответственность и направленная на получение прибыли;

б) юридических и физических лиц, осуществляемая ими в гражданском обороте от своего имени, на свой риск и под свою ответственность и направленная на систематическое получение прибыли;

в) физических лиц, осуществляемая ими в гражданском обороте от своего и чужого имени, на свой риск и под свою ответственность и направленная на получение прибыли.

**№ 350. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе:**

а) вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими в соответствии с законодательством;

б) совершать все сделки, кроме мелких бытовых, с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей;

в) совершать сделки, направленные на получение любых выгод, не требующие нотариального удостоверения или оформления либо государственной регистрации;

г) распоряжаться по своему усмотрению своим заработком или другими собственными доходами, а также средствами, предоставленными законным представителем.

**№ 351. Иностранцы граждане и лица без гражданства вправе приобретать жилые помещения государственного и частного жилищного фонда в Республике Беларусь если они:**

а) постоянно проживают в Республике Беларусь и занимаются на законных основаниях трудовой, хозяйственной или иной деятельностью;

б) постоянно проживают за пределами Республики Беларусь;

в) временно пребывают или временно проживают в Республике Беларусь,

г) имеют только вид на жительство и занимаются в Республике Беларусь на законных основаниях трудовой, хозяйственной или иной деятельностью.

**№ 352. В каких случаях граждане подлежат выселению из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения:**

а) при обращении взыскания на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки, и после регистрации в установленном порядке прекращения права собственности на него;

б) гражданин, которому предоставлено право владения и пользования жилым помещением в качестве опекуна (попечителя);

в) в случае систематического нарушения гражданских норм и правил пользования жилым помещением, когда в течение года три и более раз они привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилым помещением:

г) граждане, делающие невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме, были предупреждены собственником о возможности выселения без предоставления другого жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения?

**№ 353. Жилое помещение социального пользования:**

а) предназначается для проживания граждан, имеющих право на получение такого жилого помещения, а также членов их семей;

б) не подлежит приватизации и разделу;

в) подлежит обмену и предоставлению по договору поднайма;

г) подлежит исключению из состава жилых помещений социального пользования только по решению администрации района, где они находятся.

**№ 354. Возможно ли переустройство жилого помещения государственного жилищного фонда в целях повышения его благоустройства, при несогласии члена семьи нанимателя:**

а) да;

б) нет;

в) только через суд, если есть разрешение нанимателя;

г) только через суд при наличии согласия наймодателя?

**№ 355. В безвозмездное владение и пользование жилые помещения могут быть предоставлены собственником или нанимателем:**

а) любым гражданам при заключении договора найма;

б) любым гражданам без заключения договора найма;

в) только членам своей семьи и несовершеннолетним детям.

**№ 356. Не подлежат отчуждению, если иное не определено Президентом Республики Беларусь и Жилищным кодексом жилые помещения:**

- а) расположенные в обособленных военных городках;
- б) социального пользования;
- в) построенные или приобретенные с привлечением льготных кредитов;
- г) коммерческого использования.

**№ 357. Государственная регистрация объекта незавершённого строительства производится:**

- а) при наличии разрешения на строительство, выданное уполномоченным государственным органом;
- б) условии окончания строительства;
- в) наличии документов, подтверждающих, что строительство производилось без существенных отступлений от проекта и нарушений строительных норм и правил;
- г) наличии документов, подтверждающих консервацию незавершённого капитального строения.

**№ 358. Если в лицензию вносится изменение:**

- а) то продлевается срок её действия;
- б) лицензия выдаётся на новый срок;
- в) срок действия не продлевается.

**№ 359. Если в пределах административно-территориальной единицы не образованы нотариальные округа, частные нотариусы могут совершать нотариальные действия в отношении наследства в случаях:**

- а) выдачи свидетельства о праве на наследство;
- б) принятия мер по охране наследства и управлению им;
- в) выдачи пережившему супругу на имя умершего супруга свидетельства о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака;
- г) не могут совершать никаких нотариальных действий.

**№ 360. Нотариусы ставят удостоверительную надпись на документах в случаях:**

- а) свидетельствования верности копий документов и выписок из них;
- б) принятия документов на хранение и их возврате;
- в) удостоверения сделок;
- г) подтверждения права на наследство.

**№ 361. По договору доверительного управления, доверительным управляющим может быть:**

- а) индивидуальный предприниматель;
- б) унитарное предприятие;
- в) любой гражданин, не являющийся предпринимателем;
- г) учреждение.

**№ 362. Нотариальные действия совершаются нотариусом:**

- а) сразу в день предъявления всех необходимых документов, после уплаты госпошлины;
- б) сразу в день предъявления всех необходимых документов и уплаты госпошлины, после совершения нотариальных действий;
- в) в течение трёх дней при большом объёме работ;
- г) в течение одного месяца при необходимости истребования дополнительных сведений или документов.

**№ 363. Нотариус может отказать в нотариальном действии:**

- а) на десять дней при заявлении заинтересованного лица, желающего обратиться в суд по существу сделки;
- б) на десять дней при любом заявлении заинтересованного лица, не согласного с предстоящим нотариальным оформлением;
- в) на один месяц, в случае если получено от суда сообщение о поступлении заявления заинтересованного лица, оспаривающего право или факт предстоящего нотариального оформления;
- г) на срок одного месяца, если нотариусу нужно убедиться в отсутствии у заинтересованных в сделке лиц возражений против совершения этого действия.

**№ 364. Уполномоченные должностные лица совершают следующие нотариальные действия:**

- а) удостоверяют завещания;
- б) свидетельствуют верность копий документов и выписок из них;
- в) удостоверяют факт нахождения граждан в живых;
- г) удостоверяют факт нахождения гражданина в определённом месте.

**№ 365. Обмен жилых помещений государственного жилищного фонда членами семьи нанимателя может быть осуществлён:**

- а) только с согласия наймодателя, нанимателя и других членов семьи;
- б) только по решению суда, если наниматель или кто-либо из членов семьи не дают согласие на обмен;
- в) только если жилые квартиры находятся в одном областном центре;
- г) только если не ухудшаются жилищные условия для остальных членов семьи.

**№ 366. Получатель ренты в обеспечении обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество:**

а) при передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества при условии его обязательного страхования для обеспечения исполнения обязательств.

б) при передаче под выплату ренты только земельного участка, а другого недвижимого имущества – при условии его обязательного страхования от утраты или ухудшения состояния;

в) при передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества.

**№ 367. Получатель ренты вправе требовать её выкуп в случаях, если:**

а) плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению страхования;

б) плательщик ренты просрочил её выплату более чем на один год, если иное не предусмотрено договором постоянной ренты;

в) плательщик ренты просрочил её выплату более чем на полгода, если иное не предусмотрено договором постоянной ренты;

г) недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, разделено между несколькими собственниками.

**№ 368. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если требование не будет удовлетворено, обратиться с иском на предмет залога в случаях:**

а) нарушения залогодателем правил о последующем залоге;

б) нарушения залогодателем правил о замене предмета залога;

в) если предмет залога выбыл из владения залогодателя, у которого он был оставлен, не в соответствии с условиями договора о залоге;

г) нарушения залогодателем правил о распоряжении заложенным имуществом.

**№ 369. В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок не определён, то:**

а) основной договор подлежит заключению в течение трех месяцев с момента заключения предварительного договора;

б) основной договор подлежит заключению в течение одного года с момента заключения предварительного договора;

в) основной договор подлежит заключению в течение шести месяцев с момента заключения предварительного договора.

**№ 370. Гражданин, ограниченный в дееспособности имеет право:**

а) самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки;

б) получать заработок и распоряжаться им;

в) совершать сделки, не требующие нотариального действия;

г) совершать сделки, не требующие регистрационного действия.

**№ 371. Основанием для государственной регистрации создания недвижимого имущества являются:**

- а) выделение вновь образованного земельного участка;
- б) раздел недвижимого имущества;
- в) вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения);
- г) изменение назначения недвижимого имущества.

**№ 372. Законом Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» устанавливаются правила государственной регистрации в отношении следующих видов объектов недвижимого имущества:**

- а) земельных участков;
- б) участков недр;
- в) космических объектов;
- г) изолированных помещений, кроме жилых;
- д) предприятий как имущественных комплексов.

**№ 373. Продажа жилых помещений, построенных (реконструированных, приобретённых) с привлечением льготного кредита, до его полного погашения:**

- а) разрешается любому лицу с согласия АСБ «Беларусбанка»;
- б) запрещается;
- в) разрешается местному исполнительному и распорядительному органу.

**№ 374. Коммерческие организации, осуществляющие риэлтерскую деятельность, вправе в установленном порядке осуществлять:**

- а) оценку объектов недвижимости;
- б) рекламную и издательскую деятельность;
- в) организацию и проведение аукционов и конкурсов с недвижимостью;
- г) любые услуги, связанные с недвижимостью.

**№ 375. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Правил осуществления риэлтерской деятельности влекут наложение штрафа:**

- а) на должностное лицо в размере от 10 до 50 базовых величин;
- б) на юридическое лицо – от 30 до 100 базовых величин;
- в) на должностных и юридических лиц – от 10 до 100 базовых величин.

**№ 376. Взаимодействие между риэлтерскими организациями и организациями по государственной регистрации осуществляется на основании:**



а) письменной заявки риэлтера, заверенной печатью его предприятия и подписью руководителя;

б) при наличии заявки и заключённого между сторонами договора;

в) на основании договора, заключаемого между сторонами в письменной форме, в количестве не менее чем два экземпляра.

**№ 377. При обращении в организацию по государственной регистрации полномочия работника риэлтерского предприятия подтверждаются:**

а) приказом руководителя риэлтерской организации;

б) доверенностью, выданной риэлтерской организацией;

в) идентификационной пластиковой карточкой риэлтера или агента по операциям с недвижимостью;

г) приказом или доверенностью, выданной риэлтерской организацией с обязательным подтверждением идентификационной пластиковой карточкой.

