

## مؤسسة التنظيم العقاري

قرار رقم (٣) لسنة ٢٠١٩  
بشأن الالتزامات المتعلقة بإجراءات حظر ومكافحة غسل الأموال  
وتمويل الإرهاب في أعمال المرخص لهم بمزاولة أنشطة القطاع العقاري

رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري:  
بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (٢٦) لسنة ١٩٩٦ بشأن مدققي الحسابات،  
وعلى المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ٢٠٠١ بشأن حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل  
الإرهاب، وتعديلاته،  
وعلى قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ٢٠٠١، وتعديلاته،  
وعلى المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٢ بشأن المعاملات الإلكترونية، وتعديلاته،  
وعلى قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الصادر بالقانون رقم (٦٤) لسنة  
٢٠٠٦، وتعديلاته،  
وعلى القانون رقم (٧) لسنة ٢٠١٧ بالتصديق على الاتفاقية العربية لمكافحة غسل الأموال  
وتمويل الإرهاب،  
وعلى قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧،  
وعلى القرار رقم (٧) لسنة ٢٠٠١ بالتزامات المؤسسات بشأن حظر ومكافحة غسل الأموال،  
وعلى القرار رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٢ في شأن تحديد اختصاصات الوحدة المنفذة في مجال  
تطبيق أحكام قانون حظر ومكافحة غسل الأموال، المعدل بالقرار رقم (٩) لسنة ٢٠٠٧،  
وعلى القرار رقم (١٨) لسنة ٢٠١٩ بتشكيل لجنة وضع سياسات حظر ومكافحة غسل  
الأموال وتمويل الإرهاب،  
وبعد التنسيق مع الوحدة المنفذة بوزارة الداخلية،  
وبناءً على عرض الرئيس التنفيذي لمؤسسة التنظيم العقاري،  
وبعد موافقة مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري،

## قرر الآتي:

## مادة (١)

## تعريف

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار ذات المعاني الواردة في المرسوم بقانون رقم  
(٤) لسنة ٢٠٠١ بشأن حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وتكون للكلمات والعبارات  
التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:  
المؤسسة: مؤسسة التنظيم العقاري.

المرخص له: كل شخص طبيعي أو اعتباري مقيّد لدى المؤسسة، ويخضع لأحكام هذا القرار وفقاً لنص المادة (٢) منه.

عميل: أي شخص طبيعي أو اعتباري يتعامل أو يرغب في التعامل مع المرخص له. مسئول التزام: هو الشخص الذي يُعيّن من قِبَل المرخص له؛ ليراقب مدى التزام المرخص له بمتطلبات هذا القرار طبقاً لأحكام المادتين (٨) و(١٠) منه.

اللجنة: لجنة وضعت سياسات حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب المنصوص عليها في المادة (٤) من المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ٢٠٠١ بشأن حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

علاقة عمل: الترتيبات المستمرة بين طرفين أو أكثر، والتي يتولى بمقتضاها أحد الأطراف تسهيل تنفيذ معاملات منتظمة أو متكررة لصالح الطرف الآخر، أو التي تكون فيها قيمة المعاملات غير معروفة عند التعاقد، مما يستوجب التحقق منها.

عملية منفصلة: أية عملية خارج نطاق علاقة العمل.

المستفيد النهائي: الشخص الطبيعي الذي يملك أو لديه القدرة على التحكم أو السيطرة أو التأثير على الشخص الاعتباري بأية وسائل أخرى عدا الملكية القانونية، أو الشخص الطبيعي الذي يتم إجراء المعاملة نيابة عنه.

