



פלאפון

הרכשה ורישוי, אגף היישום

הסכם שכירות בלתי מוגנת - אתר פלאפון

אשר נערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ 2025

המשכיר(ים) יחד ולחוד

מעאר בניין המועצה 631149	שם: עיריית מעאר מס' רשות: 09 כתובת: רחוב לילק מיקוד: 2012800 טל: 04-6781038 כתובת דוא"ל (למשלוח פירוט לאחר תשלום): איש קשר:
---	--

השוכרת

פלא-פון תקשורת בע"מ שלמה שמלצר 94, קרית אריה, פתח תקווה ת.ד. 600 פתח תקווה 4910402

המושכר

כמפורט בתרשים המצב כנספח א'.

שטח של כ- 7.5 מ"ר בגג בנין המועצה החדש ברחוב לילך 2 במעאר במקרקעין הידועים כגוש 15819 חלקה 47 להצבת ארונות תקשורת של השוכרת ושל החברות סלקום ו- PHI (2.5 מ"ר לכל ארון) + זכות שימוש בשטח של _____ מ"ר חבוק לקיר הפיר בגג להקמת תורן בגובה 5.5 מ' עליו ימוקמו אנטנות של השוכרת ושל החברות סלקום ו- PHI
--

תקופת

השכירות (בכפוף לאמור בסעיף 26 להסכם)

תקופת

השכירות המוארכת

חמש (5) שנים מיום כניסת ההסכם לתוקף	חמש (5) שנים מתום תקופת השכירות
--	--

מטרת השכירות

הצבה, הקמה והפעלה של ציוד ומכשירי קשר אלחוטיים שונים, הקמת מתקן קשר אלחוטי הכולל אנטנות ואביזריהם.

דמי שכירות

חודשיים (תמורת השכירות ותמורת כל התחייבויות המשכיר לפי הסכם זה) **תשלום** **תנאי**

כל חברה סך 1,750 ₪ (לא כולל מע"מ) ובסה"כ סך	כמפורט בסעיף 7 להלן.
5,250 ש"ח (לא כולל מע"מ)	

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

נספח א' - תרשים המושכר

1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.



