חלק 7 מתוך המדריך: ויזת זהב בדובאי דרך נכס: מי זכאי, איך התהליך עובד, וכמה זמן זה לקח לי

מה קורה אם רוצים למכור את הנכס

נכתב על ידי אוסאמה חאג' יחיא, מייסד U810 Properties | עודכן לאחרונה: 18.11.2026

ויזת הזהב קשורה לנכס כל עוד היא בתוקף. לפי רשות התושבות של דובאי (GDRFA), על הנכס מוטל שעבוד, ואסור למכור אותו במשך עשר שנות התושבות. לא מצאתי מקור רשמי שקובע כמה זמן יש בין מכירת הנכס לקניית נכס חדש בלי לאבד את הוויזה. אתרים של יועצים ומשרדי עורכי דין נותנים מספרים שונים, מ-30 יום ועד חצי שנה. חלקם כותבים שרשות המקרקעין לא תעביר את הבעלות לקונה, אלא אם הוכחתם שיש לכם נכס אחר שעומד בתנאים, או שביטלתם קודם את הוויזה. לכן הדרך הבטוחה היא הפוכה: קונים קודם את הנכס החדש, מעבירים אליו את הוויזה מול רשות התושבות, ורק אחר כך מוכרים את הנכס הישן. מהניסיון שלי בשטח, מי שמוכר בלי נכס חלופי מאבד את ויזת הזהב, וגם בני המשפחה שצירף.

גם בני המשפחה מושפעים. הוויזות שלהם תלויות בוויזה שלכם, וכשוויזת הזהב מתבטלת, מתבטלות גם הן. לפי הכללים באמירויות, מי שמבטל את הוויזה שלו צריך קודם לבטל את הוויזות של בני המשפחה שהוא מצרף. לכן מתכננים את המכירה יחד עם הוויזות של כל המשפחה, ולא אחריה.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-golden-visa

שוקלים ויזת זהב דרך נכס?

ספרו לי על הנכס, ונבדוק יחד אם הוא עומד בתנאים.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי ונכון לתאריך העדכון. התנאים והאגרות יכולים להשתנות, ולכן בודקים אותם בדף השירות של DLD לפני שמתחילים. המידע לא מחליף ייעוץ משפטי.