



قدم به قدم، همراه دانشجو...

WWW.GhadamYar.Com

جامع ترین و به روزترین پرتال دانشجویی کشور (پرتال دانش)
با ارائه خدمات رایگان، تحصیلی، آموزشی، رفاهی، شغلی و...
برای دانشجویان

- (۱) راهنمای ارتقاء تحصیلی. (کاردانی به کارشناسی، کارشناسی به ارشد و ارشد به دکتری)
- (۲) ارائه سوالات کنکور مقاطع مختلف سالهای گذشته، همراه پاسخ، به صورت رایگان
- (۳) معرفی روش های مقاله و پایان نامه نویسی و ارائه پکیج های آموزشی مربوطه
- (۴) معرفی منابع و کتب مرتبط با کنکورهای تحصیلی (کاردانی تا دکتری)
- (۵) معرفی آموزشگاه ها و مراکز مشاوره تحصیلی معتبر
- (۶) ارائه جزوات و منابع رایگان مرتبط با رشته های تحصیلی
- (۷) راهنمای آزمون های حقوقی به همراه دفترچه سوالات سالهای گذشته (رایگان)
- (۸) راهنمای آزمون های نظام مهندسی به همراه دفترچه سوالات سالهای گذشته (رایگان)
- (۹) آخرین اخبار دانشجویی، در همه مقاطع، از خبرگزاری های پربازدید
- (۱۰) معرفی مراکز ورزشی، تفریحی و فروشگاه های دارای تخفیف دانشجویی
- (۱۱) معرفی همایش ها، کنفرانس ها و نمایشگاه های ویژه دانشجویی
- (۱۲) ارائه اطلاعات مربوط به بورسیه و تحصیل در خارج و معرفی شرکت های معتبر مربوطه
- (۱۳) معرفی مسائل و قوانین مربوط به سربازی، معافیت تحصیلی و امریه
- (۱۴) ارائه خدمات خاص ویژه دانشجویان خارجی
- (۱۵) معرفی انواع بیمه های دانشجویی دارای تخفیف
- (۱۶) صفحه ویژه نقل و انتقالات دانشجویی
- (۱۷) صفحه ویژه ارائه شغل های پاره وقت، اخبار استخدامی
- (۱۸) معرفی خوابگاه های دانشجویی معتبر
- (۱۹) دانلود رایگان نرم افزار و اپلیکیشن های تخصصی و...
- (۲۰) ارائه راهکارهای کارآفرینی، استارت آپ و...
- (۲۱) معرفی مراکز تایپ، ترجمه، پرینت، صحافی و ... به صورت آنلاین
- (۲۲) راهنمای خرید آنلاین ارزی و معرفی شرکت های مطرح
- (۲۳)



WWW.GhadamYar.Ir

WWW.PortaleDanesh.com

WWW.GhadamYar.Org

۰۹۱۲ ۳۰ ۹۰ ۱۰۸

باما همراه باشید...

۰۹۱۲ ۰۹ ۰۳ ۸۰۱

www.GhadamYar.com

داوطلب گرامی: لطفاً پرسشها را به دقت خوانده، گزینه صحیح را تعیین نموده سپس در روی برگ پاسخ نامه در ردیف مربوطه گزینه مورد نظر را با مداد مشکی پر نمایید.

۱- کدامیک از موارد زیر جزو واجبات رکنی نماز است؟

- الف- قرائت - ذکر
ب- ترتیب- موالات
ج- رکوع- سجود
د- هر سه مورد

۲- در سجده کدام اعضاء بدن باید بر روی زمین قرار گیرد؟

- الف- پیشانی- دو کف دست و سر زانوها و سرانگشت بزرگ پاها
ب- پیشانی- دو کف دست- و قسمتی از کف پاها
ج- پیشانی- دو کف دست و سرزانوهای پا
د- پیشانی- دو کف دست و سرانگشت های پا

۳- در گزینه های زیر کدامیک جزو اصول دین است؟

- الف- عدل - نماز - روزه
ب- توحید- روزه - خمس
ج- معاد- نماز- روزه
د- معاد- نبوت - توحید

۴- معانی لغات : استعداد- استفتاء- استنا به در کدام گزینه آمده است؟

- الف- ادعا کردن- استعلام نظر مجتهد- طلب مغفرت کردن
ب- خصم ورزیدن- فتوا دادن- انابه کردن
ج- اقامه دعوی- پرسیدن نظر مفتی(فقیه)- نایب قرار دادن دیگری برای امری
د- درخواست کمک کردن- طلب فتوا کردن- توبه کردن

۵- در گزینه های زیر تعریف کدامیک از لغات صحیح است؟

- الف- معاصی: عصیانگری نسبت بهم
ب- معاطات: صفت عقد معوضی است که ایجاب و قبول آن نیاز به لفظ و کتابت ندارد.
ج- معاقله: برخورد عقلانی با یکدیگر کردن
د- مضارب: کسیکه ضربه می زند

۶- در گزینه های زیر کدام لغت با توجه به معنی آن غلط است؟

- الف- محجور: کسیکه بدلیل صغر یا جنون و سفه فاقد صلاحیت در اعمال حقوقی خود باشد.
ب- ظلامه: شکوائیه - عرضحال
ج- عصبه: اقرباء ذکور از طرف پدر متوفی
د- عصیر: دلتنگی - آزردن خاطر

۷- کدام یک از گزینه های زیر دارای غلط املائی است؟

- الف- آنگاه در آثار و نتایج علم طب تعملي کردم و سمرات و فواید آنرا بر صحیفه دل بنگاشتم.
- ب- چون بر این سیاحت در مخاصمت نفس مبالغت نمودم.
- ج- به راه راست باز آمد و به رغبت صادق و حسبت بی ریا به علاج بیماران پرداختم.
- د- تا به میامن آن، درهای روزی به من گشاده گشت و صلات و مواهب پادشاهان به من متواتر شد.

۸- کدام لغت در گزینه های زیر با توجه به معنی غلط است؟

- الف- احباب: یاران
- ب- اسحار: جادوگرها
- ج- استحاله: دگرگونی یافتن
- د- اسحار: پامدادها

۹- معنی کدام لغت در گزینه های زیر صحیح است؟

- الف- مُعَبَّر: عبرت گیرنده
- ب- مُعَبَّر: عتاب کننده
- ج- مصاف: تصفیه کردن
- د- مصاف: رزمگاه

۱۰- در گزینه های زیر کدامیک از متن ها بدون غلط املائی است؟

- الف- ظاهر درویشی، جامه ژنده است و موی سترده و حقیقت آن
- ب- اما هرزه گردی بی نماز، هوی پرست هوس باز، که روزها به شب آرد در بند شهوت و شبها روز کند در خواب غفلت و بخورد هرچه در میان آید و بگوید هرچه بر زبان آید رند است و گر در عباس است
- ج- طریق درویشان، ذکرست و شکر و خدمت و طاعت و ایثار و قناعت و توکل و تسلیم و تحمل
- د- هر سه مورد

۱۱- در صورتیکه طرفین معامله یا یکی از آنها کور باشد نحوه ثبت سند چگونه است؟

- الف- با حضور دادستان یا نماینده او
- ب- با حضور یکی از اقربای درجه اول شخص کور
- ج- با حضور یک نفر باسواد مورد اعتماد شخص کور
- د- با حضور دو نفر مورد اعتماد شخص کور

۱۲- مجازات سردفتر و دفترياری که بیشتر از تعرفه مقرر حق التحریر دریافت کند چیست؟

- الف- انفصال دائم
- ب- توبیخ کتبی با درج در پرونده و استرداد مبلغ اضافه دریافتی
- ج- شش ماه انفصال موقت
- د- هیچکدام

۱۳- مجازات سردفتر در عدم قيد حقوق دولتي و حق التحرير در دفتر و صدور اسناد تنظيمي چيست؟

الف- انفصال موقت از سه ماه الي شش ماه

ب- توبيخ كتبي با درج در پرونده

ج- جريمه نقدي

د- انفصال موقت از شش ماه الي دو سال

۱۴- کداميك از گزينه هاي زير جزو دفاتر الزامي در دفتر اسناد رسمي است؟

الف- دفتر درآمد- دفتر ثبت مكاتبات- دفتر كپيه

ب- دفتر گواهي امضاء- دفتر ثبت - دفتر ممنوع معامله و باز داشتی - دفتر اسناد مالکیت المثني

ج- دفتر درآمد- دفتر معين - دفتر راهنما - دفتر دارایی

د- دفتر ثبت - دفتر درآمد - دفتر گواهي امضاء- دفتر روزنامه

۱۵- براي ثبت اسنادي كه تعيين قيمت موضوع آنها ممكن نباشد حق الثبت هر سند به مأخذ وصول خواهد شد.