2. המשכיר מצהיר כי הינו בעל זכויות הבעלות ואו החכירה ואו החזקה והשימוש הבלעדיים במושכר.
3. המשכיר מצהיר כי יש לו הרשות והזכות הייחודית והסמכות המלאה להתקשר בהסכם שכירות זה עם השוכרת.
4. המשכיר משכיר בזאת לשוכרת את המושכר בשכירות בלתי מוגנת לשם הצבה, התקנה והפעלה במושכר של מכשירי קשר אלחוטיים שונים (להלן - "הציוד"), תורן ואנטנות על אביזריהם ועוגנים אשר יחזקו את התורן, לרבות העברת חיווט חשמל, הן באופן זמני והן באופן קבוע, הכל לפי הצורך ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של השוכרת ובלבד שלא יחרגו מגבולות המושכר כהגדרתו וכמסומן בנספח א'.
הציוד, והאנטנות על אביזריהם והעוגנים וכל פרט אחר שתציב השוכרת במושכר, או חלקם יכוננו להלן - "מתקן הקשר האלחוטי".
- 4.1 המשכיר מצהיר כי ידוע לו שהשוכרת שוכרת את המושכר לצורך הצבת הציוד והקמת מתקן הקשר האלחוטי במושכר. בחתימתו על הסכם זה נותן המשכיר את הסכמתו להקמת מתקן הקשר האלחוטי, לרבות הקמת התורן.
- 4.2 המשכיר מתחייב לחתום על כל בקשה, אישור, טופס ומסמך שיהיו דרושים לשוכרת, או שיידרשו על ידי הרשויות המוסמכות, לצורך הקמתם ואו הצבתם של מתקן הקשר האלחוטי ואו איזה חלק ממנו לצורך ביצוע העבודות או לצורך קבלת האישורים הנדרשים לשוכרת מטעם או על ידי כל גורם אחר לצורך השימוש והחזקה במושכר בהתאם להסכם שכירות זה ולצורך החזקת והפעלת מתקן הקשר האלחוטי או כל חלק ממנו במושכר, ובכלל זאת חברת החשמל לישראל בע"מ.
המשכיר לא יוכל להתנות את חתימתו בכל תנאי שהוא, לרבות לא בקבלת תמורה כלשהי.
- 4.3 מובהר כי השוכרת שוכרת והיא תתפוס חזקה בשטח המושכר בלבד כהגדרתו לעיל ובמיקומו ובגבולותיו כמפורט בנספח א', וכי לא תהא לה זכות חזקה או שימוש ביתרת שטח גג המבנה אשר מוחזק על ידי המשכיר ואו צדדים שלישיים בלבד.
5. המשכיר מעניק בזאת לשוכרת ולמי מטעמה רשות מלאה וזכות כניסה חופשית ובלעדית בכל עת למושכר, על חלקיו השונים, והמשכיר מתחייב שלא לבצע כל פעולה שהיא במושכר שתפריע, בין במישרין ובין בעקיפין, לזכות הגישה החופשית של השוכרת לכל אחד מחלקיו של מתקן הקשר האלחוטי.
6. המשכיר מתחייב למסור לרשות השוכרת את המושכר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וזאת לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות.
7. תמורת השכירות וביצוע כל התחייבויות המשכיר על פי הסכם זה, תשלם השוכרת למשכיר דמי שכירות חודשיים, בדרך של הפקדתם לחשבון המשכיר בבנק _____ סניף _____ חשבון מס' _____ כאמור במבוא להסכם ובאופן שיפורט להלן :
- 7.1 במהלך תקופת השכירות תשלם השוכרת למשכיר את דמי השכירות החודשיים מדי כל שלושה חודשים מראש, לא יאוחר מהיום הראשון של תקופת התשלום אליה הם מתייחסים.
- את התשלום הראשון תשלם השוכרת למשכיר בתוך 45 יום מיום שהסכם זה ייכנס לתוקף, ובלבד שהמשכיר המציא את כל האישורים ואו המסמכים הנדרשים ממנו מכוח סעיף זה.



- 7.2 **במקרה והמשכיר הינו עוסק מורשה** - יחד עם דמי השכירות תשלם השוכרת למשכיר את סכום מס הערך המוסף החל על דמי השכירות כשיעורו על פי הדין. תוך 10 ימים ממועד העברת כל תשלום ימציא המשכיר לשוכרת חשבונית מס כדין. מוסכם כי במקרה והמשכיר לא ימציא לשוכרת חשבונית מס כדין כאמור, יעוכב ביצוע תשלום דמי השכירות בגין התקופה העוקבת עד להמצאתה, מבלי שהדבר יחשב כהפרה כלשהי של הסכם זה על ידי השוכרת.
- 7.3 **במקרה והמשכיר אינו עוסק, אך הוא מלכ"ר או מוסד כספי** – דמי השכירות ישולמו באחד משני האופנים הבאים, ובמועד חתימת הסכם זה יאשר המשכיר לשוכרת בכתב באיזה מהם הוא בוחר.
- 7.3.1 **אישור עסקת אקראי** – יחד עם דמי השכירות תשלם השוכרת למשכיר את סכום מס הערך המוסף החל על דמי השכירות כשיעורו על פי הדין. תוך 10 ימים ממועד העברת כל תשלום ימציא המשכיר לשוכרת טופס עסקת אקראי כמשמעותו בחוק מס ערך מוסף.
- מוסכם כי במקרה והמשכיר לא ימציא לשוכרת טופס עסקת אקראי כאמור, יעוכב ביצוע תשלום דמי השכירות בגין התקופה העוקבת עד להמצאתו, מבלי שהדבר יחשב כהפרה כלשהי של הסכם זה על ידי השוכרת.
- 7.3.2 **חשבונית עצמית** – דמי השכירות ישולמו למשכיר ללא סכום מס הערך המוסף החל עליהם, והשוכרת תפיק חשבונית עצמית. במקרה כזה ישמש האמור בסעיף קטן זה גם כהסכמה בכתב של המשכיר בכפוף להמצאת טופס חתום ע"י שלטונות מע"מ כנדרש מכוח חוק מע"מ.
- 7.4 **במקרה והמשכיר אינו עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי** - דמי השכירות ישולמו למשכיר ללא סכום מס הערך המוסף החל עליהם, והשוכרת תפיק חשבונית עצמית כאמור בסעיף 7.3.2 לעיל.
- 7.5 מכל התשלומים שעל השוכרת לשלם למשכיר על פי הסכם זה תנכה השוכרת מס במקור על פי דין אלא אם ימציא המשכיר לשוכרת אישור תקף על ניכוי מס במקור. בנוסף, ימציא המשכיר לשוכרת אישור תקף על ניהול ספרים.
- 7.6 לא שולמו דמי השכירות במועד, ישלח המשכיר לשוכרת התראה בכתב על כך, ודמי השכירות ישולמו בתוך 30 יום מקבלת ההתראה.
- .8
- 8.1 לשוכרת ניתנת אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת, כפי שנקבע במבוא להסכם בסעיף תקופת השכירות המוארכת, וזאת בהודעה בכתב שתמסור השוכרת למשכיר 90 יום לפני תום תקופת השכירות.
- 8.2 כל הוראות הסכם זה החלות על תקופת השכירות יחולו, בהתאמה, גם על תקופת השכירות המוארכת.
- .9 בתום תקופת השכירות או במועד סיום תוקפו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, מתחייבת השוכרת לפרק ולפנות את מתקן הקשר האלחוטי וכל פרט אשר בנתה והוסיפה על חשבונה, ולהחזיר את המושכר למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ של השוכרת כמצבו ביום כניסת הסכם זה לתוקף, למעט בלאי סביר.



