



רשומות

# ספר החוקים

19 ביולי 2017

2649

כ"ה בתמוז התשע"ז

עמוד

1028	..... חוק השכירות והשאיילה (תיקון), התשע"ז-2017
1037	..... חוק חינוך חינום לילדים חולים (תיקון מס' 3), התשע"ז-2017
1038	..... חוק איסור הלבנת הון (תיקון מס' 22), התשע"ז-2017

## חוק השכירות והשאלה (תיקון), התשע"ז-2017\*

1. תיקון סעיף 2 בחוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 2(ב), בסופו יבוא "ויראו לעניין זה את השוכר הראשי כמשכיר ואת שוכר המשנה כשוכר".
2. בסעיף 5 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:
- "(ד) הוסכם כי המשכיר יהיה אחראי להובלת המושכר, יקיים חיוב המסירה במסירת המושכר מהמוביל לשוכר, במקום שהוסכם עליו עם המשכיר"
3. במקום סעיף 6 לחוק העיקרי יבוא:
- "התאמת המושכר  
והסתמכות על  
אי-התאמה
6. (א) המשכיר ימסור את המושכר כשהוא מתאים למוסכם בינו ובין השוכר.
- (ב) על אי-התאמת המושכר יחולו הוראות סעיף 11 לחוק המכר, התשכ"ח-1968<sup>2</sup>, בשינויים המחויבים (להלן – אי-התאמה), בין שאי-התאמה במושכר מקורה במושכר עצמו ובין שמקורה בסביבתו.
- (ג) השוכר אינו זכאי להסתמך על אי-התאמה בכל אחת מאלה:
- (1) השוכר ידע על אי-התאמה בעת כריתת חוזה השכירות;
- (2) השוכר לא הודיע על אי-התאמה למשכיר זמן סביר לאחר שגילה אותה או שהיה עליו לגלותה, תוך פירוט סביר של אי-התאמה; פסקה זו לא תחול אם המשכיר ידע או היה עליו לדעת על אי-התאמה;
- (3) השוכר לא נתן למשכיר הזדמנות סבירה לבדוק את המושכר ולא נתן לו, ככל שהדבר סביר בנסיבות העניין, הזדמנות סבירה לתקן את אי-התאמה.
- (ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), לא קיים השוכר נטל כאמור בפסקאות (1) עד (3) באותו סעיף קטן, זכאי הוא להסתמך על אי-התאמה באותה מידה שבה אי-קיום הנטל כאמור לא פגע במשכיר.
- א.6. (א) התאמת הזכויות במושכר המשכיר ימסור לשוכר את הזכויות להחזיק ולהשתמש במושכר כשהן חופשיות מכל זכות שנוגדת את זכויות השוכר, ובכלל זה זכות של צד שלישי; מסר המשכיר לשוכר את הזכויות להחזיק ולהשתמש במושכר כשהן אינן חופשיות מכל זכות כאמור, יראו זאת כאי-התאמה, ויחולו ההוראות החלות על אי-התאמה, בשינויים המחויבים; ואולם הוראות סעיף 6(ג)2 לעניין אי-התאמה בזכויות שהשוכר לא הודיע עליה זמן סביר לאחר שהיה עליו לגלותה, יחולו רק לגבי שכירות הטעונה רישום לפי סעיף 152 לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972<sup>3</sup>.

\* התקבל בכנסת ביום כ"ג בתמוז התשע"ז (17 ביולי 2017); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 1073, מיום כ"ו בתמוז התשע"ו (1 באוגוסט 2016), עמ' 1406.

<sup>1</sup> ס"ח התשל"א, עמ' 160.

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ח, עמ' 98.

<sup>3</sup> ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

(ב) המשכיר ימנע את קיומן של זכויות נוגדות כאמור בסעיף קטן (א) במהלך כל תקופת השכירות.

