

## سئوالات عمومی

۱- در تقسیم املاک غیرمنقول، تسلط مالکانه مالکین به چه نحو حل و فصل می شود؟

- ۱- با یک برگ توافقنامه عادی با گواهی اداره ثبت محل
- ۲- با تراضی مالکان ملک در محضر مدعی العموم محل و قوع ملک
- ۳- بوسیله دادگاههای بدوی یا تجدید نظر
- ۴- مراجعه به دفترخانه اسناد رسمی و تنظیم تقسیم نامه

۲- پاک ثبتی شماره ۶۹۳۳/۱۸/۸۲۴ از بخش دو تهران به چه ترتیب قرائت و در اسناد ثبتی

توضیح داده می شود؟

- ۱- پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ در مجاورت پلاک های ثبتی ۱۸ و ۸۲۴ از بخش دو تهران
- ۲- پلاک ثبتی شماره ۸۲۴ فرعی از پلاک ۱۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی بخش دو تهران
- ۳- پلاک ثبتی شماره ۸۲۴ فرعی مجزا شده از ۱۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی بخش دو تهران
- ۴- پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ اصلی از بخش دو تهران، فرعی ۸۲۴ مجزا شده از ۱۸ اصلی

۳- دادگاه ها در مورد اسناد مالکیت معارض، کدام سند را ابطال می نمایند:

- ۱- سند مالکیتی که تحدید حدود آن انجام نشده است
- ۲- سند مالکیتی که اظهارنامه ثبتی و تنظیم شده ندارد
- ۳- سند مالکیتی که فاقد عملیات ثبتی است
- ۴- سند مالکیتی که بر اساس مندرجات در دفتر املاک مؤخرالصدور است

۴- در صورتیکه اعتراضی در ارتباط با اصل درخواست ثبت ملک در مهلت قانونی توسط اداره

ثبت وصول شود، مرجع رسیدگی کننده به اعتراض کدامیک از گزینه های زیر است:

- ۱- هیأت نظارت
- ۲- شورایعالی ثبت
- ۳- شورایعالی و هیأت نظارت مجتمعاً
- ۴- دادگاه صالح محل وقوع ملک

۵- مغازه‌ای با اجاره ماهیانه سه میلیون ریال به اجاره داده شده است پس از طی ۱۰ سال و افزایش اجاره ماهیانه به پنج میلیون ریال، مالک تقاضای تخلیه ملک را نموده است، حقوق مالک و مستأجر با کدامیک از گزینه‌های زیر مطابقت دارد:

- ۱- پرداخت یکسال اجاره به مستأجر
- ۲- پرداخت سرفغلی به مستأجر
- ۳- پرداخت اجرت المثل به مالک
- ۴- پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت به مستأجر

۶- دیوار بین آپارتمان‌های مجاور در یک مجتمع مسکونی متعلق به کدام آپارتمان است:

- ۱- آپارتمان شمالی
- ۲- آپارتمان جنوبی
- ۳- دیوار بین همه مالکان مجتمع مشاع است
- ۴- دیوار بین دو آپارتمان مشترک است.

۷- کدامیک از اماکن زیر در یک مجموعه آپارتمانی می‌تواند جزء مشاعات نباشد؟

- ۱- پارکینگ
- ۲- پیلوت
- ۳- حیاط خلوت
- ۴- راه پله

۸- در صد بیمه پیش بینی شده نسبت به کل برآورد کار در طرح‌های عمرانی کشور که بر عهده پیمانکار و مشاور است به ترتیب به چه میزان است؟

- ۱- پیمانکار ۷/۸ درصد
- مشاور ۱۶/۷ درصد
- ۲- پیمانکار ۶ درصد
- مشاور ۱۴ درصد
- ۳- پیمانکار ۱/۶ درصد
- مشاور ۳/۶ درصد
- ۴- پیمانکار ۱ درصد
- مشاور ۶/۶ درصد

## ۹- کدام گزینه در مورد قراردادهای همسان کاملتر است؟

- ۱- قرارداد همسان قراردادی است که در آن از موافقتنامه و شرایط عمومی پیمان، شرح خدمات و حق الزحمه مصوب ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور استفاده می شود.
- ۲- در قرارداد همسان حق الزحمه قرارداد به تصویب سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور می رسد.
- ۳- در قرارداد همسان حق الزحمه با توافق طرفین قرارداد معین می گردد.
- ۴- در قرارداد همسان از شرایط عمومی همسان استفاده می گردد.

## ۱۰- کدام گزینه صحیح است:

- ۱- شاخص تعدیل عددیست که حاصل تقسیم متوسط تغییرات قیمت هر دوره سه ماهه نسبت به دوره سه ماهه پایه (عدد ۱۰۰) را نشان می دهد.
- ۲- شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم هر یک از اقلام پیمان در دوره اجرا نسبت به قیمت آن در زمان عقد قرارداد حاصل می گردد.
- ۳- شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم معدل قیمت های هر یک از فصول فهرست بهاء در دوره اجرا نسبت به این قیمت ها در زمان عقد پیمان بدست می آید.
- ۴- شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم معدل قیمت های آخرین دوره انجام کار نسبت به زمان شروع کار حاصل می گردد.

