غرفة تجارة عمان
Amman Chamber of Commerce
١٩ آب ٢٠١٨
4629
الرقم الوارد

تعليمات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب الخاصة بالمكاتب العقارية المرخصة لسنة ٢٠١٨

صادرة بموجب احكام المادة (١٧) من نظام تنظيم المكاتب العقارية وتعديلاته رقم (٥٣) لسنة ٢٠٠١ والبند (٤) من الفقرة (أ) من المادة (١٤) والفقرة (ب) من المادة (١٨) من قانون مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب رقم (٤٦) لسنة ٢٠٠٧ النافذ

المادة ١ :

تسمى هذه التعليمات (تعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الخاصة بالمكاتب العقارية المرخصة لسنة ٢٠١٨) ويعمل بها من تاريخ اصدارها.

المادة ٢ :

التعريفات

أ. يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها في قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وقانون تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقارية ونظام تنظيم المكاتب العقارية النافذة المفعول حيثما ورد النص عليها في هذه التعليمات، ما لم تدل القرينة على غير ذلك.

ب. يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:

الوحدة	وحدة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب المنشأة وفقا لأحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب النافذ.
العميل	البائع أو المشتري أو أي من المتعاملين مع المكتب العقاري المرخص وفق أحكام نظام تنظيم المكاتب العقارية النافذ.
المكتب	المكتب العقاري المرخص له القيام بأعمال شراء الأراضي والعقارات وبيعها والتوسط في أي منها وفق أحكام نظام تنظيم المكاتب العقارية النافذ.
الاشخاص السياسيون ممثلو المخاطر الاجانب	هم الأشخاص الذين يشغلون أو شغلوا وظائف عامة عليا في دولة اجنبية كرئيس دولة او حكومة او مسؤول حكومي رفيع المستوى أو سياسي بارز او قاضٍ أو عسكري او شخصية بارزة في حزب سياسي أو مسؤول تنفيذي في الشركات المملوكة للدولة وأقارب هؤلاء الأشخاص حتى الدرجة الأولى حدا ادنى والمقربون منهم أو أي أشخاص يعملون بالنيابة عنهم أو يملكون تفاويض صادرة عنهم.
الاشخاص السياسيون ممثلو المخاطر المحليون	هم الأشخاص الذين يشغلون أو شغلوا وظائف عامة عليا في المملكة كرئيس حكومة أو مسؤول حكومي رفيع المستوى أو سياسي بارز أو قاضٍ أو عسكري أو شخصية بارزة في حزب سياسي أو مسؤول تنفيذي في الشركات المملوكة للدولة ويشمل هذا التعريف أقارب هؤلاء الأشخاص حتى الدرجة الأولى حدا ادنى والمقربين منهم أو أي أشخاص يعملون بالنيابة عنهم أو يملكون تفاويض صادرة عنهم.

الأشخاص (أجانب أو محليين) الموكلة اليهم او الذين اوكلت اليهم مهام بارزة من قبل منظمة دولية	هم اعضاء الإدارة العليا أي المديرون ونواب المديرين واعضاء المجلس أو المناصب التي تعادلها في منظمة دولية ويشمل هذا التعريف أقارب هؤلاء الأشخاص حتى الدرجة الأولى حدا ادنى والمقربون منهم أو أي أشخاص يعملون بالنيابة عنهم أو يملكون تفاويض صادرة عنهم. ولا ينطبق هذا التعريف على الأفراد الذين يشغلون مناصب متوسطة أو أقل في الفئات المذكورة أعلاه.
المستفيد الحقيقي	الشخص الطبيعي صاحب المصلحة الحقيقة الذي تتم علاقة العمل لمصلحته أو نيابة عنه أو يمتلك سيطرة كاملة أو فاعلة على شخصية اعتبارية أو ترتيب قانوني أو الحق في إجراء تصرف قانوني نيابة عن اي منهما.
السيطرة	القدرة المباشرة أو غير المباشرة على ممارسة تأثير فعال على أعمال شخص آخر وقراراته.
البنك الوهمي	البنك الذي يتصف بأي من الآتي:- ١. ليس له وجود مادي في الدولة التي تأسس فيها وحصل على ترخيصه منها، ويعني الوجود المادي وجود عقل وادارة فعلية داخل دولة ما، أما مجرد وجود وكيل محلي أو موظفين من مستوى منخفض فلا يشكل وجوداً مادياً. ٢. لا يحتفظ بسجلات لعملياته. ٣. لا يخضع للرقابة من قبل جهة رقابية مختصة وذلك سواء في البلد الذي أسس فيه أو في أي بلد آخر. ولا ينطبق تعريف البنك الوهمي على بنك ليس له مقر ثابت متى كان تابعاً لبنك مرخص له وجود مادي ويخضع لرقابة فعالة.
الشركة الوهمية	الشركة التي تستخدم كوسيلة تمرر من خلالها العمليات دون أن تحتفظ بأي موجودات أو تمارس عمليات خاصة بنشاطها حتى لو كانت مسجلة.
مسؤول الإخطار	مسؤول من الإدارة العليا في المكتب (قد يكون مدير الامتثال) يُعيّن لغايات الإخطار عن العمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب.
الهيئة التي لا تهدف للربح	أي شخص اعتباري أو ترتيب قانوني أو مؤسسة يتم تأسيسها وفق أحكام القوانين ذات العلاقة تقوم بجمع أو إنفاق الأموال لأغراض خيرية أو دينية أو ثقافية أو تعليمية أو اجتماعية أو أي أغراض أخرى مماثلة دون أن يستهدف نشاطها جني الربح أو اقتسامه أو تحقيق منفعة شخصية، بما في ذلك الفروع الأجنبية للمنظمات والهيئات الدولية غير الهادفة لتحقيق الربح.
الترتيب القانوني	هي العلاقة التي تنشأ بموجب عقد بين طرفين أو أكثر بما لا ينتج عنه نشوء شخصية اعتبارية كالصناديق الاستئمانية المباشرة أو ترتيبات قانونية مشابهة.