الف- ۵۰۰ ريال

ب- ۲۰۰۰۰ ريال

ج- ۵۰۰۰۰ ريال

د- ۱۵۰۰ ريال

۱۶- مبنای وصول حق الثبت اسناد در مورد املاك می باشد.

الف- ارزش معاملاتي اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادي و دارايي

ب- مبلغ مندرج در سند بنا به اظهار متعاملين

ج- مبلغ تعيين شده از سوي کارشناس رسمي دادگستري

د- مبلغ مندرج در مبايعه نامه عادي

۱۷- سن دفترياران در بدو اشتغال نبايد کمتر از سال و بيشتر از سال باشد؟

الف- ۲۴-۵۰

ب- ۲۰-۴۰

ج- ۲۵-۴۰

د- ۲۰-۵۰

۱۸- نحوه انتخاب دفتریار چگونه است؟

- الف- پیشنهاد سردفتر و ابلاغ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- ب- تعیین و انتصاب دفتریار با سردفتر اسناد رسمی است
- ج- درخواست متقاضی و ابلاغ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- د- درخواست متقاضی و قبولی در آزمون مربوطه

۱۹- سهم دفتریار اول از حق التحریر وصولی چقدر است؟

- الف- پانزده درصد فقط از اسناد تنظیمی
- ب- بیست درصد
- ج- پانزده درصد
- د- بیست درصد فقط از اسناد تنظیمی

ریال است؟

۲۰- حق الثبت فسخ نامه یا اقاله معاملات

- الف- پانصد ریال
- ب- یکهزار و پانصد ریال
- ج- دویست ریال
- د- هیچکدام

قدم به قدم، همراه دانشجو...

WWW.GhadamYar.Ir

((موفق باشید))

داوطلب گرامر: لطفاً پرسشها را به دقت خوانده، گزینه صحیح را تعیین نموده سپس در روی برگ پاسخ نامه در ردیف مربوطه گزینه مورد نظر را پررنگ کنید.

توجه: پاسخ غلط دارای نمره منفی است.

۱- قرائح یعنی _____

الف- نشانه ها ب- روستاها ج- خواننده ها د- ادراک ها

۲- تغریب یعنی _____

الف- تبعید - نفی بلد

ب- نزدیکی - نسبت داشتن

ج- غلبه دادن یک جنس بر جنس دیگر

د- خشمگین شدن

۳- با توجه به معنی، املائی کدام کلمه غلط است؟

الف- متابعت = پیروی کردن

ب- موافقت = سازگاری

ج- مساقبت = رویارویی

د- مصادقت = دوستی کردن با یکدیگر

۴- در عبارت «جواهر اگر در خلعبافتند همان نفیس و غبار اگر به فلک رسد همان خصیث» چند غلط املائی وجود دارد؟

الف- یک ب- دو ج- سه د- چهار

۵- در عبارت «استعداد بی دریغ است و تربیت نامستعد ذاب، خاکستر، نقیبی عالی دارد که آتش، جوهری خلویست. ولیکن چون به نفس خود هنری دارد، با خاک برابر است و قیمت شکر نه ازنی است، بل که آن خود خاصیت وی است» چند غلط املائی وجود دارد؟

الف- دو ب- سه ج- چهار د- پنج

۶- معانی کلمه های (زندیق - شکس - حصیث - سهر) در همه گزینه ها بجز گزینه درست است؟

الف- دهری - مراقبکنده - طرفداری - فراموشی ب- بی دینی - شرمساری - دشمنی - خطا

ج- ملحد - ملول - حمیت - خبط د- نادان - گستاخ - التهاب - آسان

۷- در گزینه های زیر کدامیک از معانی و تعریفها درست است؟

الف- تفکیک = جداکردن - تقسیم قطعه زمین به قطعات

ب- افراز = تقسیم (اجبارگی) ملک مشاع به نسبت سهم الشراک

ج- تمایک = قصد انشاء ایجاب کتنه ای که می خواهد مالی را از خود به دیگری مستقل کند

د- هر سه مورد

۸ نماز آیات دارای چند رکعت و در هر رکعت چند رکوع واجب است؟

الف - ۲-۵

ب - ۲-۲

ج - ۵-۵

د - ۲-۴

۹ اگر نمازگزار در حال رکوع متوجه شود که در رکعت قبلی مسجدتین را بجا نیاورده است نماز او چه حکمی دارد؟

الف - صحیح است.

ب - باطل است.

ج - احتیاط واجب است که نماز را اعاده کند.

د - نماز صحیح است و دو سجده سهر بعد از اتمام نماز باید بجا آورد.

۱۰ کدامیک از موارد زیر جزء فروع دین است؟

الف - عدل - نماز - معاد

ب - روزه - توحید - نبوت

د - نماز - معاد - امر به معروف

۱۱ حق الثبت گواهی امضاء ریال است؟

الف - ۵۰۰۰

ب - ۵۰۰

ج - ۱۵۰۰

د - ۲۰۰۰

۱۲ مرجع تشخیص تخلف انتظامی سردفتر و دفتریار است؟

الف - بازرس اعزامی به دفتر اسناد رسمی

ب - دفتر بازرسی و پاسخگویی به شکایات

ج - اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مربوطه

د - اداره کل امور اسناد و سردفتران

۱۳ برای ثبت معامله شخص گنگ بی سواد حضور چه اشخاصی در دفتر اسناد رسمی ضروری است؟

الف - یک نفر باسواد معتمد شخص گنگ

ب - یک نفر معتمد شخص سردفتر

ج - یک نفر معتمد شخص طرف دیگر معامله

د - نماینده دادستان

۱۴ تعرفه و مبنای وصول حق الثبت اسناد انتقال ملک است.

الف - پنجاه در هزار مبلغ مندرج در سند بنا به اظهار متعاملین

ب - پنج در هزار مبلغ مندرج در سند

ج - نیم درصد ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی

د - سی در هزار مبلغ مندرج در سند بنا به اظهار متعاملین

۱۵ میزان مرخصی استحقاقی سالانه برای دفتریار است.

الف - سی روز

ب - دو ماه

ج - ۴۵ روز

د - یک ماه

۱۶۸- تعرفه و مبنای حق الثبت نقل و انتقال برای انواع خودرو است.

الف- برای خودروهای داخلی ده در هزار و خودروهای موتناژ خارج از کشور بیست در هزار جداول تعیین شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی که ملاک وصول مالیات نقل و انتقال قرار بگیرد.

