



רשומות

ספר החוקים

19 ביולי 2017

2649

כ"ה בתמוז התשע"ז

עמוד

1028	חוק השכירות והשאללה (תיקון), התשע"ז-2017
1037	חוק חינוך חינוך לילדיים חולמים (תיקון מס' 3), התשע"ז-2017
1038	חוק איסור הלבנת הון (תיקון מס' 22), התשע"ז-2017

חוק השכירות והשאללה (תיקון), התשע"ז-2017*

- בחקוק השכירות והשאללה, התשל"א-1971¹ (להלן – החקוק המקורי), בסעיף 2(ב), בסופו יבואו "יראו לעניין זה את השוכר הראשי כמשוכיר ואת שוכר המשנה כשובר".
- בסעיף 5 לחוק המקורי, אחרי סעיף קטן (ג) יבואו:
- "(ד) הוסכם כי המשוכיר יהיה אחראי להובלת המושכבה, יקיים חיוב המסירה בנסיבות המושכר מהמושכבר לשוכה, במקרים שהוסכם עליו עם המשוכיר"
- במקום סעיף 6 לחוק המקורי יבואו:
6. (א) המשוכיר ימסור את המשוכר כשהוא מתאים למוסכם בין ובני השוכה.
- (ב) על אי-התאמות המשוכר יחולו הוראות סעיף 11 לחוק המכה התשכ"ח-1968², בשינויים המוחיבים (להלן – אי-התאמאה), בין שאיההתאמאה במושכר מקורה במושכר עצמו ובין מקורה בסביבתו.
- (ג) השוכר אינו זכאי להסתמך על אי-התאמאה בכל אחת מלאה:
- (1) השוכר ידע על אי-התאמאה בעת כריתת חוזה השכירות;
 - (2) השוכר לא הודיע על אי-התאמאה לשוכר זמן סביר לאחר שגילה אותה או שהיה עליו לגלותה, תוך פירוט סביר של אי-התאמאה; פסקה זו לא תחול אם המשוכיר ידע או היה עליו לדעת על אי-התאמאה;
 - (3) השוכר לא נתן למושוכר הזדמנויות סבירה לבדוק את המושכר ולא נתן לו, ככל שהוא סביר בנسبות העניין, הזדמנויות סבירה לתקן את אי-התאמאה.
- (ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), לא קיים השוכר נטל כאמור בפסקאות (1) עד (3) באופןו סעיף קטן, זכאי הוא להסתמך על אי-התאמאה באותה מידה שבה אי-קיים הנטול כאמור לא פגע במושכיה.
- 6א. (א) המשוכיר ימסור לשוכר את הזכויות להחזיק ולהשתמש במושכר בשחן חופשיות מכל זכות שנוגדת את זכויות השוכר ובכלל זה זכות של עד שליש; מסר המשוכיר לשוכר את הזכויות להחזיק ולהשתמש במושוכר בשחן אין חופשיות מכל זכות כבומה, יראו זאת כאיתמתה, ויחולו ההוראות החלות על אי-התאמאה, בשינויים המוחיבים; ואולם הוראות סעיף 6(ג)(2) לעניין אי-התאמאה בזכויות השוכר לא הודיע עלייה זמן סביר לאחר שהיא עליו לגלותה, יחולו רק לגבי שכירותה.dat ורשום לפי סעיף 25 לחוק הגנת הדייר [נוסחה משולב], התשל"ב-1972.³

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

¹ ס"ח התשל"א, עמ' 160.

² ס"ח התשכ"ח, עמ' 98.

³ 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), במקומות "או בנכס שברשותו" יבוא "או בנכס שלו" ובמקומות "השולל או המגביל הגבלה של ממש את השימוש במושכר לפי ההסכם או לפי המקובל בנסיבות" יבוא "הגולם הפרעה של ממש לשימוש הרגיל במושכר או לשימוש בו על פי המוסכם ביןו ובין השוכר";

(2) בסעיף קטן (ב), במקומות הירושה עד המיללים "משמעות זהותו" יבוא "היה הנכס המושכר או הנכס המשמש את המושכה מיטלטلين", במקומות "בנכס אחר; הוצאות ה החלפה יחולו על המשכיר" יבוא "בנכס אחר, בלבד שהדבר סביר בנסיבות העניין";

(3) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) היה הנכס המושכר או הנכס המשמש את המושכה, מיטלטליין, ותיקונו של הפגם כרוך בהפרעה בלתי סבירה לשימוש בו, זכאי השוכר לדריש מהמשכיר את החלפת הנכס במקומות את תיקונו.

