

תקנות המוכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (דרכי הוכחה בדבר השלמת בנייתה של דירה ומסירת חזקה בדירה), התשפ"א-2021

בתוקף סמכותי לפי סעיף 6 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974¹ (להלן – החוק), אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה – הגדרות
- “אישור אכלוס” – אישור להספקת חשמל, מים או חיבור טלפון לפי תקנה 5 לתקנות התכנון והבנייה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981²; “תעודת גמר” – תעודת גמר כמשמעותה בחלק ט' לתקנות התכנון והבנייה (רישוי ובנייה), התשע"ו-2016³.
2. דירה שהוכח כי מתקיימים לגביה כל אלה, תיחשב דירה שבנייתה הושלמה לענין סעיפים 2א ו-2ב(א)(1) לחוק:
- (1) הרשות המקומית הנפיקה לגבי דירה או לגבי בניין שהדירה היא חלק ממנו והדירה לא הוחרגה מההנפקה לבניין, אחד או יותר מאלה:
- (א) תעודת גמר;
- (ב) אישור אכלוס;
- (2) המוכר חיבר את הדירה לתשתית חשמל קבועה או זמנית, ואישור על כך התקבל מחברת החשמל או מהרשות המקומית שבתחומה נמצאת הדירה;
- (3) המוכר חיבר את הדירה לתשתית מים קבועה או זמנית, ואישור על כך התקבל מתאגיד המים העירוני או מהרשות המקומית שבתחומה נמצאת הדירה.
3. המוכר ימסור את החזקה בדירה כאשר המוכר והקונה או נציגיהם נמצאים יחדיו בדירה, אלא אם כן נקבע אחרת בחוזה ביניהם.
4. תקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (הוכחה בדבר השלמת בנייתה של דירה), התשל"ז-1976⁴ – בטלות (להלן – התקנות המתבטלות).
5. תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן (להלן – יום התחילה), והן יחולו לגבי פרויקט בנייה שחוזי המכר לגבי כל הדירות הכלולות בו נכרתו ממועד התחילה ואילך.
6. דירה שחווה המכר לגביה נכרת ערב תחילתן של תקנות אלה וטרם הושלמה בנייתה או נמסרה החזקה בה לפי תקנות אלה, יחולו עליה התקנות המתבטלות.

י"ז באדר התשפ"א (1 במרס 2021)
(חמ 6184-3)

יעקב ליצמן
שר הבינוי והשיכון

¹ ק"ת התשל"ה, עמ' 14.
² ק"ת התשמ"א, עמ' 1042.
³ ק"ת התשע"ו, עמ' 1512.
⁴ ק"ת התשל"ז, עמ' 414.