# МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ

# КАЗАХСТАН

КАЗАХСТАНСКО-АМЕРИКАНСКИЙ СВОБОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра «Бизнеса»

**Отчет**

**о прохождении учебно-ознакомительной** **практики**

Выполнил (а) студент: Шин В.А. (группа)

Руководитель практики от университета: (Курбатова Л.А.)

Руководитель практики от предприятия : (Баркалов В.Т.)

г. Усть-Каменогорск, 2010 г.

**Содержание:**

1. **Введение………………………………………….. 3**
2. **Общая часть……………………………………... 5**
3. **Заключение……………………………………… 10**
4. **Приложения…………………………………….. 12**

**Введение**

В соответствии с учебным планом я проходил учебно-ознакомительную практику в предприятии ТОО «РОСТ» с двадцать четвертого мая 2010 г. по пятое июня 2010 г.

Я был принят для прохождения учебно-ознакомительной практики в штат на должность дублера зам. Директора по ТО и ремонту.

В процессе прохождения производственной практики я:

- ознакомился с должностными инструкциями самого зам.директора по ТО и ремонту, а также с инструкциями всех работников, связанных с ремонтной деятельностью.

- ознакомился с правилами по техники безопасности

- ознакомился со структурой организации.

- ознакомился с организацией и выполняемыми функциями и обязанностями работников предприятия.

- ознакомился с содержанием экономической и организационной работой.

- принимал непосредственное участие в ежедневном обходе по ремонтному цеху, для выявления ошибок по техники безопасности.

- участвовал на утреннем собрании зам. Директора и мастеров, где осуществлялось обсуждение определенных работ необходимых для выполнения в течении рабочего дня

- учавствовал на вечернем собрании зам. Директора и мастеров, где осуществлялось обсуждение определенных работ выполненных за данный за данный день.

**Основная часть.**

Предприятие организованно в форме общества с ограниченной ответственностью в 2003г . Полное наименование предприятия - «Общество с ограниченной ответственностью "Агентство по торговле недвижимостью "Дом плюс".

 Агенство по торговле недвижимостью "Дом плюс" создано в соответствии с Конституцией РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 №14-ФЗ. Общество руководствуется в своей деятельности Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также Учредительным договором о создании Общества и Уставом предприятия.

Основой целью создания агентства по торговле недвижимостью " Дом плюс" является осуществление предпринимательской деятельности для получения прибыли.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором Общества.

Предприятие агентства по торговле недвижимостью "Дом плюс" осуществляет свою деятельность в г. Южно-Сахалинск.

Общество с ограниченной ответственностью «ООО» осуществляет свою деятельность на основании устава, утвержденного единственным учредителем.

Ключевой сферой деятельности общества является деятельность на рынке недвижимости по предоставлению различных услуг в данной сфере.

Общество с ограниченной ответственностью «ООО» имеет офис, оборудованный всей необходимой офисной техникой, предоставляет все удобства клиентам.

Целью деятельности организации является получение прибыли.

**Предметом деятельности Товарищества является:**

- Помощь гражданам и организациям в поиске жилой и нежилой недвижимости для последующей ее покупки;

- Помощь гражданам и организациям в поиске покупателя для продажи жилой и нежилой недвижимости;

- Содействие гражданам и организациям в оформлении договоров купли-продажи недвижимости;

- Помощь гражданам и организациям в заключении договоров аренды и субаренды жилой и нежилой недвижимости;

- Консультационные услуги по вопросам связанным с гражданским оборотом жилой и нежилой недвижимости, конъюнктурой рынка недвижимости в Сахалинской области;

- Представление интересов граждан и организаций в судах всех инстанций по спорам, связанным с жилой и нежилой недвижимостью;

Предприятие является малым, штат фирмы состоит из 6 человек.

При работе на предприятии я опирался на помощь моего руководителя, мнения и советы которого помогли мне постигнуть основы деятельности в коммерческой организации в должности юриста.

Общество с ограниченной ответственностью "Дом агентство по торговле недвижимостью "Дом плюс" имеет хорошую нормативно-правовую базу, представленную как в электронном виде, так и в печатном виде.