**№ 378. При ведении книг регистрации договоров риэлтерскими организациями:**

а) каждая такая книга должна иметь свой порядковый номер;

б) договора на оказание риэлтерских услуг должны в ней регистрироваться в день подписания, а не при невозможности это сделать – не позднее следующих суток;

в) исправление записей в книге не допускается;

г) в случае исправления или допущенной неточности руководитель обязан сделать отметку «Исправленному верить», поставить дату и личную подпись.

**№ 379. Риэлтерская организация обязана предоставлять утверждённой формы отчётность по проведённым ею услугам в лицензирующий орган:**

а) ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчётным;

б) ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчётным;

в) ежегодно до 10 января года, следующего за отчётным;

г) ежегодно до 20 января года, следующего за отчётным.

**№ 380. В случае неисполнения плательщиком (иным обязанным лицом) в установленные сроки налогового обязательства, неуплату пеней арест может быть наложен:**

а) на имущество плательщика (иного обязанного лица), принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления;

б) любую часть без исключения либо на всё имущество плательщика (иного обязанного лица);

в) часть либо на всё имущество плательщика (иного обязанного лица), за исключением неделимого имущества;

г) часть либо на всё имущество плательщика (иного обязанного лица), за исключением имущества, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.

**№ 381. Осмотр жилища и иного законного владения может производиться:**

а) с согласия собственника или проживающих в нём совершеннолетних лиц;

б) по постановлению следователя, органа дознания с санкции прокурора или его заместителя, которое должно быть предъявлено до начала осмотра с участием понятых;

в) по постановлению следователя, органа дознания, без санкции прокурора, с последующим направлением ему в течение 12 часов сообщения о проведённом осмотре;

г) по постановлению следователя, органа дознания, без санкции прокурора, с последующим направлением ему в течение 24 часов сообщения о проведённом осмотре.

**№ 382. Наследниками первой очереди являются:**

а) родители умершего;

б) братья и сёстры;

в) дети;

г) внуки.

**№ 383. В случае приостановления действия лицензии:**

а) деятельность риэлтерской организации приостанавливается;

б) риэлтерская деятельность не прекращается при разрешении лицензирующего органа;

в) риэлтерская деятельность прекращается;

г) риэлтерская деятельность не прекращается.

**№ 384. Наследник вправе отказаться от наследства:**

а) в течение срока, установленного для принятия наследства;

б) через представителя, по доверенности, если это полномочие в ней предусмотрено;

в) после установленного срока, путём подачи заявления нотариусу;

г) по истечении установленного срока принятия наследства, по постановлению суда, если тот найдёт причины пропуска уважительными.

**№ 385. Приватизированная квартира является общей совместной собственностью супругов:**

- а) независимо от того, оба они или нет участвовали в приватизации;
- б) если они оба участвовали в приватизации;
- в) если они оба участвовали в приватизации денежными средствами, принадлежащими им на праве общей совместной собственности.

**№ 386. Обмен жилых помещений государственного жилищного фонда не допускается, если:**

- а) жилой дом, в котором находится обмениваемое жилое помещение, подлежит капитальному ремонту;
- б) жилой дом, в котором находится обмениваемое жилое помещение, признан находящимся в аварийном состоянии;
- в) из обмениваемого жилого помещения государственного жилищного фонда в судебном порядке выселены родители, являющиеся обязанными лицами, на срок, установленный судом;
- г) жилое помещение расположено на территории военного городка.

**№ 387. Право на обязательную долю в наследстве имеют:**

- а) несовершеннолетние дети наследодателя;
- б) нетрудоспособные дети наследодателя;
- в) неработающие родители, независимо от содержания завещания;
- г) супруг;
- д) нетрудоспособный супруг.

**№ 388. При принятии наследства к третьей степени родства относятся:**

- а) двоюродные братья и сёстры наследодателя;
- б) дети родных племянников и племянниц наследодателя;
- в) прадеды и прабабки наследователя.

**№ 389. Агенты по операциям с недвижимостью вправе оказывать от имени риэлтерской организации только следующие риэлтерские услуги:**

- а) предоставление потребителю информации о спросе и предложении на объекты недвижимости;
- б) подбор вариантов сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости;
- в) консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости;
- г) помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости;

**№ 390. В договоре на оказание риэлтерских услуг обязательно указываются:**

- а) предмет договора;
- б) срок исполнения риэлтерской услуги;
- в) тарифы на оказываемые услуги;

г) дата и время заключения договора.

**№ 391. Правоспособность гражданина возникает с момента:**

- а) достижения 18 лет;
- б) приобретения дееспособности и прекращается с его смертью;
- в) его рождения.

**№ 392. К предпринимательской деятельности относится:**

- а) самостоятельная деятельность юридических или физических лиц, осуществляемая ими в гражданском обороте от своего имени;
- б) самостоятельная деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая ими в гражданском обороте, как от своего, так и другого лица;
- в) самостоятельная деятельность, осуществляемая на свой риск и под свою имущественную ответственность;
- г) деятельность, направленная на систематическое получение прибыли в рамках действующего законодательства.

**№ 393. К юридическому лицу относятся:**

- а) организация или индивидуальный предприниматель, которые имеют в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество;
- б) организация, которая несёт самостоятельную ответственность по своим обязательствам;
- в) организация или индивидуальный предприниматель, которые могут от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

**№ 394. В случае изменения информации, содержащейся в идентификационной пластиковой карточке, она подлежит замене в течение:**

- а) 3 дней;
- б) 7 дней;
- в) 10 дней.

**№ 395. На время приостановления лицензии срок её действия:**

- а) не продлевается в любом случае;
- б) продлевается в случае, если приостановление лицензии судом признано неправомерным;
- в) продлевается в случае внесения в лицензию изменений или дополнений;
- г) продлевается в случае принятия решения лицензирующим органом.

**№ 396. Отчёт о специалистах по риэлтерской деятельности предоставляется в Министерство юстиции Республики Беларусь:**

- а) ежемесячно до 10 числа, следующего за отчётным периодом;
- б) ежеквартально до 10 числа, следующего за отчётным периодом;
- в) ежегодно до 10 числа, следующего за отчётным периодом.

**№ 397. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся:**

- а) обособленные водные объекты;
- б) многолетние насаждения;
- в) суда внутреннего плавания;
- г) космические объекты;
- д) акции предприятий.

**№ 398. Право хозяйственного ведения:**

- а) даёт право собственнику имущества на часть прибыли, получаемой от его деятельности;
- б) имеет только юридическое лицо в форме унитарного предприятия;
- в) даёт право собственнику имущества распоряжаться всеми доходами унитарного предприятия;
- г) осуществляется унитарным предприятием или государственным объединением, а в случаях, определяемых Президентом Республики Беларусь, – иным юридическим лицом, имуществом которым они владеют, пользуются и распоряжаются.

**№ 399. Поручитель, исполнивший обязательство, имеет право:**

- а) требовать от должника уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору;
- б) требовать от должника возмещения убытков, понесённых в связи с ответственностью за должника;
- в) регрессного требования к должнику о возврате уплаченных кредитору процентов от суммы только с согласия должника.

**№ 400. Правом оперативного управления имуществом, принадлежащим республиканскому государственно-общественному объединению и закреплённого за его организационными структурами в виде юридического лица, обладают:**

- а) его собственник, если иное не предусмотрено уставом республиканского государственно-общественного объединения;
- б) казенные предприятия, учреждения или государственные объединения, независимо от прав собственности на имущество;
- в) только государственные учреждения и объединения, определённые законодательством Республики Беларусь.

**№ 401. Собственники жилых помещений частного жилищного фонда имеют право совершить обмен:**

а) без согласия проживающих совместно с ними совершеннолетних членов, бывших членов семей и других граждан, за которыми сохраняется право владения и пользования этими жилыми помещениями, предупредив их за месяц до обмена;

б) с письменного согласия проживающих совместно с ними совершеннолетних членов, бывших членов их семей, иных собственников этих жилых помещений и членов, бывших членов их семей;

в) с письменного согласия проживающих совместно с ними граждан, за которыми сохраняется право владения и пользования этими жилыми помещениями.

**№ 402. Выселение граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда, уклоняющихся от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением:**

а) производится в судебном порядке, если они имеют без уважительных причин трёхмесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением;

б) не допускается в случае, если задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением производится, но не погашена в полном объеме за срок не более года;

в) производится в судебном порядке, если они имеют без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением.

**№ 403. Местный исполнительный и распорядительный орган при наличии объективной возможности, в том числе подтвержденной генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, утвержденными в соответствии с законодательством, обязан предложить собственнику жилого дома (со-бственнику доли в праве общей собственности на жилое помещение):**

а) денежную компенсацию за сносимый жилой дом (квартиру), строения, сооружения и насаждения при них (за прекращение права

собственности на долю в общей собственности) в размере их первоначальной стоимости;

б) строительство и (или) получение в собственность жилого дома, строений, сооружений и насаждений при них (получение доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), равноценных по благоустройству и общей площади со сносимым;

в) денежную компенсацию в размере их рыночной стоимости, но не менее размера затрат, необходимых для строительства равноценных жилого дома (квартиры), строений, сооружений;

г) перенос и восстановление сносимых жилого дома, строений, сооружений и насаждений при них.

**№ 404. В случае выезда нанимателя государственного жилого помещения социального пользования на другое место жительства либо его смерти совершеннолетние члены его семьи:**

а) подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения;

б) не подлежат выселению даже по истечению срока договора найма, если у них нет других жилых помещений типового потребительского качества общей площадью не менее 15 м<sup>2</sup> ( в г. Минске – не менее 10 м<sup>2</sup>);

в) подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по истечении срока действия договора найма.

