

استناداً إلى قرار مجلس الوزراء رقم ٦١ لسنة ٢٠١٨ واحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

رقم (٣٩) لسنة ٢٠١٥

اصدرنا الضوابط الآتية

رقم () لسنة ٢٠٢١

ضوابط

العنية الواجبة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الخاصة بدوائر التسجيل العقاري

المادة ١

يقصد بالمصطلحات التالية لأغراض هذه الضوابط، المعاني المبينة أعلاه:

أولاً - القانون: قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب رقم (٣٩) لسنة ٢٠١٥.

ثانياً - المكتب: مكتب مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

ثالثاً - اللجنة: لجنة تجميد اموال الارهابيين.

رابعاً - الدائرة: دائرة التسجيل العقاري.

خامساً - الأموال: الأصول أو الممتلكات التي يتم الحصول عليها بأي وسيلة كانت، كالعملة الوطنية والعملة

الأجنبية والأوراق المالية التجارية والودائع والحسابات الجارية والاستثمارات المالية والstocks

والمحررات، أيها كان شكلها بما فيها الالكترونية أو الرقمية والمعادن النفيسة والأحجار الكريمة

والسلع وكل ذي قيمة مالية من عقار أو منقول والحقوق المتعلقة بها، وما يتاتى من تلك الأموال من

فوائد وأرباح، سواء أكانت داخل العراق أم خارجه. وأى نوع آخر من الأموال يقررها مجلس

مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب لاغراض هذا القانون، بيان ينشر في الجريدة الرسمية.

سادساً - العملية المشبوهة: أي عملية يعتقد أنها تتضمن جزئياً أو كلياً أموال متحصلة من جريمة أصلية.

سابعاً - فوراً: خلال ساعات بما لا يزيد عن يوم عمل واحد.

ثامناً - المستفيد الحقيقي: الشخص الطبيعي الذي يمتلك أو يمارس سيطرة نهائية مباشرة أو غير مباشرة

على الموكلا، أو الشخص الطبيعي الذي تم المعاملة نيابة عنه، كذلك الشخص الذي يمارس سيطرة

فعالية نهائية على شخص معنوي أو ترتيب قانوني.

تاسعاً - الترتيبات القانونية: -- العلاقة التي تنشأ بموجب عقد بين طرفين أو أكثر بما لا ينتج عنه نشوء

شخصية اعتبارية كالصناديق الائتمانية أو غيرها من الترتيبات المشابهة لها .

عاشرًا - العميل: - هو الشخص او الجهة التي تتوفر عندها الرغبة في الشراء، القدرة على دفع او قيمة العقار

او القدرة على اتخاذ القرار، اي شخص يقوم او يشرع باي الاعمال المنصوص عليها في المادة (١-

الثانية والعشرون) من القانون اعلاه ، مع الاعمال والمهن غير المالية المحددة (بيع وشراء العقارات).

حادي عشر - علاقة العمل: - العلاقة التي تنشأ بين الاعمال والمهن غير المالية المحددة (بيع وشراء العقارات)

وعميلها والتي تتصل بالأنشطة والخدمات التي تقدمها له متى ما توقعت المؤسسة المعنية ان تتمتد

العلاقة بفترة من الزمن.

اثنا عشر - غسل الاموال: - حسب مانص عليه (المادة ٢) من القانون اعلاه التي نصت على يعد مرتكبا

لجريمة غسل اموال كل من قام باحد الافعال الآتية:

اولا: تحويل الاموال، او نقلها، او استبدالها من شخص يعلم او كان عليه ان يعلم انها متحصلات جريمة.

لغرض اخفاء او تمويه مصدرها غير المشروع او مساعدة مرتكبها او مرتكب الجريمة الاصلية او

من ساهم في ارتكابها او ارتكاب الجريمة الاصلية على الافلات من المسؤولية عنها.

ثانيا: اخفاء الاموال او تمويه حقيقتها او مصدرها او مكانها او حالتها طريقة التصرف فيها او انتقالها او

ملكيتها او الحقوق المتعلقة بها، من شخص يعلم او كان عليه ان يعلم انها متحصلات من جريمة.

