

**Индивидуальный предприниматель Бойко Елена Николаевна**

г. Санкт-Петербург, ул. Бадаева, дом 8, кор.3, кв.40,

ОГРНИП 318784700002730, ИНН 261405328660

УТВЕРЖДЕНА

Приказ N 2 от 09.12.2023 г.

ИП Бойко Елена Николаевна



Дополнительная общеобразовательная программа –  
дополнительная общеразвивающая программа  
«1 ступень. Рынок недвижимости»

Возраст учащихся: от 18 лет

Срок реализации: 14 ч

Составитель (разработчик):

Бойко Елена Николаевна,  
Педагог дополнительного образования

г. Санкт-Петербург, 2023

## Пояснительная записка

Дополнительная общеразвивающая программа «1 ступень. Рынок недвижимости» разработана на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Письма Министерства образования и науки РФ от 18.11.2015 №09-3242 «О направлении Методических рекомендаций по проектированию дополнительных общеразвивающих программ (включая разноуровневые)»;
- Распоряжения Комитета по образованию от 01.03.2017 № 617-р «Об утверждении Методических рекомендаций по проектированию дополнительных общеразвивающих программ в государственных образовательных организациях Санкт-Петербурга, находящихся в ведении Комитета по образованию»;

**Направленность программы:** социально-гуманитарная (в соответствии с п. 11 Приказа Министерства просвещения РФ от 27 июля 2022 г. № 629 “Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам”)

### **Актуальность программы.**

В настоящее время для жителей нашей страны характерно постоянное чувство тревоги, а иногда и страха при решении вопросов с недвижимостью, низкий уровень грамотности по рынку недвижимости, отсутствие знаний и понимания процесса покупки или продажи недвижимости ввиду некачественного предоставления соответствующих услуг на рынке.

Основываясь на проведенных эмпирических исследованиях и опросе большого количества трудоспособного населения, была выявлена необходимость создания программы, нацеленной на повышение грамотности людей при взаимодействии с рынком недвижимости.

### **Отличительные черты.**

Дополнительная общеразвивающая программа «1 ступень. Рынок недвижимости» помогает получить теоретические и практические знания о рынке недвижимости.

### **Категории учащихся.**

К обучению допускаются все желающие в возрасте от 18 лет без предъявления требований к уровню образования, без предварительного отбора.

### **Объем и срок реализации программы.**

Срок освоения программы (в часах) - 14 ч, включая все виды аудиторной и самостоятельной работы учащегося.

Продолжительность обучения (период) - 4 недели.

### **Цели программы.**

Дополнительная общеразвивающая программа «1 ступень. Рынок недвижимости» направлена на создание и обеспечение необходимых условий для личностного развития, профессионального самоопределения и творческого труда обучающихся путем изучения особенностей рынка недвижимости, понимания основ теории взаимодействия с застройщиками, технологий строительства зданий и сооружений. А также формирование умений и навыков по подбору недвижимости согласно определенным критериям.

### **Задачи программы.**

### *1. Обучающие задачи:*

- Формирование навыка определения всевозможных характеристик зданий и сооружений;
- Формирование базовых умений по коммуникациям со всеми участниками рынка недвижимости
- Формирование навыка успешного подбора недвижимости на первичном и вторичном рынке РФ.

### *2. Развивающие задачи:*

- Формирование необходимых теоретических знаний по основам технологий строительства и работе рынка недвижимости в целом;
- Формирование знаний по отбору застройщиков для покупки или продажи квартир.

### *3. Воспитательные:*

- Формирование уверенности в себе при взаимодействии с различными участниками на рынке недвижимости.

### **Условия набора и формирования групп:**

К обучению допускаются все желающие без предварительного отбора в возрасте от 18 лет. Программа предполагает дистанционное обучение. Режим занятий: учащийся может самостоятельно выбирать комфортный график просмотра видео лекций, но должен выполнить задания на обучающей платформе до истечения срока доступа к материалам.

### **Форма организации деятельности учащихся:**

- фронтальная с элементами индивидуальной.

Организация образовательного процесса осуществляется в соответствии с учебным планом, включающим в себя теоретические и практические занятия (тестирования, практикумы, заполнение рабочих тетрадей).

Изучение программы предполагает использование следующих методов контроля полученных слушателями знаний и умений:

- контроль посещаемости учебных занятий;
- текущий контроль путем тестирований и заданий на учебной платформе.

Теоретическое занятие (работа с теоретическим материалом, лекции) – обучаемому в качестве обязательного занятия необходимо изучить видеолекции и другие учебно-методические пособия, предусмотренные образовательной программой, которые находятся под видео с лекциями.

Практические занятия – тестирования, выполнение практикумов и работа с рабочими тетрадями индивидуально и с поддержкой куратора обучения.

### **Кадровое обеспечение.**

Кадровая политика образовательной организации направлена на формирование коллектива преподавателей, обладающих высокой квалификацией, соответствующей профилю образовательной программе, и постоянно повышающих ее уровень, что влияет на качество реализации образовательной программы и эффективность образовательного процесса. Все преподаватели имеют высшее образование, систематически повышают свою квалификацию путем получения дополнительного образования на курсах и факультетах/институтах повышения квалификации.

### **Материально-техническое оснащение/обеспечение.**

Для реализации программы необходимо: для учащегося – не шумное помещение, персональный

компьютер/ноутбук (например, Dell или Samsung), стол, стул, видеочамера+микрофон (например, Microsoft), доступ к образовательной платформе в сети «Интернет».

Для преподавателя – не шумное помещение, стол, стул, персональный компьютер/ноутбук (например, Dell или Samsung), принтер или многофункциональное устройство (например, Xerox и HP), петличный или настольный микрофон (например, Maono), видеочамера (например, Microsoft), доступ к образовательной платформе в сети «Интернет».

#### **Особенности организации образовательного процесса.**

Программа предполагает удаленное online обучение в личном кабинете на платформе «GetCourse» в сети «Интернет».

Программа состоит из теоретических и практических частей, объединенных тематическими блоками. Информация преподносится в формате видео, а также в текстовом и аудио формате.

Доступ к обучению на платформе «GetCourse» составляет 3 месяца с момента начала обучения.

Исполнитель (администратор платформы) осуществляет идентификацию пользователя посредством доступа к платформе с использованием логина и пароля.

#### **Планируемые результаты освоения программы:**

- Получение знаний об особенностях рынка недвижимости в РФ
- Формирование умений по коммуникациям со всеми участниками рынка недвижимости
- Формирование навыков успешного подбора недвижимости на первичном и вторичном рынке РФ.

Предполагается, что программа начинается со знакомства и сбора ожиданий, постановки цели обучения, а дальше в рамках каждого модуля чередуются лекционные фрагменты, тестовые задания, практические упражнения, тестирования и обсуждения.

### Учебно-тематический план

№ п/п	Наименование компонентов программы	Срок обучения, часы/минуты			
		Всего	Теория/ Видео - лекции	Практика	Контроль
<b>1.</b>	<b>Общие положения о рынке недвижимости</b>	<b>2 часа 3 мин.</b>	<b>41 мин.</b>	<b>1 час 22 мин.</b>	Текущий контроль: практикумы, заполнение рабочей тетради
1.1.	Изучения рынка недвижимости с точки зрения покупки и продажи жилья в личных целях	58 мин.	17 мин.	41 мин.	Текущий контроль: практикум, заполнение рабочей тетради
1.2.	Виды жилья на рынке недвижимости	1 час. 5 мин.	24 мин.	41 мин.	Текущий контроль: практикум, заполнение рабочей тетради
<b>2.</b>	<b>Технологии строительства</b>	<b>3 часа 59 мин.</b>	<b>1 час 15 мин.</b>	<b>2 часа 44 мин.</b>	Текущий контроль: тестирования после прохождения уроков 3-го модуля, заполнение рабочей тетради
2.1.	Как строят дома: типы, особенности и различия	1 час 1 мин.	20 мин.	41 мин.	Текущий контроль: тестирование после прохождения урока модуля, заполнение рабочей тетради
2.2.	Какие существуют планировки и отделки	56 мин.	15 мин.	41 мин.	Текущий контроль: тестирование после прохождения урока модуля, заполнение рабочей тетради
2.3.	Этапы строительства дома. Комплексное освоение территорий	59 мин.	18 мин.	41 мин.	Текущий контроль: тестирование после прохождения урока модуля, заполнение рабочей тетради
2.4.	Первый этаж готов, что	1 час 3 мин.	22 мин.	41 мин.	Текущий контроль:

	дальше? Фасады, ключи, мертвый период и управляющая компания	мин.			тестирование после прохождения урока модуля, заполнение рабочей тетради
<b>3.</b>	<b>Юридические вопросы</b>	<b>6 часов 58 мин.</b>	<b>1 час 51 мин.</b>	<b>5 часов 7 мин.</b>	Текущий контроль: тестирование после прохождения уроков 7-го модуля, практикум, заполнение рабочей тетради
3.1.	Что происходит на каждом этапе сделки. Формы оплаты	59 мин.	18 мин.	41 мин.	Текущий контроль: тестирование после прохождения урока модуля, заполнение рабочей тетради
3.2.	Подготовка к сделке по новостройке. Ипотека	59 мин.	18 мин.	41 мин.	Текущий контроль: практикум, заполнение рабочей тетради
3.3.	Проведение сделки на первичном рынке	54 мин.	13 мин.	41 мин.	Текущий контроль: тестирование после прохождения урока модуля, заполнение рабочей тетради
3.4.	Договор долевого участия	1 час 1 мин.	20 мин.	41 мин.	Текущий контроль: тестирование после прохождения урока модуля, заполнение рабочей тетради
3.5.	Подготовка к сделке на вторичном рынке	1 час 8 мин.	17 мин.	51 мин.	Текущий контроль: практикум, заполнение рабочей тетради
3.6.	Ипотека в сделках с вторичным жильем	59 мин.	18 мин.	41 мин.	Текущий контроль: практикум, заполнение рабочей тетради
3.7.	Проведение сделки по вторичному рынку	58 мин.	7 мин.	51 мин.	Текущий контроль: практикум, заполнение рабочей тетради
	<b>Итого</b>	<b>13</b>	<b>3 часа 47</b>	<b>9 часов 13</b>	-

		<b>часов</b>	<b>мин.</b>	<b>мин.</b>	
<b>4.</b>	<b>Итоговая аттестация</b>	<b>1 час</b>	<b>1 час</b>	<b>-</b>	<b>Тестирование после прохождения уроков всех модулей</b>
	<b>Итого</b>	<b>14 часов</b>	<b>4 часа 47 мин.</b>	<b>9 часов 13 мин.</b>	<b>-</b>

**Календарный учебный график**  
**реализации дополнительной общеразвивающей программы**  
**«1 степень. Рынок недвижимости»**

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 неделя	2 неделя	3 неделя	4 неделя
1 модуль	Общие положения о рынке недвижимости	2 часа 3 мин.			
3 модуль	Технологии строительства		3 ч 59 мин		
7 модуль	Юридические вопросы			6 ч 58 мин	
9 модуль	Итоговая аттестация				1 час

### Рабочая программа

Рабочая программа изложена в приложении № 1 к настоящей дополнительной общеразвивающей программе.

