



31 يناير 2021

إلى جميع المرخص لهم من قبل مؤسسة التنظيم العقاري
إلى مسؤولي الإلتزام ومكافحة غسل الأموال المعينين من قبل المرخص لهم

التعاملات النقدية في القطاع العقاري

إنطلاقاً من حرص المؤسسة على توعية وتقديم الإرشاد والتوجيه للعاملين في القطاع العقاري، نود أن نستوضح لكم بعض المواد المنصوص عليها في القرار رقم (3) لسنة 2019 "بشأن الإلتزامات المتعلقة بإجراءات حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في أعمال المرخص لهم بمزاولة أنشطة القطاع العقاري"، وذلك لأهميتها في تعاملات المرخص لهم.

حيث ينص البند رقم 12 و 13 من المادة رقم (3) " على المطورين العقاريين المرخص لهم إتمام جميع العمليات العقارية من خلال حساب الضمان الخاص بكل مشروع، وذلك فيما عدا المشاريع ذات رخصة إعلان البحث الميداني"، و بإستثناء المطورين العقاريين، يحظر على المرخص لهم إتمام أية عمليات نقدية يتجاوز مبلغها ألفي دينار بحريني إلا من خلال النظام المصرفي".
ونستوضح ذلك على النحو التالي :

أولاً : فئة المطورين العقاريين

1- المطور العقاري حامل رخصة مشروع التطوير العقاري (مشروع البيع على الخريطة)

يتعين على المطور العقاري المرخص له إتمام جميع العمليات العقارية من خلال حساب الضمان الخاص بالمشروع، كما و يتوجب عليه عدم إستلام أي مبالغ إلا من خلال التحويلات المصرفية من حساب المشتري إلى حساب الضمان الخاص بالمشروع مباشرة، إلا عُد ذلك مخالفاً لقانون وقرارات المؤسسة.

2- المطور العقاري حامل رخصة الإعلان عن البحث الميداني

وكما نصت المادة رقم (16) من القرار رقم (2) لسنة 2018 بشأن تراخيص مشاريع التطوير العقاري، فإنه يجوز للمطور العقاري حامل رخصة الإعلان عن البحث الميداني إستلام مبلغ ألف دينار كحد أقصى من المشتري المهتم ويكون هذا المبلغ نقداً أو من خلال التحويلات المصرفية لحساب المطور المصرفي وذلك عند توقيع رسالة الإهتمام، وتعرف رسالة الإهتمام بالرسالة الكتابية الصادرة عن شخص يبدي رغبته الجادة في التعاقد على وحدة أو أكثر من وحدات مشروع التطوير العقاري، كما ينظم القرار أعلاه جميع مايتعلق برسالة الإهتمام.

ثانياً: مزاولي المهن العقارية الأخرى

أما في ما يخص مزاولي المهن العقارية الأخرى فيتوجب عدم إتمام أي معاملة تتجاوز الألفي دينار بحريني إلا من خلال التحويلات المصرفية.

ذلك شرح لما جاء في مواد القرار المشار إليه أعلاه، وتشجعكم المؤسسة على إتمام جميع المعاملات العقارية أيا كان نوعها أو قيمتها من خلال التحويلات المصرفية وذلك تماشياً مع سياسة المملكة في مكافحة غسل الاموال.

كما نود أن نحيطكم علماً بأن هذا التعميم بالإضافة إلى جميع التعاميم الصادرة من مؤسسة التنظيم العقاري إلى المرخص لهم متوافرة على موقع المؤسسة تحت تبويب "[التشريعات](#)".

في حال وجود أي استفسارات، الرجاء التواصل معنا عبر البريد الإلكتروني: enforcement@rera.gov.bh

شاكرين لكم تعاونكم الدائم معنا ،،،

مؤسسة التنظيم العقاري
إدارة السياسات التخطيط الاستراتيجي

31st January 2021

To all RERA Licensees

To Compliance and AML Officers assigned by the Licensees

Cash Transactions in The Real Estate Sector

As part of RERA's role in raising awareness and providing guidance to the practitioners in real estate sector, we would like to clarify some articles in from Resolution No. (3) of 2019 On Obligations related to Procedures of Money Laundering and Terrorism Financing Prevention in Licensed Real Estate activities, for its importance in the licensees work.

Item no.12 and 13 of the article no. (3) states that, "the licensed real estate developers are required to complete all real estate transactions through the project's escrow account, except for projects with a Market Research Advertising License, and with the exception of real estate developers, Licensees may not

complete any cash transactions exceeding BD 2,000 except through the banking system.

We clarify this as follows:

First: Real Estate Developers

1- Real Estate Developers holding Development Project License (off-plan sales project)

All the licensed real estate developers must complete all real estate transactions through the project's escrow account, and they must not receive any amounts except through bank transfers from the buyer's bank account to the project's escrow account directly.

2- Real Estate Developers holding Market Research Advertising license

Based on article no (16) of Resolution no (2) of 2018 On Licenses for Real Estate Development Projects, a real estate developer who has a Market Research Advertising license may receive maximum one thousand Bahraini Dinars only in cash or through bank transfers from the interested buyer upon signing the letter of interest, which is a letter written by a person showing a serious desire to contract one or more of the real estate development project units. The above mentioned resolution also regulates all issues related to this letter of interest.

Second: Other Real Estate Practitioners

All other licensed real estate practitioners must not complete any real estate transaction that exceeds two thousand Bahraini dinars except through bank transfers within the banking system.

This is an explanation for the above-mentioned article of the resolution, while RERA encourage all licensees to complete all real estate transactions of whatever type or value through the banking system, in line with the Kingdom's policy in combating money laundering.

Kindly note that this circular as well as other circulars sent by RERA to all licenses are available on RERA website under the tab "[Regulations](#)".

For further inquiries please contact us via the Email: enforcement@rera.gov.bh

Thank you,