الصـــــــــناديق الاستئمانية	هي العلاقات القانونية التي تنشأ – بين الاحياء او عند الوفاة – من قبل شخص او وصي ويكون قد تم وضع الاصول تحت سيطرة الشخص او الوصي لصالح مستفيد او لغرض معين وبحيث تكون الاصول اموالا مستقلة وليست جزءا من املاك الوصي ويبقى الحق في اصول الوصي باسم الموصي او باسم شخص آخر نيابة عن الموصي.
غير المقيم	الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يقيم أو مقره عادة خارج المملكة، أو الذي لم يكمل مدة سنة من الإقامة داخل المملكة، بغض النظر عن جنسية هذا الشخص باستثناء الأفراد الذين لهم نشاط اقتصادي دائم أو سكن دائم داخل المملكة حتى لو أقاموا به بشكل متقطع.
الطرف الثالث	المؤسسة المالية والاعمال والمهن غير المالية المحددة التي تخضع للرقابة او الاشراف والخاضعة لقانون مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب.
المجموعة المالية	مجموعة تتألف من شركة أم أو أي شخص إعتباري آخر الذين يملكون حصص السيطرة ويقومون بتنسيق الوظائف مع باقي اعضاء المجموعة لتطبيق او تنفيذ الرقابة على المجموعة بموجب المبادئ الأساسية جنبا إلى جنب مع الفروع و/أو الشركات التابعة التي تخضع لسياسات وإجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب على مستوى المجموعة.

المادة ٣ :

تسري أحكام هذه التعليمات على كل مما يلي :

أ. المكاتب العاملة في المملكة المرخصة.

ب. الفروع الخارجية والشركات التابعة الموجودة خارج المملكة للمكاتب المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة باستثناء ما ورد في البند (١) من الفقرة (ب) من المادة (١٤) من هذه التعليمات وذلك إلى المدى الذي تسمح به القوانين والأنظمة السارية المفعول في الدول التي تعمل بها، مع مراعاة تطبيق المعايير الأشد ما أمكن في حال اختلاف متطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في البلد المضيف عنها في البلد الأم ويتعين على المكتب إعلام دائرة الأراضي والمساحة بأي موانع أو قيود يمكن أن تحد أو تحول دون تطبيق أحكام هذه التعليمات.

المادة ٤ :

أ- على المكتب اتخاذ الخطوات الملائمة لتحديد مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب لديه وتقييمها وفهمها وهي (مخاطر العملاء، الدول أو المناطق الجغرافية، المنتجات والخدمات والعمليات، وقنوات تقديم الخدمات) واتخاذ كافة الإجراءات التي من شأنها الحد من تلك المخاطر ومراقبتها وضبطها على نحو فعال وهذا يتطلب القيام بما يلي:

١. وضع سياسات وضوابط وإجراءات واعتماد الأسس اللازمة لتحديد مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب وتقييمها ومراقبتها والتحقق من مستوى تلك المخاطر وعلى أن تكون معتمدة من قبل الإدارة العليا / المفوضين بالتوقيع عن المكتب بحيث تمكنه من إدارة المخاطر التي تم تحديدها والإشراف على تطبيق هذه الضوابط وتعزيزها.

٢. توفير انظمة ضبط ورقابة داخلية من شأنها إدارة المخاطر.
٣. فحص مدى فعالية انظمة الضبط والرقابة الداخلية التي يتم وضعها لادارة المخاطر المحددة.

ب- توثيق عمليات تقييم المخاطر.

ج- الاخذ بالاعتبار كافة عوامل المخاطر ذات العلاقة قبل تحديد مستوى المخاطر الاجمالي والمستوى الملائم لاجراءات خفض المخاطر التي سيتم تطبيقها وعلى أن يتم مراجعة تصنيف درجة تلك المخاطر وتحديثها كل سنتين على الاكثر أو في حال حدوث تغييرات تستدعي ذلك وعلى أن يتم توثيق آخر تحديث.

د- تحديث عمليات تقييم المخاطر أولا بأول.

هـ- توفير آليات مناسبة لإيصال معلومات تقييم المخاطر الى دائرة الاراضي المساحة والجهات المختصة بناءً على طلبها بالمخاطر المحددة.

و- على المكتب أن يقوم بتحديد وتقييم مخاطر غسل الاموال وتمويل الارهاب التي قد تنشأ عن تطوير منتجات ضمن أعمال جديدة او وسائل جديدة لتقديم خدمات وتلك التي تنشأ عن استخدام تقنيات جديدة ضمن خطوط أعمال جديدة أو قيد التطوير فيما يتعلق بكل من المنتجات الجديدة والقائمة واتخاذ تدابير مناسبة لإدارة تلك المخاطر وتخفيضها، وإعلام دائرة الأراضي والمساحة بالنتائج.

متطلبات العناية الواجبة

المادة ٥ :

أ. يلتزم المكتب ببذل العناية الواجبة في الحالات المبينة في المادة (٦) من التعليمات بقصد التعرف على هوية العميل وأوضاعه القانونية ونشاطه والغرض من علاقة العمل وطبيعتها والمستفيد الحقيقي من هذه العلاقة إن وجد، والتحقق منها بشكل مفصل باستخدام وثائق وبيانات أو معلومات اصلية من خلال مصادر محايدة وموثوقة وفقا للبنود الواردة أدناه بما في ذلك الاطلاع على الوثائق الرسمية للتعرف على هوية العميل والمستفيد الحقيقي والتحقق منها مع الحصول على نسخة منها موقعة من الموظف المسؤول لديه بما يفيد أنها نسخة طبق الأصل.

ب. يحظر على المكتب الاحتفاظ أو التعامل بحسابات مجهولة أو حسابات بأسماء وهمية أو الرقمية منها بما في ذلك التعامل مع الأشخاص مجهولي الهوية أو ذوي الأسماء الصورية أو الوهمية أو مع البنوك أو الشركات الوهمية.

ج. يلتزم المكتب بمقارنة اسم العميل مع أسماء الأشخاص والكيانات المدرجة على قوائم الحظر الصادرة بموجب قرارات مجلس الأمن الدولي.

د. فهم الغرض من علاقة العمل وطبيعتها والحصول حسب الاقتضاء، على معلومات بشأن ذلك.