ب- نیم درصد مأخذ محاسبه مالیات نقل و انتقال و یا ارزش اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی

ج- نیم درصد مبلغ مندرج در سند بنا به اظهار متعاملین

د- برای خودروهای داخلی ده در هزار و خودروهای خارجی بیست در هزار مبلغ مندرج در سند بنا به اظهار متعاملین

۱۷- خلاصه معامله نقل و انتقال ملک باید حداکثر ظرف مدت روز به اداره ثبت مربوطه فرستاده شود.

الف- یک

ب- هفت

ج- سی

د- پنج

۱۸- خلاصه معامله باید به امضاء کدامیک از افراد زیر برسد؟

الف- متعاملین - سردفتر

ب- متعاملین - سردفتر - دفتریار

ج- سردفتر - دفتریار

د- متعاملین - دفتریار

۱۹- برای تنظیم و ثبت اسناد زندانیان

الف- سردفتری که از طرف سازمان ثبت معین می شود مکلف است دفتر اسناد رسمی را به دفتر زندان برده و با حضور افسر نگهبان زندان سند را تنظیم نماید.

ب- هر سردفتر اسناد رسمی مکلف است دفتر اسناد رسمی را به دفتر زندان برده سند را با حضور نماینده دادستان شهرستان تنظیم نماید.

ج- سردفتری که از طرف سازمان ثبت معین می شود مکلف است دفتر اسناد رسمی را به دفتر زندان برده سند را با حضور نماینده دادستان شهرستان تنظیم نماید.

د- سردفتر اسناد رسمی که از طرف سازمان ثبت تعیین می شود مکلف است دفتر اسناد رسمی را به دفتر زندان برده و با حضور دو نفر معتمد سند را تنظیم نماید.

۲۰- دفتر سردفتر باید مجلد بوده و

الف- تمام صفحات آن در بدو امر توسط نماینده دادستان شماره گذاری امضاء و مهر شود.

ب- صفحات آن شماره گذاری و مجموع عده صفحات با تمام حروف در صفحات اول و آخر توسط نماینده دادستان با ذکر تاریخ قید شود.

ج- باید با قید تعداد صفحات در اول و آخر توسط اداره ثبت محل پلمپ شود.

د- تمام صفحات آن در بدو امر توسط نماینده اداره ثبت شماره گذاری و امضاء و مهر شود.

موفق باشید

داوطلب گرمی، لطفاً پرسشها را به دقت خوانده و گزینه صحیح را تعیین نموده و در روی برگ پاسخ نامه در ردیف مربوطه گزینه مورد نظر را با مداد مشکی پررنگ کنید.

۱- ارکان نماز عبارت است از:

- الف- قیام، رکوع، سجود، سلام، نیت
ب- نیت، تکبیر، الاحرام، قیام متصل به رکوع، رکوع، دو سجده
ج- قیام، رکوع، حمد و سوره، دو سجده
د- رکوع، دو سجده، قنوت، تکبیر، نیت

۲- آفتاب چه چیزهایی را پاک میکند؟

الف- آفتاب فقط اشیاء غیرمنقول را با شرایط خاص پاک می کند.

ب- هر چیزی که آفتاب مستقیم به آن بتابد تا خشک شود.

ج- هر چیزی که آفتاب به آن بتابد و کم کم خشک شود.

د- هر سه مورد صحیح است.

۳- اولین بار در کجا قرآن بر پیامبر اکرم (ص) نازل شد؟

- الف- غار ثور
ب- داخل مسجدالحرام
ج- مدینه منوره
د- غار حراء

۴- کدام دفاتر جزو دفاتر قانونی دفتر اسناد رسمی است؟

الف- دفتر درآمد حق الثبت - دفتر کبیه - دفتر املاک و قنوت

ب- دفتر راهنما - دفتر آمار و ثبت اظهاریات - دفتر اوقاف

ج- دفتر راهنما - دفتر درآمد - دفتر ثبت مکاتبات و تقاضاتنامه اجرایی و خلاصه معاملات

د- دفتر تقاضاتنامه اجرایی و خلاصه معاملات - دفتر درآمد و دفتر املاک

۵- سن بازنشستگی اجباری برای سردفتران و دفترباران اول که بعد از سال ۱۳۵۴ به این سمت منصوب گردیده اند چند سال است؟

- الف- ۶۵
ب- ۷۰
ج- ۵۵
د- ۶۰

۶- در کدام مورد دفتر یار اول دارای مسئولیت مشترک با سردفتر است؟

الف- تعقیب رونوشت با اصل سند

ب- امور که از طرف سردفتر در حدود مقررات بوی محول شده

ج- احراز ویت متعاملین

د- برابری ثبت با سند

۷- نحوه انتقال دفتربار از دفترخانه به دفتر اسناد رسمی دیگری چگونه است؟

الف- با موافقت هر دو سردفتر و تصویب سازمان ثبت

ب- با موافقت سردفتری که دفتربار در آن شاغل بوده و خود دفتربار و تصویب سازمان ثبت

ج- با موافقت دفتربار و پیشنهاد کانون سردفتران

د- با موافقت سردفتر دفترخانه مورد انتقال و تصویب سازمان ثبت

۸- تعرفه حق الثبت تنظیم و ثبت سند انتقال انواع خودرو
الف- ایرانی و خارجی سی در هزار
ب- ایرانی بیست در هزار و خارجی ده در هزار
ج- ایرانی و خارجی پنجاه در هزار
د- ایرانی ده در هزار و خارجی بیست در هزار

۹- مبنای محاسبه و وصول حق الثبت اسناد متفرقه غیر مالی
الف- ۵۰۰ ریال
ب- ۵۰۰۰۰ ریال
ج- ۲۰۰ ریال
د- ۱۵۰۰ ریال

۱۰- نصاب حق الثبت غیر متفوقی که ارزش معاملاتی آن را دارایی ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اعلام کرده و در سند طبق حکم دادگاه مبلغ مورد معامله ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال درج گردیده چقدر است؟
الف- سی در هزار
ب- پنجاه در هزار
ج- ده در هزار
د- بیست در هزار

۱۱- برای ثبت معاملات شخص نابینا علاوه بر معرفین حضور چه شخصی ضروری است؟
الف- یک نفر معتمد سردفتر
ب- یک نفر معتمد شخص نابینا
ج- وکیل رسمی شخص نابینا
د- یکی از اقربای درجه اول شخص نابینا

۱۲- کدام گزینه در مورد وظایف مسئولین دفاتر صحیح است؟
الف- تصدیق صحت امضاء
ب- ثبت کردن اسناد مطابق مقررات قانون
ج- دادن سواد مصدق از اسناد ثبت شده به اشخاصی که مطابق مقررات حق گرفتن آنرا دارند.
د- هر سه مورد

۱۳- کدامیک از دفاتر زیر باید از طرف اداره ثبت قبل از استفاده پلمپ شود؟

الف- دفتر افراد ممنوع معامله
ب- دفتر راجعاً دفتر آمار و ثبت اظهارنامه
ج- دفتر درآمد
د- دفتر ثبت مکاتبات و تقاضانامه اجرایی

۱۴- معنی کلمات در همه گزینه ها به جز گزینه ی

الف- نیم کافر = نازه مسلمان

ج- مغلف = استوار

درست است؟

ب- مستحل = حلال شده

د- بارخدایی = بزرگی

۱۵- در همه گزینه ها به جز گزینه ی غلط املائی وجود دارد؟

- الف- ما عیب و نقص خویش و کمال و جمال غیر
ب- دم بر نیار و دفتر بیهوده پاره کن
ج- پای بر سر سبزه تا به خناری نتهی
د- ولی رادمردان و وارسته گان
- ۱۶- معنی کدام کلمه نادرست است؟
- پنهان نموده ایم چو پیری پس خضاب
تا کی کلام بیهوده گفتار ناثواب
کان سبزه زخاک لاله رویی رسته است
بریزند از دام جان تارها

