

משרד המשפטים

רשם המתווכים במקרקעין - סבב 1

גירסה 1

מועד סתיו 2020

2.12.2020

הוראות לנבחן:

1. משך הבחינה - שעתיים.
2. חומר עזר מותר בשימוש:
 - א. דיני מתווכים במקרקעין חוקים ותקנות – הניתן בבחינה ע"י רשמת המתווכים ויש להחזירו בסיום הבחינה.
 - ב. מילון או מילונית אלקטרונית.
3. אין לקפל, להדק במכונת הידוק או לחורר את "דף התשובות לנבחן".
4. ציון עובר - 60 נקודות.
5. בכל שאלה עליך לבחור את התשובה הטובה והנכונה ביותר בהתאם לחומר הבחינה ולסמנה ב"דף תשובות לנבחן" על-ידי סימון X במקום המתאים.
6. סימון שתי תשובות יגרום לפסילת התשובה.
7. בדף התשובות יש להשתמש בעט כחול/שחור בלבד. עליך לסמן ב-X את המקום המתאים לתשובה שבחרת. אם ברצונך לשנות תשובה שכבר סימנת, עליך למחוק את התשובה על-ידי מילוי כל הריבוע בצבע כחול/שחור, ולסמן ב-X את התשובה החדשה. אם שינית את דעתך, עליך למלא שוב את הריבוע בעט כחול/שחור ולכתוב בצד שורת הריבועים את התשובה החדשה שבחרת.

בהצלחה!

1. למירב דירה שבה היא מתגוררת. הבניין בו נמצאת הדירה הינו בבעלות מדינת ישראל. לימים מירב החליטה לפתוח מסעדה בדירתה.

האם צפוי לחול על מירב מס או תשלום כלשהו?

- א. מירב תחויב בתשלום היטל השבחה לוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
- ב. מירב לא תחויב בתשלום או במס לאף גורם.
- ג. מירב תחויב בתשלום מס שבח לרשות מיסוי מקרקעין, על פי שומה.
- ד. מירב תחויב בתשלום דמי היתר לרשות מקרקעי ישראל, בגין שינוי יעוד הנכס, ככל שיידרש, ויתכן שתחויב גם בהיטל השבחה.

2. משה ביקש לקנות דירה ביישוב המצוי באזור יהודה ושומרון. לשם כך, ביקש מעזרא המתווך לבדוק עבורו את מצב הזכויות בנכס.

באיזה מהמשרדים הבאים בהכרח לא יימצא מידע רלבנטי?

- א. הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באזור יהודה ושומרון.
- ב. משרדי רישום מקרקעין במינהל האזרחי יהודה ושומרון.
- ג. החברה המשכנת.
- ד. רשם המקרקעין (טאבו) בירושלים.

3. בבעלות חברת ההשקעות "סלע" חלקות קרקע מס' 14, 15, 20 בגוש 16668 בעפולה, המהוות קרקע חקלאית (להלן: "הקרקע"). בשל אישור תוכנית ג/7246 אשר ייעדה חלקים מהקרקע לדרך (כביש), נוצרה פגיעה בערך הקרקע, כך ששווייה פחת.

בתוך כמה זמן על בעלי הקרקע להגיש לוועדה המקומית תביעה לפיצויים?

- א. על בעלי הקרקע להגיש תביעה לפיצויים מהוועדה המקומית בתוך שלוש שנים מיום תחילת תוקפה של התוכנית.
- ב. מאחר שהקרקע החקלאית לא נפגעה בדרך של הפקעה, בעלי הקרקע לא יוכלו להגיש תביעה לפיצויים מהוועדה המקומית.
- ג. התביעה לפיצויים יכולה להיות מוגשת בכל עת, אך לא יאוחר מחמש שנים מיום תחילת תוקפה של התוכנית.
- ד. על בעלי הקרקע להגיש תביעה לפיצויים מהוועדה המקומית בתוך שנה וחצי מיום תחילת תוקפה של התוכנית.

4. חברי ועד בית משותף של בניין שנבנה בשנת 1968 ברחוב שלמה בתל אביב, החליטו, במסגרת ישיבת האסיפה הכללית של בעלי הדירות, להעלות הצעה להרחיב את הדירות בבניין, זאת במסגרת תוכנית לחיזוק בתים בפני רעידות אדמה (תמ"א 38). בהתאם להצעה, הבניין יחזק מפני רעידות אדמה. על פי תוכנית החיזוק, הדירות בבניין יורחבו במסגרת הרכוש המשותף, ללא תוספת בנייה של דירות חדשות.

