



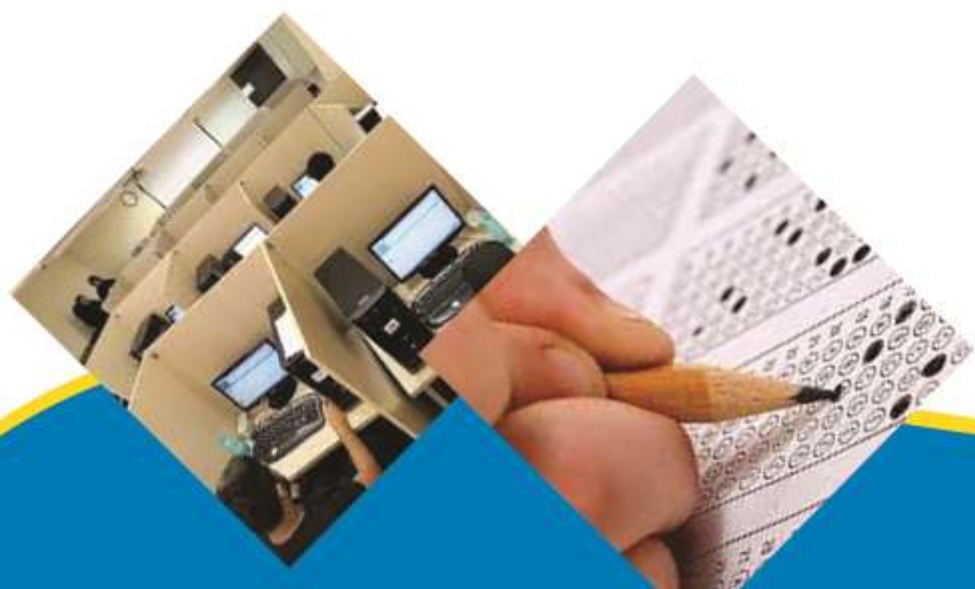
معاونت پژوهش، برنامه‌ریزی و سنجش مهارت
دفتر سنجش مهارت و صلاحیت حرفه‌ای

آزمون دانشی (آنلاین-کتبی کاغذی)

خدمات گروه: حقوقی

نام استاندارد: متصدی معاملات املاک

کد استاندارد: ۳۳۳۴۳۱۰۹۰۰۱۰۰۰۱



۱- علمی است که جنبه های فیزیکی و روانی انسان را با محیط کار هماهنگ می کند چه نام دارد؟

الف- آرگونومی

ب- فیزیولوژی

ج- بیولوژی

د- روان شناسی

۲- زاویه نشستن روی صندلی چند درجه است ؟

الف- ۴۵ درجه

ب- ۹۰ درجه و کمی بیشتر

ج- ۶۰ درجه

د- ۸۰ درجه

۳- از اصول آرگونومی برای سلامت شاغلین ، کدام مورد صحیح است ؟

الف- نور مناسب محیط

ب- دسترسی آسان به وسایل

ج- تقلیل کارهای تکراری

د- نور مناسب محیط - دسترسی آسان به وسایل - تقلیل کارهای تکراری

۴- دمای مناسب محیط کار چند درجه است ؟

الف- بین ۱۸ تا ۲۵ درجه

ب- ۳۰ درجه

ج- ۱۵ درجه

د- بین ۱۰ تا ۱۵ درجه

۵- انواع سند عبارت است از:

الف- محضری و عادی

ب- رسمی و محضری

ج- عادی و رسمی

د- عادی و دستی

۶- بنچاق ، سندی است که :

الف- جزئیات معامله در آن نوشته میشود

ب- فقط کلیات قرارداد در آن نوشته می شود.

ج- پلاک ثبتی ملک در آن نوشته می شود

د- همان خلاصه معامله است.

۷- سند یعنی:

الف- قرارداد محضری

ب- هر نوع نوشته

ج- قرارداد دستی

د- نوشته های دفترخانه

۸- برای مشخص شدن هویت مالک در سندهای دفترچه ای، به کدام صفحه از سند نگاه می کنیم؟

الف- صفحه ستون نقل و انتقالات

ب- صفحه دوم که نام و مشخصات مالک را نوشته است

ج- اول به صفحه ستون نقل و انتقالات و بعد به صفحه دوم

د- اگر در صفحه ستون نقل و انتقال نامی نبود در صفحه دوم

۹- اگر صفحه نقل و انتقالات سند مالکیت دفترچه ای پر شده باشد، برای درج نام مالک جدید در سند ، چه

اقدامی صورت می گیرد؟

الف- سند تعویض می شود

ب- به سند ، صفحه متمم اضافه می شود.

ج- سند جدید دریافت می شود

د- تقاضای ابطال سند می شود.

۱۰- نگارش سند رسمی با چه ابزاری معتبر است؟

الف- تایپ و رایانه- هر نوع قلم جوهری

ب- هر نوع قلم جوهری- فقط خودکار مشکی یا آبی

ج- فقط خودکار مشکی یا آبی- تایپ و رایانه

د- تایپ و رایانه- هر نوع قلم جوهری- فقط خودکار مشکی یا آبی

۱۱- برای نوشتن سند های عادی ، چه کسانی صلاحیت قانونی دارند؟

الف- طرفین قرارداد

ب- افراد حقوقدان و مشاوران حقوقی

ج- دارندگان دفاتر اسناد رسمی

د- همه اشخاص فوق الذکر

۱۲- به کدامیک از سند های زیر سند مادر گفته می شود؟

الف- سندی که ملک آن به قطعات کوچکتر تبدیل شده باشد

ب- سند اولیه کل پلاک های اصلی

ج- مجموع سند های با پلاک فرعی

د- سندی که ملک آن به قطعات کوچکتر تبدیل شده باشد- مجموع سند های با پلاک فرعی

۱۳- ویژگی سند رسمی چیست؟

الف- بدون حکم دادگاه قابلیت اجرایی دارد- در ادارات دولتی پذیرفته می شود

ب- در ادارات دولتی پذیرفته می شود- نیاز به اثبات ندارد

ج- نیاز به اثبات ندارد- بدون حکم دادگاه قابلیت اجرایی دارد

د- بدون حکم دادگاه قابلیت اجرایی دارد- در ادارات دولتی پذیرفته می شود- نیاز به اثبات ندارد

۱۴- پس از موات اعلام شدن یک زمین ، چه اقداماتی صورت می گیرد؟

الف- سند مالکیت آن ابطال و سند جدید بنام دولت صادر می شود

ب- مالک قبلی را دستگیر و سند او را اخذ می کنند

ج- هم به دولت و هم به مالک قبلی سند مشابه داده می شود

د- وقتی مالک مراجعه کرد سند بنام دولت صادر می شود

۱۵- در سند های مالکیت تک برگی، کدام یک از اطلاعات زیر موجود است؟

الف- کروکی ملک - نقشه ملک

ب- نشانی ملک - کروکی ملک

ج- نقشه ملک - نشانی ملک

د- نقشه ملک - کروکی ملک - نشانی ملک

۱۶- برای فهمیدن متراژ مالکیت فردی که ده سهم در یک ملک مالکیت دارد، چه اطلاعاتی باید در دسترس باشد؟

الف- تعداد دانگ - تعداد کل سهام

ب- تعداد کل سهام - متراژ کل

ج- متراژ کل - تعداد دانگ

د- تعداد دانگ - متراژ کل - تعداد کل سهام

۱۷- در صورت اختلاف بین متراژ سند با متراژ پایانکار، کدامیک معتبر است؟

الف- پایانکار

ب- سند

ج- پایانکار و سند

د- هیچکدام

۱۸- اگر در اثر تعریض خیابانی، املاک آن محل با متراژ سند منطبق نباشد

الف- سند تعویض می شود

ب- سند منتقل می شود

ج- سند اصلاح می شود

د- سند تغییری نخواهد کرد

۱۹- قانون تسهیل تنظیم اسناد رسمی به چه موضوعی اشاره دارد؟

الف- تنظیم سند رسمی بدون رعایت تشریفات- تنظیم سند رسمی بدون استعلام ثبتی

ب- تنظیم سند رسمی بدون استعلام ثبتی- تنظیم سند رسمی بدون استعلام دارایی وبدون پرداخت عوارض

ج- تنظیم سند رسمی بدون استعلام دارایی وبدون پرداخت عوارض- تنظیم سند رسمی بدون رعایت تشریفات

د- تنظیم سند رسمی بدون رعایت تشریفات- تنظیم سند رسمی بدون استعلام دارایی وبدون پرداخت عوارض- تنظیم سند

رسمی بدون استعلام ثبتی

۲۰- سندی که مربوط به ساختمان ملک است را چه گویند ؟

الف- سند عرصه

ب- سند اعیان

ج- سند طلق

د- سند مشاع

۲۱- سندی که مربوط به زمین ملک است را چه گویند ؟

الف- سند عرصه

ب- سند اعیان

ج- سند طلق

د- سند مشاع

۲۲- سندی که به شکل مادی یا معنوی جعل شده باشد چه گویند ؟

الف- سند طلق

ب- سند مشاع

ج- سند مجهول

د- سند مجعول

۲۳- سندی که در آن وکیل حق معامله و توکیل به غیر را دارد .

الف- سند وکالتی

ب- سند تعاونی

ج- سند مشاع

د- سند شورای

۲۴- سند ملکی که مالکش فوت کرده و هنوز ورثه برای خود سند جدید نگرفته اند چه نام دارد ؟

الف- سند ورثه‌ای

ب- سند تعاونی

ج- سند اولاد

د- سند شورایی

۲۵- سندی که به دلایل گوناگون از جمله مفقودی، سرقت، تخریب و یا آتش سوزی برای بیش از یک مرتبه راجع به یک ملک صادر شده باشد چه نام دارد؟

الف- سند کپی

ب- سند مجدد

ج- سند المثنی

د- سند شماره دو

۲۶- اسنادی که اداره اوقاف مودی و متصدی امور اینگونه اسناد و املاک می باشد چه نام دارد؟

الف- سند مالیاتی

ب- سند زنگوله دار

ج- سند اداری

د- سند اوقافی

۲۷- در اسناد تک برگی کدام مشخصات کامل ملک و مالک به طور دقیق ثبت می شود؟

الف- شماره قطعه

ب- مساحت دقیق ملک

ج- لاکهای اصلی و فرعی و مفروزی - لاکهای اصلی و فرعی و مفروزی

د- شماره قطعه - مساحت دقیق ملک

۲۸- کدامیک از مراحل اخذ نقشه پروانه نیست؟

الف- مراجعه به شهرداری منطقه

ب- چر کردن فرم درخواست پروانه

ج- صدور سند

د- مراجعه به ارگانهای مربوطه مثل اداره برق

۲۹- سند رسمی ملک یعنی سندی که :

الف- توسط محضر یا اداره ثبت اسناد تنظیم شده باشد.

