חלק 4 מתוך המדריך: דירה להשקעה בישראל או בדובאי: כמה משלמים בקנייה, ומה קורה למחיר אחרי החתימה

איפה הקונה בישראל מוגן יותר

נכתב על ידי אוסאמה חאג' יחיא, מייסד U810 Properties | עודכן לאחרונה: 16.11.2026

ההשוואה לא שלמה בלי הצד השני.

- **איחור בקבלת המפתח:** בישראל חוק המכר קובע פיצוי לקונה כשהקבלן מאחר למסור את הדירה, והקבלן לא יכול לבטל אותו בחוזה. בדובאי החוק לא קובע סכום פיצוי קבוע, והפיצוי נקבע בחוזה. במקרים חמורים, כמו עיכוב ארוך, אפשר לפנות לבית המשפט. בחוזה שבדקתי היזם רשאי לדחות את מועד קבלת המפתח עד 24 חודשים, והפיצוי אחרי זה הוא 1% לשנה על הסכום ששולם.
- **שינויים בדירה:** לפי אותו חוזה היזם רשאי לשנות חומרים וגימור בלי הסכמה של הקונה, בתנאי שהרמה נשארת דומה.

לכן הבחירה ביזם והקריאה של החוזה חשובות בדובאי יותר מאשר בישראל. את הבדיקות שאני עושה לפני חתימה ריכזתי במדריך על בדיקת יזם.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-purchase-fee-and-price

שוקלים דירה להשקעה בדובאי?

כתבו לי מה התקציב, אם הקנייה במזומן או במימון, ומתי אתם רוצים לקנות.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

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