

**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНА В РЕЕСТРЕ ГОССТАНДАРТА РОССИИ
РОСС RU № И046. 04 РН00**

**СТАНДАРТ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ
НП «РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ»
«СИСТЕМА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ –
АГЕНТОВ И БРОКЕРОВ»**

Раздел I. Общие положения.

1.1. Настоящий Стандарт (далее – Стандарт) и приложение к нему устанавливают общие требования:

а) к структуре Системы профессионального обучения специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров (далее – Система профессионального обучения) и основным функциям ее элементов;

б) к тематическому наполнению, формам контроля и результатам освоения основных и актуализирующих программ обучения специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров, реализуемых в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации (далее – Система сертификации). При этом под основными в настоящем Стандарте подразумеваются следующие программы обучения:

- программа профессионального обучения первого уровня «Специалист по недвижимости – агент»;

- программа профессионального обучения второго уровня «Специалист по недвижимости – брокер».

Под актуализирующими в настоящем Стандарте подразумеваются программы профессионального обучения, участие в которых засчитывается слушателям, аттестованным в рамках Системы сертификации, в качестве повышения квалификации, необходимого для продления срока действия квалификационных аттестатов;

в) к кадровым, организационным и иным значимым условиям реализации основных и актуализирующих программ обучения;

г) к профессиональной квалификации специалистов по недвижимости – агентов и брокеров, оказывающих потребителям услуги, предусмотренные Национальным стандартом «Услуги брокерские. Общие требования» (далее – Основной стандарт).

1.2. Настоящий Стандарт является основой для разработки основных учебных программ, реализуемых в рамках Системы сертификации, предъявления требований к содержанию актуализирующих учебных программ, и объективной оценки квалификационного уровня лиц, претендующих на аттестацию в рамках Системы сертификации.

1.3. Настоящий Стандарт разработан с учетом специфики и особенностей делового оборота, сложившихся в разных регионах Российской Федерации, и направлен на обеспечение равных возможностей получения качественного профессионального образования для физических лиц, осуществляющих профессиональную деятельность на рынке недвижимости Российской Федерации.

1.4. Соблюдение требований настоящего Стандарта, с учетом сроков вступления в силу отдельных его положений, определенных разделом XIV, носит обязательный характер для образовательных учреждений и преподавателей, аккредитованных в рамках Системы сертификации, при реализации данными учреждениями и преподавателями основных и актуализирующих программ обучения Системы сертификации. При реализации иных образовательных программ положения настоящего Стандарта носят рекомендательный характер.

Раздел II. Цель и задачи обучения специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров.

2.1. Основной целью обучения является обеспечение комплексного развития квалификации специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров, включающее в себя реализацию лицами,

прошедшими обучение, следующих ключевых задач:

2.1.1. В области личностного развития:

- осознание социальной роли риэлтора и своей профессиональной принадлежности, формирование основ профессиональной идентичности, развитие чувства гордости за свою деятельность и понимания социальной ответственности перед потребителями;
- развитие этичности, доброжелательности и эмоционально-нравственной отзывчивости, понимания и сопереживания чувствам других людей;
- формирование уважительного отношения к иному мнению, профессиональным навыкам и компетенциям других профессиональных участников рынка недвижимости;
- развитие навыков сотрудничества в различных профессиональных ситуациях, умения бесконфликтного решения профессиональных задач и нахождения выходов из спорных ситуаций;
- овладение навыками адаптации и совершенствования профессиональных знаний в условиях динамичного изменения и развития рынка недвижимости.

2.1.2. В области метапредметного развития:

- развитие способности принимать и сохранять цели и задачи профессиональной деятельности, находить наилучшие методы ее осуществления, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, Основного стандарта и Кодекса этики РГР;
- формирование умения планировать, контролировать и оценивать совершаемые профессиональные действия в соответствии с поставленной задачей и условиями ее реализации; определять наиболее эффективные способы достижения результата;
- формирование умения понимать причины успеха/неуспеха профессиональной деятельности и способности конструктивно действовать даже в ситуациях неуспеха;
- развитие навыков активного использования современных информационных и коммуникационных технологий для решения профессиональных задач.

2.1.3. В области профессионального развития: освоение основных профессиональных знаний и навыков (умений), обеспечивающих возможность высококачественного выполнения работ и оказания потребителям услуг, предусмотренных Основным стандартом.

Раздел III. Система профессионального обучения специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров.

3.1. Система профессионального обучения является неотъемлемой частью Системы сертификации и включает в себя два уровня: федеральный и региональный (уровень субъектов Российской Федерации).

3.2. На федеральном уровне Система профессионального обучения состоит из следующих основных элементов:

3.2.1. Федерального Управляющего органа Системы профессионального обучения - Комитета Российской Гильдии Риэлторов по обучению и профессиональному образованию, статус и функции которого регламентируются соответствующим Положением, предусматривающим, в частности, обеспечение следующих задач:

- координацию функционирования Системы профессионального обучения и Системы сертификации путем осуществления постоянного взаимодействия с УС РОСС по вопросам, охваченным настоящим Стандартом;
- утверждение требований к основным и актуализирующим учебным программам, не регламентированных настоящим Стандартом, а также учебно-методических планов основных программ обучения и перечней экзаменационных вопросов, кроме вопросов по региональным блокам учебных программ;
- рассмотрение заявок и проведение аккредитационных процедур в отношении лиц, претендующих на получение статуса Аккредитованных преподавателей федерального уровня (Федеральных преподавателей);
- принятие решений о лишении аккредитации в отношении Федеральных преподавателей;
- рассмотрение жалоб претендентов на получение статуса Аккредитованных преподавателей регионального уровня (Региональных преподавателей), поданных на решения об отказе в аккредитации, принятые Линейными управляющими органами Системы профессионального обучения;

- рассмотрение иных вопросов Системы профессионального обучения, не отнесенных настоящим Стандартом к компетенции иных органов управления.

3.2.2. Национального Учебного Центра Риэлторов, статус и основные функции которого в рамках Системы профессионального обучения регламентируются его Уставом, настоящим Стандартом и нормативными документами Системы сертификации.

3.2.3. Федеральных преподавателей, статус, функции и порядок аккредитации которых в рамках Системы профессионального обучения регламентируется настоящим Стандартом.

