سئوالات عمومی

۱ـ در تقسیم املاک غیرمنقول، تسلّط مالکانه مالکین به چه نحو حلّ و فصل می شود؟

۱ـ با یک برگ توافقنامه عادی با گواهی اداره ثبت محل

۲ـ با تراضی مالکان مِلک در محضر مدعی العموم محل و قوع مِلک

۳ـ بوسیله دادگاههای بدوی یا تجدید نظر

٤ـ مراجعه به دفترخانه اسناد رسمی و تنظیم تقسیم نامه

۲ـ پاک ثبتی شماره ۶۹۳۳/۱۸/۸۲٤ از بخش دو تهران به چه ترتیب قرائت و در اسناد ثبتی توضیح داده می‌شود؟

۱ـ پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ در مجاورت پلاک های ثبتی ۱۸ و ۸۲٤ از بخش دو تهران

۲ـ پلاک ثبتی شماره ۸۲٤ فرعی از پلاک ۱۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی بخش دو تهران

۳ـ پلاک ثبتی شماره ۸۲٤ فرعی مجزا شده از ۱۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی بخش دو تهران

٤ـ پلاک ثبتی شماره ۶۹۳۳ اصلی از بخش دو تهران، فرعی ۸۲٤ مجزا شده از ۱۸ اصلی

۳ـ دادگاه ها در مورد اسناد مالکیت معارض، کدام سند را ابطال می‌نمایند:

۱ـ سند مالکیتی که تحدید حدود آن انجام نشده است

۲ـ سند مالکیتی که اظهارنامه ثبتی و تنظیم شده ندارد

۳ـ سند مالکیتی که فاقد عملیات ثبتی است

٤ـ سند مالکیتی که بر اساس مندرجات در دفتر املاک مؤخرالصدور است

٤ـ در صورتیکه اعتراضی در ارتباط با اصل درخواست ثبت مِلک در مهلت قانونی توسط اداره ثبت وصول شود، مرجع رسیدگی کننده به اعتراض کدامیک از گزینه های زیراست:

۱ـ هیأت نظارت

۲ـ شورایعالی ثبت

۳ـ شورایعالی و هیأت نظارت مجتمعاً

٤ـ دادگاه صالح محل وقوع ملک

۵ـ مغازه ای با اجاره ماهیانه سه میلیون ریال به اجاره داده شده است پس از طی ۱۰سال و افزایش اجاره ماهیانه به پنج میلیون ریال، مالک تقاضای تخلیه ملک را نموده است، حقوق مالک و مستأجر با کدامیک از گزینه های زیرمطابقت دارد:

۱ـ پرداخت یکسال اجاره به مستأجر

۲ـ پرداخت سرقفلی به مستأجر

۳ـ پرداخت اجرت المثل به مالک

٤ـ پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت به مستأجر

۶ـ دیوار بین آپارتمان های مجاوردر یک مجتمع مسکونی متعلق به کدام آپارتمان است:

۱ـ آپارتمان شمالی

۲ـ آپارتمان جنوبی

۳ـ دیوار بین همه مالکان مجتمع مشاع است

٤ـ دیوار بین دو آپارتمان مشترک است.

۷ـ کدامیک از اماکن زیر در یک مجموعه آپارتمانی می تواند جزء مشاعات نباشد؟

۱ـ پارکینگ

۲ـ پیلوت

۳ـ حیاط خلوت

٤ـ راه پله

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

۱ـ پیمانکار ۷/۸ درصد

مشاور ۱۶/۷ درصد

۲ـ پیمانکار ۶ درصد

مشاور ١٤ درصد

۳ـ پیمانکار ۱/۶ درصد

مشاور ۳/۶ درصد

٤ـ پیمانکار ۱ درصد

مشاور ۶/۶ درصد

۹ـ کدام گزینه در مورد قراردادهای همسان کاملتر است؟

۱ـ 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.

۲ـ در قرارداد همسان حق‌الزحمه قرارداد به تصویب سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور می‌رسد.

۳ـ در قرار داد همسان حق الزحمه با توافق طرفین قرارداد معیین می گردد.

٤ـ در قرارداد همسان از شرایط عمومی همسان استفاده می گردد.

۱۰ـ کدام گزینه صحیح است:

۱ـ 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.

۲ـ شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم هر یک از اقلام پیمان در دوره اجرا نسبت به قیمت آن در زمان عقد قرارداد حاصل می‌گردد.

۳ـ شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم معدل قیمت‌های هریک از فصول فهرست بهاءِ در دوره اجرا نسبت به این قیمت ها در زمان عقد پیمان بدست می‌آید.