תיקון סעיף 7

4. בסעיף 7 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום "או בנכס שברשותו" יבוא "או בנכס שלו" ובמקום "השולל או המגביל הגבלה של ממש את השימוש במושכר לפי ההסכם או לפי המקובל בנסיבות" יבוא "הגורם הפרעה של ממש לשימוש הרגיל במושכר או לשימוש בו על פי המוסכם בינו ובין השוכר";

(2) בסעיף קטן (ב), במקום הרישה עד המילים "משמעות לזהותו" יבוא "היה הנכס המושכר או הנכס המשמש את המושכר, מיטלטלין", במקום "בנכס אחר; הוצאות ההחלפה יחולו על המשכיר" יבוא "בנכס אחר, ובלבד שהדבר סביר בנסיבות העניין";

(3) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) היה הנכס המושכר או הנכס המשמש את המושכר, מיטלטלין, ותיקונו של הפגם כרוך בהפרעה בלתי סבירה לשימוש בו, זכאי השוכר לדרוש מהמשכיר את החלפת הנכס במקום את תיקונו.

(ד) הוצאות החלפה לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יחולו על המשכיר.

(ה) הוראות סעיף זה לא יחולו על נכס שהוחכר בחכירה לדרות כמשמעותה בסעיף 3 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>4</sup> (להלן – חוק המקרקעין).

החלפת סעיף 8

5. במקום סעיף 8 לחוק העיקרי יבוא:

8. תניה בחוזה שכירות הפוטרת את המשכיר מאחריות מאחריות לאי-התאמה או פגם, או המגבילה את אחריותו כאמור, בטלה, אם המשכיר ידע או היה עליו לדעת על אי-התאמה או הפגם בעת כריתת החוזה או במועד מסירת המושכר ולא הודיע עליה לשוכר.

תיקון סעיף 9

6. בסעיף 9 לחוק העיקרי –

(1) בכותרת השוליים, בסופה יבוא "פגם או אי-התאמה";

(2) בסעיף קטן (א) –

(א) ברישה, במקום "לא תיקן המשכיר את הפגם תוך זמן סביר לאחר" יבוא "דרש השוכר מהמשכיר לתקן את הפגם או את אי-התאמה ולא תיקן המשכיר את הפגם או את אי-התאמה בתוך זמן סביר מהמועד";

(ב) בפסקה (1), אחרי "את הפגם" יבוא "או את אי-התאמה";

(ג) בפסקה (2), בכל מקום, אחרי "הפגם" יבוא "או אי-התאמה";

(3) בסעיף קטן (ב), אחרי "את הפגם" יבוא "או את אי-התאמה" והמילה "בכתב" – תימחק;

(4) בסעיף קטן (ג), במקום "פגם שתיקונו דחוף" יבוא "פגם או אי-התאמה שתיקונם דחוף", במקום "לתיקונו" יבוא "לתיקונם" ובמקום "לתקונו" יבוא "לתקנם";

(5) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) על אף האמור בסעיף 16א, השוכר זכאי לתקן בעצמו בכל עת פגם שתיקונו אינו באחריות המשכיר, ובלבד שנתן למשכיר הזדמנות סבירה לתקן את הפגם."