מבין בעלי הדירות, מהו הרוב הנדרש כדי לבצע את התוכנית המוצעת?

- א. יש צורך בהסכמה של כל בעלי הדירות בבניין.
- ב. יש צורך בהסכמה של 75% מבעלי הדירות בבניין.
- ג. יש צורך בהסכמה של 60% מבעלי הדירות בבניין.
- ד. יש צורך בהסכמה של שני שלישים מבעלי הדירות בבניין.

5. יניב רכש דירה בת 6 חדרים בקומה האחרונה בבית משותף. בעת החתימה על הסכם הרכישה, ציין עורך דין לווין בפני יניב, כי בתקנון הבית המשותף נקבע שהבעלים של הדירה הנ"ל אחראי על הוצאות ותשלומי אחזקת הגג המשותף. יניב אינו מעוניין שאחזקת הגג המשותף תהא על חשבונו.

בנסיבות המתוארות, מה על יניב לעשות כדי לשנות את הקביעה המופיעה בתקנון?

- א. על יניב לפנות למפקח על הבתים המשותפים ולבקש שיורה על שינוי ההוראה בתקנון.
- ב. לא ניתן לשנות את ההוראה בתקנון, שכן היא חלה ספציפית על הדירה שיניב רכש.
- ג. יניב יכול להתעלם ולא לקיים את הקביעה שאחזקת הגג המשותף חלה על דירתו.
- ד. רק בית משפט שלום מוסמך להכריע בסכסוכי מקרקעין ולכן על יניב להגיש תביעה בבית משפט זה, ואין לו אפשרות אחרת לפתור את הנושא.

6. בהתאם לפסק דין 1966/05 ת.א. קשתות הנשיא יעוץ ושווק נדל"ן בע"מ נגד דוד שמעון ואח', האם מתווכת רשאית להחתים צדדים על מסמך בכתב שלפיו הקונה ישלם מס רכישה, המוכר ישלם היטל השבחה ומס שבח, וכי הם ישלמו קנס במידה ויפרו את החוזה ביניהם?

- א. לא, כי הדבר צריך להיעשות במסמך נפרד מהזמנת התיווך.
- ב. לא, כי במקרה כזה המתווכת סייעה לצדדים בעריכת מסמכים בעלי אופי משפטי.
- ג. כן, רק אם יצוין מועד מסירת הנכס בכתב.
- ד. כן, רק אם המתווכת הציגה בפני התובע וצד ג' רישיון תיווך בתוקף.

7. עניינה של התביעה בפס"ד 35922107 ת.א. מרדכי עוז נ' משה עזרא הוא שיתוף פעולה בין מתווכים, בקשר למכירת דירה, וחלוקת דמי התיווך שהתקבלו ממכירתה.

לפי פסק הדין, האם ניתן לאכוף הסכם שיתוף פעולה שנעשה בעל פה בין מתווכים?

- א. כן, כל עוד מדובר בחוזה לפי דרישות חוק החוזים בין המתווכים המשתפים פעולה.
- ב. לא, לפי סעיף 9 לחוק הזמנת תיווך בכתב.
- ג. לא, לפי סעיף 8 לחוק המקרקעין התשכ"ט 1969, התחייבות לעשות עיסקה במקרקעין טעונה מסמך בכתב.
- ד. כן, הן מכוח החובה בסעיף 9 לחוק המתווכים להזמנת תיווך בכתב והן מכוח החובה בסעיף 8 לחוק המקרקעין לערוך הסכם במקרקעין בכתב בלבד.

8. פסק דין של ביהמ"ש השלום 4350/08 ב- ת.א. דה-כהן נ' זר-גוטמן ואח' עוסק בסוגיה האם התובע זכאי לקבל מהנתבעים דמי תיווך בעקבות חתימת זיכרון דברים על תנאי, לרכישת נכס מקרקעין, למרות שזיכרון הדברים בוטל בשל אי קיום התנאי הקבוע בו. התנאי היה ביטול צו הריסה בנכס.

מה נקבע בפסק הדין?