العمليات المشبوهة أو غير العادية: عملية أو مجموعة من العمليات التي يتم الدفّع فيها نقداً أو عيناً خارج النظام المصرفي، تنتج عنها شبهة لدى المرخص له بشأن صلتها بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب أو النقل غير المشروع للأموال عبر الحدود، وذلك من خلال حجمها غير العادي أو تكرارها أو طبيعتها أو الظروف والملابسات التي تحيط بها أو نمطها غير العادي الذي لا ينطوي على هدف واضح، أو غرض قانوني ظاهر، أو إذا كان نشاط الأشخاص المشاركين في العملية - أو العمليات - لا يتفق مع نشاطهم العادي، أو كان موطن هؤلاء في دول لا تطبق إجراءات حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب بشكل كاف، أو في دول مُدرّجة على القوائم السوداء لمجموعة العمل المالي (الفاتف)، أو العملية - أو العمليات - التي يكون فيها العميل أو المستفيد النهائي من الأشخاص أو الكيانات المُدرّجة على قوائم مجلس الأمن أو القوائم المحلية.

الدول عالية المخاطر: الدول المصنّفة ضمن قائمة الدول عالية المخاطر على المستوى الدولي طبقاً للقائمة الصادرة من مجموعة العمل المالي (الفاتف).

الشخصيات العامة ممثلو المخاطر: شاغلو الوظائف العليا والسياسيون والقضاة ورجال الدين والدبلوماسيون وأعضاء السلطة التشريعية ورؤساء الجمعيات السياسية والخيرية والنقابات العمالية والفنانون وغيرهم من الشخصيات العامة.

الوحدة المنفذة: إدارة التَحريّات المالية بوزارة الداخلية المنوط بها تنفيذ أحكام المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ٢٠٠١ بشأن حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب طبقاً للمادة (٤) الفقرة (٤-٤) منه.

الوحدة المختصة بالمؤسسة: الوحدة المنصوص عليها في المادة (٩) من هذا القرار.

### مادة (٢)

#### نطاق السريان

- أ- تسري أحكام هذا القرار على المرخص لهم بمزاولة أنشطة القطاع العقاري المنصوص عليها في الباب الثاني من قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧، وكذا الفروع والشركات التابعة لهم سواءً العاملة في مملكة البحرين أو خارجها، وذلك وفقاً للمنهج المبني على المخاطر المعتمد لدى المؤسسة.
- ب- تنشر المؤسسة على موقعها الإلكتروني قائمة بسجلات المرخص لهم الخاضعين لهذا القرار.

### مادة (٣)

#### التزامات المرخص لهم

يلتزم المرخص لهم بما يلي:

- ١- تطبيق كافة الإجراءات والسياسات المنصوص عليها في المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ٢٠٠١ بشأن حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وتلك التي تضعها اللجنة أو المؤسسة للتأكد من عدم استغلال العمليات التي يقوم بها في أغراض غسل الأموال أو تمويل الإرهاب.
- ٢- عدم إنشاء علاقة عمل يكون هدفها غسل الأموال أو تمويل الإرهاب.
- ٣- التنبيه على تابعيه بعدم مخالفة الالتزامات الواردة بالبندين السابقين.
- ٤- التقيّد بكافة اللوائح التنظيمية والقرارات والتعليمات والتعاميم والقواعد والأدلة الإرشادية الصادرة عن المؤسسة.
- ٥- بذل عناية خاصة في مراقبة جميع أنماط العمليات والصفقات. ويتعيّن فحص خلفية وأغراض تلك العمليات والصفقات المشبوهة، والعمل على تدوين النتائج التي يتم التوصل إليها كتابةً، ورفع تقرير عنها إلى الوحدة المختصة بالمؤسسة وفقاً للنموذج الصادر عن المؤسسة.
- ٦- إلزام فروعها التابعة له العاملة بالخارج بتطبيق تدابير مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب بما يتوافق وتوصيات مجموعة العمل المالي (الفاتف)، وتوجيههم إلى تطبيق أحكام هذا القرار إلى المدى الذي تسمح به الأنظمة والقوانين السارية في تلك الدول التي تعمل بها، وخاصة إذا كانت تلك الفروع في الدول عالية المخاطر أو في دول لا تتقيّد بما ورد بالقرار، أو أن يكون تقيدها به غير كافٍ. كما يلتزم بإبلاغ الوحدة المنفذة والوحدة