#### Оценочные и методические материалы

**Учебно-методический комплекс дополнительной общеразвивающей программы «1 степень. Рынок недвижимости»** включает в себя:

- видео-уроки;
- теоретические материалы после уроков;
- практические материалы в виде заданий и тестирований;
- групповые встречи или online вебинары.

**Видео-уроки** включают в себя видеоматериалы, размещенные на образовательной платформе, содержащие информацию по теме урока с наглядной демонстрацией материала.

**Теоретические материалы уроков** содержат конспекты с теоретическими знаниями по теме урока, а также дополнительные материалы по теме урока.

**Практические материалы в виде заданий и тестирований** содержат подробную описательную часть задания и вопросы, предоставляемые обучающемуся для выполнения и ответа.



**Групповые встречи в виде вебинаров**, которые проводятся в online формате с использованием сервиса для видеоконференций.

**Информационные источники:**

К учебно-методической документации, разработанной преподавателями в рамках образовательной программы, относятся:

- программа курса;
- календарно-тематический план;
- учебно-методический комплекс дисциплин;
- планы уроков;
- тестирования (входной, текущий, итоговый контроль);
- методические указания по выполнению домашнего задания (по необходимости);
- методические указания по выполнению практических заданий.

Для самостоятельного изучения материала, выполнения заданий, предусмотренных учебным планом обучаемые используют электронные образовательные ресурсы.

Электронные образовательные ресурсы включают в себя:

- электронная библиотека (содержит электронные версии разработанных преподавателями учебных пособий, методических рекомендаций, примеры практических работ)
- рабочая тетрадь (позволяет кратко фиксировать и систематизировать полученные на уроках знания, рефлексировать, делать заметки)
- система ссылок на информационные электронные ресурсы (бесплатные и тестовые подключения к сторонним ресурсам), позволяющая получать доступ к массивам данных, имеющих отношение к программе.

*Ссылки на ресурсы, используемые в рамках Дополнительной общеразвивающей программы «1 ступень. Рынок недвижимости»:*

Ссылка на ресурс / автор	Описание
<a href="https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/">https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/</a>	Градостроительный кодекс РФ
<a href="https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/">https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/</a>	214 ФЗ РФ
<a href="https://fedresurs.ru/">https://fedresurs.ru/</a>	Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности «Федресурс»
<a href="https://kad.arbitr.ru/">https://kad.arbitr.ru/</a>	Картотека арбитражных дел
<a href="https://rosreestr.gov.ru/">https://rosreestr.gov.ru/</a>	Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
<a href="http://www.eLibrary.ru">http://www.eLibrary.ru</a>	Электронно-библиотечная система

	eLIBRARY
Дейл Карнеги	Как завоевывать друзей и оказывать влияние на людей
Крис Гарднер	В погоне за счастьем

**Оценочные материалы дополнительной общеразвивающей программы «1 ступень. Рынок недвижимости»** включают в себя следующие этапы:

**1. Входная диагностика** осуществляется по результатам анкетирования с целью постановки цели обучения и определения потребностей и первоначальных навыков в теме.

Так как к обучению допускаются все желающие в возрасте от 18 лет без предъявления требований к уровню образования, анкетирование проводится без фиксации результатов, оценка параметров уровня анкетизируемых не производится.

**2. Текущий контроль** осуществляется на занятиях в течение всего периода обучения для отслеживания уровня освоения учебного материала (формы: обработка методистами обратной связи на основе данных, оставляемых учащимися после каждого урока – оценка в балльной системе, педагогическое наблюдение, обратная связь от кураторов по выполнению заданий, ответы на вопросы, чат с учащимися).

*Формы фиксации результатов:*

- промежуточные тесты (под уроком, внутри модулей);
- работа в рабочей тетради
- работа с практикумами.

Аттестация проводится по результатам тестирований, а также выполнения практических заданий. Куратор оценивает, насколько обучающийся усвоил лекционный материал и применяет знания на практике.

Тестовые задания оцениваются по принципу 1 балл за правильный ответ в тесте.

Работа с практикумами оценивается преподавателем по следующей шкале:

Балл	Уровень	Оценка
Неудовлетворительно (0)	Низкий	Неудовлетворительно / не зачтено
Хорошо (5)	Выше среднего	Хорошо / зачтено
Отлично (10)	Высокий	Отлично / зачтено

**3. Итоговый контроль** в форме итогового тестирования по окончании обучения. Оценивается насколько учащийся усвоил лекционный материал и применяет знания на практике.

*Формы фиксации результатов:*

- итоговый тест;
- составление своего портфеля артефактов из разных инструментов
- анкета удовлетворенности.

Итоговое тестирование и анкетирование предусмотрено по окончании обучения.

Максимальная итоговая сумма баллов, по которой может быть оценен уровень освоения изучаемого модуля за курс, составляет 159 баллов, в том числе оценка работы обучаемого в течение курса (140 баллов) и оценка, полученная обучающимся в ходе итоговой аттестации на экзамене (зачете) (24 балла).

#### Шкала соотнесения результатов обучения

Итоговая балльная оценка	Традиционная система оценки
49 и ниже	Неудовлетворительно / не зачтено
50-89	Удовлетворительно / зачтено
90-139	Хорошо / зачтено
140-159	Отлично / зачтено

#### Описание шкалы оценивания:

Оценка «неудовлетворительно» (не зачтено) Компетенция (компетенции) не сформирована	Оценка «неудовлетворительно» (не зачтено) Компетенция (компетенции) не сформирована	Оценка «хорошо» (зачтено) Повышенный уровень освоения компетенции (компетенций)	Оценка «отлично» (зачтено) Высокий уровень освоения компетенции (компетенций)
Компетенция (ее часть) не освоена. Обучающийся не обладает необходимыми знаниями, не смог продемонстрировать умения и навыки	Компетенция (ее часть) сформирована на минимально достаточном уровне. Обучающийся частично знает основные теоретические положения, допускает ошибки при определении понятий, способен решать стандартные задачи, допуская небольшие погрешности	Обучающийся владеет знаниями и умениями, проявляет соответствующие навыки при решении стандартных и нестандартных задач, но имеют место некоторые неточности в демонстрации освоения материала	Обучающийся обладает всесторонними и глубокими знаниями, уверенно демонстрирует умения, сложные навыки, уверенно ориентируется в практических ситуациях

### Объем и сроки освоения программы

Дополнительная общеразвивающая программа «1 ступень. Рынок недвижимости» рассчитана на учащихся старше 18 лет без предъявления требований к уровню образования. К обучению допускаются все желающие возрастом от 18 лет без предварительного отбора.

Организация образовательного процесса осуществляется в соответствии с учебным планом, который включает в себя теоретические и практические уроки.

Для начала обучения по дополнительной общеразвивающей программе необходимо пройти регистрацию и создать личный кабинет на обучающей платформе GetCourse. Обучающие материалы размещены в соответствующем разделе обучающей платформы, ссылка и ключи доступа к которому направляются на адрес электронной почты обучающегося, указанного им при регистрации на сайте образовательной организации, не позднее дня начала оказания услуг по обучению по соответствующей дополнительной общеразвивающей программе.

Доступ к обучающим материалам предоставляется поэтапно согласно расписанию обучения, которое определяется образовательной организацией в одностороннем порядке и размещается в личном кабинете обучающегося на платформе GetCourse. Доступ к обучающей платформе GetCourse предоставляется обучающемуся сроком на 90 календарных дней с момента открытия доступа.

Активно применяемой технологией в процессе обучения являются закрытые чаты в мессенджере Telegram. В закрытый чат входят студенты, методист, куратор и эксперты курса. Не позднее дня начала обучения студенту обеспечивают доступ в закрытый чат путем предоставления ссылки.

Изучение программы предполагает использование следующих методов контроля полученных слушателями знаний и умений:

- online контроль освоения учебных занятий;
- online контроль путем проверки практических заданий;
- промежуточные и итоговые аттестации.

В рамках дополнительной общеразвивающей программы «1 степень. Рынок недвижимости» на регулярной основе проводятся текущий контроль успеваемости, промежуточные и итоговые аттестации, позволяющие получить объективную оценку качества образования учащихся. Для этого в рамках дополнительной общеразвивающей программы создан банк регулярно обновляющихся контрольно-оценочных средств. На основании полученных данных методисты проводят систематическую работу по улучшению содержания образовательной программы (дополнение, адаптация, актуализация материалов) с целью повышения качества освоения обучаемыми.

