חלק 7 מתוך המדריך: קניית דירה בדובאי על הנייר: איך עובדת תוכנית התשלומים ומה בודקים לפני שחותמים

מה קורה אם הפרויקט מתבטל או מתעכב

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

- **ביטול פרויקט:** לפי החוק בדובאי, אם RERA מבטלת פרויקט, למשל כי הבנייה לא התחילה או שהיזם פשט רגל, ההחזר ניתן מחשבון הנאמנות של הפרויקט, והרשות מבקשת מנאמן החשבון להחזיר את הכסף תוך 14 יום מהביטול. אם אין בחשבון מספיק, היזם צריך להשלים את ההחזר תוך 60 יום מהחלטת הביטול, אלא אם RERA מאריכה את המועד. החוק לא מבטיח שכל הסכום נמצא בחשבון, ולכן אין ערובה להחזר מלא.
- **עיכוב בקבלת המפתח:** אין בחוק החזר כספי אוטומטי. מה שקובע הוא הסעיפים בחוזה על עיכוב ועל פיצוי. אפשר לבקש מבית המשפט לבטל את החוזה כשהיזם סוטה מהותית מהמפרט, או כשיש ליקויים חמורים.
- **שטח קטן יותר:** אם השטח נטו קטן ביותר מ-5% ממה שכתוב בחוזה, היזם חייב לפצות אתכם.

לכן בודקים בחוזה גם את מועד קבלת המפתח ומה קורה אם הוא עובר, תוכנית תשלומים שקשורה להתקדמות הבנייה, את השטח והמפרט, וסעיף פיצוי על עיכוב.

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.