- א. המתווך אינו זכאי לדמי תיווך, כי רק זיכרון דברים ולא עיסקה מלאה נערכו בכתב וזיכרון דברים אינו מחייב, כל עוד לא נחתם חוזה.
- ב. המתווך אינו זכאי לדמי תיווך; זיכרון דברים חתום בנסיבות האמורות לא יחייב, אם כניסתו לתוקף הותנתה בהמצאת אישורים ע"י המוכרים לעניין ביטול צו הריסה, ואלה לא הומצאו כנדרש.
- ג. המתווך זכאי תמיד לקבל דמי תיווך, גם אם עיסקת המכר לא הושלמה - זאת מרגע שנחתם זיכרון דברים בין הצדדים.
- ד. המתווך זכאי לקבל דמי תיווך. מתווך לא חייב לגלות לצדדים על קיומו של צו הריסה.

9. ורד ביקשה לגרור את המשכנתא הרשומה על דירת מגורים שקנתה בהרצליה לפני כעשור, אל דירת מגורים שרכשה לפני מספר שבועות בתל אביב. לצורך כך, פנתה ורד לחברה המשכנתא כדי לקבל את הסכמתה לגרירת המשכנתא.

האם די באישורה של החברה המשכנתא לצורך גרירת המשכנתא?

- א. לא; שיעבוד דירה הרשומה בחברה משכנתא נרשם אך ורק ברשם המשכונות, שכן זכויות הדייר, כל עוד לא נרשמו בפנקסי המקרקעין, הינן זכויות חוזיות ולא קנייניות.
- ב. כן; עד לרישום הזכויות בפנקסי המקרקעין, רישום הזכויות בדירה נעשה ברשות מקרקעי ישראל וכן אצל החברה המשכנתא.
- ג. לא; יש צורך בהסכמת המלווה לצורך החלפת הנכס המשועבד כבטוחה כנגד הלוואה.
- ד. כן; אין צורך בהסכמת המלווה כל עוד הלווה לא מכר את דירתו הישנה המשועבדת לבנק.

10. שרון הינו בעל דירת 2 חדרים בבניין משותף. שרון הגיש לאריאל הצעה לרכישת חדר אחד מסוים מדירתו, ולא את כולה.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

- א. אין מניעה ששרון ירכוש חדר אחד מסוים מדירת אריאל, אך זכויות הבעלות על החדר לא יירשמו על שמו.
- ב. הבעלות במקרקעין תמיד תהיה בחלק מסוים במקרקעין ולכן הדבר אפשרי.
- ג. לא ניתן להפריד חלק מסוים מדירת מגורים ולמכור אותו.
- ד. אין מניעה ששרון ירכוש חדר אחד מדירתו של אריאל וירשום את זכויות הבעלות בחדר על שמו בטאבו.

11. אביעד הוא רופא שבבעלותו משרד בשטח של 42 מ"ר, הכולל 2 חדרי משרד, חדר שירותים ומחסן. אביעד שכר את שירותיו של אמנון המתווך לצורך מכירת המשרד. אמנון החתימו בכתב על הזמנה לשירותי תיווך, וכן חתם על מסמך נפרד למתן בלעדיות למתווך. בהסכם הבלעדיות לא נקבעה תקופת הבלעדיות. כעבור שלושה חודשים ביקש אביעד להשתחרר מהסכם הבלעדיות, מכיוון שראה כי המתווך לא מצליח להביא רוכשים רציניים, למרות שביצע את פעולות השיווק הנדרשות בחוק.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

- א. בכל מקרה, אביעד רשאי לבטל את ההסכם באופן חד צדדי, מאחר שהבלעדיות הסתיימה לאחר שלושה חודשים.
- ב. אביעד רשאי לבטל את הסכם הבלעדיות שנחתם עם המתווך אמנון אם הוא לא מרוצה, וזאת רק לאחר שישה חודשים מהיום שבו חתם על ההזמנה.
- ג. אביעד רשאי לבטל את הסכם הבלעדיות שנחתם עם המתווך אמנון באופן חד צדדי רק בתום תשעה חודשים מיום החתימה על ההזמנה.
- ד. אביעד רשאי לבטל את הסכם הבלעדיות שנחתם עם המתווך אמנון באופן חד צדדי רק בתום שנה אחת מהיום שבו חתם על ההזמנה.