(ד) הוצאות ה החלפה לפי סעיפים קענים (ב) ו(ג) יחולו על המשכירה.

(ה) הוראות סעיף זה לא יחולו על נכס שהוחכר לחכירה לדורות כמשמעותה בסעיף 3 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969⁴ (להלן – חוק המקרקעין).

חולפת סעיף 8

.5. במקומות סעיף 8 לחוק העיקרי יבוא:

תניה בחוזה שכירות הפוטרת את המשכיר מאחריות
לאירועה או פגם, או המגבילה את אחריותו במקרה
בטלה, אם המשכיר ידע או היה לעלו לדעת על אירועה
או הפגם בעת ברית החוזה או במועד מסירת המושכר ולא
הודיע עליה לשוכר"

תנית פטור
מאחריות
לאירועה
או פגם

תיקון סעיף 9

.6. בסעיף 9 לחוק העיקרי –

(1) בכוורת השולדים, בסופה יבוא "פגם או אירועה";

(2) בסעיף קטן (א) –

(א) בירושה, במקומות "לא תיקן המשכיר את הפגם תוך זמן סביר לאחר" יבוא "דרש השוכר מהמשכיר לתקן את הפגם או את אירועה ולא תיקן המשכיר את הפגם או את אירועה בתוך זמן סביר מהמועד";

(ב) בפסקה (1), אחרי "את הפגם" יבוא "או את אירועה";

(ג) בפסקה (2), בכל מקום, אחרי "הפגם" יבוא "או אירועה";

(3) בסעיף קטן (ב), אחרי "את הפגם" יבוא "או את אירועה" ו"המילה" בכתב –
תימחק;

(4) בסעיף קטן (ג), במקומות "פגם שתיקונו דחוף" יבוא "פגם או אירועה שתיקונם דחוזן", במקומות "لتיקונו" יבוא "لتיקונם" ובמקומות "لتיקנו" יבוא "لتיקונם";

