

1. أن يكون مقدم الطلب وكبار المواطنين (الأشخاص الذين تجاوز عمرهم 60 عاماً وفقاً للسياسة الوطنية لكبار المواطنين) من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وحاملي بيانات الأسرة الصادرة من إمارة أبوظبي وقيمون إقامة دائمة في إمارة أبوظبي.
2. أن يكون مقدم الطلب هو مقدم الرعاية الرئيسي لكبير المواطن وصلة القرابة من الدرجة الأولى (ابن أو ابنة).
3. أن تكون المسافة بين الموقع الجغرافي للمسكن محل الشراء (البديل) ومسكن الوالدين بمسافة لا تزيد عن 15 كيلو متر بالإضافة الى أن يكون المسكن / الأرض السكنية محل الشراء في موقع جغرافي أقرب لمسكن الوالدين.
4. أن تكون دواعي عملية البيع والشراء هي التقارب بين الآباء والابناء وأن يكون أحدهما حقق مبدأ التقارب وفق التالي:

يوجد مسكن بديل	
المشتري	البائع
يشترط لأحدهما تحقق مبدأ المجاورة	

لا يوجد مسكن بديل سيقوم البائع بشراء المسكن			
عملية شراء المسكن البديل		عملية بيع المنحة السكنية	
البائع*	البائع الذي أصبح مشتري	المشتري	البائع
يشترط لأحدهما تحقيق مبدأ المجاورة		يشترط لأحدهما تحقيق مبدأ المجاورة	

• يشترط وجود مسكن بديل قائم.

أن تكون دواعي عملية البيع والشراء هي التقارب بين الآباء والأبناء وأن يكون أحدهما حقق مبدأ التقارب وفق التالي:

1. يوجد مسكن بديل:
 - على البائع أو المشتري تحقيق مبدأ المجاورة.
2. لا يوجد مسكن بديل سيقوم البائع بشراء المسكن حسب الحالات التالية:
 - بيع المنحة السكنية: تحقيق مبدأ المجاورة على البائع أو المشتري.
 - شراء المسكن البديل: البائع الذي أصبح مشتري والبائع (صاحب المسكن بجانب مسكن الوالدين) يشترط لأحدهما تحقيق مبدأ المجاورة، وعلى البائع (صاحب المسكن بجانب مسكن الوالدين) أن يكون لديه مسكن بديل قائم.

5. أن تكون شروط عملية بيع وشراء المنفعة السكنية وفقاً للجدول التالي:

الاشتراطات العامة		الملك المراد التصرف به	
مسكن	أرض سكنية مكتملة البناء	أرض سكنية غير مبنية	
<p>1. موافقة كتابية من الزوجة أو الزوجات. 2. أن يمتلك المواطن أرضاً سكنية بديلة أو مسكناً بديلاً ملائماً في الإمارة مع الإقرار والتعهد بعدم التصرف به والقيد في السجل العقاري بمنع التصرف وعدم المطالبة بمنحة أرض سكنية أخرى أو منحة مسكن أو قرض شراء مسكن.</p>		منحة أرض سكنية غير مبنية	
<p>1. موافقة كتابية من الزوجة أو الزوجات أو المطلقة الثابت لها حق السكن بموجب اتفاق أو حكم لذات المسكن. 2. أن يمتلك المواطن مسكناً بديلاً ملائماً في الإمارة مع الإقرار والتعهد بعدم التصرف به والقيد في السجل العقاري بمنع التصرف وعدم المطالبة بمنحة أرض سكنية أخرى أو منحة مسكن أو قرض شراء مسكن.</p> <p>+ في حال تم البناء عن طريق قروض الإسكان</p> <p>1. إتمام البناء، أو الهدم وإعادة البناء، أو الشراء، أو أعمال الصيانة و/أو التوسعة والإضافة والحصول على كافة التراخيص اللازمة للإشغال. 2. سداد ما تبقى من قيمة القرض أو نقل الرهن إلى المسكن البديل.</p>		لا يجوز	بعم إنشائي أقل من العمر الافتراضي
		يجوز باعتبار أن المسكن قابل للتحويل لأرض سكنية	بعم إنشائي أكثر من العمر الافتراضي

أن تكون شروط عملية بيع وشراء المنفعة السكنية وفق التالي:

• إذا كان الملك المراد التصرف به منحة أرض سكنية غير مبنية بأرض سكنية غير مبنية أو أرض سكنية مكتملة البناء أو مسكن يتم تطبيق الشروط التالية:

1. موافقة كتابية من الزوجة أو الزوجات.
2. أن يمتلك المواطن أرضاً سكنية بديلة أو مسكناً بديلاً ملائماً في الإمارة مع الإقرار والتعهد بعدم التصرف به والقيد في السجل العقاري بمنع التصرف وعدم المطالبة بمنحة أرض سكنية أخرى أو منحة مسكن أو قرض شراء مسكن.