**№ 405. Подлежат выселению из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии без предоставления другого жилого помещения наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи:**

а) являющиеся членами организации застройщиков, – по истечении трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

б) являющиеся членами организации застройщиков, – по истечении месяца после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

в) имеющие без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением;

г) имеющие в данном населенном пункте в собственности и (или) во владении и пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилые помещения общей площадью 20 м<sup>2</sup> и более (в городе Минске – 10 м<sup>2</sup> и более) на одного человека, соответствующие установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

\* \* \*

В ответах на тесты по основам риэлтерской деятельности использованы следующие условные сокращения первоисточников:

**ГК** – Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7.12.1998 г.

**ЖК** – Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28.08.2012 г.

**КоЗ** – Кодекс о Земле в Республики Беларусь от 23.07.2008 г.

**ЗРН** – Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» от 22 июля 2002 г. № 133-З.

**Декр. № 17** – Декрет Президента Республики Беларусь от 14 июля 2003 г. № 17 «О лицензировании отдельных видов деятельности».

**Ук. № 15** – Указ Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности».

**ЗН** – Закон Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности» 305-З от 18.07.2004 г.».

**ЗЗПП** – Закон Республики Беларусь «О защите прав потребителей» № 90-З от 09.01.2002.

**Пост. 40/30** – Постановление Министерства юстиции и Комитета по земельным ресурсам, геологии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь № 40/30 от 29.07.2005 г.

**ИИК** – Постановление Министерства юстиции Республики Беларусь от 01.06.2009 N 4 «Инструкция о порядке выдачи и использования идентификационной пластиковой карточки».

**КБИС** – Кодекс о браке и семье Республики Беларусь № 278-З от 9.07.1999 г.

**Пост. № 13** – Постановление Министерства юстиции Республики Беларусь № 13 от 15.03.2006 г. «Об утверждении формы отчетности риэлтерских организаций о деятельности по оказанию риэлтерских услуг».

**УПК** – Уголовно-процессуальный кодекс Республики Беларусь от 16 июля 1999 г. № 295-З.

\* – Статья 35 Жилищного кодекса Республики Беларусь и ч.3 п. 1.11 Указа Президента Республики Беларусь от 14.04.00 г. за № 185

\*\* – Постановление Министерства юстиции РБ от 15.10.2004г. № 39.

\*\*\* – Указ Президента Республики Беларусь № 185 от 14.04.2000 г.

\*\*\*\* – Постановление Министерства юстиции и Комитета по земельным ресурсам, геологии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь № 40/30 от 29.07.2005 г.



## ОТВЕТЫ НА ТЕСТЫ ПО ОСНОВАМ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- |                                   |                                   |   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| № 1 – б, в (ст. 584 ГК);          | № 41 – б (ст. 526 ГК);            | № 81 – а, б, г (ст. 72 ЖК);                   |
| № 2 – а (ст. 29 ГК);              | № 42 – в (ст. 623 ГК);            | № 82 – а, б, в (ст. 1 п. 62 ЖК);              |
| № 3 – а, б (ст. 189 ГК);          | № 43 – а, в (ст. 46 ГК);          | № 83 – г (ст. 21 ЖК);                         |
| № 4 – б (ст. 248 ГК);             | № 44 – в (ст. 274 ГК);            | № 84 – а, б, г (ст. 1070 ГК);                 |
| № 5 – в (ст. 52 ГК);              | № 45 – а, в, г (ст. 333, 334 ГК); | № 85 – а (ст. 29, ЗРН);                       |
| № 6 – б (ст. 319 ГК);             | № 46 – а (ст. 361 ГК);            | № 86 – б, г (ст. 235 ГК);                     |
| № 7 – а, б, в (ст. 347 ГК);       | № 47 – 4 (ст. 543 ГК);            | № 87 – а (ст. 275 ГК);                        |
| № 8 – а, б (ст. 398 ГК);          | № 48 – а, в (ст. 572 ГК);         | № 88 – в (ст. 188 ГК);                        |
| № 9 – в (ст. 556 ГК);             | № 49 – а (ст. 57 ЖК);             | № 89 – б (ст. 248 ГК);                        |
| № 10 – в (ст. 89-91 ЖК);          | № 50 – а (ст. 35 ЖК);             | № 90 – а (ст. 557 ГК);                        |
| № 11 – б (ст. 85 ЖК);             | № 51 – а (ст. 35 ЖК);             | № 91 – г (ст. 219 ГК);                        |
| № 12 – в (ст. 35 ЖК);             | № 52 – а, б, г (ст. 120 ЖК)*;     | № 92 – а (ст. 38 ГК);                         |
| № 13 – а, б, в, г (ст. 77-78 ГК); | № 53 – а, г (ст. 44 ЗРН);         | № 93 – а (ст. 19 ГК);                         |
| № 14 – б (ст. 38,41-42 ГК);       | № 54 – а, б (ст. 9 ЗРН);          | № 94 – а, б (ст. 57 ЗРН);                     |
| № 15 – 1 (ст. 1, ЗРН);            | № 55 – а, б, г (ст. 69 ЗРН);      | № 95 – а (ст. 18 ГК);                         |
| № 16 – а (ст. 40, ЗРН);           | № 56 – в (ст. 40 ЗРН);            | № 96 – а, б (ст. 45 КоЗ);                     |
| № 17 – а, б (ст. 35, ЗРН);        | № 57 – б (ст. 9 КоЗ);             | № 97 – а, б (ст. 31 ЗРН);                     |
| № 18 – б (ст. 53, ЗРН);           | № 58 – а, в (ст. 53 КоЗ);         | № 98 – а, б (ст. 38 ЗРН);                     |
| № 19 – б, в (ст. 34, 69 КоЗ);     | № 59 – а, б, в (ст. 528, 445ГК);  | № 99 – в (ст. 13 КоЗ);                        |
| № 20 – а, б, г (ст. 38, 19 КоЗ);  | № 60 – в (ст. 624 ГК);            | № 100 – г (ст. 148 КоЗ (1,2),<br>ст. 31 ЗРН); |
| № 21 – в (ст. 585 ГК);            | № 61 – а (ст. 158 ГК);            | № 101 – а, б (ст. 85, ЖК);                    |
| № 22 – г (ст. 30 ГК);             | № 62 – а, б (ст. 1070 ГК);        | № 102 – а, г (ст. 156 ЖК);                    |
| № 23 – а, б (ст.190 ГК);          | № 63 – б, в (ст. 46 ГК);          | № 103 – в, д (ст. 73 ЖК);                     |
| № 24 – в (ст. 253 ГК);            | № 64 – а (ст. 275 ГК);            | № 104 – а, в (ст.112 ЖК);                     |
| № 25 – в (ст. 183 ГК);            | № 65 – а (ст. 341 ГК);            | № 105 – а, б (ст. 200 ЖК);                    |
| № 26 – а, в, г (ст. 324 ГК);      | № 66 – а (ст. 362 ГК);            | № 106 – б (ст. 39 ГК);                        |
| № 27 – в (ст. 349 ГК);            | № 67 – б (ст. 67 ЗРН);            | № 107 – б (ст. 526 ГК);                       |
| № 28 – б (ст. 399 ГК);            | № 68 – а, г (ст. 1 ЖК);           | № 108 – в (ст. 547 ГК);                       |
| № 29 – а (ст. 557 ГК);            | № 69 – б (ст. 52 ЖК);             | № 109 – г, д (ст. 27 ГК);                     |
| № 30 – а, б (ст. 35 ЖК);          | № 70 – в (ст. 56, 71 ЖК);         | № 110 – в (ст. 253 ГК);                       |
| № 31 – а, б, в (ст. 34 ЖК);       | № 71 – а (ст. 134 ЖК);            | № 111 – в (ст. 588 ГК);                       |
| № 32 – в (ст. 87 ГК);             | № 72 – а (ст. 34 ЖК);             | № 112 – в (ст. 522 ГК);                       |
| № 33 – б, в (ст. 87 ЖК);          | № 73 – б (ст. 6 ЗРН);             | № 113 – б (ст. 319 ГК);                       |
| № 34 – а (ст. 1 ЖК);              | № 74 – а, б, г, д (ст. 31 ЗРН);   | № 114 – б (ст. 35 ГК);                        |
| № 35 – а, б, г (ст. 3, ЗРН);      | № 75 – а (ст. 35 ЗРН);            | № 115 – в (ст. 183 ГК);                       |
| № 36 – а, б (ст. 31, ЗРН);        | № 76 – а, б (ст. 57 ЗРН);         | № 116 – б, в (ст. 34 ЗРН);                    |
| № 37 – в (ст. 35, ЗРН);           | № 77 – б, в (ст. 60 КоЗ);         | № 117 – б, г (ст. 34 ЗРН);                    |
| № 38 – в (ст. 41, ЗРН);           | № 78 – а (ст. 135, 141, 143 КоЗ); | № 118 – в (ст. 7 ЗРН);                        |
| № 39 – в (ст. 13 КоЗ);            | № 79 – а, в (ст. 79, ЖК);         | № 119 – б, в (ст. 34, 69 КоЗ);                |
| № 40 – а, в (ст. 53 КоЗ);         | № 80 – а, г (ст. 68 ЖК);          |   |