- المختصة بالمؤسسة في حالة ما إذا كانت قوانين الدول التي تعمل بها تلك الفروع تعيق تطبيق أحكام هذا القرار.
- ٧- تطبيق جميع التوصيات الصادرة عن مجموعة العمل المالي ( الفاتف).
- ٨- وُضِعَ ضوابط وإجراءات كفيّلة وكافية للتطبيق الفوري لقرارات مجلس الأمن والقوائم المحلية، والإبلاغ عن أية شبهات متعلقة بها.
- ٩- وُضِعَ وتطبيق الإجراءات وفقاً للمنهج المبني على المخاطر المعتمد لدى المؤسسة.
- ١٠- تطبيق نتائج تقرير التقييم الوطني للمخاطر وعكس نتائجها على العمليات والإجراءات الداخلية المبنية على المخاطر، وتحديث تلك الإجراءات كلما تم تحديث التقرير.
- ١١- وُضِعَ نُظْمُ رقابة داخلية كفيّلة بالحصول على معلومات العناية الواجبة تجاه العميل من مصادر موثوقة ومحدّثة.
- ١٢- على المطوّرين العقاريين المرخّص لهم إتمام جميع العمليات العقارية من خلال حساب الضمان الخاص بكل مشروع، وذلك فيما عدا المشاريع ذات رخصة إعلان البحث الميداني.
- ١٣- باستثناء المطوّرين العقاريين، يُحظَر على المرخّص لهم إتمام أية عمليات نقدية يتجاوز مبلغها ألفي دينار بحريني إلا من خلال النظام المصرفي.

#### مادة (٤)

##### تقرير مدققي الحسابات

يلتزم المرخّص له بتقديم تقرير مالي مدقّق من قِبَل مكتب تدقيق حسابات مرخّص من قِبَل الوزارة المعنية بشؤون التجارة وذلك في غضون ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية أو السنة الميلادية، بحسب الأحوال.

#### مادة (٥)

##### هوية العملاء

أولاً: إجراءات إثبات الهوية:

- أ- يلتزم المرخّص له قبل إجراء أية علاقة عمل أو عملية منفصلة بالتحقّق من هوية العميل والمستفيد النهائي من علاقة العمل أو العملية المنفصلة، كما يلتزم باتّباع إجراءات معقولة وكافية للتحقّق من مصدر الأموال بأية وسيلة إثبات ممكنة، وعدم التعامل مع أشخاص مجهولي الهوية أو لا يقدّمون إثباتاً عن هويّتهم أو هوية المستفيد النهائي.
- ب- يجب على المرخّص له وُضِعَ الإجراءات المناسبة التي تُلزم كل عميل يرغب في إنشاء

علاقة عمل أو عملية منفصلة معه، بأن يثبت هويته وهوية المستفيد النهائي، وأن يقدم أدلة كافية.

ج- عند اندماج أحد المرخص لهم مع مرخص له آخر، لا يُطلب من المرخص له المندمج إليه أن يثبت هوية عملاء المرخص له المندمج طبقاً لأحكام هذا القرار، إذا كان:

١- المرخص له المندمج قد طبق إجراءات الحفظ المنصوص عليها في الفقرات (أ) و(ب) و(ج) من المادة (٧) من هذا القرار.

٢- التحريات الدقيقة لم تُسفر عن أية شكوك حول مطابقتة إجراءات المرخص له المندمج لمتطلبات المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ٢٠٠١ بشأن حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

ثانياً: بيانات الهوية:

أ- يلتزم المرخص له بطلب نسخة عن بيانات الهوية لعملائه من الأشخاص الطبيعيين سارية المفعول، يتم التحقق منها وحفظها في سجلات العملاء، وهي:

١- البيانات الكاملة لجواز السفر.

٢- بطاقة الهوية.

٣- المهنة.

٤- محل الإقامة الدائم.

٥- تفاصيل جهة العمل والعنوان.

٦- تاريخ بدء علاقة العمل ونوعها ومبلغها وعمّلتها وتفاصيلها.

وبالإضافة إلى البيانات الوارد ذكرها في الفقرة (أ) من (ثانياً) من هذه المادة، يتعين إلزام الشخصيات العامة ممثلي المخاطر بتقديم ما يفيد مشروعية مصدر أموالهم، وكذلك أفراد عائلاتهم والأشخاص المقربين منهم متى كان ذلك ذو صلة.

