

**תקנות המכר (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-1974<sup>1</sup> (להלן – החוק), אני מתקין תקנות אלה:

1. הגדרות  
בתקנות אלה –  
"אישור אכלוס" – אישור להספקת חשמל, מים או חיבור טלפון לפי תקנה 5 לתקנות התכנון והבנייה (אישורים למתן שירותי חשמל מים וטלפון), התשמ"א-1981<sup>2</sup>.  
"תעודת גמר" – תעודת גמר כמשמעותה בחלק ט' לתקנות התכנון והבנייה (רישוי ובנייה), התשע"ו-2016<sup>3</sup>.  
2. השלמת בניית דירה  
דירה שהוכח כי מתקיימים לגביה כל אלה, תחשב 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 הרשות המקומית שבתחומה נמצאת הדירה;  
(3) המוכר חיבר את הדירה לתשתית מים קבועה או זמנית ואישור על כך התקבל מתאגיד המים העירוני או הרשות המקומית שבתחומם נמצאת הדירה.  
3. אופן מסירת החזקה בדירה  
המוכר ימסור את החזקה בדירה כאשר המוכר והקונה או נציגיהם נמצאים יחדיו בדירה, אלא אם נקבע אחרת בחוזה ביניהם.  
4. ביטול תקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (הוכחה בדבר השלמת בנייתה של דירה), התשל"ז-1976<sup>4</sup> – בטלות (להלן – התקנות המתבטלות).  
5. תחילה ותחולה  
תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן (להלן – יום התחילה), והן יחולו לגבי פרויקט בניה שחוזי המכר לגבי כל הדירות הכלולות בו נכרתו ממועד התחילה ואילך.  
6. הוראת מעבר  
דירה שחוזה המכר לגביה נכרת ערב תחילתן של תקנות אלה וטרם הושלמה בנייתה או נמסרה החזקה בה לפי תקנות אלה יחולו עליה התקנות המתבטלות.

יעקב ליצמן

שר הבינוי והשיכון

\_\_\_\_\_ התשפ"א (\_\_\_\_\_ 2021)

(חמ 6184-3)

<sup>1</sup> ק"ת התשל"ז, עמ' 414.

<sup>2</sup> ק"ת התשמ"א, עמ' 1042.

<sup>3</sup> ק"ת התשע"ו, עמ' 1512.

<sup>4</sup> ק"ת התשל"ז, עמ' 414.