• إذا كان الملك المراد التصرف به مسكن حكومي يتم تطبيق الشروط التالية:

أ. عمر المسكن الإنشائي أقل من العمر الافتراضي:

لا يجوز بيعه مقابل الأرض السكنية غير مبنية، ويجوز بيعه مقابل شراء أرض سكنية مكتملة البناء أو مسكن بعد توافر الاشتراطات التالية:

1. موافقة كتابية من الزوجة أو الزوجات أو المطلقة الثابت لها حق السكن بموجب اتفاق أو حكم لذات المسكن.
2. أن يمتلك المواطن مسكناً بديلاً ملائماً في الإمارة مع الإقرار والتعهد بعدم التصرف به والقيد في السجل العقاري بمنع التصرف وعدم المطالبة بمنحة أرض سكنية أخرى أو منحة مسكن أو قرض شراء مسكن.

وإذا تم البناء على الأرض السكنية عن طريق قروض الإسكان فيتم تطبيق الاشتراطات التالية:

1. إتمام البناء، أو الهدم وإعادة البناء، أو الشراء، أو أعمال الصيانة و/أو التوسعة والإضافة والحصول على كافة التراخيص اللازمة للإشغال.
2. سداد ما تبقى من قيمة القرض أو نقل الرهن إلى المسكن البديل فقط للمسكن الجاهز البديل.

ب. عمر المسكن الإنشائي أكثر من العمر الافتراضي:

يجوز بيعه مقابل أرض سكنية غير مبنية باعتبار أن المسكن قابل للتحويل لأرض سكنية وفي حال بيعه مقابل شراء أرض سكنية مبنية أو مسكن يجب تطبيق الاشتراطات التالية:

1. موافقة كتابية من الزوجة أو الزوجات أو المطلقة الثابت لها حق السكن بموجب اتفاق أو حكم لذات المسكن.
2. أن يمتلك المواطن مسكناً بديلاً ملائماً في الإمارة مع الإقرار والتعهد بعدم التصرف به والقيود في السجل العقاري بمنع التصرف وعدم المطالبة بمنحة أرض سكنية أخرى أو منحة مسكن أو قرض شراء مسكن.

وإذا تم البناء على الأرض السكنية عن طريق قروض الإسكان فيتم تطبيق الاشتراطات التالية:

1. إتمام البناء، أو الهدم وإعادة البناء، أو الشراء، أو أعمال الصيانة و/أو التوسعة والإضافة والحصول على كافة التراخيص اللازمة للإشغال.
2. سداد ما تبقى من قيمة القرض أو نقل الرهن إلى المسكن البديل فقط للمسكن الجاهز البديل.

6. اشتراطات البائع:

- توفر بديل سكني بحسب مصفوفة المسكن البديل.
- يسمح لكل مواطن التداول بالمنح السكنية لمرة واحدة في سجله العقاري.
- تطبيق ضوابط الانتفاع المعتمدة في سياسة نظام المنافع السكنية بإمارة أبوظبي وفقاً لنوع المنفعة السكنية.

7. اشتراطات المشتري:

- أن يكون من مواطني الإمارة.
- تسجيل العقار المشتري كمنحة مع الإقرار والتعهد بعدم التصرف به وفقاً للاشتراطات والتشريعات السارية.

8. اشتراطات المسكن البديل:

- يشترط أن يكون المسكن البديل ملائم بحق التملك.
- لا يتم نقل صفة الحيازة مستقبلاً لمسكن بديل آخر.
- يشترط للملاك من مواطني الإمارة أن يكون المسكن البديل في إمارة أبوظبي.
- يشترط أن تكون نسبة التملك منفردة.

9. يتم تطبيق اشتراطات المسكن البديل وفقا للشروط التالية:

يوجد مسكن بديل		الملك المراد التصرف به
مسكن	أرض سكنية مكتملة البناء	
يعد بديل		منحة أرض سكنية غير مبنية
يعد بديل	لا يعد بديل	مسكن

- يتم تطبيق اشتراطات المسكن البديل إذا كان الملك المراد التصرف به منحة أرض سكنية غير مبنية ويملك بديل أرض سكنية غير مبنية أو أرض سكنية مكتملة البناء أو مسكن.
- يتم تطبيق اشتراطات المسكن البديل إذا كان الملك المراد التصرف به مسكن ويملك أرض سكنية غير مبنية فلا يعد بديل إلا إذا كان يملك أرض سكنية مكتملة البناء أو مسكن فيعد بديل.

10. توقيع كافة الإقرارات والتعهدات المرتبطة بالخدمة.