3.3. На региональном уровне Система профессионального обучения состоит из следующих основных элементов:

3.3.1. Линейных органов управления Системы профессионального обучения - Комитетов по обучению региональных общественных объединений – членов РГР, статус и функции которых могут быть регламентированы соответствующими Положениями, не противоречащими Положению о Федеральном Управляющем органе Системы профессионального обучения. В случае отсутствия Положения, определяющего статус и функции Линейного органа управления Системы профессионального обучения, его деятельность регламентируется Положением о Федеральном Управляющем органе Системы профессионального обучения, с учетом регионального масштаба деятельности Линейного органа.

При этом вне зависимости от содержания Положений, регламентирующих деятельность Линейных органов управления, к их основным функциям в рамках Системы профессионального обучения относятся:

- осуществление взаимодействия с Управляющими Советами ТОС, действующих в том же регионе, что и Линейные органы управления, по вопросам, охваченным настоящим Стандартом;

- разработка и актуализация региональных блоков основных учебных программ и перечней экзаменационных вопросов по региональным блокам учебных программ;

- разработка предложений по совершенствованию критериев оценки соответствия профессиональной квалификации Аккредитованных преподавателей требованиям Системы профессионального обучения;

- рассмотрение заявок и проведение аккредитационных процедур в отношении лиц, претендующих на получение статуса Региональных преподавателей;

- принятие решений о лишении аккредитации в отношении лиц, имеющих статус Региональных преподавателей.

3.3.2. региональных организационно-методических органов Системы профессионального обучения - представительств Национального Учебного Центра Риэлторов, статус и функции которых в рамках Системы профессионального обучения регламентируются настоящим Стандартом.

3.3.3. учебных заведений, аккредитованных в Системе сертификации. Статус, функции и требования к данным учебным заведениям, включая требования к их преподавателям, не имеющим аккредитации в рамках Системы профессионального обучения, регламентируются нормативными документами Системы сертификации.

3.3.4. Региональных преподавателей, статус, функции и порядок аккредитации которых в рамках Системы профессионального обучения регламентируется настоящим Стандартом.

Раздел IV. Статус и основные функции Национального Учебного Центра Риэлторов и его представительств в рамках Системы профессионального обучения.

4.1. Национальный Учебный Центр Риэлторов является головным организационно-методическим и учебным органом Системы профессионального обучения, ведущим учебно-методическую деятельность на всей территории Российской Федерации.

4.2. Процедура аккредитации Национального Учебного Центра Риэлторов и учебных заведений в Системе сертификации осуществляется в порядке, установленном Стандартом Системы сертификации «Требования и порядок аккредитации учебных заведений для целей сертификации». Дополнительное прохождение аккредитации территориальными представительствами Национального Учебного Центра Риэлторов не требуется.

4.3. Предъявление региональными ассоциациями риэлторов – членами Российской Гильдии Риэлторов и Территориальными органами по сертификации к Национальному Учебному Центру Риэлторов либо его представительствам каких-либо требований в области прохождения дополнительных процедур аккредитации или какого-либо согласования не допускается. Документы об образовании, выдаваемые Национальным Учебным Центром Риэлторов, обладают бесспорным статусом для всех Территориальных органов по сертификации.

4.4. К основным функциям Национального Учебного Центра Риэлторов в рамках Системы

профессионального обучения относятся:

4.4.1. организация проведения актуализирующих учебных программ, а также программ обучения, направленных на повышение профессиональной квалификации представителей управленческого звена и специалистов служб маркетинга, персонала, юристов и финансовых менеджеров организаций – профессиональных операторов рынка недвижимости;

4.4.2. организация проведения программ ССИМ, СРМ и иных лицензионных программ обучения, право использования которых надлежаще передано правообладателями Российской Гильдии Риэлторов;

4.4.3. ведение учебно-методической деятельности Системы профессионального обучения, по заказам РГР - выполнение работ по разработке и актуализации основных программ обучения и перечней экзаменационных вопросов, кроме региональных блоков данных программ;

4.4.4. контроль качества профессиональной деятельности Федеральных преподавателей;

4.4.5. разработка и реализация программ повышения квалификации Аккредитованных преподавателей;

4.4.6. разработка критериев оценки соответствия профессиональной квалификации Аккредитованных преподавателей требованиям Системы профессионального обучения;

4.4.7. аудит заявок, подаваемых соискателями статуса Федеральных преподавателей, подготовка заключений для Федерального Управляющего органа Системы профессионального обучения;

4.4.8. ведение Единого реестра Аккредитованных преподавателей;

4.4.9. аудит заявок, подаваемых учебными заведениями - соискателями статуса аккредитованных в рамках Системы сертификации, подготовка заключений для УС РОСС;

4.4.10. оказание региональным организационно-методическим органам Системы профессионального обучения методической помощи в выполнении их задач, предусмотренных настоящим Стандартом.

4.4.11. сбор заявок учебных заведений, аккредитованных в Системе сертификации, на обеспечение планируемых программ преподавательским составом, имеющим аккредитацию федерального уровня, и организация выполнения данных заявок;

4.4.12. обеспечение изготовления типовых бланков документов об образовании, выдаваемых слушателям учебных программ, проводимых Аккредитованными преподавателями, и снабжения данными бланками учебных заведений, аккредитованных в Системе сертификации.

4.5. К основным функциям региональных представительств Национального Учебного Центра Риэлторов, а в случае их отсутствия – Линейных органов управления Системы профессионального обучения, относятся:

4.5.1. организация проведения в регионе деятельности основных и актуализирующих учебных программ, а также программ обучения, направленных на повышение профессиональной квалификации представителей управленческого звена и специалистов служб маркетинга, персонала, юристов и финансовых менеджеров организаций – операторов рынка недвижимости, лицензионных программ обучения, право проведения которых надлежаще передано правообладателями Российской Гильдии Риэлторов;

4.5.2. выполнение функций исполнителя разработки и актуализации региональных блоков основных программ обучения и перечней экзаменационных вопросов по региональным блокам учебных программ;

4.5.3. аудит заявок, подаваемых соискателями статуса Региональных преподавателей, подготовка заключений для Линейных органов управления Системы профессионального обучения;

4.5.4. контроль качества профессиональной деятельности Региональных преподавателей.

Раздел V. Аккредитация преподавателей. Статус и уровни аккредитации, права и обязанности Аккредитованных преподавателей.

5.1. Аккредитация преподавателей проводится в целях обеспечения рынка недвижимости квалифицированным преподавательским составом, реализующим основные и актуализирующие программы, предусмотренные требованиями, установленными настоящим Стандартом.

