חלק 3 מתוך המדריך: קניית דירה בדובאי על הנייר: איך עובדת תוכנית התשלומים ומה בודקים לפני שחותמים

איך בנויה תוכנית תשלומים

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

לכל פרויקט תוכנית משלו. בדרך כלל יש בה שלושה חלקים:

1. **בחתימה:** מקדמה, ויחד איתה אגרת הרישום של DLD (4% משווי הנכס).
2. **במהלך הבנייה:** תשלומים לפי לוח זמנים שהיזם קובע.
3. **בקבלת המפתח:** היתרה, אם התוכנית משאירה חלק לקבלת המפתח.

לפי רשות המקרקעין, אגרת הרישום מתחלקת 2% על הקונה ו-2% על המוכר, אלא אם הוסכם אחרת. בקנייה מיזם החוזה קובע בדרך כלל שהקונה משלם את כל ה-4%. בנוסף יש אגרות מנהלה, שגובהן משתנה לפי הפרויקט. יש יזמים שמציעים לכסות את אגרת ה-DLD כחלק ממבצע, ולכן משווים מחיר מלא ולא רק מחיר לרגל רבועה.

> כמה תשלמו מעבר למחיר, כולל אגרת הרישום? אפשר לחשב את זה במחשבון עלויות הקנייה.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-off-plan

יש לכם שאלה על תוכנית תשלומים?

שלחו לי את הפרויקט שאתם בודקים, ונעבור יחד על התוכנית שלו.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי ומתייחס לרכישה בדובאי. הוא לא מחליף ייעוץ משפטי, ייעוץ מס או בדיקה של החוזה שלכם. תוכניות התשלומים בטבלה הן לפי היזמים, ועשויות להשתנות.