

## ברוכים הבאים לפורטל חוק המכר

הנכם מוזמנים לדווח על עסקת מכירת דירות חדשות << לממונה על חוק המכר >> בפורטל החדש של חוק המכר .



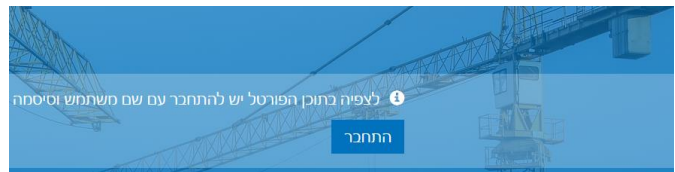
[/https://hoc-hamecher.moch.gov.il](https://hoc-hamecher.moch.gov.il)

כתובת הפורטל :

מוביל לדף ההרשמה \ התחברות (משתמשים רשומים)



לחיצה על התחבר



### 1. כדי להירשם לפורטל - יש ללחוץ על הרשם

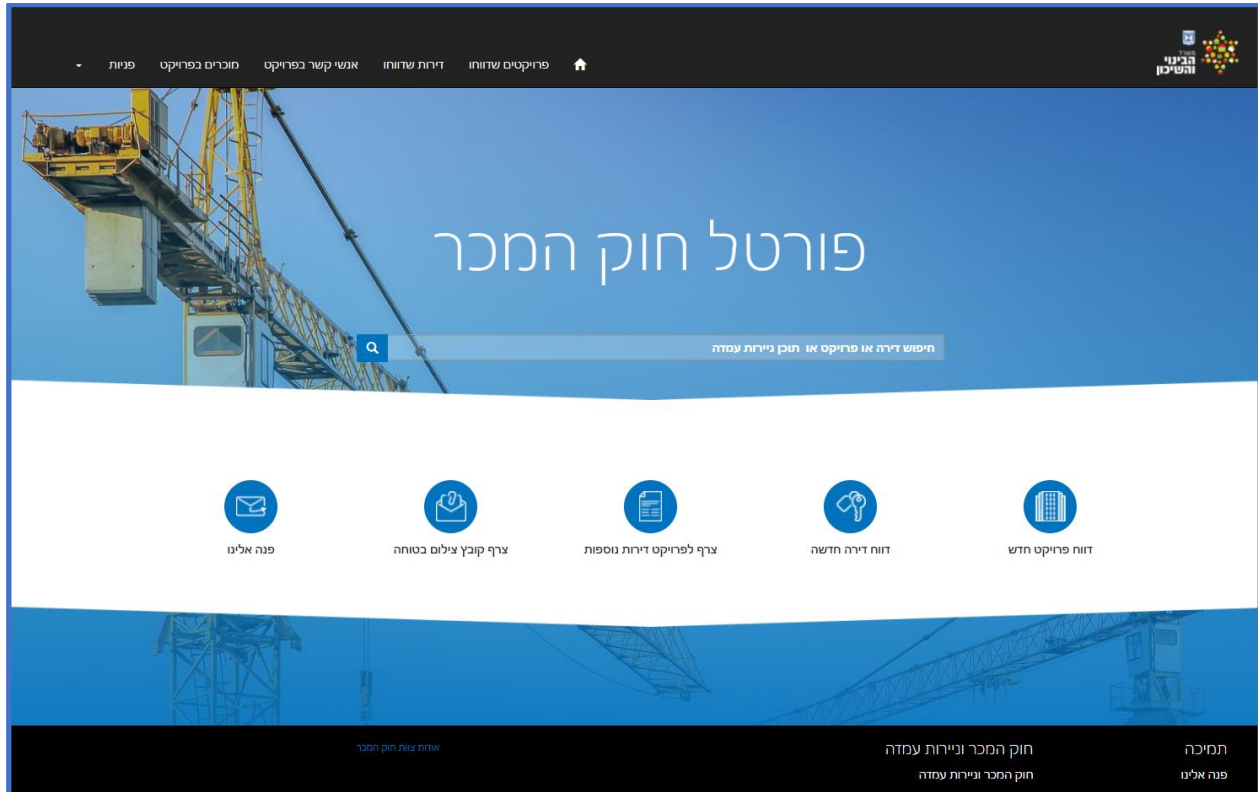
מייצג החברה \ עורך דין – יבחר תפקיד – "בא כח החברה"  
נציג החברה – יבחר תפקיד – "נציג החברה"