5.2. Статус Аккредитованного преподавателя может быть присвоен физическому лицу, осуществляющему преподавательскую деятельность, направленную на профессиональную подготовку и повышение квалификации специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров, отвечающему требованиям, определенным настоящим Стандартом, и успешно прошедшему

процедуру аккредитации, установленную настоящим Стандартом.

5.3. Процедура аккредитации - процедура присвоения (подтверждения) статуса преподавателя рынка недвижимости на основе признания соответствия его преподавательской деятельности требованиям, предъявляемым к данной образовательной деятельности настоящим Стандартом.

5.4. В рамках Системы профессионального обучения устанавливается два уровня аккредитации: федеральный и региональный.

5.5. Федеральный уровень аккредитации обеспечивает преподавателю возможность проведения образовательных программ Системы сертификации на всей территории Российской Федерации. При этом присвоение преподавателю аккредитации федерального уровня подразумевает его автоматическую аккредитацию на региональном уровне в том субъекте Российской Федерации, Территориальным органом по сертификации которого подтверждена квалификация преподавателя, предусмотренная п.6.1.1. настоящего Стандарта.

5.6. Региональный уровень аккредитации обеспечивает преподавателю возможность проведения образовательных программ Системы сертификации на территории субъекта Российской Федерации, Линейным управляющим органом Системы профессионального обучения которого принято решение об аккредитации преподавателя.

5.7. Региональная аккредитация преподавателя более, чем в одном субъекте Российской Федерации, не допускается.

5.8. Срок действия статуса Аккредитованного преподавателя – 3 года.

5.9. Права Аккредитованного преподавателя:

5.9.1. в соответствии с уровнем аккредитации реализовывать основные и актуализирующие программы обучения, отвечающие требованиям настоящего Стандарта.

5.9.2. пользоваться интернет-ресурсами Национального Учебного Центра Риэлторов для популяризации и маркетингового продвижения своих авторских учебных программ, в частности: вести авторскую страницу и публиковать на официальном сайте Национального Учебного Центра Риэлторов www.realtor-ucheba.ru фрагменты авторской учебно-методической литературы в объеме, не превышающем 1 печатного листа (2000 печатных знаков) по каждому авторскому изданию.

5.9.3. предоставлять информацию о проводимых авторских учебных программах, в том числе реализуемых за рамками Системы сертификации, для публикации в официальных буклетах и каталогах, издаваемых Национальным Учебным Центром Риэлторов и аккредитованными учебными заведениями.

5.10. Обязательства Аккредитованного преподавателя:

5.10.1. по заказам Национального Учебного Центра Риэлторов и аккредитованных учебных заведений на платной основе создавать и реализовывать обучающие программы, предусмотренные настоящим Стандартом.

5.10.2. в ходе проводимых основных и актуализирующих учебных программ информировать аудиторию о преимуществах Российской Гильдии Риэлторов и Системы сертификации, распространять рекламно-информационные материалы Российской Гильдии Риэлторов и Национального Учебного Центра Риэлторов.

5.10.3. Регулярно осуществлять повышение профессиональной квалификации, в том числе не реже одного раза в трехлетний период проходить программу повышения квалификации в Национальном Учебном Центре Риэлторов.

Раздел VI. Требования к соискателям статуса Аккредитованного преподавателя.

6.1. Статус Аккредитованного преподавателя РГР может быть присвоен только лицу, отвечающему одновременно следующим требованиям:

6.1.1. имеющему действующий аттестат специалиста по недвижимости – брокера. При этом региональная аккредитация преподавателя производится в том регионе, Территориальным органом по сертификации которого выдан аттестат;

6.1.2. являющемуся собственником или сотрудником организации, имеющей действующий сертификат соответствия требованиям Основного стандарта, или индивидуальным предпринимателем, имеющим вышеуказанный сертификат соответствия;

6.1.3. имеющему подтвержденный стаж практической риэлторской и/или управленческой деятельности на рынке недвижимости России не менее 10 лет – для соискателей статуса

Федерального преподавателя, и не менее 5 лет – для соискателей статуса Регионального преподавателя. Подтверждение стажа осуществляется заявителем в порядке, аналогичном установленному для лиц, проходящих аттестацию в рамках Системы сертификации;

6.1.4. внесшему вклад в развитие рынка недвижимости России и профессии «Риэлтор» путем осуществления активной общественной деятельности:

- для соискателей статуса Федерального преподавателя - в органах управления и/или комитетах Российской Гильдии Риэлторов;

- для соискателей статуса Регионального преподавателя - в органах управления и/или комитетах Российской Гильдии Риэлторов или региональных ассоциаций - членов Российской Гильдии Риэлторов.

6.1.5. для соискателей статуса Федерального преподавателя – обладавшему статусом Регионального преподавателя в течение не менее 3 лет.

6.2. Требования, установленные п. 6.1.4 и п. 6.1.5, не применяются к лицам, значимость вклада которых отмечена присвоением статуса «Почетный член РГР» и/или Почетного знака им.В.А.Кудрявцева.

Раздел VII. Процедура аккредитации.

7.1. Лицо, претендующее на получение статуса Аккредитованного преподавателя, подает в соответствующий организационно-методический орган Системы профессионального обучения следующие документы:

- заявление на аккредитацию;

- копию паспорта;

- квитанцию об оплате сбора за проведение аккредитации (размер сбора устанавливается решением Федерального Управляющего органа Системы профессионального обучения. От уплаты сбора освобождаются заявители, отвечающие требованиям, установленным п.6.2 настоящего Стандарта);

- копии документов об образовании, профессиональной переподготовке и повышении профессиональной квалификации, предусмотренной п.5.10.3. настоящего Стандарта;

- копии документов, подтверждающих наличие необходимого стажа, указанного в п.6.1.3. настоящего Стандарта;

- документы, подтверждающие соответствие требованиям, изложенным в п.6.1 и п.6.2 настоящего Стандарта;

- описания и учебно-тематические планы реализуемых образовательных программ.

7.2. Не позднее 30 дней с момента получения документов, перечисленных в п.7.1 настоящего Стандарта, организационно-методический орган Системы профессионального обучения проводит работы по оценке соответствия программ, представленных лицом, претендующим на получение статуса Аккредитованного преподавателя, требованиям настоящего Стандарта. По результатам выполнения данных работ и с учетом всех предоставленных документов организационно-методический орган Системы профессионального обучения готовит экспертное заключение и передает его на рассмотрение соответствующего управляющего органа Системы профессионального обучения.