ثالثا: اكتساب الاموال او حيازتها او استخدامها، من شخص يعلم او كان عليه ان يعلم وقت تلقيها انها

متحصلات جريمة.

ثالث عشر - أصحاب المناصب العليا ذوي المخاطر: هم الاشخاص الذين أوكلت اليهم مهام عامة بارزة في

جمهورية العراق او في دولة أجنبية، كرؤساء الدول او الحكومات او السياسيين رفيعي المستوى،

والمؤولين الحكوميين رفيعي المستوى، القضاة، القيادات العسكرية العليا، المدراء، الموظفين

التنفيذيين في الشركات المملوكة للدولة، وقيادات الأحزاب السياسية، او من أوكلت اليهم مهام بارزة في

منظمة دولية، مثل أعضاء الإدارة العليا ونوابهم وأعضاء مجلس الإدارة وما يماثلها، او المستشارين

الشخصيين المعروفيين على نطاق واسع وعلني، او اي شخص يعمل في موقع يسمح له الاستفادة إلى

حد كبير من الارتباط العملي الوثيق بالشخص السياسي مثل المخاطر وأقاربهم المباشرين حتى الدرجة

الثانية.

رابع عشر- تمويل الإرهاب: كل فعل يرتكبه أي شخص يقوم بأية وسيلة كانت، مباشرة أو غير مباشرة بإرادته، بتوفير الأموال أو جمعها أو الشروع في ذلك، من مصدر شرعي أو غير شرعي بقصد استخدامها، مع علمه بأن تلك الأموال ستستخدم كلياً أو جزئياً في تنفيذ عمل إرهابي، أو من إرهابي أو منظمة إرهابية، سواء وقعت الجريمة أم لم تقع، وبصرف النظر عن الدولة التي يقع فيها هذا الفعل، أو يتواجد فيها إرهابي أو المنظمة الإرهابية.

خامس عشر- مسؤول الإبلاغ: الموظف المختص بابلاغ المكتب عن العمليات المشبوهة والمعين من قبل دوائر التسجيل العقاري

سادس عشر- الدلال: الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يمتهن الدلال.

سابع عشر- الغناء الواجبة: التعرف على هوية العميل وأوضاعه القانونية ونشاطه، ومصادر أمواله.

الهدف ونطاق السريان

المادة ٢

١- تهدف ضوابط مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب لحماية قطاع العقارات من أن يكون ملذاً امناً لغسل الأموال وممولي الإرهاب ومنعهم من تمرير الأموال من خلال بيع وشراء العقارات وإيجاد شكل شرعي تبدو الأموال متحصل منها.

٢- تسرى هذه الضوابط على كافة دوائر التسجيل العقاري والعقارات المباعة في جمهورية العراق سواء أكانت بشكل مباشر بين أطراف العلاقة التعاقدية أو الدالين أو شركات الوساطة العقارية أو ترتيبات قانونية أخرى.

اجراءات العناية الواجبة

المادة ٣

- ١- التعرف والتحقق من هوية العميل والمستفيد الحقيقي عن طريق المستمسكات (البطاقة الموحدة او المستمسكات الثبوتية، معلومات من مصادر رسمية).
- ٢- التعرف على هوية اي شخص يتصرف لحساب العميل (الوكليل) والتحقق منها والتاكد من نص الوكالة، بأنه يخوله التصرف.
- ٣- الشخص المعنوي، التاكد من الوثائق الثبوتية والمستمسكات الخاصة به من مصادر رسمية.
- ٤- التعرف على مصدر اموال العميل وتوقيع تعهد خطى بذلك.(ملحق رقم (١))

وفي حالة تuder الالتزام بتدابير العناية الواجبة تجاه العميل المنصوص عليها في القانون، أو في هذه الضوابط فيتم إبلاغ المكتب فوراً بشأن العميل.

الواجبات المفروضه على دوائر التسجيل العقاري

المادة ٤

أولاً- لايجوز التعامل أو الدخول في علاقه عمل مع أشخاص مجهولي الهوية أو بأسماء صورية أو وهمية.
ثانياً- يجب التاكد من أن العميل غير مدرج ضمن قوائم الحظر والعقوبات الدولية والمحلية التي تصدرها اللجنة، وذلك قبل الدخول في علاقة العمل.

