

תאריך: ... באפריל 2012

פקס:

טלפון:

נייד:

דוא"ל: mpaz@gm-euro.com

לכבוד,

קבוצת רכישה נוה גנים
לידי עו"ד אביגדור ליבוביץ

א.ג.נ.,

הצעת שכר טרחה

הנדון: פרויקט להקמת 24 יח"ד ברחוב חטיבת כרמלי 54, חיפה

בהמשך לפנייתך, להלן הצעתנו להכנת דו"ח אפס ופיקוח על ליווי פיננסי לפרויקט הנדון:

1. תאור העבודות:

א. **דו"ח אפס** (דו"ח בדיקת כדאיות כלכלית):

כולל בדיקת מצב משפטי של הזכויות בנכס, בדיקת מצב תכנוני, ביקור באתר, סקר מחירים, אומדן שווי מלאי, אומדן עלויות בניה לרבות שווי הקרקע, הכנת תזרים מזומנים וחישוב הרווח הצפוי בפרויקט.

ב. ניקוד דירות:

לצורך חלוקת ההוצאות בין השותפים בפרויקט פרטיים, דרושה טבלת ניקוד דירות הכוללת את ערך הדירה כגמורה יחסית לדירות אחרות ו/או כולל פרוק מרכיב עלות הדירה בנפרד (קרקע + בניה).

ג. זוחות פיקוח שוטפים חודשיים:

יבדקו מצב התקדמות הפרויקט ברמה הנדסית, כספית כולל חשבון קבלן מפתח, בדיקת מצב מכירות ובדיקת עמידה בלוח זמנים ובתקציב.

ד. במידה ותידרש שומה אחרת להיטל השבחה, השגה לממ"י ו/או כל חוות דעת שמאית אחרת, תשלח הצעת מחיר בנפרד.

2. חומר נדרש מהלקוח:

לצורך הכנת דוח אפס יש להעביר למשרדנו את הפרטים הבאים:

2.1 חוזה רכישת קרקע / הסכם פיתוח / חוזה חכירה.

2.2 נסח רישום מקרקעין מעודכן

2.3 שובר תשלום אגרות בניה והטלי פיתוח

2.4 היתר בניה / בקשה להיתר בניה (גרמושקה)

2.5 תיק מידע / מידע תכנוני בכתב מהועדה המקומית לתכנון ולבניה

לצורך הוצאת הדוחות השוטפים יעביר הלקוח לידי ירון ספקטור שמאות מקרקעין עד ה-1 לכל

חודש את החומרים הבאים:

- 2.1 דפי בנקים: יעשה או ע"י גישה ישירה לחשבון באינטרנט או קבלה במייל קובץ אקסל.
- 2.2 פירוט נתוני תקבולים ע"י תוכנת "משכנת" או דו"ח הנהלת חשבונות.
- 2.3 העתק חוזים עם הרוכשים.
- 2.4 העתק מחוזים עם קבלנים וספקים.
- 2.5 חשבון קבלן מפתח + אישור מנהל הפרויקט המאשר לתשלום את החשבון.
- 2.6 רשימת צ'קים מסודרת לאישור מראש, הכוללת נתונים כגון: מספר צ'ק, מוטב, מהות העבודה וכו'.

3. עלות שכר הטרחה:

- א. דו"ח אפס כמפורט לעיל 20,000 ₪ לפני מע"מ טיוטת דוח אפס תועבר לעיון המזמין בתוך 14 ימי עבודה בכפוף להעברת כל החומר הנדרש להכנת הדו"ח לרבות תשלום שכר טרחה ומראש.
- ב. טבלאות ניקוד כמפורט לעיל - 7,000 ₪ לפני מע"מ.
- ג. דו"ח פיקוח ראשון 6,000 ₪ לפני מע"מ.
- ד. דו"ח פיקוח שוטף חודשי 4,500 ₪ לדו"ח לפני מע"מ¹.

4. תנאי תשלום:

- א. עבור דו"ח אפס – במועד הזמנת העבודה ישולם 50% במזומן ו-50% בצ'ק דחוי עד 30 יום.
- ב. עבור דוחות פיקוח שק מזומן לאחר הוצאת הדוח.
- ג. דוחות הפיקוח צמודים למדד הצרכן הידוע בעת הצעת המחיר ולא יפחתו מהאמור לעיל.
- ד. כל סכום שהלקוח לא יפרע במועדו ישא ריבית פיגורים בשיעורי הריבית המחויבת על ידי בנק פועלים בע"מ, בגין משיכת יתר בחריגה, בחשבונות חח"ד, כפי שתשתנה מעת לעת.

נודה לאישורך להצעתנו בפקס חוזר (חתימת מורשה חתימה + חותמת).

נשמח להתכבד בביצוע העבודה.

אישור לקוח:

הנני מאשר הצעת המחיר שם: _____ חתימה _____ תאריך _____

בברכה,

גיל סיטון

משפטן ושמאי מקרקעין

¹ במידה ודו"ח הפיקוח השוטף לא יהיה חודשי אלא דו חודשי או פחות מכך, תגבה תוספת שכ"ט של 30% לכל דו"ח