

۱- در عقد بیع کدامیک از موارد زیر باید عین باشد؟

۱. مبیع
۲. ثمن
۳. مبیع و ثمن هر دو
۴. لزوما یکی از مبیع یا ثمن

۲- ملاک تشخیص بیع از معاوضه در حقوق ایران و حقوق فرانسه به ترتیب چیست؟

۱. قصد طرفین- قصد طرفین
۲. جنس نبودن عوض- جنس نبودن عوض
۳. جنس نبودن عوض- قصد طرفین
۴. قصد طرفین- جنس نبودن عوض

۳- بیعی که به داد و ستد واقع می شود، اصطلاحاً چه نامیده می شود و حکم آن چیست؟

۱. معاطات- صحیح
۲. معاطات- باطل
۳. معاوضه- صحیح
۴. معاوضه- باطل

۴- قدرت بر تسلیم در عقد بیع چه وضعیتی دارد و در چه زمانی ملاک است؟

۱. طریقت دارد و مبنا زمان انعقاد عقد است.
۲. طریقت دارد و مبنا زمان اجرای عقد است.
۳. موضوعیت دارد و مبنا زمان انعقاد عقد است.
۴. موضوعیت دارد و مبنا زمان اجرای عقد است.

۵- در بیع عین معین و بیع کلی، اگر مبیع هنگام عقد موجود نباشد، به ترتیب چه حکمی خواهد داشت؟

۱. صحیح- صحیح
۲. باطل- باطل
۳. باطل- صحیح
۴. صحیح- باطل

۶- پیش فروش آپارتمان ساخته نشده چه حکمی دارد؟

۱. تعهد بر بیع بوده و صحیح است.
۲. تعهد بر بیع بوده و باطل است.
۳. بیع بوده و صحیح است.
۴. بیع بوده و باطل است.

۷- شخصی یکی از دو باغ خود را به مبلغ ۵۰ میلیون تومان می فروشد، معامله چه حکمی دارد و دلیل آن چیست؟

۱. صحیح ولی قابل فسخ- معین نبودن مورد معامله
۲. صحیح ولی قابل فسخ- معلوم نبودن مورد معامله
۳. باطل- معلوم نبودن مورد معامله
۴. باطل- معین نبودن مورد معامله

۸- خرید یک تخته فرش بدون اینکه مساحت، بافت و رنگ آن مشخص باشد، چه حکمی دارد و دلیل آن چیست؟

۱. باطل- معلوم نبودن
۲. باطل- معین نبودن
۳. قابل فسخ- معلوم نبودن
۴. قابل فسخ- معین نبودن

۹- معامله مال قیمی به صورت بیع کلی چه حکمی دارد؟

۱. صحیح
۲. باطل
۳. قابل فسخ
۴. جایز

۱۰- در صورتی که مقدار و کمیت مبیع جنبه فرعی داشته باشد و پس از معامله مبیع کمتر درآید؟

۱. خریدار فقط می تواند ارش بگیرد.
۲. خریدار می تواند معامله را فسخ نماید یا ارش بگیرد.
۳. خریدار فقط می تواند معامله را فسخ نماید.
۴. خریدار نمی تواند معامله را فسخ نماید همین طور نمی تواند ارش بگیرد.

۱۱- هرگاه شیء ای عرفا از توابع مبیع باشد، در چه صورتی داخل در بیع خواهد بود؟

۱. علم طرفین به عرف
۲. جهل طرفین به عرف
۳. عدم جهل طرفین به عرف هر چند علم نیز نداشته باشند.
۴. علم یا جهل طرفین به عرف

۱۲- در بیع عین معین به شکل نسبه یا در بیع با تحویل مبیع در اجل معین، مالکیت چه زمانی منتقل می شود؟

۱. تسلیم
۲. حلول موعد هر چند تسلیم صورت نگرفته باشد.
۳. حلول موعد هر چند تسلیم صورت نگرفته باشد یا تسلیم هر کدام زودتر اتفاق بیفتد.
۴. انعقاد قرارداد

۱۳- در بیع صرف، اگر قبض در زمانی واقع شود که عرفا متوالی با ایجاب و قبول نباشد:

۱. عقد صحیح است.
۲. عقد باطل است.
۳. عقد قابل فسخ است.
۴. عقد غیر قابل استناد است.

۱۴- استیلای مشتری بر مبیع اصطلاحاً چه نامیده می شود؟

۱. تسلیم
۲. قبض
۳. تصرف
۴. تقابض

۱۵- در صورتی که مبیع قابل تجزیه باشد و قسمتی از آن تسلیم نشده باشد:

۱. حق حبس نسبت به قسمت تسلیم نشده باقی است.
۲. در صورت عدم اعتراض طرف مقابل حق حبس وجود خواهد داشت.
۳. در صورت موافقت طرف مقابل حق حبس وجود خواهد داشت.
۴. حق حبس وجود نخواهد داشت.