Организационная структура управления качеством образования образовательной организации включает ряд структурных подразделений, обеспечивающих анализ и систематизацию отдельных аспектов управления качеством. В их числе отдел методологии (объект оценки – существующие дополнительные общеразвивающие программы); отдел разработки (объект оценки – дополнительные общеразвивающие программы, находящиеся в разработке), учебный отдел (объекты оценки – успеваемость обучающихся и уровень подготовки выпускников). Также в структуре образовательной организации выделен отдел контроля качества, что позволяет проводить внутренний мониторинг уровня подготовки сотрудников. Это подразумевает разработку соответствующей документации, плана мероприятий и систематическое проведение внутреннего анализа квалификации сотрудников согласно разработанному и утвержденному плану.

**Срок обучения:** 4 недели

**Форма обучения:** удаленно с применением исключительно электронного обучения, дистанционных образовательных технологий.

Приложение № 1 к Дополнительной общеразвивающей программы  
«1 ступень. Рынок недвижимости»

**Индивидуальный предприниматель Бойко Елена Николаевна**

г. Санкт-Петербург, ул. Бадаева, дом 8, кор.3, кв.40,

ОГРНИП 318784700002730, ИНН 261405328660

УТВЕРЖДЕНА

Приказ N 2 от 09.12.2023 г.

ИП Бойко Елена Николаевна



## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**НА 2024 ГОД**

**по реализации**

Дополнительная общеобразовательная программа –  
дополнительная общеразвивающая программа  
«1 ступень. Рынок недвижимости»

Возраст учащихся: от 18 лет

Срок реализации: 14 ч

г. Санкт-Петербург, 2023

## **Особенности организации образовательного процесса в 2024 году**

### **Цели программы.**

Дополнительная общеразвивающая программа «1 ступень. Рынок недвижимости» направлена на создание и обеспечение необходимых условий для личностного развития, профессионального самоопределения и творческого труда обучающихся путем изучения особенностей рынка недвижимости, понимания основ теории взаимодействия с застройщиками, технологий строительства зданий и сооружений, базовых правил коммуникации. А также формирование умений и навыков по подбору недвижимости согласно определенным критериям.

### **Задачи программы.**

К обучению допускаются все желающие без предварительного отбора в возрасте от 18 лет. Программа предполагает дистанционное обучение.

Режим занятий: учащийся может самостоятельно выбирать комфортный график просмотра видео лекций, но должен выполнить задания на обучающей платформе в установленные сроки.

Организация образовательного процесса осуществляется в соответствии с учебным планом, включающим в себя теоретические и практические занятия (тестирования, практикумы, заполнение рабочих тетрадей).

Изучение программы предполагает использование следующих методов контроля полученных слушателями знаний и умений:

- контроль посещаемости учебных занятий;
- текущий контроль путем тестирования и выполнения заданий на учебной платформе.

### **Задачи программы в 2024 году**

#### *1. Обучающие задачи:*

- Формирование навыка определения всевозможных характеристик зданий и сооружений;
- Формирование базовых умений по коммуникациям со всеми участниками рынка недвижимости
- Формирование навыка успешного подбора недвижимости на первичном и вторичном рынке РФ.

#### *2. Развивающие задачи:*

- Формирование необходимых теоретических знаний по основам технологий строительства и работе рынка недвижимости в целом;
- Формирование знаний по отбору застройщиков для покупки или продажи квартир.

#### *3. Воспитательные:*

- Формирование уверенности в себе при взаимодействии с различными участниками на рынке недвижимости.

### **Условия набора:**

К обучению допускаются все желающие без предварительного отбора в возрасте от 18 лет. Программа предполагает дистанционное обучение. Режим занятий: учащийся может самостоятельно выбирать комфортный график просмотра видео лекций, но должен выполнить задания на обучающей платформе до истечения срока доступа к материалам.

### **Планируемые результаты освоения программы в 2024 году:**

- Получение знаний об особенностях рынка недвижимости в РФ
- Формирование умений по коммуникациям со всеми участниками рынка недвижимости
- Формирование навыков успешного подбора недвижимости на первичном и вторичном рынке РФ.

Предполагается, что программа начинается со знакомства и сбора ожиданий, постановки цели обучения, а дальше в рамках каждого модуля чередуются лекционные фрагменты, тестовые задания, практические упражнения, тестирования, online вебинары и обсуждения.

# СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

Социально-гуманитарная направленность

Дополнительная общеразвивающая программа «1 степень. Рынок недвижимости»

Название модуля	Название урока
Общие положения о рынке недвижимости	1. Изучения рынка недвижимости с точки зрения покупки и продажи жилья в личных целях
Общие положения о рынке недвижимости	2. Виды жилья на рынке недвижимости
Общие положения о рынке недвижимости	3. Вебинар по теме модуля
Технологии строительства	1. Как строят дома: типы, особенности и различия
Технологии строительства	2. Какие существуют планировки и отделки
Технологии строительства	3. Этапы строительства дома. Комплексное освоение территорий
Технологии строительства	4. Первый этаж готов, что дальше? Ключи, мертвый период и управляющая компания
Технологии строительства	5. Вебинар по теме модуля
Юридические вопросы	1. Что происходит на каждом этапе сделки. Формы оплаты
Юридические вопросы	2. Подготовка к сделке по новостройке. Ипотека
Юридические вопросы	3. Проведение сделки на первичном рынке
Юридические вопросы	4. Договор долевого участия
Юридические вопросы	5. Подготовка к сделке на вторичном рынке
Юридические вопросы	6. Ипотека в сделках с вторичным жильем
Юридические вопросы	7. Проведение сделки по вторичному рынку



Юридические вопросы	8. Вебинар по теме модуля
Итоговая аттестация	Проверка полученных знаний и умений после изучения всех уроков программы

## Содержание модулей дополнительной общеразвивающей программы

### «1 ступень. Рынок недвижимости»

№ п/п	Модули	Содержание
1	Общие положения о рынке недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Основы рынка недвижимости</li> <li>- Кто, с кем и как взаимодействует</li> <li>- Сегментация рынка недвижимости, плюсы, минусы каждого сегмента.</li> <li>- Ответы на вопросы учащихся на online вебинаре.</li> </ul>
2	Технологии строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Технологии строительства многоквартирного дома. Принципиальное отличие панельного дома от кирпичного, монолитного.</li> <li>- Критерии оценки застройщика и строящегося объекта.</li> <li>- Типология домов на вторичном рынке.</li> <li>- Виды фасадов, внутренняя отделка, типы планировок и т.д.</li> <li>- Этапы строительства, когда квартиру можно покупать, когда получают ключи.</li> <li>- Как и когда организовывается управление домом.</li> <li>- Ответы на вопросы учащихся на online вебинаре.</li> </ul>
3	Юридические вопросы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общая схема сделки с недвижимостью, виды сделок, .</li> <li>- Формы оплаты: 100% оплата, ипотека и рассрочка.</li> <li>- Формы взаиморасчета: Ячейка, аккредитив, эскроу-счёт.</li> <li>- Виды брони (платная и бесплатная).</li> <li>- Какие нужны документы для одобрения ипотеки.</li> </ul> <p>Выбор программы. Получение одобрения, страхование.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общая схема сделки с первичной недвижимостью.</li> </ul> <p>Ключевые этапы, сроки, их разъяснение.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Формы регистрации и документооборота.</li> <li>- Какой закон регулирует, основные моменты по договору. Завершение сделки, получение ключей, приемка.</li> <li>- Как внести и принять аванс за продаваемую квартиру на вторичном рынке. Отличие аванса от задатка.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка объекта, получение справок, проверка продавца, банкротство, недееспособность, органы опеки - собственники дети, материнский капитал, наследства и приватизация.</li> <li>- Составление договора. Нотариальные сделки. Сделки с завышением/занижением. Оплата госпошлины. Завершение сделки, кто несёт расходы. Возврат аванса/залога.</li> <li>- Ответы на вопросы учащихся на online вебинаре.</li> </ul>
4	Итоговая аттестация	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Итоговое тестирование по всем темам программы, определяющее уровень знаний и умений ученика после изучения всех уроков</li> </ul>

## Тематический план на 2024 год

№ п/п	Тема урока, вид урока	Формы организации познавательной деятельности	Формы контроля	Формирование универсальных учебных компетенций
<b>Модуль 1. Общие положения о рынке недвижимости</b>				
1.	Изучения рынка недвижимости с точки зрения покупки и продажи жилья в личных целях	Фронтальная с элементами индивидуальной	Вопросы после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные</u>: понимание целей и задач обучения, умение структурировать знания</p> <p><u>Общепрофессиональные</u>: способность осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, необходимых для решения поставленных задач.</p> <p><u>Регулятивные</u>: планирование времени, необходимого для обучения, планирование своей деятельности, принятие решений.</p> <p><u>Личностные</u>: формирование представления о себе в новой роли, мотивация обучения.</p>
2.	Виды жилья на рынке недвижимости	Фронтальная с элементами индивидуальной	Вопросы после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные</u>: понимание значимости выбора категории</p> <p><u>Профессиональные</u>: способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми стандартами.</p> <p><u>Регулятивные</u>: планирование своей деятельности, принятие решений.</p>
3.	Online вебинар по теме модуля	Фронтальная с элементами индивидуальной	Вопросы после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные</u>: понимание целей и задач обучения,</p> <p><u>Общепрофессиональные</u>: способность формулировать и</p>

## Тематический план на 2024 год

				<p>задавать вопросы, осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, необходимых для решения поставленных задач.</p> <p><u>Регулятивные:</u> планирование своей деятельности, принятие решений.</p> <p><u>Личностные:</u> мотивация обучения.</p>
<b>Модуль 2. Технологии строительства</b>				
4.	Как строят дома: типы, особенности и различия	Фронтальная с элементами индивидуальной	Тестирование после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные:</u> понимание целей и задач обучения</p> <p><u>Универсальные:</u> способность определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их достижения исходя из имеющихся ресурсов</p> <p><u>Регулятивные:</u> планирование своей деятельности, принятие решений, планировать решение задания, самостоятельно оценивать результат выполнения задания, исправлять собственные ошибки.</p>
5.	Какие существуют планировки и отделки	Фронтальная с элементами индивидуальной	Тестирование после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные:</u> умение структурировать знания</p> <p><u>Общепрофессиональные:</u> способность осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, необходимых для решения поставленных задач.</p> <p><u>Регулятивные:</u> планирование своей деятельности, принятие решений.</p> <p><u>Личностные:</u> формирование представления о себе.</p>
6.	Этапы строительства дома. Комплексное освоение территории	Фронтальная с элементами индивидуальной	Тестирование после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные:</u> понимание значимости выбора стратегии</p> <p><u>Профессиональные:</u> способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в</p>