<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

7. תיקון סעיף 14 בסעיף 14(א) לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "ישולמו, בשכירות מקרקעין" יבוא "ישלם אותם השוכר בראשית כל תקופה".
8. אחרי סעיף 16 לחוק העיקרי יבוא:
- "שינויים במושכר 16א. (א) השוכר אינו רשאי לבצע שינויים במושכר, אלא אם כן קיבל את הסכמת המשכיר לשינויים.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ובכפוף לחוזה השכירות, חוכר בחכירה לדורות כמשמעותה בסעיף 3 לחוק המקרקעין זכאי לבצע שינויים במושכר שאין בהם כדי להפחית את ערכו של הנכס, ובלבד שישב את המושכר בתום תקופת החכירה בהתאם להוראות סעיף 20א."
9. בסעיף 19 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "זמן סביר מראש";
- (2) סעיף קטן (ב) – בטל.
10. החלפת סעיף 20 והוספת סעיף 20א
- "השבת המושכר 20. (א) עם סיום תקופת השכירות ישיב השוכר למשכיר את המושכר, כשהוא פנוי מכל אדם או נכס, למעט נכס של המשכיר המשמש את המושכר.
- (ב) השיב השוכר את המושכר כאמור בסעיף קטן (א), יקבל המשכיר את המושכר.
- (ג) היה המושכר נכס שהוא מיטלטלין, ישיב השוכר את המושכר במקום שבו נמסר המושכר לשוכר.
- 20א. (א) ביצע השוכר שינויים במושכר בהסכמת המשכיר, זכאי השוכר לבחור בין השבת המושכר כפי שהוא לאחר ביצוע השינויים ובין החזרת המושכר לקדמותו והשבתו כפי שהיה טרם ביצוע השינויים; בחר השוכר להשיב את המושכר כפי שהוא לאחר ביצוע השינויים, אין הוא זכאי לתמורה בשל השינויים שביצע.
- (ב) ביצע השוכר שינויים במושכר בלי שקיבל את הסכמת המשכיר לכך יחולו הוראות אלה:
- (1) דרש המשכיר השבה של המושכר לקדמותו, ישיב השוכר את המושכר למשכיר כפי שהיה טרם ביצוע השינויים; אין בהוראות פסקה זו כדי לגרוע מהוראות חוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979<sup>5</sup>;
- (2) היה השינוי שביצע השוכר במושכר שהוא מקרקעין, הקמת מחוברים כמשמעותם בסעיף 21 לחוק המקרקעין, יחולו הוראות פרק ד' לחוק האמור."
11. במקום סעיף 21 לחוק העיקרי יבוא:
- "זכות השוכר כלפי 21. (א) משהוקנתה זכות השכירות לשוכר, כוחה של הזכות יפח צד שלישי כלפי כל אדם.

<sup>5</sup> ס"ח התשל"ט, עמ' 42.

(ב) המשכיר רשאי להקנות את זכותו במושכר לאחר (בסעיף זה – הרוכש); עשה כן, יבוא הרוכש במקומו של המשכיר לעניין הזכויות והחיובים של המשכיר על פי חוזה השכירות ועל פי דין, גם אם הרוכש לא ידע על קיום חוזה השכירות.

(ג) טענה שיש לשוכר כלפי המשכיר בשל אי-קיומם של חיובים שהיו מוטלים על המשכיר לפני השלמת ההקניה כאמור בסעיף קטן (ב), תעמוד לו גם כלפי הרוכש.

תיקון סעיף 22

12. בסעיף 22 לחוק העיקרי –

(1) האמור בו יסומן "(א)" ובו, במקום "להחזיק ולהשתמש במושכר או להשכירו" יבוא "להחזיק ולהשתמש במושכר וכן את חיוביו האחרים על פי חוזה השכירות או להשכיר את המושכר";

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(ב) הסכמה לפי סעיף קטן (א), לעניין שכירות במקרקעין, תיעשה מראש ובכתב."

הוספת סימן ו'  
לפרק א'

13. אחרי סעיף 25 לחוק העיקרי יבוא:

### "סימן ו': חוזה שכירות למגורים

הגדרות – סימן ו' 25א. בסימן זה –

"דירה" – חדר או מערכת חדרים המשמשים למגורים;

"הדירה המושכרת" – הדירה שהושכרה בחוזה שכירות למגורים, לרבות חלקי הרכוש המשותף הצמודים לה בהצמדה כמשמעותה בסעיף 55(א) ו-(ג) לחוק המקרקעין, שהושכרו כאמור;

"דירה שאינה ראויה למגורים" – דירה שמתקיים בה אחד מהתנאים המנויים בתוספת הראשונה;

"חוזה שכירות למגורים" – חוזה שכירות שבמסגרתו מוקנית זכות שכירות בדירה למטרת מגורים.

צורת חוזה שכירות למגורים 25ב. חוזה שכירות למגורים ייערך בכתב וייחתם בידי המשכיר והשוכר, ואולם אין באי-קיום הוראה זו כדי לגרוע מתוקפו של החוזה; העתק חתום מהחוזה יימסר לכל אחד מהצדדים.