 Особую роль в работе современного юриста занимает электронная правовая база («Гарант», «Консультант +»), которая часто обновляется и позволяет быстро и точно найти требуемые нормативно-правовые акты, образцы документов, статьи в профильных журналах и иную информацию.

 В процессе практики я усовершенствовал свои навыки работы с электронно-правовыми системами, научился эффективно использовать имеющиеся ресурсы. В работе они мне помогали найти ответы на возникающие в процессе деятельности вопросы, такие как поиск источников регулирования определенных гражданско-правовых отношений.

Во время прохождения производственной практики мне поручалось составление договоров купли-продажи жилых (квартиры, индивидуальные частные дома) и нежилых помещений.

Опыт составления договоров купли-продажи, аренды и иных договоров, связанных с распоряжением объектами недвижимого имущества, опыт участия в регистрационных процедурах необходим каждому юристу-практику.

Для выполнения поставленных передо мною задач мне выдавались доверенности от имени клиентов, обратившихся за помощью в агентство, на оформление прав на недвижимость, представительство в судебном разбирательстве.

В процессе прохождения практики мне пришлось, в частности, столкнуться с вопросами перерегистрации прав на ведение строительства, права аренды и собственности на объект незавершенного строительства. В ходе выполнения данной работы пришлось консультироваться с представителями компетентных структур, глубоко изучить нормативно-правовую базу по данному вопросу и правоприменительную практику.

На практике возникала необходимость дачи консультаций клиентам по различного рода вопросам: купли-продажи недвижимости, наследственного права, оформления и переоформления прав на недвижимое имущество, раздела имущества, защиты своих жилищных прав, жилищных сертификатов, аренды и найма недвижимого имущества, выселения временных жильцов, регистрации по месту жительства.

Консультации давались мною как в устном, так и письменном виде, в том числе за плату.

В ходе консультаций мною был приобретен навык общения с людьми. Возникала необходимость просто и грамотно разъяснять клиентам, незнакомым с тонкостями юридических вопросов, положения действующего законодательства их права, предусмотренные жилищным и гражданским законодательством.

В ходе работы с клиентами и защитой их жилищных прав, в ряде случаев, возникала необходимость подачи исковых заявлений и участия в судебных процессах в качестве полномочного представителя.

Одним из самых интересных дел было дело по выселению из служебной квартиры, предоставленной в пользование работнику на период осуществления трудовой деятельности на предприятии. Нашей стороне удалось доказать в суде невозможность выселения, обратившегося в агентство клиента, по нескольким основаниям сразу.

В ходе практической деятельности мною были выявлен ряд «неработоспособных» положений в области жилищного законодательства. Пришлось столкнуться с рядом особенных положений, связанных с оформлением прав собственности на объект незавершенного строительства, выявилась трудности, связанные с отнесением того или иного объекта к категории недвижимого имущества.

За период прохождения практики мне пришлось дважды заниматься оформлением приватизации квартир. В связи с этим мною были получены практические навыки применения законодательства о приватизации жилищного фонда.

Чаще всего в работе приходилось сталкиваться с договорами купли-продажи и аренды недвижимости.

 Договор продажи недвижимости выделен в особую группу договоров ввиду специфики его объекта - недвижимого имущества. В соответствии со ст. 130 ГК к недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без ущерба, соразмерного их назначению, невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Договор продажи недвижимости должен быть обязательно заключен в письменной форме. При этом из всех допускаемых вариантов письменной формы договора в данном случае может быть использован только один документ, подписанный обеими сторонами. Несоблюдение данного требования влечет за собой недействительность соответствующего договора.

Что же касается договора купли-продажи жилых помещений, то здесь законодатель требует обязательной государственной регистрации не только перехода прав на недвижимого имущество, но и самого договора. Именно с этого момента договор считается заключенным. В городе Южно-Сахалинске такую государственную регистрацию осуществляет соответствующая Регистрационная палата.