## Тематический план на 2024 год

				соответствии с принятыми стандартами. <u>Регулятивные</u> : разбор типичных ошибок, принятие правильных решений.
7.	Первый этаж готов, что дальше? Ключи, мёртвый период и управляющая компания	Фронтальная с элементами индивидуальной	Тестирование после прохождения урока	<u>Познавательные общеучебные</u> : понимание значимости выбора стратегии <u>Профессиональные</u> : способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми стандартами. <u>Регулятивные</u> : разбор типичных ошибок, принятие правильных решений.
8.	Online вебинар по теме модуля	Фронтальная с элементами индивидуальной	Вопросы после прохождения урока	<u>Познавательные общеучебные</u> : понимание целей и задач обучения, <u>Общепрофессиональные</u> : способность формулировать и задавать вопросы, осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, необходимых для решения поставленных задач. <u>Регулятивные</u> : планирование своей деятельности, принятие решений. <u>Личностные</u> : мотивация обучения.
<b>Модуль 7. Юридические вопросы</b>				
9.	Что происходит на каждом этапе сделки. Формы оплаты	Фронтальная с элементами индивидуальной	Тестирование после прохождения урока	<u>Познавательные общеучебные</u> : понимание целей и задач обучения <u>Универсальные</u> : способность определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их достижения исходя из имеющихся ресурсов <u>Регулятивные</u> : планирование своей деятельности, принятие

### Тематический план на 2024 год

				решений, планировать решение задания, самостоятельно оценивать результат выполнения задания, исправлять собственные ошибки.
10.	Подготовка к сделке по новостройке. Ипотека	Фронтальная с элементами индивидуальной	Вопросы после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные</u>: понимание значимости выбора стратегии</p> <p><u>Профессиональные</u>: способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с выбранной стратегией.</p> <p><u>Регулятивные</u>: разбор типичных ошибок, принятие правильных решений.</p> <p><u>Личностные</u>: формирование представления о себе.</p>
11.	Проведение сделки на первичном рынке	Фронтальная с элементами индивидуальной	Тестирование после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные</u>: понимание значимости выбора стратегии</p> <p><u>Профессиональные</u>: способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с выбранной стратегией.</p> <p><u>Регулятивные</u>: разбор типичных ошибок, принятие правильных решений.</p> <p><u>Личностные</u>: формирование представления о себе.</p>
12.	Договор долевого участия	Фронтальная с элементами индивидуальной	Тестирование после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные</u>: понимание значимости выбора стратегии</p> <p><u>Профессиональные</u>: способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с выбранной стратегией.</p> <p><u>Регулятивные</u>: разбор типичных ошибок, принятие правильных решений.</p> <p><u>Личностные</u>: формирование представления о себе.</p>

### Тематический план на 2024 год

13.	Подготовка к сделке на вторичном рынке	Фронтальная с элементами индивидуальной	Вопросы после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные</u>: понимание значимости выбора стратегии</p> <p><u>Профессиональные</u>: способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с выбранной стратегией.</p> <p><u>Регулятивные</u>: разбор типичных ошибок, принятие правильных решений.</p> <p><u>Личностные</u>: формирование представления о себе.</p>
14.	Ипотека в сделках с вторичным жильем	Фронтальная с элементами индивидуальной	Вопросы после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные</u>: понимание значимости выбора стратегии</p> <p><u>Профессиональные</u>: способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с выбранной стратегией.</p> <p><u>Регулятивные</u>: разбор типичных ошибок, принятие правильных решений.</p> <p><u>Личностные</u>: формирование представления о себе.</p>
15.	Проведение сделки по вторичному рынку	Фронтальная с элементами индивидуальной	Вопросы после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные</u>: понимание значимости выбора стратегии</p> <p><u>Профессиональные</u>: способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с выбранной стратегией.</p> <p><u>Регулятивные</u>: разбор типичных ошибок, принятие правильных решений.</p> <p><u>Личностные</u>: формирование представления о себе.</p>

### Тематический план на 2024 год

16.	Online вебинар по теме модуля	Фронтальная с элементами индивидуальной	Вопросы после прохождения урока	<p><u>Познавательные общеучебные:</u> понимание целей и задач обучения,</p> <p><u>Общепрофессиональные:</u> способность формулировать и задавать вопросы, осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, необходимых для решения поставленных задач.</p> <p><u>Регулятивные:</u> планирование своей деятельности, принятие решений.</p> <p><u>Личностные:</u> мотивация обучения.</p>
<b>Модуль 4. Итоговая аттестация</b>				
17.	Итоговое тестирования по окончании обучения	Индивидуальная	Вопросы после прохождения курса	<p><u>Познавательные общеучебные:</u> понимание достижения цели обучения.</p> <p><u>Общепрофессиональные:</u> усвоение лекционного материала и применения знаний на практике, способность выполнять необходимый анализ данных, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с выбранной стратегией.</p> <p><u>Регулятивные:</u> планирование своей деятельности, разбор типичных ошибок, принятие правильных решений.</p> <p><u>Личностные:</u> формирование представления о себе.</p>



## Промежуточные тестирования после прохождения уроков Дополнительной общеразвивающей программы «1 ступень. Рынок недвижимости»

### Модуль 2. Урок 1.

1. Какие технологии используются при строительстве современных многоквартирных домов? Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Каркасные дома
- Панельные дома
- Дома из бруса
- Монолитные дома
- Кирпичные дома
- Каменные дома

*Правильный ответ:* Панельные дома, Монолитные дома, Кирпичные дома.

2. Что такое "мостики холода"?

- Сооружение в дворовой части многоквартирного дома, предназначенное для передвижения в холодное время года
- Участок конструкции здания, имеющий пониженное термическое сопротивление
- Территория жилищного комплекса, в которой по розе ветров есть постоянный напор холодного воздуха
- Стык стен деревянного дома

*Правильный ответ:* Участок конструкции здания, имеющий пониженное термическое сопротивление

3. Перечислите принципиальные отличия панельных домов советского периода. Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Высокое качество строительных материалов
- Низкая теплоизоляция
- Абсолютно ровное соединение панелей
- Высокая звукопроводимость
- Обработка стальных петель на открытом воздухе

*Правильный ответ:* Низкая теплоизоляция, Высокая звукопроводимость, Обработка стальных петель на открытом воздухе

4. С помощью каких технологий застройщики организуют шумоизоляцию? Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Минеральная вата
- Сибит
- Гипрок
- Поролон

*Правильный ответ:* Минеральная вата, Гипрок

5. Перечислите плюсы монолитного строительства. Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Прочная конструкция с высокой несущей способностью
- Толстые стены
- Можно строить в любое время года без потери качества стен
- Шумоизоляция выше, чем в панельных
- Выбор любой формы здания

*Правильный ответ:* Прочная конструкция с высокой несущей способностью, Толстые стены, Шумоизоляция выше, чем в панельных, Выбор любой формы здания

6. Какие минусы есть в строительстве кирпичных домов? Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Часто неровные стены
- Сильное влияние человеческого фактора
- Кирпич - дорогой материал
- Низкая шумоизоляция
- Низкая теплоизоляция

*Правильный ответ:* Часто неровные стены, Сильное влияние человеческого фактора, Кирпич - дорогой материал, Низкая шумоизоляция

7. Дома, построенные по какой технологии, самые высокие?

- Каркасные дома
- Панельные дома
- Дома из бруса
- Монолитные дома
- Кирпичные дома
- Каменные дома

*Правильный ответ:* Панельные дома

8. Каким способом можно помочь себе проверить в квартире теплоизоляцию? Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Летом в дождливый день провести ладонью по стенам и углам квартиры
- Зимой провести ладонью по стенам и углам квартиры
- С помощью тепловой карты
- С помощью тепловизора

*Правильный ответ:* Зимой провести ладонью по стенам и углам квартиры, С помощью тепловизора

9. Продолжите фразу: “Чем плотнее цемент, тем выше его качество, и...

- ... тем выше звукоизоляция.”
- ... тем ниже звукоизоляция.”
- ... тем выше прочность стен.”

*Правильный ответ:* ... тем ниже звукоизоляция.”

10. Из какого материала застройщик может изготавливать стены кирпично-монолитного дома для удешевления?

- Гипсокартон
- Газобетон
- Кирпич
- Монолит

*Правильный ответ:* Газобетон

## **Модуль 2. Урок 2.**

1. Какой вид отделки в новостройке подходит для людей, которым нужно быстро въехать в квартиру?

- Чистовая отделка
- Подчистовая отделка
- Без отделки

*Правильный ответ:* Чистовая отделка

2. В квартирах с какой отделкой только залита стяжка на полу, сделана разводка электричества, а стены подготовлены под покраску?

- Чистовая отделка
- Подчистовая отделка
- Без отделки

*Правильный ответ:* Подчистовая отделка

3. Семья Ивановых планирует покупку квартиры в новостройке. Оба родителя работают на удаленке, поэтому и важно установить розетки по своему усмотрению. Какой вид отделки лучше всего подойдет под такой запрос?

- Чистовая отделка
- Подчистовая отделка
- Без отделки

*Правильный ответ:* Без отделки

4. В 80% случаев в каком классе новостроек встречается подчистовая отделка?