.10

10.1 השוכרת מתחייבת לערוך על חשבונה, למשך כל תקופת השכירות, ביטוח "אש מורחב" לכל הרכוש המובא על ידה למושכר, במלוא ערך כינון, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שיטפון, נזקי מים, התנגשות, פריצה ונזק בזדון (להלן: "סיכוני אש מורחב"). כן מתחייבת השוכרת לערוך ביטוח כנגד אובדן תוצאתי העלול להיגרם לה (למעט אובדן דמי שכירות) עקב אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור עקב סיכוני אש מורחב, לתקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוחים האמורים יכללו ויתור על זכות התחלוף כלפי המשכיר, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

10.2 המשכיר מתחייב לערוך על חשבונו, למשך כל תקופת השכירות, ביטוח כנגד סיכוני "אש מורחב" המכסה במלוא ערך כינון את המבנה בו מצוי המושכר על כל מערכותיו, מתקניו וצמודותיו וכן כל רכוש אחר שבבעלותו ו/או בחזקתו המצוי במבנה ו/או בסביבתו הקרובה. כן מתחייב המשכיר לערוך ביטוח כנגד אובדן תוצאתי העלול להיגרם לו (לרבות אובדן דמי שכירות) עקב אובדן ו/או נזק למבנה ו/או לרכוש כאמור עקב סיכוני אש מורחב, לתקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוחים האמורים יכללו ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכרת, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

10.3 למרות האמור, מוסכם כי הצדדים רשאים שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור כאמור בסעיף 10.4 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

10.4 הצדדים פוטרם זה את זה מאחריות לאובדן ו/או נזק בגינו הם זכאים לשיפוי על פי ביטוחי הרכוש והאובדן התוצאתי שהתחייבו לערוך כאמור בסעיפים 10.1 ו-10.2 דלעיל (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוחים האמורים). הפטור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

10.5 כמו כן, מתחייבת השוכרת לערוך ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבולות אחריות של \$1,000,000 למקרה ולכל תקופת הביטוח וביטוח חבות מעבידים בגבולות אחריות של \$5,000,000 לתובע, למקרה ולכל תקופת הביטוח.

11. השוכרת מצהירה ומאשרת כי :

11.1 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, על כל תיקונו שהיו והיו בעתיד וכל חוק ו/או תקנה אחרת להגנת דיירים לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכרת על פי הסכם זה והשוכרת אינה ולא תהיה דייר מוגן ו/או זכאית לאיזו שהיא זכות על פיהם.