ب- يلتزم المرخص له بطلب نسخة عن بيانات الهوية لعملائه من الأشخاص الاعتباريين سارية المفعول، يتم التحقق منها وحفظها في سجلات العملاء، وهي:

١- الاسم التجاري.

٢- الشكل القانوني.

٣- رقم ومكان التسجيل وصلاحيته.

٤- نوع النشاط الذي يباشره.

٥- عنوان المركز الرئيسي والفروع (إن وجدت).

٦- اسم المدير أو المديرين أو أعضاء مجلس الإدارة، بحسب الأحوال.

٧- الممثل القانوني للشخص الاعتباري، والمخولون بالتوقيع، وبيانات هوياتهم ومعلومات الاتصال بهم.

- ٨- تاريخ بدء علاقة العمل ونوعها ومبلغها وعمّلتها وتفصيلها.  
ويجب فضلاً عما تقدم التَّحَقُّق من مستندات تأسيس الشخص الاعتباري، بما في ذلك عقد التأسيس، والنظام الأساسي، وسند تمثيل الشخص الاعتباري.
- ج- يتعيّن على المرخص لهم تنفيذ إجراءات العناية الواجبة المعزّزة المنصوص عليها في الفقرة (د) من (ثانياً) من هذه المادة كلما كان هناك احتمال بوجود خطر أكبر لإمكانية وقوع جريمة غسّل الأموال أو تمويل الإرهاب وفقاً للحالات الآتية:
- ١- إذا أدت الإجراءات الواردة في هذه المادة بشأن التَّحَقُّق من هوية العميل والمستفيد النهائي ومصدر الأموال إلى تحديد أو التعرف على وجود مخاطر عالية.
- ٢- قيام شخص آخر بالتعامل نيابة عن العميل عندما يكون العميل غير موجود فعلياً عند القيام بإجراءات إثبات الهوية.
- ٣- عند الدخول في علاقة عمل أو عملية منفصلة مع أحد الشخصيات العامة ممثلي المخاطر.
- ٤- عند الدخول في علاقة عمل أو عملية منفصلة مع الجمعيات الخيرية أو المنظمات الأهلية أو الأندية.
- ٥- أية حالة أخرى، حيث يكون هناك خطر أكبر لاحتمال وقوع جريمة غسّل أموال أو تمويل إرهاب.
- ٦- في حالة ما إذا تبين أن المستفيد النهائي من علاقة العمل أو العملية المنفصلة هو شخص يجب تطبيق إجراءات العناية الواجبة المعزّزة عليه.
- وتعتمد مستويات المخاطر التي يصنّف فيها العملاء على العوامل الآتية:
- ١- خلفية العملاء.
- ٢- الجنسية/ بلد المنشأ.
- ٣- الحسابات المرتبطة مع العملاء.
- ٤- نوع الأنشطة التي تُباشر.
- ٥- المستفيد النهائي.
- د- تشمل العناية الواجبة المعزّزة الإجراءات الآتية:
- ١- الحصول على مزيد من المعلومات لتحديد هوية العميل والمستفيد النهائي.
- ٢- تطبيق تدابير إضافية للتَّحَقُّق من المستندات المقدّمة من حيث الطبيعة والصحة وملاءمة علاقة العمل أو العملية المنفصلة لطبيعة نشاط العميل وما شابه.
- ٣- إذا كان الدّفع عن طريق التحويل المالي، فيجب التأكّد من أن المبلغ مدفوع من حساب تم فتحه مع مؤسسة مالية معترف بها، وتطبّق قواعد مكافحة غسّل الأموال وتمويل الإرهاب.
- ٤- إثبات مصدر الأموال والغرض من علاقة العمل أو العملية المنفصلة.

