



רשומות

# ספר החוקים

10 במרס 2014

2437

ח' באדר ב' התשע"ד

עמוד

334 ..... חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 6), התשע"ד-2014

335 ..... חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 7), התשע"ד-2014

336 ..... חוק סמכויות לשם שמירה על ביטחון הציבור (תיקון מס' 3), התשע"ד-2014

## חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 6), התשע"ד-2014\*

- תיקון סעיף 3
1. בסעיף 3 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי) –
- (1) בסעיף קטן (א), במקום "שהובא לידיעת" יבוא "באישור";
- (2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
- "(א) המפרט יכול לכולל מחירון של פריטים שלגביהם קבע השר שיש לציין מחיר לעניין ויתור עליהם, שינוי מיקומם או הוספתם (להלן – פריטים מתומחרים).";
- (3) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:
- "(ה) קונה המבקש לוותר על פריט מתומחר, להוסיף פריט מתומחר או לשנות את מיקומו, ימסור על כך הודעה למוכר לפני התקנת הפריט ולא יאחר מהמועד האחרון שנקבע לכך בחוזה המכר, אם נקבע מועד כאמור, ובלבד שלא ייקבע מועד מוקדם משישה חודשים מיום סיום שלב ביצוע יסודות הבניין או מועד אחר שקבע השר בצו, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, ורשאי השר לקבוע מועדים שונים לסוגים שונים של דירות או בניינים.
- (ו) הודיע קונה למוכר על ויתור על פריט מתומחר, יזכה אותו המוכר במחיר הנקוב במפרט לגבי אותו פריט; הודיע קונה למוכר על הוספת פריט מתומחר או על שינוי מיקומו, יחייב אותו המוכר במחיר הנקוב במפרט לגבי אותו פריט, לפי העניין.
- (ז) הודיע קונה למוכר על ויתור, הוספה או שינוי כאמור בסעיף קטן (ה), ימסור לו המוכר מפרט מעודכן."
2. בסעיף 13 לחוק העיקרי, אחרי "רשאי" יבוא "באישור ועדת הכלכלה של הכנסת", והסיפה החל במילים "תקנות כאמור" – תימחק.
3. צו ראשון לפי סעיף 3(א) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 2(2) לחוק זה, יובא לאישור ועדת הכלכלה בתוך שלושה חודשים מיום פרסומו של חוק זה.
- (ב) חוק זה יחול על חוזה מכר שנחתם לאחר כניסתו לתוקף של צו כאמור בסעיף קטן (א), ובלבד ששלב ביצוע היסודות בבניין שבו נמצאת הדירה טרם הסתיים.
- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| אורי אריאל         | בנימין נתניהו |
| שר הבינוי והשיכון  | ראש הממשלה    |
| יולי יואל אדלשטיין | שמעון פרס     |
| יושב ראש הכנסת     | נשיא המדינה   |

\* התקבל בכנסת ביום א' באדר ב' התשע"ד (3 במרס 2014); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 519, מיום י"א בחשוון התשע"ד (15 באוקטובר 2013), עמ' 2.

<sup>1</sup> ס"ח התשל"ג, עמ' 196; התשע"א, עמ' 778.

## חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 7), התשע"ד-2014\*

1. בחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), אחרי סעיף 6 יבוא:

הוספת סעיף 6ג.

6ג. (א) בסעיף זה, "הוצאות משפטיות" – שכר טרחת עורך דין המייצג הן את המוכר והן את הקונה בעסקה למכירת דירה, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין בשל ייצוג המוכר באותה עסקה, בעד פעולות אלה:

"הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות במכירת דירה ואופן תשלומן

(1) רישום וניהול רשימה של בעלי הזכויות על פי חוזה המכר, מיום המכירה ועד יום רישום זכויות אלה בלשכת רישום המקרקעין;

(2) רישום הזכויות על פי חוזה המכר בלשכת רישום המקרקעין, ובכלל זה רישום בית פנקס בתים משותפים ושינוי או תיקון לצו רישום בית משותף;

(3) כל הוצאה אחרת הקשורה לרישום הזכויות על פי חוזה המכר.