هـ. يراعى في إجراءات التعرف على هوية العميل والمستفيد الحقيقي إن وجد، إذا كان شخصا طبيعيا مايلي :

١. الحصول علي بيانات التعرف على هوية العميل والمستفيد الحقيقي متضمنة اسمه الكامل وتاريخ ومكان ولادته ورقمه الوطني وجنسيته وطبيعة عمله وعنوان إقامته الدائم ورقم هاتفه والغرض من علاقة العمل وطبيعتها وكامل المعلومات المتعلقة بوثيقة إثبات الشخصية للأشخاص الأردنيين والرقم الشخصي للأجانب ورقم جواز السفر للأشخاص غير الأردنيين وأي معلومات أو وثائق أخرى يرى المكتب أنها ضرورية لإتمام عملية التعرف بالإضافة إلى نموذج التفويض المعتمد لدى المكتب.

٢. الحصول على الوثائق الرسمية الأصلية أو صورة مصدقة عنها حسب الأصول التي تثبت صحة النيابة أو الوكالة في حال كان تعامل أي شخص أو جهة مع المكتب بالنيابة عن العميل أو بموجب وكالة والتأكد من وجود وكالة عدلية سارية المفعول والاحتفاظ بنسخة منها ، بالإضافة إلى التعرف على هوية العميل ومن ينوب عنه والتحقق منها وفقا لإجراءات التعرف على هوية العميل المنصوص عليها في هذه التعليمات.

٣. بالنسبة للاشخاص ناقصي الاهلية او عديمي الاهلية مثل القصر يتعين الحصول على المستندات المتعلقة بهم وبمن يمثلهم قانونا وذلك وفقاً لأحكام الفقرة (أ) من هذه المادة.

و. يراعى في إجراءات التعرف على هوية العميل إذا كان شخصا اعتباريا أو ترتيبا قانونياً ما يلي:

١. الحصول على بيانات التعرف على هوية الشخص الإعتباري أو الترتيب القانوني متضمنة اسم الشخص الاعتباري او الترتيب القانوني وشكله القانوني وأسماء المالكين وعناوينهم وحصص الملكية وعنوان المركز الرئيسي ورقم الهاتف وطبيعة العمل ونوع النشاط الذي يمارسه ومقدار رأس المال وتاريخ التسجيل ورقمه والرقم الضريبي والرقم الوطني للمنشأة وأسماء المفوضين بالتوقيع وجنسياتهم وأرقام هواتفهم والغرض من علاقة العمل وطبيعتها وأسماء الأشخاص المعنيين الذين يشغلون وظائف الإدارة العليا لدى الشخص الاعتباري أو الترتيب القانوني وأي معلومات أو وثائق أخرى يرى المكتب أنها ضرورية لإتمام عملية التعرف والاحتفاظ بها محدثة أولاً بأول.

٢. الحصول على الوثائق الرسمية أو نسخ مصدقة عنها حسب الأصول والتي تثبت تأسيس الشخص الاعتباري او الترتيب القانوني وتسجيله لدى الجهات المختصة، ومثاله عقد التأسيس والنظام الأساسي والشهادات الصادرة عن وزارة الصناعة والتجارة والتموين ووزارة التنمية الاجتماعية ودائرة مراقبة الشركات والشهادات الصادرة عن الغرف التجارية والصناعية او من اي جهة اخرى صاحبة اختصاص وعلى أن تكون حديثة، بالإضافة إلى ضرورة الحصول على شهادة رسمية صادرة عن الجهات المختصة في حال كون الشخص الاعتباري أو الترتيب القانوني مسجلاً في الخارج.

٣. الحصول على نسخ من التفاويض الصادرة عن الشخص الاعتباري او الترتيب القانوني للأشخاص الطبيعيين الذين يمثلونه والغاية من علاقة العمل وطبيعتها والتأكد من ان التفاويض صادرة عن صاحب الصلاحية الاصلي وطبيعة علاقتهم بالشخص الاعتباري والتعرف على هوية الشخص الطبيعي المفوض والمستفيد الحقيقي إن وجد وفقا لإجراءات التعرف على هوية العميل المنصوص عليها في هذه التعليمات والتحقق من عدم وجود مانع قانوني يحول دون التعامل معهم والحصول على نماذج من تواقيعهم.

٤. الحصول على معلومات حول الأحكام التي تنظم عمل الشخص الاعتباري او الترتيب القانوني بما في ذلك هيكل الملكية والإدارة المسيطرة عليه والأحكام التي تنظم صلاحيات اتخاذ قرارات ملزمة للشخص الاعتباري وتستثنى الشركات المساهمة العامة من طلب البيانات المتعلقة بأسماء المالكين وحصص الملكية التي تقل عن (١٠%) .

٥. يراعى في إجراءات التعرف على هوية الهيئة التي لا تهدف لتحقيق الربح ما يلي :-

أ- أن تشمل بيانات التعرف على الهوية اسم الهيئة التي لا تهدف لتحقيق الربح، الشكل القانوني، الرقم الوطني للهيئة (إن وجد)،عنوان المقر، نوع النشاط، تاريخ التأسيس، أسماء المفوضين بالتعامل على الحساب وجنسياتهم، أرقام الهواتف، الغرض من التعامل، مصادر الدخل أو التمويل، أسماء الأشخاص المعنيين الذين يشغلون وظائف الإدارة العليا لدى الهيئة التي لا تهدف الى الربح وأي معلومات أخرى يرى البنك ضرورة الحصول عليها.

ب- الحصول على المستندات الدالة على وجود تفويض من الهيئة التي لا تهدف لتحقيق الربح للأشخاص الطبيعيين المفوضين في التعامل على الحساب، بالإضافة إلى ضرورة التعرف على هوية المفوض بالتعامل طبقاً لإجراءات التعرف على هوية العميل المنصوص عليها في هذه التعليمات.

ز. يترتب على المكتب اتخاذ الإجراءات اللازمة للتحقق من صحة الوثائق والبيانات والمعلومات التي حصل عليها من العميل من خلال مصادر محايدة وموثوقة ومثال ذلك الاتصال بالجهات المختصة والرجوع الى الموقع الالكتروني لدائرة مراقبة الشركات ووزارة الصناعة والتجارة والتموين والمواقع الالكترونية للجهات المصدرة للمستندات والوثائق.