الف- ضماد= مرهم
ب- فبید= چابک
ج- آوند= معلق
د- پس افکند= میراث

۱۷- در همه گزینه ها به جز گزینه

غلط املائی وجود دارد؟

- الف- مساحت شهر هزار عرش است در هزار عرش
ب- اراده ها بر سر دیوار نهاده و خوف ایشان از طرف روم است
ج- امارات و جروض ها ساخته اند آنجا
د- نطعی پیش ری فرود صفه کشیده

۱۸- در کدام گزینه شاعر توصیه میکند که حال را غنیمت بشماریم؟

- الف- یار دانش را از دوش پرستو به زمین بگذاریم
ب- نام را باستانیم از ابر

ج- آسمان را یسنانیم میان دو هجای هستی

د- ریه را از ابا بیت پر و خالی بکنیم

۱۹- در شعر زیر از سهراب سپهری کدام واژه نشانگر احساس و ارتباط است؟

- ((من مسلمانم قبله ام یک گل سرخ جانمازم چشمه
من وضو با تیش پنجره ها می گیرم))
- دشت شجاده من مهمرم نور چشمه

الف- پنجره ها

ب- گل سرخ

ج- چشمه

د- دشت

۲۰- مفهوم جمله مشهور حضرت امام خمینی (ره) ((نگوئید من این من شیطان است)) در کدام گزینه آمده است؟

الف- هان! ای عزیز فصل جوانی هوش باش

ب- در خرقه شان به غیر منم تحفه ای میاب

ج- تا کی کلام بیهوده گفتار ناصواب

د- پیری رسید غرق بطلالت پس از شباب

جمهوری اسلامی ایران
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت

آزمون (مرحله ۵)
دفتر یاری اول و دوم سال ۱۳۸۶

نام و نام خانوادگی: شماره داوطلبی:

تعداد سؤال: ۵۰ سؤال مدت پاسخگویی: ۵۰ دقیقه

عنوان مواد امتحانی، تعداد و شماره سؤالات

ردیف	مواد امتحانی	تعداد سؤال	از شماره	تا شماره
۱	احکام	۵	۱	۵
۲	ادبیات فارسی	۱۰	۶	۱۵
۳	اطلاعات عمومی و هوش	۵	۱۶	۲۰
۴	حقوق ثبت	۱۵	۲۱	۳۵
۵	مقررات دفاتر اسناد رسمی	۱۵	۳۶	۵۰

شهریور ماه ۱۳۸۶

نام شوهی

کدامیک از موارد زیر جزو اصول دین است؟
 (۱) توحید - نماز - روزه (۲) توحید - عدل - زکات (۳) توحید - جهاد - معاد (۴) توحید - نبوت - معاد

۱- کدامیک از موارد زیر جزو واجبات رکنی نماز است؟
 (۱) نیت - سلام - ترتیب (۲) نیت - قیام - رکوع (۳) نیت - قرائت - رکوع (۴) نیت - ذکر - تشهد

۲- اگر کسی در ماه مبارک رمضان عمداً روزه خود را باطل کند و قبل از ظهر برای او مسافرتی پیش آمد کند حکم او کدام است؟
 (۱) به احتیاط مستحب قضا و کفاره لازم است (۲) فقط قضا واجب است (۳) قضا و کفاره بر او واجب است (۴) به احتیاط واجب قضا و کفاره دارد

۳- اگر نمازگزار در حال رکوع متوجه شود که در رکعت قبلی سجده تین را به جا نیاورده است نماز او چه حکمی دارد؟
 (۱) باطل است (۲) صحیح است و دو سجده سهو لازم است (۳) احتیاطاً نماز را دوباره بخواند (۴) صحیح است و نماز را ادامه دهد

۴- در گزینه های زیر کدامیک از مفطرات روزه فقط موجب قضا می شود و کفاره لازم نیست؟
 (۱) رساندن غبار غلیظ به حلق (۲) قی کردن عمدی (۳) دروغ بستن به خدا و پیغمبر (۴) فرو بردن سرد در آب

ادبیات فارسی

۵- املاء کدام کلمه با توجه به معنی مقابل درست است؟
 (۱) قریو = هیاهو (۲) سیاف = شمشیرزدن (۳) اواید = درآمدها (۴) غبض = در بند کردن

۶- بر نشستن یعنی:
 (۱) کنار گرفتن (۲) دور شدن (۳) سود بردن (۴) سوار شدن

۷- دژم یعنی:
 (۱) سخت گیر (۲) خشمگین (۳) بدخو (۴) دشمن

۸- در متن ذیل چند غلط املایی وجود دارد؟ چون بر این صیاق در مخالفت نفس مبالغت نمودند به راه راست باز آمد و به رغبت صادق حسب بی ریا و علاج بیماران پرداختم و روزگار در آن مستغرق گردانید.
 (۱) ۳ (۲) ۲ (۳) ۱ (۴) ۴

۹- معنی «مگر» در مگر از آتش دوزخ بودش روی رهایی چیست؟
 (۱) اتفاقاً (۲) حتماً (۳) امید است (۴) بی تردید

۱۰- معنی ارغند با توجه به بیت زیر چیست؟ بگرای چو ازدهای گرز
 (۱) درشت هیکل و گرسنه (۲) تیزرو و پیچان (۳) کهنسال و مجرب (۴) بخروش چو شرزه شیر ارغند

۲۲- برای یک ملک سند مالکیت معارض صادره شده است کدامیک از گزینه های زیر صحیح است؟

(۱) سند مالکیت مقدم الصدور قابل افراز است

(۲) تا زمانیکه رفع تعارض نشده افراز به عمل نمی آید

(۳) هر دو سند مالکیت باهم قابل افراز هستند

(۴) سند مالکیت موخر الصدور قابل افراز است

۲۳- آگهی نوبتی برای ثبت ملک در نوبت ، به فاصله روز منتشر می شود.

(۱) دو- سی (۲) یک- سی (۳) سه- ده (۴) سه- سی

۲۴- مدت اعتراض به اصل ملک از تاریخ نشر آگهی نوبتی تا روز است.

(۱) اولین - ۶۰ (۲) اولین - ۹۰ (۳) دومین - ۹۰ (۴) آخرین - ۹۰

۲۵- چه زمانی آگهی تحدید حدود املاک منتشر می شود؟

(۱) پس از انتشار آگهی های نوبتی و رسیدن اعتراض در موعد مقرر

(۲) پس از انتشار آگهی های نوبتی و سپری شدن مدت اعتراض

(۳) پس از انتشار اولین آگهی نوبتی

(۴) پس از انتشار آگهی های نوبتی

۲۶- فاصله تاریخ نشر آگهی تحدیدی با روز تحدید حدود نباید کمتر از و زیادتز از روز باشد.

(۱) ۶۰ - ۲۰ (۲) ۳۰ - ۱۰ (۳) ۴۰ - ۲۰ (۴) ۶۰ - ۳۰

۲۷- مدت اعتراض برای ادعای فقدان سند مالکیت از تاریخ انتشار آگهی روز است.

(۱) ۲۰ (۲) ۶۰ (۳) ۱۰ (۴) ۳۰

۲۸- شورای عالی ثبت مرکب است از عضو می باشد.

(۱) ۴ (۲) ۳ (۳) ۲ (۴) ۵

۲۹- تعیین نوع زمین دایر و بایر از موات در اراضی شهری با است.