7.3. Управляющий орган Системы профессионального обучения в срок не более 30 дней на основании предоставленных документов и экспертного заключения выносит решение об аккредитации (отказе, продлении сроков рассмотрения заявления и пр.). При этом в случае возникновения у членов Управляющего органа Системы профессионального обучения вопросов к соискателю, разрешение данных вопросов должно проводиться в открытом заседании Управляющего органа с участием заявителя.

7.4. На основании положительного решения, в течение 10 дней с момента его вынесения, уполномоченный орган Системы профессионального обучения выдает свидетельство об аккредитации преподавателя рынка недвижимости установленного образца и персональное удостоверение аккредитованного преподавателя рынка недвижимости.

7.5. В течение 10 дней с момента выдачи свидетельства об аккредитации и персонального удостоверения аккредитованного преподавателя рынка недвижимости, информация о преподавателе размещается в специальном реестре на сайте Российской Гильдии Риэлторов. Расширенная информация (резюме, контактная информация, информация о тематике учебных программ данного преподавателя и план проведения его учебных мероприятий на текущий календарный год) размещается на сайте Национального Учебного Центра Риэлторов.

Раздел VIII. Продление аккредитации (продлонгация).

8.1. По окончании срока действия свидетельства об аккредитации преподаватель имеет право подать документы на продлонгацию.

8.2. Комплект документов для продлонгации подается в соответствующий организационно-методический орган Системы профессионального обучения и включает в себя:

- заявление преподавателя;
- отчет о преподавательской работе, проделанной в период действия статуса Аккредитованного преподавателя;
- квитанцию об оплате сбора за продлонгацию аккредитации (размер сбора устанавливается решением Федерального Управляющего органа Системы профессионального обучения. От уплаты сбора освобождаются заявители, отвечающие требованиям, установленным п.6.2 настоящего Стандарта).

8.3. Порядок, срок и процедура рассмотрения документов, поданных на продлонгацию, и принятия соответствующего решения, аналогичны установленным п.п.7.2 – 7.3 настоящего Стандарта.

8.4. При продлонгации номер свидетельства об аккредитации и персонального удостоверения Аккредитованного преподавателя сохраняется.

8.5. О продлонгации статуса Аккредитованного преподавателя делается специальная запись в Едином реестре Аккредитованных преподавателей.

Раздел IX. Лишение преподавателя аккредитации, порядок обжалования решения о лишении аккредитации.

9.1. Преподаватель может быть лишён присвоенного статуса по результатам очередной (каждые 3 года) или внеочередной аккредитации. Основанием для проведения внеочередной аккредитации является поступление в соответствующий управляющий и/или организационно-методический орган Системы профессионального образования сведений о невыполнении или нарушении Аккредитованным преподавателем требований, установленных настоящим Стандартом.

9.2. В случае если в ходе проведения внеочередной аккредитации факты невыполнения или нарушения Аккредитованным преподавателем требований, установленных настоящим Стандартом, будут установлены, свидетельство об аккредитации и персональное удостоверение Аккредитованного преподавателя могут быть признаны досрочно утратившими силу на основании решения соответствующего органа управления Системы профессионального обучения.

9.3. Решение о досрочном лишении или отказе в представлении (продлении) статуса Регионального преподавателя может быть обжаловано в Федеральный Управляющий орган Системы профессионального обучения, в предоставлении (продлении) статуса Федерального преподавателя – в Правление Российской Гильдии Риэлторов, в течение 3-х месяцев с момента принятия.

9.4. В случае если соответствующий орган, рассмотревший жалобу, не сочтет нужным отменить решение о досрочном лишении или отказе в представлении (продлении) статуса Аккредитованного преподавателя, преподаватель вправе потребовать проведения повторной аккредитации не ранее чем через 12 месяцев с момента отказа в аккредитации.

9.5. Распорядительный документ о признании свидетельства об аккредитации и персонального удостоверения Аккредитованного преподавателя утратившими силу направляется преподавателю. Информация о преподавателях, утративших аккредитацию, и причинах утраты аккредитации в срок не более 10 дней публикуется на сайтах Российской Гильдии Риэлторов и Национального Учебного Центра Риэлторов, в профессиональных печатных изданиях, а также рассылается по электронной почте в региональные профессиональные объединения, Территориальные органы по сертификации и аккредитованные учебные заведения.

Раздел X. Общие требования к формированию и проведению основных учебных программ.

10.1. Учебно-методические планы основных программ обучения и перечни экзаменационных вопросов разрабатываются или актуализируются соответствующими органами Системы профессионального обучения не реже одного раза в год.

10.2. Общая продолжительность основных программ обучения должна составлять не менее 68 академических часов – для программ обучения агентов, и не менее 136 академических часов (включая продолжительность программы обучения агентов) – для программ обучения брокеров.

10.3. Учебно-методические планы основных программ должны охватывать все предметные области, указанные в Приложении № 1 к настоящему Стандарту. При этом на рассмотрение тем:

- Блока 1 - должно отводиться не менее 7,5% учебного времени, из них на рассмотрение вопросов этики риэлторской деятельности - не менее 5% учебного времени;

- Блока 2 - должно отводиться не менее 35% учебного времени;

- Блока 3 - должно отводиться не менее 7,5% учебного времени, из них на рассмотрение вопросов, указанных в п.3.2 Приложения № 1 к настоящему Стандарту - не менее 3% учебного времени;

- Блока 4 - должно отводиться не более 30% учебного времени;

- Блока 5 - должно отводиться не менее 20 % учебного времени.

10.4. Исключительным правом проведения основных программ обучения, участие в которых принимается к зачету лицам, претендующим на получение или продление срока действия квалификационных аттестатов специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров, обладают учебные заведения, аккредитованные в рамках Системы сертификации.