- Стандарт
- Комфорт
- Комфорт плюс
- Бизнес
- Премиум

*Правильный ответ:* Стандарт

5. В 80% случаев в каком классе новостроек встречается чистовая отделка?

- Стандарт
- Комфорт
- Комфорт плюс
- Бизнес
- Премиум

*Правильный ответ:* Комфорт

6. Наталья продаёт квартиру в "хрущёвке" на окраине города. Состояние объекта - непригодно для жизни. Девушка спрашивает совета нужно ли ей делать ремонт перед продажей. Что вы предложите Наталье?

- Сделать капитальный ремонт и поднять стоимость квартиры на сумму расходов
- Сделать косметический ремонт и поднять стоимость квартиры на сумму расходов
- Не делать ремонт и продавать квартиру за изначальную стоимость
- Не делать ремонт и повысить стоимость квартиры

*Правильный ответ:* Не делать ремонт и продавать квартиру за изначальную стоимость

7. Кому походит покупка квартиры в новостройке комфорт класса с меблировкой? Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Тем, у кого есть шкаф, кухонный гарнитур и кровать
- Тем, кто хочет сэкономить
- Тем, кто хочет зайти в сразу обставленную квартиру
- Тем, кого устроит стандартная типовая мебель

*Правильный ответ:* Тем, кто хочет сэкономить, Тем, кого устроит стандартная типовая мебель

8. В каких домах в России проектировали квартиры большой площади не зависимо от количества комнат?

- “Сталинки”
- “Хрущёвки”
- “Брежневки”
- В домах, построенных в 2000-х гг
- В домах, построенных в 2010-2015 гг
- В домах, построенных за последние пять лет

*Правильный ответ:* В домах, построенных в 2000-х гг

9. В каких домах в России проектировали квартиры с антресолями, смежными комнатами и небольшими кухнями до 6 кв.м?

- “Сталинки”
- “Хрущёвки”
- “Брежневки”
- В домах, построенных в 2000-х гг
- В домах, построенных в 2010-2015 гг
- В домах, построенных за последние пять лет

*Правильный ответ:* “Хрущёвки”

10. В каких домах в России появились в квартирах мастер-спальни?

- “Сталинки”
- “Хрущёвки”
- “Брежневки”
- В домах, построенных в 2000-х гг

- В домах, построенных в 2010-2015 гг
- В домах, построенных за последние пять лет

*Правильный ответ:* В домах, построенных за последние пять лет

### Модуль 2. Урок 3.

1. Продолжите фразу: Комплексное освоение территории может производиться...

- Как в черте города, так и за чертой города
- Только в черте города на освободившихся территориях
- Только за чертой города с освоением сельскохозяйственных земель
- Только за чертой города с освоением производственных площадей

*Правильный ответ:*

Как в черте города, так и за чертой города

2. Выберите, на каком этапе строительства дома возможны **первые** продажи квартир?

- После выбора и покупки земельного участка застройщиком
- На этапе котлована
- После получения разрешения на строительство
- После возведения нулевого и первого этажа

*Правильный ответ:*

После возведения нулевого и первого этажа.

3. Перечислите основные характеристики КОТ — комплексного освоения территории. Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Большие земельные участки
- Размещение исключительно на бывших производственных территориях
- Возможность участия только одного застройщика
- Создание новой инфраструктуры, включая школы, детские сады, больницы
- Одновременное заселение во все дома проекта

*Правильный ответ:*

Большие земельные участки, Создание новой инфраструктуры, включая школы, детские сады, больницы.

4. Анатолий решил купить квартиру в КОТ “Прекрасное далёко” с целью получения дохода в будущем. Выберите из списка правильные утверждения. Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Демократичные цены при покупке квартиры в КОТ на этапе первых продаж обеспечат его в будущем большим количеством возможных арендаторов
- Демократичные цены при покупке квартиры в КОТ на этапе первых продаж обеспечат его в будущем большим количеством возможных конкурентов по сдаче квартир

- Демократичные цены при покупке квартиры в КОТ на этапе первых продаж обеспечат ему перепродажу квартиры по более высокой цене на финальной стадии формирования инфраструктуры

- Чтобы выгоднее перепродать квартиру в КОТ, лучше приобрести ее на финальной стадии формирования инфраструктуры

*Правильный ответ:*

Демократичные цены при покупке квартиры в КОТ на этапе первых продаж обеспечат его в будущем большим количеством возможных конкурентов по сдаче квартир, Демократичные цены при покупке квартиры в КОТ на этапе первых продаж обеспечат ему перепродажу квартиры по более высокой цене на финальной стадии формирования инфраструктуры.

5. Перечислите вероятные минусы покупки квартиры в новом комплексе в черте города, построенном вместо снесенного здания. Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Недостаточное количество парковочных мест
- Дорожные пробки в связи с увеличением количества транспорта
- Недостаточное количество мест в детских садах и школах
- Минусов нет, так как используется ранее созданная инфраструктура

*Правильный ответ:*

Недостаточное количество парковочных мест, Дорожные пробки в связи с увеличением количества транспорта, Недостаточное количество мест в детских садах и школах.

6. Перечислите вероятные плюсы покупки квартиры в новом микрорайоне, который строится на прилегающих к городу территориях. Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Новая инфраструктура строится с учетом количества людей, которые будут проживать в этом микрорайоне

- Схожий социальный статус жильцов
- Для построения инфраструктуры с нуля потребуется время

*Правильный ответ:*

Новая инфраструктура строится с учетом количества людей, которые будут проживать в этом микрорайоне, Схожий социальный статус жильцов.

7. Кто в праве выполнять обязательства по проектированию и строительству социальных объектов инфраструктуры?

- Только застройщик жилого комплекса
- Только администрация города
- Возможны оба варианта

*Правильный ответ:*

Возможны оба варианта.

8. Почему застройщик предпочитает самостоятельно выполнять обязательства по проектированию и строительству социальных объектов инфраструктуры? Выберите **основную** причину.

- Застройщик получит больше денег
- Застройщик может контролировать одновременную сдачу квартир и социальных объектов
- Застройщик заботится о своей репутации

*Правильный ответ:*

Застройщик может контролировать одновременную сдачу квартир и социальных объектов.

9. Какой информацией необходимо владеть для обеспечения высокого уровня безопасности? Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- На каких правах застройщику принадлежит земельный участок, куплен или взят в длительную аренду с автопродлонгацией
- Каков городской план развития территории вокруг участка со строительством
- Что включает в себя проектная документация на сайте застройщика
- Каковы показатели инсоляции объекта продаж.

*Правильный ответ:*

На каких правах застройщику принадлежит земельный участок, куплен или взят в длительную аренду с автопродлонгацией, Каков городской план развития территории вокруг участка со строительством. Что включает в себя проектная документация на сайте застройщика. Каковы показатели инсоляции объекта продаж.

10. Выберите верные утверждения, характеризующие предварительный договор долевого участия. Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Это удобный и безрисковый способ забронировать квартиру в непостроенном доме
- Этот договор имеет полную юридическую силу
- Это договор о намерениях покупателя купить квартиру, которую застройщик намерен в будущем продать
- Такой договор стоит заключать только с проверенным застройщиком, имеющим хорошую репутацию, после взвешивания всех возможных рисков и форс-мажоров

*Правильный ответ:*

Это договор о намерениях покупателя купить квартиру, которую застройщик намерен в будущем продать, Такой договор стоит заключать только с проверенным застройщиком, имеющим хорошую репутацию, после взвешивания всех возможных рисков и форс-мажоров.

## Модуль 2. Урок 4.

1. Какую сумму может требовать с застройщика дольщик, заключивший договор переуступки прав требования, в случае, если дом не будет построен?

- Сумму, которая указана в его договоре переуступки прав требования
- Сумму рыночной стоимости квартиры на момент предъявления требований застройщику
- Только ту сумму, которую заплатил предыдущий дольщик, продавший свое право
- Сумму на личное усмотрение дольщика

*Правильный ответ:*

Только ту сумму, которую заплатил предыдущий дольщик, продавший свое право.



2. Выберите, какой вид фасадов применяется в домах класса “комфорт+”, “бизнес”, “элит”?

- Облицовочный кирпич
- Мокрая штукатурка
- Навесной вентилируемый
- Комбинированный

*Правильный ответ:*

Навесной вентилируемый.

3. Выберите, какой вид фасадов применяется в домах класса “эконом” и “комфорт”?

- Облицовочный кирпич
- Мокрая штукатурка
- Навесной вентилируемый
- Комбинированный

*Правильный ответ:*

Мокрая штукатурка.

4. Какой вид фасада имеет следующие характеристики: дорогой материал, большой вес, требует дополнительных строительных работ?

- Облицовочный кирпич
- Мокрая штукатурка
- Навесной вентилируемый
- Комбинированный

*Правильный ответ:*

Облицовочный кирпич.

5. В какой момент дом меняет свой юридический статус (с первичной на вторичную недвижимость)?

- На стадии котлована
- После возведения нулевого и первого этажа
- После ввода в эксплуатацию
- После перепродажи квартир

*Правильный ответ:*

После ввода в эксплуатацию.

6. Что такое эскроу-счет?

- Счет в страховой компании
- Счет в компенсационном фонде, на который каждый застройщик должен перечислять 1% от стоимости каждой квартиры
  - Счет застройщика, на который поступают кредитные средства
  - Специальный счет, на котором хранятся деньги, полученные от дольщика на этапе строительства, до исполнения застройщиком своих обязательств

*Правильный ответ:*

Специальный счет, на котором хранятся деньги, полученные от дольщика на этапе строительства, до исполнения застройщиком своих обязательств.

7. Что такое “мертвый период”?

- Период, когда дом, введенный в эксплуатацию, проходит регистрацию в Росреестре
- Период с низким спросом на квартиры (плохие продажи)
- Период, когда можно заключать договор долевого строительства

*Правильный ответ:*

Период, когда дом, введенный в эксплуатацию, проходит регистрацию в Росреестре.