תוכן חוזה שכירות למגורים 25ג. חוזה שכירות למגורים יכלול, בין השאר, את הפרטים המנויים בתוספת השנייה; שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי, בצו, לשנות את התוספת השנייה.

חוזה מצוי – השלמה 25ד. (א) שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות חוזה שכירות למגורים מצוי (בסעיף זה – חוזה מצוי).

(ב) קבע השר חוזה מצוי, יחולו הוראות אלה:

(1) לא נערך חוזה שכירות למגורים בהתאם להוראות סעיף 25ב, ולא הוסכם אחרת בין הצדדים, יראו את החוזה המצוי כחוזה השכירות למגורים שנכרת בין הצדדים;

(2) לא נכללה בחוזה שכירות למגורים הוראה שיש לכלול בו לפי סעיף 25ג, ולא הוסכם אחרת בין הצדדים, יראו הוראה באותו עניין הכלולה בחוזה המצוי כחלק מחוזה השכירות למגורים שנכרת בין הצדדים.

125.ה. דירה מתאימה למגורים המשכיר ימסור את הדירה המושכרת כשהיא מתאימה למגורים; על מסירת דירה שאינה מתאימה למגורים בניגוד להוראות סעיף זה יחולו ההוראות החלות על אי-התאמה.

125.א. (א) המשכיר ימסור את הדירה המושכרת כשהיא ראויה למגורים; יראו דירה שמתקיים בה אחד התנאים המנויים בתוספת הראשונה כדיירה שאינה ראויה למגורים; שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי, בצו, לשנות את התוספת הראשונה.

(ב) מסר המשכיר את הדירה כשהיא אינה ראויה למגורים, יראו במסירה כאמור הפרת חוזה.

125.א. (א) המשכיר ימסור את הדירה המושכרת לשוכר והשוכר יקבל את הדירה המושכרת להחזקתו, במועד שהצדדים הסכימו עליו לפי חוזה השכירות למגורים.

(ב) מסירת הדירה המושכרת לשוכר תהיה כשהיא פנויה מכל אדם או נכס, למעט נכס שהוסכם כי יהיה בדירה בעת מסירתה.

(ג) המשכיר ייתן לשוכר, לא יאוחר ממועד מסירת הדירה המושכרת, הוראות תחזוקה ושימוש בקשר לדירה, למיתקניה ולנכסים שבה, ככל שאלה נדרשים.

125.ח.א. (א) (1) השוכר אחראי על כל ליקוי בדירה המושכרת, לרבות פגם, שנגרם עקב שימוש בלתי סביר בדירה המושכרת.

(2) השוכר יתקן על חשבונו ליקוי כאמור בפסקה (1), אלא אם כן הסכימו הצדדים אחרת.

(ב) על אף האמור בסעיף 7, המשכיר יתקן על חשבונו כל ליקוי או פגם אחר בדירה המושכרת שאינו כאמור בסעיף קטן (א) ואינו קל ערך, בתוך זמן סביר ולא יאוחר מ־30 ימים מיום שקיבל דרישה לכך מאת השוכר, ואם היה פגם שתיוונו דחוף – יתקן המשכיר את הפגם בתוך זמן סביר ולא יאוחר משלושה ימים מיום שקיבל דרישה כאמור; לעניין זה, "פגם שתיוונו דחוף" – פגם שאינו מאפשר מגורים בדירה באופן סביר; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 9(ג).

(ג) לא תיקן המשכיר ליקוי או פגם, לפי דרישת השוכר, בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות סעיף 9(א) ו־(ב), בשינויים המחוייבים.