11.2 באם תבצע השקעה כלשהי במושכר, לרבות בציד ובמתקנים, תהא מנועה מלטעון כי יש בהשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972.

בכפוף לאמור בסעיף 16 להלן, ההשקעה כאמור לעיל תחשב כמעשה של התנדבות מצידה של השוכרת, אך לא מקנה לה כל זכות מכל מין וסוג שהוא במושכר וכל הזכויות בהשקעה במבנה המושכר, להבדיל מהשקעה במתקן הקשר האלחוטי, תהיינה שייכות באופן בלעדי למשכיר.



.12

12.1 מסי עירייה (ארנונה), מס שלטים וכל מסים ממשלתיים או עירוניים, החלים במישרין מכוח הדין על מחזיק במקרקעין, להבדיל ממסים החלים על בעלים במקרקעין, ואשר יחולו על המושכר בתקופת השכירות או עד למועד פינוי המושכר והחזרתו בפועל לידי המשכיר, לפי המאוחר, (להלן "המיסים החלים על השוכרת") יחולו וישולמו על ידי השוכרת, בהתאם לשטח המושכר, גבולותיו ומיקומו כמפורט בנספח א'.

ככל שהדבר יתאפשר, ישולמו המיסים החלים על השוכרת על ידי השוכרת במישרין לרשות המקומית, על פי הסכמה, ככל ותושג, בינה לבין הרשות המקומית.

ככל ולא יתאפשר תשלום המיסים החלים על השוכרת על ידי השוכרת במישרין לרשות המקומית על פי הסכמה כאמור, תשלם השוכרת את סכום המיסים החלים על השוכרת בהתאם לשובי התשלום אשר ימציא לה המשכיר מראש, ובהתאם לשטח המושכר יחסית לשטח המחויב בתשלום.

מובהר כי ככל וישולמו המיסים החלים על השוכרת על ידי השוכרת במישרין לרשות המקומית על פי הסכמה כאמור, לא תחול על השוכרת כל חבות לגביהם כלפי המשכיר.

12.2 דמי השכירות החודשיים והתשלומים האמורים בסעיף 12.1 לעיל מהווים תשלום מלא וסופי בגין המושכר על פי הסכם זה והשוכרת לא תידרש לשלם למשכיר תמורה נוספת כלשהי בגין השכירות בתקופת השכירות. למניעת ספק מובהר בזה, כי השוכרת תהא פטורה מתשלום עבור דמי ועד בית ודמי ניהול בגין המושכר.

12.3 המשכיר יישא בכל תשלום של מסים ממשלתיים ועירוניים החלים על בעלים של מקרקעין או של זכויות במקרקעין (לרבות, אך לא רק, מס רכוש בגין המושכר וכן תשלומים לרשות מקרקעי ישראל וכיו"ב).

.13

13.1 השוכרת תהא רשאית לבצע כל עבודה שתידרש לצורך הכשרת והתאמת המושכר לצרכיה ולמטרת השכירות, לרבות שינויים במושכר והעברת חיווט חשמל וזאת ללא צורך בהסכמת המשכיר ובלבד שלא תהא חריגה מהמפורט בנספח א'. עבודות אלו תהיינה באחריות ועל חשבון השוכרת. בתום תקופת השכירות תחזיר השוכרת את מצב המושכר לקדמותו.

13.2 השוכרת רשאית לבצע כל שינוי, החלפה, הרחבה, הגבהה, הוספה או גריעה של ציוד המותקן במושכר, לרבות התורן והאנטנות, וכל עבודה נוספת שתהיה דרושה לשוכרת, ללא תשלום תמורה נוספת כלשהו למשכיר, ובלבד ששינוי באנטנות יבוצע בתיאום טכני עם המשכיר.

.14

14.1 השוכרת תדאג לחיבור מתקן הקשר האלחוטי לרבות העברת חיווט החשמל, על חשבונה ולפי שיקול דעתה, למקור חשמל של המשכיר והמשכיר יאפשר שימושה של השוכרת בחשמל בהספק של 3x100 אמפר.