Одним из самых проблемных моментов в моей деятельности явилось оформление необходимых документов в различного рода инстанциях. Выявились явные недостатки организационного характера, к примеры, неудобные часы приема граждан, иногда недостаточно точные и грамотные пояснения и консультации со стороны отдельных представителей таких инстанций.

**Заключение**

Прохождение производственной практики является важным элементом учебного процесса по подготовке специалиста в области юриспруденции.

Во время её прохождения будущий юрист применяет полученные в процессе обучения знания, умения и навыки на практике.

Основными задачами производственной практики являются:

- получение практического опыта работы в качестве юрисконсульта.

- улучшение качества про­фессиональной подготовки.

- воспитания специалиста в духе уважения к закону.

- закрепление полученных знаний по общим и специальным правовым дисциплинам.

- проверка умения студентов пользоваться законодательством.

Широкий охват отраслей Российского права, с которыми мне пришлось сталкиваться на практике, позволил мне лучше усвоить изученный теоретический материал, полученный на занятиях в институте.

Я освоил некоторые тонкости применения норм Российского права на практике, понял, как работают некоторые законы, подзаконные акты, которые мне были непонятны, осознал их значимость в практической деятельности.

К сожалению, я могу отметить, что особенностью российской правовой системы является несовершенство нормативно-правовой базы, и, как следствие, нарушения закона, умышленно или по незнанию, некоторыми гражданами и юридическими лицами.

Практическая деятельность мне помогла научиться самостоятельно решать определенный круг задач, возникающих в ходе работы юриста. В частности, я научился составлять некоторые виды гражданско-правовых договоров, анализировать их содержание и их форму. В процессе прохождения практики мне пришлось плотно столкнуться с вопросами перерегистрации прав на ведение строительства, права аренды и собственности на объект незавершенного строительства. В ходе выполнения данной работы пришлось консультироваться с представителями компетентных структур, глубоко изучить нормативно-правовую базу по данному вопросу и правоприменительную практику.

Я еще раз убедился, что на практике будет востребована основная часть знаний, полученных мной на занятиях. Стало понятно, что в настоящий момент, время быстрого обновления законодательной базы, нельзя недооценивать значения электронных информационных систем, таких как, например, правовая система «Гарант». Также большую помощь в решении поставленных задач оказала мировая сеть Интернет, в которой можно в настоящее время найти множество полезной информации в области права, а также, которая является средством деловой электронной переписки.

**Приложения.**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Холмск «9»апреля 2004 г.

Закрытое акционерное общество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице Генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице Генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем "Объект":

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности Продавца на указанный Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Холмском филиале Сахалинского учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Сахалинской регистрационной палаты), регистрационное свидетельство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Цена договора.**

2.1. Цена Объекта установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., включая НДС.

2.2. Указанная цена установлена соглашением сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

**3. Платежи по договору.**

3.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 2.1. договора в течение 30 дней с момента подписания сторонами настоящего договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца либо на счет 3-го лица по указанию «Продавца».

3.2. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением об этом Продавца.

3.3. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца либо на счет третьего лица по указанию Продавца.

**4. Передача имущества.**

4.1. Объект передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 2 дней после подписания сторонами настоящего договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Объекта, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.

4.3. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности в Холмском филиале Сахалинского учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Сахалинской регистрационной палаты).

**5. Ответственность сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Возникновение права собственности.**

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после подписания передаточного акта.

6.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Холмском филиале Сахалинского учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Сахалинской регистрационной палаты). Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

**7. Расторжение договора.**

7.1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством.

**8. Заключительные положения.**

8.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.

8.3. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

8.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр – для хранения в Холмском филиале Сахалинского учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Сахалинской регистрационной палаты).

