

## הסכם החכרת משנה והקצאת מקרקעין

שנערך ונחתם ב..... ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ לשנת 2017

**בין:**  
מועצה אזורית עמק הירדן  
ד.ג. עמק הירדן 15132

להלן - "המועצה"  
מצד אחד

**לבין:**  
המכללה אקדמית עמק הירדן (ע"ר) עמותה רשומה מס' 58-036-378-6  
ד.ג. עמק הירדן 15132

להלן - "העמותה"  
מצד שני

**הואיל** והמכללה אקדמית עמק הירדן הציגה עצמה כעמותה רשומה מס' 58-036378-6 ומענה כמפורט לעיל ופעילותה משתרעת גם בתחום המועצה האזורית עמק הירדן.

**הואיל** והעמותה הצהירה כי מטרתיה העיקריות הינן ..... והיא הצהירה כי הנה תאגיד רשום הפועל לפחות 30 חודשים לפני הגשת הבקשה;

**והואיל** והעמותה מעוניינת להקים מבנה מעבדות וכיתות לימוד לבית הספר להנדסה בשטח של 5000 מ"ר בשטח המהווה חלקות 13-14 בגוש 15715 על פי תכנית ג/ 5123 (להלן: "המקרקעין");

**והואיל** והעמותה פנתה אל המועצה באמצעות וועדת הקצאות מקרקעין (להלן: "הוועדה") בבקשה להקצאת המקרקעין לצורך הקמה והפעלה של מבנה מעבדות וכיתות לימוד לבית הספר להנדסה (להלן: "הבקשה").

**והואיל** והוועדה קיבלה החלטה להקצאת המקרקעין לעמותה (להלן: "החלטת וועדת הקצאת קרקעות") בהתאם ובכפוף להנחיות נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית אשר פורסם ע"י מנכ"ל משרד הפנים ואשר מתעדכן מעת לעת.

**והואיל** והזכויות במקרקעין הוחכרו על ידי רשות מקרקעי ישראל למועצה האזורית עמק הירדן לשמש למבני ציבור עפ"י חוזה חכירה לדורות שנערך ביום \_\_\_\_\_ (להלן - "חוזה החכירה");

**והואיל** והעמותה הצהירה כי הקצאת המקרקעין, ככל שתאושר, תשמש אך ורק לצורך קיום המטרה לשמה ניתנה כמפורט בבקשה ולא לכל מטרה אחרת כלשהי, המקרקעין והמבנה שיבנה עליו ישמשו אך ורק את העמותה וכי היא לא תעביר הזכויות ואו השימוש על פי חוזה זה לכל גוף אחר.

**והואיל** והצדדים מעוניינים להסדיר ביניהם את כל העניינים וההתחייבויות בנוגע להקצאת המקרקעין.

**והואיל**

והובהר לצדדים כי יש צורך בהסכמת רשות מקרקעי ישראל להחכרת משנה ובקיומם של תנאים מקדמיים נוספים בכללם נוהל הקצאת מקרקעין ונוהל מתן תמיכות כפי שנקבעו על ידי משרד הפנים, והצדדים הסכימו כי הסכם זה ייכנס לתקפו רק לאחר שיתמלאו כל התנאים המתלים בכללם קבלת אישור מליאת המועצה וכן אישור משרד הפנים להקצאת המקרקעין וכי הצדדים הסכימו כי ינהגו בהתאם לאישורים שינתנו וככל שינתנו.

**לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. מיד בסמוך לאחר החתימה על הסכם זה תפנה המועצה אל רשות מקרקעי ישראל בבקשה להחכיר, BACK TO BACK את המקרקעין לעמותה בחכירת משנה, ואולם, וככל שלא יתמלאו כל התנאים המתלים המפורטים להלן, ישמשו המקרקעין, למטרותיה של המועצה בלא קשר לעמותה ו/או מחויבות כלפיה.
3. העמותה מצהירה כי קבלת הזכויות במקרקעין והתנאים המפורטים בהסכם זה אושרו על ידי הועד המנהל של העמותה.