- № 120 – б (ст. 70 КоЗ);  
 № 121 – а, б, г (ст. 3 ЖК);  
 № 122 – а (ст. 57 ЖК);  
 № 123 – б (ст. 58 ЖК);  
 № 124 – в (ст. 223 ГК);  
 № 125 – б (ст. 526 ГК);  
 № 126 – а, б, в (ст. 528, 445 ГК);  
 № 127 – а (ст. 581 ГК);  
 № 128 – г, д (ст. 27 ГК);  
 № 129 – в (ст. 51 ГК);  
 № 130 – а, б, в (ст. 347 ГК);  
 № 131 – а, в, г (ст. 324 ГК);  
 № 132 – б (ст. 35, ГК);  
 № 133 – г (ст. 184 ГК);  
 № 134 – б (ст. 157 ЖК);  
 № 135 – в (ст. 37 ЖК);  
 № 136 – а, б (ст. 44 ЗРН);  
 № 137 – а, б, г (ст. 69 ЗРН);  
 № 138 – б (ст. 58 КоЗ);  
 № 139 – в (ст. 92 КоЗ);  
 № 140 – а, б, в (ст. 10 ЖК);  
 № 141 – а, г (Указ № 450 от 01.09.10 г.)\*\*;  
 № 142 – а, в, г (Указ № 450 от 01.09.10 г.)\*\*;  
 № 143 – б (Указ № 450 от 01.09.10 г.)\*\*;  
 № 144 – а (Указ № 450 от 01.09.10 г.)\*\*;  
 № 145 – а, в (Пост. № 39 от 15.12.2004г.)\*\*\*;  
 № 146 – б, г (Пост. № 39 от 15.12.2004г.)\*\*\*;  
 № 147 – а, б (Пост. № 39 от 15.12.2004г.)\*\*\*;  
 № 148 – а (Пост. № 39 от 15.12.2004г.)\*\*\*;  
 № 149 – а, б, г (ст. 7 ЗН);  
 № 150 – а, б, в (гл. 2 ЗН);  
 № 151 – а, б, в, д (ст. 48 ЗН);  
 № 152 – в, г (ст. 54 ЗН);  
 № 153 – б, в, г (ст. 58 ЗН);  
 № 154 – б, в, д (ст. 49 ЗН);
- № 155 – а, б, в (ст. 51 ЗН);  
 от 15.12.2004г.)\*\*\*;  
 № 156 – б, в (ст. 50 ЗН);  
 № 157 – а, б, в (ст. 62 ЗН);  
 № 158 – в (ст. 41 ЗН);  
 № 159 – в (ст. 13 КоЗ);  
 № 160 – а, в (ст. 53 КоЗ);  
 № 161 – а, б (ст. 583 ГК);  
 № 162 – б (ст. 25 ГК);  
 № 163 – в (ст. 188 ГК);  
 № 164 – в (ст. 247 ГК);  
 № 165 – в (ст. 51 ГК);  
 № 166 – в, г (ст. 316 ГК);  
 № 167 – в (ст. 345 ГК);  
 № 168 – в (ст. 396 ГК);  
 № 169 – б, в (ст. 549 ГК);  
 № 170 – а (ст. 61 ЖК);  
 № 171 – а, б, в (ст. 14 и 21 ЖК);  
 № 172 – б (ст. 80 ЖК);  
 № 173 – б, в, г (ст. 23 и 137 ЖК);  
 № 174 – б, в, г (ст. 29 ЖК);  
 № 175 – а (ст. 1071 ГК РБ);  
 № 176 – б, в, г (ст. 31 ЗРН);  
 № 177 – а, г (ст. 35 ЗРН);  
 № 178 – а, б (ст. 52 ЗРН);  
 № 179 – а, б, г (ст. 19, 153 КоЗ);  
 № 180 – а, в, г (ст. 69 КоЗ);  
 № 181 – б (ст. 586 ГК);  
 № 182 – б (ст. 35 ГК);  
 № 183 – г (ст. 219 ГК);  
 № 184 – б (ст. 26 ГК);  
 № 185 – б, в (ст. 183 ГК);  
 № 186 – б, в (ст. 327 ГК);  
 № 187 – г (ст. 351 ГК);  
 № 188 – а (ст. 403 ГК);  
 № 189 – а (ст. 558 ГК);  
 № 190 – а, в, г (ст. 31 ЖК);  
 № 191 – б (ст. 52 ЖК);  
 № 192 – а, б (ст. 33 ЖК);  
 № 193 – б, в (ст. 35 ЖК);  
 № 194 – б, в (ст. 36 ЖК);  
 № 195 – б (ст. 6 ЗРН);
- № 196 – а, б, г, д (ст. 31 ЗРН);  
 № 197 – а (ст. 31 ЗРН);  
 № 198 – а, б (ЗРН);  
 № 199 – г (ст. 148 КоЗ);  
 № 200 – б (ст. 70 КоЗ);  
 № 201 – в (ст. 581 ГК);  
 № 202 – а, г (ст. 25, ГК);  
 № 203 – а (ст. 187 ГК);  
 № 204 – а (ст. 247 ГК);  
 № 205 – в (ст. 51 ГК);  
 № 206 – в (ст. 311 ГК);  
 № 207 – в (ст. 343 ГК);  
 № 208 – в (ст. 396 ГК);  
 № 209 – а, г (ст. 548 ГК);  
 № 210 – б, в (ст. 20 ГК);  
 № 211 – б (ст. 32 ЖК);  
 № 212 – а, б (ст. 34 ЖК);  
 № 213 – б, в (ст. 35 ЖК);  
 № 214 – а (ст. 247 ГК);  
 № 215 – а, в (ст. 46 ЗРН);  
 № 216 – б, в, г (ст. 29 ЗРН);  
 № 217 – б, г (ст. 34 ЗРН);  
 № 218 – а, в (ст. 52 ЗРН);  
 № 219 – а, в (ст. 21, 82, 157 КоЗ);  
 № 220 – в (ст. 594 ГК);  
 № 221 – а, в, г (ст. 1070 ГК);  
 № 222 – б, в (ст. 1071 ГК);  
 № 223 – в (ст. 549 ГК);  
 № 224 – в (ст. 16 ГК);  
 № 225 – в (ст. 594 ГК);  
 № 226 – в (ст. 48)\*\*\*\*;  
 № 227 – а, б, г (ст. 49)\*\*\*\*;  
 № 228 – б, в, г (ст. 50)\*\*\*\*;  
 № 229 – а, г (ст. 546 ГК);  
 № 230 – б (ст. 581 ГК);  
 № 231 – б (ст. 40 ЖК);  
 № 232 – г (ст. 43 ЖК);  
 № 233 – а, в (ст. 44 ЖК РБ);  
 № 234 – а (ст. 45 ЖК);  
 № 235 – б, в (ст. 45 ЗРН);  
 № 236 – в (ст. 23 ЗРН);  
 № 237 – а, б, г, д (ст. 32 ЗРН);

- № 238 – а, г (ст. 48 ЗРН);  
 № 239 – а (ст.15 КоЗ);  
 № 240 – б (ст. 58 КоЗ);  
 № 241 – а (ст. 581 ГК);  
 № 242 – а (ст. 19 ГК);  
 № 243 – а, б, г (ст. 163 ГК);  
 № 244 – б, в (ст. 237 ГК);  
 № 245 – а (ст. 46 ГК);  
 № 246 – б (ст. 297 ГК);  
 № 247 – в (ст. 341 ГК);  
 № 248 – б, в (ст. 370 ГК);  
 № 249 – в (ст. 547 ГК);  
 № 250 – б, в (ст. 592 ГК);  
 № 251 – а, б, г (ст. 46 ЖК);  
 № 252 – а (ст. 49 ЖК);  
 № 253 – б (ст. 156 ЖК);  
 № 254 – д (ст. 49 ЖК);  
 № 255 – в, г (ст. 46 ЗРН);  
 № 256 – а (ст. 29 ЗРН);  
 № 257 – а, в, г (ст. 34 ЗРН);  
 № 258 – а, б (ст. 52 ЗРН);  
 № 259 – а, б, г (ст.19, 153 КоЗ);  
 № 260 – а, в, г (ст. 69 КоЗ);  
 № 261 – в (ст. 588 ГК);  
 № 262 – а (ст. 38 ГК);  
 № 263 – а, б, г (ст. 223 ГК);  
 № 264 – в (ст. 26 ГК);  
 № 265 – г (ст. 184 ГК);  
 № 266 – а, в (ст. 330 ГК);  
 № 267 – б, в (ст. 352 ГК);  
 № 268 – а, б (ст. 425 ГК);  
 № 269 – а, г (ст. 560 ГК);  
 № 270 – б (ст. 50 ЖК);  
 № 271 – б (ст. 140 ЖК);  
 № 272 – в (ст. 53 ЖК);  
 № 273 – б (ст. 55 ЖК);  
 № 274 – а, в (ст. 56 ЖК);  
 № 275 – в (ст. 7 ЗРН);  
 № 276 – а, в, г (ст. 32 ЗРН);  
 № 277 – а, б (ст. 38 ЗРН);  
 № 278 – а, в (ст. 56 ЗРН);
- № 279 – в (ст. 92 КоЗ);  
 № 280 – в (ст. 141 КоЗ);  
 № 281 – в (п.2 ст. 529 ГК);  
 № 282 – б, в (ст. 590 ГК);  
 № 283 – б (ст. 39 ГК);  
 № 284 – в (ст. 223 ГК);  
 № 285 – б, г (ст. 44 ГК);  
 № 286 – г (ст. 272 ГК);  
 № 287 – а, б (ст. 332 ГК);  
 № 288 – б (ст. 359 ГК);  
 № 289 – б, в (ст. 445 ГК);  
 № 290 – б (ст. 565 ГК);  
 № 291 – а (ст. 56 ЖК);  
 № 292 – б (ст. 136 ЖК);  
 № 293 – в (ст. 57 ЖК);  
 № 294 – б (ст. 106 ЖК);  
 № 295 – а, б (ст. 44 ЗРН);  
 № 296 – в (ст. 7 ЗРН);  
 № 297 – б, в (ст. 32 ЗРН);  
 № 298 – б (ст. 39 ЗРН);  
 № 299 – а, б, г (ст. 3 КоЗ);  
 № 300 – б (ст. 45 КоЗ);  
 № 301 – а, б, в (ст. 7 ЗН);  
 № 302 – б (ст. 54 ЗН);  
 № 303 – а (ст. 58 ЖК);  
 № 304 – а, г (ст. 578, ГК);  
 № 305 – а (ст. 30 ГК);  
 № 306 – а, б, г (ст.59, 60 ЖК);  
 № 307 – в, д (ст. 60, 61 ЖК);  
 № 308 – а, в, г (ст. 44, ГК);  
 № 309 – а, б, в (ст.528, 445 ГК);  
 № 310 – а (п.15 Декр. № 17);  
 № 311 – б, в, г (ст.50, 10 ЗРН);  
 № 312 – а, б, г (ст. 525, 526, ГК);  
 № 313 – в (п.4, ст. 7 ЗН);  
 № 314 – а (ст. 29, п. 1 ЗН);  
 № 315 – б (ст. 89 КоЗ);  
 № 316 – б (ст. 327, ГК);  
 № 317 – а, в (ст. 38 ЗРН);  
 № 318 – б (ст. 88, 92 КоЗ);  
 № 319 – в (ст. 87, 92, 94 КоЗ);
- № 320 – а, б, в (ст.34, 69 КоЗ);  
 № 321 – а, в, г (ст. 44, ГК);  
 № 322 – б, д (ст. 46, ГК);  
 № 323 – а, б, в (ст.47, 63, ГК);  
 № 324 – в, г (ст. 51, ГК);  
 № 325 – в, г (ст. 167-182 ГК.);  
 № 326 – а (ст. 46, ГК);  
 № 327 – а, г (ст. 20, 26, ГК);  
 № 328 – а (ст. 63 ЖК);  
 № 329 – б (ст. 66 ЖК);  
 № 330 – б, в (ст. 67 ЖК);  
 № 331 – а, б, в (ст. 68 ЖК);  
 № 332 – а, б, в (ст. 8 ЗРН);  
 № 333 – а, в (ст. 49 ЗРН);  
 № 334 – б, в, г (ст. 50 ЗРН);  
 № 335 – а, в (ст.44, 49 ЗРН);  
 № 336 – б (ст. 89, КоЗ);  
 № 337 – б, в, г (ст.24, КоЗ);  
 № 338 – б ( ст. 71 ЗН);  
 № 339 – б, в, г (п. 20-36, Декр. № 17);  
 № 340 – а, б (п. 31-35, Декр. № 17);  
 № 341 – б (ст. 20, ГК);  
 № 342 – а (ст. 44, ГК);  
 № 343 – а (ст. 578, ГК);  
 № 344 – б, г (ст. 295, ГК);  
 № 345 – а, б (ст. 332, 326, 327, ГК);  
 № 346 – а, в, г (ст.22 ЗЗПП);  
 № 347 – в (ст. 26 ЗЗПП);  
 № 348 – в (ст. 20, 23 ЗЗПП);  
 № 349 – б (ст. 1, ГК);  
 № 350 – а, г (ст. 25, ГК);  
 № 351 – б. в (ст. 73 ЖК);  
 № 352 – а, в, г (ст.75 и 85 ЖК);  
 № 353 – а, б (ст. 110 ЖК);  
 № 354 – а (ст. 17 ЖК);  
 № 355 – б (ст. 69 ЖК);  
 № 356 – б, г (ст. 72 ЖК);  
 № 357 – а, в, г (ст. 50 ЗРН);