ب- توسط وکلای دادگستری تنظیم شده باشد

ج- توسط دادگاه تنظیم شده باشد.

د- آژانسهای معاملات املاک دارای پروانه آن را بنویسند.

۳۰- عمده ترین تفاوت سندهای مالکیت تک برگی با دفترچه ای چیست؟ سوال ۳۱

الف- تفاوتی با یکدیگر ندارند

ب- تک برگی ها از اعتبار بیشتری برخوردارند.

ج- سندهای دفترچه ای نام مالک را مشخص می کنند

د- سندهای تک برگی حاوی نقشه محل وقوع ملک هستند.

۳۱- کدامیک از مراحل پایان کار نیست؟

الف- درخواست صدور پایان کار

ب- صدور پایان کار

ج- صدور سند

د- مراجعه به اداره برق

۳۲- در آرشیو کردن اطلاعات، کدام روش مناسب تر است :

الف- تفکیک شده

ب- کلی

ج- خاص

د- عام

۳۳- کدام راهکار جلوگیری از دسترسی افراد غیرمجاز به اطلاعات ما را موجب می شود؟

الف- از اشخاص تضمین می گیریم

ب- هنگام برداشت اطلاعات از فایل درمحل مناسب مستقر می شویم

ج- اطلاعات را در محلی امن نگهدای می نمائیم

د- ب و ج صحیح است

۳۴- نگهداری اسناد و مدارک مشتریان نزد مشاوران املاک ، چه اثر قانونی دارد؟

الف- اگر در نگهداری آنها کوتاهی نماید، مسئول خسارات است

ب- چون امانت دار محسوب می شود، مسئولیتی ندارد

ج- اگر صاحب اسناد کوتاهی کرد ، از آنها برداشت می نماید

د- هیچگونه مسئولیتی برای مشاور ندارد

۳۵- آرشو کردن اطلاعات با روش دستی مناسب تر است یا بکارگیری رایانه؟

الف- روش دستی

ب- بکارگیری رایانه

ج- اگر اطلاعات کم باشد ، روش دستی و اگر زیاد باشد رایانه ای

د- هیچکدام از روش های فوق مناسب نیست باید از ذهن استفاده کرد

۳۶- بهترین راه برای استخراج اطلاعات دقیق و سریع از آرشو کدام است؟

الف- دقت در ورود صحیح اطلاعات به هنگام ثبت آنها- اطلاع از نیاز واقعی مشتری

ب- اطلاع از نیاز واقعی مشتری- استفاده از ابزارهای مناسب برای بایگانی اطلاعات

ج- استفاده از ابزارهای مناسب برای بایگانی اطلاعات - دقت در ورود صحیح اطلاعات به هنگام ثبت آنها

د- دقت در ورود صحیح اطلاعات به هنگام ثبت آنها- اطلاع از نیاز واقعی مشتری- استفاده از ابزارهای مناسب برای بایگانی

اطلاعات

۳۷- برای جلوگیری از سرقت اطلاعات فایل های ملکی کدام راه بهتر است؟

الف- دادن اطلاعات بعد از دریافت دستمزد

ب- مصرف اطلاعات به صورت مرحله ای و آزمودن مشتری

ج- ندادن هر نوع اطلاعات به اشخاص

د- نگرفتن هر گونه اطلاعات از اشخاص

۳۸- اطلاعات محلی املاک را از چه منابعی می توان به دست آورد؟

الف- سایت های ادارات و سازمانها

ب- ساکنان محله

ج- مشاهده خیابانها و کوچه ها

د- سایت های ادارات و سازمانها - ساکنان محله - مشاهده خیابانها و کوچه ها

۳۹- اطلاعات موردی (فایلینگ) شامل کدام یک از موارد زیر می باشد؟

الف- درصد تراکم های منطقه- مقررات کاربری ها

ب- مقررات کاربری ها - طبقه وقوع یک ملک

ج- طبقه وقوع یک ملک- درصد تراکم های منطقه

د- درصد تراکم های منطقه- طبقه وقوع یک ملک- مقررات کاربری ها

۴۰- جمع آوری اطلاعات موردی (فایلینگ) ، از کدام منبع بدست می آید؟

الف- آگهی روزنامه ها- اطلاعات حضوری مشتریان

ب- اطلاعات حضوری مشتریان- بررسی های میدانی مشاور املاک

ج- بررسی های میدانی مشاور املاک- آگهی روزنامه ها

د- آگهی روزنامه ها- اطلاعات حضوری مشتریان- بررسی های میدانی مشاور املاک

۴۱- کدام دسته از اطلاعات زیر برای فعالیت معاملات املاک مفید است؟

الف- اطلاعات کلی ومقررات کشوری مربوط به معاملات- اطلاعات محلی و منطقه ای

ب- اطلاعات محلی و منطقه ای - اطلاعات موردی (اطلاعات فایل ها)

ج- اطلاعات موردی (اطلاعات فایل ها)- اطلاعات کلی ومقررات کشوری مربوط به معاملات

د- اطلاعات کلی ومقررات کشوری مربوط به معاملات- اطلاعات محلی و منطقه ای- اطلاعات موردی (اطلاعات فایل ها)

۴۲- بایگانی خوب ، کدامیک از مشخصات زیر را دارد؟

الف- کامپیوتر مناسب داشته باشد

ب- زونکن مناسب داشته باشد

ج- سیستم اطلاعات مناسب داشته باشد

د- سیستم اطلاعات مناسب داشته باشد- کامپیوتر مناسب داشته باشد - زونکن مناسب داشته باشد

۴۳- اظهارنامه ثبتی چه کاربردی دارد؟

الف- برای زدن حرف قانونی به طرف مقابل به کار می رود

ب- برای تقاضای به ثبت رساندن ملک استفاده می شود

ج- برای ثبت نقل و انتقال املاک به کار می رود

د- برای معرفی میزان درآمد سالانه استفاده می شود

۴۴- هدف از تعیین نوعیت اراضی چیست؟

الف- شناخت مالک واقعی زمین

ب- بقاء یا خاتمه مالکیت مالک فعلی بر زمین

ج- مقدار ساختمانی که بصورت مجازمی توان برروی زمین ساخت

د- بقاء یا خاتمه مالکیت مالک فعلی بر زمین - مقدار ساختمانی که بصورت مجازمی توان برروی زمین ساخت

۴۵- وقتی گفته شود زمینی بایر می باشد، به کدام موضوع اشاره شده است؟

الف- کاربری زمین

ب- تراکم زمین

ج- عوارض زمین

د- نوعیت زمین

۴۶- تعیین نوعیت اراضی در روستاها برعهده کدام مرجع است؟

الف- هیات مستقر در سازمان زمین شهری

ب- هیات مستقر در سازمان جنگلها و مراتع

ج- هیات تشخیص مستقر در ادارات کشاورزی

د- استانداری ها

۴۷- برای پیشگیری از وقوع حوادث چه باید کرد؟

الف- رعایت نکات ایمنی

ب- پرهیز از نکات ایمنی

ج- انجام کارهای خودسرانه

د- انجام سریع کارها

۴۸- طرح جامع یعنی طرحی که :

الف- محل استقرار، ترکیب و محدوده شهرها را مشخص می کند.

ب- همان کاربری است.

ج- نوعیت انواع اراضی را مشخص می کند.

د- در صورت عدم امکان طرح هادی آن را تصویب می کنند.

۴۹- کدام یک از اطلاعات زیر مربوط به سطح کشوری نمی باشد؟

الف- قوانین مربوط به معاملات املاک

ب- مقررات مربوط به املاک موات

ج- ضوابط کاربری املاک

د- تعیین نوعیت یک ملک

۵۰- کدامیک از ادارات زیر، مرجع تعیین نوعیت اراضی می باشند؟

الف- دادگستری

ب- دیوان عدالت اداری

ج- کمیسیون ماده ۵

د- کمیسیون ماده ۱۲

۵۱- مرجع صالح برای رسیدگی به اعتراض نسبت به رای موات صادره از کمیسیون ماده ۱۲ کدام یک از موارد زیر

است؟

الف- دادگاه عمومی دادگستری

ب- اداره ثبت اسناد و املاک

ج- دیوان عدالت اداری

د- کمیسیون تجدید نظر ماده ۱۲

۵۲- اعتراض به رأیی که زمین را منابع طبیعی دانسته در کدام ارگان رسیدگی می شود؟

الف- دادگاه عمومی

ب- شورای حل اختلاف

ج- شعبه تجدید نظر دیوان عدالت اداری

د- کمیسیون تجدیدنظر مستقر در سازمان جنگلها و منابع طبیعی

۵۳- مالک زمین های موات داخل شهرها کدام یک از موارد زیر است؟

الف- سازمان زمین شهری

ب- دولت

ج- هر شخصی که زودتر سند گرفته باشد

د- دولت - هر شخصی که زودتر سند گرفته باشد

۵۴- دادن کد رهگیری و شماره ملی طرفین معامله به سامانه کد رهگیری چه اطلاعاتی را می توان از سامانه کد

رهگیری دریافت کرد؟

الف- یک نسخه از کل قرارداد ثبت شده- خلاصه ای از قرارداد ثبت شده

ب- خلاصه ای از قرارداد ثبت شده- فقط مشخصات کامل طرفین معامله

ج- فقط مشخصات کامل طرفین معامله- یک نسخه از کل قرارداد ثبت شده

د- یک نسخه از کل قرارداد ثبت شده- فقط مشخصات کامل طرفین معامله- خلاصه ای از قرارداد ثبت شده

۵۵- کدام یک از زمین ها، موات تلقی می شود؟

الف- رها شده باشد

ب- بر روی آن فعالیت بشری صورت نگرفته باشد

ج- خود بخود آباد باشد

د- در حال بهره برداری باشد

۵۶- کدام یک از زمین های زیر ، منابع طبیعی تلقی می شود؟

الف- زمینی که آبادانی آن بدون دخالت بشری باشد

ب- زمینی که آباد نباشد

ج- زمینی که در آن ساخت و ساز بصورت طبیعی باشد

د- زمین که اصلا ساخت و سازی در آن نباشد

۵۷- تشخیص اراضی منابع طبیعی بر عهده کدام یک از مراجع زیر است؟

الف- کمیسیون ماده ۵

ب- بیسیون ماده ۱۲

ج- کمیسیون ماده ۵۶

د- کمیسیون ماده ۱۰۰

۵۸- تفاوت زمین های موات با زمین های منابع طبیعی چیست؟

الف- اراضی موات آباد نشده اند ولی منابع طبیعی را آباد کرده اند

ب- اراضی موات برای دولت است ولی منابع ملی برای اشخاص

ج- اراضی موات داخل روستاها است ولی منابع طبیعی در شهرها

د- اراضی موات در شهرواراضی طبیعی خارج از روستاوشهرها

۵۹- انواع زمین عبارت است از:

الف- موات ، مسکونی و تجاری

ب- مسکونی ، تجاری و اداری

ج- دایر، بایر و موات یامنابع ملی

د- دایر، موات ، منابع ملی

۶۰- تشابه زمین های موات با زمین های منابع طبیعی چیست؟

الف- در هر دو، سابقه فعالیت بشری وجود ندارد

ب- هر دو نوع در خارج از شهر هستند

ج- در هر دو نوع، دولت برای تملک آنها به مالک هزینه می دهد

د- هر دو نوع توسط کمیسیون ماده ۱۲ تعیین می شوند

۶۱- برای استعلام طرح تفصیلی از سایت شهرداری چه اطلاعاتی لازم است

الف- شماره بلوک

ب- شماره ملک

ج- شماره پرونده

د- موارد ۱ و ۲ با یکدیگر ومورد ۳ به تنهایی

۶۲- کدام یک از ساختمان های زیر دارای اهمیت بیشتری هستند؟

الف- انبارهای مصالح

ب- مدارس

ج- منازل مسکونی

د- فروشگاهها

۶۳- کدامیک از ساختمانهای زیر در درجه اهمیت کمتری قرار دارد؟

الف- منازل

ب- مدارس

ج- بیمارستانها

د- اماکن نظامی

۶۴- از نظر اهمیت ساختمانها به چند گروه تقسیم می شوند؟

الف- چهار گروه (کم اهمیت - با اهمیت متوسط - با اهمیت خوب- با اهمیت بالا)

ب- سه گروه (کم اهمیت - با اهمیت زیاد - با اهمیت بسیار زیاد)

ج- سه گروه(کم اهمیت_ با اهمیت متوسط_ یا اهمیت زیاد و بسیار زیاد)

د- دو گروه (کم اهمیت - پر اهمیت)

۶۵- اطلاعات مربوط به معاملات املاک کل کشور در کدام سامانه وجود دارد؟

الف- اگر معاملات رسمی باشند ، در سیستم ثبت آنی

ب- اگر معاملات عادی باشند ، در سیستم کد رهگیری

ج- اگر معاملات دولتی باشند، در سیستم اداره دارایی

د- اگر معاملات رسمی باشند ، در سیستم ثبت آنی- اگر معاملات عادی باشند ، در سیستم کد رهگیری

۶۶- ماده ۱۰۰ قانون شهرداری راجع به چه موردی بحث می کند؟

الف- تغییر کاربری- تخلفات ساختمانی

ب- تخلفات ساختمانی- اضافه بنا

ج- اضافه بنا - تغییر کاربری

د- تغییر کاربری- تخلفات ساختمانی- اضافه بنا

۶۷- حرف اختصاری **GوR** به ترتیب نشان دهنده کدام یک از کاربری ها است؟

الف- مسکونی و فضای سبز

ب- تجاری و فضای سبز

ج- مسکونی و تجاری

د- تجاری و تاریخی

۶۸- حرف اختصاری **M** در بیان کاربری ها ، گویای کدام کاربری است؟

الف- فضای سبز

ب- فضای ترکیبی اعم از مسکونی تجاری و غیره

ج- فضای مسکونی

د- فضای ممنوعه اعم از فضای سبز و مسکونی

۶۹- طرح هادی چه موقع تصویب می شود؟

الف- وقتی ملکی در حوزه سرزمینی روستاها باشد

ب- وقتی امکان تعیین کاربری برای املاک مقدور نباشد

ج- وقتی ملک خارج از محدوده باشد

د- وقتی امکان تصویب طرح جامع وجود نداشته باشد

۷۰- نام مرجع رسیدگی به تغییر کاربری املاک در صورت گزارش شهرداری چیست؟

الف- کمیسیون ماده ۱۰۰

ب- کمیسیون ماده ۱۲

ج- کمیسیون ماده ۵

د- هیات هفت نفره

۷۱- طبق قانون شهرداری مطب پزشک ودفتر وکیل مشمول کدام کاربری است

الف- تجاری

ب- اداری

ج- مسکونی

د- مختلط

۷۲- با تغییر کاربری املاک ، تحت چه عنوانی برخورد می شود؟ سوال ۶۵

الف- جرم

ب- ناهنجاری

ج- جنایت

د- تخلف

۷۳- نام نقشه ی حاوی اطلاعات کاربری های املاک یک منطقه چیست؟

الف- نقشه جغرافیایی

ب- نقشه طرح تفصیلی

ج- نقشه ثبتی

د- نقشه کار توگرافی

۷۴- سه مورد از مرغوب ترین کاربری ها را به ترتیب اهمیت نام ببرید:

الف- صنعتی - تجاری - اداری

ب- مسکونی - تجاری - اداری

ج- تجاری - صنعتی - مسکونی

د- مسکونی - اداری - صنعتی

۷۵- خریدار، چگونه از کاربری ملکی که مایل به خرید آن است آگاه شود؟

الف- با مشاهده پایان کار ملک

ب- با مشاهده وضعیت ظاهری ملک

ج- با مشاهده پروانه نوسازی ملک

د- با مشاهده پایان کار ملک - با مشاهده پروانه نوسازی ملک

۷۶- فرد صنفی چه شخصیتی می تواند داشته باشد؟

الف- فقط شخص حقیقی

ب- فقط شخص حقوقی

ج- د)هیچکدام

د- هم شخص حقیقی و هم شخص حقوقی

۷۷- مبنای محاسبه مالیات بر نقل و انتقال املاک کدام گزینه است؟

الف- قیمت معاملاتی

ب- قیمت روز

ج- قیمت توافقی

د- قیمت اظهار شده

۷۸- عامل اساسی تعیین قیمت ملک کدام است؟

الف- قیمت عرصه

ب- قیمت اعیان

ج- قیمت عرصه و اعیان

د- مسکونی بودن

۷۹- برای قیمت گذاری خانه به چه نکاتی باید توجه کرد؟

الف- شرایط ملک از نظر نوع سند

ب- مساحت ملک و متراژ آن

ج- منطقه ای که ملک در آن واقع شده است

د- شرایط ملک از نظر نوع سند - مساحت ملک و متراژ آن - منطقه‌ای که ملک در آن واقع شده است
۸۰- قیمت ملک در زمین‌هایی که به سست بودن خاک معروف هستند، نسبت به سایر املاک چگونه است؟

الف- کم‌تر است

ب- بیشتر است

ج- فرقی ندارد

د- اثری در قیمت ندارد

۸۱- قرار گرفتن ملک بر روی گسل‌های زلزله در قیمت ملک :

الف- قیمت ملک را کم می‌کند

ب- قیمت ملک را زیاد می‌کند

ج- فرقی ندارد

د- اثری در قیمت ندارد

۸۲- نزدیکی ملک به ایستگاه‌های مترو در قیمت چه تاثیری دارد ؟

الف- قیمت ملک را کم می‌کند

ب- قیمت ملک را زیاد می‌کند

ج- فرقی ندارد

د- اثری در قیمت ندارد

۸۳- کدام ملک قیمت بیشتری دارد ؟

الف- ملکی با چشم انداز عالی در طبقه پنجم بدون آسانسور

ب- ملکی با چشم انداز متوسط در طبقه دوم با آسانسور

ج- ملکی با چشم انداز عالی در طبقه پنجم با آسانسور

د- قیمت همه موارد یکسان است

۸۴- برای تعیین قیمت یک ملک ، کدام یک از عوامل زیر اثرگذار است؟

الف- وضعیت فرهنگی و اجتماعی محله وقوع ملک

ب- بر ملک

ج- گذر متصل به ملک

د- وضعیت فرهنگی و اجتماعی محله وقوع ملک - بر ملک - گذر متصل به ملک

۸۵- قیمتی که در سند مالکیت املاک نوشته می‌شود، کدامیک از موارد است؟

الف- قیمت مورد توافق طرفین

ب- قیمت معاملاتی

ج- قیمت روز یا قیمت بازار

د- قیمت کارشناسی

۸۶- در معاملاتی که یک طرف آن دولت باشد، چه قیمتی در سند درج می‌شود؟

الف- قیمت معاملاتی

ب- قیمت منطقه ای

ج- قیمت روز

د- قیمت پرداخت شده

۸۷- سه مورد رایج ترین قیمت املاک، کدام یک از گزینه های زیر است؟

الف- قیمت منطقه ای، معاملاتی، اقتصادی

ب- قیمت روز یا بازار، معاملاتی، منطقه ای

ج- قیمت کارشناسی، توافقی و ثبتي

د- قیمت اقتصادی، سیاسی و اجتماعی

۸۸- قیمت معاملاتی املاک توسط کدام یک از مراجع زیر تعیین می شود؟

الف- اداره دارایی

ب- شهرداری

ج- آژانس های املاک

د- کارشناس رسمی

۸۹- کدام یک از قیمت های زیر، به ترتیب بیشترین و کمترین قیمت است؟

الف- منطقه ای - معاملاتی

ب- روز- منطقه ای

ج- معاملاتی - منطقه ای

د- معاملاتی - روز

۹۰- ادارات دولتی در صورت اجرای طرح عمرانی در زمین دایر، کدام قیمت را باید به مالک آن ملک بپردازند؟

الف- قیمت روز

ب- قیمت منطقه ای

ج- قیمت معاملاتی

د- قیمت دولتی

۹۱- قیمتی که توسط کارشناس رسمی تعیین می شود چه کاربردی دارد؟

الف- برای فروش ملک های وقفی

ب- برای معاملات دولتی

ج- برای رفع اختلاف طرفین در مورد قیمت

د- برای معاملات دولتی - برای رفع اختلاف طرفین در مورد قیمت

۹۲- قیمت معاملاتی املاک، چه کاربردهایی دارد؟

الف- تعیین مالیات- تعیین حق الثبت

ب- تعیین حق الثبت- تعیین هزینه دعاوی ملکی

ج- تعیین هزینه دعاوی ملکی - تعیین مالیات

د- تعیین مالیات- تعیین حق الثبت- تعیین هزینه دعاوی ملکی

۹۳- قیمتی که توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می شود، کدام است؟

الف- معادل قیمت معاملاتی

ب- متوسط قیمت منطقه ای

ج- متوسط قیمت روز

د- معادل قیمت منطقه ای

۹۴- تفاوت قیمت معامله با قیمت بازار، چه موقع موجب خیار غبن می شود؟

الف- وقتی که تفاوت غیر قابل چشم پوشی باشد- وقتی که تفاوت فاحش باشد

ب- وقتی که تفاوت فاحش باشد- وقتی که تفاوت بیش از حد باشد

ج- وقتی که تفاوت بیش از حد باشد- وقتی که تفاوت غیر قابل چشم پوشی باشد

د- وقتی که تفاوت غیر قابل چشم پوشی باشد- وقتی که تفاوت بیش از حد باشد- وقتی که تفاوت فاحش باشد