**9. Юридические адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**   М.П. |  | **Покупатель:**  М.П. |

 **ДОГОВОР No. \_\_\_\_\_**

 **на оказание услуг по поиску недвижимости**

 **г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуем\_\_\_ в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:**

 **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 **1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по подбору объекта недвижимости для Заказчика и оказанию содействия Заказчику при совершении им операции купли - продажи вышеуказанного объекта.**

 **Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в размере, предусмотренным настоящим договором.**

 **1.2. Объектом недвижимости, подбор которого будет осуществлять Исполнитель, является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **Требования, предъявляемые Заказчиком к данному объекту недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

 **2.1. Исполнитель обязуется:**

 **- подобрать объект недвижимости, соответствующий требованиям Заказчика;**

 **- содействовать в подборе документов, необходимых для регистрации сделки купли продажи подобранного для Заказчика объекта недвижимости и сформировать данный пакет документов;**

 **- провести проверку документов объекта недвижимости, предлагаемого Заказчику;**

 **- обеспечить конфиденциальность и безопасность совершаемой сделки;**

 **- предоставить проект договора купли - продажи, согласовать его условия с Заказчиком, организовать его подписание и при необходимости нотариальное удостоверение;**

 **- зарегистрировать договор купли - продажи в уполномоченном государственном органе.**

 **3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

 **3.1. Заказчик обязуется:**

 **- внести Продавцу подобранного объекта недвижимости задаток (денежную сумму) за приобретаемый им объект недвижимости в порядке и на условиях, установленных в соглашении о задатке;**

 **- предоставить со своей стороны необходимые документы для заключения договора купли - продажи и дальнейшей регистрации данного Договора;**

 **- оплатить услуги Исполнителя в соответствии с настоящим Договором;**

 **- в случае необходимости выдавать Исполнителю доверенности на проведение от его лица необходимых действий по оформлению сделки;**

 **- в течение срока действия настоящего Договора не вступать в отношения с третьими лицами по предмету настоящего Договора.**

 **4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

 **4.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему договору составляет \_\_\_\_% от суммы договора между продавцом и покупателем.**

 **4.2. Информация, переданная Исполнителем заказчику, относится к сугубо конфиденциальной. Если Заказчик отказывается от предложенного ему варианта квартиры, он не имеет права воспользоваться им в своих интересах. В противном случае Исполнитель вправе рассматривать свою работу выполненной.**

 **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 **5.1. Исполнитель гарантирует соответствие сделки действующему законодательству Российской Федерации.**

 **5.2. В том случае, если настоящий Договор расторгается по желанию Заказчика, последний должен уплатить Исполнителю сумму в размере выполненной к этому моменту работы в соответствии с актом выполненных работ.**

 **5.3. Ответственность, не предусмотренная настоящим Договором, наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

 **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

 **6.1. Споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.**

 **6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон после предоставления мотивированных обстоятельств для его расторжения.**

 **6.3. При возникновении препятствий по выполнению условий настоящего договора Заказчик и Исполнитель обязуются незамедлительно сообщать о них друг другу.**

 **7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

 **7.1. Обязательства, выполнение которых требует лицензии, по настоящему Договору Исполнитель возлагает на фирму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Договором о совместной деятельности между фирмой \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и фирмой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до окончания всех взаиморасчетов сторон.**