(۱) میأت ماده واحده ابطال اراضی

(۲) سازمان زمین شهری

(۳) هیئت هفت نفره زمین شهری

(۴) مرجع مندرج در ماده ۱۲ قانون زمین شهری

۳۰- برای صدور المثنای سند مالکیت نوبت آگهی منتشر می شود.

(۱) سه (۲) یک (۳) چهار (۴) دو

۳۱- طریقه ابلاغ در مقررات افراز و فروش املاک مشاع در ادارات ثبت چگونه است؟

(۱) مطابق آئین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا

(۲) ابلاغ از طریق پست یا نشر آگهی صورت می گیرد

(۳) مطابق آئین دادرسی مدنی

(۴) ابلاغ به صورت واقع ، انجام می شود

۳۲- برای تفکیک آپارتمان کدام مدرک ضروری است؟

- ۱) نقشه مصوب شهرداری
- ۲) نقشه مصوب شهرداری مورد تأیید شورای عالی معماری
- ۳) گواهی پایان ساختمان شهرداری
- ۴) نقشه مصوب شهرداری مورد تأیید مسکن و شهرسازی

۳۳- بدهکار سند رهنی با ارائه مدارکی مدعی است که بدهی مندرج در اجرائیه صادره توسط دفاتر اسناد رسمی را پرداخت کرده است مرجع شکایت او را تعیین کنید؟

- ۱) هیأت نظارت
- ۲) دفتر اسناد رسمی صادر کننده اجرائیه
- ۳) مدیر ثبت مربوطه
- ۴) دادگاه

۳۴- مرجع تجدید نظر به آرای هیأت نظارت است.

- ۱) هیأت حل اختلاف ثبت
- ۲) شورای عالی ثبت
- ۳) رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- ۴) دادگاه تجدید نظر استان

۳۵- مدت اعتراض به حدود از تاریخ تنظیم صورتمجلس تحدیدی روز است.

- ۱) ۳۰
- ۲) ۶۰
- ۳) ۱۰
- ۴) ۹۰

مقررات دفاتر اسناد رسمی

۳۶- مدت لازم برای پاسخ متخلف کیفرخواست صادره از سوی دادستان انتظامی از تاریخ ابلاغ روز می باشد.

- ۱) ۵
- ۲) ۳۰
- ۳) ۱۰
- ۴) ۲۰

۳۷- کدامیک از دفاتر زیر از دفاتر اسناد رسمی است؟

- ۱) دفتر ثبت
- ۲) دفتر درآمد
- ۳) دفتر راهنما
- ۴) هر سه مورد

۳۸- کدامیک از موارد زیر از وظایف مسئول دفتر اسناد رسمی است؟

- ۱) دادن سواد مصدق از اسناد ثبت شده به اشخاصی که مطابق مقررات حق گرفتن سواد دارند.
- ۲) تصدیق صحت امضاء
- ۳) تنظیم و ثبت اسناد بر طبق مقررات قانون
- ۴) هر سه مورد

۳۹- مقر دادگاه بدوی انتظامی سردفتران در کجاست؟

- ۱) استانداری مربوطه
- ۲) اداره کل ثبت استان
- ۳) دادگستری استان
- ۴) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۴۰- سردفتران و دفتربارانی را می توان برای عضویت هیأت مدیره کانون انتخاب نمود که حداقل دارای سال سابقه سردفتری و دفترباری بوده و در پنج سال اخیر خدمت خود فاقد محکومیت انتظامی از درجه به بالا باشد.

- ۱) ۱۰-۳
- ۲) ۱۰-۴
- ۳) ۱۵-۲
- ۴) ۵-۴

۴۱- احراز وقوع تخلف انتظامی برای سردفتر و دفتربار با کدام مرجع است؟

- ۱) کانون سردفتران و دفترباران
- ۲) اداره کل ثبت استان مربوطه
- ۳) بازرسی سازمان ثبت
- ۴) اداره کل اسناد و سردفتران

۴۲- حق الثبت گواهی امضاء ریال است.

(۱) ۵۰۰ (۲) ۵۰۰۰ (۳) ۲۰۰ (۴) ۱۵۰۰

۴۳- میزان مرخصی سالانه سردفتر و دفتربار است؟

(۱) چهارماه (۲) سی روز (۳) دو ماه (۴) یک ماه

۴۴- سن دفتربار در بدو اشتغال نباید کمتر از بیشتر سال باشد.

(۱) ۵۰-۲۴ (۲) ۵۰-۲۰ (۳) ۵۰-۲۵ (۴) ۴۰-۲۴

۴۵- مجازات انتظامی قابل تجدید نظر است.

(۱) از درجه ۳ به بالا (۲) از درجه ۴ به بالا (۳) از درجه ۲ به بالا (۴) از هر درجه ای

۴۶- در صورتیکه یکی از طرفین معامله نایبنا باشد ثبت سند با حضور تنظیم می شود.

(۱) نماینده دادستان (۲) یک نفر از اقربای درجه اول با معرفی شخص نایبنا

(۳) یک نفر مطلع باسواد مورد اعتماد شخص نایبنا (۴) دو نفر مورد اعتماد سردفتر و شخص نایبنا

۴۷- حق الثبت اسنادی که تعیین قیمت آنها ممکن نباشد ریال است.

(۱) ۵۰۰ (۲) ۵۰۰۰ (۳) ۱۵۰۰ (۴) ۲۰۰

۴۸- کدام گزینه صحیح است؟

(۱) حق الثبت اسناد تنظیمی ۵۰۰۰ ریال است

(۲) حق الثبت اسناد تنظیمی ۳۰ در هزار مبلغ مندرج در سند است

(۳) حق الثبت اسناد تنظیمی ۵ در هزار مبلغ مندرج در سند است.

(۴) حق الثبت اسناد قطعی ۵۰ در هزار مبلغ مندرج در سند است.

۴۹- حداکثر مدتی که سردفتر می تواند کفیل امور دفترباری گردد است.

(۱) ۳۰ روز (۲) ۳ ماه (۳) ۲ ماه (۴) ۳ روز

۵۰- حق الثبت نقل و انتقال املاک است.

(۱) ۵ در هزار مبلغ تعیین شده از سوی دفترخانه

(۲) ۵ در هزار ارزش معاملاتی اعلامی از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی

(۳) ۵ در هزار مبلغ اعلامی از سوی کارشناس رسمی

(۴) مبلغ ۵ در هزار مندرج در سند بنا به اظهار متعاملین

بسمه تعالی



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت

آزمون (مرحله ۶)
دفترباری اول و دوم سال ۱۳۸۶

نام و نام خانوادگی:

شماره داوطلبی:

تعداد سوال: ۵۰ سوال

مدت پاسخگویی: ۵۰ دقیقه

WWW.GhadamYar.Ir

عنوان مواد امتحانی، تعداد و شماره سوالات

ردیف	مواد امتحانی	تعداد سوال	از شماره	تا شماره
۱	احکام	۵	۱	۵
۲	ادبیات فارسی	۱۰	۶	۱۵
۳	اطلاعات عمومی و هوش	۵	۱۶	۲۰
۴	حقوق ثبت	۱۵	۲۱	۳۵
	مقررات دفاتر اسناد رسمی	۱۵	۳۶	۵۰

