

בחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982<sup>5</sup>, בתוספת ראשונה א', בחלק א', אחרי פרט (72) יבוא:

"(73) עבירות לפי חוק גיל הנישואין, התש"י-1950<sup>6</sup>."

ציפי לבני  
שרת המשפטים

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין  
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס  
נשיא המדינה

<sup>5</sup> ס"ח התשמ"ב, עמ' 43; התשע"ב, עמ' 599.  
<sup>6</sup> ס"ח התש"י, עמ' 286.

### חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (תיקון מס' 7), התשע"ד-2013\*

1. הוספת סעיף 22 בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), אחרי סעיף 22 יבוא:

"הודעה בדבר מחיקת רישום שעבוד (א) בסעיף זה –  
"תאגיד בנקאי" – אחד מאלה:

(1) תאגיד בנקאי מלווה שהמציא ערבות בנקאית לפי סעיף 3ב;

(2) תאגיד בנקאי שאינו תאגיד בנקאי מלווה שהמציא ערבות בנקאית לפי סעיף 2(1);

"מבטח" – מבטח כאמור בסעיף 2(2), שהמציא פוליסת ביטוח לפי אותו סעיף.

(ב) מוכר יפנה בכתב לתאגיד בנקאי או למבטח, לפי העניין, בדרישה שימציא הודעה בכתב, בנוסח שבתוספת, ולפיה שעבוד או התחייבות לשעבוד, שניתנו לטובת התאגיד הבנקאי או המבטח לא ימומשו מתוך הדירה ורישומם יימחק, בהתאם לתנאים האמורים בהודעה (בסעיף זה – ההודעה); פנייה כאמור תיעשה בתוך 30 ימים מאחד מאלה:

(1) ממועד התשלום הראשון ששילם קונה באמצעות פנקס שוברים אם הערבות הבנקאית ניתנה על ידי תאגיד בנקאי כאמור בפסקה (1) להגדרה "תאגיד בנקאי";

(2) ממועד הוצאת ערבות בנקאית ראשונה אם ניתנה על ידי תאגיד בנקאי כאמור בפסקה (2) להגדרה "תאגיד בנקאי";

\* התקבל בכנסת ביום כ"ב בכסלו התשע"ד (25 בנובמבר 2013); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 509, מיום כ"ה בתמוז התשע"ג (3 ביולי 2013), עמ' 34.  
<sup>1</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 14; התשס"ט, עמ' 328.

(3) ממועד הוצאת פוליסת הביטוח על ידי מבטח.

(ג) פנה המוכר לתאגיד הבנקאי או למבטח כאמור בסעיף קטן (ב), ימסור לו התאגיד הבנקאי או המבטח את ההודעה בתוך 30 ימים ממועד פניית המוכר אליו; עם פנייתו לתאגיד הבנקאי או למבטח, יודיע על כך המוכר לקונה, ועם קבלת ההודעה מהתאגיד הבנקאי או המבטח יעבירה לקונה.

2. בסעיף 14(ב) לחוק העיקרי, במקום "ביום תחילתו של חוק זה" יבוא "ביום ז' בתשרי התשס"ט (6 באוקטובר 2008)".

3. אחרי סעיף 7 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת תוספת

### "תוספת

(סעיף 12)

תאריך .....

לכבוד .....

(להלן – הקונה)

פרטי הדירה:

גוש	חלקה	תכנית	מגרש	מספר בניין	מספר דירה

(להלן – הדירה)

פרטי המקרקעין שעליהם נבנית הדירה: .....

(להלן – המקרקעין).

פרטי המוכר: .....

(להלן – המוכר).

בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 (להלן – החוק), הרינו להודיעכם ולהתחייב כדלקמן:

ככל שזכויות המוכר במקרקעין משועבדות לטובתנו או שניתנה התחייבות לשעבודן לטובתנו (להלן – השעבוד), אנו מתחייבים כי השעבוד לא ימומש מתוך הדירה בהתקיים כל אלה:

1. בניית הדירה הושלמה;

2. ההחזקה בדירה נמסרה לקונה;

3. מלוא מחיר הדירה שולם למוכר בהתאם לפנקס השוברים (לעניין תאגיד בנקאי מלווה) או בהתאם לחוזה המכר (לעניין תאגיד בנקאי שאינו תאגיד בנקאי מלווה או מבטח);

4. כספי הקונה הובטחו לפי סעיף 2(3), (4) או (5) לחוק, בהתאם לסעיף 2א לחוק, או התקיימו התנאים הקבועים בסעיף 2ב(א) לחוק.

בכפוף לאמור, אנו מתחייבים לפעול למחיקתו של כל רישום בקשר לתחולת השעבוד על הדירה, לרבות בפנקסי המקרקעין, אצל רשות מקרקעי ישראל או במאגר המשכונות, בתוך זמן סביר לאחר שהדירה תירשם כיחידת רישום נפרדת ויהיה אפשר לפעול כאמור לגבי הדירה בנפרד משאר המקרקעין; אנו נהיה רשאים לממש את השעבוד מתוך שאר חלקי המקרקעין, למעט הדירה, בכל עת ובלא צורך בקבלת הסכמת הקונה.

מובהר כי האמור לא יחול לגבי שעבוד או לגבי התחייבות לרישום משכנתה שניתנו בשל אשראי שהועמד לקונה על ידינו או שסוכם עם הקונה כי הדירה תבטיח אותו.

חתימה .....

(א) תחילתו של חוק זה 30 ימים מיום פרסומו (להלן – יום התחילה).

(ב) הוראות סעיף 22 והתוספת לחוק העיקרי, בנוסחם בסעיפים 1 ו-3 לחוק זה, יחולו על הסכמי ליווי או הסכמי מימון ועל חוזי מכר במסגרת פרויקט הבנייה נושא הסכם הליווי או הסכם המימון, שנכרתו ביום התחילה ואילך.

אורי אריאל  
שר הבינוי והשיכון

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין  
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס  
נשיא המדינה