(5) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

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

⁴ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

<p>בsegueיף 14(א) לחוק העיקרי, במקומות הסיפה החל במיללים "ישולמו, בשכירות מקרקעין" יבוא "ישלם אותו השוכר בראשית כל תקופה".</p> <p>אחרי סעיף 16 לחוק העיקרי יבוא:</p> <p>"שינויים במושכר 16א. (א) השוכר אינו רשאי לבצע שינויים במושכר, אלא אם כן קיבל את הסכמת המשכיר לשינויים.</p> <p>(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ובכפוף להזוהה השכירות, השוכר בחכירה לדיות כמשמעותה בסעיף 3 לחוק המקרקעין זכאי לבצע שינויים במושכר שאין בהם כדי להפחית את ערכו של הנכס, ובבלבד שישיב את המוחכר בתום תקופת החכירה בהתאם להוראות סעיף 20א."</p>	<p>תיקון סעיף 14 הוספה סעיף 16א</p>
<p>בסעיף 19 לחוק העיקרי –</p> <p>(1) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "זמן סביר מראש";</p> <p>(2) סעיף קטן (ב) – בטל.</p>	<p>תיקון סעיף 19 הוספה סעיף 20א</p>
<p>במקום סעיף 20 לחוק העיקרי יבוא:</p> <p>(א) עם סיום תקופת השכירות ישיב השוכר למשכير את המושבה, כשהוא פניו מכל אדם או נכס, למעט נכס של המשכיר המשמש את המושבה.</p> <p>(ב) השיב השוכר את המושבך כאמור בסעיף קטן (א), קיבל המשכיר את המושבה.</p> <p>(ג) היה המושבך נכס שהוא מיטלטליין, ישיב השוכר את המושבך במקומות שבו נמסר המושבך לשוכנה.</p>	<p>החלפת סעיף 20 והוספה סעיף 20א</p>
<p>(א) ביצוע השוכר שינויים במושבך בהסכמה המשכיב, זכאי השוכר לבחור בין השבת המושבך כפי שהוא לאחר ביצוע השינויים ובין החזרת המושבך לקדמותו והשבתו כפי שהיא טרם ביצוע השינויים; בחור השוכר להשיב את המושבך כפי שהוא לאחר ביצוע השינויים, אין הוא זכאי לתמורה בשל השינויים שבוצע.</p> <p>(ב) ביצוע השוכר שינויים במושבך בלי לקבל את הסכמת המשכיר לכך יחולו הוראות אלה:</p> <p>(1) דרש המשכיר השבה של המושבך לקדמותו, ישיב השוכר את המושבך למשכיר כפי שהיא טרם ביצוע השינויים; אין בהוראות פסקה זו כדי לגרוע מההוראות חוק עשיית עשר ולא במשפט, התשל"ט-1979;⁵</p> <p>(2) היה השינוי שבייצע השוכר במושבך שהוא מקרקעין, הקמת מחוברים כמשמעותם בסעיף 21 לחוק המקרקעין, יחולו הוראות פרק ד' לחוק האמור.</p>	<p>השבת מושבך шибוצעו בו שינויים</p>
<p>במקום סעיף 21 לחוק העיקרי יבוא:</p> <p>"זכות השוכר כלפי צד שלישי, משוחקנתה זכות השכירות לשוכנה כוחה של הזכות יפה כלפי כל אדם.</p>	<p>החלפת סעיף 21 זכות השוכר כלפי צד שלישי</p>

⁵ 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 והחובים של המשכיר על פי חוזה השכירות, ועל פי דין, גם אם הרוכש לא יידע על קיום חוזה השכירות.

(ג) טענה שיש לשוכר כלפי המשכיר בשל אייקיומם של חובים שהיו מוטלים על המשכיר לפני השלמת ההקינה כאמור בסעיף קטן (ב), תעמוד לו גם כלפי הרוכש.”

.12. בסעיף 22 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 22

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

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

”(ב) הסכמה לפי סעיף קטן (א), לעניין שכירות במרקעין, תיעשה מראש ובכתב.”

.13. אחרי סעיף 25 לחוק העיקרי יבוא: הוספה סימן ו' לפרק א'

”סימן ו': חוזה שכירות למגורים

הגדרות – סימן ו' 25א. בסימן זה –

”דירה” – חדר או מערכת חדרים המשמשים למגורים;

”הדירה המשוכרת” – הדירה שהושכרה בחוזה שכירות למגורים, לרבות חלקו הרבוע המשותף הצמודים לה בהצמדה כמשמעותה בסעיף 55(א) ו(ג) לחוק המקרקעין, שהושכוו כאמור;

”דירה שאינה ראויה למגורים” – דירה שמתקיים בה אחד מהנתנאים המנוונים בתוספת הראשונה;

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

צורת חוזה שכירות 25ב. חוזה שכירות למגורים ייערך בכתב וייחתום בידי המשכיר והשוכר, ואולם אין באיקיומם הוראה זו כדי לגרוע מתוקפו של החוזה; העתק כתום מהחוזה יימסר לכל אחד מהצדדים.

חוזה שכירות למגורים יכול, בין השאר, את הפרטיהם המנוונים בתוספת השנייה; שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי, בצו, לשנות את התוספת השנייה.

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

(ב) קבע שר חוזה מצוי, יהלו הוראות אלה:

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

(2) לא נכללה בהזוהה שכירות למגורים הוראה שיש לכלול בו לפי סעיף 25ג, ולא הוסכם אחרת בין הצדדים, לראו הוראה באוטו עניין הכלולה בהזוהה המצויה כחלק מהזוהה השכירות למגורים שנכרת בין הצדדים.

