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



.1 כדי להירשם לפורטל - יש ללחוץ על הרשם

	התחבר הרשם מימוש הזמנה להרשמה לפורטל 🎝
	הרשמה לאתר וקביעת סיסמה
	דואר אלקטרוני *
	שם משתמש *
	* סיסמה
	אשר סיסמה *
~	תפקיד *
	הרשם

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

2. דף פרטי הנרשמים לפורטל

and a sum or a large fragment a benerable	שמור סיסמה
	Microsoft Edge ישמור וימלא את הסיסמה שלך עבור אתר זה בפעם הבאה.
פרויקטים שדווח 🏫	refael_test
	<i>γ</i>
	שמור אף פעם
שלמת הפרטים בדף זה הינה שלב אחרון של תהליך ההרשמה.	
ף הפרופיל שלך ניתן לעדכן את פרטי ההתקשרות .	
זידע שיוצג בפניך בפורטל ישקף מידע שדווח עבור החברה שלך בלבד - כפי <i>ו</i>	בחר בדף הפרופיל.
אלות ניתן להפנות ע"י לחיצה על פנה אלינו בדף הבית .	
פרטים שלך	
מספר החברה *	אתר באינטרנט
שם פרטי≛	שם משפחה *
דואר אלקטרוני *	אשר דוא"ל
rl0103@gmail.com	
סלפון ראשי	טלפון נייד *
יש להקליד מספר טלפון	יש להקליד מספר טלפון
תצהיר משפטי	
כבונו מאואר בו אנו בתרם במוסמר לנוום באם במורר באמצעום במורנו	לקכל בעבובו הודעות ותתתכים מאת התתונה על ו

נציג חברה יידרש לבחור חברה .

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

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

איור דר הבית

ו אנשיקשר בפרויקט מוכרים בפרויקט פניות -	פרויקטים שדווחו דירות שדוור	٨			אליי גבינוי והשיכון
	זמכר	טל חוק ר ייזוגעזוז) אדס או געקנ		
	98. L				
פנה אלינו	ניטע ארף אילום בטוחה צילום בטוחה	ער פרויקט דירות נוספות צרף לפרויקט דירות נוספות	דווח דירה חדשה	דווח פרויקט חדש	
				Contraction of the second seco	
וק המכר			יירות עמדה עמזה	חוק המכר ונ חוק המכר וניירו	תמיכה פנה אלינו

ע"י לחיצה על רשימת "דירות שדווחו" – בתפריט העליון

נוכל לראות ברשימת הדירות שדווחו - רק דירות ששויכו לפרויקט (דירות חדשות)

לכן מומלץ לדווח על פרויקטי דירות לפני שמדווחים על דירות בפורטל חוק המכר (לחצן "דווח פרויקט חדש" בדף הבית).

וחווזפ איור דירות איורז

- זוכרים בפרויקט פניות רפאל לוי-בדיקה. זוכרים בפרויקט	אנשי קשר בפרויקט	דירות שדווחו	פרויקטים שדווחו	↑							דוכות וו		הבינוי הבינוי
											۱۱۰۱ (م ۱۰	שיכוו כ ו ו מס' סימוכ	וויפוש בו ע חפש דירה לפי
רויקט •	e	תאריך דיווח ↓	מצב בדיקת בטוחה	תאריך חתימת עסקה	מחיר (ב≊)	מס' דירה	מס' בית	רחוב	שטח	רוכש ראשון	פרויקט		דירה
שוב • •	۳ •	13/04/2021	הוסף קובץ בטוחה	13/04/2021	1111111	23	45	ויטל חיים	2.3	SHMUEL 	1102096	ערוך	01,190,637
אריך חתימת עסקה החודש השנה		26/09/2012	הוסף קובץ בטוחה	26/09/2012	333333	333	A	יפו	111.0		1102096	ערוך	180892
שנה שעברה קור נתונים חוק המכר													
י רשות המיסים - דיווח מטופס משותף חיפוש ברשימת הדירות													

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

	פרויקט
~	T
	ישוב
~	T
	תאריך חתימת עסקה
	החודש 🗆
	ם השנה
	שנה שעברה 🗆
	מקור נתונים
	О піק המכר
פס משותף	O רשות המיסים - דיווח מטופ
	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 ברש

ברשימת הדירות שדווחו או בלחצן בדף הבית .

מצבי אישור דיווח בטוחה ברשימת הדירות שדווחו :

- טרם התקבל קובץ צילום בטוחה כק פאצפ זה אופיצ לחצן ״הוס"ל קופ"ל פטוחה״ פטוכת הדיכה.
 - התקבל קובץ צילום בטוחה
 - אושר (לאחר בדיקת פנימית של הקובץ)

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

.4 הסבר לגבי דיווח על פרויקט (דירות חדשות)

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

היתרון – לאחר דיווח חד פעמי על פרויקט – תקבל כל דירה את פרטי הבטוחה והמוכרים מהפרויקט היתרון – לאחר דיווח חד פעמי על פרויקט – תקבל כל דירה את פרטי הבטוחה והמוכרים מהפרויקט אין טע לאחר דיוח אין טע אין טע לאחר דיוח אין טע אין טע אין טע אין טע אין טע אין טע א