10.5. Обязательным условием соответствия основных учебных программ требованиям настоящего Стандарта является привлечение аккредитованными учебными заведениями к учебному процессу Аккредитованных преподавателей. Требования к минимально допустимому объему учебной нагрузки, возлагаемой на Аккредитованных преподавателей, устанавливаются Федеральным Управляющим органом Системы профессионального обучения, однако в любом случае объем учебных часов, охваченных в рамках каждой учебной программы Системы сертификации Аккредитованными преподавателями, должен составлять не менее 50% учебно-тематического плана. При этом:

- Федеральными преподавателями должно быть охвачено не менее 20% от общего объема учебной программы;

- темы, представленные в п.3.2 Приложения № 1 к настоящему Стандарту, должны быть представлены слушателям специалистами ОАО «Сбербанк РФ»;

- темы, представленные в п.4 Приложения № 1 к настоящему Стандарту, должны быть представлены слушателям преподавателями, имеющими высшее юридическое образование и практический опыт ведения юридической работы на рынке недвижимости не менее 3 лет;

- темы, представленные в п.5 Приложения № 1 к настоящему Стандарту, должны быть представлены слушателям Региональными преподавателями.

Раздел XI. Общие требования к профессиональным результатам освоения основных программ обучения.

11.1. Профессиональные результаты освоения основных программ обучения для лиц, претендующих на присвоение квалификации «Специалистов рынка недвижимости – агент», должны отражать:

11.1.1. знания:

а) требований, предъявляемых к риэлторской деятельности законодательством РФ и Основным стандартом;

б) ситуации на рынке недвижимости, правил и особенностей совершения сделок с объектами недвижимости в регионе работы;

в) технологий оказания услуг представителям основных групп потребителей, предусмотренных Основным стандартом;

г) технологий и психологии работы агента;

д) юридических аспектов сделок с недвижимостью и риэлторской деятельности;

е) пределов собственных полномочий и компетенции в соответствии с Основным стандартом;

ж) обычаев и специфических особенностей делового оборота, сложившихся на рынке недвижимости региона работы.

11.1.2. навыки (умения):

а) презентации объектов недвижимости и брокерских услуг;

б) корректного ведения переговоров;

в) использования современных информационных и коммуникационных технологий, квалифицированной работы с компьютерными базами данных и иными источниками необходимой информации;

г) квалифицированного определения и аргументированного обоснования цен типовых объектов недвижимости с учетом факторов, влияющих на цену и ликвидность;

д) проведения показов объектов недвижимости.

е) сбора и подготовки стандартного пакета документов, необходимых для проведения сделок с объектами недвижимости основных типов;

11.2. Профессиональные результаты освоения основных программ обучения для лиц, претендующих на присвоение квалификации «Специалистов рынка недвижимости – брокер», должны отражать:

11.2.1. весь комплекс знаний и навыков (умений), представленных в п.11.1 настоящего Стандарта;

11.2.2. знания:

а) налогообложения объектов недвижимости и сделок с ними;

б) основных требований, предъявляемых к сделкам с объектами недвижимости ипотечными банками, органами опеки и попечительства, организациями, осуществляющими выдачу гражданам жилищных субсидий и/или финансирование сделок, оплата которых осуществляется с использованием жилищных сертификатов и т.п., а также – процедур, обеспечивающих выполнение данных требований;

в) процедур организации и проведения сделок с объектами недвижимости, включая процедуры взаиморасчетов, а также процедуры государственной регистрации сделок.

11.2.3. навыки (умения):

а) профессиональной работы с клиентами:

- ведения активных продаж, активного поиска потенциальных клиентов;

- установления контакта с незнакомыми людьми;

- владения техникой активного слушания, умения задавать вопросы различных типов (закрытые, открытые, уточняющие и пр.);

- выявления потребностей клиентов и оказания клиентам помощи в их формулировании;

- владения инициативой при переговорах;

- ведения торга, аргументированного отстаивания интересов клиента;

- бесконфликтной работы с возражениями клиентов и контрагентов;

- поддержания регулярных контактов с ранее обслуженными клиентами;

б) профессиональной работы с информацией:

- нахождения и качественного предоставления необходимой информации об объектах;

- организации маркетингового продвижения объектов на рынке;

- нахождения и использования необходимой информации юридического и технологического характера;

в) профессиональной работы с документами:

- квалифицированного анализа, подготовки и комплектации пакетов документов, необходимых для проведения сделок с основными типами объектов недвижимости;

- анализа договоров, определения основных условий, подлежащих включению в договоры.

Раздел XII. Формы контроля знаний и навыков (умений) слушателей основных программ обучения.

12.1. Для слушателей основных программ обучения устанавливается двухуровневая система контроля полученных знаний и навыков (умений): внутренний зачет и итоговый аттестационный экзамен.

12.2. Внутренний зачет проводится учебным заведением, проводившим программу обучения. Учебное заведение вправе по своему усмотрению выбрать форму проведения зачета из следующих вариантов: устные ответы на вопросы членов экзаменационной комиссии, подготовка слушателями письменных работ по одной из тем обучения, ассесмент-центр.

12.3. Экзаменационная комиссия для приема внутреннего зачета составляется не менее чем из трех человек, и формируется из Аккредитованных преподавателей, проводивших обучение, с обязательным включением в состав не менее одного представителя Территориального органа по сертификации.

12.4. Слушатели, не прошедшие процедуру внутреннего зачета, к аттестационному экзамену в аттестационной комиссии Территориального органа по сертификации не допускаются. При этом таким слушателям выдаются рекомендации по повторному обучению, предоставляется право однократно на льготных финансовых условиях, устанавливаемых УС РОСС, прослушать темы, вызвавшие затруднения при прохождении процедуры внутреннего зачета, и вновь принять участие во внутреннем зачете.

12.5. Слушатели, успешно прошедшие процедуру внутреннего зачета, о чем аккредитованным учебным заведением составляется зачетная ведомость, направляются для прохождения аттестационного экзамена в Территориальный орган по сертификации. Форма, условия и порядок проведения аттестационного экзамена устанавливаются Положением «О порядке аттестации специалистов рынка недвижимости - агентов и брокеров в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости».

Раздел XIII. Проведение актуализирующих программ обучения.

13.1. Организаторами актуализирующих программ обучения могут выступать: головное учебное заведение Системы сертификации – Национальный Учебный Центр Риэлторов и его представительства в регионах России; аккредитованные учебные заведения; общественные объединения риэлторов – члены Российской Гильдии Риэлторов.

13.2. Актуализирующие программы обучения, в том числе авторские мастер-классы и тренинги, проводятся Аккредитованными преподавателями. При этом для слушателя участие в актуализирующей учебной программе засчитывается только в том случае, если данная программа была проведена преподавателем, имеющим аккредитацию федерального уровня либо аккредитацию регионального уровня в том Субъекте Федерации, в котором ведет профессиональную деятельность слушатель.