**4. תנאים מתלים:**

א. מוסכם כי הסכם זה הינו הסכם מותלה, וכי יכנס לתקפו לאחר ובכפוף לקיומם של כל התנאים המתלים המצטברים המפורטים להלן:

(1)

(א) ההסכם יאושר על ידי המועצה כנדרש בסעיף 190א לצו המועצות המקומיות (א) התשי"א 1950, כך שמליאת המועצה האזורית עמק הירדן תאשר, ברוב מוחלט של חבריה, את החכרת המשנה לעמותה, וזאת לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חבר מועצה שאישור ההסכם יידון באותה ישיבה.

(ב)

ההסכם יוגש לאישור המועצה כאמור בסעיף קטן א לעיל, לאחר שנתקבלה חוות דעת משפטית מפורטות בכתב להסכם אשר תכלול, בין היתר, אישור בדבר קיום הליך ההקצאה לפי הנוהל המפורסם על ידי משרד הפנים בדבר הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית.

(2)

(א) לאחר אישור ההסכם על ידי המועצה כאמור בסעיף 2 לעיל, יוגש ההסכם לאישור שר הפנים.

(ב)

משרד הפנים יאשר את החכרת המשנה מאת המועצה לעמותה ואת תנאיה, זאת לאחר שהובהר לצדדים כי בשל העובדה שמדובר בהעברת הזכויות במקרקעין מרשות מקומית, וללא מכרז, הרי שיש צורך בקבלת אישורו של שר הפנים כנדרש על-פי הוראות סעיף 11 לפקודת המועצות המקומיות לעניין העברת המקרקעין והוראות התוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958 לעניין הפטור ממכרז.

- ב. אשור רשות מקרקעי ישראל להחכרת המקרקעין לעמותה בהחכרת משנה.
- ג. לאחר קיומם של כל יתר התנאים המתלים כאמור בס"ק 4 א' לעיל יכנס הסכם זה לתקפו והעמותה תחשב כחוכרת משנה של המגרש מאת המועצה, ועל החכרת המשנה יחולו הוראותיו של הסכם זה כמפורט להלן.
5. מוסכם כי אם לא יאושר ההסכם ברוב מוחלט של חברי המועצה ו/או באם לא יאושר ההסכם על ידי שר הפנים, אזי יבוטל ההסכם, בלא שתהיה לעמותה כל טענה כלפי המועצה.
6. עוד מובהר כי עד לכניסת הסכם זה לתוקפו כאמור בסעיף 4 דלעיל, לא יהיה בחתימת המועצה על ההסכם כדי ליצור לעמותה טענת הסתמכות, או טענת מניעות כלפי המועצה, או כל טענה אחרת שלא היתה לה כלפי המועצה אלמלא ההסכם, ו/או אלמלא הצעדים שננקטו בפועל כדי ליישמו.
7. הצדדים מודעים לאפשרות כי הליכי אישור ההסכם ע"י שר הפנים, יכול שיארכו זמן ניכר.
8. עם כניסת ההסכם לתקפו, וככל שאכן ייכנס לתקפו כאמור לעיל, תעביר המועצה לעמותה, והעמותה תקבל את זכויות חכירת המשנה במקרקעין.

#### 9. מטרת ההחכרה:

- א. ממועד קיומם של כל התנאים המתלים ולמשך כל תקופת ההתקשרות, תהיה העמותה זכאית להחזיק במקרקעין חזקה בלעדית ולעשות בהם שימוש לצרכי הקמה והפעלתו של מבנה מעבדות וכיתות לימוד לבית הספר להנדסה בלבד, (להלן: "מטרת ההחכרה")
- ב. ההקצאה והשימוש במקרקעין ישמשו אך ורק למטרה לשמה היא ניתנה ולא לכל מטרה אחרת, ולא תיעשה בקרקע פעילות עסקי ומסחרית למטרות רווח.
- ג. העמותה מתחייבת כי לא ייעשה במקרקעין שימוש לפעילות פוליטית או מפלגתית.
- ד. לעמותה אין כל סמכות להעביר הקרקע או לשעבדה לכל צד שלישי והעמותה מתחייבת שלא להשתמש ו/או שלא להתיר לאחרים שימוש במקרקעין ו/או במבנה שייבנה עליהם, באיזה חלק ממנו, אלא למטרת ההחכרה כאמור.
- ה. הוראות סעיף זה הינן בבחינת תנאי עיקרי שהפרתו תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