- 14.2 במקרה שהשוכרת תתחבר למקור חשמל של המשכיר, יותקן במושכר, על חשבון השוכרת, לוח חשמל המיועד לאספקה עבור השוכרת. על גבי לוח החשמל יותקן מונה משני של השוכרת למדידת צריכת החשמל שלה.
- 14.3 המשכיר יחתום על כל בקשה ומסמך שיהיו דרושים לצורך הפניה לחברת החשמל (לרבות לצורך הגדלת הספק חשמל, אם יהיה בה צורך לפי שקול דעתה של השוכרת).
- 14.4 השוכרת תישא בהוצאות צריכת החשמל של מתקן הקשר האלחוטי (להלן: "הוצאות החשמל"). הוצאות החשמל יחושבו על פי קריאת מונה חודשית שתיעשה על ידי המשכיר, ובהתאם לתעריפים לפיהם חייבה חברת החשמל את המשכיר בגין אותה צריכה. החזר הוצאות החשמל למשכיר ייעשה כנגד קבלת חשבונית מס כדין שממנה ינוכה מס במקור. לחילופין, ייעשה החזר ההוצאות כנגד קבלת דרישת תשלום בצירוף חשבונית מקור של חברת החשמל, אשר על גביה יצהיר המשכיר בכתב כי אינו מתקזז על המע"מ בגין חלקה היחסי של השוכרת בהוצאות.
- 14.5 במקרה והמשכיר אינו עוסק לצרכי מע"מ או מלכ"ר – מובהר כי חלקה של השוכרת בהוצאות החשמל המשולמות על ידי המשכיר לחברת החשמל עבור השוכרת, ואשר הסכומים בגינם משולמים למשכיר על ידי השוכרת כהחזר הוצאות, אינם ניתנים לניכוי על ידי המשכיר כהוצאה לצרכי מס. מובהר כי האמור לעיל מתייחס אך ורק לחלק ההוצאות המוחזר למשכיר על ידי השוכרת.
- 14.6 בכל מקרה שבו, מסיבה כלשהי, תשלם השוכרת סכום העולה על הוצאות החשמל, לרבות אך לא רק בגין אי פירעון יתרות חוב של כל מי מטעם המשכיר ובכלל זאת שוכרים אחרים ו/או נוספים במושכר ו/או של חלקים אחרים במבנה בו מצוי המושכר אשר צריכת החשמל שלהם מומנה על ידי השוכרת, תהיה השוכרת רשאית לקזז את סכום ההפרש מתשלום דמי השכירות למשכיר. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לשוכרת מכוח הדין.
- 14.7 עד לחיבור מתקן הקשר האלחוטי למקור עצמאי או עד להגדלת ההספק תהיה השוכרת רשאית לחברו למקור חשמל זמני ו/או להציב במושכר ו/או בסמוך לו גנראטור.
- 15.
- 15.1 הקמתו, הצבתו, התקנתו, הפעלתו ואחזקתו של מתקן הקשר האלחוטי, לרבות התוספות לו וכל שינוי שיבוצע בו, יעשו על ידי השוכרת בלבד, על חשבונה ועל פי שיקול דעתה המקצועי הבלעדי. השוכרת מצהירה כי במהלך תוקפו של הסכם זה, הצבתו של מתקן הקשר האלחוטי והמתקן עצמו יעמדו בהוראות ובאישורי המשרד לאיכות הסביבה.
- 15.2 המשכיר מצהיר בזה כי לא ירשה ביודעין לאנשים שאינם עובדי השוכרת או פועלים מטעמה להיכנס למושכר, לגעת, לטפל או לחבל במתקן הקשר האלחוטי, לרבות באנטנות, בתרנים, בציוד או בכל ציוד אחר של השוכרת הנמצא במושכר. כל טיפול במתקן הקשר האלחוטי שלא על ידי השוכרת יעשה אך ורק ברשות השוכרת ובהשגחתה.
- 15.3 המשכיר אינו מנוע מפני מתן זכויות בסביבת המושכר לשימושים אשר מטרתם דומה למטרת השכירות, ובלבד שיתנה זאת בעריכת תיאום טכני – הנדסי מראש עם השוכרת ובתנאי מפורש שלא תהא בשימוש הפרעה לפעילות תקינה של מתקן הקשר האלחוטי ולמטרת השכירות.



