

## שם הקורס : תיווך במקרקעין – קורס הכנה למבחן המתווכים

### אודות הקורס :

מקצוע התיווך ותחום היזמות בנדל"ן הפכו למבוקשים מאוד בשנים האחרונות, ניתן לראות התפתחות משמעותית בעולם התיווך, הן בכמות נרחבת של מתווכים שנכנסים לענף הנדל"ן והן מצד קונים ומוכרים פוטנציאליים המבינים את הערכים המוספיים שהמתווך מביא עימו לעסקה. תחום התיווך הופך למשמעותי יותר בענף הנדל"ן ומאפשר בדרך יחסית פשוטה להצטרף להצלחה!

תחום התיווך מאפשר לבצע עסקאות מגוונות כגון: תיווך על בניינים, דירות, מגרשים, משקים, נחלות, גגות עם זכויות בנייה, החתמת דיירים לפרויקטים של פינוי בינוי ותמ"א 38, איתור עסקאות אקזיט מיוחדות וגיוס משקיעים, ארגון קבוצות רוכשים ועוד.

רישיון לתיווך במקרקעין מאפשר לאנשים להשתלב בתחום הנדל"ן, גם ללא הון ולייצר הון באמצעות עסקאות תיווך. על מנת לעסוק בתחום התיווך בנדל"ן יש להחזיק ברישיון מתווך מטעם משרד המשפטים.

הקריטריונים לקבלת רישיון מתווך הינם:

1. מעל גיל 18
2. ללא עבר פלילי
3. תושב ישראל
4. ציון עובר בבחינת ההסמכה

מכללת פסגות מציעה קורס מקיף ומקצועי אשר יכין אותך בצורה המיטבית ביותר למבחן המתווכים. בוגרי הקורס יוכלו לפתוח בקריירה עצמאית במקצוע התיווך ו/או להשתלב במשרדי תיווך מובילים, בחברות קבלני בניין ובחברות יזמות והשקעות בנדל"ן.

### מטרות הקורס :

להקנות ידע מקצועי הנחוץ בכדי להצליח בבחינה, בנוסף יקבלו הסטודנטים ידע משפטי פרקטי בכדי להשתלב ביעילות בתחום הנדל"ן. בנוסף, יוענקו כלים פרקטיים לפעילות בשטח של מתווך מקרקעין.

במסגרת שיתופי פעולה שיצרנו עם משרדי תיווך המובילים בארץ, אנו מסייעים לבוגרי הקורס להשתלב בשוק העובדה.

### דרישות קדם :

הקורס אינו דורש ידע מוקדם.

קורס הכנה למבחן של רשם המתווכים להוצאת רישיון לתיווך במקרקעין מיועד לאנשים המעוניינים להשתלב בשוק העבודה בתחום הנדל"ן, לעשות הסבה מקצועית, או לחילופין לעסוק בנדל"ן במקביל למקום העבודה ולייצר הכנסות נוספות. בנוסף, רישיון לתיווך במקרקעין יכול להקנות ערך מוסף ויתרון משמעותי לבעלי מקצועות חופשיים הפועלים בתחום הנדל"ן ונגישים לעסקאות ולא למשקיעים ומעוניינים לייצר הכנסות באמצעות תחום התיווך.

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהווה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע רחובות, רח' המדע 8, רחובות  
סניף רמת-גן | סניף הרצליה | סניף חיפה | סניף ירושלים | סניף באר שבע  
www.psgot.org טלפון: 1-700-550-515 פקס: 08-9406909

## משך הקורס :

- 11 מפגשים בני 3 שעות כל מפגש
- 33 שעות ( 60 דק')
- שעות הקורס : 18:00-21:00

## מנהלי תחום המקצועי והמשפטי שמלווה את הקורס:

**מר מיכאל שטרית** מנהל תחום הנדל"ן במכללת פסגות , מנכ"ל שותף בחברת ש.א.י יזמות והשקעות . חברה מתעסקת בפרויקטים יזמיים ברחבי הארץ . בעלים של משרד עו"ד מיכאל שטרית בבית שמש ובתל אביב .