آذرماه ۸۶

احکام اسلامی

- ۱- اگر کسی در موقع اقامه نماز ذکر قرائت فراموش کند و بعد از رکوع متوجه شود نماز او چه حکمی دارد؟
 - (۱) نماز را باید تمام کرده و یک رکعت نماز احتیاط بجا آورد
 - (۲) نماز باطل است
 - (۳) نماز را باید تمام کرده و دو سجده سهو بجا آورد
 - (۴) نماز صحیح است، باید ادامه دهد و تمام کند.
- ۲- اگر کسی در ماه مبارک رمضان قصد مسافرت کند اول روز قبل از رسیدن به حد ترخیص روزه، خود را باطل کند حکم او کدام است؟
 - (۱) قضا و کفاره بر او واجب می شود
 - (۲) قضا و کفاره ندارد
 - (۳) فقط قضای آنروز واجب می شود
 - (۴) یک مد طعام بعنوان کفاره واجب می شود
- ۳- کدامیک از موارد زیر موجب بطلان روزه می شود؟
 - (۱) در خواب جنب شدن - به اجبار کسی را در آب انداختن
 - (۲) خوردن و آشامیدن - فروبردن تمام سردرآب
 - (۳) سهواً سردرآب فرو بردن - بی اختیار به آب افتادن
 - (۴) فروبردن آب دهان - سهواً چیزی را خوردن
- ۴- کدامیک از موارد زیر از فروع دین است؟
 - (۱) نماز - روزه - حج
 - (۲) عدل - امامت - نماز
 - (۳) روزه - امامت - نماز
 - (۴) معاد - عدل - امامت
- ۵- اگر یکی از واجبات رکعتی نماز سهواً فراموش شود نماز چه حکمی دارد؟
 - (۱) بعد از اتمام نماز سجده سهو باید بجا آورد
 - (۲) بعد از اتمام نماز باید یک رکعت نماز بجا آورد
 - (۳) نماز باطل است
 - (۴) نماز صحیح است

ادبیات فارسی

- ۶- املائی کدام کلمه با توجه به معنی آن غلط است؟
 - (۱) سمیت = دسته
 - (۲) ارغند = خشمگین و قهرآلود
 - (۳) حصین = محکم
 - (۴) اشباح = سیاهی که از دور به نظر می رسد
- ۷- در کدام عبارت غلط املائی وجود ندارد؟
 - (۱) عاتنه همیشه و از عین لغت اند.
 - (۲) آن را برخواند حرفاً به حرف به الهام سماوی
 - (۳) و به این که مرا خلق اختیار کردند قره نتوان گشت
 - (۴) موضوع و مهتوی نوشته ها نیز زیر و رو گردید
- ۸- املائی چند کلمه در عبارت «به دار خلیف امیری از امرای حبیبی نزول کردم سیاهی دیدم مغلول و مسلسل مرا گفت این غلامی است چپادی که صوتی خوش دارد» غلط است؟
 - (۱) چهار
 - (۲) دو
 - (۳) یک
 - (۴) سه
- ۹- در عبارت «غم و ضجرتی بزرگ بر من دست یافت. یافتن افشین را بر گوشه صدر نشسته و نظمی فرود صفه باز کشیده و صیاف برهنه به دست ایستاده» املائی کدام کلمه غلط است؟
 - (۱) صفه
 - (۲) ضجرت
 - (۳) نطع
 - (۴) صیاف
- ۱۰- معنی «حذر کن زندان ده مرده گوی» در کدام گزینه آمده است؟
 - (۱) به دیگران بگو که از نادان بهره‌یزند
 - (۲) از نادان بهره‌یز و او را به همه به شناسان
 - (۳) از نادانی که به اندازه ده تن سخن می‌گوید بهره‌یز
 - (۴) از نادانی که ادعا می‌کند از ده مرده، گوی سبقت می‌برد بهره‌یز

۱۱- معنی عبارت «تو را بر همه چیزها حکم است تا در ضیافت مایی» چیست؟

✓ (۱) نا وقتی که مهمان ما هستی، مردستوری بدهی لازم الاجرا است.

(۲) به ما امر شده است که تو را به عنوان مهمان بپذیریم

(۳) نا هر وقت که اراده کنی، می توانی مهمان ما باشی

(۴) برای پذیرایی از شما، بسیار نعمتها فراهم آورده ایم

۱۲- در عبارت «همه احوال عالم را در معرض تبدل تلقی می کرد و از هیچ حادثه سویی به شکوه در نمی آمد و در

طریقی تبطل و انقطاع، خویشتن را از خود خالی کرده بود» چند غلط املائی وجود دارد؟

(۱) دو (۲) سه (۳) چهار (۴) یک

۱۳- آونید یعنی

(۱) آرامش (۲) فریاد (۳) طراوت (۴) معلق

۱۴- معنی کنایی «دم بر من چیره شد» چیست؟

(۱) خشم همه وجودم را فراگرفت

(۲) آن لحظه همه چیز را فراموش کردم

(۳) نفس نفس می زد

(۴) نزدیک بود خفه شوم

۱۵- معنی کلمه «فند» چیست؟

(۱) مکر (۲) هر (۳) بند (۴) رنگ

اطلاعات عمومی

۱۶- اگر شخصی در یک سال کیسه فقط ماههای آخر هر فصل را کار کند در آن سال چند روز کرده است؟

(۱) ۲۱۱ روز (۲) ۱۱۹ روز (۳) ۱۲۰ روز (۴) ۱۲۲ روز

۱۷- سازمان ثبت احوال کشور وابسته به است؟

✓ (۱) وزارت کشور (۲) وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی (۳) ریاست جمهوری (۴) شهرداری

۱۸- اعضای شورای نگهبان عبارتند از

(۱) پنج نفر فقیه و پنج نفر حقوقدان ✓ (۲) شش نفر فقیه و شش نفر حقوقدان

(۳) دوازده نفر فقیه و شش نفر حقوقدان (۴) نه نفر فقیه و سه نفر حقوقدان

۱۹- کدامیک از رودهای زیر به دریای خزر می ریزد؟

(۱) زاینده رود (۲) زرینه رود ✓ (۳) سفیدرود (۴) هیرمند

۲۰- دوره تصدی اعضای هیأت مدیره کانون سردفتران و دفترباران سال است؟

(۱) پنج (۲) یک (۳) دو (۴) سه ✓

حقوق ثبت

۲۱- معترضین به درخواست ثبت و تحدید حدود در مواعید قانونی پس از تسلیم اعتراض به اداره ثبت چه اقدامی باید انجام دهند؟

- ۱- معترض مکلف است از تاریخ تسلیم اعتراض به اداره ثبت با تقدیم دادخواست به دادگاه صلاحیتدار ظرف مدت یکماه گواهی لازم را از دادگاه اخذ و به اداره ثبت تحویل دهد
 - ۲- برای رسیدگی به اعتراض و ابطال عملیات به دیوان عدالت اداری مراجعه نماید
 - ۳- برای رسیدگی به اعتراض و ابطال عملیات انجام شده به هیأت نظارت مراجعه نماید
 - ۴- رسیدگی به اعتراض خود را از طریق دادگاه پیگیری نماید
- ۲۲- حق الثبت املاک به چه میزان تعیین و محاسبه می شود؟

- ۱- براساس قیمت کارشناسی روز از هر ده هزار ریال ۵۵۰ ریال وصول می شود
- ۲- براساس قیمت منطقه بندی قیمت ملک تعیین و از هر ده هزار ریال ۵۵۰ ریال وصول می گردد
- ۳- براساس قیمت منطقه بندی به میزان ۱۰٪ وصول می شود

۴- براساس قیمت کارشناسی روز به میزان ۱۰٪ محاسبه و وصول می شود

۲۳- در چه صورتی تحدید حدود ملک بدون انتشار آگهی تحدید حدود بعمل خواهد آمد؟

- ۱- محدوده پلاک مورد تحدید در محل مشخص و دارای حدود طبیعی باشد
- ۲- با حضور و معرفی مجاورین تحدید حدود بعمل آید
- ۳- قبلاً آگهی تحدید حدود منتشر ولی عملیات تحدیدی انجام نشده است.
- ۴- هرگاه حدود مجاورین از لحاظ عملیات ثبتی تثبیت و معین شده باشد تحدید حدود بدون انتشار آگهی تحدیدی و با تبعیت از مجاورین بعمل خواهد آمد.