13.3. В рамках актуализирующих программ обучения должны рассматриваться темы, входящие в список, представленный в разделе Приложении № 1 к настоящему Стандарту.

13.4. Слушателю, успешно прошедшему актуализирующую программу обучения, в обязательном порядке выдается соответствующее свидетельство. Информация о слушателях, прошедших обучение, передается в Территориальный орган по сертификации и подлежит отражению в реестре аттестованных специалистов рынка недвижимости.

13.5. Для продления срока действия квалификационного аттестата специалиста рынка недвижимости без сдачи квалификационного экзамена необходимо успешное прохождение заявителем в течение срока действия его квалификационного аттестата актуализирующих программ в объеме, составляющем не менее 32 академических часов – для брокеров, и не менее 24 академических часов – для агентов. При этом необходимый объем учебного времени, предъявляемый заявителем к зачету при пролонгации квалификационного аттестата, должен быть набран путем прохождения не менее двух учебных программ и/или участия в мероприятиях, указанных в п.13.6 настоящего Стандарта, а в случаях, предусмотренных п.13.7 настоящего Стандарта – и в иных мероприятиях. Не допускается зачет заявителю более 16 академических учебных часов, набранных в течение одного календарного года. Учебные часы, набранные заявителем путем прохождения учебных программ, реализуемых Национальным Учебным Центром Риэлторов или его региональными представительствами либо аккредитованными учебными заведениями, наделенными полномочиями регионального организационно-методического органа Системы, подлежат зачету с коэффициентом 1,5.

13.6. В качестве подтверждения факта актуализации профессиональной квалификации заявителем может быть представлено к зачету свидетельство об участии в публичном мероприятии,

приравненном к курсам повышения квалификации. Национальный Конгресс по недвижимости и региональные форумы по недвижимости, включенные в План мероприятий Российской Гильдии Риэлторов, обладают безусловным актуализирующим статусом, при этом участие заявителя в Национальном Конгрессе по недвижимости приравнивается к 12 академическим учебным часам; в региональном форуме – к 6 академическим учебным часам.

13.7. Участие заявителя в учебном или публичном мероприятии, не отвечающем требованиям, установленным п.13.5 и п.13.6 настоящего Стандарта, может быть принято к зачету в целях продления срока действия квалификационного аттестата только в случае принятия соответствующего решения Территориальным органом по сертификации, действующим в субъекте Российской Федерации по месту работы заявителя. При этом объем времени, подлежащего зачету заявителем в данном случае, не может составлять более 3 учебных часов по каждому мероприятию, предъявленному к зачету, а общий объем учебных часов, зачитываемых заявителю, принявшему участие в подобных учебных или публичных мероприятиях, не может составлять более 12 учебных часов.

13.8. Заявителям, не набравшим в течение срока действия квалификационных аттестатов количества часов, указанного в п.13.5. настоящего Стандарта, продление квалификационных аттестатов может быть произведено только после успешной сдачи аттестационного экзамена.

Раздел XIV. Вступление Стандарта в силу и переходные положения.

14.1. Настоящий Стандарт, кроме положений, оговоренных в п.14.2., вступает в силу со дня его утверждения Национальным Советом Российской Гильдии Риэлторов и подлежит опубликованию на официальных сайтах Российской Гильдии Риэлторов www.rgr.ru и Национального Учебного Центра Риэлторов www.realtor-ucheba.ru.

14.2. Порядок вступления в силу отдельных положений настоящего Стандарта.

14.2.1. Норма, установленная п.6.1.5., приобретает обязательный характер с 01.01.2018 г.

14.2.2. Нормы, установленные п.п.5.4. – 5.7., установленное п.6.1.1. требование об обязательности региональной аккредитации преподавателей в тех регионах, Территориальными органами которых им выданы аттестаты брокеров, нормы п.10.5. настоящего Стандарта в части объема учебных часов, подлежащих охвату Аккредитованными преподавателями, норма обязательности включения Аккредитованных преподавателей в состав экзаменационных комиссий, установленная п.12.3., а также норма п.13.2. приобретают обязательный характер с 01.01.2015 г. при условии положительного заключения о готовности Системы профессионального обучения к реализации данных норм и требований, подготовленного совместно Комитетом Российской Гильдии Риэлторов по обучению и профессиональному образованию и Управляющим Советом РОСС, и утвержденного решением Национального Совета РГР.

14.2.3. До момента вступления в силу норм, указанных в п.п.14.2.1 – 14.2.2, данные нормы носят рекомендательный характер.

14.2.4. На период до 01.01.2015 года подлежат применению следующие редакции пунктов 6.1.3., 6.1.4., 9.3., 13.5. – 13.7. настоящего Стандарта:

- пункт 6.1.3.: имеющему подтвержденный стаж практической риэлторской и/или управленческой деятельности на рынке недвижимости России не менее 5 лет. Подтверждение стажа осуществляется заявителем в порядке, аналогичном установленному для лиц, проходящих аттестацию в рамках Системы сертификации;

- пункт 6.1.4.: внесшему вклад в развитие рынка недвижимости России и профессии «Риэлтор» путем осуществления активной общественной деятельности в органах управления и/или комитетах Российской Гильдии Риэлторов либо региональных ассоциаций - членов Российской Гильдии Риэлторов;

- пункт 9.3.: Решение о досрочном лишении или отказе в представлении (продлении) статуса Регионального преподавателя может быть обжаловано в Правление Российской Гильдии Риэлторов в течение 3-х месяцев с момента принятия;

- пункт 13.5.: Для продления срока действия квалификационного аттестата специалиста рынка недвижимости без сдачи квалификационного экзамена необходимо успешное прохождение заявителем в течение срока действия его квалификационного аттестата актуализирующих программ в объеме, составляющем не менее 12 академических часов – для брокеров, и не менее 8 академических часов – для агентов. При этом необходимый объем учебного времени, предъявляемый заявителем к зачету при пролонгации квалификационного аттестата, должен быть набран путем прохождения учебных программ и/или участия в мероприятиях, указанных в п.13.6 настоящего Стандарта, а в случаях, предусмотренных п.13.7 настоящего Стандарта – и в иных мероприятиях;

- пункт 13.6.: В качестве подтверждения факта актуализации профессиональной квалификации заявителем может быть представлено к зачету свидетельство об участии в публичном мероприятии, приравненном к курсам повышения квалификации. Национальный Конгресс по

недвижимости и региональные форумы по недвижимости, включенные в План мероприятий Российской Гильдии Риэлторов, обладают безусловным актуализирующим статусом;

- пункт 13.7.: Участие заявителя в учебном или публичном мероприятии, не отвечающем требованиям, установленным п.13.5 и п.13.6 настоящего Стандарта, может быть принято к зачету в целях продления срока действия квалификационного аттестата только в случае принятия соответствующего решения Территориальным органом по сертификации, действующим в субъекте Российской Федерации по месту работы заявителя. При этом объем времени, подлежащего зачету заявителю в данном случае, не может составлять более 2 учебных часов по каждому мероприятию, предъявленному к зачету, а общий объем учебных часов, зачитываемых заявителю, принявшему участие в подобных учебных или публичных мероприятиях, не может составлять более 6 учебных часов.