ثالثاً- التحقق من اجراءات العناية الواجبة من قبل الدائرة، ولا يجوز الاعتماد على أطراف ثالثة في استيفاء الاجراءات.

رابعاً- الإبلاغ فوراً عن العمليات التي يشتبه أنها مرتبطة بغسل أموال أو تمويل إرهاب وفق نموذج الإبلاغ المعد لهذا الغرض.

خامساً- عدم الإفصاح عن البيانات أو أي من اجراءات الإبلاغ التي تتخذ بشأن العمليات التي يشتبه ارتباطها بغسل أموال أو تمويل إرهاب للمشتتبه به.

إجراءات التعرف والتحقق من هوية العميل و / او المستفيد الحقيقي

المادة ٥

اولا :- اذا كان شخصا طبيعيا

- أ- اتخاذ إجراءات مناسبة للتحقق من هوية العميل و/او المستفيد الحقيقي، كالاطلاع على بيانات أو معلومات يتم الحصول عليها من وثائق رسمية.
- ب- الطلب من العميل تقديم تصريح خطى يحدد فيه هوية المستفيد الحقيقي، بحيث يتضمن التصريح في الأقل معلومات التعرف على هويته .(ملحق رقم (٢)).
- ج - أن تشمل بيانات التعرف على هويه العميل ومصادر امواله .(ملحق رقم (١)).
- د- في حال التعامل مع الأشخاص ناقصي أو عديمي الأهلية الحصول على المستندات المتعلقة بهم وبمن يمثلهم قانوناً، حسب مقتضى الحال.

ثانيا:- اذا كان شخصا معنويا

- أ. اسمه وشكله القانوني وعنوانه وطبيعة النشاط الذي يمارسه واسماء المساهمين والمفوضين بالتوقيع نيابة عنه ، واى معلومات اخرى ترى الدائرة ضرورة الحصول عليها على ان تكون محدثة لغاية تاريخ تقديمها.
- ب. التحقق من وجود الشخص المعنوي وكيانه القانوني واسماء المساهمين وتأسيسه والمفوضين بالتوقيع عن طريق المستندات من دائرة تسجيل الشركات.
- ج. الحصول على المستندات الدالة من وجود تقويض من الشخص المعنوي للاشخاص الطبيعيين الذين يمثلونه وطبيعة علاقاتهم به والتحقق من هويتهم ، والتاكيد من عدم وجود مانع قانوني يحول دون التعامل معها والحصول على نموذج توقيعه.
- د. التعرف على المستفيد الحقيقي للشخص المعنوي.

اصحاب المناصب العليا ذوي المخاطر

المادة ٦

يلتزم المعينين بالضوابط في حال تعامله مع أصحاب المناصب العليا ذوي المخاطر بما يأتي:-
أ - وضع نظام لإدارة المخاطر يستدل منه فيما إذا كان العميل أو من ينوب عنه، أو المستفيد الحقيقي من ضمن هذه الفئات.

ج - المتابعة بشكل دقيق ومستمر للتعاملات التي تجري مع أصحاب المناصب العليا ذوي المخاطر.
د - طلب الحصول على وثائق إضافية غير التي تطلبها في الحالات العادلة، أو تطبيق إجراءات إضافية أخرى مثل (تأييد تقديم الأفصاح عن الذمة المالية)

الاحتفاظ بالسجلات والمستندات

المادة ٧

أولاً - الاحتفاظ بالسجلات والوثائق المتعلقة بإجراءات العناية الواجبة والمستفيد الحقيقي لمدة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ انهاء التعامل مع العميل وتحديث هذه البيانات بصفة دورية.

ثانياً - إتاحة جميع السجلات والمستندات والوثائق المتعلقة بالعملاء والعمليات عند طلبها من قبل المكتب.
ثالثاً - إعداد ملفات خاصة بالعمليات التي يشتبه أنها مرتبطة بغسل أموال أو تمويل إرهاب تحفظ فيها صور البلاغات والبيانات المستندة لهذه العمليات لمدة لا تقل عن (٥) خمس سنوات من تاريخ الإبلاغ أو حين صدور قرار قضائي قطعي من المحكمة المختصة أيهما أبعد.