- ٥- بذل تدابير خاصة لمعرفة المستفيد النهائي من الترتيبات القانونية.
- ٦- أية إجراءات أخرى أو تدابير أشد بما يتناسب مع طبيعة علاقة العمل أو العملية المنفصلة.
- هـ- في حالة ما إذا كان العميل جهة حكومية أو شبه حكومية أو تابعة لحكومة مملكة البحرين أو إحدى دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، أو كان معروفاً لدى المرخص له من خلال معاملاته السابقة، فيمكن للمرخص له الاكتفاء بإجراءات الفقرتين (أ) و(ب) من (ثانياً) من هذه المادة.
- و- يجب على المرخص له تطوير وتحديث إجراءاته دورياً فيما يتعلق بالتحقق من هوية عملائه، وذلك وفق المنهج المبني على المخاطر المعتمد لدى المؤسسة، كما يجب عليه إجراء مراجعة مستمرة لمعاملات المنتفعين من عملائه، وإنهاء أية علاقة عمل في حالة ما إذا تبين فيما بعد أنها مشبوهة أو غير عادية. ويجب إبلاغ الوحدة المنفذة والوحدة المختصة بالمؤسسة عنها فوراً بشكل كتابي أو إلكتروني أو عن طريق الحضور الشخصي.

#### مادة (٦)

##### التقنيات الحديثة

- أ- على المرخص لهم القيام بتحديد وتقييم مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب التي قد تنشأ فيما يتعلق بتطوير الممارسات المهنية، بما في ذلك الوسائل الجديدة لتقديم الخدمات، وتلك التي تنشأ عن استخدام تقنيات حديثة أو قيد التطوير.
- ب- على المرخص لهم إجراء تقييم للمخاطر قبل إطلاق الممارسات أو التقنيات أو استخدامها، واتخاذ تدابير مناسبة لإدارة تلك المخاطر وخفضها.

#### مادة (٧)

##### إجراءات حفظ المستندات والسجلات

- أ- على المرخص لهم الاحتفاظ بالمعلومات والمستندات الخاصة بهوية العملاء وممثلهم والمنتفعين بالعملية، وسجلات محاسبية وأخرى تتعلق بتفاصيل العمليات، وتشتمل على نوع العملية وتاريخ إجرائها وقيمتها وعمليتها وتفاصيلها، والبيانات الخاصة بوسيلة الدفع، وبيانات الهوية. وتثبت بهذه السجلات أية تغييرات تطرأ على أوضاع العملاء بشكل منتظم. ويلزم أن يكون لدى المرخص لهم نظام وإجراءات تكفل تحديث هذه السجلات. ويجب أن تكون البيانات والمستندات كافية للتعرف على العملية - سواء كانت مفردة أو مجموعة عمليات - ابتداءً من المستندات الأولية وحتى إتمام العملية. كما يجب على المرخص له الاحتفاظ بالنتائج التي تم التوصل إليها عن العمليات المشبوهة أو غير العادية، وإتاحة

- معلومات العناية الواجبة تجاه العملاء والنتائج التي تم التوصل إليها وسجلات العمليات، للوحدة المنفذة والوحدة المختصة بالمؤسسة حسب الإجراءات.
- ب- يجب الاحتفاظ بالمستندات والسجلات المشار إليها في الفقرة السابقة، وكافة المراسلات المتعلقة بالعمليات لفترة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ انتهاء العملية، ويتعين أن تكون السجلات المخزنة والمستندات المؤيدة لها قابلة للاسترجاع بسهولة.
- ج- إذا ارتبطت العملية بتحويلات مالية - من العملاء أو نيابة عنهم - فإنه يجب على المرخص لهم التَّحَقُّق من أن هذه التحويلات تشمل على اسم الأمر والمستفيد ورقم حسابه وعنوانه ومبلغ ومصدر التحويل، وأن يكون التحويل من خلال النظام المصرفي فقط. ويترتب على عدم استيفاء البيانات المشار إليها فور طلبها اعتبار العملية مشبوهة أو غير عادية، ويجب تبليغ الوحدة المنفذة والوحدة المختصة بالمؤسسة عنها فوراً.
- د- يجب على المرخص لهم استيفاء كافة البيانات والمستندات والسجلات المشار إليها في هذه المادة خلال فترة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القرار.
- هـ- يجب على المرخص لهم تقديم تقرير سنوي - بصورة إلكترونية وفقاً للنموذج الذي تعتمده المؤسسة - إلى الوحدة المختصة بالمؤسسة من خلال الموقع الإلكتروني للمؤسسة، على أن يتضمن تفاصيل كافة عمليات البيع النقدي المشبوهة التي تمت خلال السنة. ويجب أن يشمل هذا التقرير على كافة المعلومات المنصوص عليها في (ثانياً) من المادة (5) من هذا القرار، على أن يتم تسليمه في غضون ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية أو السنة الميلادية، بحسب الأحوال.