16. מובהר ומוסכם כי השוכרת רשאית לשתף חברות תקשורת בשימוש במושכר ובמתקן הקשר האלחוטי מבלי שתידרש הסכמת המשכיר לכך.
17. מתקן הקשר האלחוטי, לרבות התרנים, הממסר, הציוד, וכל המחובר אליהם, לרבות התוספות למושכר שתוסיף השוכרת בתקופת השכירות, למעט תוספות למבנה המושכר עצמו, הינם רכושה הבלעדי של השוכרת ובחזקתה.
- 18.
- 18.1 השוכרת בלבד תהיה אחראית לקבלת האישורים, ההיתרים והרישיונות הנחוצים לפי החוק להקמת, הצבת והפעלת מתקן הקשר האלחוטי, על חשבונה.
- 18.2 המשכיר מאשר בזה מראש כל פעולה שתעשה השוכרת או מי מטעמה לצורך קבלת האישורים הנ"ל.
19. מוסכם בזאת כי במקרה וכתוצאה ישירה ממתן היתר בניה למתקן הקשר האלחוטי תוגש על ידי צד ג' כלשהו כנגד הוועדה המקומית תביעה לפיצויים בגין ירידת ערך נכס מקרקעין שלו בהתאם להוראת סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ובמקרה והוועדה המקומית לתכנון ובניה תגיש כנגד השוכרת ו/או המשכיר תובענה לשיפוי בגין תביעה זו (להלן "התובענה לשיפוי"), כי אז יחולו ההוראות הבאות:
- 19.1 השוכרת תהא רשאית לבטל הסכם זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, מבלי שתחול עליה כל חובה בתשלום כל פיצוי ו/או תשלום אחר למשכיר בגין ביטול ההסכם, ויחולו הוראות סעיף 21 להלן.
- 19.2 בחרה השוכרת שלא לבטל את ההסכם, תשפה השוכרת את המשכיר בסכומי הפיצויים ככל שנפסקו בתובענה לשיפוי כנגד המשכיר, זאת על פי פסק דין, שלא עוכב ביצועו ו/או על פי פשרה שהושגה בהסכמתה מראש ובכתב של השוכרת, זאת ובלבד והתקיימו התנאים המפורטים להלן במלואם –
- 19.2.1 המשכיר הודיע לשוכרת, בכתב בפקסימיליה ובדואר רשום, על הגשת התובענה לשיפוי והמציא לשוכרת עותק מהתובענה על נספחיה, וזאת תוך 3 ימים מן המועד שבו הומצאה לו התובענה כאמור.
- 19.2.2 המשכיר לא חתם על כל התחייבות שהיא כלפי הוועדה המקומית ו/או צד ג' אחר בקשר עם מתקן הקשר האלחוטי אלא אם ניתנה לכך הסכמתה של השוכרת מראש ובכתב.
- 19.2.3 המשכיר אפשר לשוכרת להתגונן כנגד התובענה לשיפוי, בכל הערכאות ובכל ההליכים המשפטיים ו/או הליכי ההוצאה לפועל בקשר עם התובענה לשיפוי, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על ידי מתן יפוי כח לעו"ד מטעם השוכרת, אשר ייצג את המשכיר בהליכי התובענה לשיפוי, זאת על חשבונה של השוכרת.
- 19.2.4 המשכיר מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם השוכרת, ככל שנדרש לשם ניהול הליכי התובענה לשיפוי ובכלל זה להמציא כל מסמך ככל שיידרש לשם ניהול ההליכים, להתייצב לדיונים המשפטיים, לחתום על תצהירים וכיו"ב.