۲۴- وضعیت ثبتی ملک مجهول المالك؟

۱- ملک در دفتر توزیع اظهارنامه در موقع شماره گذاری تعرفه شده ولی سابقه برگشت اظهارنامه ثبتی و قبول درخواست ندارد.

۲- اظهارنامه تنظیم ولی بعثت وجود اختلاف بین متقاضیان و متصرفین مالک آن مشخص نیست

۳- برای ملک شماره پلاک ثبتی تعیین نشده است

۴- ملک در دفتر توزیع اظهارنامه تعرفه نشده است

۲۵- نماینده محدود در تحدید حدود چه محدوده را باید تحدید حدود نماید؟

- ۱- با تبعیت از حدود مجاورین عملیات تحدیدی را انجام دهد.
- ۲- مطابق معرفی و اظهار متقاضی ثبت عملیات تحدیدی را انجام دهد.
- ۳- محدوده معرفی شده از طرف مستدعی ثبت داخل در حدود مندرجه در اظهارنامه ثبتی و تصرفات متقاضی ثبت در قسمت معرفی شده محرز باشد.
- ۴- با حضور مطلعین محلی و تحقیق از مجاورین تحدید حدود بعمل خواهد آمد.

۲۶- مرجع رسیدگی به اعتراض واصله به تصمیم واحد ثبتی در اجرای قانون افراز املاک مشاع:

- (۱) مدیرکل ثبت استان (۲) دادگاه حقوقی شهرستان محل (۳) هیأت نظارت ثبت استان (۴) دیوان عدالت اداری
- ۲۷- پس از ابلاغ اجرائیه بر اثر اعتراض مدیون از طریق مراجع قانونی عدم صحت ابلاغ اجرائیه تأیید گردیده، وضع حقوق دولتی چگونه است؟

- (۱) حقوق دولتی تعلق نمی گیرد. (۲) نصف نیمعشر تعلق می گیرد
- (۳) نیمعشر تعلق می گیرد (۴) ربع نیمعشر تعلق می گیرد
- ۲۸- هرگاه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکال یا اشتباهی پیش آید رفع اشکال و اشتباه با کدام مرجع است؟

- (۱) دادگاه (۲) هیأت نظارت (۳) شورای عالی ثبت (۴) هیأت حل اختلاف
- ۲۹- چنانچه اعتراض از طرف غیر مجاور به تحدید حدود واصل گردد اداره ثبت چه تکلیفی دارد؟
- (۱) مراتب جهت رسیدگی به اعتراض به هیأت نظارت گزارش می شود.
- (۲) دادگاه در جلسه اداری فوق العاده رسیدگی و قرار لازم را صادر می نماید.
- (۳) واحد ثبتی نظر خود را بر بی اثر بودن اعتراض به معترض ابلاغ می نماید معترض می تواند ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ به هیأت نظارت شکایت نماید.
- (۴) اعتراض را جهت رسیدگی به دادگاه ارسال می دارند.

۳۰- هرکس بخواهد سند خود را به امانت بگذارد می تواند.....

- (۱) آنرا در پاکت گذاشته به دفتر اسناد رسمی که کانون سردفتران تعیین می کند تسلیم و رسید دریافت نماید.
- (۲) آنرا در پاکت گذاشته به نزدیکترین دفتر اسناد رسمی محل سکونت خود تسلیم و رسید دریافت نماید.
- (۳) آنرا در پاکت گذاشته و به دفتر اسناد رسمی مورد نظر خود تسلیم و رسید دریافت نماید.
- (۴) آنرا در پاکت یا لفاف دیگری که لاک و مهر شده باشد گذاشته شخصاً به اداره ثبت اسناد محل تسلیم نماید.
- ۳۱- آراء هیأت‌های نظارت در اجرای بندهای ۳، ۴، ۶، ۷ از ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در چه صورتی قابل طرح در شورای عالی ثبت می باشد.

- (۱) با وصول اعتراض به رأی هیأت نظارت
- (۲) چنانچه رأی برخلاف قانون صادر گردد
- (۳) وصول اعتراض و دستور رئیس سازمان ثبت
- (۴) چنانچه به تشخیص رئیس سازمان ثبت (مدیرکل ثبت در سابق) آراء هیأت‌های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد
- ۳۲- هرکس نسبت به ملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا روز اقامه دعوا نماید عرضحال مزبور مستقیماً تسلیم می شود.

- (۱) ۳۰- به دادگاه تجدید نظر استان محل وقوع ملک
- (۲) ۶۰- به هیأت نظارت ثبت استان محل وقوع ملک
- (۳) ۹۰- به اداره یا شعبه ثبتی که ضمن اعلان نویسی معین شده است
- (۴) ۶۰- به دادگاه صالح محل وقوع ملک

۳۳- مدت مقرر در ماده ۱۱ قانون ثبت برای اینکه متصرفین بتوانند درخواست ثبت ملک خود را بنمایند از چه تاریخی شروع و چه مدت می باشد؟

(۱) از تاریخ انتشار اولین آگهی ماده ۱۰ به مدت ۶۰ روز

(۲) از تاریخ انتشار آگهی ماده ۹ به مدت ۶۰ روز

(۳) از تاریخ انتشار آگهی های نوبتی به مدت ۹۰ روز

(۴) بعد از انتشار آخرین نوبت آگهی ماده ۱۰ به مدت ۹۰ روز

۳۴- چنانچه حکم دادگاه بر بی حقی متقاضی ثبت صادر شود اداره ثبت چه تکلیفی دارد؟

(۱) در اجرای بند ۲ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت مراتب به هیأت نظارت گزارش می شود

(۲) معترض محکوم له جانشین مستدعی ثبت شناخته شده ملک بدون انتشار آگهی های نوبتی طبق حکم نهایی دادگاه ثبت دفتر املاک خواهد شد.

(۳) محکوم له جهت تنظیم سند انتقال به یکی از دفاتر اسناد رسمی راهنمایی می شود

(۴) نسبت به قبول درخواست ثبت از محکوم له و انتشار آگهی های نوبتی اقدام نماید.

۳۵- رسیدگی و رفع اشتباه از عملیات تفکیکی قبل از اینکه ملک مورد انتقال واقع شود و یا ثبت دفتر املاک شود با کدام مرجع است؟

(۱) رفع اشتباه در صلاحیت رئیس ثبت محل می باشد

(۲) دادگاه حقوقی شهرستان محل رسیدگی و رأی بر اصلاح رفع اشتباه صادر می نماید

(۳) مدیرکل ثبت استان رسیدگی و دستور رفع اشتباه را صادر می نماید

(۴) هیأت نظارت ثبت استان رسیدگی و دستور رفع اشتباه را می دهد

مقررات دفاتر اسناد رسمی

۳۶- شش دانگ یک دستگاه آپارتمان مورد معامله قرار گرفته است استعلامات لازم بعمل آمده ارزش معاملاتی که

دارایی براساس مالیات وصول نموده مورد معامله را ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اعلام کرده است قیمت مورد توافق طرفین

۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در سند قیمت مورد توافق قید گردیده است حق الثبت متعلقه چقدر است؟

(۴) ۳۰۰۰,۰۰۰ ریال

(۳) ۱۵۰,۰۰۰ ریال

(۲) ۹۰۰,۰۰۰ ریال

(۱) ۳۰۰,۰۰۰ ریال

۳۷- تقاضای صدور ورقه اجرائیه باید وسیله تقاضانامه از ناحیه ذینفع و یا قائم مقام او از بعمل آمده و رسید دریافت دارد.