#### مادة (8)

##### إجراءات الإبلاغ الداخلية

- أ- يجب على كل مرخص له، بعد أخذ الموافقة الكتابية المسبقة من المؤسسة، تعيين من يراه مناسباً من المختصين العاملين لديه كمسئول التزام؛ ليراقب مدى التزام المرخص له لمتطلبات هذا القرار، على أن يكفل لمسئول الالتزام الاستقلالية والصلاحيه للاطلاع على معلومات العملاء وجميع البيانات المتوفرة المتعلقة بهم.
- ب- يلتزم مسئول الالتزام تجاه المرخص له سنوياً بما يلي:
- 1- التأكد من مدى ملاءمة الضوابط والأنظمة والإجراءات الداخلية المعمول بها لدى المرخص له لتحقيق متطلبات وأحكام هذا القرار.
  - 2- التَّحَقُّق من حصول العاملين التابعين للمرخص له على التدريب اللائم لأداء المهام المنوطة بهم طبقاً لأحكام هذا القرار.
  - 3- مراقبة مدى التزام العاملين المشار إليهم في البند السابق بشأن تطبيق الضوابط



- والأنظمة والإجراءات الداخلية المتعلقة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- ٤- مراقبة مدى التزام المرخص له بشأن وضع نظم وإجراءات تكفل تحديث السجلات، ومدى تطبيق هذه النظم والإجراءات بشكل منتظم.
- ٥- التأكد من وضع المرخص له للنظم والإجراءات التأديبية التي تكفل التزام العاملين التابعين له بتنفيذ أحكام هذا القرار.
- ٦- في حالة طرح المرخص له لأية خدمات جديدة أو استخدام تقنيات حديثة، يجب بذل ذات القواعد الخاصة بالتحقق من هوية العملاء الواردة في المادة (٥) من هذا القرار، ودراسة مخاطرها من ناحية غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- ٧- التحقق من كفاية أنظمة وإجراءات العناية الواجبة تجاه العملاء، ومعقولية وموثوقية معلومات العملاء التي يتم تحصيلها لإنشاء أية علاقة عمل أو عملية منفصلة.
- ج- يجب على مسئول الالتزام أثناء تحققه مما ورد في الفقرة (ب) من هذه المادة - وفقاً للقواعد الإرشادية الصادرة عن المؤسسة - إبلاغ الوحدة المختصة بالمؤسسة ومدقق حسابات المرخص له في حالة ما إذا تبين له إخلال المرخص له بأي من الالتزامات الواجبة عليه.

#### مادة (٩)

##### الوحدة المختصة بالمؤسسة

تكون الوحدة المعنية بمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب بإدارة السياسات والتخطيط الاستراتيجي في المؤسسة هي الوحدة المختصة بتلقي بلاغات مسئول الالتزام عن العمليات المشبوهة أو غير العادية، وأية بلاغات أو تقارير أو بيانات أو معلومات وفقاً لأحكام هذا القرار. كما تكون الوحدة مسئولة عن الرقابة والإشراف على المرخص لهم في كافة المهام والمجالات ذات الصلة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. كما تكون الوحدة مسئولة عن تنفيذ القرارات الصادرة عن مجلس الأمن الدولي وغيرها من القرارات المتعلقة بمجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

#### مادة (١٠)

##### الإبلاغ عن العمليات المشبوهة أو غير العادية

- أ- يجب على مسئول الالتزام إبلاغ الوحدة المنفذة والوحدة المختصة بالمؤسسة كتابياً أو إلكترونياً أو عن طريق الحضور الشخصي عن العمليات المشبوهة أو غير العادية فوراً خلال أول يوم عمل على الأكثر من معرفته بذلك.
- ب- يعدُّ مسئول الالتزام تقريراً - طبقاً للنموذج المعتمد لدى المؤسسة - بشأن العملية أو العمليات المشبوهة أو غير العادية من واقع المعلومات والبيانات والسجلات الخاصة