#### 10. תקופת ההתקשרות:

- א. תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה הינה למשך 24 (עשרים וארבע) שנים ממועד החתימה על הסכם זה, אך לא למעלה מן התקופה בה תהיה המועצה זכאית להחזיק במקרקעין כחוכרת ראשית מאת רשות מקרקעי ישראל, לפי המוקדם בין שני המועדים, והכל אלא אם יבוטל הסכם זה בשל איזו מן הסיבות המפורטות להלן בהסכם זה.
- ב. בתום תקופת ההתקשרות, או אם הסתיימה ההתקשרות במועד מוקדם יותר מחמת שבוטלה מכל סיבה שהיא, תחזיר העמותה למועצה את החזקה במקרקעין, ובכך יועברו למועצה כל המחוברים לקרקע, לרבות המבנה, זאת מבלי שהמועצה תחויב לשלם לעמותה כל תשלום שהוא, ובכלל זה כל סכום שהוא לפדיון השקעותיה של העמותה בהקמת המבנה.

11. התחייבויות העמותה:

- א. העמותה מצהירה כי ידוע לה שהמועצה כפופה לתנאים וההתחייבויות על פי חוזה החכירה שנחתם בין המועצה לבין רשות מקרקעי ישראל ביחס למקרקעין (להלן: "חוזה החכירה").
- ב. העמותה מקבלת על עצמה, באופן מלא ומוחלט כלפי המועצה וכלפי רשות מקרקעי ישראל, את כל תנאיו של חוזה החכירה, ואת כל התחייבויותיה של המועצה על פי חוזה החכירה, ומתחייבת לקיים את תנאי חוזה החכירה ואת התחייבויות המועצה מכוחו, כאילו הם חלים ישירות על העמותה.
- ג. העמותה מסכימה כי חוזה החכירה שבין רשות מקרקעי ישראל לבין המועצה, נחשב כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, ומסכימה כי לעניין הסכם זה בכל מקום בחוזה החכירה בו מופיע המונח "המחכירה" או "רשות מקרקעי ישראל" ייקרא "המועצה", ובכל מקום בו מופיע בחוזה החכירה המונח "החוכרת" או "המועצה" ייקרא "העמותה".
- ד. העמותה תמציא למועצה מדי שנת כספים – דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש במקרקעין, במועדים ובמתכונת כפי שתקבע המועצה.
- ה.
- (1) העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה המועצה בקשר להקצאה.
- (2) העמותה מתחייבת כי כל פעילות שתקיים על המקרקעין המוקצים תהיה רק בהתאם לחוקים, לתקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה.
- ו.
- (1) העמותה מצהירה כי ידוע לה כי המועצה זכאית לקיים פיקוח על מילוי התנאים למתן הקצאת המקרקעין ועל השימוש במקרקעין שהוקצתה לה וזאת על ידי נציג מטעמה, כפי שייקבע.
- (2) העמותה מצהירה ומתחייבת לשתף פעולה עם נציג המועצה ו/או כל אדם אחר מטעם המועצה ולתת להם כל מידע, מסמך או נתון שיבקשו על ידם לשם ביצוע הפיקוח.
- (3) העמותה מתחייבת לפעול על-פי מדיניות הממשלה בנוגע לשכר, ליעול ולחסכון, כפי שתיקבע מעת לעת.
- (4) מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 3 לעיל, מבקר המועצה ו/או גזבר המועצה ו/או מי מטעמם יהיו רשאים בכל עת סבירה, לעין בפנקסי החשבונות של העמותה, לבקר במקומות ביצוע הפעילות ובכלל זה המקרקעין והבנוי עליו, משרדיו ומתקניו, ללמוד על אופן ביצועה ולקבל הסברים, בכתב או בעל פה, מן העמותה או המבקר שלה או ראוה החשבון שלה או מבקר הפנים שלה או מבקר החשבונות שלה והעמותה מתחייבת כי תפעל לכך שכל אחד מן המנויים לעיל ישתף פעולה עם נציג המועצה האמורים.
- ז.
- העמותה מתחייבת להעביר לרשות המועצה תכניות מפורטות לפיתוח המקרקעין, חתומות בידי המהנדס, זאת בתוך 6 (שישה) חודשים מיום החתימה על הסכם זה.
- ח.
- (1) העמותה מתחייבת להשלים את פיתוח המקרקעין ובכלל זה להשלים את בנייתו של מבנה מעבדות וכיתות לימוד לבית הספר להנדסה אשר