25ה. המשביר ימסור את הדירה המושכרת כשהיא מתאימה למוגרים; על מסירת דירה שאינה מתאימה למוגרים בגין להוראות סעיף זה יחולו ההוראות החלות על אי-התאמה.

(א) המשביר ימסור את הדירה המושכרת שהיא רואה למוגרים; יראו דירה שמתקיים בה אחד התנאים המנוים בתוספת הראשונה כדי שאינה רואה למוגרים; שר המשפטים, בהתאם עם שר הבינוי והשיכון ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי, בצע, לשנות את התוספת הראשונה.

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

125. (א) המשביר ימסור את הדירה המושכרת לשוכר והשוכר יקבל את הדירה המושכרת להחזקתו, במועד שהצדדים הסכימו עליו לפי חוות השכירות למגרויים.

(ב) מסירת הדירה המשכרת 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 המשוכרת, הוראות תחזקה ושימוש בקשר לדירה, למיתקניה שלנכדים שבה, ככל שאלה נדרש.

(א) השוכר אחראי על כל ליקוי בדירה המושכברת, לרבות פגם, שנגרם עקב שימוש בלתי סביר בדירה המושכברת.

(2) השופר יתכן על חשבוןו ליקוי כאמור בפסקה (1).
אללא אם כן הסכימו הצדדים אחרת.

(ב) על אף האמור בסעיף 7, המשביר תיקן על חשבונו כל
ליקוי או פגס אחר בדייה המושברת שאינו כאמור בסעיף
תקן (א) ואינו קל ערך בתרוך זמן סביר ולא יאוחר מ-30 ימים
מיום שקיבל דרישת לבך מאת השוכה ואם היה פגס שתיקינו
דוחוף – תיקן המשביר את הפגס בתורן זמן סביר ולא יאוחר
משולשת ימים מיום שקיבל דרישת כאמור; לעניין זה, "פגס
שחתיקונו דוחוף" – פגס שאינואפשר מגורדים בדירה באופן
סביר; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מההוראות סעיף 9(א).
(ג) לא תיקן המשביר ליקוי או פגס, לפי דרישת השוכה,
בהתור התקופה האמורה בסעיף קטן (ב), יהולו הוראות סעיף
9(א) ו(ב), בשינויים המחויבים.

דירה מתאימה למגורים

דירה ראויה
למגורים

מסירת הדירה
המושברת

תיקון פגמים
וליקויים בדירה
המושברת

תשלומים שותפים 25ט. (א) השוכר יישא בתשלומים אלה לגבי תקופת השכירותו:
שבהם נושא השוכר

- (1) דמי שכירות לפי חוזה השכירות למגורים;
- (2) מסים החלים על המוחיק בדירה, לרובות ארגנה;
- (3) תשלומים بعد צריכה של שירותים שותפים הניתנים לשוכר בדירה למגורים, ובכלל זה מים, חשמל, גז וחיימום;
- (4) תשלומים לצורך אחזקה שוטפת המשולמים לניגנות הבית המשותף או למי שנכרת עמו חוזה ניהול וzechaka שוטפת של הבית המשותף;
- (5) תשלום מסוג אחר שקבע השה.

(ב) השוכר לא יישא במישרין בתשלומים שאינם מפורטים בסעיף קטן (א), ובכלל זה בתשלומים אלה:

- (1) תשלום המועד לרכישה או להשבחה של מערכות או מתקנים קבועים המשרתים את הדירה המושכרת, למעט התאמות מיוחדות או שיפורים שביקש השוכן;
- (2) דמי ביטוח بعد ביטוח הדירה המושכרת בביטוחה מבנה;
- (3) תשלומים שהשכר חב בהם כפלי צד שלישי, שאינם כאמור בסעיף קטן (א), ובכלל זה דמי תיקון למתוך אם המתווך פעל מטעם המשכירה.

(ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות השוכר לשאת בהוצאות תיקון ליקויים לפי סעיף 25ח(א).

25. (א) בסעיף זה, "عروבה" –عروבה לשם הבטחת חיובי השוכר הנובעים מחוזה השכירות למגורים.