۹۵- مهمترین اطلاعات یک آپارتمان برای معامله کدام یک از موارد زیر است؟

الف- پارکینگ ، قیمت ، تعداد اطاق خواب، تعداد واحد، نوع سند

ب- تعداد واحد، قیمت ، امکانات، جهت جغرافیایی، تعداد همسایه

ج- قیمت ، امکانات ، نوع مصالح، تعداد واحد، پارکینگ

د- تعداد واحد، قیمت، امکانات، جهت جغرافیایی، تعداد همسایه، قیمت، امکانات، نوع مصالح، تعداد واحد، پارکینگ

۹۶- کارشناسان رسمی دادگستری که قیمت را تعیین می کنند چه کسانی هستند؟

الف- کارمندان رسمی دادگستری

ب- ماموران حقوق بگیر قوه قضائیه

ج- کارشناسانی که با مجوز دادگستری صلاحیت قیمت گذاری دارند

د- بازنشستگان با تجربه ادارات و سازمانها

۹۷- هر واحد اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا وسیله سیار باشد و توسط فرد یا افراد صنفی یا اخذ پروانه

کسب دایر باشد چه نامیده میشود؟

الف- فرد صنفی

ب- واحد صنفی

ج- اتحادیه

د- هیچکدام

۹۸- برای مذاکره با اشخاص دارای روحیه والد، چه اقدامی لازم است؟

الف- ابتدا روش برخورد با شخص منطقی و سپس روش والد

ب- در همه مراحل از روش منطقی

ج- همیشه با روش عاقلانه

د- ابتدا گفتاری باروش کودکانه و بعد روش منطقی

۹۹- بعد از خاتمه توافق طرفین در مذاکره سه جانبه، چه اقدامی ضروری است

الف- جلوگیری از ورود طرفین به بحث جدید

ب- سوال مشاور از طرفین در هنگام نوشتن قرارداد

ج- پذیرایی همراه با ادامه مذاکرات

د- جلوگیری از بحث های اجتماعی فرهنگی

۱۰۰- هدف از مذاکره دوجانبه (مشاور با هریک از طرفین) چیست؟

الف- آشنا کردن هریک از طرفین با واقعیات - ایجاد آمادگی برای مذاکره سه جانبه

ب- ایجاد آمادگی برای مذاکره سه جانبه- گرفتن نظرات هریک از طرفین بصورت جداگانه

ج- گرفتن نظرات هریک از طرفین بصورت جداگانه - آشنا کردن هریک از طرفین با واقعیات

د- آشنا کردن هریک از طرفین با واقعیات- گرفتن نظرات هریک از طرفین بصورت جداگانه- ایجاد آمادگی برای مذاکره سه جانبه

۱۰۱- کدامیک از زمان های نشان می دهد که وقت تشکیل جلسه سه جانبه است؟

الف- زمانی که اختلاف نظر هریک از طرفین برای قیمت کم باشند

ب- زمانی که هریک از طرفین با قیمت دقیق موافق باشند

ج- زمانی که نظر طرفین برای قیمت در مذاکره دوجانبه متفاوت باشد

د- زمانی که اختلاف نظر هریک از طرفین برای قیمت کم باشند- زمانی که هریک از طرفین با قیمت دقیق موافق باشند

۱۰۲- کدامیک از اقدامات زیر مربوط به قبل از برگزاری جلسه مذاکره است؟

الف- توجیه و به توافق رساندن طرفین

ب- بررسی اسناد، مدارک و ملک مورد معامله

ج- تعیین زمان محضر

د- تعیین قیمت معامله

۱۰۳- کدامیک از موارد زیر می تواند به مذاکرات لطمه وارد کند؟

الف- سکوت طرفین

ب- اظهار نظر طرفین

ج- واگذار شدن بحث به طرفین

د- اظهار نظر مشاور

۱۰۴- نتیجه گیری خوب از یک بحث ، حاصل استفاده از ۲مقدمه بشرح زیر است

الف- یک موضوع جزئی و یک موضوع کلی

ب- دو موضوع جزئی

ج- دو موضوع کلی

د- هیچکدام

۱۰۵- منطقی بحث کردن در مذاکرات ، چه مفهومی دارد؟

الف- برای طرفین استدلال شود- برای هر موضوع که بحث می شود یک مقدمه و یک اصل بیاید

ب- برای هر موضوع که بحث می شود یک مقدمه و یک اصل بیاید- بدون مقدمات جزئی و کلی ، نتیجه گیری نشود

ج- بدون مقدمات جزئی و کلی ، نتیجه گیری نشود- برای طرفین استدلال شود

د- برای طرفین استدلال شود- بدون مقدمات جزئی و کلی ، نتیجه گیری نشود- برای هر موضوع که بحث می شود یک مقدمه

و یک اصل بیاید

۱۰۶- علوم مورد نیاز برای انجام مذاکرات ملکی کدام است؟

الف- اطلاعات ملکی- فن بیان

ب- فن بیان- روانشناسی و منطق

ج- روانشناسی و منطق- اطلاعات ملکی

د- اطلاعات ملکی- روانشناسی و منطق- فن بیان

۱۰۷- در مذاکرات ملکی، مدیر جلسه کیست؟

الف- هر کدام از طرفین که آگاه تر به مسائل ملکی باشد

ب- مشاور ملکی یا مدیر امور قرارداد

ج- وکیل طرفین اگر در جلسه حاضر باشند

د- نماینده مجمع امور صنفی

۱۰۸- در مذاکرات ملکی سه جانبه ، کدام دسته از مسائل باید کاملاً روشن شود؟

الف- مسائل جزئی

ب- مسائل کلی

ج- مسائل آینده

د- مسائل جزئی و کلی

۱۰۹- نگارش قرارداد در کدام یک از مقاطع زیر انجام می شود؟

الف- بعد از خاتمه مذاکرات سه جانبه

ب- بعد از خاتمه مذاکرات دو جانبه

ج- همزمان با مذاکرات

د- هر زمان که مشاور اعلام کند

۱۱۰- گروهی از افراد که طبیعت فعالیت آن ها از یک نوع باشد چه نامیده می شود؟

الف- افراد صنفی

ب- صنف

ج- اتحادیه

د- پیشه ور

۱۱۱- نام خطی که همزمان از بالا به پائین و از چپ به راست حرکت کرده چیست

الف- شمال شرقی

ب- شمال غربی

ج- جنوب شرقی

د- جنوب غربی

۱۱۲- نام خطی که همزمان از بالا به پائین و از راست به چپ حرکت کرده چیست

الف- شمال شرقی

ب- شمال غربی

ج- جنوب شرقی

د- جنوب غربی

۱۱۳- مفهوم حرف «پ» که در کروکی های ثبتی زیر شماره نوشته میشود چیست؟

الف- پراتنز

ب- پایان کار

ج- پلاک ثبتی

د- پیش کد

۱۱۴- برای رسم کروکی یک سند باید اطلاعات کدام صفحه از سند درست باشد؟

الف- صفحه ملک و محل آن

ب- صفحه حدود مشخصات

ج- صفحه نقل و انتقال

د- صفحه مشخصات مالک

۱۱۵- کدام یک از مدارک زیر برای پی بردن به ابعاد و اندازه ملک بهتر است؟

الف- نقشه

ب- کروکی

ج- سند

د- بنچاق

۱۱۶- نام ابزار مشخص کننده میزان شیب زمین ، چیست؟

الف- متر

ب- زاویه یاب

ج- کروکی

د- نقشه کاداستر

۱۱۷- در کروکی های ثبتی، نام خطی که از بالا به پائین کشیده می شود چیست؟

الف- جنوبی

ب- شمالی

ج- شرقی

د- غربی

۱۱۸- در کروکی های ثبتی، نام خطی که از چپ به راست کشیده می شود چیست؟

الف- جنوبی

ب- شمالی

ج- شرقی

د- غربی

۱۱۹- در کروکی های ثبتی، نام خطی که از راست به چپ کشیده می شود چیست؟

الف- جنوبی

ب- شمالی

ج- شرقی

د- غربی

۱۲۰ هر واحد صنفی که مدت اعتبار پروانه کسبی اش به اتمام رسیده باشد و از طرف اتحادیه اختاریه تمدید یا تبدیل دریافت ننماید در صورت عدم اعتناء حداکثر پس از چه مدتی واحد صنفی بدون پروانه محسوب میشود؟