№ 358 – в (п. 25, Декр. № 17);  
№ 359 – б (ст. 48 ЗН);  
№ 360 – а, в (ст. 59, 80,  
82, 99, гл. 12 ЗН);  
№ 361 – а, в (ст. 898, ГК);  
№ 362 – а, в, г (ст. 54 ЗН);  
№ 363 – а, г (ст. 54 ЗН);  
№ 364 – а, б (ст. 49 ЗН);  
№ 365 – а, б (ст. 77 и 80 ЖК);  
№ 366 – в (ст. 558 ГК);  
№ 367 – а, б, г (ст. 564 ГК);  
№ 368 – а, г (ст. 332 ГК);  
№ 369 – б (ст. 399 ГК);  
№ 370 – а (ст. 30 ГК);  
№ 371 – а, б, в (ст. 44 ЗРН);  
№ 372 – а, д (ст. 3 ЗРН);  
№ 373 – б (ст. 1.19)\*\*\*\*\*;

№ 374 – а (Ук. № 15);  
№ 375 – б (Ук. № 15);  
№ 376 – в (Пост. 40/30);  
№ 377 – а (Пост. 40/30);  
№ 378 – а, в (Декр. № 17);  
№ 379 – г (Пост. №13);  
№ 380 – а, г (ст. 54 НК);  
№ 381 – а, б, г (ст. 204 УПК);  
№ 382 – а, в (ст. 1075 ГК);  
№ 383 – в (ст. 26, Ук. № 15);  
№ 384 – а, б, г (ст. 1072 и 1074 ГК);  
№ 385 – б, в 3 (ст. 136 ЖК  
и ст. 26 КБИС);  
№ 386 – б, в (ст. 79 ЖК);  
№ 387 – а, б, д (ст. 1064 ГК);  
№ 388 – в (ст. 1061 ГК);  
№ 389 – а, б (Ук. № 15);

№ 390 – а, б, в (п. 27 Ук. № 15);  
№ 391 – в (ст. 16 ГК);  
№ 392 – а, в, г (ст. 1 ГК);  
№ 393 – б (ст. 44 ГК);  
№ 394 – а (п. 7 ИИК);  
№ 395 – б (п. 25, 26 Ук. № 15);  
№ 396 – б (п. 7 ИИК);  
№ 397 – а, б, в, г (ст. 130 ГК);  
№ 398 – а г (ст. 276  
и 113 ГК);  
№ 399 – а, б (ст. 345 ГК);  
№ 400 – а (ст. 277 ГК);  
№ 401 – б, в (ст. 82 ЖК);  
№ 402 – в (ст. 86 ЖК);  
№ 403 – б, в, г (ст. 158 ЖК);  
№ 404 – б (ст. 91 ЖК);  
№ 405 – а, в (ст. 93 ЖК).

**ПРИЛОЖЕНИЕ А**  
**(обязательное)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**ОТ 01.06.2009 № 42**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о руководителе риэлтерской организации**

1 Положение о руководителе риэлтерской организации (далее – Положение) разработано в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 7, 1/7130) в целях повышения ответственности лиц, осуществляющих деятельность по оказанию риэлтерских услуг.

2 Положение определяет требования к лицам, назначаемым на должность руководителя (заместителя руководителя) риэлтерской организации (далее – руководитель риэлтерской организации), организационные функции и ответственность руководителя риэлтерской организации.

3 Назначение на должность руководителя риэлтерской организации и освобождение от нее производятся в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

4 На должность руководителя риэлтерской организации назначается лицо, получившее свидетельство об аттестации риэлтера либо имеющее высшее образование и стаж работы не менее трех лет в качестве руководителя риэлтерской организации, структурного подразделения или специалиста по риэлтерской деятельности.

Не может быть руководителем риэлтерской организации лицо:

- являвшееся руководителем риэлтерской организации, в деятельности которой в течение пяти последних лет установлены факты сокрытия от налогообложения доходов либо иные нарушения, повлекшие аннулирование лицензии на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющей лицензируемый вид деятельности услуги – риэлтерские услуги (далее – лицензия);

- признанное в установленном порядке недееспособным или ограниченно дееспособным;

- ранее судимое за умышленное преступление, судимость за которое не снята или не погашена;

- в течение последних трех лет уволенное из правоохранительных, судебных и других государственных органов за виновные действия;

- в отношении которого в течение последнего года было принято решение об аннулировании свидетельства об аттестации риэлтера;

- в отношении которого в течение последнего года было принято решение об аннулировании лицензии на осуществление адвокатской деятельности, деятельности по оказанию юридических услуг или частной нотариальной деятельности.

Документом, удостоверяющим полномочия руководителя риэлтерской организации, имеющего свидетельство об аттестации риэлтера, при оказании им риэлтерских услуг является идентификационная пластиковая карточка.

5 Лицо, имеющее высшее образование и стаж работы не менее трех лет в качестве руководителя риэлтерской организации, ее структурного подразделения или специалиста по риэлтерской деятельности и осуществляющее деятельность в качестве руководителя риэлтерской организации, обладает правом подачи заявления в комиссию по вопросам оказания риэлтерских услуг (далее – комиссия) о допуске к сдаче экзамена на право получения свидетельства об аттестации риэлтера.

Руководители риэлтерских организаций, не имеющие свидетельства об аттестации риэлтера, каждые пять лет проходят аттестацию на соответствие профессионально-квалификационным требованиям в порядке, определяемом Министерством юстиции Республики Беларусь.

6 Руководитель риэлтерской организации должен знать:

- законодательство Республики Беларусь о риэлтерской деятельности, законодательство, определяющее порядок заключения, исполнения и расторжения договора создания объекта долевого строительства;
- законодательство о труде, налоговое и экологическое законодательство Республики Беларусь;
- виды сделок с недвижимостью, их особенности, порядок их заключения и оформления;
- управление экономикой и финансами риэлтерской организации;
- перспективы технического, экономического и социального развития риэлтерской организации;
- порядок заключения и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг, хозяйственных и финансовых договоров;
- порядок организации и особенности работы с потребителями риэлтерских услуг;
- правила и нормы охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты.

7 В своей деятельности руководитель риэлтерской организации обязан руководствоваться:

- законодательством о риэлтерской деятельности, нормативными правовыми актами, регламентирующими производственно-хозяйственную и финансово-экономическую деятельность риэлтерской организации;
- правилами профессиональной этики специалиста по риэлтерской деятельности;
- настоящим Положением;
- уставом и правилами трудового распорядка риэлтерской организации;
- регламентом предоставления риэлтерских услуг;
- иным действующим законодательством Республики Беларусь.

