

1. چه کسانی مجازند بر محل کار و اسناد و مدارک موجود مشاور نظارت و بازرسی کنند؟

الف. سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور و ادارات تابعه

ب. کمیسیون نظارت و بازرسی اتحادیه ها

ج. بازرسین اتحادیه مشاورین املاک

د. همه موارد

2. تقسیم مال غیر منقول مشاع به نسبت سهم شرکا چه نام دارد

الف. متعامل

ب. افراز

ج. اضهار نامه

د. مشروعیت

3. برگ رسمی که متصرف ملک غیر منقول به عنوان مالکیت یا به عنوان وقفیت اصالتا یا به نمایندگی از طرف مالک در خواست ثبت ملک میکند چه نام دارد؟

الف. اضهار نامه ثبتی

ب. فرم عوارض شهرداری

ج. میاشرت

د. وکالت

4. معاملات اموال و املاک نمایندگی های سیاسی خارجی مقیم کشور با اجازه کتبی..... صورت میگیرد.

الف. هیئت دولت

ب. وزارت امور خارجه

ج. سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور

د. مجلس شورای اسلامی

5. نقص انتفاع چیست.

الف. سختی و تنگدستی چه برای موجر و یا هر شخص دیگر

ب. کسی که مالی به او صلح شده است

ج. خانه یا دکان یا ملکی که در آمد مرتب داشته باشد

د. که به موجب آن غیر قابل استفاده شدن ملک مورد اجاره نگردد

6. آیا موجر میتواند در مدت زمان اجاره تعمیرات ضروری را در عین مستاجر انجام دهد

الف . خیر

ب. بلی

ج. فقط مستاجر می تواند تعمیرات را انجام دهد

د. توافقی

7. مرجع صدور اجرائیه نسبت به املاک ثبت شده و دیون اموال منقول و املاک مورد وثیقه کدام است؟

الف. اداره ثبت محل

ب. دفتر خانه تنظیم کننده سند

ج. دادگاه صلاحیت دار

د. مدیریت ثبت

8. قصد طرفین و رضای آنان، اهلیت طرفین موضوعی معینی مورد معامله ، مشروعیت جهت معامله

الف. طبق ماده 190 قانون مدنی

ب. طبق ماده 100

ج. طبق ماده 183 قانون مدنی

د. هیچکدام

9. مالک ملک را چه مینامند

الف. مسامحه

ب. واقف

ج. عرفا

د. بدلال

10. غبن در صورتی فاحش است که:

الف. مقدار خمس قیمت باشد

ب. عرفا قابل مسامحه نباشد

ج. به مقدار بیشتر از خمس باشد

د. هر سه مورد

11. کلاهبرداری چیست

الف. بردن مال دیگری توسط به اجبار

ب. بردن مال غیر با توسل به قهر و غلبه

ج. بردن مال غیر با توسل به عملیات مجرمانه

د. بردن مال غیر با توسل به وسایل متقلبانه

12. تقسیم مال غیر منقول اعم از مشاع و غیر مشاع به قطعات کوچکتر را چه مینامند.

الف. تفکیک

ب. انحصار وراثت

ج. غبن

د. مشاع

13. وقوع بیع از چه زمانی است.

الف. تاریخ انقضای خیار

ب. تاریخ حصول قبض

ج. قید مدت اجاره امضاء موجر و مستاجر و امضاء شهود

د. هیچکدام

14. حقی که شرک مشاعی در ما غیر منقول دارد؟

الف. حق شفعه

ب. حق احدی

د. گزینه الف و ب

ج. هیچکدام

15. بخشیدن مالی به مقدار کمتر از قیمت واقعی چیست؟

الف. حق شفعه

ب. عقد بیع

ج. صلح محاباتی

د. گزینه الف ، ج

16. در مباحث کدام گزینه صحیح است؟

الف. وقف عبارت از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود

ب. وقف عبارت از اینکه منافع نال خیرات شود

ج. منافع مال برای مستضعفان استفاده شود

د. هیچکدام

17. متعامل و معامل چیست؟

الف. فروشنده و خریدار

ب. موجر و مستاجر

ج. اجاره دهنده و فروشنده

د. هیچکدام

18. شخصی عمدا مقداری جوهر سیاه بر روی کلمه یا کلماتی به عمد ریخته است عنوان مجرمانه چیست؟

الف. تخریب

ب. جعل

ج. تخریب و جعل (تعدد مادی)

د. تخریب و جعل (تعدد معنوی)

19. کدام گزینه صحیح می‌باشد.

الف. عقود بر دو قسم است

ب. عقود بر چهار قسم است

ج. عقود فقط کشوری است

د. عقود بر سه قسم است

20. معاملات به چه اقسامی است

الف. شرطی و رهنی

ب. عادی و رسمی

ج. قطعی و شرطی

د. لازم - جائز - منجز - معلق

21. صدور پروانه تخصصی 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

22. مالکیت ساختمانی به چند قسم است

الف. اختصاصی و مشترک

ب. چهار قسم

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

د. هیچکدام

23. 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

24. واحد صنفی چیست

الف. عبارت است از واحدهای اقتصادی یا خدماتی ثابت و سیار که توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر میکند

ب. یک واحد اقتصادی را گویند

ج. واحدهای ثابت و سیار را گویند

د. افراد دارای پروانه کسب را گویند

25. برای اینکه انتقال مالکیت جنبه رسمی و قانونی پیدا نکند چه اقداماتی باید انجام شود

الف. باید تشریفات انتقال رسمی صورت گیرد

ب. مبیعه نامه کافی است

ج. وکالت نامه کافی است

د. هیچکدام

26. چند نوع شرط وجود دارد

الف. صفت

ب. صفت و نتیجه

ج. صفت، نتیجه و فعل

د. صفت، نتیجه فعل و عمل

27. کلیه دریافت های کارگر اعم از مزد عائله مندی، مسکن، وجوه نقدی که در مقابل کار به او پرداخت میشود را.....گویند

الف. حق السعی

ب. حق العمل

ج. پاداش

د. هیچکدام

285 انتقال مورد وکالت به غیر چیست

الف. توکیل

ب. منقول

ج. استعفا

د. هیچکدام

29 محجوریت چیست

الف. صغیر و مجنون

ب. هویت دارد

د. اهلیت دارد

ج. گزینه الف و ب