

תקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (סייג לתשלומים על  
חשבון מחיר דירה), תשל"ה-1975

משפט פרטי וכלכלה – חיובים – מכר – הבטחת השקעה בדירות  
משפט פרטי וכלכלה – קניין – מקרקעין – מכר דירות  
משפט פרטי וכלכלה – כספים – השקעות – הבטחת השקעה בדירות

תוכן ענינים

2	<a href="#">Go</a>	סייג לתשלומים על חשבון מחיר דירה	סעיף 1
2	<a href="#">Go</a>	סיווג השיעורים	סעיף 2
2	<a href="#">Go</a>	תחילה	סעיף 3
2	<a href="#">Go</a>	השם	סעיף 4
2	<a href="#">Go</a>	תוספת	

תקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (סייג לתשלומים על חשבון מחיר דירה), תשל"ה-1975\*

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 3 ו-6 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974, אני מתקין תקנות אלה:

1. קונה של דירה שהכספים ששילם או שעליו לשלם למוכר לא הובטחו כאמור בסעיף 2(1) או (2) לחוק, לא יהא חייב בתשלומים על חשבון מחיר הדירה בשיעורים העולים על אלה הקבועים בתוספת, על אף האמור בחוזה המכר.

2. שיעורי התשלומים שנקבעו בתוספת הם באחוזים ממחיר הדירה ולפי שלבי הבניה שבוצעו בדירה או בבנין שבו היא נבנית.

3. תחילתן של תקנות אלה ביום כ"א בשבט תשל"ה (2 בפברואר 1975).

4. לתקנות אלה ייקרא "תקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (סייג לתשלומים על חשבון מחיר דירה), תשל"ה-1975".

תוספת  
(תקנה 1)

(1) בתוספת זו –

"אישור אכלוס" – אישור להספקת מים, חשמל או חיבור טלפון לפי תקנות התכנון והבנייה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981;

"חיפוי פנימי" – חיפוי דירתי, כולל חיפוי קירות, לרבות בקרמיקה או בשיש, והנמכת תקרה בגבס;

"מפלס תחתון" – המפלס התחתון ביותר במבנה, כגון מפלס תת-קרקעי לחניה או מרתף;  
"מרחב מוגן דירתי" – כהגדרתו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990;

"תכנית החיזוק" – כהגדרתה בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008.

(2) בבנייה חדשה:

שלב הבנייה	חלק הבניין שלגביו נדרש שיתקיים שלב הבנייה	השיעור באחוזים ממחיר הדירה
(1) עם גמר יציקת רצפת מפלס תחתון	כלל הבניין	31%
(2) עם גמר עבודות שלד, ובכלל זה עבודות חשמל ואינסטלציה בשלד, מחיצות פנים ומסגרות פתחים במרחב מוגן דירתי	כלל הקומה שבה הדירה והקומות שמתחתיה	25%
(3) עם גמר עבודות שלד, ובכלל זה עבודות חשמל ואינסטלציה בשלד, מחיצות פנים ומסגרות פתחים במרחב מוגן דירתי	כלל הבניין	5%
(4) עם גמר חיפוי חוץ	כלל הבניין	6%
(5) עם גמר טיח וריצוף	הדירה	10%

\* פורסמו ק"ת תשל"ח מס' 3285 מיום 27.1.1975 עמ' 748.

תוקנו ק"ת תשע"ט מס' 8208 מיום 16.4.2019 עמ' 3154 – תק' תשע"ט-2019; תחילתן 30 ימים מיום פרסומן ור' תקנה 3 לענין תחולה.

3. תקנות אלה יחולו על פרויקט בנייה שחוזי המכר לגבי כל הדירות הכלולות בו נחתמו ממועד התחילה ואילך; לענין תקנה זו בלבד, עסקה לפי תכנית החיזוק ועסקת פינוי ובינוי, כהגדרתן בחוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), התשע"ז-2017, לא ייחשבו כחוזי מכר.

**תקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (סייג לתשלומים על חשבון מחיר דירה), תשל"ה-1975**

נוסח מלא ומעודכן

13%	הדירה	(6) עם גמר חיפוי פנימי, הרכבת חלונות ומעקות, דלתות כניסה ודלתות אש
5%	כלל הבניין	(7) עם גמר מערכות משותפות, לרבות מעליות וכיבוי אש, ופיתוח חצר ושטחים משותפים כנדרש לקבלת אישור אכלוס
5%	הדירה	(8) עם קבלת אישור אכלוס ומסירת הדירה בהתאם לחוזה המכר
100%		סך הכול

(3) בתוספת דירות חדשות במסגרת חיזוק בניין מפני רעידות אדמה, לרבות בהתאם לתכנית החיזוק:

שלב הבנייה	חלק הבניין שלגביו נדרש שיתקיים שלב הבנייה	השיעור באחוזים ממחיר הדירה
(1) עם גמר עבודות חיזוק, ובכלל זה הוספת מרחבים מוגנים דירתיים, לרבות ביסוס, חפירה ודיפון למיתקן חניה	קומה ראשונה של הבניין הקיים	13%
(2) עם גמר עבודות חיזוק, ובכלל זה תקרה עליונה והוספת מרחבים מוגנים דירתיים	כלל הבניין הקיים	13%
(3) עם גמר עבודות שלד, ובכלל זה עבודות חשמל ואינסטלציה בשלד, מחיצות פנים ומסגרות פתחים במרחב מוגן דירתי	כלל הקומות החדשות בבניין	20%
(4) עם גמר חיפוי חוץ	כלל הבניין	6%
(5) עם גמר טיח וריצוף	הדירה	22%
(6) עם גמר חיפוי פנימי, הרכבת חלונות ומעקות, דלתות כניסה ודלתות אש	הדירה	10%
(7) עם גמר מערכות משותפות, לרבות מעליות וכיבוי אש, ופיתוח חצר ושטחים משותפים, כנדרש לקבלת אישור אכלוס	כלל הבניין	10%
(8) עם קבלת אישור אכלוס ומסירת הדירה בהתאם לחוזה המכר	הדירה	6%
סך הכול		100%

ט' בשבט תשל"ה (21 בינואר 1975)

אברהם עופר  
שר השיכון