الف- یک ماه

ب- شش ماه

ج- سه ماه

د- دو ماه

۱۲۱- جهت حرکت خطوط نقشه و کروکی های ثبتی کدام یک از موارد زیر است؟

الف- از پائین به بالا

ب- از بالا به پائین

ج- طبق جهت خورشید

د- طبق حرکت عقربه های ساعت

۱۲۲- نام نقشه ای که مقیاس آن مشخص نباشد، چیست؟

الف- جغرافیایی

ب- ثبتی

ج- کروکی

د- کاداستر

۱۲۳- نقشه کاداستر ترکیب کدام دسته از نقشه های زیر است؟

الف- جغرافیایی و توپو گرافی

ب- ثبتی و جغرافیایی

ج- جغرافیایی و کارتوگرافی

د- ساختمانی و تاسیساتی

۱۲۴- در کروکی های ثبتی، نام خطی که از پائین به بالا کشیده می شود چیست؟

الف- جنوبی

ب- شمالی

ج- شرقی

د- غربی

۱۲۵- خط پخی که شمال و شرق ملک را به یکدیگر متصل می کند چه نام دارد؟

الف- شمال غربی

ب- شمال شرقی

ج- جنوب غربی

د- جنوب شرقی

۱۲۶- نقشه های ثبتی را چه کسانی برداشت و در اختیار چه کسانی قرار می دهند؟

الف- کارشناس رسمی - به مرجع قضایی

ب- نقشه بردار ثبت به مالک

ج- نماینده - به متقاضی

د- کارشناس رسمی - به مرجع قضایی - نقشه بردار ثبت به مالک

۱۲۷- کدام نقشه ساختمانی نشان دهنده فضاهای داخلی یک ساختمان می باشد؟

الف- سایت پلان

ب- پلان موقعیت

ج- پلان طبقات

د- پلان بام

۱۲۸- کدام ساختمانها در برابر آتش سوزی مقاومتر می باشند؟

الف- فلزی

ب- آجری

ج- نیمه اسکلت

د- بتن آرمه

۱۲۹- کدام نوع سقف جزء سقفهای بتن آرمه است؟

الف- طاق ضربی

ب- کاذب

ج- تیرچه بلوک

د- تیر چوبی

۱۳۰- چه نوع اسکلت ساختمانی در برابر صوت و حرارت ضعیفتر می باشد؟

الف- بتنی

ب- فلزی

ج- نیمه اسکلت

د- آجری

۱۳۱- کدام نوع ساختمان در نواحی مرطوب بیشتر اجرا می گردد؟

الف- چوبی

ب- فلزی

ج- بتنی

د- آجری

۱۳۲- کدام نوع ساختمان سنتی در مناطق کوهستانی اجرا می گردیده است؟

الف- چوبی

ب- سنگی

ج- خشتی

د- آجری

۱۳۳- کدام یک از ساختمان ها در برابر رطوبت ضعیف تر می باشد؟

الف- بتنی

ب- سنگی

ج- فلزی

د- آجری

۱۳۴- در کدام نوع اسکلت ساختمانی سرعت اجرای بنا کمتر می باشد؟

الف- بتنی

ب- چوبی

ج- فلزی

د- آجری

۱۳۵- ساختمانهای سنتی به کدام گروه از ساختمانها گفته می شود؟

الف- آجری - خشتی

ب- خشتی - سنگی - آجری

ج- خشتی_سنگی_چوبی

د- خشتی - آجری - چوبی

۱۳۶- در کدام پلان ارتباط فضا های داخلی مشخص می گردد؟

الف- پلان موقعیت

ب- سایت پلان

ج- پلان آکس بندی

د- پلان طبقات

۱۳۷- سقفهای آجری چه نام دارند؟

الف- گنبدی

ب- طاق ضربی

ج- کازب

د- سبک

۱۳۸- چه نوع پی بار بیشتری تحمل می کند؟

الف- نقطه ای

ب- خطی

ج- گسترده

د- شمعی

۱۳۹- یک سانتی متر در نقشه ای بامقیاس یک دوهزارم، روی زمین چقدر است؟

الف- ۲۰۰متر

ب- ۲۰۰۰متر

ج- ۲۰متر

د- دو متر

۱۴۰- کروکی ثبتي، تعیین کننده کدامیک از موارد زیر است؟

الف- حدوداربعه - مساحت

ب- مساحت - پلاک همجوار

ج- پلاک همجوار - حدوداربعه

د- حدوداربعه - پلاک همجوار- مساحت

۱۴۱- جهات اصلی و جهات فرعی در نقشه ها و کروکی های ثبتي چه تعداد است؟

الف- چهارو چهار

ب- سه و سه

ج- چهار و دو

د- دو و دو

۱۴۲- یک سانتی متر در نقشه ای بامقیاس یک صدم، روی زمین چقدر است؟

الف- ۱۰۰متر

ب- ۱۰۰۰متر

ج- یک متر

د- ۱۰متر

۱۴۳- یک سانتی متر در نقشه ای با مقیاس یک دویستم، روی زمین چقدر است؟

الف- ۲۰۰ متر

ب- ۲۰۰۰ متر

ج- دو متر

د- ۲۰ متر

۱۴۴- هر پله در پلان طبقات با چه علامتی نشان داده می شود؟

الف- یک خط

ب- دو خط موازی

ج- دو خط موازی و یک فلش

د- دو خط عمود بر هم

۱۴۵- در کدام نوع اسکلت ساختمانی از دیوارهای برابر استفاده می شود؟

الف- آجری

ب- بتنی

ج- فلزی

د- کامپوزیت

۱۴۶- در چه مواردی از پی گسترده در ساختمان استفاده می شود؟

الف- زیر ستونهای منفرد

ب- زمینهای سنگی

ج- جهت ساختمانهای مرتفع

د- همه موارد

۱۴۷- ابعاد کلی و پلاک های مجاور در کدام پلان مشخص می گردد؟

الف- پلان موقعیت

ب- پلان معماری

ج- پلان طبقات

د- مورد الف و ب

۱۴۸- پلان اصلی کدام گزینه را مشخص می کند؟

الف- تعداد طبقات

ب- فضاها و ارتباط آنها

ج- پلاکهای مجاور

د- مساحت زیربنا

۱۴۹- اگر زمین سست باشد ابعاد پی چه حالتی پیدا می کند؟

الف- کوچکتر می شود

ب- تغییر نمی کند

ج- بزرگتر می شود

د- بستگی به ارتفاع بنا دارد

۱۵۰- چه عاملی باعث استفاده از پی های گسترده می شود؟

الف- وزن ساختمان

ب- مقاومت زمین

ج- عمق پی

د- مورد الف و ب

۱۵۱- راههای پی بردن به گونیا بودن ملک کدام یک از موارد زیر است؟

- الف- روش فیثاغورث - برابری طول خطوط ضربدر داخل ملک
- ب- برابری طول خطوط ضربدر داخل ملک - برابری مجذور وتر و مجموع مجذورهای دیگر
- ج- برابری مجذور وتر و مجموع مجذورهای دیگر - روش فیثاغورث
- د- روش فیثاغورث- برابری مجذور وتر و مجموع مجذورهای دیگر- برابری طول خطوط ضربدر داخل ملک

۱۵۲- اگر زمینی شیب دار باشد، متراژ آن زمین را شیب چگونه نشان می دهد؟

- الف- بیشتر از واقعیت
 - ب- کمتر از واقعیت
 - ج- اثر ندارد
 - د- هیچکدام
- ۱۵۳- بهترین محل برای اندازه گیری مساحت زیر بنای یک ساختمان کجا است؟

- الف- داخل خیاط
- ب- روی بام
- ج- شرق و غرب
- د- شمال و جنوب

۱۵۴- کدام دستگاه وسیله مساحی و اندازه گیری ماهواره ای املاک است؟

- الف- GPS
- ب- GSP
- ج- PGS
- د- PSG

۱۵۵- حداقل مدت اعتبار پروانه کسب دائم چه مدتی است؟

- الف- یک سال
 - ب- دو سال
 - ج- سه سال
 - د- پنج سال
- ۱۵۶- حداقل مدت اعتبار پروانه کسب موقت چه مدتی است؟

- الف- ۶ ماه
- ب- ۹ ماه
- ج- یک سال
- د- دو سال

۱۵۷- یکصد و هشتاد متر برابر با چند دسی متر می باشد ؟

- الف- ۱/۸
 - ب- ۱۸
 - ج- ۱۸۰
 - د- ۱۸۰۰
- ۱۵۸- یک قطعه زمین به شکل دایره و با طول شعاع بیست متر چند متر مربع مساحت دارد ؟
- الف- ۴۰۰
 - ب- ۱۲۵/۶
 - ج- ۱۵۲۶

د- ۱۲۵۶

۱۵۹- قطر کوچک ضربدر قطر بزرگ تقسیم بر دو، فرمول مساحت کدام شکل می باشد؟

الف- متوازی الاضلاع

ب- لوزی

ج- مثلث

د- دایره

۱۶۰- مساحت کل ساختمان در کدام پلان مشخص می شود؟

الف- پلان طبقات

ب- پلان موقعیت

ج- سایت پلان

د- موارد ب و ج

۱۶۱- مساحت یک زمین به شکل مثلث با طول قاعده شش متروار تفاع بیست متر برابر با چند متر مربع می باشد؟

الف- ۱۲۰

ب- ۱۸۰

ج- ۶۰

د- ۹۰

۱۶۲- مساحت زمینی به شکل مثلث به ارتفاع ۶۰ متر و طول قاعده ۱۸ متر برابر با چند متر مربع می باشد؟

الف- ۵۴۰

ب- ۱۰۸۰

ج- ۶۰۰

د- ۱۸۰۰

۱۶۳- در کدام یک از اشکال هندسی نیاز به عدد π جهت محاسبه مساحت آن داریم؟

الف- دایره

ب- بیضی

ج- متوازی الاضلاع

د- گزینه الف و ب

۱۶۴- فرمول محاسبه مساحت ملکی که بشکل مثلث قائم الزاویه میباشد کدام است؟

الف- قاعده ضربدر نصف ارتفاع

ب- قاعده ضربدر ارتفاع تقسیم بر دو

ج- نصف قاعده \times نصف ارتفاع

د- قاعده ضربدر نصف ارتفاع - قاعده ضربدر ارتفاع تقسیم بر دو

۱۶۵- فرمول محاسبه مساحت ملکی که بشکل دوزنقه قائم الزاویه باشد کدامیک از موارد است؟

الف- (مجموع دو قاعده \times ارتفاع) تقسیم بر ۲

ب- قاعده \times ارتفاع

ج- یک ضلع \times خودش

د- طول \times عرض

۱۶۶- مفهوم مقیاس، کدام یک از موارد زیر است؟

الف- نسبت نقشه به ملک

ب- نسبت ملک به ملک

ج- نسبت ملک به نقشه

د- نسبت نقشه به نقشه

۱۶۷- سی دکامتر چند دسی متر می باشد؟

الف- ۰/۳

ب- ۲

ج- ۳۰۰

د- ۳۰۰۰

۱۶۸- هر متر برابر با چند دسی متر می باشد؟

الف- ۱٪

ب- ۱۰

ج- ۲۰

د- ۱۰۰

۱۶۹- زمینی به شکل مستطیل به طول هجده متر و عرض ده ، چند متر طول محیط دارد؟

الف- ۱۸۰

ب- ۵۶

ج- ۴۸

د- ۳۸

۱۷۰- سهم شرکاء در ملک مشاع ، با کدام یک از مقیاسهای زیرسنجیده می شود؟

الف- متر- دانگ

ب- دانگ- سهم

ج- سهم- متر

د- متر- سهم- دانگ

۱۷۱- در کدام نوع املاک معمولاً از کلمات حد به حد در محدوده املاک استفاده می شود؟

الف- آپارتمانها

ب- زمینها

ج- منازل مسکونی محدود به آپارتمان

د- املاک تجاری

۱۷۲- قسمت محدود به معابر در ساختمانها با چه عنوانی در حدود و مشخصات سندهای دفترچه ای قید می

گردد؟

الف- حدی است به معبر موجود

ب- درب و پنجره است به معبر موجود

ج- درب و دیوار است به معبر موجود

د- دیواریست به دیوار معبر موجود

۱۷۳- اگر هریک از همسایگان دیوار مستقل داشته باشند، حدود ملک در سند آنها چگونه تعریف می شود؟

الف- دیوار به دیوار ملک مجاور- به دیوار ملک مجاور

ب- دیواری به دیوار ملک مجاور

ج- به دیوار ملک مجاور- دیوار به دیوار ملک مجاور

د- دیوار به دیوار ملک مجاور- به دیوار ملک مجاور- دیواری به ملک مجاور

۱۷۴- اگر دیوار موجود بین دو ملک متعلق به ملک ما باشد، حدود ملک ما در سند چگونه تعریف می شود؟