بالعملاء. ويجب أن يتضمن التقرير وصفاً كاملاً للعملية ونوعها وقيمتها وعملتها وتاريخ إجرائها وأسماء الأطراف المشتركين فيها، والأسباب التي دعت إلى اعتبار العملية مشبوهة أو غير عادية، وكافة البيانات والمعلومات الإضافية التي قد تطلبها الوحدة المنفذة أو الوحدة المختصة بالمؤسسة.

ج- في حالة إبلاغ مسئول الالتزام بوجود شكوك حول عملية مشبوهة أو غير عادية، فإن عليه التتحقق من ذلك من واقع البيانات والسجلات والمعلومات الخاصة بالعميل. وعليه إذا ما تبين له أن العملية عادية وغير مشكوك فيها أن يدون الأسباب المؤيدة لذلك، ولا يلزم في هذه الحالة إعداد التقرير المشار إليه في الفقرة السابقة.

د- على مسئول الالتزام إذا ظهر له - فيما بعد - عدم دقة التحريات المتعلقة بالهوية، أن يبلغ الوحدة المنفذة والوحدة المختصة بالمؤسسة بذلك، وأن يتخذ ما يلزم من إجراءات للتقيد بمتطلبات التعرف على الهوية.

هـ- يجب الاحتفاظ بسجل خاص للعمليات المشبوهة أو غير العادية، على أن يشمل هذا السجل على تفاصيل كافية - بما في ذلك نوع العملية وتاريخ الإبلاغ وبيانات العميل ومبلغ العملية - تتيح تكوين صورة واضحة عن هذه العمليات وتفاصيل كافة الإجراءات التي اتخذت بشأنها.

و- تسلّم التقارير المشار إليها في الفقرة (ب) من هذه المادة بصورة إلكترونية مع مستندات الهوية الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة بالعملية المشبوهة أو غير العادية وأية مستندات ذات علاقة إلى الوحدة المنفذة والوحدة المختصة بالمؤسسة، وتُحفظ هذه التقارير لفترة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ انتهاء أي من تلك العمليات.

ز- يُحظر على المرخص لهم الإفصاح للعميل عن إرسال بلاغ اشتباه أو أية معلومات ذات صلة إلى الوحدة المنفذة أو الوحدة المختصة بالمؤسسة.

ح- تُنشر المؤسسة على موقعها الإلكتروني نماذج التبليغ عن العمليات المشبوهة أو غير العادية التي يتم التبليغ بموجبها.

#### مادة (١١)

##### الاعتراض على تعيين مسئول الالتزام

يحق للوحدة المختصة بالمؤسسة الاعتراض على تعيين أي شخص كمسئول التزام متى ما توافرت لديها مبررات لذلك، كما يحق لها شطب اسم أي مسئول التزام من سجلاتها وطلب تعيين شخص آخر في حالة عدم قيام مسئول الالتزام بالوفاء بأي من التزاماته المنصوص عليها في هذا القرار.

## مادة (١٢)

## الإعفاء من المسؤولية

لا يُسأل المرخص له أو أي من العاملين لديه جنائياً أو مدنياً أو إدارياً بسبب أداء التزاماتهم المقررة بموجب أحكام هذا القرار.

## مادة (١٣)

## العقوبات

مع عدم الإخلال بالتدابير الإدارية المنصوص عليها في قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧، يُعاقب كل من يخالف أحكام هذا القرار بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرة (٣-٦) من المادة (٣) من القانون رقم (٤) لسنة ٢٠٠١ بشأن حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

## مادة (١٤)

## النفاذ

على الرئيس التنفيذي للمؤسسة تنفيذ هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري

سلمان بن عبدالله بن حمد آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٨ محرم ١٤٤١هـ

الموافق: ١٧ سبتمبر ٢٠١٩م