



- ראשי
- צילומי עיצוב
- חדשות עיצוב
- חדשות נדל"ן
- פורום עיצוב
- לימודי עיצוב
- טיפים בעיצוב
- צור קשר
- אמין קור

לאומי - הלואה לכל מטרה
 הלואה עד 130,000 ש"ח בהחזר של 60 תש, פתוח ללקוחות כל הבנקים. כנס לפרטים!
www.Leumi.co.il

עו"ד תביעות ליקויי בניה
 צבי שטיין, משרד עו"ד ומתמחה בתביעות ליקויי בניה, ירידת ערך וכסלים בבניה
www.ZviStein-LawOffice.co.il

מדעות Google

Find us on Facebook

עיצוב הבית - ועיצוב פנים - Dira4U

2,037 people like **עיצוב הבית - ועיצוב פנים - Dira4U**.

יאן ביאטריס, Yochi, Hellen, Orly, Ilana, David

Facebook social plugin

הודעות אחרונות בפורום

- [תגובה: באוא להיות חברים שלנו בפיסיבוק](#)
quy-sh 24.4.2011 15:03
- [תגובה: באוא להיות חברים שלנו בפיסיבוק](#)
עיצוב פנים 21.4.2011 14:11
- [באוא להיות חברים שלנו בפיסיבוק](#)
quy-sh 12.4.2011 19:50

כניסת משתמשים

שם משתמש

סיסמה

שכחת ססמא?
שכחת שם משתמש?
צור חשבון

- מודעות Google**
- קניית דירה
 - דירות
 - מכירת דירה
 - רכישת דירה

דונם לבנייה בהונדוס החל מ-\$22,000

מספר המורשים מוגבל!

נמכר!

BDP State Investments

תיקון לחוק המכר דירות מגדיל הגנה לרוכשי דירות

נדל"ן - דירת מגורים
 רביש, 20 אפריל 2011 19:28

לאחרונה בוצע תיקון משמעותי לחוק המכר (דירות) 1973, תיקון שייחלו לו רוכשי דירות רבים - התיקון לחוק יוצר מציאות חדשה בישראל וכולל מספר חידושים צרכניים משמעותיים.



מודעות Google: הלואה, צוואה, תביעה, פסק דין

התיקון נועד להגן על רוכשי דירות הנאלצים להתמודד מול קבלנים בעייתיים שאינם עומדים במועד מסירת החזקה, מסרבים לסיים את מלאכת הבניה עד תום או לתקן ליקויים, נמנעים מרישום מתאים של הבניין ושל הדירה בלשכת רישום המקרקעין או מעכבים את ההליך במשך שנים.

בשנים האחרונות, התעוררו מקרים רבים בהם נאלצו בתי המשפט להתמודד עם סוגיות משפטיות שנוגעות באופן ישיר לתלונות של רוכשי דירות כלפי קבלנים. רוכשי דירות רבים שלא רצו לכתת רגליהם לבית המשפט פנו בתלונות כנגד קבלנים למשרד הביטוי והשיכון במסגרתן נמצאו מקרים קשים של קבלנים שאינם פועלים בהתאם לחוק.

ברז מטבה בית: עם לוח מקצועי
 חברת ארומות הראל מציגה מגוון פתרונות אחסון

התיקון נובע משינוי מגמה בגישה של המחוקק כלפי "מערכת היחסים" בין קבלן ורוכשי דירות. מערכת יחסים ארוכת שנים וכאמור לא "מאוזנת" שתחלתה במועד חתימת ההסכם, המשכה במסירת החזקה בדירה וסיימה ברישום הדירה בפנקס הבתים המשותפים.

התיקון הוסיף לחוק הגנות לטובת רוכשי דירות, ואף חיזק הגנות קיימות. תיקון משמעותי בחוק הינו פיצוי רוכשי הדירות ע"י הקבלן. מהיום, יינתן פיצוי לרוכש, ללא הכחת נזק, בגין איחור במסירת הדירה וזאת לאחר שתלפו 60 ימים מתום המועד הקבוע למסירה בחוזה, בסכום השווה לחודש וחצי של שכר דירה באותו איזור בו ממוקמת הדירה.