דיווח על פרויקט דירות

דירות שדווחו	פרויקטים שדווחו	A						ינייייייייייייייייייייייייייייייייייי
								דיווח פרויקט
				אנשי קשר מייצגים 5	4 מוכרים	3 מעורבות ממשלתית בפרויקט	פרטי בטוחה 2	פרטי פרויקט 1
							c	פרטי הפרויקט
		מס' פרויקט 						שם פרויקט * סביוני הר ציון
	וכננות בפרויקט *	מס' דירות מת					* זוכננים בפרויקט	מס' בניינים מר
		122						6
		מספר תב"ע						מקום הרישום
		in 432432	~					רמ"י
							מ"י	מספר תיק ב ר
								423
								הבא

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" .

כה			שימה	באר מר	אילאין 🖬 הבינוי הבינוי הבינוי
			٩	חיפה	דיווח פרויקט
םספר גוש			שם גוש 🕇	~	
10258			חיפה 10258		1 פרטי פרויקט 🗸 2 פרטי בטוחה 1
10427			10427 חיפה		מיקום ומעורבות ממשלתית בפרויקט
10444			חיפה 10444		
10680			חיפה 10680		מיקום ומעורבות ממשלתית של הפרויק
10681			חיפה 10681		מיקום הפרויקט
10682			חיפה 10682		ישוב *
• 10683			חיפה 10683		חיפה
	< 48	8 7 6	5 4 3 2	1 >	rnic
בחר בטל			٢	נקה ער	גוש *
		٩			

.5 דיווח על דירה בפרויקט - לנציג חברה

(תוני החברה, האדווח הבטוחה והאדווח – יופיצו אוטואטית)

. 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).

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

דווח דירה חדשה

תגרום להצגת טופס \ אשף ליצירת דירה

פרויקטים שחוחו דירות שחוחו אנשי קשר בפרויקט מוכרים בפרויקט פניות רפאל לוי-בזיקה -	
	צור דירה
פרטי מייצג	8 פרטי דירה 2 מיקום הדירה 3 פרטי עסקה 4 הצמדות לדירה 5 בטוחה 6 מוכרים 7 קונים 8
	ודעות שגיאה ונתונים חסרים בדף יש לבחור בחר פרוקט שזה חובה. פרויקט דירות
סימוכין דירה	בחר פרויקט לא ברשימה? דווח על פרוייקט חדש
	Q X 1102417
מספר הדירות במבנה הדירה	קומה *
122	7
מספר חדרים *	* תאור הדירה
6	• דירה
מספר תיק במינהל מקרקעי ישראל	שטח ברוטו *
×4343	122
	סוג יוזמה ממשלתית *
	א התערבות ממשלתית
סוג פרוייקט התחדשות עירונית	הפרויקט מהווה התחדשות עירונית? *
 ללא התחדשות עירונית 	○ (\$ ● 2
	הבא

								צור דירה
פרטי מייצג 8	קונים	7	6 מוכרים	5 בטוחה	4 הצמדות לדירה	פרטי עסקה 3	2 מיקום הדירה	🖌 פרטי דירה 1
								מיקום הדירה
רחוב								יישוב *
אבן גבירול	۹	×						חיפה
אם נמצאים גוש/חלקה ברשימות בפורטל? • כא ⊛ כן								
חלקה *								* גוש
12	۹	×						חיפה 10683
חלקה אחרת								גוש אחר
13								10666
מספר בית/בנין *								מספר מגרש
43								323121
הערות								מס' דירה *
יש חלקות נוספות בפרויקט - 22 35 ו 54								23
								הקודם הבא

.6 פנו אלינו

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



יתרונות בדווח דרך הפורטל .7

- הזדהות מדווחים בפורטל מאפשרת הצגת אזור עסקי למשתמש ניתן לצפות בדיווחים קודמים דרך הפורטל.
 - . הצורך בשמירת אישורי הדיווח הולך ופוחת
 - עדבון 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 🔅
 - (ראה סעיף הסבר לשיטות סינון) 🔅 ניתן לסווג ולסנן דירות לפי פרויקטים ו מקור נתונים
 - איתור דירה ופרויקט 😣
 - . שורת החיפוש בדף הבית מאפשרת לחפש דירה לפי מספר סימוכין ,דירה
 - . פניות ניתן להגיש פנייה אלינו דרך הפורטל 🔅

<u>פנו אלינו :</u>

4		
	DIRA@moch.gov.il	ניתן לפנות לצוות חוק המכר בכתובת :
	https://www.gov.il/he/service/apartment-sell-report	הנחיות באתר משרד הבינוי והשיכון :
	https://www.gov.il/he/departments/fag/portal-chok-hamecher-fag	שאלות ותשובות לגבי פורטל חוק המכר :
	https://hoc-hamecher.moch.gov.il	כתובת פורטל חוק המכר :

בברכה, צוות הממונה על חוק המכר



קרית הממשלה, מזרח ירושלים, ת.ד. 18110 מיקוד 91180 Email: dira@moch.gov.il , טל: 20-5847910