חלק 3 מתוך המדריך: קונים דירה בדובאי עם בן זוג או שותף: בעלות, ויזה ומה קורה בהמשך

כשאחד השותפים רוצה למכור

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

לפי החוק בדובאי על נכסים בבעלות משותפת (חוק 6 משנת 2019), לשותפים יש **זכות קדימה**: מי שרוצה למכור את החלק שלו לאדם שאינו אחד הבעלים, צריך קודם לתת לשותפים אפשרות לקנות אותו באותם תנאים.

איך זה עובד לפי החוק:

1. השותף שמוכר שולח לשאר השותפים הודעה בכתב, דרך נוטריון, עם השם והכתובת של הקונה ועם תנאי העסקה.
2. לשותפים יש 30 יום מהיום שקיבלו את ההודעה להודיע, דרך נוטריון, שהם קונים באותם תנאים.
3. מי שהודיע שהוא קונה צריך להשלים את העסקה ברשות המקרקעין תוך 10 ימי עבודה מסוף התקופה.
4. אם אף שותף לא הודיע בזמן, המוכר יכול למכור לקונה מבחוץ, באותם תנאים שהופיעו בהודעה.
5. אם בסוף הקונה מבחוץ קיבל תנאים טובים יותר מאלה שהופיעו בהודעה, השותפים יכולים לתבוע מהמוכר פיצוי במרכז ליישוב סכסוכי שכירות בדובאי (RDSC), שהוא הגוף שהחוק קובע לכך.

מתי זכות הקדימה לא חלה: כשהשותף מוכר או מעביר את החלק שלו לבן או בת זוג, להורים, לילדים, לקרובים עד דרגה רביעית או לקרובים מצד בן הזוג עד דרגה שנייה.

בזוגיות שמסתיימת: מה קורה לדירה בגירושין זה נושא לעורך דין בדובאי ולעורך דין בישראל, ומי שצריך, אני מחבר לעורך דין.

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.