12. עופר הוא בעלים של דירת מגורים בת 3 חדרים בחולון. תהילה מעוניינת לרכוש את הדירה של עופר. שני הצדדים סיכמו והצהירו ביניהם בעל פה (ללא מסמך בכתב) על העיסקה, בה עופר ימכור את הדירה לתהילה. הצדדים התייצבו בפני רשם המקרקעין במטרה לרשום את העיסקה בטאבו.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

- א. רשם המקרקעין ירשום את העיסקה בעל פה לאחר ששני הצדדים לעיסקה יצהירו בפניו בעל פה כי הם מתקשרים בעיסקת מכר, ויזדהו בפניו באמצעות תעודת זהות.
- ב. רשם המקרקעין רשאי לרשום את העיסקה בעל פה רק באישור המפקח על המקרקעין.
- ג. רשם המקרקעין לא ירשום את העיסקה בטאבו.
- ד. רשם המקרקעין לא ירשום את העיסקה בעל פה, אך הוא רשאי לרשום הערת אזהרה לגביה.

13. איזה מבין הפרטים הבאים אינו חייב להופיע בהזמנה לביצוע פעולות תיווך במקרקעין?

- א. מספר רישיון התיווך של המתווך.
- ב. מחיר העסקה המבוקשת.
- ג. שיעור דמי התיווך.
- ד. שם המתווך, שם הלקוח, מספרי הזהות וכתובתם.

14. עופרה הינה מתווכת מקרקעין ותיקה שעסקה שנים רבות במקצוע כדין בישראל. עופרה מבקשת שלא לעסוק בתיווך במקרקעין בשנתיים הקרובות, זאת מאחר שהיא תשהה בשליחות בחו"ל. עופרה הודיעה בכתב על התליית רישיונה מרצון לרשם המתווכים. עם שובה ארצה, הודיעה עופרה על ביטול ההודעה בדבר התליית רישיונה מרצון.

מה יהיה התנאי לחידוש הרישיון?

- א. עפורה תצטרך להיבחן מחדש בבחינות הרישוי בתיווך במקרקעין.
- ב. התנאי לחידוש רישיון התיווך של עופרה הוא תשלום אגרה שנתית יחסית מיום ביטול הודעת ההתליה.
- ג. עפורה תצטרך לחזור ולגור בישראל באופן קבוע.
- ד. אין אפשרות להתלות רישיון תיווך.

15. מהו הסכם "משבצת דו צדדי"?

- א. הסכם "משבצת דו צדדי" הנו הסכם חכירה אשר נחתם בין רשות מקומית לאגודה שיתופית.
- ב. הסכם "משבצת דו צדדי" הנו הסכם חכירה אשר נחתם בין הסוכנות היהודית לאגודה שיתופית.
- ג. הסכם "משבצת דו צדדי" הנו הסכם חכירה אשר נחתם בין רשות מקרקעי ישראל לסוכנות היהודית.
- ד. הסכם "משבצת דו צדדי" הנו הסכם חכירה אשר נחתם בין רשות מקרקעי ישראל לאגודה שיתופית.

16. יוגב גילה חוסר הגינות, חוסר אחריות ורשלנות חמורה במהלך עיסוקו בתיווך במקרקעין. בתגובה, הוגשה כנגדו קובלנה לוועדת המשמעת של רשמת המתווכים ע"י לקוחתו, חב' שוסטר. ועדת המשמעת החליטה על השעיית רישיון התיווך של יוגב למשך חצי שנה.

כיצד על יוגב לפעול כדי לבטל את החלטת ועדת המשמעת?

- א. על יוגב להגיש ערעור על החלטת ועדת המשמעת לבית המשפט המחוזי, וזאת בתוך 30 יום מיום מתן ההחלטה.
- ב. על יוגב להגיש ערעור על החלטת ועדת המשמעת לבית המשפט המחוזי, וזאת בתוך 45 יום מיום מתן ההחלטה.
- ג. על יוגב להגיש ערעור על החלטת ועדת המשמעת לבית משפט השלום, וזאת בתוך 45 יום מיום מתן ההחלטה.
- ד. על יוגב להגיש ערעור על ההחלטה לרשמת המתווכים ולוועדת המשמעת בתוך 30 יום מיום מתן ההחלטה.

