

חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3), התש"ן-1990*

1. בסעיף 1 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973¹ (להלן – החוק העיקרי), במקום ההגדרה "תקנת בניה" יבוא:

"תקנות הבניה" – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970²;

2. בסעיף 3(ד) לחוק העיקרי, במקום "תקנת בניה" יבוא "תקנות הבניה".

3. במקום סעיף 4 לחוק העיקרי יבוא:

"א-התאמה 4. (א) המוכר לא קיים את חויביו כלפי הקונה אם התקיים אחד מאלה:

(1) הדירה או כל דבר שבה (להלן – הדירה) שונים מן האמור במפרט, בתקן רשמי או בתקנות הבניה;

(2) תוך תקופת הבדק התגלתה א-התאמה בדירה, זולת אם הוכיח המוכר שא-ההתאמה נגרמה בשל מעשה או מחדל של הקונה;

(3) תוך תקופת האחריות התגלתה בדירה א-התאמה והקונה הוכיח שמקורה בתכנון, בעבודה או בחומרים;

(4) התגלתה, אף לאחר תקופת האחריות, א-התאמה יסודית שבגללה אין הדירה מתאימה ליעודה;

(5) בנסיבות הענין היה על המוכר לתת לקונה אזהרות בדבר תכונות מיוחדות של הנכס או הוראות תחזוקה ושימוש, והן לא ניתנו או שאין הן מתאימות.

(ב) א-יקיום חיוב כאמור בסעיף קטן (א) יראו כא-התאמה כמשמעותה בחוק המכר, התשכ"ח-1968³.

(ג) לענין סעיף זה –

"א-התאמה יסודית" – א-התאמה בחלקי הבנין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנושאת את הבנין והנוגעת להבטחת יציבותו ולבטיחותו;

"תקופת בדק" – תקופה הקבועה בתוספת, שתחילתה בעת העמדת הדירה לרשות הקונה;

"תקופת אחריות" – תקופה של שלוש שנים שתחילתה כתום תקופת הבדק.

4. (א) הקונה יהיה זכאי להסתמך על א-התאמה – הודעה על א-התאמה

(1) שניתן היה לגלותה בעת העמדת הדירה לרשותו, אם הודיע עליה למוכר תוך שנה מאותו מועד;

(2) שלא ניתן היה לגלותה בבדיקה סבירה בעת העמדת הדירה לרשותו אם הודיע עליה למוכר תוך זמן סביר לאחר שגילה אותה.

* נתקבל בכנסת ביום כ' באב התש"ן (24 ביולי 1990): הצעת החוק דבריו הסבר פורסמו בהצעות חוק 1996 מיום י"א בסיון

התש"ן (4 ביוני 1990), עמ' 204.

¹ ס"ח התשל"ג, עמ' 196: התשל"ה, עמ' 35.

² ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

³ ס"ח התשכ"ח, עמ' 98.

34. התגלחה אי־התאמה או אי התאמה יסודית הניתנות לתיקון, על הקונה לתת למוכר הזדמנות נאותה לתקנה, ועל המוכר לתקנה תוך זמן סביר.

4. אחרי סעיף 7 לחוק העיקרי יבוא: הוספת סעיף 7א

"התניה - לטובת 7א. אין להתנות על הוראות חוק זה, אלא לטובת הקונה."

5. האמור בסעיף 11 לחוק העיקרי יסומן (א) ואחריו יבוא: תיקון סעיף 11

"(ב) חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3), התש"ן-1990, לא יחול על דירה בבנין שבנייתו נסתיימה או שחווה המכר לגביה נכרת לפני פרסומו (להלן - יום הפרסום); על דירה כאמור יחולו הוראות חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973, כנוסחו ערב יום הפרסום."

6. אחרי סעיף 13 יבוא: הוספת תוספת

"תוספת"

- (1) צנרת כולל מערכת הסקה ומרזבים - שנתיים;
- (2) חדירת רטיבות בגג, בקירות ובמקלט - שלוש שנים;
- (3) מכונות, מנועים ודודים - שלוש שנים;
- (4) קילוף חיפויים בחדרי מדרגות - שלוש שנים;
- (5) שקיעת מרצפות בקומת קרקע - שלוש שנים;
- (6) שקיעת מרצפות בחניות, במדרכות, בשבילים בשטח הבנין - שלוש שנים;
- (7) סדקים עוברים בקירות ובתקרות - חמש שנים;
- (8) קילופים ניכרים בחיפויים חיצוניים - שבע שנים;
- (9) כל אי־התאמה אחרת, שאינה אי־התאמה יסודית - שנה אחת."

אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון

יצחק שמיר
ראש הממשלה

דב שילנסקי
יושב ראש הכנסת

חיים הרצוג
נשיא המדינה

חוק ניירות ערך (תיקון מס' 10), התש"ן-1990*

1. בסעיף 20(א)(6) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968¹ (להלן - החוק העיקרי), במקום "דו"חות כספיים וחוות דעת של רואה חשבון חשבוני במקום הדו"חות וחוות הדעת" יבוא "דו"חות כספיים, חוות דעת או סקירה של רואה החשבון שביקר או סקר אותם או של רואה חשבון אחר במקום אלה".

* נחקבל בכנסת י' באב התש"ן (1 באוגוסט 1990): הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק 2006, מיום כ"ד בתמוז התש"ן (17 ביולי 1990), עמ' 251.
¹ ס"ח התשכ"ח, עמ' 234; התשכ"ט, עמ' 100; התשל"א, עמ' 12; התשל"ג, עמ' 142; התשל"ח, עמ' 111 ועמ' 211; התשמ"א, 264; התשמ"ד, עמ' 165; התשמ"ו, עמ' 170; התשמ"ח, עמ' 188.