ح- في حال التعامل مع الهيئات التي لا تهدف لتحقيق الربح سواء المسجلة داخل المملكة او خارجها يجب الحصول على كتاب صادر من الجهات المختصة بما يفيد تسجيل تلك الهيئات.

ط- تحديث الوثائق والبيانات والمعلومات التي يتم الحصول عليها بموجب إجراءات العناية الواجبة وأنها ملائمة وبالأخص فئات العملاء وعلاقات العمل مرتفعة المخاطر، ويلتزم المكتب باجراء متابعة متواصلة بشأن علاقات العمل والتدقيق في العمليات التي يتم إجراؤها طوال فترة العلاقة لضمان اتساق هذه العمليات مع ما يعرفه المكتب عن عميله ونمط نشاطه وطبيعة مخاطرة بما في ذلك مصدر الأموال عند الضرورة ومقارنتها مع نظرائه في نفس النشاط أو ممن يقعون ضمن نفس درجة المخاطر وتسجيل جميع البيانات المتعلقة بذلك والاحتفاظ بالوثائق والبيانات والمعلومات التي يتم الحصول عليها بموجب أحكام هذه التعليمات.

ي- يراعى في إجراءات التعرف على هوية المستفيد الحقيقي الحصول من العميل على اقرار خطي يحدد فيه هوية المستفيد الحقيقي من العملية المراد اجراؤها والاطلاع على بيانات ومعلومات يتم الحصول عليها من وثائق وبيانات رسمية بحيث تولد القناعة لدى المكتب بأنه على علم بهوية المستفيد الحقيقي ، وذلك من خلال المعلومات والبيانات التالية على سبيل المثال لا الحصر:

١. إذا كان العميل من الأشخاص الاعتباريين، فيتم الحصول على هوية الشخص (أو الأشخاص) الطبيعي، إن وجدت، الذي لديه حصة ملكية مسيطرة فعلية على العميل ضمن حصص الملكية في الشخص الاعتباري.

٢. في حال وجود شك حول التعرف على هوية الشخص الطبيعي أو عدم القدرة على التعرف عليه وفقا للبند رقم (١) من هذه الفقرة فيجب على المكتب التعرف على هوية الشخص الطبيعي الذي له سيطرة ضمن الشخص الاعتباري من خلال وسائل اخرى.

٣. في حال عدم التعرف على أي شخص طبيعي في اطار تطبيق البندين (١ و ٢) من هذه الفقرة فيجب على المكتب تحديد واتخاذ إجراءات معقولة للتحقق من هوية الشخص الطبيعي ذي الصلة الذي يشغل منصباً عالياً في الإدارة العليا ضمن الشخص الاعتباري.

٤. اذا كان العميل من الترتيبات القانونية (صناديق استئمانية)، فيتم الحصول على هوية الموصي او الوصي او الوالي (حسب الاقتضاء) والمستفيدين او فئة المستفيدين لكل شخص طبيعي آخر يمارس سيطرة فعالة وفعلية على الصندوق وفي حال الانواع الاخرى من الترتيبات القانونية، فيتم الحصول على هوية الاشخاص الذين يشغلون مناصب معادلة أو ما شابه ذلك.

ك. على الشركة التحقق من صحة هوية الهيئة التي لا تهدف لتحقيق الربح وكيانها القانوني ويتم ذلك عن طريق المستندات الرسمية وما تتضمنه من معلومات ومثالها الشهادات الصادرة عن وزارة التنمية الاجتماعية أو أي جهة أخرى مختصة، وفيما اذا كان مصرحاً لها بالعمل في المملكة و/أو قبول التبرعات و المنح من جهات محلية او خارجية والرجوع إلى الموقع الإلكتروني لسجل الجمعيات، بما في ذلك التحقق من عناوين الهيئة التي لا تهدف لتحقيق الربح من خلال الحصول على نسخة من عقد الايجار، فواتير خدمات عامة، زيارة مقر العميل، رخصة المهن.

ل- يجب على المكتب التحقق من هوية العميل والمستفيد الحقيقي قبل أو أثناء إقامة علاقة عمل أو تنفيذ العمليات للعملاء العارضين من مصادر موثوقة ومحايدة مع الأخذ بعين الاعتبار أنه يجوز للمكتب تأجيل أو استكمال عملية التحقق من هوية العميل والمستفيد الحقيقي إلى ما بعد اقامة علاقة العمل المستمرة في حال تبين ان اجراءات تأجيل واستكمال التحقق امرا ضروريا للحفاظ على انجاز الاعمال العادية وانه لن يترتب على ذلك مخاطر غسل اموال او تمويل ارهاب شريطة ان يتم ذلك في أسرع وقت ممكن واتخاذ الإجراءات اللازمة للسيطرة على مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب بفعالية في الحالة التي يتم فيها الاستكمال أو التأجيل ويشمل ذلك وضع حدود لعدد ونوع ومبالغ العمليات التي يتم تنفيذها قبل استكمال أو إتمام اجراءات التحقق وتضمين ذلك في إجراءات العمل المعتمدة لدى المكتب.

م- في حال لم يتمكن المكتب من القيام بإجراءات العناية الواجبة بشأن العميل وفقا لأحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب النافذ وهذه التعليمات يتعين عليه عدم إتمام عملية البيع أو الشراء وإبلاغ الوحدة فورا في حال توفر وجود عملية يشتبه ارتباطها بغسل اموال او تمويل ارهاب وفقاً للنموذج أو الوسيلة المعتمدين لهذه الغاية.

ن- في حال توفر اشتباه بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب لدى المكتب واعتقاد المكتب ولاسباب منطقية ان تنفيذ عملية العناية الواجبة سوف ينبه العميل، فله عدم مواصلة هذه العملية على أن يقوم بإخطار الوحدة فوراً بالعملية التي يشتبه ارتباطها بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب وفقاً للنموذج أو الوسيلة المعتمدين لهذه الغاية.

س- على المكتب اعتماد اجراءات لادارة المخاطر فيما يتعلق بالظروف التي يمكن فيها للعميل الاستفادة من علاقة العمل قبل اتمام عملية التحقق مثال ذلك وجود قيود على عدد و/او انواع و/او كمية العمليات التي يمكن القيام بها ومراقبة العمليات المعقدة التي يمكن اجراؤها خارج المعايير المتوقعة لهذا النوع من العلاقة.