### 2. דף פרטי הנרשמים לפורטל

נציג חברה יידרש לבחור חברה .  
 אם תתקבל הודעה המציינת שהחברה תפוסה ע"י נציג חברה אחר – יש לפנות למוקד התמיכה של חוק המכר

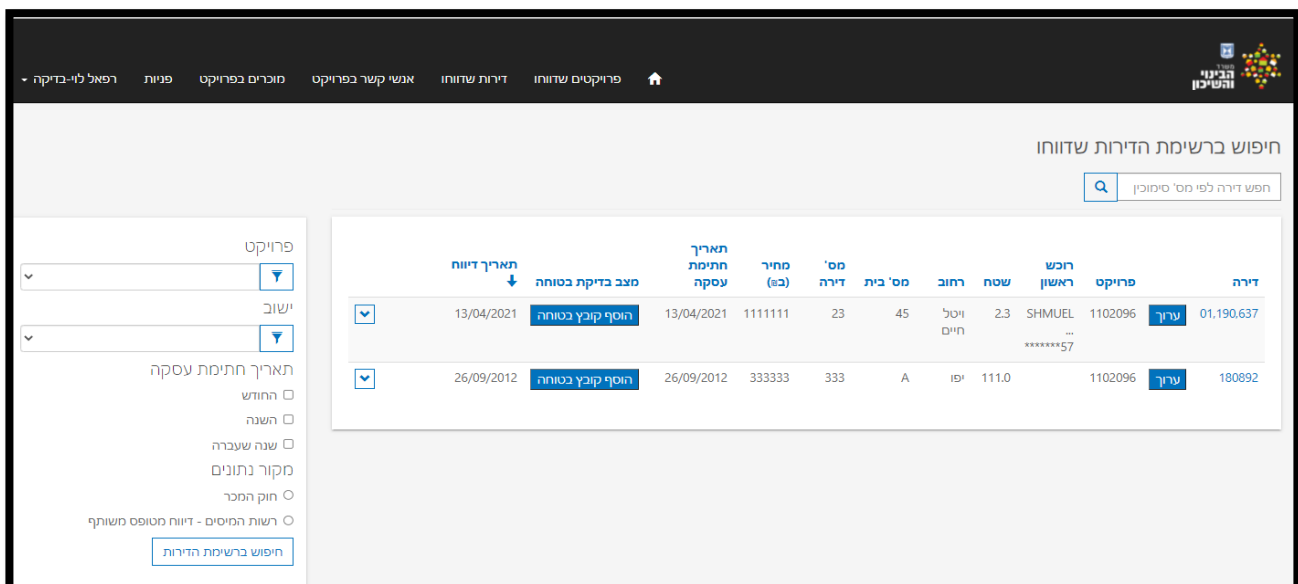
<a href="mailto:DIRA@moch.gov.il">DIRA@moch.gov.il</a>	ניתן לפנות לצוות חוק המכר בכתובת :
<a href="https://www.gov.il/he/service/apartment-sell-report">https://www.gov.il/he/service/apartment-sell-report</a>	הנחיות באתר משרד הבינוי והשיכון :
<a href="https://www.gov.il/he/departments/faq/portal-chok-hamecher-faq">https://www.gov.il/he/departments/faq/portal-chok-hamecher-faq</a>	שאלות ותשובות לגבי פורטל חוק המכר :
<a href="https://hoc-hamecher.moch.gov.il">https://hoc-hamecher.moch.gov.il</a>	כתובת פורטל חוק המכר :

## איור דף הבית



ע"י לחיצה על רשימת "דירות שדווחו" – בתפריט העליון  
 נוכל לראות ברשימת הדירות שדווחו - רק דירות ששייכו לפרויקט (דירות חדשות)  
 לכן מומלץ לדווח על פרויקטי דירות לפני שמדווחים על דירות בפורטל חוק המכר (לחצן "דווח פרויקט חדש" בדף הבית).