שינוי משמעותי נוסף הינו לעניין זכותו של הקונה לתקן אי-התאמה שנתגלתה בדירה. במהלך תקופה של עד שנתיים ממועד הודעת הרוכש בדבר אי התאמה, יהיה הרוכש רשאי לתקן את אי התאמה והקבלן יישא בהוצאות התיקון.

עוד, התיקון לחוק מתמודד עם סוגיה נוספת בעלת משקל והיא סוגיית "רוכש המשנה", מי שקנה דירה מהרוכש המקורי. תיקון זה מעניק לרוכש המשנה של הדירה להגיש תביעה כנגד הקבלן מטוח האחריות עפ"י החוק, וזאת עד לתום המועדים הקבועים בחוק, ללא קשר לזהות הרוכש.

בנוסף, נקבעו מועדים קצובים לצורך רישום זכויות הדירה ו/או הבניין בלשכת רישום מקרקעין. יצוין כי במשך שנים, סבלו רוכשי דירות ממחדלי קבלנים לרישום את הבניין ו/או הדירה בפנקס הבתים המשותפים, דבר שייצר לעיתים בעיות בעת מכירת הדירה לצד ג'.

נוסף על כך, שום מועדי תקופת הבדק והאחריות. בין היתר לעניין אי התאמה יסודית, המוגדרת כאי התאמה בחלקי הבניין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנשאת את הבניין והנוגעת לבטיחותו וליציבותו.

לבסוף, הוספה לחוק הבהרה הקובעת כי לא ניתן יהיה להתנות על הוראותיו של החוק אלא לטובת הקונה.

התיקונים לחוק מתאימים לתקופה הנוכחית בה משרד השיכון מעודד בנייה כאשר הרוב המשמעותי של הרוכשים הינם זוגות צעירים נטולי נסיון אל מול קבלנים ותיקים. לרוב מדובר בעסקה ראשונה ולעיתים גם יחידה של אותם זוגות צעירים. נראה כי מדובר בעידן חדש בישראל.

עו"ד מירב שחר שותפה במחלקה המסחרית במשרד גולדמן ושות' ועוסקת בתחומי הבנקאות, הנדל"ן ומשפט מסחרי

חיפוש...

תפריט הפניה למדורים

- ראשי
- חדר שינה
- אמבטיה
- מטבחים
- חדר ילדים
- חדר מגורים
- תאורה
- עיצוב פנים
- ריצוף חיפוי
- משכנתא ומימון
- כלי בית
- גינון
- קולנוע ביתי
- אבטחה
- דלתות
- בעלי מקצוע
- הובלה
- דירת מגורים
- נדל"ן מסחרי

Traslate article

Google Translate

Select Language

Google Gadgets powered by Google

חיפוש

Google

מודעות Google

- רכישת דירה
- עור דין
- חנות דירה
- מעבר דירה



KerenHagshama.co.il **מחפש דירות להשקעה?**
 תשואות גבוהות בסיכון נמוך! הצטרף עכשיו ללא תשלום או התחייבות

campaign.iwpservers.com **תביעה לכספי ביטוח ופנסיה**
 המומחים שלנו יעזרו לך לקבל כספים מקרנות הפנסיה, חברת הביטוח וקופ"ח

www.gsgroup.co.il **דירות להשקעה בצפון**
 הבטיחו עוד היום דירת חלומות פרוייקט מגורים יוקרתי במחיר מפתיע!

abramov.mypages.co.il **עו"ד מומחה למקרקעין**
 רוצה לרשום את הנכס על שמך בטאבו? עו"ד ניר אברמוב יכול לסייע בידיך

מדעות Google

אולי גם זה יעניין אתכם

תיקון לחוק המכר דירות מגדיל הגנה לרוכשי דירות

לאחרונה בוצע תיקון משמעותי לחוק המכר (דירות) 1973, תיקון שייחלו לו רוכשי דירות רבים - התיקון לחוק יוצר מציאות חדשה בישראל וכולל מספר חידושים צרכניים משמעותיים.



[Read more text](#)

Like 3



RSS פרסום עיצוב פנים צור קשר תנאי שימוש מפת אתר פוליש



Today: 125
 This Week: 125
 This Month: 125
 Total: 125

Users

Most active users today from total of 1:
 termalept

