

## YLIOPISTOTENTTI - UNIVERSITY EXAM

<b>Opiskelijan nimi / Student name:</b>	<b>Opiskelijanumero / Student number:</b>
---	---

Opettaja täyttää / Lecturer fills in:

<b>Opintojakson koodi and nimi / The code and the name of the course:</b> <b>Koodi / Code 721621A</b> <b>Tentin nimi / Exam name Esineoikeus</b>	
<b>Tiedekunta / Faculty: Oulun yliopiston kauppakorkeakoulu</b>	
<b>Tentin pvm / Date of exam: 24.4.2017</b>	<b>Tentin kesto tunteina / Exam in hours: 3</b>
<b>Tentin nro / No. of the exam:</b> (esim. Tentti, 1. uusinta, 2. uusinta / e.g. Exam, 1. retake, 2. retake)	<b>Opintopistemäärä / Credit units: 9</b>
<b>Tentaattori(t) / Examiner(s): Eija Heikkinen</b>	<b>Sisäinen postios. / Internal address:</b> <b>6 OYKKK</b>
<b>Sallitut apuvälineet / The devices allowed in the exam:</b> <input type="checkbox"/> Nelilaskin / Standard calculator <input type="checkbox"/> Funktiolaskin / Scientific calculator <input type="checkbox"/> Ohjelmoitava laskin / Programmable calculator <input type="checkbox"/> Muu materiaali, tarkennettu alla / Other material, specified below:	
<b>Tenttiin vastaaminen / Please answer the questions:</b> <input type="checkbox"/> Suomeksi / in Finnish <p>Suomenkielisessä tutkinto-ohjelmassa olevalla opiskelijalla on oikeus käyttää arvioitavassa opintosuorituksessa suomen kieltä, vaikka opintojakson opetuskieli olisi englanti. Tämä ei koske vieraan kielen opintoja. (Kts. <u>Koulutuksen johtosääntö 18 §</u>)</p> <p>In a Finnish degree programme a student has a right to use Finnish language for their study attainment, even though the language of instruction is English, (excluding language studies) even when the language of instruction is other than Finnish. (See <u>the Education Regulations 18 §</u>)</p>	
<b>Kysymyspaperi on palautettava / Paper with exam questions must be returned:</b> <input type="checkbox"/> Kyllä / Yes	

**1. Määrittele termit (vastaustila 5 riviä/kohta, ylimenevää ei lueta)**

- a) Kiinteistön kaupassa lykkäävä ehto
- b) vuokrasopimuksen suoritushäiriö
- c) Huoneenvuokra, vuokranantajan irtisanomisaika
- d) Huoneenvuokra, vuokralaisen hallintasuojan välitön suoja
- e) Muuttopäivä (huoneenvuokra, ellei muuta sovittu)
- f) vuokrasopimuksen purkaminen
- g) aikaprioriteettisääntö kiinteistön kaupassa
- h) Huoneenvuokra, vuokralaisen hallintasuojan välillinen suoja
- i) Maakaari
- j) Musta kauppahinta

**2. Kiinteistön kaupassa purkava ja lykkäävä ehto kirjan mukaan**

**3. Kiinteistön kaupassa pätemättömät ehdot kirjan mukaan**

**4. Kiinteistön kaupan kauppakirjan vähimmäisisältö**

**5. Merkitse onko väittämä oikein vai väärin (väärästä vastauksesta ei menetä pistettä).**

	OIKEIN	VÄÄRIN
a. Ostajan selonottovelvollisuus koskee vain kiinteistön kauppaa	( )	( )
b. Valtio vastaa kirjaamisratkaisujen oikeellisuudesta	( )	( )
c. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri on julkinen vain viranomaisille	( )	( )
d. Määräalan luovutukseen ei tarvitse hakea lainhuutoa	( )	( )
e. Kauppakirjaan merkityt ehdot sitovat aina osapuolia	( )	( )
f. Väittämistäakka kiinteistönkaupassa on kaikissa tapauksissa myyjällä	( )	( )
g. Varainsiirtovero on maksettava aina kiinteistön luovutuksissa	( )	( )
h. Kiinteistön kaupan esisopimus on aina voimassa kaksi vuotta	( )	( )
i. Laatuvirhe koskee kiinteistön tosiaasiallisia ominaisuuksia	( )	( )
j. Kiinteistön virheellisyys määräytyy sen mukaan, millainen kiinteistö on kauppaa tehtäessä	( )	( )