דירה מתאימה למגורים

דירה ראויה למגורים

מסירת הדירה המושכרת

תיקון פגמים וליקויים בדירה המושכרת

- 25.ט. (א) השוכר יישא בתשלומים אלה לגבי תקופת השכירות:
- (1) דמי שכירות לפי חוזה השכירות למגורים;
  - (2) מסים החלים על המחזיק בדירה, לרבות ארנונה;
  - (3) תשלומים בעד צריכה של שירותים שוטפים הניתנים לשוכר בדירה למגורים, ובכלל זה מים, חשמל, גז וחימום;
  - (4) תשלומים לצורך אחזקה שוטפת המשולמים לנציגות הבית המשותף או למי שנכרת עמו חוזה לניהול ואחזקה שוטפת של הבית המשותף;
  - (5) תשלום מסוג אחר שקבע השר.
- (ב) השוכר לא יישא במישרין בתשלומים שאינם מפורטים בסעיף קטן (א), ובכלל זה בתשלומים אלה:
- (1) תשלום המיועד לרכישה או להשכחה של מערכות או מיתקנים קבועים המשרתים את הדירה המושכרת, למעט התאמות מיוחדות או שיפורים שביקש השוכר;
  - (2) דמי ביטוח בעד ביטוח הדירה המושכרת בביטוח מבנה;
  - (3) תשלומים שהמשכיר חב בהם כלפי צד שלישי, שאינם כאמור בסעיף קטן (א), ובכלל זה דמי תיווך למתווך אם המתווך פעל מטעם המשכיר.
- (ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובת השוכר לשאת בהוצאות תיקון ליקויים לפי סעיף 25ח(א).
- 25.י. (א) בסעיף זה, "ערובה" – ערובה לשם הבטחת חיובי השוכר הנובעים מחוזה השכירות למגורים.
- (ב) ביקש המשכיר מהשוכר ערובה, אחת או יותר, הכרוכה בהוצאה כספית לשוכר, ובכלל זה ערבות בנקאית או מזומן, לא יעלה גובהן המצטבר של הערובות על הנמוך מבין סכומים אלה:
- (1) סכום דמי השכירות שהשוכר התחייב לשלם לפי חוזה השכירות למגורים, בעד שליש מתקופת השכירות;
  - (2) סכום השווה לפי שלושה מדמי השכירות לחודש שהשוכר התחייב לשלם לפי חוזה השכירות למגורים.
- (ג) המשכיר רשאי לממש ערובה שנתן לו השוכר רק במקרים המפורטים להלן ובסכומים כמפורט לצדם:
- (1) השוכר לא שילם את דמי השכירות במועד הקבוע בחוזה השכירות – עד גובה דמי השכירות שלא שולמו בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי תנאי החוזה;
  - (2) השוכר לא תיקן ליקויים שהוא אחראי לתיקונם לפי סעיף 25ח(א) – עד גובה עלות התיקון;

(3) השוכר לא שילם את התשלומים השוטפים שהוא חב בהם לפי סעיף 25ט(א)2 עד (5) – עד גובה התשלומים שלא שולמו;

(4) השוכר לא פינה את הדירה המושכרת בתום תקופת השכירות – בסכום בהתאם לתנאי החוזה.

(ד) המשכיר יודיע לשוכר זמן סביר מראש על כוונתו לממש את הערובה ויאפשר לו לתקן את הטעון תיקון בתוך זמן סביר.

(ה) הסתיימה תקופת השכירות, ישיב המשכיר לשוכר את הערובה או את יתרתה לאחר המימוש לפי סעיף קטן (ג), לרבות פירוטיה, בתוך 60 ימים ממועד השבת הדירה המושכרת לרשותו או עד למועד שבו נפרעו חובות השוכר כאמור בסעיף קטן (ג), לפי המאוחר.

25יא. הקנה המשכיר את זכויותיו בדירה המושכרת לאחר לפי סעיף 21(ב), יודיע על כך לשוכר בכתב, לפני המועד שבו עליו למסור את הדירה לרוכש הזכויות; בהודעה יפרט המשכיר את פרטי הרוכש ואת דרכי ההתקשרות עמו.

הודעה על העברת זכויות בדירה

25יב. (א) המשכיר יודיע לשוכר, זמן סביר לפני תום תקופת השכירות לפי חוזה השכירות למגורים, אם ברצונו להאריך את תקופת השכירות ובאילו תנאים.

הארכת תקופת השכירות

(ב) היתה למשכיר ברירה להארכת תקופת השכירות לפי חוזה השכירות למגורים, יודיע לשוכר, לא יאוחר מ־90 ימים לפני תום תקופת השכירות, אם ברצונו לקיים את הברירה, ורשאי המשכיר לקיים את הברירה רק אם נקבעו בחוזה, מראש, תנאים לעניין תקופת ההארכה, ובכפוף לאותם תנאים.