(ב) ביקש המשכיר מהשוכרعروבה, אחת או יותר, הכרוכה בהוצאה כספית לשוכה ובכלל זה ערבות בנקאיות או מזומנים, לא עללה גובהן המuszter של הערכות על הנמור בין סכומים אלה:

(1) סכום דמי השכירות שהשכר התחייב לשלם לפי חוזה השכירות למגורים, بعد שליש מתקופת השכירות;

(2) סכום השווה לפי שלושה מדמי השכירות לחודש שהשוכר התחייב לשלם לפי חוזה השכירות למגורים.

(ג) המשכיר רשאי למש ערובה שננתן לו השוכר רק במקרים המפורטים להלן ובסכוםים כאמור לצד:

(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 לתיקונים לפי סעיף 25ח(א) – עד גובה עלות התקיקון;

عروבה

<p>(3) השוכר לא שילם את התשלומיים השוטפים שהוא חב בהם לפי סעיף 25(א)(2) עד גובה התשלומיים שלא שולמו;</p> <p>(4) השוכר לא פינה את הדירה המושכרת בתום תקופת השכירות – בסכום בהתאם לתנאי החוזה.</p> <p>(ד) המשכיר יודיע לשוכר ומן סביר מראש על כוונתו למשם את הערובה ויאפשר לו לתקן את הטעון תיקון בתוך זמן סביה.</p> <p>(ה) הסטיימה תקופת השכירות, ישיב המשכיר לשוכר את הערובה או את יתרתת לאחר הרימוש לפי סעיף קטן (ג), לרבות פירוטית, בתוך 60 ימים ממועד השבת הדירה המושכרת לרשותו או עד למועד שבו נפרעו חובות השוכר כאמור בסעיף קטן (ג), לפי המאוחה.</p>	<p>הודעה על העברת זכויות בדירה סעיף 21(ב), יודיע על כך לשוכר בכתב, לפני המועד שבו עליו למסור את הדירה לרוכש הזכיות; בהודעה יפרט המשכיר את פרטי הרוכש ואת דרכי ההתקשרות עמו.</p> <p>הארכת תקופת השכירות 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 הזכיות; בהודעה יפרט המשכיר את תקופת השכירות ובאיו תנאים.</p> <p>(ב) הייתה למשכיר ברירה להארכת תקופת השכירות לפי חוזה השכירות למגורים, יודיע לשוכר לא יאוחר מ-60 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.</p> <p>(ג) הייתה 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.</p>
<p>תניה לביטול ללא עילה 25יג. (א) תניה בחוזה שכירות למגורים המאפשרת למשכיר לבטל את החוזה שלא בשל הפרטו בטלה, אלא אם כן קיימת גם לשוכר זכות ביטול כאמור.</p> <p>(ב) המשכיר יודיע לשוכר על ביטול חוזה שכירות למגורים בהתאם לתניה כאמור בסעיף קטן (א), 60 ימים מראש, לפחות, לפחות, והשוכר יודיע למשכיר על ביטול החוזה בהתאם לתניה כאמור, 60 ימים מראש, לפחות.</p>	<p>איסור התניה 25יה. על אף האמור בסעיף 2(ג), בחוזה שכירות למגורים –</p> <p>(1) אין להנתנות על הוראות סעיף 25(א);</p> <p>(2) אין להנתנות על הוראות סעיפים 8, 10, 15, 16, 21(ב) ו-21(ג), עד 25ה, 25(א)(1), (ב) ו-25ט עד 25ג, אלא לטובת השוכן.</p>

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

(1) חוזה שכירות למגורים בדירה שהיא אחת מכללה:

(א) דירה בבית מלון כהגדרתו בחוק שירותי תיירות, התשל"ו-1976⁶, או דירה אחרת המושכרת למשתת נופש;

(ב) דירה בمعון כהגדרתו בחוק הפיקוח על מעונות, התשכ"ה-1965⁷;

(ג) דירה בבית דירוג מוגן כהגדרתו בחוק הדיור המוגן, התשע"ב-2012⁸;

(ד) דירה במעונות לסטודנטים, לתלמידים או לעובדים;

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

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

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

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

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

(ב) הוראות סעיף 25(2) לא יחולו על חוזה שכירות למגורים שנכברת בין מසביר ובין שוכר שהוא קרוב שלו; בסעיף קטן זה, "קרוב" – בן זוג, אח, אחות, הורה, דורו הורה, צאצא וצאצא בן הזוג, ובן זוגו של כל אחד מכללה.