יבנה על המקרקעין, כל זאת לא יאוחר מ- 36 (שלושים ושישה) חודשים מיום שיתמלאו כל התנאים המתלים כאמור בסעיף 4 לעיל ו/או מיום החתימה על ההסכם, לפי המוקדם משניהם.

(2) באם לא תעמוד העמותה בתנאי הקבוע בס"ק 1 לעיל, ולא יינתן לה פרק זמן נוסף למילוי התחייבויותיה כאמור בסעיף קטן (2) להלן, יבוטל ההסכם והמקרקעין יוחזרו מיידית לחזקת המועצה.

(א) במקרה חריג בו העמותה לא השלימה פיתוח המקרקעין במועד אשר נקבע בסעיף ז(1) לעיל, רשאית העמותה להגיש למועצה בקשה להארכת המועד לפיתוח כשהיא מנומקת בטעמים מיוחדים שירשמו, ואז למועצה אפשרות להאריך המועד לפיתוח המקרקעין לתקופה של שנתיים נוספות. כאר אז קמה חובה על העמותה להשלים הפיתוח עד תום התקופה כאמור.

(ב) בקשה של העמותה כאמור בסעיף קטן א, תוגש לכל המאוחר 3 (שלושה) חודשים לפני תום 3 (שלוש) השנים שהוקצבו לפיתוח.

(ג) לא עמדה העמותה בהתחייבותה לסיום הפיתוח בתום הארכה נוספת של שנתיים, ככל שנתנה הארכה כאמור על ידי המועצה, אזי תחזיר העמותה את המקרקעין מיידית לידי המועצה, אשר תרשום הערה על כך בספר ההקצאות.

(3) במקרה של ביטול הסכם כאמור בס"ק 2 לעיל, מקובל על העמותה כי לא יושבה לה הוצאותיה בגין פיתוח המקרקעין – שלא הושלם.

#### ט. חדלות פעילות/פירוק העמותה:

(1) בכל מקרה בו תחדל העמותה להיות גוף מאוגד ו/או עם פירוק העמותה ו/או הפסקת פעילותה ובכפוף לכל דין, עם ביטול ההסכם בין המועצה לעמותה - אזי המקרקעין והנכס שיבנו על המקרקעין כולל החזקה בהם ו/או כל זכות הנובעת מהם - יוחזרו מיידית למועצה.

(2) בהתקיים האמור בסעיף קטן 1 לעיל המועצה לא תהיה חייבת שום תשלום או פיצוי לעמותה או לבאים מכוחה.

(3) הוראות סעיף ג' לעיל הינן בבחינת תנאי עיקרי שהפרתו תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

י. כל הוראות סעיף 11 על תתי סעיפיו הינן בבחינת תנאי עיקרי שהפרתו תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

יא. ידוע לצדדים כי אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות על פי סעיף 11 לעיל, תביא לביטול ההסכם והשבת המקרקעין מיידית, לחזקת המועצה.

#### 12. דמי שכירות:

א. ידוע לצדדים כי החכרת המקרקעין מאת רשות מקרקעי ישראל אינה מחויבת בדמי חכירה / מחויבת בדמי חכירה סמליים.

ב. הואיל וכך מוסכם כי תמורת חכירת המשנה, תשלם העמותה למועצה דמי שכירות, בשיעור השווה לדמי החכירה שהמועצה מחויבת לשלם לרשות מקרקעי ישראל ע"פ חוזה החכירה, ולכל תשלום אחר שהמועצה תחויב לשלמו לרשות מקרקעי ישראל, ככל שתחויב, ותעשה כן לא יאוחר מ-10 ימים לפני המועד שעל המועצה לשלם לרשות מקרקעי ישראל.