۱۶- حکم بیع در شرایط "تلف مبیع قبل از تسلیم" و "تلف مبیع پس از تسلیم و در زمان خیار مختص به مشتری" به ترتیب چیست؟

۱. انفساخ- قابل فسخ ۲. قابل فسخ- انفساخ ۳. انفساخ- انفساخ ۴. قابل فسخ- قابل فسخ

۱۷- در صورت تلف مبیع قبل از قبض به دلیل تقصیر بایع، بیع چه حکمی خواهد داشت؟

۱. تشکیل نشده است. ۲. منفسخ نیست. ۳. باطل است. ۴. غیر نافذ است.

۱۸- در صورت انعقاد عقد بیع توسط یک نفر به وکالت از طرفین، خیار مجلس چه حکمی خواهد داشت؟

۱. تا پایان وکالت پابرجاست. ۲. تا فوت شخص پابرجاست. ۳. بعد از مدت متعارف از بین می رود. ۴. به وجود نمی آید.

۱۹- در صورتی که مشتری ثمن را ظرف سه روز تادیه ننماید ولی برای ثمن ضامن دهد:

۱. بایع خیار تاخیر ثمن نخواهد داشت. ۲. بایع خیار تاخیر ثمن خواهد داشت. ۳. بایع در صورتی خیار تاخیر ثمن خواهد داشت که ضامن تادیه ننماید. ۴. بایع در صورتی خیار تاخیر ثمن خواهد داشت که خریدار مخالفت ننماید.

۲۰- خیار رویت و تخلف از وصف در کدامیک از انواع بیع جاری است؟

۱. عین معین ۲. عین معین و در حکم آن ۳. عین معین و در حکم آن و کلی ۴. کلی فی الذمه

۲۱- در خیار عیب منظور از عیب مخفی چیست؟

۱. عیبی که به طور متعارف مستور باشد. ۲. عیبی که خریدار متوجه آن نشده اعم از اینکه واقعا مستور باشد یا مستور نبوده است. ۳. عیبی که شخص متعارف متوجه آن نمی شود اعم از اینکه واقعا مستور باشد یا مستور نبوده است. ۴. عیبی که برای طرفین واقعا مستور باشد.

۲۲- در صورتی که در معامله ای بایع متعدد ولی خریدار یکی باشد، بعد از کشف عیب:

۱. خریدار خيار فسخ نخواهد داشت ولی می تواند ارش بگیرد.
۲. خریدار خيار فسخ خواهد داشت ولی نمی تواند ارش بگیرد.
۳. خریدار می تواند معامله را نسبت به سهم بعضی فسخ و نسبت به سهام بعض دیگر نگاهدارد.
۴. خریدار نمی تواند معامله را نسبت به سهم بعضی فسخ و نسبت به سهام بعض دیگر نگاهدارد.

۲۳- خيار غبن در کدام نوع از انواع بیع وجود ندارد؟

۱. بیع عین کلی در معین
۲. بیع عین کلی فی الذمه
۳. بیع عین معین
۴. در تمام انواع بیع عین، موجود است.

۲۴- کدامیک از عبارات زیر درست است؟

۱. شرط صفت و نتیجه قابل اسقاط نیستند ولی خيارات ناشی از تخلف شروط فوق قابل اسقاط می باشند.
۲. شرط صفت و نتیجه قابل اسقاط هستند ولی خيارات ناشی از تخلف شروط فوق قابل اسقاط نمی باشند.
۳. شرط صفت و نتیجه قابل اسقاط هستند و خيارات ناشی از تخلف شروط فوق نیز قابل اسقاط می باشند.
۴. شرط صفت و نتیجه قابل اسقاط نیستند و خيارات ناشی از تخلف شروط فوق نیز قابل اسقاط نمی باشند.

۲۵- در صورتی که خيار برای شخص ثالثی غیر از طرفین معامله شده باشد، پس از فوت ثالث:

۱. خيار به ورثه او انتقال پیدا می کند.
۲. خيار به ورثه او انتقال پیدا نمی کند.
۳. خيار به ورثه او انتقال پیدا می کند مگر اینکه ورثه مخالفت کنند.
۴. خيار به ورثه او انتقال پیدا می کند مگر اینکه طرفین مخالفت کنند.

۲۶- قانون ثبت چه اثری برای بیع شرط شناخته است؟

۱. تملیکی قطعی
۲. تملیکی متزلزل
۳. وثیقه
۴. غیر ناقل و باطل

۲۷- در صورتی که عین مستاجر، معین و در صورتی که کلی باشد، اجاره به ترتیب چه اثری خواهد داشت؟

۱. تملیکی- تملیکی
۲. عهدی- عهدی
۳. عهدی- تملیکی
۴. تملیکی- عهدی

۲۸- اجاره اموالی که با استفاده از عین مستهک شده و از بین می روند، چه حکمی دارد؟

۱. صحیح
۲. باطل
۳. قابل فسخ
۴. غیر نافذ

۲۹- از نظر قانون مدنی، در صورتی که در عقد اجاره ذکر شود اگر اجیر خارج از مدت معین، عمل را انجام دهد، مبلغی از اجرت او کسر می شود، عقد و شرط چه حکمی دارند؟

۱. هر دو باطلند.
۲. هر دو صحیح اند.
۳. عقد صحیح ولی شرط باطل است.
۴. شرط باطل است ولی عقد صحیح و قابل فسخ است.