الف- دیوار به دیوار ملک مجاور- به دیوار ملک مجاور

ب- دیواری به ملک مجاور

ج- به دیوار ملک مجاور- دیوار به دیوار ملک مجاور

د- دیوار به دیوار ملک مجاور- به دیوار ملک مجاور- دیواری به ملک مجاور

۱۷۵- اگر دیوار موجود بین دو ملک متعلق به ملک همسایه باشد، حدود ملک همسایه در سند چگونه تعریف می شود؟

الف- دیوار به دیوار ملک مجاور- به دیوار ملک مجاور

ب- دیواری به ملک مجاور- به دیوار ملک مجاور

ج- به دیوار ملک مجاور- دیوار به دیوار ملک مجاور

د- دیوار به دیوار ملک مجاور- به دیوار ملک مجاور- دیواری به ملک مجاور

۱۷۶- به وسیله کدام یک از اقدامات زیر می توان ملک را باسند تطبیق کرد؟

الف- نگاه کردن به شماره پلاک همسایه- تطبیق تعداد خطوط ملک با سند

ب- تطبیق تعداد خطوط ملک با سند- مطابقت شکل کروکی با شکل کلی زمین

ج- مطابقت شکل کروکی با شکل کلی زمین- نگاه کردن به شماره پلاک همسایه

د- نگاه کردن به شماره پلاک همسایه- مطابقت شکل کروکی با شکل کلی زمین- تطبیق تعداد خطوط ملک با سند

۱۷۷- حدود اربعه یعنی:

الف- چهار حد اصلی

ب- مرزها

ج- چهار حد فرعی

د- هیچکدام

۱۷۸- چه کسانی برای تحدید حدود به محل وقوع ملک مراجعه می نمایند؟

الف- نماینده ثبت

ب- نقشه بردار ثبت

ج- رئیس اداره ثبت

د- نماینده و نقشه بردار ثبت

۱۷۹- اگر بین دو ملک دیوار یا چیز مشابهی حائل نباشد، در سند مالکیت، حدود این دو ملک چگونه تعریف می شود؟

الف- بدون دیوار مفروض است

ب- بدون حد مفروض می باشد

ج- فواصل خط مستقیم مفروض است

د- ملک فاقد حدود می باشد

۱۸۰- چه کسانی می توانند ملک را با سند تطبیق نمایند؟

الف- کارشناسان ثبتی- افراد خبره

ب- افراد خبره- کارشناسان رسمی

ج- کارشناسان رسمی- کارشناسان ثبتی

د- کارشناسان ثبتی- کارشناسان رسمی- افراد خبره

۱۸۱- حد جنوبی ملکی که فقط از طریق شمال به خیابان دسترسی دارد چیست؟

الف- همسایگان شمالی

ب- حد شمالی ملک مجاور

ج- همسایگان شرقی

د- همسایگان جنوبی

۱۸۲- اعضای متشکل از روسای اتحادیه های صنفی هر شهرستان چه نامیده میشود؟

الف- هیئت عالی نظارت

ب- کمیسیون نظارت

ج- اتاق اصناف

د- هیچکدام

۱۸۳- کدام یک از موارد زیر ، فایده تحدید حدود محسوب می شود؟

الف- حفظ حریم املاک

ب- بزرگ تر شدن ملک

ج- مرغوب تر شدن کاربری

د- تغییر نوعیت ملک

۱۸۴- حدود و مشخصات سندهای دفترچه ای در کدام جهت نوشته می شود؟

الف- درجهت عقربه های ساعت

ب- خلاف جهت عقربه های ساعت

ج- به سمت چپ

د- به بالا

۱۸۵- کدام گزینه در حدود آپارتمانها علاوه بر دیوارها نوشته می شود؟

الف- حدود سقف و کف

ب- حدود طول

ج- حدود عرض

د- حدود ارتفاع

۱۸۶- کدام گزینه در مورد حدود و مشخصات سندهای دفتر چه ای صحیح می باشد؟

الف- شمالاً "دوما" بطول شش متر

ب- شمالاً "اول بطول هفت متر و بیست صدم

ج- شمال اولاً" بطول هفت مترو سی صدم

د- شمالاً" اول بطول هفت متر

۱۸۷- کدام گزینه در حدود آپارتمانها علاوه بر حدود دیوارها نوشته می شود؟

الف- حدود سقف

ب- حدود کف

ج- حدود پارکینگ

د- حدود سقف - حدود کف - حدود پارکینگ

۱۸۸- اولین جهت جغرافیایی پس از شمال کدام جهت در حدود و مشخصات سندهای دفترچه ای نوشته می شوند

؟سوال ۱۱۰

الف- جنوب

ب- شرق

ج- غرب

د- تفاوت ندارد

۱۸۹- در حدود و مشخصات املاک در سندهای دفتری چه ای جهت جغرافیایی به ترتیب کدام گزینه می باشد؟

الف- شمال - جنوب - شرق - غرب

ب- شمال - جنوب - غرب - شرق

ج- شمال - شرق - جنوب - غرب

د- شمال - غرب - شرق - جنوب

۱۹۰- در سند های دفتر چه ای آپارتمان طول محدود به نورگیر چگونه نوشته می شود ؟

الف- حدی است به نور گیر موجود

ب- پنجره ای است به نورگیر اشتراکی

ج- حدی است به نور گیر اشتراکی

د- دیوار و پنجره است به نورگیر اشتراکی

۱۹۱- حد شرقی یک ملک را چگونه می توان با سند ملک همسایه تطبیق کرد؟

الف- بانگه کردن به حد غربی درسند ملک همسایه

ب- با نگاه کردن به حد شرقی در سند ملک همسایه

ج- با ملاحظه پلاک ثبتی ملک همسایه شرقی

د- با ملاحظه پلاک ثبتی ملک همسایه غربی

۱۹۲- اتاق اصناف ایران را چه کسانی تشکیل میدهند؟

الف- کمیسیون های نظارت شهرستانها

ب- هیئت های عالی شهرستانها

ج- اتاق های اصناف شهرستانها

د- هیچکدام

۱۹۳- کدام اختیارات فقط در عقد بیع وجود دارند ؟

الف- خیار حیوان و مجلس و تاخیر ثمن

ب- خیار حیوان ، غبن ومجلس

ج- خیار حیوان ، تاخیر ثمن و تدلیس

د- خیار حیوان ، تدلیس و رویت

۱۹۴- اگر برای خیار شرط مدت تعیین نشود

الف- صحیح است .

ب- متزلزل است.

ج- باطل است

د- فضولی است.

۱۹۵- کدامیک از تعهدات زیر عقد محسوب می گردد؟

الف- ابراء

ب- فسخ

ج- مزارعه

د- طلاق

۱۹۶- بالا ترین مرجع نظارت در امور اصناف کشور کیست؟

الف- کمیسیون های نظارت

ب- هیئت های عالی نظارت

ج- اداره صنعت و معدن

د- هیچکدام

۱۹۷- اگر پدر ملکی را به فرزندش هبه کند و سپس فرزند بعد از مدتی فوت نماید.....

الف- پدر حق رجوع به عین موهوبه را دارد.

ب- پدر در صورتیکه ضمن سند عادی هبه نموده باشد ،حق رجوع به عین موهوبه را دارد.

ج- پدر حق رجوع به عین موهوبه را ندارد

د- اگر مال باقی باشد پدر حق رجوع به عین موهوبه را دارد.

۱۹۸- در بیان رابطه میان مبیعه نامه با قولنامه کدامیک از موارد زیر صحیح می باشد؟

الف- باهم فرقی ندارند

ب- با هم متفاوت هستند

ج- مبیعه نامه همان قولنامه است

د- قولنامه شکل عادی مبیعه نامه می باشد

۱۹۹- اگر در مبیعه نامه تاریخ محضر مشخص نشده باشد، کسی که مایل است سند رسمی تنظیم کند، در صورت

عدم توافق طرف مقابل با تعیین تاریخ مشخص، چه راهکاری دارد؟

الف- برای طرف مقابل اظهارنامه بفرستد و تاریخ مشخص کند- فوراً به دادگاه برود و شکایت کند

ب- فوراً به دادگاه برود و شکایت کند- در هرتاریخی مایل بود خودش به محضر برود و گواهی بگیرد

ج- در هرتاریخی مایل بود خودش به محضر برود و گواهی بگیرد- برای طرف مقابل اظهارنامه بفرستد و تاریخ مشخص کند

د- برای طرف مقابل اظهارنامه بفرستد و تاریخ مشخص کند- در هرتاریخی مایل بود خودش به محضر برود و گواهی بگیرد-

فوراً به دادگاه برود و شکایت کند

۲۰۰- ر عقد بیع و اجاره مبلغ چگونه نوشته می شود؟

الف- ثمن - اجاره بها - مبیع- اجرت

ب- مبیع- اجرت- اجرت و اجاره بها

ج- اجرت و اجاره بها- ثمن - اجاره بها

د- ثمن - اجاره بها

۲۰۱- تنظیم قدرت طرفین در قرارداد یعنی:

الف- سن طرفین برابر باشد

ب- سواد دو طرف برابر باشد

ج- بین تبادل پول و ملک هماهنگی زمانی وجود داشته باشد

د- حقوق طرفین بصورت کلی ذکر شود

۲۰۲- در عقد وکالت، عنوان کسی که وکالت می دهد و طرف مقابل او به ترتیب چیست؟

الف- توکیل - وکیل

ب- وکیل - توکیل

ج- موکل - وکیل

د- وکیل - موکل

۲۰۳- اگر بخواهیم مستاجر حق واگذاری مورد اجاره به غیر داشته باشد:

الف- در قرارداد سکوت می کنیم

ب- در قرارداد به مستاجر اجازه می دهیم

ج- مستاجر نمی تواند به هیچ وجه این حق را بگیرد

د- در قرارداد سکوت می کنیم- در قرارداد به مستاجر اجازه می دهیم

۲۰۴- در مصالحه نامه، عنوان کسی که صلح می کند و طرف مقابل او چیست؟

الف- مصلت - صالح

ب- مصالح- متصالح

ج- صالح- مصالح

د- مصلح- مصلح

۲۰۵- ثمن معامله، با کدام یک از عبارات زیر مترادف است؟

الف- هزینه های معامله

ب- یک هشتم معامله

ج- قیمت معامله

د- نتیجه معامله

۲۰۶- جایگزین قیمت معامله در قراردادهای اجاره نامه، چه واژه ای است؟

الف- اجاره نامه

ب- بها

ج- اجاره بها

د- پیش پرداخت

۲۰۷- کدام عبارت زیر اشتباه است؟

الف- هبه همان هدیه کردن است.

ب- مساقات واگذاری منفعت بوته و درخت است.

ج- مزارعه واگذاری منفعت زمین زراعی است.