**13. בניה על ידי העמותה:**

- א. בכפוף לקבלת אישורו המקודם של רשות מקרקעי ישראל, וככל שאישור כאמור נדרש, ובכפוף לאישור המועצה לתכנית ולקבלת היתר בניה כחוק, המועצה מסכימה בזה מראש כי העמותה תבצע על המקרקעין עבודות בניה לצורך הקמת מבנה מעבדות וכיתות לימוד לבית הספר להנדסה.
- ב.
- (1) העמותה מקבלת על עצמה את האחריות המלאה לכל הכרוך בתכנון ו/או בבניה ו/או בתחזוקה ו/או בהפעלה של המבנה שייבנה על המגרש, ומתחייבת לפעול אך ורק על פי תנאי היתר הבניה, ולאחר שיתקבל.
- (2) מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייבת העמותה לדאוג לקיומו של פיקוח צמוד על כל עבודת בניה שתבצע במקרקעין, ומתחייבת לפועל על פי הנחיות מהנדס המועצה ככל שינתנו בעניין זה.
- ג. מובהר כי הסכמתה של המועצה לביצוע עבודות בניה כאמור ניתנת בהסתמך על הצהרתה של העמותה כאמור לעיל בסעיף 9 דלעיל.
- ד. המועצה תחתום על כל מסמך ככל שיידרש לצורך קבלת היתרי בניה ו/או לצורך הבניה, אלא אם אלו אינם תואמים להוראות התב"ע ו/או להוראות חוזה החכירה ו/או להוראות כל דין.

**14. מיסוי והוצאות אחרות:**

- א. העמותה תהיה אחראית לשאת, באופן בלעדי, בכל ההוצאות, התשלומים, המיסים, האגרות, ההיטלים, ותשלומי חובה כלשהם החלים ו/או המוטלים ו/או שיחולו ו/או יוטלו על חוכרים ו/או מחזיקים במקרקעין, ו/או הבנוי עליו, ו/או ביחס להסכם חכירת משנה זה, משך כל תקופת תחולתו של הסכם זה.
- ב.
- (1) ידועה לצדדים האפשרות כי החכרת המקרקעין לעמותה, בחכירת משנה, יכול שתהיה כרוכה בחיובי מס שונים.
- (2) העמותה מקבלת על עצמה כל חיוב במס שיחול כאמור, ובכלל זה בגילום המס כנובע מתשלום על ידי העמותה של מס החל על המועצה.
- ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מובהר ומוסכם כי העמותה תישא בתשלומים בגין חשמל ומים המסופקים למקרקעין ו/או למבנה המעבדות וכיתות לימוד לבית הספר להנדסה, וכך תישא בתשלומי ארנונה ו/או אגרות על פי הדין.

**15. אחריות העמותה בקשר למקרקעין:**

- א. החל ממועד כניסתו של ההסכם לתוקפו כאמור לעיל בסעיף 4 לעיל, תהיה העמותה האחראית להחזיק במצב תקין את המקרקעין והמבנה שיוקם עליו, במצב תקין, ולשאת בלעדית, כל עוד היא מחזיקה במקרקעין – כלפי המועצה וכן כלפי כל אדם, תאגיד וגוף, באחריות בגין כל עבירה, נזק, קנס, או פיצויים שיגרמו, יוטלו או ישולמו עקב או כתוצאה מפעולת העמותה או ממחדל כלשהו בקשר לחוזה זה לרבות החזקה, ניהול, הפעלה, שמירה וכו'.
- ב. בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור מתחייבת העמותה כי כל הפעולות שיתבצעו על המקרקעין יהיו בהתאם לחוקים, לתקנות להוראות ולדין המסדירים את המקרקעין.

ג. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, והחל ממועד תחילת תקופת ההתקשרות תהיה עמותה אחראית לכל נזק שייגרם לאדם ו/או לרכוש בגין כל פעולה או מחדל שיעשו ע"י העמותה ו/או ע"י הבאים מכוחה ו/או מטעמה ו/או ברשותה במקרקעין ו/או במבנים ככל שייבנו עליה.

ד. העמותה תהיה אחראית לכל קנס או פיצוי, כולל הוצאות ושכ"ט עו"ד שיוטלו על ידי ביהמ"ש או על פי כל דין.