ع- على المكتب أن يطبق إجراءات العناية الواجبة بشأن العملاء لديه المرتبطين معه بعلاقات عمل قبل نفاذ أحكام هذه التعليمات وذلك على أساس الأهمية النسبية والمخاطر وارتباطهم بعمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، واتخاذ إجراءات العناية الواجبة بشأن العميل تجاه علاقات العمل الحالية في أوقات مناسبة، مع الأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت إجراءات العناية الواجبة قد اتخذت قبل ذلك وموعد اتخاذها ومدى كفاية البيانات التي تم الحصول عليها.

المادة ٦ :

على المكتب اتخاذ إجراءات العناية الواجبة بشأن العميل وذلك في الحالات التالية:

أ. قبل أو أثناء نشوء علاقة عمل مع العميل.

ب. اذا زادت قيمة العملية الواحدة أو عدة عمليات تبدو مترابطة على (١٠,٠٠٠) دينار أردني أو ما يعادلها بالعملات الأجنبية.

ج. وجود شكوك لدى المكتب بشأن مدى دقة وكفاية البيانات والمعلومات التي تم الحصول عليها مسبقا من العميل بخصوص تحديد هوية العملاء.

د. وجود اشتباه بحدوث عملية غسل أموال أو تمويل الإرهاب لأي سبب بغض النظر عن قيمتها أو انطباق اجراءات العناية الواجبة المبسطة عليها.
هـ. يجب على المكتب تطبيق كافة تدابير العناية الواجبة تجاه العملاء والمنصوص عليها في المادة (٥) من هذه التعليمات ، مع تحديد نطاق تلك التدابير باستخدام المنهج القائم على المخاطر والمشار إليه في هذه التعليمات.

متطلبات العناية المشددة والمبسطة
المادة ٧ :
أ- يترتب على المكتب بذل العناية الواجبة المشددة في التعرف على هوية العميل ونشاطه ووضع السياسات والاجراءات اللازمة واجراء تقييم المخاطر عند اجراء اي من العمليات التالية:-
١. العمليات التي تتم مع أشخاص ينتمون أو يتواجدون في دول لا تتوافر لديها نظم مناسبة لمكافحة غسل الأموال أو تمويل الإرهاب.
٢. العمليات الكبيرة أو المعقدة بدرجة غير معتادة (غير الاعتيادية) أو أي عملية يرى المكتب وفقاً لتقديره بأنها تشكل مخاطر مرتفعة بالنسبة لغسل الأموال وتمويل الإرهاب، وتعتبر من العمليات غير المعتادة ما يلي:
أ. العملية النقدية التي تزيد قيمتها على (٢٠,٠٠٠) دينار اردني او ما يعادلها بالعملات الاجنبية وتعتبر العمليات النقدية التي تقل عن هذا الحد وتشير الدلائل الى أنها عمليات مترابطة بمثابة عملية نقدية واحدة.
ب.أي عملية اخرى ذات نمط غير اعتيادي وليس لها مبرر اقتصادي أو قانوني واضح أو لا تتوافق مع ملف العميل.
٣. عمليات البيع أو الشراء المباشرة أو غير المباشرة التي لا تتم وجها لوجه أو التي تتم من خلال الوسائل أو الأدوات الإلكترونية او باستخدام تقنيات تكنولوجية حديثة مثل شبكة الانترنت او باستخدام وسائل الدفع الالكترونية وفي هذه الحالات يجب على المكتب وضع السياسات والإجراءات اللازمة وإجراء تقييم المخاطر قبل ممارستها أو استخدامها واتخاذ التدابير المناسبة لإدارة تلك المخاطر وخفضها.
٤. عمليات البيع أو الشراء أو الوكالات التي تتم من خلال العملاء غير المقيمين.
٥. أي عملية تقرر الدائرة أو يقرر المكتب أنها تشكل مخاطر مرتفعة لعمليات غسل الأموال أو تمويل الإرهاب.
٦. العمليات التي تتم مع الأشخاص الطبيعيين والأشخاص الاعتبارية او اي ترتيب قانوني في الدول ذات المخاطر المرتفعة التي تدعو مجموعة العمل المالي لاتخاذ اجراء بحقها.
ب- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة يترتب على المكتب القيام بالمتابعة المستمرة المشددة لعلاقة العمل تتناسب مع درجة المخاطر في التعرف على العميل ونشاطه وذلك بإجراء التحليل والدراسات اللازمة للتحقق من مصادر الأموال والثروات للعملاء والمستفيدين الحقيقيين واتخاذ الاجراءات اللازمة للوقوف على خلفية الظروف المحيطة بأي من علاقات العمل والعمليات التي تتم واغراضها وأي إجراءات أخرى ضرورية للتحقق من طبيعة العملية بالإضافة إلى متطلبات العناية الواجبة المذكورة في هذه التعليمات.
ج- للمكتب بناء على ما تقرره دائرة الأراضي والمساحة اتباع إجراءات عناية واجبة مبسطة في الحالات أو العمليات أو العملاء الذين يتم تصنيفهم على أنهم يشكلون مخاطر منخفضة لعمليات غسل الأموال أو تمويل الإرهاب عند تحديد هوية العميل والمستفيد الحقيقي والتحقق منها وفقا لدراسة المخاطر والتي تقرر أمثلة لعملاء أو عمليات ذات مخاطر منخفضة وأي ضوابط دولية أو متطلبات محلية بهذا الخصوص، وفي جميع الأحوال لا

يجوز اتباع اجراءات العناية الواجبة المبسطة في حال الاشتباه بعمليات غسل الأموال أو تمويل الإرهاب أو في حال وجود ظروف تنطوي على مخاطر مرتفعة.

الاشخاص السياسيون ممثلو المخاطر

المادة ٨ :

على المكتب بالإضافة إلى اتخاذ تدابير العناية الواجبة تجاه العملاء وذلك فيما يتعلق بالأشخاص السياسيين ممثلي المخاطر الأجانب أو أفراد عائلاتهم أو الأشخاص المقربين أن يولي عناية واجبة مشددة وعلى ان تتضمن ما يلي:

أ- وضع الانظمة الملائمة لإدارة المخاطر لتحديد ما إذا كان العميل أو المستفيد الحقيقي من الأشخاص السياسيين ممثلي المخاطر والحصول على موافقة الإدارة العليا قبل إقامة علاقة العمل مع هؤلاء الأشخاص أو الاستمرار فيها بالنسبة للعملاء الحاليين.