8. Какие действия может предпринять дольщик в случае, если выбранная им квартира имеет значительные недочеты? Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Дольщик может отказаться в одностороннем порядке от приема квартиры и своих обязательств
- Дольщик может потребовать от застройщика неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки
- Дольщик может потребовать от застройщика неустойку в размере 1/100 ставки рефинансирования за каждый день просрочки
- Дольщик может подписать акт с гарантийным письмом, что все недочеты застройщиком будут устранены в течение 45 дней

*Правильный ответ:*

Дольщик может отказаться в одностороннем порядке от приема квартиры и своих обязательств, Дольщик может потребовать от застройщика неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки, Дольщик может подписать акт с гарантийным письмом, что все недочеты застройщиком будут устранены в течение 45 дней.

9. В какой момент дольщик становится собственником квартиры?

- В момент подписания акта приема-передачи
- После получения ключей от квартиры
- После регистрации документов в Росреестре
- После подписания договора с управляющей компанией

*Правильный ответ:*

После регистрации документов в Росреестре.

10. В какой момент дольщик/собственник квартиры может выбрать управляющую компанию?

- Управляющую компанию выбирает застройщик. Дольщик/собственник не может повлиять на этот выбор.
  - Выбрать УК можно только после того, как будут зарегистрированы права собственности
  - Выбрать УК можно только после того, как будут зарегистрированы права собственности.
- Выбор осуществляется из списка, предоставленного застройщиком
- Выбрать УК можно в любое время

*Правильный ответ:*

Выбрать УК можно только после того, как будут зарегистрированы права собственности.

### **Модуль 3. Урок 1.**

1. Каким документом фиксируется намерение покупателя приобрести выбранный объект недвижимости в новостройке и намерение покупателя продать? Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- Соглашение о бронировании
- Соглашение об авансе
- Соглашение о задатке
- Предварительный договор купли-продажи

*Правильный ответ:*

Соглашение о бронировании, Предварительный договор купли-продажи.

2. Какие документы могут выступать в качестве правоустанавливающих на вторичном рынке? Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- Договор купли-продажи
- Договор долевого участия
- Договор переуступки прав
- Договор дарения

*Правильный ответ:*

Договор купли-продажи, Договор дарения.

3. Каким образом можно отправить документы на регистрацию в Росреестр?

- Только на бумажных носителях
- Только в электронном виде
- Оба варианта возможны

*Правильный ответ:*

Оба варианта возможны.

4. Как можно провести сделку по покупке или продаже недвижимости дистанционно?

- Другая сторона берет на себя транспортные расходы и оформление дополнительных документов
- За счет организованного документообмена между банковской системой и платформой Росреестра
- Если кто-то организует личную встречу продавца и покупателя на удобной всем территории

*Правильный ответ:*

За счет организованного документообмена между банковской системой и платформой Росреестра.

5. Для какой формы оплаты характерны следующие условия: оплата наличными, через банковскую ячейку или аккредитив?

- Оплата в полном объеме собственными средствами покупателя
- Рассрочка
- Ипотечный кредит

*Правильный ответ:*

Оплата в полном объеме собственными средствами покупателя.

6. Выберите верные утверждения о базовой цене застройщика. Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- Базовая цена всегда ниже
- Базовая цена всегда выше
- В базовую цену уже заложена сумма процентов, под которые застройщик дает покупателям рассрочку
- Чаще всего базовая цена отличается от цены при покупке за собственные средства на 5-20 %

*Правильный ответ:*

Базовая цена всегда выше, В базовую цену уже заложена сумма процентов, под которые застройщик дает покупателям рассрочку, Чаще всего базовая цена отличается от цены при покупке за собственные средства на 5-20 %.

7. Выберите верные утверждения в отношении эскроу-счетов. Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- На вторичном рынке эскроу-счета используются при альтернативных сделках
- Эскроу-счета используются только в сделках на первичном рынке
- Деньги на эскроу-счете заблокированы и принадлежат застройщику
- Деньги на эскроу-счете заблокированы и принадлежат покупателю

*Правильный ответ:*

На вторичном рынке эскроу-счета используются при альтернативных сделках, Деньги на эскроу-счете заблокированы и принадлежат покупателю.

8. Что такое аккредитив?

- Вид расчета, при котором используется специальный банковский счет, на котором размещаются денежные средства дольщиков до момента окончания строительства
- Это безналичная форма расчета, при которой деньги перечисляются покупателем продавцу не напрямую, а при посредничестве банка
- Специальный счет в банке, который становится доступным продавцу после того, как в банк из Росреестра поступят электронные данные о сделке

*Правильный ответ:*

Это безналичная форма расчета, при которой деньги перечисляются покупателем продавцу не напрямую, а при посредничестве банка.

9. Какую форму расчета стоит выбрать покупателю для сделки на вторичном рынке, если необходимо дополнительно прописать ряд условий для раскрытия счета продавцу?

- СБР (система безналичных расчетов)
- Эскроу-счет
- Аккредитив

*Правильный ответ:*

Аккредитив.

10. Какой способ расчета между покупателем и продавцом больше подходит в следующих условиях: оплата производится наличными, сумма не должна быть оглашена?

- Аренда банковской ячейки
- Аренда ячейки в расчетном центре

*Правильный ответ:*

Аренда ячейки в расчетном центре.

### **Модуль 3. Урок 4.**

1. Чем регулируется взаимодействие между дольщиком и застройщиком с правовой точки зрения?

- Исключительно договором долевого участия
- Исключительно Федеральным законом № 214-ФЗ
- Федеральным законом № 214-ФЗ и договором долевого участия
- Федеральными законами № 214-ФЗ и № 215-ФЗ, а также договором долевого участия

*Правильный ответ:*

Федеральными законами № 214-ФЗ и № 215-ФЗ, а также договором долевого участия.

2. Какой Федеральный закон призван снизить риски покупателей строящегося жилья и четко определить порядок взаимодействия между дольщиками и застройщиками?

- Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
- Федеральный закон № 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах"

*Правильный ответ:*

Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации«».

3. Какие гарантии обеспечивает Федеральный закон 214-ФЗ дольщику? Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- За конкретным дольщиком закреплена конкретная квартира
- За конкретным дольщиком закреплена квартира с определенными характеристиками, без указания ее точного местонахождения
- Не возможны двойные перепродажи одной и той же квартиры
- Земельный участок, на котором проводится строительство принадлежит застройщику исключительно на правах собственности
- Гарантия возврата средств дольщику, если по каким-то причинам дом не будет построен (использование эскроу-счетов)

*Правильный ответ:*

За конкретным дольщиком закреплена конкретная квартира, Не возможны двойные перепродажи одной и той же квартиры, Гарантия возврата средств дольщику, если по каким-то причинам дом не будет построен (использование эскроу-счетов).

4. Могут ли объекты недвижимости продаваться без использования эскроу-счетов?

- Да, могут, если это дома, строительство которых началось до июля 2018 года
- Нет, таких исключений нет.

*Правильный ответ:*

Да, могут, если это дома, строительство которых началось до июля 2018 года.

5. Какие гарантии **не** распространяются на объекты, запущенные в строительство до июля 2018 года?

- Гарантии, что застройщиком получено разрешение на строительство
- Гарантии, что земля, выбранная для строительства, предназначена именно для строительства жилых объектов
- Гарантии возврата средств при банкротстве застройщика

*Правильный ответ:*

Гарантии возврата средств при банкротстве застройщика.

6. Могут ли собственники квартир объединиться и выкупить земельный участок, на котором построен дом?

- Могут в случае, если дом построен на арендованном у государства земельном участке, когда срок аренды подойдет к концу
- Нет, не могут.

*Правильный ответ:*

Могут в случае, если дом построен на арендованном у государства земельном участке, когда срок аренды подойдет к концу.

7. Выберите верные утверждения о договоре долевого участия. Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- В договоре обязательно должен быть указан кадастровый номер участка, на котором ведется строительство

- Указывать в договоре границы приобретаемого объекта (сектор, этаж, планировка, площадь, нумерация и т.д) не обязательно
- В договоре указывается, что после подписания акта приема-передачи квартиры покупатель обязан самостоятельно провести регистрацию прав собственности
- Вопросы, касающиеся отделки квартиры, не регулируются договором долевого участия.

*Правильный ответ:*

В договоре обязательно должен быть указан кадастровый номер участка, на котором ведется строительство, В договоре указывается, что после подписания акта приема-передачи квартиры покупатель обязан самостоятельно провести регистрацию прав собственности.

**8. В каком случае производится перерасчет стоимости квартиры и доплата покупателем, если застройщиком зафиксировано увеличение площади?**

- Если общая площадь квартиры увеличилась меньше, чем на 1 квадратный метр
- Если площадь увеличилась в пределах от одного квадратного метра до 5% от общего метража квартиры
- Только если площадь квартиры увеличилась более, чем на 5% от общего метража квартиры
- В случае увеличения общей площади квартиры покупатель не обязан совершать доплату, так как это произошло по вине застройщика

*Правильный ответ:*

Если площадь увеличилась в пределах от одного квадратного метра до 5% от общего метража квартиры.

**9. В каком документе фиксируются недочеты, обнаруженные при приемке-сдаче квартиры?**

- В акте приема-передачи
- В осмотровом листе
- В акте на брак
- Обнаруженные недочеты озвучиваются представителю застройщика при встрече

*Правильный ответ:*

В осмотровом листе.

**10. Что происходит после подписания договора долевого участия?**

- Взаимодействие с застройщиком завершается
- Осуществляется постпродажный сервис: поиск специалистов приемочной или оценочной компании на приемку

*Правильный ответ:*

Осуществляется постпродажный сервис: поиск специалистов приемочной или оценочной компании на приемку.

### Модуль 3. Урок 3.

1. Выберите верные утверждения, касающиеся проведения сделки на первичном рынке. Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- Договор долевого участия должен быть подписан до окончания срока, на который забронирован объект
- Договор долевого участия и кредитный договор должны быть подписаны в один день
- Договор долевого участия и кредитный договор можно подписать в разные дни

*Правильный ответ:*

Договор долевого участия должен быть подписан до окончания срока, на который забронирован объект, Договор долевого участия и кредитный договор должны быть подписаны в один день.