۳۰- هرگاه منفعتی که در عقد اجاره معین شده، خصوصیت آن منظور نبوده باشد:

۱. مستاجر می تواند منفعتی را استفاده کند که از حیث ضرر کمتر باشد.
۲. مستاجر می تواند منفعتی را استفاده کند که از حیث ضرر مساوی باشد.
۳. مستاجر می تواند منفعتی را استفاده کند که از حیث ضرر مساوی یا کمتر یا بیشتر باشد.
۴. مستاجر می تواند منفعتی را استفاده کند که از حیث ضرر مساوی یا کمتر باشد.

۳۱- در اجاره عقار، آفت زراعت به عهده چه کسی است؟

۱. مستاجر
۲. موجر
۳. موجر و مستاجر
۴. بیت المال

۳۲- در صورتی که در مدت اجاره، انجام تعمیراتی در عین مستاجر ضروری باشد به طوری که تاخیر آن سبب ضرر موجر باشد:

۱. مستاجر می تواند موجر را از انجام تعمیرات منع کند مشروط بر اینکه انجام تعمیرات، امکان استفاده را از مستاجر سلب کند.
۲. مستاجر می تواند موجر را از انجام تعمیرات منع کند هر چند که انجام تعمیرات، امکان استفاده را از مستاجر سلب نکند.
۳. مستاجر نمی تواند موجر را از انجام تعمیرات منع کند هر چند که انجام تعمیرات، امکان استفاده را از مستاجر سلب کند و در این صورت حق فسخ اجاره را ندارد.
۴. مستاجر نمی تواند موجر را از انجام تعمیرات منع کند هر چند که انجام تعمیرات، امکان استفاده را از مستاجر سلب کند و در این صورت حق فسخ اجاره را دارد.

۳۳- کدامیک از قراردادهای اجاره زیر مشمول قانون موجر و مستاجر ۱۳۷۶ می شوند؟

۱. اماکن مسکونی
۲. اماکن مسکونی و تجاری
۳. اماکن مسکونی، تجاری، آموزشی
۴. اماکن مسکونی، تجاری، آموزشی و ساختمانهای دولتی

۳۴- اگر در عقد اجاره شرط شود که مالک، عین مستاجر را به غیر مستاجر اجاره ندهد، و هر سال آن را به اجاره متعارف به مستاجر متصرف واگذار نماید:

۱. مستاجر نمی تواند برای اسقاط حق خود سرقفلی دریافت کند.
۲. مستاجر می تواند برای اسقاط حق خود سرقفلی دریافت کند.
۳. در صورت موافقت موجر، مستاجر می تواند برای اسقاط حق خود سرقفلی دریافت کند.
۴. در صورت مخالفت موجر، مستاجر می تواند برای اسقاط حق خود سرقفلی دریافت کند.

۳۵- کدامیک از عبارات زیر در خصوص جعاله صحیح است؟

۱. ایقاع است و جایز
۲. ایقاع است و لازم
۳. عقد است و جایز
۴. عقد است و لازم

۳۶- برای تحقق کدامیک از معاملات زیر، مورد معامله می تواند تنها اجمالا معلوم باشد؟

۱. جعاله
۲. اجاره
۳. جعاله و اجاره
۴. جعاله، اجاره و بیع

۳۷- هرگاه معلوم شود که عامل به هنگام عقد جعاله مجنون بوده است:

۱. استحقاق اجرت را نخواهد داشت.
۲. استحقاق اجرت المسمی را خواهد داشت.
۳. استحقاق اجرت المثل را خواهد داشت.
۴. استحقاق نصف اجرت المثل یا نصف اجرت المسمی را خواهد داشت.

۳۸- کدامیک از موارد زیر جزو شرایط مورد قرض می باشد؟

۱. قیمی بودن - معین بودن
۲. قیمی بودن - معین یا کلی بودن
۳. مثلی بودن - معین بودن
۴. مثلی بودن - معین یا کلی بودن

۳۹- صلح بلاعوض چه ماهیتی دارد؟

۱. عقد لازم است.
۲. عقد جایز است.
۳. عقد لازم قابل فسخ است.
۴. ایقاع است.

۴۰- "اقاله و فسخ" در عقد صلح به ترتیب چه حکمی دارند؟

۱. اقاله امکانپذیر است ولی فسخ امکانپذیر نیست.
۲. اقاله امکانپذیر نیست ولی فسخ امکانپذیر است.
۳. اقاله و فسخ هیچکدام امکانپذیر نیست.
۴. اقاله و فسخ هر دو امکانپذیر است.