#### 16. ביטוח:

א. העמותה מתחייבת לערוך על חשבונה את הביטוחים הנדרשים לכיסוי סיכונים גוף ורכוש לעובדים, ולכל צד שלישי שהוא בגין כל הקשור למגרש ולפעילות שתיעשה בו.

ב. העמותה מתחייבת לכלול את המועצה כמבוטחת נוספת בכל ביטוח שיערך בקשר עם המגרש ו/או המבנה ו/או הפעילות המתבצעת בהם.

#### 17. התחייבות העמותה לשיפוי המועצה:

א. מוסכם כי המועצה לא תהיה אחראית לכל מעשה או מחדל במגרש, ו/או בגין הפעילות שתעשה על ידי העמותה במגרש ו/או במחוברים אליו.

ב. המועצה לא תהיה מחויבת לשאת בכל מס, אגרה, או כל תשלום אחר, לרבות לרשות מקרקעי ישראל ו/או לכל גורם אחר בקשר למקרקעין והבנוי עליו ו/או החזקתו ו/או בגין כל פעילות הנעשית בו, ואם תחויב לשלם תשלום כלשהו, תהיה המועצה זכאית לדרוש מהעמותה לשאת בתשלום זה כאילו הוטל עליה מראש.

ג. העמותה מתחייבת לשפות את המועצה על כל תשלום שהמועצה תחויב בו, ככל שתחויב, בקשר עם המקרקעין ו/או בקשר עם בניה של מבנה על המקרקעין ו/או הגדלתו ו/או החזקתו ו/או כל שימוש שיעשה בו.

ד. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל- מתחייבת העמותה לשפות ולפצות את המועצה, אם המועצה תתבע ע"י כל אדם שיינזק על המקרקעין ו/או בגין הפעלת מטרת החכירה ו/או בגין כל תביעה שתוגש ע"י עובדי העמותה ו/או קבלני משנה מטעמה ועובדיהם ו/או תביעות צד ג' איזה שהן, ובלבד שהמועצה תאפשר לעמותה להתגונן כנגד התביעות כאמור לעיל, ולא תשלם כל תשלום לכל גורם או אדם בגין תביעות כנ"ל טרם שקיבלה על כך את התייחסות העמותה, בכתב תוך זמן סביר.

ה. העמותה מתחייבת לשפות את המועצה על כל תשלום שהמועצה תחויב לשלמו בגין העברת הזכויות במקרקעין לעמותה ו/או להשיבו לכל צד שלישי שהוא, בשל כך שחדלה מלהיות בעלת הזכויות במקרקעין, ולרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשלומים שהעמותה קבלה על עצמה לשלם כאמור בסעיפים 13 ו-14 דלעיל.

#### 18. התחייבות המועצה שלא להעביר זכויות במקרקעין:

א. המועצה מתחייבת לא להעביר את זכויות החכירה במקרקעין לכל צד שלישי שהוא, אלא בהסכמת העמותה מראש ובכתב.

ב. האמור לעיל לא יחול ביחס להעברת הזכויות מאת המועצה לתאגיד מקומי, הקשור במועצה ובשליטתה, ובתנאי שהתאגיד הנעבר יקבל על עצמו את כל התחייבויותיה של המועצה ביחס למקרקעין.

19. איסור העברת זכויות ע"י העמותה:

העמותה לא תהיה רשאית להעביר לצד שלישי כלשהו את הזכויות המוקנות לה מכוחו של הסכם זה, או איזה מהן, ולא תהיה רשאית להשכיר את המקרקעין ו/או את המבנה ו/או חלק מהם ו/או לאפשר לכל צד שלישי שימוש במקרקעין ו/או במבנה ו/או באיזה חלק מהם.