17. יונתן שכר משרד בשטח של 260 מ"ר ב"קניון ישראלי" בתל אביב (להלן: "הנכס"), לתקופה של 9 שנים, כשדמי השכירות החודשיים הינם בסך של 100,000 ש"ח לחודש. כדי להבטיח את זכויותיו בנכס, רשם את זכויות החכירה בטאבו, וזאת בהסכמת המשכיר. לימים, יונתן נזקק להלוואה. הוא פנה לבנק למשכנתאות לקבלת הלוואה תמורת שיעבוד זכויות השכירות.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

- א. בנק למשכנתאות לא ייתן הלוואה ליונתן על סמך זכויות "שכירות קצרה" שלו בנכס.
- ב. רשם המקרקעין לא ירשום את זכויות השכירות בטאבו על שם יונתן.
- ג. יונתן רשאי לשעבד את זכויותיו בנכס לקבלת הלוואה, בכפוף לתנאי השכירות ובלי הסכמת המשכיר.
- ד. יונתן רשאי לשעבד את זכויותיו בנכס לקבלת הלוואה, בתנאי שהמשכיר יסכים לכך.

18. בני הזוג נפתלי ושימחה הדר מתגוררים בשכירות מוגנת לפי חוזה, בבית מרווח, וזאת החל משנת 1956. חוזה השכירות המקורי הסתיים, אך הצדדים המשיכו לנהוג לפיו. לימים, לאחר שהילדים עזבו את הבית, החליטו בני הזוג להשכיר 2 חדרים בדירתם. בעל הבית הביע התנגדות לכך.

בנסיבות המתוארות, איזה מהמשפטים הבאים הוא הנכון ביותר?

- א. התנגדות בעל הבית אינה מוצדקת, מאחר שהשוכרים רשאים להשכיר בשכירות משנה חלקים מהמושכר.
- ב. התנגדות בעל הבית מוצדקת; הזוג הדר רשאי להשכיר בשכירות משנה חלקים מהמושכר רק בהסכמת בעל הבית.
- ג. התנגדות בעל הבית אינה מוצדקת, מאחר שהשוכרים מחזיקים במושכר מלפני שנת 1962 ויש להם זכות להשכיר בשכירות משנה את המושכר כולו או חלקים ממנו, גם ללא הסכמת בעל הבית.
- ד. התנגדות בעל הבית אינה מוצדקת, מאחר שהשוכרים רשאים להשכיר בשכירות משנה את המושכר כולו, או חלקים ממנו.

19. לצורך עבודות הקמת הרכבת הקלה, מבקשת המדינה להפקיע ולהרוס את בית הקפה הוותיק "עלית" הנמצא על ציר רח' ז'בוטינסקי בתל אביב.

בנסיבות אלה, כיצד ייקבע שווי "המכירה" לצורך חישוב מס שבח מקרקעין?

- א. מכיוון שמדובר בהפקעה, אין כל חיוב במס שבח מקרקעין - הפקעה איננה נחשבת כמכר.
- ב. שווי "המכירה" של המקרקעין שהופקעו יהיה בהתאם לשווי השוק, כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי.
- ג. שווי המכירה הוא שווי ביום המכירה של הזכות במקרקעין הנמכרת כשהיא נקייה מכל שיעבוד או משכנתא.
- ד. שווי המכירה של המקרקעין שהופקעו הוא השווי שנקבע לעניין הפיצויים בשל ההפקעה.

20. זהבה ומירון מעוניינים לפתוח בדירתם קייטנה לילדים הנמצאים בחופשת הקיץ.

האם זהבה ומירון מחויבים ברישיון עסק?

- א. כן.
- ב. לא.
- ג. לא, אך מחויבים בהוראות המדינה בנושא תברואה.
- ד. כן, רק אם הקייטנה מוגדרת כ"מחנה נוער" לפי חוק.

21. עמותת "עלומים", המטפלת בילדים ובוגרים עם מוגבלויות פיזיות וצרכים מיוחדים, פנתה למתווך מקרקעין, מר אלון קאופמן, שיאתר עבור העמותה נכס בשכירות לצורך מעון למגורי 9 חוסים.

בנסיבות המתוארות, איזה מההיגדים הבאים הוא הנכון ביותר?