ب- اتخاذ تدابير معقولة لمعرفة مصدر الثروة أو مصدر الأموال للعملاء أو المستفيدين الحقيقيين المحددين كأشخاص سياسيين ممثلين للمخاطر.

ج- القيام بالمتابعة المستمرة المعززة لعلاقة العمل.

المادة ٩ :

على المكتب فيما يتعلق بالأشخاص السياسيين ممثلي المخاطر المحليين أو الأشخاص الموكلة اليهم أو الذين أوكلت اليهم مهام بارزة من قبل منظمة دولية أن يولي عناية واجبة مشددة بالاضافة الى اتخاذ تدابير العناية الواجبة الواردة في هذه التعليمات اتخاذ ما يلي:

أ- اتخاذ تدابير كافية لتحديد ما اذا كان العميل أو المستفيد الحقيقي من هؤلاء الأشخاص.

ب- في حال وجود علاقة عمل ذات مخاطر عالية مع هؤلاء الأشخاص، فعلى المكتب تطبيق الإجراءات المبينة ادناه:

١. الحصول على موافقة الإدارة العليا قبل إقامة علاقة العمل أو الإستمرار فيها بالنسبة للعملاء الحاليين.

٢. اتخاذ تدابير معقولة لمعرفة مصدر الثروة أو مصدر الأموال للعملاء أو المستفيدين الحقيقيين المحددين كأشخاص سياسيين ممثلين للمخاطر.

٣. القيام بالمتابعة المستمرة المعززة لعلاقة العمل.

الاعتماد على الاطراف الثالثة

المادة ١٠ :

أ- يجوز للمكتب الاعتماد على اطراف ثالثة من اجل تنفيذ العناصر الواردة في المواد (٤ و٧ و٨) من هذه التعليمات بالإضافة إلى برامج مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب بشرط استيفاء المعايير المبينة ادناه، مع بقاء المسؤولية النهائية عن تدابير العناية الواجبة تجاه العملاء على عاتق المكتب الذي يعتمد على الطرف الثالث:

١. يجب على المكتب ان يراعي التحقق من كون الطرف الثالث يطبق متطلبات العناية الواجبة تجاه العملاء ويراعي متطلبات الرقابة والاحتفاظ بالسجلات مع الاخذ بعين الاعتبار المعلومات المتوفرة حول مستوى المخاطر في بلده.

٢. يجب على المكتب ان يتأكد من ان الطرف الثالث يخضع للتنظيم او للرقابة والاشراف وخاضع في بلده لتشريعات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب ولديه سياسه مطبقة وضوابط كافية في هذا المجال واتخاذ ما يلزم من اجراءات للتحقق فيما اذا تم اتخاذ اي اجراء بحقه بهذا الخصوص مع توفير ما يلزم من وثائق داخل مقر المكتب لاثبات ذلك.
٣. يجب على المكتب الذي يعتمد على طرف ثالث ان يحصل منه فورا على المعلومات والمستندات الضرورية التي تتطق بالعناصر الواردة في المادة الرابعة من هذه التعليمات وقبل البدء في علاقة العمل او استمرارها.
٤. يجب على المكتب ان يتخذ الخطوات المناسبة للتأكد من ان نسخ بيانات التعرف على العميل وغيرها من المستندات ذات العلاقة بمتطلبات العناية الواجبة تجاه العملاء سيتم توفيرها من قبل الطرف الثالث حال طلبها منه ودون تأخير.

ب- يجوز للمكتب الاعتماد على اطراف ثالثة تكون من ذات المجموعة المالية من اجل تنفيذ العناصر الواردة في المادة الرابعة من هذه التعليمات بشرط استيفاء المعايير المبينة في الفقرات من (١) الى (٤) من البند (أ) من هذه المادة بالاضافة الى المعايير التالية مع بقاء المسؤولية النهائية عن تدابير العناية الواجبة تجاه العملاء على عاتق المكتب الذي يعتمد على الطرف الثالث:-

١. تطبيق المجموعة المالية لمتطلبات العناية الواجبة تجاه العملاء والاحتفاظ بالسجلات وبرامج مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب بما يتماشى مع ما ورد في هذه التعليمات بهذا الخصوص.
٢. ان تتم الرقابة على تطبيق المتطلبات الخاصة بالعناية الواجبة تجاه العملاء والاحتفاظ بالسجلات وبرامج مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب على مستوى المجموعة المالية من جانب سلطة رقابية مختصة.
٣. خفض اي مخاطر مرتفعة خاصة بالدول على نحو كاف بواسطة سياسات المجموعة المالية المتعلقة بمكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب.

المجموعة المالية والفروع الخارجية

المادة ١١ :

١ - في حال كان المكتب ضمن مجموعة مالية فإنه ينبغي ان تكون المجموعة مطالبة بتطبيق برامج لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب على مستوى المجموعة، والتي ينبغي أن تنطبق، حسب الاقتضاء، على جميع الفروع والشركات التابعة التي تمتلك المجموعة أغلبية فيها تأخذ بعين الإعتبار مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب وحجم الأعمال. وينبغي أن تتضمن هذه البرامج التدابير التالية:

أ- إعداد السياسات والإجراءات والضوابط الداخلية والترتيبات المناسبة فيما يتعلق بالآتي:-
١. إدارة الإمتثال (من ضمنها تعيين مسؤول الإمتثال على مستوى الإدارة).
٢. إجراءات الفحص المناسبة لضمان وجود معايير كفاءة عالية عند تعيين الموظفين.

ب- وضع برنامج مستمر لتدريب الموظفين.
ج- إنشاء وحدة تدقيق مستقلة لاختبار النظام.
د- وضع سياسات وإجراءات لتبادل المعلومات المطلوبة لأغراض العناية الواجبة تجاه العملاء وإدارة مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
هـ- توفير المعلومات المتعلقة بالعملاء والحسابات والعمليات من الفروع والشركات التابعة إلى وظائف الإمتثال والتدقيق و/أو مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب على مستوى المجموعة والتي يمكن أن تتضمن معلومات تحليل لعمليات أو أنشطة غير اعتيادية كما

يمكن أن تتضمن بأنه تم إرسال إخطار إلى الوحدة بخصوص العملية، عندما يكون ذلك ضرورياً لأغراض مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب بما يتلائم مع إدارة المخاطر.