14.3. В случае отсутствия в субъекте РФ органа, предусмотренного п.3.3.1. настоящего Стандарта, до момента его создания исполнение функций Линейного органа управления Системы профессионального обучения в данном субъекте РФ осуществляется региональным профессиональным объединением – членом РГР.

14.4. В случае отсутствия в субъекте РФ органа, предусмотренного п.3.3.2. настоящего Стандарта, до момента его создания исполнение функций регионального организационно-методического органа Системы профессионального обучения в данном субъекте РФ осуществляется Национальным Учебным Центром Риэлторов.

14.5. До момента вступления в силу норм, установленных п.п.5.4. – 5.7., функции органа, осуществляющего все процедуры, связанные с аккредитацией преподавателей, выполняются Национальным Учебным Центром Риэлторов. Решения об аккредитации преподавателей принимаются Федеральным управляющим органом Системы профессионального обучения.

Раздел XV. Заключительные положения.

15.1. Все вопросы функционирования Системы профессионального обучения, не регламентированные настоящим Стандартом, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и документами, составляющими нормативную базу Системы сертификации.

15.2. Утверждение настоящего Стандарта, а также внесение в него изменений и дополнений является компетенцией Национального Совета Российской Гильдии Риэлторов.

15.3. В случае если в результате изменений законодательства Российской Федерации или Основного стандарта Системы сертификации отдельные пункты настоящего Стандарта вступят в противоречие с действующими законодательными нормами либо нормами новой редакции Основного стандарта, эти пункты утрачивают силу со дня возникновения противоречий, и до момента внесения изменений в настоящий Стандарт регламентация норм, утративших силу, осуществляется в соответствии с нормами законодательства и/или Основного стандарта.

15.4. Возникновение обстоятельств, указанных в п.15.3, является безусловным основанием для внесения в настоящий Стандарт изменений, обеспечивающих устранение противоречий его норм законодательству Российской Федерации и/или Основному стандарту.

15.5. Нормативные документы и решения органов управления Российской Гильдии Риэлторов и ее членов, а также органов управления Системы сертификации и Системы профессионального обучения, принимаемые после вступления в силу настоящего Стандарта, не должны противоречить нормам настоящего Стандарта. В случае выявления противоречия приоритет принадлежит настоящему Стандарту, кроме случаев, регламентированных п.15.3.

15.6. Вступление настоящего Стандарта в силу прекращает действие Положения «Об аккредитации преподавателей, реализующих программы подготовки и повышения квалификации специалистов рынка недвижимости при Российской Гильдии Риэлторов», утвержденного Национальным Советом Гильдии 5.06.2010 г.

15.7. Нормы Стандарта «Требования и порядок аккредитации учебных заведений для целей сертификации» и иных нормативных документов Системы сертификации, не соответствующие либо противоречащие положениям настоящего Стандарта, подлежат приведению в соответствие в срок до 01.07.2014 года. Ответственность за выполнение указанных работ возлагается на УС РОСС.

15.8. В срок не более 90 дней после вступления в силу настоящего Стандарта подлежат разработке или приведению в соответствие его требованиям следующие учебно-методические документы Системы сертификации:

- Учебный план курса «Специалист по недвижимости - агент»;
- Учебный план курса «Специалист по недвижимости - брокер»;
- Экзаменационные вопросы курса «Специалист по недвижимости - агент»;
- Экзаменационные вопросы курса «Специалист по недвижимости - брокер»;
- Учебный план курса повышения квалификации Аккредитованных преподавателей.

Ответственность за выполнение указанных работ возлагается на Национальный Учебный Центр Риэлторов. Контроль за выполнением задач, предусмотренных данным пунктом, возлагается на Федеральный Управляющий орган Системы профессионального обучения.

15.9. В связи со вступлением в силу настоящего Стандарта в срок до 01.07.2014 г.

подлежат разработке «Методические рекомендации по аккредитации преподавателей в

Системе профессионального обучения». Ответственность за выполнение указанных работ возлагается на Федеральный Управляющий орган Системы профессионального обучения. 15.10. Настоящий Стандарт является динамическим документом, подлежащим ежегодному аудиту на предмет проверки актуальности его норм, а также совершенствованию и развитию. Ответственность за выполнение указанных работ возлагается на Федеральный Управляющий орган Системы профессионального обучения.

Приложение № 1. Предметные области, подлежащие охвату в рамках основных программ обучения, и их тематическое наполнение.

