

19.38x16.68	1	עמוד 27	כוכב נשר	15/11/2013	39844521-6
דורון טיקוצקי צדבריים משרד עורכי הדין - 224350					

שינוי בינוי: רוכשי הדירות ירוויחו מתיקון חוק שיחייב קבלנים לפרסם מחירוניהם

כך טוען עו"ד אלי דורון שאומר כי עד כה לא היה מוגדר מראש כמה יחזיר הקבלן עבור פרטי מפרט שמבקש הקונה לשנות בתוך דירה חדשה



צילום אילוסטראציה

דירה, קומה), ואף מה נמצא בדירה (מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, כמה חדרי שינה, ממ"ד, מטבח וכו'). כמו כן מפורט בטופס שטח הדירה, פרטי עורך הבקשה להיתר, הגימור, חומרי הבנייה (סוגי בלוקים, טיח ואריחים) ועוד. עו"ד דורון הדגיש כי כאשר באים לרכוש דירה, יש להתייעץ עם אנשי מקצוע, כגון עורך דין הבקי ומומחה בתחום הנדל"ן, וכן אדריכל.

לערוך שינוי באחד הפרטים שיהיו בתוספת על פי הצעת החוק), יצטרך להודיע על כך לקבלן המוכר לפני התקנת הפרט, ועל הקבלן המוכר יוטל למסור לקונה מפרט עדכני לאחר השינוי שנערך בו לבקשת הקונה. יצוין כי היום מחויב קבלן המוכר דירה לצרף לחוזה המכר מפרט המכיל פרטים בדבר זהות הנכס (גוש, חלקה), פרטי בעל הקרקע, פרטי הדירה (מספר בית ו/או

כל אדם שרכש פעם דירה חדשה מכיר את התסכול בבואו להחליף מטבח שהקבלן התחייב עליו בחוזה, כמו גם ריצוף: עבור השינוי הוא שילם הון, ואילו עבור הזיכוי על מה שלא רצה קיבל פרוטות. עו"ד אלי דורון, מומחה לנדל"ן ושותף מייסד במשרד עורכי דין דורון טיקוצקי צדבריים, מגלה כי שינוי בחוק המכר ימנע בעתיד את התסכול הזה, כאשר קבלנים יצטרכו מראש לתמחר את גובה ההחזר לגבי פרטים שהקונה אינו רוצה.

לדברי דורון, מליאת הכנסת אישרה בקריאה ראשונה את הצעת חוק המכר דירות, תיקון מס' 7 מחירון הפריטים שבמפרט - 2013, שמחייבת קבלנים לצרף לחוזה המכר של הדירה מחירון של הפריטים הכלולים במפרט הדירה, ואם הקונה יחליט לוותר עליהם, הוא יקבל זיכוי. בקרוב תעבור הצעת החוק לאישור סופי. לדברי עו"ד דורון, מדובר בחוק חשוב המהווה תיקון לחוק המכר: "עד כה רוכשי דירות קיבלו מקבלנים סכום נמוך ביותר תמורת פריטים עליהם ויתרו ולא רכשו מהקבלן, וכעת, כאשר הקבלן יצטרך לצרף מחירון ריאלי של הפריטים הכלולים במפרט הדירה, כמו מטבח, ריצוף, כלים סניטריים ועוד, יידעו הרוכשים מהו גובה הזיכוי שמגיע מהקבלן. בנוסף, החוק החדש מחייב למסור לקונה מפרט מעודכן עם כל השינויים שביקש, בהשוואה למחיר מלפני השינויים שביקש לבצע בדירה". על פי הצעת החוק, קונה המבקש לוותר או