و- توفير ضمانات كافية بشأن السرية واستخدام المعلومات المتبادلة وضمان عدم تنبيه العميل.

٢- إذا كانت الدولة المضيفة لا تسمح بالتنفيذ الملائم لتدابير خاصة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب تكون منسجمة مع إجراءات المملكة، ينبغي أن تقوم المجموعة المالية بتطبيق إجراءات إضافية مناسبة لإدارة مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب وإعلام دائرة الأراضي والمساحة بذلك.

الاحتفاظ بالسجلات والمستندات والوثائق

المادة ١٢ :

أ. على المكتب الاحتفاظ بالسجلات والمستندات والوثائق المتعلقة بما يجريه من عمليات محلية ودولية بحيث تتضمن البيانات الكافية للتعرف على هذه العمليات بما في ذلك سجلات بيانات التعرف المتعلقة باجراءات العناية الواجبة بشأن هوية العميل والمستفيد الحقيقي متضمنه اجراءات تقييم المخاطر ونتائج أي تحليل يتم اجراؤه مدة خمس سنوات على الأقل من تاريخ إنجاز العملية أو إنهاء التعامل مع العميل حسب مقتضى الحال وتحديث هذه البيانات بصفة دورية وان تكون السجلات والمستندات والوثائق المحفوظة مقبولة كأدلة لدى المحاكم.

ب. على المكتب تحديث المعلومات بشكل دوري ومستمر أو عند ظهور شكوك بشأنها في أي مرحلة من مراحل التعامل، وتوفير نظام معلومات متكامل لحفظ السجلات والمستندات بما يمكن إجابة طلب الوحدة والسلطات الرسمية المختصة لأي بيانات أو معلومات بشكل متكامل وسريع وبالوقت المحدد وتسهيل إطلاعها عليها بشكل متكامل وسريع خلال المدة المحددة لذلك وبحيث أن تكون سجلات العمليات كافية لتسمح بإعادة تركيب العمليات الفردية.

ج. يلتزم المكتب بإتاحة جميع السجلات والمستندات المشار إليها في البند (أ) و(ب) من هذه المادة والمعلومات والأدلة المؤيدة لعلاقة العمل والمتعلقة بأحكام هذه التعليمات للوحدة والجهات الرسمية المختصة لدى طلبها من قبل الوحدة والجهات المختصة في الوقت المحدد.

الاخطار عن العمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بعمليات غسل اموال وتمويل ارهاب

المادة ١٣ :

على المكتب تسمية أحد موظفيه المؤهلين ليكون مسؤول اخطار لديه يتولى مهمة إخطار الوحدة عن أي عملية يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب والابلاغ عن اي من العمليات التي يشتبه في ان الاموال ناتجة عن نشاط اجرامي وتزويد دائرة الأراضي والمساحة والوحدة باسم هذا الشخص وبياناته الكاملة، على أن يتم تحديد اسم شخص بديل في حال غيابه مع إعلام دائرة الأراضي والمساحة والوحدة لدى تغيير أي منهما وعلى أن تتوفر فيه نفس شروط ومؤهلات مسؤول الإخطار.

المادة ١٤ :

أ- يلتزم مالك وموظفو المكتب بتبليغ مسؤول الإخطار فوراً عن أي عملية يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب.

ب- يلتزم مسؤول الإخطار بما يلي:
١. إخطار الوحدة فورا عن العمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب سواء تمت هذه العمليات أم لم تتم وذلك استنادا لأحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب النافذ وفقا للنموذج أو الوسيلة المعتمدين من قبل الوحدة، وعليه التعاون مع الوحدة وتزويدها بالبيانات والوثائق والمعلومات المتوافرة لديه وتسهيل اطلاع الوحدة عليها في حال طلبها لغايات قيام الوحدة بمهامها خلال المدة المحددة في الطلب.
٢. اعداد ملفات خاصة بالعمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب تحفظ فيها صور عن الإخطارات والبيانات والمستندات المتعلقة بها، على أن يحتفظ بهذه الملفات لمدة خمس سنوات على الأقل أو إلى حين صدور قرار أو حكم قضائي قطعي بشأن العملية أيهما أطول.
٣. وضع آلية مناسبة للتحقق من الالتزام بالتعليمات والسياسات والاجراءات الموضوعة لمكافحة غسل الأموال وتمويل الارهاب من قبل مسؤول الإخطار المشار اليه أعلاه مع مراعاة التنسيق في مجال تحديد الصلاحيات والمسؤوليات في مجال مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب.

التزامات المكتب العقاري
المادة ١٥ :
على المكتب القيام بما يلي :
أ. تدقيق وفحص العمليات غير المعتادة كبيرة الحجم وتوثيقها حسب الأصول والتسجيل كتابيا ما تم التوصل إليه من نتائج والاحتفاظ بها لمدة لا تقل عن خمس سنوات وإتاحتها للوحدة وللجهات المختصة عند طلبها.
ب. التدقيق المستمر في العمليات التي تتم طوال فترة قيام العلاقة وضمان اتساق العمليات التي يتم إجراؤها مع ما يعرفه المكتب عن العميل ونمط نشاطه والمخاطر التي يمثلها بما في ذلك مصدر الأموال إذا اقتضى الأمر.
ج. التأكد من خضوع الجهات المنوي التعامل معها لتعليمات وضوابط تتعلق بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وفيما إذا سبق أن اتخذ أي إجراء بحقها لقيامها بالإخلال بأي حكم من أحكام هذه التعليمات والضوابط.
د. تمكين مدير الإخطار من مباشرة اختصاصاته باستقلالية وبما يكفل الحفاظ على سرية المعلومات التي ترد إليه والإجراءات التي يقوم بها وأن يكون له في سبيل ذلك الاطلاع على السجلات والبيانات التي تلزمه للقيام بمهامه.
هـ. إتخاذ الإجراءات اللازمة لإشراك موظفيه المعنيين في برامج تدريبية مستمرة في مجال مكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب مع الاحتفاظ بسجلات لكافة البرامج التدريبية التي تمت لمدة لا تقل عن خمس سنوات بحيث تشمل أسماء المتدربين ومؤهلاتهم والجهة التي قامت بالتدريب سواء داخل المملكة أو خارجها وتعريف الموظفين لديه بالمعلومات اللازمة عن:
١. قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب النافذ والأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضى أي منها.
٢. الأنماط المشتبه بأنها تقع ضمن عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب والواردة في دليل الإرشادات المرفق وكيفية اكتشافها.
٣. إجراءات الإخطار عن العمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب.