(ג) היתה לשוכר ברירה להארכת תקופת השכירות לפי חוזה השכירות למגורים, יודיע למשכיר, לא יאוחר מ־60 ימים לפני תום תקופת השכירות, אם ברצונו לקיים את הברירה.

25יג. (א) תניה בחוזה שכירות למגורים המאפשרת למשכיר לבטל את החוזה שלא בשל הפרתו בטלה, אלא אם כן קיימת גם לשוכר זכות ביטול כאמור.

תניה לביטול בלא עילה

(ב) המשכיר יודיע לשוכר על ביטול חוזה שכירות למגורים בהתאם לתניה כאמור בסעיף קטן (א), 90 ימים מראש, לפחות, והשוכר יודיע למשכיר על ביטול החוזה בהתאם לתניה כאמור, 60 ימים מראש, לפחות.

25יד. על אף האמור בסעיף 2(ג), בחוזה שכירות למגורים –

איסור התניה

(1) אין להתנות על הוראות סעיף 25;

(2) אין להתנות על הוראות סעיפים 6, 8 עד 10, 15, 21(ב) ו־(ג), 23 עד 25, 25ח(א)1, (ב) ו־(ג) ו־25ט עד 25יג, אלא לטובת השוכר.



טו.25 (א) הוראות סימן זה לא יחולו על חוזה שכירות למגורים כמפורט להלן:

(1) חוזה שכירות למגורים בדירה שהיא אחת מאלה:

(א) דירה בבית מלון כהגדרתו בחוק שירותי תיירות, התשל"ו-1976<sup>6</sup>, או דירה אחרת המושכרת למטרת נופש;

(ב) דירה במעון כהגדרתו בחוק הפיקוח על מעונות, התשכ"ה-1965<sup>7</sup>;

(ג) דירה בבית דיוור מוגן כהגדרתו בחוק הדיוור המוגן, התשע"ב-2012<sup>8</sup>;

(ד) דירה במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים;

(ה) דירה שחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, חל עליה;

(2) חוזה שכירות למגורים שתקופת השכירות לפיו אינה עולה על שלושה חודשים, ואין לצדדים ברירה להאריכה;

(3) חוזה שכירות למגורים שתקופת השכירות לפיו עולה על עשר שנים, ואין למשכיר ברירה לבטל את החוזה במועד מוקדם יותר;

(4) חוזה שכירות למגורים שדמי השכירות לפיו, לחודש, עולים על 20,000 שקלים חדשים או על סכום אחר שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת; הסכום לפי פסקה זו יתעדכן ב-1 בינואר של כל שנה, בהתאם לשיעור שינוי מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הידוע ביום העדכון לעומת המדד האמור שהיה ידוע ב-1 בינואר של השנה הקודמת, ויעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 10 שקלים חדשים; שר המשפטים יפרסם ברשומות הודעה על הסכום המעודכן;

(5) חוזה שכירות למגורים מסוג אחר שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת.

(ב) הוראות סעיף 25(2) לא יחולו על חוזה שכירות למגורים שנכרת בין משכיר ובין שוכר שהוא קרוב שלו; בסעיף קטן זה, "קרוב" – בן זוג, אח, אחות, הורה, הורי הורה, צאצא וצאצאי בן הזוג, ובן זוגו של כל אחד מאלה.

<sup>6</sup> ס"ח התשל"ו, עמ' 228.

<sup>7</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 48.

<sup>8</sup> ס"ח התשע"ב, עמ' 426.