Область обучения	Тематическое наполнение
1. Вводный блок: история, структура, цели и принципы деятельности РГР	1.1. Год создания, основные этапы развития, структура. 1.2. Принципы, цели деятельности, традиции и профессиональные стандарты РГР. Принципы взаимодействия профессиональных участников в сделке. 1.3. Национальный стандарт «Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», структура и основные положения системы сертификации. 1.4. Система саморегулирования: сущность, структура, основные положения. 1.5. Этика риэлторской деятельности. Кодекс этики РГР.
2. Технологический блок	2.1. Планирование и организация работы риэлтора. 2.2. Компьютерная грамотность, информационные системы 2.3. Источники потенциальных клиентов, методы поиска и привлечения клиентов 2.4. Презентация объекта, услуги, компании, специалиста. 2.5. Этапы профессионального обслуживания клиентов <ul style="list-style-type: none"> ✓ установление контакта ✓ подготовка и проведение телефонных переговоров ✓ подготовка и проведение переговоров в офисе: <ul style="list-style-type: none"> - организационная подготовка - психологическая подготовка - переговорная этика ✓ выявление потребностей ✓ формирование предложения ✓ обоснование потребительской ценности услуг и преимуществ эксклюзивного формата взаимодействия ✓ работа с возражениями ✓ оказание услуги: <ul style="list-style-type: none"> - разработка и реализация маркетинговой программы продвижения объекта - поиск объекта для покупателя - организация и проведение показа / просмотра объекта - согласование условий сделки - подготовка и проведение сделки - послепродажные контакты с обслуженным клиентом 2.6. Специфика операций, в том числе арендных, с отдельными видами объектов недвижимости: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Объекты в домах-новостройках ✓ Земля ✓ Коммерческая недвижимость и имущественные комплексы 2.7. Специфика операций, осуществляемых с использованием государственного финансирования <ul style="list-style-type: none"> ✓ Жилищные субсидии ✓ Жилищные сертификаты ✓ Материнский капитал 2.8. Выполнение обязательных требований государства: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Росфинмониторинг ✓ Защита персональных данных
3. Ипотечно-брокерский блок	3.1. Специфика и технология ипотечных сделок. <ul style="list-style-type: none"> ✓ Продажа ипотечного продукта и ипотечно-брокерской услуги ✓ Проведение первичного андеррайтинга ✓ Выбор ипотечной программы ✓ Процедура одобрения объекта в банке ✓ Особенности организации и проведения ипотечных сделок ✓ Особенности работы при продаже эксклюзивного объекта ипотечному покупателю, не являющемуся клиентом компании

	<p>3.2. Взаимодействие сертифицированных агентств недвижимости со стратегическим партнером РГР – Сбербанком РФ</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Краткая информация о Сбербанке РФ/территориальном Банке Сбербанк. <p>Соглашение о сотрудничестве РГР и Сбербанка РФ – основные положения и их реализация.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Преимущества Сбербанка РФ для клиентов. ✓ Обзор ипотечных продуктов Сбербанка РФ, в т.ч. фокусные предложения. <p>Страховые программы.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Техника продаж. ✓ Стандарты взаимодействия сертифицированных агентств недвижимости с ОАО «Сбербанк России». ✓ Электронный документооборот. Фронт-офисное решение. Преимущество организации работы. ✓ Практическое взаимодействие риэлтора и структур Сбербанка РФ при продаже ипотечного продукта, подготовке и проведении ипотечной сделки. <p>3.3. Взаимодействие с иными кредитными организациями.</p>
<p>4. Юридический блок</p>	<p>4.1. Физические лица:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Документы, удостоверяющие личность. Особенности проверки документов, устанавливающих личность продавца, покупателя. ✓ Признание гражданина безвестно отсутствующим. Объявление гражданина умершим. ✓ Правоспособность и дееспособность гражданина. Признание гражданина недееспособным. Ограничение дееспособности гражданина. Совершение сделок с недвижимостью гражданами с ограниченной дееспособностью. Операции с недвижимостью, принадлежащей недееспособным гражданам. Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. Эмансипация. Дееспособность малолетних. Опекунство и попечительство: Понятие и различия, органы опеки и попечительства, распоряжение имуществом подопечного. Прекращение опеки и попечительства. <p>4.2. Юридические лица: правоспособность, документы, представители, особенности совершения сделок и расчетов. Лизинговые операции</p> <p>4.3. Собственность и иные вещные права:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Содержание и субъекты права собственности. <p>Основания приобретения права собственности.</p> <p>Понятие, основания возникновения и режимы общей собственности.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Распоряжение имуществом, находящимся в общей собственности: долевая собственность и преимущественное право покупки; общая собственность супругов. ✓ Права членов семьи собственников жилого помещения. ✓ Регистрация по месту жительства. Порядок и технология снятия и постановки на регистрационный учет по месту жительства. <p>4.4. Обязательства и способы их обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Понятие и сущность задатка, аванса, залога. <p>4.5. Сделки: понятие, договоры и односторонние сделки.</p> <p>4.6. Недействительность сделок:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Оспоримые и ничтожные сделки. ✓ Общие положения о последствиях недействительности сделки. ✓ Недействительность мнимой и притворной сделок. ✓ Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным. ✓ Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими. ✓ Недействительность сделки, совершенной под влиянием заблуждения. ✓ Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств. ✓ Сроки исковой давности по недействительным сделкам. <p>4.7. Отдельные виды договоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Договор продажи недвижимости. Форма и существенные условия договора продажи недвижимости. ✓ Договор мены. ✓ Договор дарения. ✓ Договор ренты. ✓ Договор найма жилого помещения. ✓ Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость. ✓ Передача недвижимости. Передаточный акт. <p>4.8. Представительство по доверенности: порядок выдачи, объем передаваемых</p>

	<p>прав, срок действия, порядок прекращения</p> <p>4.9. Наследственное право:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Основания наследования. ✓ Время открытия наследства. ✓ Место открытия наследства. ✓ Граждане, которые могут быть наследниками. ✓ Наследники по закону. ✓ Право гражданина завещать свое имущество по своему усмотрению. Форма завещания. ✓ Право на обязательную долю в наследстве. ✓ Принятие наследства. ✓ Выдача свидетельства о праве на наследство. <p>4.10. Учет, удостоверение сделок и государственная регистрация прав на недвижимость:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Кадастровый учет. ✓ Нотариат ✓ Росреестр. Порядок регистрации <p>4.11. Налогообложение в недвижимости для физических и юридических лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Налог на имущество. ✓ Подоходный налог: обложение дохода, полученного от продажи недвижимости; налоговый имущественный вычет.
<p>5. Региональный блок</p>	<p>5.1. Характеристики регионального рынка недвижимости</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ сегменты ✓ участники ✓ региональные организации – члены РГР ✓ государственные органы, контролирующие риэлторскую деятельность и управление в жилищной сфере ✓ банки – лидеры регионального ипотечного рынка и их основные продукты ✓ иные кредитные организации, специфика их деятельности. ✓ основные виды и сложившаяся в регионе практика проведения операций с недвижимостью <p>5.2. Имидж, основные характеристики и особенности территорий региона</p> <p>5.3. Классификаторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Вторичное жилье ✓ Новостройки ✓ Нежилые помещения <p>5.4. Ценообразование. Факторы, влияющие на спрос и предложение в регионе</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Анализ рынка ✓ Градостроительные документы, Генплан ✓ Основные застройщики