

חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (תיקון).

תשל"ו-1976 *

1. בסעיף 1 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974: (להלן – החוק העיקרי), בהגדרת "מכירה", במקום "לרבות החכרה לתקופה של עשרים וחמש שנים או יותר" יבוא "לרבות שכירות לתקופה שלמעלה מעשרים וחמש שנים".

תיקון סעיף 1

2. בסעיף 2 (4) לחוק העיקרי, במקום "סעיף 127" יבוא "סעיף 126".

תיקון סעיף 2

3. אחרי סעיף 2 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיפים
א2 ו-ב2

א2. מוכר שהבטיח את כספי הקונה לפי סעיף 2 (1) או (2) יהיה רשאי להחליף את הערובה באחת מדרכי הערובה לפי סעיף 2 (3), (4) או (5), ובלבד שהושלמה בניית הדירה ונמסרה ההחזקה בה לקונה, והכל אם לא הותנה על דרך אחרת בחוזה המכר; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 3.

החלטת ערובה

ב2. היתה הקרקע שעליה הדירה הנמכרת ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל², לא יהא המוכר חייב להבטיח את כספי הקונה לפי סעיף 2 אלא לתקופה שתסתיים בהתמלא כל אלה:

הבטחת כספי קונה
דירה על מקרקעי
ישראל

(1) הושלמה בניית הדירה בהתאם לחוזה המכר;

(2) נמסרה ההחזקה בדירה לקונה;

(3) נחתם חוזה בין הקונה לבין מינהל מקרקעי ישראל (להלן – המינהל) ובו התחייב המינהל להביא לידי רישום הקונה כשוכר הדירה לתקופה שלמעלה מעשרים וחמש שנים כשהיא נקיה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, מעיקול, ומכל זכות של צד שלישי, למעט שעבוד או התחייבות לשע-בוד לחובת הקונה, ולפצות את הקונה אם לא יתמלאו התחיי-בויות המינהל כאמור.

4. בסעיף 6 לחוק העיקרי, בסופו יבוא "לרבות תקנות הקובעות דרכי הוכחה בדבר השלמת בנייתה של דירה לענין סעיף א2 (1)".

תיקון סעיף 6

אברהם עוסר
שר השיכון

יצחק רבין
ראש הממשלה

אפרים קציר
נשיא המדינה

* נתקבל בכנסת ביום כ"א באדר ב' תשל"ו (23 במרס 1976); הצעת החוק ודברי הסבר שורטמו בה"ח 1229, תשל"ו, עמ' 175.

1 ס"ח תשל"ה, עמ' 14.

2 ס"ח תש"ך, עמ' 56.