٤. السياسات والأسس والإجراءات والضوابط الداخلية المتبعة من قبل المكتب لمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

و. على المكتب وضع الاجراءات والضوابط المناسبة لضمان أعلى المعايير عند تعيين الموظفين وذلك للتحقق من مدى ملائمة الإدارة العليا ومسؤول الإخطار والموظفين الآخرين المعنيين بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والتأكد بأن من يتم تعيينهم لم يسبق وان تم ادانتهم بأي جريمة مخلة بالشرف والامانة العامة او اي جريمة لها علاقة بغسل الاموال او تمويل الارهاب.

المادة ١٦ :

يتوجب على المكتب تضمين الاتفاقية الموقعة ما بينه وبين المحاسب القانوني إلزام المحاسب القانوني بالتحقق من قيام المكتب بتطبيق أحكام القانون وهذه التعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاها وبتقييم مدى كفاية سياسات وإجراءات المكتب المتعلقة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وتضمين نتائج ذلك في تقريره المقدم للإدارة مع ضرورة إعلام دائرة الأراضي والمساحة فور اكتشافه لأي مخالفة لهذه التعليمات.

وضع الانظمة والسياسات الداخلية للمكتب

المادة ١٧ :

أ- على المكتب وضع نظام داخلي مناسب يتضمن السياسات والأسس والإجراءات والضوابط الداخلية الواجب توافرها لمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب بالاستناد للمخاطر وحجم العمل، على أن يتضمن ما يلي:

١. سياسة واضحة لمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب معتمدة من الإدارة العليا مع تحديثها باستمرار، تتضمن إجراءات تفصيلية مكتوبة لمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب والإبلاغ عنها، يراعى فيها تحديد دقيق للواجبات والمسؤوليات بما يتفق مع أحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب النافذ وأحكام هذه التعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاها.

٢. وضع آلية مناسبة معتمدة من الإدارة العليا للتحقق من الالتزام بأحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب النافذ والتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضى أي منها.

٣. وضع الإجراءات التي تكفل فحص أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للتأكد من فعاليتها في مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب واقتراح ما يلزم لاستكمال أي نقص بها أو ما تحتاجه من تحديث وتطوير لزيادة كفاءتها وفاعليتها.

٤. الأسس اللازمة لتصنيف العملاء حسب درجة المخاطر في ضوء ما يتاح للمكتب من وثائق ومعلومات وبيانات.

٥. توفير اجراءات مكتوبة للعناية الواجبة والعناية المشددة بشأن العملاء المنصوص عليها في القانون والمواد (٥ و ٦و٧ و٨) من هذه التعليمات.

٦. توفير إجراءات مكتوبة للإيفاء بمتطلبات الاحتفاظ بالسجلات والمستندات المتعلقة بالعناية الواجبة بخصوص العملاء والأدلة المؤيدة عن العمليات المالية المحلية أو الدولية.

ب- يجب على المكتب اتخاذ الإجراءات اللازمة لإشراك موظفيه المعنيين في برامج تدريبية في مجال مكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

ج- على المكتب انشاء وحدة تدقيق مستقلة مكونة من كادر مستقل ومؤهل ضمن دائرة التدقيق الداخلي لاختبار الالتزام بالسياسات والضوابط الداخلية على المكتب والاجراءات المتبعة لمكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب .

د- وضع سياسات واجراءات لتبادل المعلومات المطلوبة لأغراض العناية الواجبة تجاه العملاء وإدارة مخاطر غسل الاموال وتمويل الارهاب وتوفير ضمانات كافية بشأن سرية تبادل المعلومات.

المادة ١٨ :

أ- يحظر الإفصاح بطريق مباشر أو غير مباشر أو بأي وسيلة كانت عن إخطار الوحدة أو عن أي من إجراءات الإخطار التي تتخذ بشأن العمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب أو عن أي من المعلومات المتعلقة بها.

ب- يحظر على كل من يطلع أو يعلم بحكم عمله بطريق مباشر أو غير مباشر على أي معلومات تم تقديمها أو تبادلها بموجب أحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب النافذ المفعول والأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضى أي منها بما في ذلك هذه التعليمات وإفشاء أي من هذه المعلومات التي اطلع عليها أو علم بها بطريق مباشر أو غير مباشر أو الإفصاح عن هذه المعلومات بأي صورة كانت إلا لأغراض تنفيذ هذه التعليمات.

المادة ١٩:

مع مراعاة أحكام التعليمات التي تصدر بالاستناد إلى أحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب النافذ المفعول، على المكتب تنفيذ الالتزامات الواردة في القرارات الدولية ذات الصلة والواجبة النفاذ بما في ذلك جميع القرارات الصادرة تحت الفصل السابع من ميثاق الأمم المتحدة والتي يتم إبلاغه بها من قبل وزارة المالية أو الجهات المختصة بهذا الخصوص.

المادة ٢٠ :

يخضع المكتب لرقابة دائرة الأراضي والمساحة فيما يتعلق بالتزامه بمتطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والتأكد منها، وتطبق عليه أحكام المادة (١٢) والمادة (١٦) من نظام تنظيم المكاتب العقارية رقم ٥٣ لسنة ٢٠٠١، والمادة (٦) من قانون تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقارية وتعديلاته رقم ٣٨ لسنة ١٩٨٠.

المادة ٢١ :

تلغى (تعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الخاصة بالمكاتب العقارية المرخصة لسنة ٢٠١٧).

مدير عام دائرة الاراضي والمساحة

المهندس معين موسى الصايغ