د- درمضاربه سرمایه باید وجه نقدیاطلا یا نقره باشد.

۲۰۸- حقی که شریک مشاعی در مال غیر منقول دارد؟

الف- حق شفعه

ب- حق واحدی

ج- گزینه الف و ب

د- هیچکدام

۲۰۹- عقدی که به منظور رفع نزاع منعقد می شود؟

الف- عقد شفعه

ب- عقد بیع

ج- عقد صلح

د- گزینه الف و ج

۲۱۰- متعامل و معامل چیست؟

الف- فروشنده و خریدار

ب- موجر و مستاجر

ج- اجاره دهنده و فروشنده

د- هیچکدام

۲۱۱- اگر در حادثه ای مانند سیل و زلزله عین مستاجر آسیب ببیند چه کسی مسئول است؟

الف- موجر

ب- مستاجر

ج- هم موجر هم مستاجر در حکم دادگاه

د- توافقی

۲۱۲- انتقال مورد وکالت به غیر چیست؟

الف- توکیل

ب- منقول

ج- استفا

د- هیچکدام

۲۱۳- تقسیم مال غیر منقول مشاع به نسبت سهم شرکا چه نام دارد؟

الف- متعامل

ب- افراز

ج- اظهارنامه

د- مشروعیت

۲۱۴- حقوق سرقفلی مغازه با چه نوع قراردادی قابل انتقال است؟

الف- قرارداد بیع

ب- قرارداد اجاره

ج- قرارداد مشارکت

د- قرارداد رهن

۲۱۵- در صورت مخدوش شدن متن قراردادها توسط مشاور املاک

الف- می توان آنرا با لاک غلط گیر اصلاح نمود.

ب- می توان آنرا محو نمود.

ج- می توان آنرا با جوهر پوشاند یا تراشید.

د- می توان خط نازکی روی آن کشید و قسمت اصلاح شده را در توضیحات درج نمود و به امضاء متعاقبین رساند.

۲۱۶- اگر ملک الف در ملک ب دارای حق ارتفاق باشد، مالک ملک ب در هنگام فروش خود باید.....

الف- از مالک ملک الف اجازه بگیرد.

ب- موضوع حقوق ارتفافی را در قرارداد فروش قید نماید

ج- حق ارتفاق را مانع گردد و سپس ملک خود را بفروشد

د- هیچکدام

۲۱۷- موردی که موجب مالکیت اشخاص نمی شود شامل:

الف- حق شفعه

ب- ارث بردن

ج- قراردادها

د- حق ارتفاق

۲۱۸- ارتفاق حقی است برای در ملک دیگری

الف- ملک

ب- شریک

ج- شفیع

د- مالک

۲۱۹- ضمان درک به معنای :

الف- پرداخت خسارت است

ب- تحویل مبیع است

ج- کشف الفساد است

د- تحویل ثمن است

۲۲۰- اگر کسی مقداری گندم غصبی را در زمین غصبی بکارد و با آب غصبی آبیاری کند محصول به چه کسی تعلق

دارد؟

الف- غاصب

ب- صاحب آب

ج- صاحب گندم

د- صاحب زمین

۲۲۱- کدام یک از خيارات زیر فوری نیست؟

الف- خيار تاخير ثمن

ب- خیار عیب

ج- خیار غبن

د- خیار تدلیس

۲۲۲- در قرارداد مضاربه اگر شرط شود که مضارب ضامن سرمایه است:

الف- عقد باطل است

ب- عقد صحیح است

ج- منفسخ است

د- هیچکدام

۲۲۳- چنانچه شخصی مال را مجاناً به شخص دیگری تملیک نماید این عمل چه نوع عقدی است؟

الف- صلح

ب- بیع

ج- وقف

د- هبه

۲۲۴- برابر ماده ۱۲ قانون نظام صنفی هر فرد صنفی موظف است:

الف- بعد از تاسیس واحد صنفی اقدام به اخذ جواز کند

ب- هم زمان با تاسیس واحد صنفی اقدام به اخذ مجوز کند

ج- قبل از تاسیس واحد صنفی اقدام به اخذ جواز کند

د- سه ماه بعد از واحد صنف اقدام به اخذ جواز کند

۲۲۵- خیارات در عقد یعنی چه ؟

الف- به معنای شرط فسخ در معامله است

ب- به معنای اخذ ارزش است.

ج- به معنای جلوگیری از مغبون شدن است.

د- به معنای اختیار فسخ معامله است .

۲۲۶- کدامیک از گزینه های زیر در مورد جعاله درست نیست؟

الف- جعاله عقدی است که به موجب آن شخصی به پرداخت اجرت معلوم در مقابل انجام عملی ملتزم می گردد.

ب- در جعاله شخص ملتزم را جاعل و طرف را عامل و اجرت را جعل می گویند.

ج- عقد جعاله قراردادی لازم است .

د- عقد جعاله قراردادی جایز است .

۲۲۷- تقاضای صدور قرار تامین دلیل

الف- به منظور توقیف اموال خوانده است.

ب- به منظور نگهداری و ضبط دلائل است.

ج- به منظور اثبات ادعا می باشد.

د- همه موارد

۲۲۸- در خصوص عقد رهن کدام گزینه نادرست است؟

الف- عقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به راهن لازم است .

ب- اگر در عقد رهن شرط شده باشد که مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد عقد باطل است.

ج- رهن عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را به عنوان وثیقه به داین می دهد.

د- رهن گذاشتن دین و منفعت صحیح است .

۲۲۹- صلح بلا عوض

الف- صحیح است .

ب- باطل است.

ج- غیر نافذ است.

د- فاسد است .

۲۳۰- ضامن وقتی می تواند وجه مورد ضمانت را از مدیون اصلی مطالبه کند که

الف- به جای وی چک یا سفته به مضمون له سپرده باشد.

ب- از ضمانت خود پشیمان شده و به مدیون رجوع کرده باشد .

ج- بدهی مدیون را به مضمون له پرداخت نموده باشد .

د- مهلتی جهت پرداخت دیون از مضمون له اخذ کرده باشد.

۲۳۱- کدام گزینه از حقوق عینی محسوب می شود؟

الف- رهن

ب- بیع شرط

ج- بیع شرط ، عمری ، رقبی

د- عمری و رهن

۲۳۲- معامله فضولی معامله ای است که

الف- نسبت به مال دیگری صورت گیرد.

ب- نسبت به مال وقفی صورت گیرد.

ج- نسبت به سهم خود از مال شراکتی صورت گیرد.

د- نسبت به بیع غرری صورت گیرد.

۲۳۳- اجاره عبارتست از

الف- تملیک عین به عوض معلوم

ب- تملیک منفعت به عوض معلوم

ج- تملیک حق ارتفاق به عوض معلوم

د- تملیک حق انتفاع به عوض معلوم

۲۳۴- عقد وکالت و مضاربه

الف- از عقود جایزاند.

ب- از عقود لازم اند.

ج- از عقود نامعین اند.

د- از عقود معلق اند.

۲۳۵- هرگاه کسی خانه خود را به مبلغ معینی بفروشد و شرط کند که خریدار هر وقت توانست ثمن را بپردازد

وضعیت حقوقی عقد و شرط چیست؟

الف- شرط و عقد هر دو باطل است.

ب- شرط باطل ولی عقد صحیح است.

ج- شرط و عقد هر دو صحیح است.

د- عقد صحیح است ولی فروشنده حق فسخ دارد.

۲۳۶- از نظر قانون مدنی تملک حاصل می شود به :

الف- احیای اراضی موات و حیات اشیاء مباحه

ب- عقود و تعهدات

ج- اخذ به شفعه ارث

د- احیای اراضی موات و حیات اشیاء مباحه - عقود و تعهدات - اخذ به شفعه ارث

۲۳۷- دور بیش از یک پروانه کسب برای هر فرد صنفی واجد شرایط قانونی برای یک چند محله کسب چه حکمی

دارد؟

الف- ممنوع است

ب- بلامانع است

ج- مشروط به معرفی مباشر می باشد

د- بسته به نظر اتحادیه می باشد

۲۳۸- اهلیت در معامله یعنی :

الف- عاقل باشد

ب- بالغ باشد

ج- رشید و غیر ورشکسته

د- عاقل باشد - بالغ باشد - رشید و غیر ورشکسته

۲۳۹- شرط خلاف مقتضای عقد:

الف- موجب بطلان شرط می شود

ب- موجب بطلان عقد می شود

ج- موجب متزلزل شدن عقد می شود

د- موجب انفساخ عقد می شود

۲۴۰- تخلیه فوری مستاجر در صورت پایان مدت اجاره تحت شرایطی در قراردادهای اجاره ای:

الف- قبل از سال ۱۳۷۶ امکان پذیر است.

ب- بعد از سال ۱۳۷۶ امکان پذیر است.

ج- قبل و بعد از سال ۱۳۷۶ امکان پذیر است.

د- بعد از سال ۱۳۶۷ امکان پذیر است

۲۴۱- طبق تبصره ۳ ماده ۱۷ قانون صنفی انتشار هر گونه آگهی به هر طریق توسط فرد صنفی فاقد پروانه کسب

..... است و متخلف به جریمه نقدی:

الف- بلامانع است - محکوم نمی شود

ب- ممنوع است - محکوم میشود

ج- بلامانع است - محکوم می شود

د- ممنوع است - محکوم نمی شود

۲۴۲- عقد رهن عقدیست که:

الف- از سوی راهن لازم و از سوی مرتهن جایز است.

ب- از هر دو طرف جایز و لازم است.

ج- از هر دو طرف لازم است.

د- از سوی مرتهن جیز و از سوی مرتهن لازم است.

۲۴۳- شخص نابینا:

الف- نمی تواند معامله کند

ب- می تواند معامله کند

ج- نمی تواند معامله کند حتی اگر شخص همراه نابینا , جهل وی را مرتفع سازد

د- می تواند معامله کند مشروط بر اینکه همراه شخص نابینا , جهل وی را مرتفع کند.