(ג) על אף האמור בסעיף 2(ב), שכר השוכר מהמשכיר את הדירה המושכרת לתקופה שאינה עולה על עשר שנים (בסעיף קטן זה – השוכר הראשי) והשכיר השוכר הראשי את הדירה, כולה או חלקה, לשוכר משנה, יחולו הוראות אלה:

(1) זכויות המשכיר לפי סעיפים 16א(א) ו-20א יוסיפו להיות של המשכיר, ולא של השוכר הראשי;

(2) החובות לפי סעיף 25ח(ב) ו-1(ג) יחולו על המשכיר, ולא על השוכר הראשי;

(3) תשלומים שאינם חלים על השוכר לפי סעיף 25ט(ב), לא יחולו על השוכר הראשי."

14. בסעיף 27 לחוק העיקרי, אחרי "12" יבוא "16א", ואחרי "20" יבוא "20א".

15. אחרי סעיף 34 לחוק העיקרי יבוא:

תיקון סעיף 27  
הוספת תוספת  
ראשונה ותוספת  
שנייה

### **"תוספת ראשונה"**

(סעיפים 25א ו-125)

#### **דירה שאינה ראויה למגורים**

דירה אינה ראויה למגורים אם מתקיים בה אחד מאלה:

- (1) היא אינה כוללת מערכת ניקוז, לרבות מערכת לסילוק סדיר של שפכים ודלוחין;
- (2) היא אינה כוללת מערכת חשמל או מערכת תאורה;
- (3) אין בה פתחי אוורור ותאורה טבעית וכן דלתות וחלונות לסגירת פתחים אלה, ובכלל זה דלת כניסה ראשית בעלת אמצעי נעילה;
- (4) היא אינה כוללת מערכת להספקת מי שתייה;
- (5) היא אינה כוללת מחיצה בין השירותים ובין הדירה;
- (6) יש בה סיכון בלתי-סביר לבטיחות השוכר או לבריאותו.

#### **תוספת שנייה**

(סעיף 125ג)

#### **חוזה שכירות למגורים**

חוזה שכירות למגורים יכלול, בין השאר, את אלה:

- (1) כתובת הדירה המושכרת;
- (2) שמות הצדדים לחוזה, מספרי תעודת הזהות שלהם ומענם;
- (3) תיאור הדירה המושכרת, הריהוט והאבזורים שבה, ובכלל זה תיאור חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירה, שהושכרו;
- (4) תקופת השכירות, קיומה של ברירה להארכת התקופה ותנאי הברירה כאמור, וקיומה של זכות לביטול החוזה ותנאי הביטול;
- (5) דמי השכירות, מועד תשלומם ואופן התשלום;
- (6) תשלומים נוספים החלים על השוכר שאינם דמי שכירות, אם ישנם, וגובהם;

(7) פגם, או ליקוי אחר בדירה המושכרת שאינו קל ערך, הידוע למשכיר בעת כריתת החוזה, וכל דבר אחר בדירה המושכרת או בסביבתה או בנכס המשמש אותה הגורם או העלול לגרום הפרעה של ממש לשימוש בדירה המושכרת והידוע למשכיר בעת כריתת החוזה;

(8) פרטים נוספים שקבע שר המשפטים.

16. (א) תחילתו של חוק זה שישים ימים מיום פרסומו (להלן – יום התחילה). תחילה ותחולה

(ב) הוראות החוק העיקרי, כנוסחן ערב יום התחילה, יוסיפו לחול על חוזה שכירות שנכרת לפני אותו מועד.

איילת שקד  
שרת המשפטים

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין  
יושב ראש הכנסת

ראובן ריבלין  
נשיא המדינה

### חוק חינוך חינוך לילדים חולים (תיקון מס' 3), התשע"ז–2017\*

1. בחוק חינוך חינוך לילדים חולים, התשס"א–2001, בסעיף 1, בהגדרה "ילד חולה", תיקון סעיף 1 המילים "שגילו מעל 5 שנים" – יימחקו.

נפתלי בנט  
שר החינוך

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין  
יושב ראש הכנסת

ראובן ריבלין  
נשיא המדינה

\* התקבל בכנסת ביום י"ז בתמוז התשע"ז (11 ביולי 2017); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 711, מיום י"ב בסיוון התשע"ז (6 ביוני 2017), עמ' 190.

<sup>1</sup> ס"ח התשס"א, עמ' 128; התשס"ב, עמ' 167.