## איור רשימת דירות שדווחו



ניתן לסנן את רשימת הדירות על פי פרויקט או יישוב מסוים וכן לפי תקופת דיווח ומקור.

פרויקט  
ישוב  
תאריך חתימת עסקה  
החודש  
השנה  
שנה שעברה  
מקור נתונים  
חוק המכר  
רשות המיסים - דיווח מטופס משותף  
חיפוש ברשימת הדירות

### 3. צרוף קובץ בטוחה

ניתן לצרף בכל עת את קובץ הבטוחה לדירה לאחר שהתקבל מהבנק או מהטאבו :

ע"י לחיצה על לחצן "הוסף קובץ בטוחה" - **הוסף קובץ בטוחה** ברשימת הדירות שדווחו או בלחצן בדף הבית .

מצבי אישור דיווח בטוחה ברשימת הדירות שדווחו :

- טרם התקבל קובץ צילום בטוחה – רק במצב זה מופיע לחצן "הוסף קובץ בטוחה" בשורת הדירה .
- התקבל קובץ צילום בטוחה
- אושר (לאחר בדיקת פנימית של הקובץ)

פרויקט	הכש ראשון	שטח	רחוב	מס' בית	מס' דירה	מחיר (בש)	תאריך חתימת עסקה	מצב בדיקת בטוחה
1102096	SHMUEL ... *****57	2.3	ויטל חיים	45	23	1111111	13/04/2021	התקבל קובץ צילום בטוחה
1102096		111.0	יפו	A	333	333333	26/09/2012	הוסף קובץ בטוחה

### 4. הסבר לגבי דיווח על פרויקט (דירות חדשות)

רק דירות ששייכו לפרויקט – נוכל לראות ברשימת הדירות שדווחו לכן מומלץ לדווח על פרויקטי דירות לפני שמדווחים על דירות בפורטל חוק המכר (לחצן "דיווח פרויקט חדש" בדף הבית). \* המערכת תנסה בכל יום לאתר דירות שלא שייכו לפרויקט אך דווחו במיקום זהה למיקום הפרויקט .

היתרון – לאחר דיווח חד פעמי על פרויקט – תקבל כל דירה את פרטי הבטוחה והמוכרים מהפרויקט  
אין טעם לחזור ולהקליד את נתוני הפרויקט בכל דירה מחדש

יש לציין את פרטי הבטוחה של הפרויקט כולל הבנק המלווה. בשדה גוש – יש ללחוץ על זכוכית המגדלת כדי לאתר את הגוש ברשימה או לחפש את הגוש לפי היישוב או המספר אם הגוש לא ברשימה או שיש כמה גושים – ניתן להקליד מספר גוש בשדה "גוש אחר".

מספר גוש	שם גוש	✓
10258	חיפה	<input type="checkbox"/>
10427	חיפה	<input type="checkbox"/>
10444	חיפה	<input type="checkbox"/>
10680	חיפה	<input type="checkbox"/>
10681	חיפה	<input type="checkbox"/>
10682	חיפה	<input checked="" type="checkbox"/>
10683	חיפה	<input type="checkbox"/>

## 5. דיווח על דירה בפרויקט - לנציג חברה

(נתוני החברה, המדווח הפטוחה והמדווח - יופיצו אוטומטית)

נציג חברה יכול לדווח על דירה בפורטל חוק המכר. \* עורך דין מייצג – יכול לדווח דרך אתר רשות המיסים – ולאשר העברת המידע לפורטל חוק המכר (יש לבחור פרויקט שנוצר בפורטל).

תגרום להצגת טופס \ אשף ליצירת דירה

דווח דירה חדשה

לחיצה על לחצן "דווח דירה חדשה" – בדף הבית בשלבים:

צור דירה

[1 פרטי דירה](#)
[2 מיקום הדירה](#)
[3 פרטי עסקה](#)
[4 הצמדות לדירה](#)
[5 בטוחה](#)
[6 מוכרים](#)
[7 קונים](#)
[8 פרטי מייצג](#)

יש לבחור פרויקט דירות

הודעות שגאיה ונתונים חסרים בדף בחר פרויקט שדה חובה.