۲۴۴- محجوریت چیست؟

الف- صغیر و مجنون

ب- هویت دارد

ج- اهلیت دارد

د- گزینه الف و ب

۲۴۵- حقی که برای ملک در ملک دیگر مانند راه عبور وجود دارد را چه می گویند؟

الف- حق ارتفاق

ب- حق انتفاع وقف

ج- حق انتفاع رقبی

د- حق انتفاع عمری

۲۴۶- حقی که برای سکونت منتفع است را چه گویند؟

الف- حق انتفاع سکنی

ب- حق انتفاع رقبی

ج- حق ارتفاق

د- وقف

۲۴۷- سند اجاره عادی را علاوه بر طرفین قرارداد چه کسانی باید امضاء کنند؟

الف- آژانس املاک

ب- دونفر شاهد

ج- دفترخانه اسناد رسمی

د- موجر و مستاجر

۲۴۸- کلمه ای که از طریق آن می توان به محتوای قرارداد پی برد، کدام است؟

الف- طرفین- عنوان

ب- عنوان- امضانات

ج- امضانات- طرفین

د- طرفین- امضانات- عنوان

۲۴۹- ترتیب چینش کلمات فارسی برای رعایت نکات ادبی در نگارش قرارداد:

الف- فاعل- مفعول- متمم- فعل

ب- فعل- فاعل- مفعول- متمم

ج- مفعول- متمم- فعل- فاعل

د- فاعل- فعل- مفعول- متمم

۲۵۰- در اجاره نامه، درج نشدن چه موضوعی، قرارداد را باطل می کند؟

الف- مبلغ

ب- موضوع

ج- مدت

د- شرایط

۲۵۱- وکالتنامه در صورتی بلاعزل می شود که:

الف- در ضمن وکالتنامه به آن تصریح شده باشد

ب- در ضمن عقد دیگری که از نوع لازم باشد عدم عزل شرط شود

ج- به هیچ وجه بلاعزل نمی شود

د- طرفین هر دو راضی باشند

۲۵۲- در معامله ای که خریدار می خواهد از وام بانکی برای خرید استفاده کند، تاریخ محضر در قرارداد چگونه

نوشته می شود؟

الف- به تاریخی که فروشنده اعلام خواهد کرد ارجاع می شود

ب- تاریخی که خریدار وامش حاضر می شود ملاک است

ج- به تاریخی که که خریدار اعلام می کند ارجاع می گردد
د- نوشته می شود که تاریخ تعیینی از سوی بانک وام دهنده زمان حضور در محضر است

۲۵۳- اگر مالکی مستاجر خود را از تغییر کاربری منع نکرده باشد:

- الف- مستاجر می تواند کاربری مورد اجاره را تغییر دهد
ب- مستاجر بازهم نمی تواند کاربری مورد اجاره را تغییر دهد
ج- مستاجر در صورت موافقت مالک می تواند کاربری را تغییر دهد
د- مستاجر تحت هیچ شرایطی نمی تواند کاربری را تغییر دهد
- ۲۵۴- مبیاعه نامه ثبت شده در سیستم کد رهگیری چه تفاوتی با مبیاعه نامه دست نویس آژانسها دارد؟**

- الف- اگر در سیستم کد رهگیری ثبت شده باشد رسمی است
ب- از نظر اعتبار قانونی تفاوتی با یکدیگر ندارند
ج- فقط مبیاعه نامه های کدرهگیری اعتبار قانونی دارد
د- هر دو مبیاعه نامه رسمی است
- ۲۵۵- سند مالکیت شخصی که ساختمان او بر روی ملک وقفی ساخته شده:**

- الف- سند مالکیت عرصه است
ب- سند مالکیت اعیان است
ج- سند مالکیت عرصه و اعیان است
د- سند اجاره رسمی است
- ۲۵۶- در عقد وکالت، عنوان کسی که وکالت می گیرد و طرف مقابل او به ترتیب چیست؟**

- الف- توکیل - وکیل
ب- وکیل - توکیل
ج- موکل - وکیل
د- وکیل - موکل
- ۲۵۷- در مصالحه نامه، عنوان کسی که مالی را به او صلح می کنند و طرف مقابل او چیست؟**

- الف- مصلت - صالح
ب- مصالح - متصالح
ج- صالح - مصالح
د- متصالح - مصالح

۲۵۸- سند اجاره عادی را چه کسانی باید امضاء کنند؟

- الف- متصدی آژانس املاک
ب- دونفر شاهد
ج- موجر و مستاجر
د- همه موارد باید امضا کنند

۲۵۹- پلاک ثبتی عددی، در کدامیک از صفحات اسناد مالکیت دفترچه ای نوشته می شود؟

- الف- صفحه اول
ب- صفحات اول و سوم
ج- صفحه دوم
د- صفحه چهارم

۲۶۰- نکات ایمنی را چگونه رعایت کنیم؟

- الف- نکات مهم از نظر خود مهم است
ب- اهمیت ندارد

ج- طبق قانون و مقررات ایمنی محیط کار

د- پیشروی در کارها

۲۶۱- اگر سه نفر مالک ملک مشاعی قابل تقسیمی باشند یکی از آنها قدرالسهم خود را بفروشد شرکای دیگر

.....

الف- حق شفعه پیدا می کنند.

ب- حق ارتفاق پیدا می کنند.

ج- شفیع می شوند.

د- حق شفعه پیدا نمیکنند

۲۶۲- اقاله عبارتست از :

الف- بهم زدن معامله به تراضی میباشد

ب- به هم زدن معامله توسط یکطرف معامله می باشد

ج- انعقاد قرارداد جایگزین می باشد

د- حقی است ذمه فروشنده

۲۶۳- عقد صلح و عقد مزارعه از عقود

الف- لازم هستند

ب- جایز هستند.

ج- معین هستند.

د- نامعین و معلق هستند.

۲۶۴- در چه صورت برای شریک حق شفعه ایجاد می شود؟

الف- در صورتی که یکی از شرکا بدون اجازه شریک دیگر سهمش را از مال غیر منقول بفروشد.

ب- در صورتی که یکی از شرکا بدون اجازه شرکای دیگر سهمش را از مال غیر منقول بفروشد.

ج- در صورتی که یکی از شرکا بدون اجازه شرکای دیگر سهمش را از مال منقول بفروشد.

د- در صورتی که یکی از شرکا بدون اجازه شریک دیگر سهمش را از مال غیر منقول صلح کند.

۲۶۵- چک صادره از طرف یک شرکت دولتی:

الف- سند رسمی است

ب- سند عادی است

ج- سند رسمی و لازم الاجرا است

د- در حکم سند رسمی است

۲۶۶- چک های بدون امضاء از نظر کیفری

الف- قابل تعقیب اند .

ب- غیر قابل تعقیب اند.

ج- از نظر قانون صدور چک قابل تعقیب اند .

د- دارای مجازات کیفری اند.

۲۶۷- در کدام یک از موارد زیر ملک حبس می شود؟

الف- حق رقبی

ب- حق عمری

ج- حق سکنی

د- وقف

۲۶۸- واحد شمارش آپارتمان، زمین و خانه را به ترتیب ذکر کنید

الف- باب،قطعه، دستگاه

ب- دستگاه،قطعه،باب

ج- قطعه،واحد،دستگاه

د- واحد، دستگاه، قطعه

۲۶۹- در کدام مرحله از مراحل اخذ نقشه پروانه نیاز به تایید سازمان نظام مهندسی می باشد ؟

الف- اخذ مقاصا حساب

ب- گذربندی

ج- تهیه نقشه های معماری

د- درخواست صدور پروانه ساختمانی

۲۷۰- در اخذ پروانه معمولا کدام کارشناس نیاز به بازدید از محل ندارد؟

الف- کارشناس گذربندی

ب- کارشناس ثبت اسناد

ج- کارشناس معماری و شهرسازی

د- کارشناس شهرداری

۲۷۱- کنترل ارتفاع ساختمان پس از احداث توسط کدام ارگان انجام می شود ؟

الف- ثبت اسناد

ب- شهرداری

ج- نظام مهندسی

د- معاونت عمران شهرداری

۲۷۲- کنترل نهایی نقشه ها در هنگام صدور پروانه توسط کدام واحد انجام می شود ؟

الف- شهرداری منطقه

ب- معاونت معماری و شهرسازی

ج- کارشناسان نظام مهندسی

د- کارشناس ثبت

۲۷۳- در صدور پایان کار اولین کنترل توسط چه افرادی انجام می شود ؟

الف- مهندسیین نظام مهندسی

ب- کارشناس ثبت اسناد

ج- کارشناس دارایی

د- کارشناسان شهرداری

۲۷۴- در هنگام صدور پایان کار کدام مورد توسط ثبت اسناد تنظیم می شود ؟

الف- پیش نویس پایان کار

ب- گذر بندی

ج- صورت مجلس تفکیکی

د- کروکی

۲۷۵- میزان حق واسطه ای مشاور املاک توسط چه مرجعی تعیین می گردد؟

الف- اتحادیه مشاورین املاک

ب- مجمع امور صنفی

ج- کمیسیون نظارت بر انصاف

د- سازمان بازرگانی

۲۷۶- در صورت فسخ معامله مشاور املاک استحقاق دریافت

الف- نصف حق واسطه رادارد.

ب- تمام حق واسطه رادارد.

ج- حق واسطه راندارد.

د- یک چهارم حق واسطه رادارد

۲۷۷- مالکیت ساختمانی به چند قسم است؟

الف- اختصاصی و مشترک

ب- چهار قسم

ج- پنج قسم (اختصاصی- انباری- پارکینگ- مشترک- حیاط)

د- هیچکدام

۲۷۸- صدور پروانه تخصصی به اشتغال به شغل مشاور املاک با کدام مرجع است؟

الف- سازمان ثبت املاک کشور

ب- شهرداری مناطق

ج- مجمع امور صنفی وزارت بازرگانی

د- هیچکدام

۲۷۹- آیا خدمات آموزشی اتحادیه ها رایگان است؟

الف- بله

ب- خیر

ج- توافقی است

د- بستگی به نوع آموزش دارد

۲۸۰- در اتحادیه ای که اعضاء آن بیشتر از هزار نفر باشد اعضاء هیئت مدیره آن چند نفر است؟

الف- سه نفر

ب- پنج نفر

ج- هفت نفر

د- ده نفر

۲۸۱- در اتحادیه ای که اعضاء آن کمتر از هزار نفر باشد اعضاء هیئت مدیره آن چند نفر است؟

الف- سه نفر

ب- پنج نفر

ج- هفت نفر

د- ده نفر

۲۸۲- حد نصاب واحدهای صنفی برای تشکیل یک اتحادیه در شهرهایی که بیش از دو میلیون نفر جمعیت دارند

چقدر است؟

الف- ۱۰۰ نفر

ب- ۲۰۰ نفر

ج- ۵۰۰ نفر

د- ۱۰۰۰ نفر

۲۸۳- در صورت درخواست صاحب پروانه مبنی بر تغییر پروانه کسب به حرف دیگر:

الف- بلامانع است

ب- امکان ندارد

ج- نیازی به تسویه از اتحادیه قبل ندارد

د- با رعایت مقررات و قوانین و تسویه از اتحادیه قبل امکان پذیر است

۲۸۴- چنانچه شخصی بخواهد محل کسب خود را به دیگری انتقال دهد پروانه کسبش:

الف- باطل میشود

ب- به همراه محل کسب پروانه اش را منتقل میکند

ج- باطل نمیشود

د- می تواند پروانه اش را بفروشد