8 Руководитель риэлтерской организации осуществляет организационные функции по следующим направлениям деятельности риэлтерской организации:

8.1 организация работы основной деятельности:

- организует и планирует работу риэлтерской организации на полугодие на основании результатов деятельности риэлтерской организации;
- представляет интересы риэлтерской организации во взаимоотношениях с физическими и юридическими лицами, государственными органами, исключая представительство потребителей риэлтерских услуг в судах;
- действует от имени риэлтерской организации на основании устава риэлтерской организации;

- обеспечивает выполнение требований контролирующих государственных органов;

- издает обязательные для всех сотрудников риэлтерской организации приказы и распоряжения, которые подлежат регистрации в установленном порядке;

- подписывает исходящие, а также платежные документы;

- нанимает и увольняет работников риэлтерской организации;

- утверждает штатное расписание риэлтерской организации, ее филиалов и представительств;

- определяет должностные функции сотрудников риэлтерской организации, распределяет обязанности между ними;

- осуществляет выдачу специалистам по риэлтерской деятельности идентификационных пластиковых карточек;

- обеспечивает соблюдение правил внутреннего трудового распорядка риэлтерской организации, трудовой и исполнительской дисциплины;

- осуществляет контроль за соблюдением риэлтерами предусмотренного законодательством порядка оплаты риэлтерских услуг;

- подписывает договоры на оказание риэлтерских услуг от имени риэлтерской организации;

- обеспечивает контроль за исполнением договоров с потребителями и за качеством оказания риэлтерских услуг специалистами по риэлтерской деятельности;

- обеспечивает в установленных законодательством пределах конфиденциальность информации, полученной в процессе предоставления риэлтерских услуг потребителю;

- проводит плановые и внеплановые проверки функционирования подразделений и качества выполненных ими и отдельными работниками услуг;

- принимает решения о поощрении сотрудников риэлтерской организации, привлечении их к дисциплинарной ответственности, снятии с них дисциплинарных взысканий;

- обеспечивает наличие в риэлтерской организации в доступном для потребителей риэлтерских услуг месте основных документов (или их копий), подтверждающих правомерность осуществления деятельности риэлтерской организации и другой предусмотренной законодательством информации;

- контролирует своевременность повышения профессиональной квалификации работников риэлтерской организации;

- осуществляет контроль за правильностью ведения делопроизводства в риэлтерской организации;

8.2 организация работы по приему граждан и рассмотрению предложений, заявлений и жалоб:

- обеспечивает организацию приема граждан в риэлтерской организации;

- ведет личный прием граждан;

- отвечает за ведение и сохранность книги замечаний и предложений, осуществляет контроль за своевременным и качественным разрешением внесенных в нее обращений;

- рассматривает обращения и жалобы на специалистов по риэлтерской деятельности, поступившие в риэлтерскую организацию;

– подписывает ответы на обращения, дает разрешения на предоставление информации уполномоченным органам;

– контролирует соблюдение специалистами по риэлтерской деятельности правил поведения, профессиональной этики специалиста по риэлтерской деятельности и делового стиля одежды;

8.3 организация работы по финансовой деятельности:

– осуществляет общее руководство производственно-хозяйственной и финансово-экономической деятельностью предприятия;

– анализирует, оценивает и контролирует финансово-хозяйственную деятельность риэлтерской организации;

– поручает выполнение отдельных производственно-хозяйственных функций другим должностным лицам риэлтерской организации;

– распоряжается имуществом и средствами риэлтерской организации в пределах, установленных действующим законодательством и уставом риэлтерской организации;

– обеспечивает своевременное проведение инвентаризации материальных ценностей;

8.4 организация работы по обобщению риэлтерской организации практики и ведению статистической отчетности:

– обеспечивает ведение отчетности о деятельности риэлтерской организации и предоставление ее ежегодно до 20 января года, следующего за отчетным, в лицензирующий орган по утвержденной им форме;

– организует работу по изучению и обобщению статистических данных, практики работы специалистов по риэлтерской деятельности;

– несет ответственность за правильность, полноту и своевременность составления отчетов о работе риэлтерской организации.

Руководитель риэлтерской организации выполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь о риэлтерской деятельности.

9 Критериями оценки работы руководителя риэлтерской организации являются:

– своевременное и профессиональное выполнение своих должностных обязанностей;

– эффективная организация работы риэлтерской организации и контроль за деятельностью специалистов по риэлтерской деятельности и иных работников риэлтерской организации;

– соблюдение трудовой и исполнительской дисциплины, правил охраны труда и техники безопасности;

– соблюдение правил внутреннего трудового распорядка риэлтерской организации;

– соблюдение Правил профессиональной этики специалиста по риэлтерской деятельности, утвержденных настоящим постановлением;

– осуществление профессиональной деятельности в соответствии с настоящим Положением и требованиями законодательства Республики Беларусь о риэлтерской деятельности.

10 Руководитель риэлтерской организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящим Положением, несет ответственность в соответствии с законодательством о риэлтерской деятельности, иным законодательством Республики Беларусь.



11 В случае установления факта нарушения руководителем риэлтерской организации законодательства и требований к осуществлению риэлтерской деятельности комиссией может быть принято решение о приостановлении действия идентификационной пластиковой карточки руководителя на срок не менее четырех месяцев.

Руководитель риэлтерской организации обязан передать идентификационную пластиковую карточку в главное управление юстиции областного, Минского городского исполнительного комитетов в течение 3 дней со дня уведомления его о принятии комиссией решения о приостановлении действия идентификационной пластиковой карточки.

По истечении срока приостановления действия идентификационной пластиковой карточки руководитель риэлтерской организации вносит в Министерство юстиции ходатайство о возобновлении действия идентификационной пластиковой карточки с приложением копии документа, подтверждающего прохождение обучения на курсах повышения профессиональной подготовки.

При возобновлении действия идентификационной пластиковой карточки руководителя риэлтерской организации идентификационная пластиковая карточка ему возвращается.

12 Министерство юстиции Республики Беларусь контролирует соблюдение настоящего Положения, иного законодательства Республики Беларусь о риэлтерской деятельности, осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством.

**ПРИЛОЖЕНИЕ Б**  
(об. чое)

**ВЫДЕРЖКА Б 1098–98**  
**«УСЛУГИ РИЭЛТОРСКИЕ». Общие требования**

1 Определения.

В настоящем стандарте применяют следующие термины с соответствующими определениями:

*Аренда недвижимости* – двухсторонняя сделка, в соответствии с которой одна сторона (арендодатель) обязуется предоставить другой стороне (арендатору) объект недвижимости за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

*Исполнитель риэлтерской услуги; агентство недвижимости* – коммерческая организация, занимающаяся риэлтерской деятельностью.

*Купля-продажа недвижимости* – двухсторонняя сделка, в соответствии с которой одна сторона (продавец) обязуется передать объект недвижимости в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот объект недвижимости и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

*Мена недвижимости* – двух- или многосторонняя сделка, в соответствии с которой каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны объект недвижимости в обмен на другой объект недвижимости.

*Объект недвижимости* – земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

*Потребитель (риэлтерской услуги)* – юридическое или физическое лицо, имеющее намерение обратиться за оказанием риэлтерских услуг либо которому исполнитель оказывает риэлтерские услуги.

*Риэлтерская услуга* – посредническая деятельность коммерческой организации по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров на строительство (в том числе долевое), купли-продажи, мены, аренды, иных сделок с объектами недвижимости, правами на них.

*Специалист по риэлтерской деятельности* – риэлтер и агент по операциям с недвижимостью.

*Риэлтер* – работник исполнителя, имеющий свидетельство об аттестации риэлтера, выданное в установленном законодательством порядке, и оказывающий от имени исполнителя все риэлтерские услуги.

*Агент по операциям с недвижимостью* – работник исполнителя, не имеющий свидетельства об аттестации риэлтера, оказывающий от имени исполнителя отдельные риэлтерские услуги.

2 Содержание риэлтерской услуги.

2.1 Риэлтерские услуги оказывают при совершении следующих сделок с объектами недвижимости:

- купля-продажа;
- мена;

- аренда;
- иные сделки с объектами недвижимости.

2.2 Риэлтерские услуги оказывают при совершении сделок со следующими видами объектов недвижимости:

- жилые комнаты;
- квартиры;
- индивидуальные жилые дома;
- гаражи;
- садовые домики;
- дачи;
- нежилые здания;
- земельные участки;
- иные объекты недвижимости, находящиеся в гражданском обороте.

2.3 В общем случае риэлтерская услуга состоит из следующих составляющих:

- консультационные услуги по сделкам на объекты недвижимости;
- предоставление информации о спросе и предложении на рынке недвижимости;
- подбор вариантов сделки с объектом недвижимости, участия в строительстве объекта недвижимости;
- организация и проведение согласования условий предстоящей сделки;
- помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта, регистрации объекта недвижимости и (или) сделки с ним.

Риэлтерская услуга может включать в себя одну или несколько из перечисленных составляющих.

2.4 Риэлтерская услуга может оказываться одновременно и с дополнительными услугами (рекламные, связи, транспортные и т.п.), создающими нормальные условия для обслуживания потребителей.

3 Общие требования.

3.1 Риэлтерские услуги должны соответствовать требованиям настоящего стандарта, законодательным актам, нормативным, директивным и методическим документам в сфере риэлтерской деятельности, а также регламентам на предоставление услуги, утвержденным исполнителем.

3.2 Требования к риэлтерским услугам

3.2.1 Риэлтерские услуги должны удовлетворять следующим основным требованиям:

- соответствия назначению;
- безопасности;
- полноты и своевременности исполнения;
- конфиденциальности;
- этичности персонала;
- комфортности;
- ответственности исполнителя.

3.2.2 Соответствие назначению.

Риэлтерские услуги должны соответствовать ожиданиям потребителей, определяемым при непосредственном взаимодействии с исполнителем.

3.2.3 Безопасность

Процедуры предоставления риэлтерских услуг должны обеспечивать снижение до приемлемого уровня устранимого риска, связанного с возможностью нанесения вреда жизни и здоровью людей и сохранности имущества.