(۱) دفتر اسناد رسمی که سند مورد اجرائیه در آن دفتر ثبت شده

(۲) نزدیکترین دفتر اسناد رسمی به اقامتگاه ذینفع

(۳) اداره ثبت محل سکونت ذینفع

(۴) اداره کل اجرا مفاد اسناد لازم الاجرا

۳۸- شخصی مدعی است در اجرای اسناد رسمی ماشین مورد بازداشت جزء مستثنیات دین است، مرجع رسیدگی کدام است؟

(۱) دادگاه عمومی و رأی آن طبق آیین دادرسی قابل تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر است.

(۲) رئیس ثبت محل و نظریه وی ظرف ده روز قابل تجدید نظر در هیأت نظارت است.

(۳) رئیس ثبت محل و نظریه وی قابل تجدید نظر در دادگاه عمومی است.

(۴) هیأت نظارت و مرجع تجدید نظر شورای ثبت اسناد رسمی است.

۳۹- برای ثبت سند شخصی که محقق شده مریض است، در محل هایی که دسترسی به مدعی العموم نمی باشد، نحوه ثبت سند در خارج از دفترخانه چگونه است؟

- (۱) سند با حضور یک نفر از اقربای درجه اول یا دوم طبقه اول یا دوم شخص بیمار تنظیم می گردد.
- (۲) سند با حضور نماینده بخشداری ثبت محل تنظیم می گردد.
- (۳) سند با حضور نماینده ثبت محل تنظیم می گردد.
- (۴) سند با حضور دو نفر از معتمدین محل انجام می شود.

۴۰- شرایط عضویت در دادگاههای انتظامی سردفتران و دفترباران کدام است؟

- (۱) داشتن پانزده سال سابقه قضایی یا اداری یا سردفتری و عدم محکومیت انتظامی سردفتر از درجه ۴ به بالا
 - (۲) داشتن ده سال سابقه قضایی یا وکالت یا اداری یا سردفتری
 - (۳) داشتن ده سال سابقه قضایی و سردفتری و عدم محکومیت انتظامی مبنی بر انفصال
 - (۴) داشتن پانزده سال سابقه قضایی یا وکالت یا سردفتری و عدم محکومیت انتظامی هریک از اعضاء
- ۴۱- سردفتران و دفتربارانی را می توان برای عضویت هیأت مدیره کانون سردفتران انتخاب کرد که حداقل داشته باشند.

(۱) ده سال سابقه سردفتری و قضاوت و پانزده سال دفترباری

(۲) ده سال سابقه سردفتری یا دفترباری یا قضاوت یا وکالت دادگستری

(۳) پانزده سال سابقه سردفتری یا دفترباری یا ده سال سابقه قضاوت یا وکالت دادگستری

(۴) پانزده سال سابقه سردفتری یا دفترباری یا قضاوت یا وکالت

۴۲- در صورتیکه متعاملین برای اقاله معامله به دفتر اسناد رسمی مراجعه نمایند، نحوه اقدام چگونه است؟

- (۱) پس از اقاله با تنظیم سند جداگانه خلاصه معامله آن ارسال می گردد
- (۲) پس از اقاله، خلاصه معامله آن با قید عبارت اقاله و زدن مهر باطل شد ارسال می گردد.
- (۳) پس از اقاله معامله، در ستون ملاحظات دفتر، سند معامله ابطال و مهر باطل شد روی سند و ثبت زده می شود در املاک خلاصه اقاله طبق خلاصه معاملات ارسال می گردد.
- (۴) پس از اقاله معامله در ستون ملاحظات دفتر، مهر باطل شد زده می شود و فسخ نامه ارسال می گردد.

۴۳- کدامیک از دفاتر زیر در دفترخانه باید تمام صفحات آن در بدو امر توسط دادستان شهرستان یا نماینده او شماره گذاشته و امضاء کرده و به مهر دادرسی ممهور نموده و مجموع عده صفحات را در صفحه اول و آخر دفتر با تمام حروف قید شود.

- (۱) دفتر درآمد (۲) دفتر گواهی امضاء (۳) دفتر ابواب جمعی قبوض سپرده و اوراق بهادار (۴) هر سه مورد

۴۴- نحوه ارسال خلاصه معاملات به ادارات ثبت چگونه است؟

- (۱) خلاصه معاملات و اسناد وصیت راجع به املاک ثبت شده مستقیماً به دفتر املاک و املاک در جریان ثبت به بایگانی اداره ثبت محل ارسال می گردد.
- (۲) خلاصه معاملات املاک اعم از ثبت شده و املاک در جریان ثبت به دفتر اداره ثبت محل ارسال می گردد.
- (۳) خلاصه معاملات املاک ثبت شده و در جریان ثبت و وصیت مستقیماً به ادارات ثبت محل ارسال می گردد.
- (۴) خلاصه معاملات املاک ثبت شده به اداره ثبت محل ارسال می گردد.

۴۵- در مورد گزارشهای واصل علیه سردفتران و دفترباران اتخاذ تصمیم در وقوع یا عدم وقوع تخلف با..... است.

(۱) دفتر بازرسی و پاسخگویی به شکایات

(۲) کانون سردفتران و دفترباران

(۳) اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مربوطه

(۴) اداره کل امور اسناد و سردفتران

۴۶- ترکیب اعضای هیأت نظارت کدام است؟

(۱) رئیس ثبت محل و یک قاضی تجدید نظر و یک خبره ثبتی

(۲) یک نفر از قضات دادگاه تجدید نظر استان و مدیرکل ثبت استان و یک مطلع ثبتی

(۳) دو نفر از قضات دادگاه تجدید نظر استان و مدیرکل ثبت استان

(۴) رئیس ثبت یا قائم مقام وی و یک قاضی دادگاه و یک خبره ثبتی

۴۷- ترتیب ابلاغ کیفرخواست و دادنامه و سایر اختارات در دادرسی و دادگاههای انتظامی سردفتران براساس می باشد.

(۱) آئین دادرسی مدنی (۲) قانون رسیدگی به تخلفات کارکنان دولت

(۳) آئین نامه کانون سردفتران و دفترباران (۴) آئین نامه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا

۴۸- کدامیک از تخلفات ذیل موجب انفصال موقت از سه ماه الی شش ماه می باشد.

(۱) گرفتن وجوهی غیر از آنچه در قوانین و مقررات تجویز گردیده است.

(۲) عدم قید حقوق دولتی و حق التحریر در دفتر و صدور اسناد تنظیمی

(۳) خودداری غیرموجه از صدور اجراییه و یا صدور اجراییه بصورت ناقص به نحوی که موجب تأخیر در کار شود

(۴) تمرد دفتربار از انجام دستور قانونی سردفتر برای بار دوم

۴۹- سردفتر مکلف است خلاصه معامله نسبت به املاک را که در نزد او واقع شده ظرف روز روی

برگهای مخصوص نوشته و به اداره ثبت محل وقوع ملک بفرستد.

(۱) پنج (۲) ده (۳) بیست (۴) پانزده

۵۰- تنظیم و ثبت معاملات اشخاص بعنوان شرکت یا نمایندگی شرکت:

(۱) پس از تأیید شرکت یا نمایندگی شرکت وزارت بازرگانی بلاشکال است.

(۲) ممنوع است.

(۳) قبل از احراز شخصیت حقوقی آنها ممنوع است.

(۴) پس از حضور متعاملین اعم از اصیل یا نماینده مقدور است.

موفق باشید