(ב) (1) מוכר לא ידרוש מקונה השתתפות בהוצאות משפטיות בסכום העולה על הסכום או השיעור שקבע השר בהתייעצות עם שר המשפטים ושר האוצר ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת (בסעיף זה – הסכום המרבי), ורשאי הוא לקבוע כאמור סכומים מרביים שונים לדירות מסוגים שונים לפי אמות מידה שקבע, וכן כי הוראות סעיף זה לא יחולו על דירות מסוג מסוים או על דירות שמחירן עולה על המחיר שקבע.

(2) על אף האמור בפסקה (1), הסכום המרבי של הוצאות משפטיות לעניין רישום וניהול רשימה של בעלי זכויות ורישום הזכויות על פי חוזה המכר, מיום המכירה ועד יום רישום זכויות אלה בלשכת רישום המקרקעין, יהיה הסכום לפי חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996<sup>2</sup>, לענין מחיר מרבי לשירותי נותן שירות בהעדר רישום זכויות בפנקסי המקרקעין.

(ג) קונה ישלם את ההוצאות המשפטיות ישירות לעורך הדין, ועורך הדין יוציא לקונה חשבונית כהגדרתה בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975<sup>3</sup>.

2. בסעיף 10 לחוק העיקרי, במקום "3 או 6" יבוא "3, 6 או 6ג(ב)".

תיקון סעיף 10

3. (א) תחילתו של חוק זה שישה חודשים מיום פרסומו (להלן – יום התחילה), והוא יחול על חוזה מכר שנחתם מיום התחילה ואילך, ובלבד שהותקנו תקנות לפי סעיף 6ג(ב) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 1 לחוק זה.

תחילה, תחולה ותקנות ראשונות

<sup>1</sup> התקבל בכנסת ביום א' באדר ב' התשע"ד (3 במרס 2014); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 508, מיום כ"ג בתמוז התשע"ג (1 ביולי 2013), עמ' 31.

<sup>2</sup> ס"ח התשל"ג, עמ' 196; התשע"ד, עמ' 334.

<sup>3</sup> ס"ח התשנ"ו, עמ' 192.

<sup>4</sup> ס"ח התשל"ו, עמ' 52.

(ב) תקנות ראשונות כאמור בסעיף קטן (א) יובאו לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת בתוך שלושה חודשים מיום פרסומו של חוק זה; לא הותקנו התקנות עד ליום התחילה, רשאי שר הבינוי והשיכון, בצו, לדחות את יום התחילה בתקופה נוספת שלא תעלה על שישה חודשים.

אורי אריאל שר הבינוי והשיכון	בנימין נתניהו ראש הממשלה	
יולי יואל אדלשטיין יושב ראש הכנסת		שמעון פרס נשיא המדינה

### חוק סמכויות לשם שמירה על ביטחון הציבור (תיקון מס' 3), התשע"ד-2014\*

- |    |              |   |
|----|--------------|---|
| 1. | תיקון סעיף 8 | בחוק סמכויות לשם שמירה על ביטחון הציבור, התשס"ה-2005, בסעיף 8(5), בסופו יבוא "ואולם לא יודיע הקצין המוסמך כי יש מניעה להסמיכו לפי פסקה זו אלא לאחר שהביא בחשבון גם את שירותו הצבאי כלוחם, ככל שהמידע הובא לפניו; לעניין זה, "לוחם" – כהגדרתו בפקודות הצבא כהגדרתן בחוק השיפוט הצבאי, התשט"ו-1955;". |
| 2. | תחילה        | תחילתו של חוק זה ביום י"ח באייר התשע"ד (18 במאי 2014).  |

יצחק אהרונוביץ' השר לביטחון הפנים	בנימין נתניהו ראש הממשלה	
יולי יואל אדלשטיין יושב ראש הכנסת		שמעון פרס נשיא המדינה

\* התקבל בכנסת ביום א' באדר ב' התשע"ד (3 במרס 2014); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 535, מיום י"ד בשבט התשע"ד (15 בינואר 2014), עמ' 49.

<sup>1</sup> ס"ח התשס"ה, עמ' 758; התשע"ב, עמ' 699.