٤ـ شاخص تعدیل عددیست که از تقسیم معدل قیمت های آخرین دوره انجام کار نسبت به زمان شروع کار حاصل می‌گردد.

۱۱ـ مرجع نهایی حل اختلاف در قراردادها در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور کدامیک از موارد زیر می‌باشد؟

۱ـ دفتر امور فنی و تدوین معیارها در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

۲ـ دفتر امور مشاوران و پیمانکاران در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

۳ـ دفتر امور فنی و تدوین معیارها و دفتر امور مشاوران و پیمانکاران مشترکاً

٤ـ شورایعالی فنی کشور در سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

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

۱ـ دراین روش انجام خدمات تهیه طرح تفصیلی ـ اجرایی و نیز تدارک عملیات اجرایی پروژه از سوی کارفرما به پیمانکار واگذار می گردد.

۲ـ در این روش کارفرما با در اختیار داشتن عوامل و امکانات خود پروژه را اجرا می نماید.

۳ـ در این روش کارفرما با در اختیار داشتن عوامل و امکانات خود و انتخاب مهندسین مشاور پروژه را اجرا می نماید.

٤ـ در این روش کارفرما مصالح پروژه را در اختیار پیمانکار می گذارد و پیمانکار کار را بصورت دستمزدی انجام می دهد.

۱۳ـ مالیات بر قرار دادهای مهندسین مشاور و پیمانکاران چه میزان است؟

۱ـ در قراردادهای مهندسین مشاور و پیمانکاران ٤ درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می گردد.

۲ـ در قر اردادهای مهندسین مشاور و پیمانکاران ۲ درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می گردد.

۳ـ در قراردادهای مهندسین مشاور و پیمانکاران ۱درصد صورتحسابها یا صورت وضعیتها بعنوان مالیات کسر می گردد

٤ـ از مبالغ صورتحسابها و صورت وضعیتها در قرارداد های مهندسین مشاور یا پیمانکاران ۵درصد بعنوان مالیات بصورت علی الحساب کسر می گردد

١٤ـ کمترین میزان شیب بام که در آن استفاده از کمربند ایمنی و طناب مهار برای کارگرانی که روی آن کار می کنند الزامی است کدام است:

۱ـ ۱۰ درجه

۲ـ ۲۰ درجه

۳ـ ۳۰ درجه

٤ـ ٤۰ درجه

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

۱ـ 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.

۲ـ بعداز جداکردن نگهدارنده ها و ره ا کردن آنها پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری لازم انجام گیرد.

۳ـ 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.

٤ـ قبل از جدا کردن نگهدارنده ها و رها کردن آنها ۱۰۰ درصد پیچ و مهره ها بسته شده یا جوشکاری کامل انجام گرفته باشد.

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

۱ـ شاکی مکلف است ابتدا شکایت خود را در شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان استان مطرح کند.

۲ـ شاکی مکلف است ابتدا شکایت خود را در مراجع قضایی مطرح کند.

۳ـ شورای انتظامی می تواند رأی به جبران خسارت بدهد.

٤ـ طرح شکایت در شورای انتظامی و مراجع قضایی بصورت همزمان امکان پذیر است.

۱۷ـ درمورد مقررات ملی ساختمان کدام گزینه صحیح است:

۱ـ مقررات ملی ساختمان منحصراً حاوی اصول و قواعد فنی است

۲ـ مقررات ملی ساختمان قابل اجرا در استانها نیازی به تصویب هیأت وزیران ندارد.

۳ـ مجریان کلیه ساختمانهای عمومی از رعایت مقرات ملی ساختمان معاف و تابع قانون برنامه و بودجه و ضوابط منبعث از آن هستند

٤ـ حوزه شمول اصول و قواعد فنی مقررات ملی ساختمان را دولت تعیین می کند.

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

۱ـ منطقه تجاری

۲ـ منطقه مسکونی

۳ـ منطقه اداری

٤ـ هر سه مورد فوق

۱۹ـ جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها بعهده کدامیک از مراجع زیر است:

۱ـ شهرداری

۲ـ شورای اسلامی شهر

۳ـ استانداری

٤ـ کمیسیوری مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی و قوه قضائیه

۲۰ـ به موجب قوانین موجود کدامیک از اشخاص یا مراجع زیر مسئولیتی در مورد ن ظارت بر اجرای ساختمان های شهری ندارد:

۱ـ مهندس ناظر

۲ـ مأموران شهرداری منطقه

۳ـ کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

٤ـ وزارت مسکن وشهرسازی