- 19.2.5 המשכיר אפשר לשוכרת להגיש, בשמו של המשכיר ועל חשבונה הבלעדי של השוכרת, הליכים משפטיים בקשר עם התובענה לשיפוי ובכלל זה הגשתו של ערעור על פסק דין ו/או החלטה של כל טריבונל שיפוטי או מעין שיפוטי.
- 19.2.6 המשכיר מתחייב שלא לנהל מו"מ ו/או כל הליך פשרה אחר ו/או לחתום על התחייבות כלשהי כלפי צד ג' בקשר עם התובענה לשיפוי, אלא בתיאום עם השוכרת ולאחר קבלת הסכמתה של השוכרת לכך מראש ובכתב.
- 19.2.7 בטרם תשלם השוכרת את סכומי הפיצויים כאמור, יחתום המשכיר על המחאת זכות בלתי חוזרת לטובת השוכרת, להשבתם של סכומי הפיצויים ככל שישולמו בפועל על ידי השוכרת ו/או הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד ככל שתחויב להשיבן הועדה המקומית ו/או צד ג' אחר למשכיר.
- 19.3 ידוע למשכיר שהשוכרת לא תהא חייבת בשיפוי המשכיר במידה והוא לא קיים את התנאים לעיל, במלואם ובמועדם.
20. השוכרת תהיה רשאית להסב או להעביר את זכויותיה במושכר על פי הסכם זה, כולן או חלקן, לתאגידים המשתייכים לקבוצת פלאפון ו/או לבזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, בתנאי שתודיע על כך למשכיר לפחות 30 (שלושים) יום מראש ואותו גורם יקבל על עצמו את מילוי כל התחייבויותיה של השוכרת כלפי המשכיר על פי הסכם זה.
- המשכיר אינו רשאי להסב או להמחות זכויותיו על פי הסכם זה ללא קבלת הסכמת השוכרת מראש ובכתב.
21. על אף האמור בכל הוראה מהוראות הסכם זה, תהיה השוכרת רשאית להפסיק את תקופת השכירות ולהביא הסכם זה לסיומו, מבלי שיהא צורך לשלם דמי שכירות עבור יתרת תקופת השכירות, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומבלי שתידרש לנמק את החלטתה, כל זאת בהודעה מוקדמת של 60 יום שתיתן למשכיר.
22. בקרות האמור לעיל בסעיף 20, ובמקרה שבוצע תשלום מראש של דמי השכירות החודשיים, ישיב המשכיר לשוכרת את יתרת דמי השכירות החודשיים עבור תקופת השכירות או חלקה, אשר בגינם שילמה השוכרת למשכיר דמי שכירות מראש ואשר לא נוצלו בפועל ע"י השוכרת.
23. שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה, בין בכלל ובין במועדה, מצד השוכרת לא יחשבו כויתור על זכויות על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה. כל הסכם שכירות קודם וכל זכרון דברים שנחתמו, אם נחתמו, בין הצדדים בטלים בזה והוראות הסכם זה באות במקומם.
24. כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.
25. כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת הסכם זה. המשכיר מתחייב להודיע לשוכרת בכתב על כל שינוי בפרטי כתובתו, כולל כתובת דוא"ל.
- כל הודעה שתשלח בדואר רשום מאת כל צד למשנהו על פי כתובתו כאמור תחשב כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 72 שעות מעת מסירתה במשרד דואר למשלוח, ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה, ואם נשלחה בדוא"ל - ביום שצוין באישור המסירה האלקטרוני.



26. מקום השיפוט היחיד, הייחודי והבלעדי לצורך הסכם שכירות זה לגבי היחסים המשפטיים בין הצדדים, על כל הנובע מהם, יהיה בבתי המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב יפו בלבד.

27. מבלי לייתר או לגרוע מכלליות האמור בכל הוראה אחרת מהוראות הסכם זה ובנוסף להן, ההסכם יכנס לתוקפו רק לאחר שהשוכרת תחל את עבודות השוכרת במושכר.

מסמך זה לא יהווה הסכם התקשרות בין הצדדים אלא לאחר שנחתם ע"י המשרד הראשי של השוכרת. ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכרת	המשכיר(ים)
חתימה וחותמת פלא-פון תקשורת בע"מ	_____ _____ ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ החותם(מים) בשם המשכיר(ים) מצהיר(ים) בזה כי הינו(ם) מוסמך(כים) ורשאי(ים) להתקשר עם השוכרת בהסכם זה בשם המשכיר(ים)

172 1172\צה\17892