 **7.3. Иные условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **8. ПОДПИСИ СТОРОН**

 **ЗАКАЗЧИК ИСПОЛНИТЕЛЬ**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Дневник о прохождении производственной практики.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Число | Начало работы | Выполняемая работа | Конец работы | Подпись |
|  | Февраль |  |  |  | ------------- |
| 1 | 9 | 9.00 | Ознакомление с работой предприятия | 17.00 |  |
| 2 | 10 | 9.00 | Ознакомление с работой предприятия | 17.00 |  |
| 3 | 11 | 9.00 | Ознакомление с работой предприятия | 17.00 |  |
| 4 | 12 | 9.00 | Ознакомление с работой предприятия | 17.00 |  |
| 5 | 13 | 9.00 |  Изучение нормативно-правовой базы в области регистрации прав на недвижимость и сделок с ним | 17.00 |  |
| 6 | 14 |  | Выходной |  | -------------- |
| 7 | 15 |  | Выходной |  | -------------- |
| 8 | 16 | 9.00 | Изучение нормативно-правовой базы в области регистрации прав на недвижимость и сделок с ним | 17.00 |  |
| 9 | 17 | 9.00 | Работа над договором купли продажи незаверш. строительством объекта | 17.00 |  |
| 10 | 18 | 9.00 | Консультации со специалистами службы государственной регистрационной палаты | 17.00 |  |
| 11 | 19 | 9.00 | Нотариальное удостоверение доверенностей на представительство интересов | 17.00 |  |
| 12 | 20 | 9.00 | Консультации и согласования со службой Городской Архитектуры.  | 17.00 |  |
| 13 | 21 |  | Выходной  |  | -------------- |
| 14 | 22 |  | Выходной |  | -------------- |
| 15 | 23 |  | Выходной |  | -------------- |
| 16 | 24 | 9.00 | Работа с нормативно-правовой базой | 17.00 |  |
| 17 | 25 | 9.00 | Работа с нормативно-правовой базой | 17.00 |  |
| 18 | 26 | 9.00 | Прием в БТИ | 17.00 |  |
| 19 | 27 | 9.00 | Консультация с клиентом | 17.00 |  |
| 20 | 28 |  | Выходной |  | -------------- |
| 21 | 29 |  | Выходной |  | -------------- |
| 22 | Март |  |  |  | -------------- |
| 23 | 1 | 9.00 | Консультация с клиентом | 17.00 |  |
| 24 | 2 | 9.00 | Сбор документов на регистрацию | 17.00 |  |
| 25 | 3 | 9.00 | Сбор документов на регистрацию | 17.00 |  |
| 26 | 4 | 9.00 | Сбор документов на регистрацию | 17.00 |  |
| 27 | 5 | 9.00 | Переоформление договора поручения, и договора на оказание услуг. | 17.00 |  |
| 28 | 6 |  | Выходной |  | -------------- |
| 29 | 7 |  | Выходной |  | -------------- |
| 30 | 8 |  | Выходной |  | -------------- |
| 31 | 9 | 9.00 | Работа над ходатайством об изменении порядка исполнения решения суда.  | 17.00 |  |
| 32 | 10 | 9.00 | Работа с клиентом, составление соглашения о задатке. | 17.00 |  |
| 33 | 11 | 9.00 | Сопровождение сделки купли-продажи квартиры. Сбор документов. | 17.00 |  |
| 34 | 12 | 9.00 | Сопровождение сделки купли-продажи квартиры. Сбор документов | 17.00 |  |
| 35 | 13 |  | Выходной |  | -------------- |
| 36 | 14 |  | Выходной |  | -------------- |
| 37 | 15 | 9.00 | Анализ договора купли-продажи офисной мебели. | 17.00 |  |
| 38 | 16 | 9.00 | Составление претензии по возврату задатка | 17.00 |  |
| 39 | 17 | 9.00 | Встреча с клиентом, обсуждение условий сделки | 17.00 |  |
| 40 | 18 | 9.00 | Сопровождение сделки | 17.00 |  |
| 41 | 19 | 9.00 | Сопровождение сделки | 17.00 |  |
| 42 | 20 |  | Выходной |  | -------------- |
| 43 | 21 |  | Выходной |  | -------------- |
| 44 | 22 | 9.00 | Сбор документов | 17.00 |  |
| 45 | 23 | 9.00 | Консультация клиента | 17.00 |  |
| 46 | 24 | 9.00 | Сбор документов | 17.00 |  |
| 47 | 25 | 9.00 | Регистрация договора в Рег.Палате. | 17.00 |  |
| 48 | 26 | 9.00 | Сбор документов | 17.00 |  |
| 49 | 27 |  | Выходной |  | -------------- |