20. הקצאת המקרקעין לעמותה:

- א. הצדדים יפעלו במשותף כדי למסור כל דיווח על ההעברה ולבצע כל פעולה נדרשת לצורך אישור העברת הזכויות ורישומן על שם העמותה בספרי מחוז הצפון של רשות מקרקעי ישראל, ואצל כל גורם מוסמך אחר.
- ב. הטיפול בהעברת הזכויות במקרקעין לעמותה יעשה על ידי העמותה ומטעמה, והעמותה תישא בכל העלויות הכרוכות בכך.
- ג. העמותה תהיה האחראית לכל הוצאה ולכל תשלום שהוא שיחולו בגין ההסכם להעברת הזכויות והוצאתו אל הפועל, לרבות כאלו החלים בד"כ על מעביר זכויות במקרקעין, ושהיו חלים על המועצה אלמלא הסכמת העמותה לשאת בהם על פי הסכם זה.
- ד. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 13 לעיל תהיה העמותה האחראית לכל תשלום שיהיה צורך לשלמו לרשות מקרקעי ישראל בגין הסכמתו לחכירת המשנה של המקרקעין על ידי העמותה, וכן תהיה העמותה אחראית לכל חיוב במס שיחול, ככל שיחול, בגין החכרת המשנה לעמותה, לרבות מס שבח מקרקעין, ככל שיחול.
- ה. העמותה מתחייבת להשיב למועצה כל תשלום ששולם על ידי המועצה, ככל ששולם, בקשר עם המקרקעין, ו/או הבנוי עליו.

21.

- א. מבלי לגרוע מהוראה כלשהי המפורטת לעיל ובנוסף על האמור לעיל ידוע לצדדים כי אם יתברר למועצה שהשימוש במקרקעין שונה מזה שלשמה ניתנו, או אם תפר העמותה אחת או יותר מהתחייבויותיה המפורטות בזה, או במקרה של פירוק העמותה או הפסקת פעילותה של העמותה, החזקה במקרקעין ובנכס שיבנה עליה תוחזר למועצה ולעמותה לא תהיה כלטענה או תביעה כנגד המועצה.
- ב. למען הסר ספק יובהר כי במקרה של פינוי כאמור בסעיף קטן א, העמותה מוותרת על כל טענה ו/או תביעה נגד המועצה לרבות תשלום כל סכום שהוציאה ולרבות עלות הקמת המבנה על המקרקעין.

22. כללי:

- א. הצדדים מתחייבים לקיים באופן מלא ומדויק את הוראותיו של הסכם זה ואת הוראותיו של חוזה החכירה שבין רשות מקרקעי ישראל לבין המועצה ביחס למקרקעין (להלן: "שכירות המשנה").
- ב. אם מכל סיבה שהיא ידרוש רשות מקרקעי ישראל את סילוק ידה של העמותה מן המקרקעין העמותה תפעל באופן עצמאי כנגד עמדת רשות מקרקעי ישראל אשר לעמדתו תוכל להצטרף המועצה אם תסבור כי יש עילה מוצדקת לפעילותו של רשות מקרקעי ישראל מחמת שהעמותה הפרה הוראות הסכם זה ו/או גרמה להפרת הוראותיו של חוזה החכירה ו/או מכל טעם מוצדק אחר.

23. העמותה מאשרת כי אי עמידה מצידה בתנאים ובהתחייבויות כמפורט בהסכם זה תביא לביטולו של ההסכם, ולהשבה מיידית של המקרקעין לחזקתה של המועצה, בלא שהעמותה תהיה זכאית לכל פיצוי או תשלום מכל מין וסוג שהוא, ובכלל זה לפדיון או להחזר של השקעותיה במקרקעין.

24. א. שום ויתור, המנעות מפעולה במועד או מתן ארכה ע"י המועצה לעמותה יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעה על ידה, אלא אם כן ויתרה על זכויותיה באופן מפורש ובכתב.

ב. ויתרה המועצה על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא ייראה הדבר כויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה, או של הוראה אחרת הדומה לה או שונה ממנה.

25. א. העמותה מאשרת כי הובא לידיעתה שהמקרקעין אינם רשומים על שם המועצה בפנקסי המקרקעין, וכי הינה מודעת להשלכות הנובעות מכך.

ב. עוד מאשרת העמותה כי אין באישור שר הפנים, או מי שהסמיכו, כל ראייה לרישום עתידי כאמור, ו/או התחייבות לעשות כן.

26. **כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן:**

המועצה: מועצה אזורית עמק הירדן ד.ג. עמק הירדן 15132

העמותה: המכללה האקדמית עמק הירדן ד.ג. עמק הירדן 15132

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

המכללה אקדמית עמק הירדן

---

מועצה אזורית עמק הירדן