⁶ ס"ח התשל"ג, עמ' 228.

⁷ ס"ח התשכ"ה, עמ' 48.

⁸ ס"ח התשע"ב, עמ' 426.

(ג) על אף האמור בסעיף 2(ב), שבר השוכר מהמשכיר את הדירה המשכרת 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-(ג) יחולו על המשכיר, ולא על השוכר הראשי;

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

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

15. אחרי סעיף 34 לחוק העיקרי יבוא:

"תוספת ראשונה"

(סעיפים 25א ו-25ו)

דירה אינה ראויה למגורים

דירה אינה ראוייה למגורים אם מתקיים בה אחד מآلלה:

(1) היא אינה כוללת מערכת ניקוז, לרבות מערכת לטיסוק סדר של שפכים ודלקין;

(2) היא אינה כוללת מערכת חשמל או מערכת תאורה;

(3) אין בה פתחי אווורור ותאורה טבעית וכן דלתות וחלונות לסגירת פתחים אלה, ובכלל זה דלת בכניסה הראשית בעלי אמצעי געילה;

(4) היא אינה כוללת מערכת להספקת מי שתייה;

(5) היא אינה כוללת מיחיצה בין השירותים ובין הדירה;

(6) יש בה סיכון בלתי-סביר לבטיחות השוכר או לבניותו.

תוספת שנייה

(סעיף 25ג)

חוזה שכירות למגורים

חוזה שכירות למגורים יכלול, בין השאר את אלה:

(1) כתובות הדירה המשכרת;

(2) שמות הצדדים לחווה, מספרי תעודת הזהות שלהם ומענם;

(3) תיאור הדירה המשכרת, הריהוט והאביזרים שבה, ובכלל זה תיאור חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירה, שהושכרו;

(4) תקופת השכירות, קיומה של ברירה להארכת התקופה ותנאי הברירה כאמור, וכיומה של זכות לביטול החווה ותנאי הביטול;

(5) דמי השכירות, מועד תשלוםם ואופן התשלום;

(6) תשלוםמים נוספיםים החלים על השוכר שאינו דמי שכירות, אם ישנים, וגובהם;

תיקון סעיף 27

הוספת תוספת
ראשונה ותוספת
שנייה

(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 העולל לגרום הפרעה של ממש לשימוש בדירה המושכרת והידוע למשכיר בעת כריתת החוזה;

(8) פרטיים נוספים שקבע שר המשפטים.

16. (א) תחילתו של חוק זה שיישם מיום פרסומו (להלן – יום התחילת).
(ב) הוראות החוק העיקרי, בנוסחן עבר יום התחילת, יוסיפו לחול על חוזה שכירות שנכרת לפני אותומועד.

ายילת שקד
שרת המשפטים

בניימין נתניהו
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין
יוושב ראש הכנסת

ראובן ריבליין
נשיא המדינה

חוק חינוך חינוך לילדי חולמים (תיקון מס' 3), התשע"ז-2017*

1. בחוק חינוך חינוך לילדי חולמים, התשס"א-2001¹, בסעיף 1, בהגדירה "ילד חולם", תיקון סעיף 1 המילאים "שגילו מעל 5 שנים" – יוחזק.

נפתלי בנט
שר החינוך

בניימין נתניהו
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין
יוושב ראש הכנסת

ראובן ריבליין
נשיא המדינה

* התקבל בכנסת ביום י"ז בתמוז התשע"ז (11 ביולי 2017); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 111, מיום י"ב בסיוון התשע"ז (6 ביוני 2017), עמ' 190.
¹ ס"ח התשס"א, עמ' 128; התשס"ב, עמ' 167.