משקיע נדל"ן בעסקאות אקזיט מ2006 רכישה השבחה פליפים , ביצע עשרות עסקאות נדל"ן בארץ ובעולם

**מר שי ניזרי, עו"ד ונוטריון** – מלווה המקצועי של מייסד משרד המסייד, עורך דין ונוטריון שי ניזרי הינו חבר לשכת עורך הדין בישראל משנת 2002.

עורך דין שי ניזרי הינו בוגר תואר ראשון במשפטים (L.L.B) מהמכללה האקדמית בנתניה. עו"ד ניזרי דובר עברית ואנגלית.

מרצה באופן קבוע בקורסים שונים בתחום המקרקעין .

## מבנה הקורס:

הקורס ברובו יועבר פרונטלית בכיתת הלימוד במכללת פסגות למעט 3 שיעורים, כמפורט להלן, שיילמדו עצמאית ע"י הסטודנטים באמצעות האזנה לשיעור מוקלט ותרגול באמצעות חוברת הקורס.

## נושאי הקורס :

### • שיעור 1 - נושא השיעור : כניסה לעולם התיווך - חוקים

- א. דברי פתיחה
- ב. חוק המתווכים
- ג. תקנות המתווכים
- ד. חוק המכר דירות (הבטחת השקעות של רוכשי דירות)

### • שיעור 2 - נושא השיעור : חוזים

- א. חוקי החוזים

### • שיעור 3 - נושא השיעור : חוק המקרקעין

- א. חוק המקרקעין חלק א'

### • שיעור 4 - נושא השיעור : חוק המקרקעין

- א. חוק המקרקעין חלק ב'

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהווה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע רחובות, רח' המדע 8, רחובות  
סניף רמת-גן | סניף הרצליה | סניף חיפה | סניף ירושלים | סניף באר שבע  
www.psagot.org טלפון: 1-700-550-515 פקס: 08-9406909

• שיעור 5 - נושא השיעור : הגנת הדייר ורישוי עסקים – שיעור מוקלט

- א. חוק הגנת הדייר
- ב. חוק רישוי עסקים

• שיעור 6- נושא השיעור : פרקטיקה בעולם התיווך

- א. גיוס נכסים בבלעדיות
- ב. יום בעבודה המתווך – דרך פעולה
- ג. ניהול זמן
- ד. כיצד ניתן להצליח בתחום התיווך
- ה. פוטנציאל בתחום התיווך ומימוש

• שיעור 7 – נושא השיעור: רמ"י, מושגי יסוד והגנת הצרכן – שיעור מוקלט

- א. הגנת הצרכן
- ב. רשות מקרקעי ישראל
- ג. מושגי יסוד

• שיעור 8 - נושא השיעור : חוקים

- א. חוק מיסוי מקרקעין
- ב. חוק הירושה
- ג. חוק המכר דירות
- ד. חוק שמאי מקרקעין
- ה. חוק המקרקעין חיזוק בתים מפני רעידות אדמה

• שיעור 9 - נושא השיעור : תכנון ובנייה – שיעור מוקלט

- א. תכנון ובנייה
- ב. עונשין

• שיעור 10 + 11 – נושא השיעור: מבחן וחזרה על החומר

- א. סיכום
- ב. פתרון מבחנים
- ג. חזרה על החומר ודגשים לקראת הבחינה

\*יתכנו שינויים בתכני הלימוד על בסיס שיקולים מקצועיים.

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהווה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע רחובות, רח' המדע 8, רחובות  
סניף רמת-גן | סניף הרצליה | סניף חיפה | סניף ירושלים | סניף באר שבע  
www.psagot.org טלפון: 1-700-550-515 פקס: 08-9406909