| 50 | 28 |  | Выходной |  | -------------- |
| 51 | 29 | 9.00 | Регистрация договора в Рег.Палате. | 17.00 |  |
| 52 | 30 | 9.00 | Посещение регистратора. | 17.00 |  |
| 53 | 31 | 9.00 | Встреча с клиетом. | 17.00 |  |
| 54 | Апрель |  | Работа с нормативно-правовой базой |  |  |
| 55 | 1 | 9.00 | Работа с нормативно-правовой базой | 17.00 |  |
| 56 | 2 | 9.00 | Консультация с клиентом | 17.00 |  |
| 57 | 3 |  | Выходной |  | -------------- |
| 58 | 4 |  | Выходной |  | -------------- |
| 59 | 5 | 9.00 | Составление доверенности, передаточного акта на квартиру | 17.00 |  |
| 60 | 6 | 9.00 | Подача заявки в БТИ, Заявления об истребовании документов | 17.00 |  |
| 61 | 7 | 9.00 | Заверение копий определения и решения суда | 17.00 |  |
| 62 | 8 | 9.00 | Оформление доверенности у нотариуса, оформление документов | 17.00 |  |
| 63 | 9 | 9.00 | Обеспечение канцтоварами и бухгалтерскими бланками  | 17.00 |  |
| 64 | 10 |  | Выходной |  | -------------- |
| 65 | 11 |  | Выходной |  | -------------- |
| 66 | 12 | 9.00 | Корректировка договора поручения, договора оказания услуг для предприятия | 17.00 |  |
| 67 | 13 | 9.00 | Поиск сервисной службы для ремонта ксерокса | 17.00 |  |
| 68 | 14 | 9.00 | Составление ходатайства об отложении судебного заседания, Изучение нормативно-правовой базы | 17.00 |  |
| 69 | 15 | 9.00 | Консультация клиента | 17.00 |  |
| 70 | 16 | 9.00 | Посещение КУМС, Гор. Архитектуры | 17.00 |  |
| 71 | 17 |  | Выходной |  | -------------- |
| 72 | 18 |  | Выходной |  | -------------- |
| 73 | 19 | 9.00 | Работа с документами.  | 17.00 |  |
| 74 | 20 | 9.00 | Работа с документами | 17.00 |  |
| 75 | 21 | 9.00 | Согласования с СЭС, МЧС | 17.00 |  |
| 76 | 22 | 9.00 | Составление заявления, отправление по почте. | 17.00 |  |
| 77 | 23 | 9.00 | Выезд на инвентаризацию | 17.00 |  |
| 78 | 24 |  | Выходной |  | -------------- |
| 79 | 25 |  | Выходной |  | -------------- |
| 80 | 26 | 9.00 | Поездка в г. Корсаков | 17.00 |  |
| 81 | 27 | 9.00 | Составление отчета по практике | 17.00 |  |
| 82 | 28 | 9.00 | Составление отчета по практике | 17.00 |  |
| 83 | 29 | 9.00 | Составление отчета по практике | 17.00 |  |
| 84 | 30 | 9.00 | Составление отчета по практике | 17.00 |  |
| 85 | Май |  |  |  | ---------- |
| 86 | 1 |  | Выходной |  | -------------- |
| 87 | 2 |  | Выходной |  | -------------- |
| 88 | 3 |  | Выходной |  | -------------- |
| 89 | 4 |  | Выходной |  | -------------- |
| 90 | 5 |  | Защита практики |  | -------------- |

**Характеристика.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_студент 5 курса проходил производственную практику в ООО "Агентство по торговле недвижимостью "Дом плюс" с 09.02.2004 года по 05.05.2004 года в должности юриста.

 За время прохождения практики Андрей ознакомился с порядком осуществления деятельности фирмы. Изучил нормативно-правовую документацию, касающуюся жилищного, гражданского, наследственного права.

 Андрей с наилучшей стороны продемонстрировал добротные практические и теоретические знания. Показал себя человеком легко входящим в курс дела.

В ходе практики Андрей занимался составлением и корректировкой договоров, передаточных актов, заявлений, ходатайств в суд. Осуществлял сопровождение сделок, в том числе регистрацию договоров, перехода прав на недвижимое имущество, сбор необходимых пакетов документов.

За время прохождения практики Андрей показал себя пунктуальным, исполнительным, энергичным работником. Возникающие сложности в работе решала самостоятельно.

Генеральный директор

05.05.2004 год.