- א. לא ניתן לאכלס יותר משישה חוסים בבניין מאוכלס המיועד למגורים, אלא אם יועד לכך על ידי ועדה מקומית לתכנון ובניה.
- ב. כל נכס בבניין בנוי ומאוכלס המיועד למגורים, עשוי להתאים למגורי החוסים, ללא כל מגבלה.
- ג. יש צורך בקבלת אישור ועדה מקומית לתכנון ובניה לאיכלוס החוסים, לכל מספר חוסים שהוא.
- ד. ניתן להרשות בחוזה מול בעל הנכס, איכלוס חוסים ללא הגבלה, והדבר תלוי בבעל הנכס בלבד.

22. איזו מההגדרות הבאות היא הנכונה ביותר ביחס ל"שיכון ציבורי"?

- א. "שיכון ציבורי" הם מקרקעין שאושרו על ידי ועדה מקומית לתכנון ובנייה המייעדת מגרשים להקמת מבני ציבור.
- ב. "שיכון ציבורי" הם מקרקעין שאושרו כשיכון ציבורי בידי שר הבינוי והשיכון בהתאם לחוק רישום שיכונים ציבוריים.
- ג. "שיכון ציבורי" הם מקרקעין שאושרו בהתאם לתוכנית מיתאר ארצית וחלה על בניינים של חברות השיכון הציבורי על ידי הוועדה הארצית לתכנון ובנייה.
- ד. "שיכון ציבורי" הם מקרקעין שאושרו כשיכון ציבורי בידי רשות מקרקעי ישראל בהתאם לחוק רישום שיכונים ציבוריים.

23. החל משנת 1960 אברהם שוכר קרקע (ללא מבנה) בתל אביב, המשמשת אותו לתחביבו - שיפוץ של כלי רכב ישנים. הקרקע הוגדרה כקרקע בדמי מפתח על ידי הרשויות.

בנסיבות העניין, האם חוק הגנת הדייר חל על הקרקע שאברהם שוכר? מדוע?

- א. לא; על קרקע שאין עליה בניין לא חל חוק הגנת הדייר, אלא אם הקרקע הושכרה לפני התשט"ו (1955) ומשמשת לדייר מקור לפרנסה.
- ב. כן; חוק הגנת הדייר חל על קרקע שאין עליה מבנה, ללא סייג.
- ג. כן; מכיוון שאברהם שוכר את הקרקע מאז שנת תש"כ (1960).
- ד. לא; חוק הגנת הדייר חל רק על שכירות של נכס למגורים ושל חצר או גינה המשמשות את מטרות השכירות.

24. אלכס לביא, מתווך מורשה, פתח בשעה טובה משרד תיווך, הטעון רישוי.

לאיזו תקופה יינתן לאלכס רישיון העסק?

- א. הרישיון שיינתן הינו לתקופה זמנית של 3 שנים, שניתן להאריכה.
- ב. הרישיון שיינתן הינו לתקופה זמנית של שנה, שניתן להאריכו.
- ג. הרישיון שיינתן הינו לתקופה של שלוש שנים.
- ד. הרישיון שיינתן הינו לתקופה של 15 שנים.

25. לצורך קידום ופיתוח שכונה בפתח תקווה, החליטה עיריית פתח תקווה לקיים "יריד רוכלות" שבו קבלנים, מתווכים, גננים, נגרים ובעלי מקצוע אחרים, יוזמנו להקים דוכנים לצורך הצעת שירותיהם לתושבי השכונה. יפה הינה בעלת דירת 3 חדרים. בעת ביקורה ביריד, חתמה יפה על טופס הזמנת תיווך בבלעדיות למתווך יעקב (להלן: "המתווך"). הבלעדיות נחתמה בטופס נפרד לתקופה המותרת בחוק. לאחר עשרה ימים שבהם המתווך טרם התפנה לטפל בנכס, מבקשת יפה לבטל את הסכם הבלעדיות. המתווך מסרב לכך. הניחו כי מדובר בעיסקת רוכלות כהגדרתה בחוק. האם יפה רשאית לבטל את הסכם הבלעדיות?

- א. יפה אינה רשאית לבטל את הסכם הבלעדיות עליו חתמה, אלא רק בתום תקופת הבלעדיות.
- ב. יפה רשאית לבטל את הסכם הבלעדיות עליו חתמה, בתוך 7 ימים מיום החתימה על ההסכם.
- ג. יפה רשאית לבטל את הסכם הבלעדיות עליו חתמה, בתוך 14 יום מיום החתימה על ההסכם.
- ד. ביטול הסכם הבלעדיות מותנה במה שכתוב בגוף ההסכם.