חלק 1 מתוך המדריך: קונים דירה בדובאי עם בן זוג או שותף: בעלות, ויזה ומה קורה בהמשך

איך נרשמת בעלות משותפת

נכתב על ידי אוסאמה חאג' יחיא, מייסד U810 Properties | עודכן לאחרונה: 13.10.2026

כשכמה אנשים קונים נכס יחד, כל אחד מהם הוא בעלים של חלק מהנכס, והחלקים רשומים בתעודת הבעלות (Title Deed). החלוקה לא חייבת להיות שווה: אפשר 50/50, ואפשר גם חלוקה אחרת, לפי מה שהקונים מחליטים בזמן הרישום.

שני דברים שחשוב לדעת על בעלות משותפת:

- **אי אפשר לחלק את הדירה עצמה.** לפי החוק בדובאי על נכסים בבעלות משותפת, דירה ששייכת לשניים או יותר לא מחולקת ביניהם, אלא אם תקנון המתחם מתיר את זה ורשות המקרקעין (DLD) מאשרת. כלומר, כל אחד מחזיק אחוז מהדירה, ולא חדר מסוים.
- **החלק שלכם קובע את הוויזה.** הרשויות בודקות את השווי של החלק של כל בעלים בנפרד, כמו שמוסבר בסעיף הבא.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-partners

קונים יחד?

ספרו לי עם מי אתם קונים, ונבדוק יחד איך לרשום את הבעלות ואיזו ויזה כל אחד מכם יכול לקבל.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי ונכון לתאריך העדכון. הוא לא ייעוץ משפטי, ולא מחליף בדיקה של החוזה שלכם עם עורך דין מקומי.