## ۱۱- مرجع نهایی حل اختلاف در قراردادها در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور کدامیک از موارد زیر می باشد؟

- ۱- دفتر امور فنی و تدوین معیارها در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- ۲- دفتر امور مشاوران و پیمانکاران در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- ۳- دفتر امور فنی و تدوین معیارها و دفتر امور مشاوران و پیمانکاران مشترکاً
- ۴- شورایی عالی فنی کشور در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

## ۱۲- کدام گزینه در مورد روش اجرای پروژه بصورت طرح و اجرای توأم صحیح است؟

- ۱- در این روش انجام خدمات تهیه طرح تفصیلی - اجرایی و نیز تدارک عملیات اجرایی پروژه از سوی کارفرما به پیمانکار واگذار می گردد.
- ۲- در این روش کارفرما با در اختیار داشتن عوامل و امکانات خود پروژه را اجرا می نماید.
- ۳- در این روش کارفرما با در اختیار داشتن عوامل و امکانات خود و انتخاب مهندسین مشاور پروژه را اجرا می نماید.
- ۴- در این روش کارفرما مصالح پروژه را در اختیار پیمانکار می گذارد و پیمانکار کار را بصورت دستمزدی انجام می دهد.

### ۱۳- مالیات بر قرار دادهای مهندسين مشاور و پیمانکاران چه میزان است؟

- ۱- در قراردادهای مهندسين مشاور و پیمانکاران ۴ درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می گردد.
- ۲- در قراردادهای مهندسين مشاور و پیمانکاران ۲ درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می گردد.
- ۳- در قراردادهای مهندسين مشاور و پیمانکاران ۱درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می گردد
- ۴- از مبالغ صورتحسابها و صورت وضعیتها در قراردادهای مهندسين مشاور یا پیمانکاران ۵درصد بعنوان مالیات بصورت علی الحساب کسر می گردد

### ۱۴- کمترین میزان شیب بام که در آن استفاده از کمر بند ایمنی و طناب مهار برای کارگرانی که روی آن کار می کنند الزامی است کدام است:

- ۱- ۱۰ درجه
- ۲- ۲۰ درجه
- ۳- ۳۰ درجه
- ۴- ۴۰ درجه

### ۱۵- در موقع نصب و برپایی اعضای فلزی سازه از قبیل ستون ها و تیرها باید:

- ۱- قبل از جدا کردن نگهدارنده ها و رها کردن آنها حداقل ۲۰ درصد از پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری لازم انجام گرفته باشد.
- ۲- بعد از جدا کردن نگهدارنده ها و رها کردن آنها پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری لازم انجام گیرد.
- ۳- قبل از جدا کردن نگهدارنده ها و رها کردن آنها حداقل ۵۰ درصد از پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری لازم انجام گرفته باشد.
- ۴- قبل از جدا کردن نگهدارنده ها و رها کردن آنها ۱۰۰ درصد پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری کامل انجام گرفته باشد.

### ۱۶- در صورتیکه عمل یک مهندس عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان منجر به خسارت به شخص ثالث شود کدام گزینه زیر صحیح می باشد:

- ۱- شاکی مکلف است ابتدا شکایت خود را در شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان استان مطرح کند.
- ۲- شاکی مکلف است ابتدا شکایت خود را در مراجع قضایی مطرح کند.
- ۳- شورای انتظامی می تواند رأی به جبران خسارت بدهد.
- ۴- طرح شکایت در شورای انتظامی و مراجع قضایی بصورت همزمان امکان پذیر است.

**۱۷- در مورد مقررات ملی ساختمان کدام گزینه صحیح است:**

- ۱- مقررات ملی ساختمان منحصراً حاوی اصول و قواعد فنی است
- ۲- مقررات ملی ساختمان قابل اجرا در استانها نیازی به تصویب هیأت وزیران ندارد.
- ۳- مجریان کلیه ساختمانهای عمومی از رعایت مقررات ملی ساختمان معاف و تابع قانون برنامه و بودجه و ضوابط منبعث از آن هستند
- ۴- حوزه شمول اصول و قواعد فنی مقررات ملی ساختمان را دولت تعیین می کند.

**۱۸- دایر کردن دفتر مهندسی بوسیله مالک در کدامیک از مناطق شهری زیر مجاز می باشد:**

- ۱- منطقه تجاری
- ۲- منطقه مسکونی
- ۳- منطقه اداری
- ۴- هر سه مورد فوق

**۱۹- جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها بعهده کدامیک از**

**مراجع زیر است:**

- ۱- شهرداری
- ۲- شورای اسلامی شهر
- ۳- استانداری
- ۴- کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی و قوه قضائیه

**۲۰- به موجب قوانین موجود کدامیک از اشخاص یا مراجع زیر مسئولیتی در مورد نظارت بر**

**اجرای ساختمان های شهری ندارد:**

- ۱- مهندس ناظر
- ۲- مأموران شهرداری منطقه
- ۳- کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ۴- وزارت مسکن و شهرسازی