|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **קריטריונים לבדיקה** | **עו"ד 1** | **עו"ד 2** | **עו"ד 3** |
|  | **משרד עו"ד** | **משרד עו"ד** | **משרד עו"ד** |
| עו"ד שהינו גוף משפטי רשום+ עוסק מורשה+ כל עו"ד המועסקים במשרד בעלי רישיון עריכת דין בתוקף |  |  |  |
| עורך דין **מוסמך החל מלפחות שנת 2015** |  |  |  |
| אין הרשעה בתביעת רשלנות מקצועית או\ו השעיה מלשכת עו"ד במשך 5 השנים שקדמו להגשת הצעתו |  |  |  |
| המציע אינו מצוי בניגוד עניינים עם בעלי הדירות בבניין |  |  |  |
| עו"ד בעל **ניסיון עשיר בתחום המקרקעין לפחות 5 שנות ניסיון** |  |  |  |
| שכר טרחה בהשוואה להמלצות פורום המקרקעין ובכפוף להסכם המדף, המציע ייפרט את אבני הדרך לשכ"ט |  |  |  |
| משרד עו"ד הכולל למעלה מ 1 עו"ד דין שכירים העוסקים בתחום המקרקעין |  |  |  |
| ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת |  |  |  |
| **ניסיון בתמ"א 38:**  למבקש ניסיון כעו"ד המייצג בעלי דירות בלפחות 3 פרויקטים כדלקמן: פרויקט אחד לפחות מתוך השלוש קיבל טופס 4. במסגרת שני הפרויקטים האחרים הנ"ל חתמו עם הסכם התקשרות מול יזם ברוב הדרוש (80%), כאשר אחד מהם לפחות הינו פרויקט מסוג הריסה ובנייה |  |  |  |
| **ניסיון לפרויקט "פינוי בינוי**": למבקש ניסיון של מינימום 3 פרויקטים כדלקמן: פרויקט אחד לפחות קיבל היתר בנייה או אושרה התב"ע והבקשה להיתר נמצאת בהליכי רישוי. במסגרת שני הפרויקטים האחרים, שניהם חתמו על רוב דרוש עם יזם (80%) בהסכם התקשרות לפרויקט מסוג פינוי בינוי |  |  |  |
| ניסיון משפטי בהתקשרויות שונות עם נותני שירותים לבעלי דירות : מפקח בניה , שמאי |  |  |  |
| ניסיון בליווי משפטי של בעלי דירות בתחום הביטחונות והערבויות וכן בתחום הקניין ורישומי טאבו : רישום בית משותף\ הסדרת רישום ועוד. |  |  |  |
| **המלצות דיירים מפרויקטים אחרים של העו"ד** |  |  |  |
| **התרשמות אישית של בעלי הדירות** |  |  |  |

**טבלת קריטריונים לבחירת עו"ד מלווה דיירים**