2. Что будет, если застройщик не выполнит свои обязательства и не достроит дом? Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- В случае, если дольщик использовал при оплате квартиры кредитные средства, после раскрытия эскроу-счета ему вернется только сумма первоначального взноса и тело кредита, без уплаченных процентов
- В случае, если дольщик использовал при оплате квартиры кредитные средства, после раскрытия эскроу-счета ему вернется вся денежная сумма, включая первоначальный взнос, тело кредита и уплаченные за весь период проценты
- Дольщику гарантированно вернутся денежные средства без ограничений по сумме
- Дольщику вернется сумма, не превышающая лимит — 10 млн руб.

*Правильный ответ:*

В случае, если дольщик использовал при оплате квартиры кредитные средства, после раскрытия эскроу-счета ему вернется только сумма первоначального взноса и тело кредита, без уплаченных процентов, Дольщику вернется сумма, не превышающая лимит — 10 млн руб.

3. На каком счете хранятся денежные средства пока происходит регистрация сделки на первичном рынке?

- На эскроу-счете
- На счете покупателя
- На счете застройщика
- На аккредитиве или СБР

*Правильный ответ:*

На аккредитиве или СБР.

4. Имеет ли значение, в каком банке необходимо открыть эскроу-счет?

- Эскроу-счет необходимо открыть в банке, который осуществляет проектное финансирование строительства
- Эскроу-счет можно открыть в любом банке

*Правильный ответ:*



Эскроу-счет необходимо открыть в банке, который осуществляет проектное финансирование строительства.

5. В каком случае застройщик обязан предоставить в Росреестр данные о сделке на бумажных носителях? Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- В настоящее время застройщик во всех сделках использует исключительно электронный документооборот
- Для любых случаев возможно предоставление данных о сделке как на бумажном носителе, так и с помощью электронного документооборота
- Если застройщик продает недвижимость по предварительному договору купли-продажи
- Если в приобретаемом объекте выделяются доли несовершеннолетних

*Правильный ответ:*

Если застройщик продает недвижимость по предварительному договору купли-продажи, Если в приобретаемом объекте выделяются доли несовершеннолетних.

6. Какие документы нужны для регистрации сделки?

- Только документы будущих собственников и квитанция об оплате госпошлины
- Договор долевого участия, ипотечный договор (если используется ипотека) и документы будущих собственников
- Договор долевого участия, ипотечный договор (если используется ипотека), документы будущих собственников и квитанция об оплате госпошлины

*Правильный ответ:*

Договор долевого участия, ипотечный договор (если используется ипотека), документы будущих собственников и квитанция об оплате госпошлины.

7. Выберите важное условие электронной регистрации для региональных сделок.

- Региональные сделки ничем не отличаются от сделок, когда покупатель и объект находятся в одном городе
- Банк, через который будут проходить взаиморасчеты, должен находиться в регионе застройщика

*Правильный ответ:*

Банк, через который будут проходить взаиморасчеты, должен находиться в регионе застройщика.

8. Кто подает документы на регистрацию сделки на первичном рынке в Росреестре?

- Всегда только представитель застройщика
- Всегда только покупатель
- Документы на регистрацию сделки может подавать как застройщик, так и покупатель в редких случаях

*Правильный ответ:*

Документы на регистрацию сделки может подавать как застройщик, так и покупатель в редких случаях

9. Требуется ли оплата за регистрацию сделки в Росреестре?

- Регистрация сделки осуществляется бесплатно независимо от способа предоставления данных: используется электронный документ или бумажные носители
- Регистрация сделки осуществляется бесплатно только, если данные предоставляются на бумажных носителях
- Регистрация сделки осуществляется бесплатно только, если используется электронный документооборот
- Это неважно, так как застройщик всегда берет эти обязательства на себя

*Правильный ответ:*

Регистрация сделки осуществляется бесплатно только, если данные предоставляются на бумажных носителях.

10. На каком этапе проведения сделки желательно подключить специалиста, который имеет опыт в рынке недвижимости?

- Только на этапе сбора документов
- На этапе подписания договора долевого участия
- На этапе организации оплаты
- На всех этапах сделки, осуществляя не только информационную поддержку, но и забирая на себя организационные вопросы

*Правильный ответ:*

На всех этапах сделки, осуществляя не только информационную поддержку, но и забирая на себя организационные вопросы.

## **Практикумы Дополнительной общеразвивающей программы**

### **«1 ступень. Рынок недвижимости»**

#### **Модуль 1. Урок 2.**

В этом уроке вы познакомились с ключевыми сегментами рынка недвижимости:

- первичный рынок;
- вторичный рынок;
- рынок загородной недвижимости;
- коммерческая недвижимость;
- рынок аренды.

Выберите для себя сегмент рынка недвижимости, в котором будете искать недвижимость. В поле для ответа напишите выбранный сегмент и не менее двух причин своего выбора.

#### **Модуль 3. Урок 2.**

В этом уроке вы разобрались, как юридически грамотно подготовиться к сделке на первичном рынке, как правильно забронировать объект и какие нюансы нужно учесть при покупке новостройки в ипотеку. Чтобы сейчас быть в теме ипотечного кредитования, вам нужно самостоятельно изучить актуальные предложения от банков.

Предлагаем вам собрать актуальную информацию об ипотечных программах, доступных для покупки новостройки. Так вы погрузитесь в детали и сможете успешно ответить на все интересующие вас вопросы.

Что для этого нужно сделать?

1. Выпишите виды ипотечных ставок для покупки квартиры в новостройке.
2. Подберите для каждого вида по 3 предложения от банков. Выпишите % ставку, срок предоставления, первоначальный взнос, зарплату и другие условия ипотеки.
3. Найдите и запишите документы, необходимые для подачи на ипотеку.
4. Зафиксируйте страхование жизни и недвижимости, которые подходят для выбранных вами ипотечных программ. Укажите условия страхования и стоимость.

### **Модуль 3. Урок 5.**

В этом уроке вы разобрались, как подготовиться к сделке на вторичном рынке. В отличие от новостроек в этой теме больше нюансов, юридических тонкостей, требуется бдительность, внимательность к мелочам и широкий кругозор.

Давайте повторим последовательность действий. Что вам нужно подготовить к сделке? Какие документы необходимо проверить? В поле для ответа напишите:

- перечень действий;
- документы для проверки объекта недвижимости и продавца;
- места, где эти документы можно проверить;
- сроки действия и особенности этих документов.

### **Модуль 3. Урок 6.**

В этом уроке вы изучили особенности использования ипотеки на вторичном рынке. Чтобы сейчас быть в теме ипотечного кредитования, вам нужно самостоятельно изучить актуальные предложения от банков для вторички.

В этом модуле вы уже подбирали ипотечные программы для новостройки. Сейчас вам предстоит найти актуальные условия для вторички. Так вы погрузитесь в детали и сможете успешно ответить на все интересующие вас вопросы.

Что для этого нужно сделать?

1. Выпишите возможные варианты оформления ипотеки для покупки квартиры на вторичном рынке.
2. Подберите для каждого вида по 3 предложения от банков. Выпишите % ставку, срок предоставления, первоначальный взнос, зарплата и другие условия ипотеки.
3. Найдите и запишите документы, необходимые для подачи на ипотеку.
4. Зафиксируйте страхование жизни, недвижимости и титула, которые подходят для выбранных вами ипотечных программ. Укажите условия страхования и стоимость.

### Модуль 3. Урок 7.

В этом уроке вы разобрали процесс проведения сделки на вторичном рынке с юридической стороны. Первое, что вы делаете на этапе проведения сделки — готовите договор купли-продажи (ДКП).

Предлагаем вам заранее подготовиться к проведению сделки на вторичном рынке и быть экспертной опорой для себя.

Что для этого нужно сделать?

1. Найдите в интернете шаблон ДКП.
2. Проверьте наличие 6 важных элементов договора: характеристики объекта, кто его отчуждает, на основании чего продавец является собственником, способ оплаты, условия оплаты, сроки передачи квартиры покупателю.
3. Подготовьте акт приёма-передачи.
4. Выделите цветом места для ввода изменяемой информации.
5. Расположите свой вариант ДКП в облачный диск.
6. В поле для ответа прикрепите ссылку на файл с договором. Проверьте, чтобы был открыт доступ к документу.

### **Итоговая аттестация (тестирование) после прохождения Дополнительной общеразвивающей программы “1 степень. Рынок недвижимости”**

1. Зачем люди обращаются к специалистам по рынку недвижимости? Выберите верные утверждения, возможно несколько вариантов ответа.

1. Чтобы провести сделку с максимальным учетом ваших интересов
2. Т.к. он может одновременно представлять интересы и продавца, и покупателя
3. Чтобы уберечь вас от возможных ошибок
4. Чтобы подобрать объект, организовать людей на встречи, подготовить документы к сделке, обеспечить взаиморасчеты.

*Правильный ответ:*

1, 3, 4

2. В сделках на каком рынке недвижимости больше участников?

- На первичном рынке
- На вторичном рынке

*Правильный ответ:*

На вторичном рынке.

3. Какую технологию строительства еще называют современной бесшовной энергоэффективной технологией?

- Монолитное строительство
- Панельное строительство

- Кирпичное строительство
- Сочетание кирпичного и монолитного строительства

*Правильный ответ:*

Панельное строительство.

4. Что такое "мостики холода"?

- Сооружение в дворовой части многоквартирного дома, предназначенное для передвижения в холодное время года
- Участок конструкции здания, имеющий пониженное термическое сопротивление
- Территория жилищного комплекса, в которой по розе ветров есть постоянный напор холодного воздуха
- Стык стен деревянного дома

*Правильный ответ:*

Участок конструкции здания, имеющий пониженное термическое сопротивление.

5. По какой технологии строят самые высокие дома?