פרטי דירה

בחר פרויקט \*

1102417

סימכון דירה

לא ברשימה? דווח על פרויקט חדש

מספר הדירות במבנה הדירה

122

קומה \*

7

מספר חדרים \*

6

תאור הדירה \*

דירה

מספר תיק במינהל מקרקעי ישראל

א4343

שטח בחטו \*

122

סוג יוזמה ממשלתית \*

ללא התערבות ממשלתית

סוג פרויקט התחדשות עירונית

ללא התחדשות עירונית

פרוייקט מהווה התחדשות עירונית? \*

לא
  כן

הבא

צור דירה

[1 פרטי דירה](#)
[2 מיקום הדירה](#)
[3 פרטי עסקה](#)
[4 הצמדות לדירה](#)
[5 בטוחה](#)
[6 מוכרים](#)
[7 קונים](#)
[8 פרטי מייצג](#)

מיקום הדירה

יישוב \*

חיפה

רחוב

אבן גבירול

האם נמצאים גוש/חלקה ברשימות בסורטל? \*

לא
  כן

גוש \*

חיפה 10683

חלקה \*

12

גוש אחר

10666

חלקה אחרת

13

מספר מגרש

323121

מספר בית/בנין \*

43

מס' דירה \*

23

הערות

יש חלקות נוספות בפרוייקט - 54 | 35 | 22

## 6. פנו אלינו

לחיצה על פנה אלינו – תאפשר הגשת שאלה או פנייה לממונה על חוק המכר



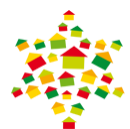
## 7. יתרונות בדווח דרך הפורטל

- ❖ **הזדהות מדווחים בפורטל – מאפשרת הצגת אזור עסקי למשתמש**  
ניתן לצפות בדיווחים קודמים דרך הפורטל.  
הצורך בשמירת אישורי הדיווח הולך ופוחת.
- ❖ **עדכון דירות שדווחו**  
עובד חברה - יוכל לעדכן רק דירות ששייכות לחברה שלו.  
עורך דין מטעם החברה – יוכל לצפות ולעדכן רק דירות שדווח עבור כל החברות - דרך רשות המיסים.
- ❖ **דווח פרויקט - פעם אחת לכל הדירות שבו**  
– אין צורך לחזור בכל דווח דירה בפרויקט פרטי הפרויקט כגון: פרטי מוכרים שותפים, ישוב, גוש, סוג בטוחה, פרטי בנק מלווה ועוד ....
- ❖ **נציג חברה יכול לעדכן דירות שהוזנו ע"י עורך דין מייצג - וגם להיפך.**
- ❖ **ניתן לצרף קובץ בטוחה בכל עת**
- ❖ **ניתן לצפות במצב אישור דיווח הבטוחה לכל דירה**
- ❖ **ניתן לסווג ולסנן דירות לפי פרויקטים ו מקור נתונים (ראה סעיף הסבר לשיטות סינון)**
- ❖ **איתור דירה ופרויקט**
- ❖ **שורת החיפוש בדף הבית מאפשרת לחפש דירה לפי מספר סימוכין, דירה.**
- ❖ **פניות – ניתן להגיש פנייה אלינו דרך הפורטל.**

### פנו אלינו:

<a href="mailto:DIRA@moch.gov.il">DIRA@moch.gov.il</a>	ניתן לפנות לצוות חוק המכר בכתובת:
<a href="https://www.gov.il/he/service/apartment-sell-report">https://www.gov.il/he/service/apartment-sell-report</a>	הנחיות באתר משרד הבינוי והשיכון:
<a href="https://www.gov.il/he/departments/faq/portal-chok-hamecher-faq">https://www.gov.il/he/departments/faq/portal-chok-hamecher-faq</a>	שאלות ותשובות לגבי פורטל חוק המכר:
<a href="https://hoc-hamecher.moch.gov.il">https://hoc-hamecher.moch.gov.il</a>	כתובת פורטל חוק המכר:

בברכה,  
צוות הממונה על חוק המכר



משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה, מזרח ירושלים, ת.ד. 18110 מיקוד 91180  
Email: [dira@moch.gov.il](mailto:dira@moch.gov.il), טל': 02-5847910