رابعاً - يجب تحديث المعلومات بشكل دوري ومستمر عند ظهور شكوى أو مستجدات في آية مرحلة من مراحل العمل وتوفير نظام معلومات متكاملة لحفظ السجلات والمستندات بما يمكن إجابة طلب المكتب أو الجهات أو السلطات الرسمية المختصة في الوقت المحدد.

خامساً - إتاحة جميع السجلات والمستندات والمعلومات المتعلقة بأحكام هذه الضوابط للمكتب والجهات الرسمية المختصة بناء على طلب رسمي منها ووفقاً للقانون.

المادة ٨

اعداد برامج تدريب للموظفين العاملين في دوائر التسجيل العقاري والدلالين بالتعاون مع المكتب، تتضمن الآتي:

- أولاً- قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، والتعليمات والضوابط الصادرة بمقتضاه.
- ثانياً- إرشادات التعرف على الأنماط المشتبه بأنها تقع ضمن عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- ثالثاً- إجراءات الإبلاغ عن العمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب.

المادة ٩

أ- على دوائر التسجيل العقاري تسمية أحد الموظفين ليكون مسؤولاً ببلغ يتولى مهمة ابلاغ المكتب عن أي معاملة يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب.

ب- اعتماد استمارة المعلومات الخاصة بالعقارات والعميل.(ملحق رقم ١)

ج- اعتماد نموذج التعهد الخطى الخاص بالمستفيد الحقيقي.(ملحق رقم ٢)

المادة ١٠

أ- يكون دفع ثمن قيمة العقار من خلال المؤسسات المصرفيه المجازه من قبل البنك المركزي العراقي عند تجاوز المبلغ (-٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠) (لтриệu) دينار .

ب- لمدير عام الدائرة تطبيق ماورد في الفقره (أ) أعلاه على مراحل ولدوائر معينة وفقاً لجدول زمني يعد لهذا الغرض.

المادة ١١

في حال مخالفة الجهات الخاضعة لـأحكام هذه الضوابط، تكون معرضة للعقوبات والإجراءات المقررة بموجب قانون التسجيل العقاري وقانون الدلالة و قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ، واحكام القوانين النافذة.

المادة ١٢

تنفذ هذه الضوابط خلال (٦٠) من تاريخ النشر.

مدير عام دائرة التسجيل العقاري

(ملحق رقم ٢)

تعهد المستفيد الحقيقي

انني اتعهد ببني المستفيد الحقيقي من عملية شراء العقار

..... واتحمل المسؤولية القانونية في حال ظهور خلاف ذلك.

الاسم الكامل:

التوقيع:

التاريخ:

ملحق رقم (١)

"استمارة العناية الواجبة لقطاع العقارات"

بيانات تتعلق بالشخص المستفيد من المعاملة

١. الاسم الرباعي واللقب:.....

٢. اسم إمام الثلاثي:.....

٣. الحالة الاجتماعية: متزوج غير متزوج

٤. المهنـة:..... جهة العمل:

٥. اصحاب المناصب العليا: نـعـم كـلـا

صلة القرابة بالشخص المعرض سياسياً:

٦. رقم الهوية:..... نوعها:..... تاريخ الإصدار:.....

٧. عنوان السكن: المحافظة:..... المدينة:.....

محلـة:..... زـاقـقـشـارـعـ:..... دـارـ / بـنـايـةـ:.....

٨. عنوان العمل: المحافظة:..... المدينة:.....

محلـة:..... زـاقـقـشـارـعـ:..... دـارـ / بـنـايـةـ:.....

٩. رقم الهاتف:..... البريد الإلكتروني:.....

١٠. إرفاق كافة المستمسكات الثبوتية.

معلومات بخصوص عملية الشراء

١. بدل الشراء: رقمأ.....

كتابـاً:.....

العملـةـ:.....

٢. الغرض من عملية الشراء:

٣. كيفية تمت عملية الشراء: وـسـيطـ مـباـشـرـةـ

* في حالة امتنع صاحب المعاملة عن تقديم المعلومات المطلوبة في هذه الاستمارة يجب عدم إتمام العملية

وإبلاغ مكتب مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وفق نموذج الإبلاغ المعد من قبل المكتب.