- Каркасные дома
- Панельные дома
- Дома из бруса
- Монолитные дома
- Кирпичные дома
- Каменные дома

*Правильный ответ:*

Панельные дома.

6. Какой вид отделки в новостройке подходит, если нужно быстро въехать в квартиру?

- Чистовая отделка
- Предчистовая отделка
- Без отделки

*Правильный ответ:*

Чистовая отделка.

7. Людмила решила продать квартиру в городе и переехать за город, к родителям. Квартира близка к состоянию “заезжай и живи”, вот только пол неэстетично выглядит, много царапин. Что вы посоветуете предпринять Людмиле, чтобы наиболее выгодно продать квартиру?

- Продавать как есть
- Сделать ремонт — заменить пол
- Посчитать затраты на ремонт, сравнить с возможной будущей ценой квартиры и только после этого принять решение о целесообразности ремонта
- Сделать капитальный ремонт и поднять стоимость квартиры на сумму расходов

*Правильный ответ:*

Посчитать затраты на ремонт, сравнить с возможной будущей ценой квартиры и только после этого принять решение о целесообразности ремонта.

8. Выберите верные утверждения, касающиеся оценки мест общего пользования? Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Организация “безбарьерной среды” — антитренд обустройства входной зоны
- Для семей с маленькими детьми большой плюс — наличие колясочной
- Квартира в комплексе с подземным паркингом и лифтом на “минус первый” этаж будет стоить дороже
- По количеству лифтов и квартир невозможно спрогнозировать среднюю длительность ожидания лифта

*Правильный ответ:* Для семей с маленькими детьми большой плюс — наличие колясочной. Квартира в комплексе с подземным паркингом и лифтом на “минус первый” этаж будет стоить дороже

9. Продолжите фразу: кадастровая стоимость квартиры...

- Соответствует рыночной цене
- Соответствует цене продавца
- Соответствует цене покупателя
- Не соответствует ни рыночной цене, ни цене покупателя или продавца

*Правильный ответ:*

Не соответствует ни рыночной цене, ни цене покупателя или продавца.

10. Выберите факторы, от которых зависит цена квартиры на первичном рынке. Возможно выбрать несколько вариантов ответов.

- Месторасположение квартиры
- Класс жилья
- Сезонность
- Технология строительства
- Программы господдержки, субсидирования, ипотечные программы

*Правильный ответ:*

Месторасположение квартиры, Класс жилья, Технология строительства, Программы господдержки, субсидирования, ипотечные программы.

11. Каким документом фиксируется намерение покупателя приобрести выбранный объект недвижимости в новостройке и намерение покупателя продать? Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- Соглашение о бронировании
- Соглашение об авансе
- Соглашение о задатке
- Предварительный договор купли-продажи

*Правильный ответ:*

Соглашение о бронировании, Предварительный договор купли-продажи

**12.** Выберите верные утверждения о базовой цене застройщика. Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- Базовая цена всегда ниже
- Базовая цена всегда выше
- В базовую цену уже заложена сумма процентов, под которые застройщик дает покупателям рассрочку
- Чаще всего базовая цена отличается от цены при покупке за собственные средства на 5-20 %

*Правильный ответ:*

Базовая цена всегда выше, В базовую цену уже заложена сумма процентов, под которые застройщик дает покупателям рассрочку, Чаще всего базовая цена отличается от цены при покупке за собственные средства на 5-20 %

**13.** Что такое аккредитив?

- Вид расчета, при котором используется специальный банковский счет, на котором размещаются денежные средства дольщиков до момента окончания строительства
- Это безналичная форма расчета, при которой деньги перечисляются покупателем продавцу не напрямую, а при посредничестве банка
- Специальный счет в банке, который становится доступным продавцу после того, как в банк из Росреестра поступят электронные данные о сделке

*Правильный ответ:*

Это безналичная форма расчета, при которой деньги перечисляются покупателем продавцу не напрямую, а при посредничестве банка

**14.** Что означает бронирование квартиры? Выберите наиболее правильный ответ.

- За потенциальным покупателем фиксируется определенная квартира в доме
- Для потенциального покупателя фиксируется цена
- Для потенциального покупателя фиксируется цена определенной квартиры
- При бронировании заключается залоговое соглашение о том, что застройщик не будет продавать выбранную квартиру и снимает ее с продажи на определенный период.

*Правильный ответ:*

При бронировании заключается залоговое соглашение о том, что застройщик не будет продавать выбранную квартиру и снимает ее с продажи на определенный период.

**15.** Выберите правильную последовательность действий при работе с ипотечными сделками в новострое.

- Сначала выбираем объект, потом ипотечную программу и подаем документы на одобрение ипотеки

- Сначала выбираем ипотечную программу и получаем одобрение ипотеки, потом выбираем объект

*Правильный ответ:*

Сначала выбираем объект, потом ипотечную программу и подаем документы на одобрение ипотеки

**16.** Произошла неприятная ситуация: застройщик не выполнил свои обязательства по строительству дома. Что будет со средствами дольщиков? Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- В случае, если дольщик использовал при оплате квартиры кредитные средства, после раскрытия эскроу-счета ему вернется только сумма первоначального взноса и тело кредита, без уплаченных процентов

- В случае, если дольщик использовал при оплате квартиры кредитные средства, после раскрытия эскроу-счета ему вернется вся денежная сумма, включая первоначальный взнос, тело кредита и уплаченные за весь период проценты

- Дольщику вернется сумма, не превышающая лимит — 10 млн руб.

- Дольщику гарантированно вернутся денежные средства без ограничений по сумме

*Правильный ответ:*

В случае, если дольщик использовал при оплате квартиры кредитные средства, после раскрытия эскроу-счета ему вернется только сумма первоначального взноса и тело кредита, без уплаченных процентов, Дольщику вернется сумма, не превышающая лимит — 10 млн руб.

**17.** Кто подает документы на регистрацию сделки на первичном рынке в Росреестре?

- Всегда только представитель застройщика

- Всегда только покупатель

- Документы на регистрацию сделки может подавать как застройщик, так и покупатель

*Правильный ответ:*

Всегда только представитель застройщика.

**18.** Семья с двумя несовершеннолетними детьми приобретает квартиру в новостройке с использованием материнского капитала. Каким образом в этом случае застройщик может предоставить в Росреестр данные о сделке?

- Только с помощью электронного документооборота

- Только на бумажных носителях

- Застройщик может это сделать как на бумажном носителе, так и с помощью электронного документооборота

*Правильный ответ:*

Только на бумажных носителях.

**19.** Какие гарантии обеспечивает Федеральный закон 214-ФЗ дольщику? Возможно выбрать несколько вариантов ответа.



- За конкретным дольщиком закреплена квартира с определенными характеристиками, без указания ее точного местонахождения
  - Не возможны двойные перепродажи одной и той же квартиры
  - За конкретным дольщиком закреплена конкретная квартира
  - Земельный участок, на котором проводится строительство принадлежит застройщику исключительно на правах собственности
  - Гарантия возврата средств дольщику, если по каким-то причинам дом не будет построен (использование эскроу-счетов)

*Правильный ответ:*

Не возможны двойные перепродажи одной и той же квартиры, За конкретным дольщиком закреплена конкретная квартира, Гарантия возврата средств дольщику, если по каким-то причинам дом не будет построен (использование эскроу-счетов)

**20.** Могут ли объекты недвижимости продаваться без использования эскроу-счетов?

- Да, могут, если это дома, строительство которых началось до июля 2018 года
- Нет, таких исключений нет.

*Правильный ответ:*

Да, могут, если это дома, строительство которых началось до июля 2018 года

**21.** Василий купил квартиру в строящемся доме. По окончанию строительства застройщиком было зафиксировано увеличение общей площади квартиры. В каком случае Василий должен будет за это доплатить?

- Если общая площадь квартиры увеличилась меньше, чем на 1 квадратный метр
- Если площадь увеличилась в пределах от одного квадратного метра до 5% от общего метража квартиры
- Только если площадь квартиры увеличилась более, чем на 5% от общего метража квартиры
- В случае увеличения общей площади квартиры покупатель не обязан совершать доплату, так как это произошло по вине застройщика

*Правильный ответ:*

Если площадь увеличилась в пределах от одного квадратного метра до 5% от общего метража квартиры

**22.** Выберите верные утверждения о задатке. Возможно выбрать несколько вариантов ответа.

- Задаток — это сумма, которая возвращается покупателю при несостоявшейся сделке независимо от причин ее срыва
- Если продавец отказался от сделки, покупателю возвращается задаток в двукратном размере
- Задаток используют, если вы определились с выбором объекта и настроены на сделку
- Задаток используется, если вы не определились с выбором объекта и планируете рассмотреть еще варианты

*Правильный ответ:*

Если продавец отказался от сделки, покупателю возвращается задаток в двукратном размере, Задаток используют, если вы определились с выбором объекта и настроены на сделку.

**23.** Владимир решил продать квартиру с непогашенной ипотекой. Евгений решил купить эту квартиру и будет рассчитываться собственными средствами. Предложите наиболее безопасный способ проведения такой сделки.

- Евгений гасит ипотеку продавца. Документы подаются в Росреестр, снимается обременение с квартиры. После чего осуществляется сделка по продаже объекта и регистрируется переход прав собственности

- Евгений кладет на один специальный счет сумму, равную долгу продавца перед банком, а на другой специальный счет — сумму, которая должна поступить непосредственно Владимиру. Росреестр сразу снимает обременение и регистрирует объект на нового собственника.

*Правильный ответ:*

Евгений кладет на один специальный счет сумму, равную долгу продавца перед банком, а на другой специальный счет — сумму, которая должна поступить непосредственно Владимиру. Росреестр сразу снимает обременение и регистрирует объект на нового собственника.

**24.** Кто оплачивает госпошлину за регистрацию сделки с недвижимостью на вторичном рынке?

- Продавец
- Покупатель
- Обе стороны

*Правильный ответ:*

Обе стороны.