#### 3.2.4 Полнота и своевременность исполнения.

Предоставляемые риэлтерские услуги по объему, срокам, процедурам и условиям обслуживания должны соответствовать требованиям потребителя, согласованным с исполнителем.

#### 3.2.5 Конфиденциальность.

Исполнитель обеспечивает конфиденциальность всей информации, полученной при оказании услуг потребителю. Предоставление информации о потребителе и оказанных ему услугах не допускается, кроме установленной требованиями законодательства Республики Беларусь.

#### 3.2.6 Этичность персонала.

Персонал должен соблюдать этические нормы поведения и нормы профессиональной этики. Потребителю должны быть гарантированы вежливое и доброжелательное отношение.

#### 3.2.7 Комфортность.

Риэлтерские услуги должны предоставляться в комфортных условиях обслуживания, созданных для потребителя

#### 3.2.8 Ответственность исполнителя.

Исполнитель несет ответственность перед потребителем за качество, точность, полноту, безопасность, своевременность, конфиденциальность оказанных услуг, в том числе и по возмещению расходов потребителя по оплате риэлтерских услуг при невыполнении исполнителем требований договора об оказании риэлтерских услуг. Порядок, сроки и размер возмещения расходов потребителя определяются договором и действующим законодательством. Исполнитель несет также административную и уголовную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

### 4 Требования к исполнителям.

4.1 Риэлтерские услуги могут оказывать исполнители риэлтерских услуг, зарегистрированные в установленном порядке на территории Республики Беларусь.

#### 4.2 Исполнитель должен иметь:

- лицензию;
- договор ежегодного обязательного страхования своей ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности;
- книгу замечаний и предложений;
- книгу регистрации договоров;
- документ, устанавливающий тарифы на оказываемые услуги;
- кассовый суммирующий аппарат и (или) специальную компьютерную систему для осуществления приема наличных денежных средств за оказание риэлтерских услуг;
- организационно-функциональную структуру, юридические и экономические возможности, обеспечивающие проведение работ по оказанию риэлтерских услуг;
- утвержденную исполнителем систему внутреннего контроля;
- утвержденный исполнителем перечень сделок и видов объектов недвижимости, в отношении которых исполнитель оказывает риэлтерские услуги, а также перечень регионов Республики Беларусь, на территории которых исполнитель оказывает риэлтерские услуги;
- утвержденный регламент предоставления услуг, в том числе по рассмотрению претензий и рекламаций потребителя;

- квалифицированный и прошедший специальную подготовку персонал, выполняющий всю текущую работу;
- актуализированный фонд законодательных актов, нормативных, директивных и методических документов в сфере риэлтерской деятельности.

4.3 Исполнитель должен иметь также:

- утвержденные исполнителем положения о структурных подразделениях;
- утвержденные исполнителем должностные инструкции сотрудников.

4.4 Исполнитель обязан вести бухгалтерский учет в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

4.5 Исполнитель должен иметь в собственности или в пользовании телефонизированное помещение, которое соответствует санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, которое не используется для проживания и защищено от несанкционированного доступа.

Исполнитель обязан иметь в помещениях, предназначенных для осуществления риэлтерской деятельности, оригиналы или копии свидетельства о государственной регистрации, лицензии, свидетельства об аттестации риэлтеров и по требованию потребителя предъявлять их.

4.6 Штат исполнителей риэлтерских услуг, за исключением технического и вспомогательного персонала, должен состоять не менее чем из трех риэлтеров (для обособленного подразделения – как минимум из одного) и агентов по операциям с недвижимостью, количество которых не может превышать количества риэлтеров более чем в три раза.

4.7 Исполнитель должен предоставлять право выполнения следующих наиболее ответственных составляющих риэлтерской услуги специалистам по риэлтерской деятельности:

- организация и проведение согласования условий предстоящей сделки;
- организация и помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта, регистрации объекта недвижимости и (или) сделки с ним.

4.8 Исполнитель должен обеспечить каждого специалиста по риэлтерской деятельности идентификационной пластиковой карточкой, которая является документом, удостоверяющим его полномочия.

5 Требования к предоставлению риэлтерских услуг.

5.1 Требования к договору о предоставлении риэлтерских услуг.

5.1.1 При предоставлении риэлтерских услуг между исполнителем и потребителем должен быть заключен письменный договор на возмездной основе на оказание риэлтерских услуг в двух экземплярах. Письменный договор может не заключаться, если исполнитель только консультирует потребителя в сфере недвижимости.

5.1.2 Заключая договор о предоставлении риэлтерской услуги, исполнитель обязан ознакомить потребителя с текстом договора и разъяснить все условия договора.

5.1.3 Договор о предоставлении риэлтерских услуг между исполнителем и потребителем должен содержать следующие разделы:

- предмет договора;
- номер лицензии риэлтерской организации, дата ее выдачи, срок действия и наименование органа, выдавшего эту лицензию;

- сведения о заключении договора ежегодного обязательного страхования ответственности риэлтерской организации за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности;
- обязанности исполнителя;
- обязанности потребителя;
- тарифы на услуги;
- срок действия договора;
- условия расторжения договора;
- ответственность сторон;
- порядок разрешения споров;
- юридические адреса и реквизиты сторон;
- перечень переданных исполнителю документов на момент подписания договора, а также должны предусматриваться обязательства исполнителя на определение перечня лиц, имеющих права в отношении объекта недвижимости, информирование потребителя о наличии таких лиц и их правах.

#### 5.1.3.1 Предмет договора.

Предметом договора является предоставление исполнителем риэлтерской услуги потребителю.

#### 5.1.3.2 Обязанности исполнителя.

В договоре должно быть указано содержание риэлтерской услуги, которую обязуется выполнить исполнитель. Договор должен включать обязательство исполнителя обеспечить конфиденциальность обслуживания и сохранность документов потребителя. Договор может содержать иные обязательства исполнителя.

#### 5.1.3.3 Ответственность сторон

В договоре должны быть указаны размер ответственности за невыполнение условий договора, а также порядок и сроки возмещения расходов сторон. В договоре необходимо предусмотреть обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), при которых ответственность сторон не наступает.

5.1.4 При наличии в договоре обязательства исполнителя выполнить подбор варианта сделки с объектом недвижимости договор должен содержать следующие разделы:

- описание объекта недвижимости и указание его ориентировочной стоимости [в случае, если потребитель является собственником (владельцем) объекта];
- требования к объекту (в случае, если потребитель является приобретателем прав на объект) с обязательным указанием предполагаемого месторасположения объекта недвижимости, количества комнат, в том числе изолированных), предполагаемой площади (общей, жилой), ориентировочной и предельной стоимости объекта;
- порядок осмотра объекта недвижимости (обеспечение транспортом для доставки потребителя к месту осмотра и другие).

5.1.5 При наличии в договоре обязательства исполнителя выполнить подготовку документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, договор должен содержать следующие разделы:

- порядок осуществления платежей (государственная пошлина, другие платежи за регистрацию прав, изготовление технической документации и другие) при осуществлении сделки с недвижимостью;

– сроки, необходимые для удостоверения и регистрации сделки с недвижимостью.

5.2 Требования к обеспечению конфиденциальности обслуживания потребителя.

5.2.1 Исполнитель обязан обеспечить конфиденциальность информации, полученной при предоставлении риэлтерских услуг потребителю. Обязанность соблюдения конфиденциальности остается в силе после завершения отношений между исполнителем и потребителем. Соблюдение конфиденциальности информации предполагает ее неразглашение, а также обязанность не использовать эту информацию в личных целях или интересах третьей стороны.

5.2.1.1 В целях соблюдения конфиденциальности информации исполнитель должен:

– обеспечить сохранность документов потребителя, исключив к ним доступ посторонних лиц;

– осуществлять консультирование потребителя, проводить с ним переговоры при условии отсутствия посторонних лиц.

5.2.1.2 Требования о сохранении конфиденциальности информации распространяются на:

– все материалы и документы как на бумажных, так и на электронных носителях, собранные и (или) подготовленные исполнителем в процессе совершения сделок с недвижимостью;

– сведения, полученные исполнителем от потребителя, в том числе при оказании ему консультационных услуг;

– информацию о потребителе, ставшую известной исполнителю в процессе осуществления риэлтерской деятельности;

– сведения, связанные с коммерческой деятельностью потребителя, составляющие коммерческую тайну, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством;

– информацию об объектах недвижимости и правах на них.

5.2.2 Документы, свидетельствующие о намерении потребителя совершить сделку, а также другие документы потребителя должны храниться в сейфе или ином месте, исключающем доступ посторонних. Доступ к этим документам должны иметь только сотрудники, для которых это необходимо в соответствии с утвержденным регламентом предоставления риэлтерских услуг, а также лица, уполномоченные подписывать договор на оказание риэлтерских услуг.

5.2.3 Доступ к информации о намерении потребителя совершить сделку, хранящейся в компьютерной базе данных, должны иметь только сотрудники, для которых это необходимо в соответствии с утвержденным регламентом предоставления риэлтерских услуг.

Без согласия потребителя исполнитель вправе предоставлять сведения по запросам суда, прокуратуры в связи с находящимся в их производстве уголовными и гражданскими делами, органов уголовного преследования – по материалам и уголовным делам, находящимся в их производстве, хозяйственного суда – по спорам, находящимся у него на разрешении, нотариусов – для совершения нотариальных действий, а также в иных случаях, предусмотренными законодательными актами.

5.3 Требования к процессу консультирования в сфере недвижимости.

Информация о возможности совершения сделок и о сложившихся ценах на рынке недвижимости, предоставляемая исполнителем в процессе консультирования потребителя, должна быть достоверной. По требованию

потребителя риэлтерской услуги консультация может быть выдана в письменной форме.

5.4 Требования к процессу подбора варианта сделки с объектом недвижимости.

