



רשומות

ספר החוקים

30 ביוני 2022

2983

א' בתמוז התשפ"ב

עמוד

חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), התשפ"ב-2022 914

חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), התשפ"ב-2022*

תיקון סעיף 5א

1. בחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 5א –
(1) בסעיף קטן (א) –

(א) ברישה, במקום "שחלפו שישים ימים" יבוא "שחלף חודש", ובמקום "מהמועד החוזי" יבוא "מתום חודש מהמועד החוזי";

(ב) בפסקה (1), המילים "כשהם מוכפלים ב־1.5" – יימחקו, ובמקום הסיפה החל במילים "שתחילתה במועד החוזי" יבוא "שתחילתה בתום חודש מהמועד החוזי וסיומה בתום ארבעה חודשים מהמועד החוזי";

(ג) בפסקה (2), במקום "תשעה" יבוא "חמישה", ובמקום "המועד החוזי ואילך" יבוא "המועד החוזי וסיומה בתום עשרה חודשים מהמועד החוזי";

(ד) אחרי פסקה (2) יבוא:

(3) סכום השווה לדמי שכירות של דירה דומה בגודלה ובמיקומה כשהם מוכפלים ב־1.5 – בעבור תקופה שתחילתה 11 חודשים לאחר המועד החוזי ואילך";

(2) בסעיף קטן (ב), הסיפה החל במילים "הפיצויים בעד שישים" – תימחק;

(3) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) לא יחולו אם מתקיים לגבי האיחור במסירת הדירה אחד מאלה:

(1) הוא נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של הקונה בלבד;

(2) הוא תוצאה מנסיבות כאמור בסעיף 18(א) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970², ומתקיימים לגביו שאר התנאים הקבועים באותו סעיף."

2. אחרי סעיף 5ב לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיף 5א

"הצמדה 5א. (א) תשלום שמשלם קונה למוכר בעד רכישת דירה לא יוצמד למדד כלשהו, ולא תתווסף עליו ריבית כלשהי, למעט בשל איחור בתשלום בהתאם להוראות סעיף 5ב.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), צדדים לחוזה מכר רשאים להסכים ביניהם כי עד מחצית מכל תשלום תוצמד למדד תשומות הבנייה, ובלבד ש־20% מהמחיר החוזי המשולמים במועד כריתת החוזה או לפני כל תשלום אחר לא יוצמדו.

(ג) הצמדה כאמור בסעיף קטן (ב) תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה כפי שנקבע בחוזה המכר; ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה כאמור בסעיף 5א(ג).

* התקבל בכנסת ביום א' בתמוז התשפ"ב (30 ביוני 2022) [בישיבה שהחלה ביום ל' בסיוון התשפ"ב (29 ביוני 2022)]; הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 1548, מיום כ"ט באייר התשפ"ב (30 במאי 2022), עמ' 1022.

¹ ס"ח התשל"ג, עמ' 196; התשע"ד, עמ' 746.

² ס"ח התשל"א, עמ' 610.

(ד) בסעיף זה, "מדד תשומות הבנייה" – מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים או מדד מחירי תשומה בבנייה למסחר ולמשרדים, לפי העניין, שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שפורסם לאחרונה לפני מועד ההצמדה.

3. בסעיף 7א(ב) לחוק העיקרי, אחרי "בקשר" יבוא "לאיחור במסירה לפי סעיף 5א או". תיקון סעיף 7א

4. בסעיף 11 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9), התשפ"ב-2022 (בסעיף קטן זה – תיקון מס' 9), לא יחול על דירה שחוזה המכר לגביה נכרת לפני תחילתו של תיקון מס' 9; על דירה כאמור יחולו הוראות חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973, כנוסחו ערב יום התחילה של תיקון מס' 9."

5. תחילתו של חוק זה שבעה ימים מיום פרסומו. תחילה

זאב אלקין
שר הבינוי והשיכון

נפתלי בנט
ראש הממשלה

מיקי לוי
יושב ראש הכנסת

יצחק הרצוג
נשיא המדינה