5.4.1 При заключении договора о предоставлении риэлтерских услуг, содержащего обязательство исполнителя осуществить подбор варианта сделки с объектом недвижимости, исполнитель должен обеспечить оперативное занесение заявки потребителя в базу данных. Заявка потребителя после занесения в базу данных должна быть выставлена в качестве предложения для заинтересованных сторон, если иное не оговорено договором о предоставлении риэлтерских услуг.

Порядок формирования базы данных объектов недвижимости и представления предложений для заинтересованных определяется в регламенте о предоставлении риэлтерских услуг.

5.4.2 Предлагаемые исполнителем объекты должны иметь описание, необходимое для получения наиболее полного представления потребителя об объекте. В описании объекта должны быть отражены обязательные характеристики, которые приведены в приложении В.

5.4.3 По заявке потребителя исполнитель должен иметь возможность оперативной выборки объектов по заданным критериям из базы данных.

5.4.4 При осмотре объекта недвижимости исполнитель должен предупредить потребителя о наличии существенных недостатков в объекте недвижимости, если таковые имеются и о них известно исполнителю.

5.4.5 Осуществив подбор варианта сделки, исполнитель для исключения разногласий может (по желанию потребителей) организовать подписание договора о намерении заключения сделки (предварительного договора) или зафиксировать в письменном виде условия совершения предстоящей сделки между потребителями риэлтерских услуг – собственником объекта и приобретателем прав на объект.

5.4.6 Договор о намерении заключения сделки (предварительный договор) должен содержать следующие разделы:

- согласие сторон осуществить определенную сделку;
- адрес объекта (местоположение);
- условия передачи прав на объект;
- порядок расчета при осуществлении сделки;
- сроки и порядок передачи объекта;
- состояние объекта на момент передачи;
- обязательства собственника объекта в отношении оплаты задолженностей по коммунальным и другим платежам;
- наличие законных прав на объект со стороны третьих лиц на момент передачи объекта;
- условия расторжения договора;
- ответственность сторон.

5.5 Требования к процессу подготовки документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости.

5.5.1 При наличии в договоре обязательства исполнитель должен в срок, оговоренный договором о предоставлении риэлтерских услуг, организовать сбор документов, необходимых для совершения сделки, и обеспечить при необходимости ее удостоверение.



5.5.2 При наличии в договоре обязательства исполнитель должен в срок, оговоренный договором о предоставлении риэлтерских услуг, организовать сбор документов, необходимых для регистрации прав на объект недвижимости, и обеспечить регистрацию прав.

5.5.3 При подготовке к совершению сделки и регистрации прав исполнитель должен сделать все возможное для обеспечения защищенности потребителя услуги от совершения сделки, которая впоследствии может быть признана недействительной.

В случае возникновения спора о действительности сделки исполнитель обязан отстаивать интересы потребителя в соответствующих органах и организациях, в том числе в суде, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

5.5.3.1 Исполнитель должен проверить подлинность, правильность и комплектность правоустанавливающих документов на объект сделки.

5.5.3.2 Исполнитель должен проверить наличие и соответствие общегражданских паспортов личности граждан – участников сделки. В случае участия в сделке юридического лица необходимо проверить комплектность документов, предоставляемых юридическим лицом для осуществления сделки.

5.5.3.3 Исполнитель должен предпринять необходимые меры к воспрепятствованию удостоверения и регистрации:

- сделки, совершаемой гражданином, не способным понимать значение своих действий;

- сделки, совершаемой под влиянием заблуждения;

- сделки, совершаемой под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств;

- сделки, противозаконной по содержанию;

- сделки, недействительной в связи с несоблюдением формы;

- сделки, совершаемой недееспособным или ограниченно дееспособным лицом.

5.5.3.4 Исполнитель методами, предусмотренными действующими законодательством, должен установить перечень лиц, имеющих права в отношении объекта сделки. О наличии таких лиц и их правах, ставших известным исполнителю в ходе подготовки документов сделки, исполнитель обязан поставить в известность потребителя.

5.5.4 При необходимости нотариального удостоверения сделки исполнитель должен по согласованию с нотариусом и потребителем назначить время нотариального удостоверения сделки. К моменту нотариального удостоверения сделки исполнитель должен обеспечить предоставление нотариусу всех необходимых документов.

При сопровождении потребителя к нотариусу специалист по риэлтерской деятельности обязан предъявить нотариусу документ, удостоверяющий его полномочия.

5.6 Требования к процессу организации взаиморасчетов между субъектами сделки с объектом недвижимости.

Исполнитель должен оказать консультационную помощь потребителю, предложив ему наиболее удобную форму взаиморасчетов. Исполнитель должен по желанию потребителя организовать взаимозачеты через поверенного, вексель, банковский счет, депозитарную ячейку и другие законные формы взаиморасчетов.

ПРИЛ            'Е В  
(обя.            се)

## **ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ТРЕБУЕМЫЕ ПРИ ОПИСАНИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Вид объекта недвижимости:	Обязательные характеристики:
1 Квартира, жилая комната	1.1 Адрес объекта (месторасположение) 1.2 Количество комнат всего 1.3 Количество комнат изолированных 1.4 Площадь общая 1.5 Площадь жилая 1.6 Площадь кухни 1.7 Этаж квартиры 1.8 Этажность дома 1.9 Материал стен в доме 1.10 Материал полов 1.11 Телефонизация 1.12 Тип санузла 1.13 Наличие лоджии или балкона 1.14 Условия сделки
2 Индивидуальный жилой дом	2.1 Адрес объекта (месторасположение) 2.2 Год постройки 2.3 Состояние дома 2.4 Размеры дома по фундаменту 2.5 Площадь общая 2.6 Площадь жилая 2.7 Этажность 2.8 Количество комнат 2.9 Материал стен 2.10 Материал крыши 2.11 Телефонизация 2.12 Тип отопления 2.13 Тип водоснабжения 2.14 Тип канализации 2.15 Наличие централизованного газоснабжения 2.16 Размер участка 2.17 Постройки на участке 2.18 Насаждения на участке

- 3 Гараж
  - 2.19 Условия сделки
  - 3.1 Адрес объекта (месторасположение)
  - 3.2 Тип гаража (отдельно стоящий, в массиве, в гаражно-строительном кооперативе)
  - 3.3 Материал стен
  - 3.4 Материал потолка
  - 3.5 Материал полов
  - 3.6 Размеры
  - 3.7 Наличие ямы, погреба, подвала
  - 3.8 Наличие центрального отопления
  - 3.9 Наличие электричества
  - 3.10 Условия сделки
  
- 4 Дача, садовый домик
  - 4.1 Адрес объекта (месторасположение).
  - 4.2 Год постройки.
  - 4.3 Состояние дома.
  - 4.4 Размер дома.
  - 4.5 Этажность.
  - 4.6 Количество комнат.
  - 4.7 Материал стен.
  - 4.8 Материал крыши.
  - 4.9 Размеры участка.
  - 4.10 Постройки на участке.
  - 4.11 Насаждения на участке.
  - 4.12 Расположение участка в дачном городке.
  - 4.13 Наличие вблизи водоема.
  - 4.14 Наличие вблизи леса.
  - 4.15 Расстояние до остановки общественного транспорта.
  - 4.16 Вид общественного транспорта.
  - 4.17 Условия сделки
  
- 5 Нежилые здания и сооружения
  - 5.1 Адрес объекта (месторасположение).
  - 5.2 Назначение здания.
  - 5.3 Год постройки
  - 5.4 Состояние дома.
  - 5.5 Размеры здания по фундаменту.
  - 5.6 Площадь общая.
  - 5.7 Этажность.
  - 5.8 Количество помещений.
  - 5.9 Материалы стен внешних, внутренних.
  - 5.10 Материал крыши.
  - 5.11 Наличие коммуникаций (телефонизация, электричество, водопровод, канализация, отопление).
  - 5.12 Размер земельного участка.
  - 5.13 Правовая форма пользования земельным участком.
  - 5.14 Условия сделки.
  
- 6 Нежилое помещение
  - 6.1 Адрес объекта (местоположение).
  - 6.2 Тип помещения (встроенное или пристроенное).
  - 6.3 Назначение помещения.

- 6.4 Состояние помещения.
- 6.5 Количество комнат.
- 6.6 Общая площадь.
- 6.7 Этаж.
- 6.8 Этажность здания.
- 6.9 Материал стен.
- 6.10 Наличие коммуникаций (телефонизация, электричество, водопровод, канализация, отопление).
- 6.11. Условия сделки.

## 7 Земельный участок

- 7.1 Адрес объекта (местоположение).
- 7.2 Размер участка.
- 7.3. Назначение участка.
- 7.4 Наличие коммуникаций (телефонизация, электричество, водопровод, канализация, отопление).
- 7.5. Насаждения на участке.
- 7.6. Расположение участка по отношению к соседним.
- 7.7 Наличие вблизи водоёма.
- 7.8 Наличие вблизи леса.
- 7.9 Расстояние до остановки общественного транспорта.
- 7.10 Вид общественного транспорта.
- 7.11 Условия сделки.

Учебное издание

*ЧИРКОВ Валерий Иванович*  
*ВАСИЛЬЕВ Александр Анатольевич*

**ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ**  
(Тесты по основам риэлтерской деятельности)

Учебно-методическое пособие  
для студентов строительных специальностей

Редактор И. И. Э в е н т о в  
Технический редактор В. Н. К у ч е р о в а

Подписано в печать 04.08.2017 г. Формат 60×84<sup>1</sup>/<sub>16</sub>.  
Бумага офсетная. Гарнитура Arial. Печать на ризографе.  
Усл. печ. л. 6,74. Уч.-изд. л. 8,55. Тираж 60 экз.  
Зак. № . Изд. № 45

Издатель и полиграфическое исполнение:  
Белорусский государственный университет транспорта.  
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,  
распространителя печатных изданий  
№ 1/361 от 13.06.2014.  
№ 2/104 от 01.04.2014.  
Ул. Кирова, 34, 246653, Гомель.