

سنداً إلى قرار مجلس الوزراء رقم ٦١ لسنة ٢٠١٨ وأحكام قانون مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب رقم (٣٩) لسنة ٢٠١٥

صدرت الضوابط الآتية:

رقم (١) لسنة ٢٠٢٢

ضوابط

العناية الواجبة بمكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب الخاصة بدوائر التسجيل العقاري

المادة ١

يقصد بالمصطلحات التالية لأغراض هذه الضوابط المعاني المبينة إزاءها:

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

ثانياً- المكتب: مكتب مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب.

ثالثاً- اللجنة: لجنة تجميد أموال الإرهابيين.

رابعاً- الدائرة: دائرة التسجيل العقاري.

خامساً- الأموال: الأصول أو الممتلكات التي يتم الحصول عليها بأي وسيلة كانت كالعملة الوطنية والعملة الأجنبية والأوراق المالية والتجارية والودائع والحسابات الجارية والاستثمارات المالية والصكوك والمحركات أيأ كان شكلها بما فيها الالكترونية أو الرقمية والمعادن النفيسة والأحجار الكريمة والسلع وكل ذي قيمة مالية من عقار أو منقول والحقوق المتعلقة بها وما يتأتى من تلك الأموال من فوائد وأرباح سواء أكانت داخل العراق أم خارجه وأي نوع آخر من الأموال يقررها مجلس مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب لأغراض هذا القانون ببيان ينشر في الجريدة الرسمية.

سادساً- العملية المشبوهة: أي عملية يعتقد أنها 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 الموكل أو الشخص الطبيعي الذي تتم المعاملة نيابة عنه كذلك الشخص الذي يمارس سيطرة فعلية 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 المتشابهة لها.

عاشراً- **العميل**: هو الشخص أو الجهة التي تتوفر عندها الرغبة في الشراء القدرة على دفع أو قيمة العقار أو القدرة على اتخاذ القرار أي شخص يقوم أو يشرع بأي الأعمال المنصوص عليها في المادة (١- الثاني والعشرون) من القانون أعلاه مع الأعمال والمهن غير المالية المحددة (بيع وشراء العقارات).

إحدى عشر- **علاقة العمل**: العلاقة التي تنشأ بين الأعمال والمهن غير المالية المحددة (بيع وشراء العقارات) وعملياتها والتي تتصل بالأنشطة والخدمات التي تقدمها له متى ما توقعت المؤسسة المعنية أن تمتد العلاقة بفترة من الزمن .

اثنا عشر- **غسل الأموال**: حسب ما نص عليه (المادة ٢) من القانون أعلاه التي نصت على (يعد مرتكباً لجريمة غسل أموال كل من قام بأحد الأفعال الآتية:

أولاً: تحويل الأموال أو نقلها أو استبدالها من شخص يعلم أو كان عليه أن يعلم إنها متحصلات جريمة لغرض إخفاء أو تمويه مصدرها غير المشروع أو مساعدة مرتكبها أو مرتكب الجريمة الأصلية أو من ساهم في ارتكابها أو ارتكاب الجريمة الأصلية على الإفلات من المسؤولية عنها .

ثانياً: إخفاء الأموال أو تمويه حقيقتها أو مصدرها أو مكانها أو حالتها طريقة التصرف فيها أو انتقالها أو ملكيتها أو الحقوق المتعلقة بها من شخص يعلم أو كان عليه أن يعلم إنها متحصلات من جريمة .

ثالثاً: اكتساب الأموال أو حيازتها أو استخدامها من شخص يعلم أو كان عليه أن يعلم وقت تلقيها إنها متحصلات جريمة.

ثالث عشر- **أصحاب المناصب العليا ذوي المخاطر**: هم الأشخاص الذين أوكلت إليهم مهام عامه بارزة في جمهورية العراق أو في دولة أجنبية كرؤساء الدول أو الحكومات أو السياسيين رفيعي المستوى و المسؤولين الحكوميين رفيعي المستوى القضاة القيادات العسكرية العليا المدراء الموظفين التنفيذيين في الشركات المملوكة للدولة وقيادات الأحزاب السياسية أو من أوكلت إليهم مهام بارزة في منظمة دولية مثل أعضاء الإدارة العليا ونوابهم وأعضاء مجلس الإدارة وما يماثلها أو المستشارين الشخصيين المعروفين على نطاق واسع وعلني أو أي شخص يعمل في موقع يسمح له الاستفادة إلى حد كبير من الارتباط العملي الوثيق بالشخص السياسي ممثل المخاطر وأقاربهم المباشرين حتى الدرجة الثانية.

١٠ - غير - تمويل الإرهاب: كل فعل يرتكبه أي شخص يقوم بأية وسيلة كانت مباشرة أو غير مباشرة بارتكبه 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 جريمة أم لم تقع وبصرف النظر عن الدولة التي يقع فيها هذا الفعل أو يتواجد فيها الإرهابي أو المنظمة الإرهابية.

حاشي عشر - مسؤول الإبلاغ: الموظف المختص بإبلاغ المكتب عن العمليات المشبوهة والمعين من قبل دوائر التسجيل العقاري.

الحاشي عشر - الدلال: الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يمتثل للدلالة.

سابع عشر - العناية 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 ملاذاً آمناً لغاسلي الأموال وممولي الإرهاب ومنعهم من تمرير الأموال من خلال بيع وشراء العقارات وإيجاد شكل شرعي تبدو الأموال متحصل منها.

٢- تسري 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.

إجراءات العناية الواجبة

المادة ٣

- ١- التعرف والتحقق من هوية العميل والمستفيد الحقيقي عن طريق المستمسكات (البطاقة الموحدة أو المستمسكات الثبوتية معلومات من مصادر رسمية).
 - ٢- التعرف على هوية أي شخص يتصرف لحساب العميل (الوكيل) والتحقق منها والتأكد من نص الوكالة بأنه يخوله التصرف
 - ٣- الشخص المعنوي التأكد من الوثائق الثبوتية والمستمسكات الخاصة به من مصادر رسمية.
 - ٤- التعرف على مصدر أموال العميل وتوقيع تعهد خطي بذلك. (ملحق رقم (١)).
- وفي حالة تعذر الالتزام بتدابير العناية الواجبة تجاه العميل المنصوص عليها في القانون أو في هذه الضوابط فيتم إبلاغ المكتب فوراً بشأن العميل.

الواجبات المفروضة على دوائر التسجيل العقاري

المادة ٤

- أولاً- لا يجوز التعامل أو الدخول في علاقة عمل مع أشخاص مجهولي الهوية أو بأسماء صورية أو وهمية.
- ثانياً- يجب التأكد من أن العمل غير مدرج ضمن قوائم الحظر والعقوبات الدولية والمحلية التي تصدرها اللجنة وذلك قبل الدخول في علاقة العمل.
- ثالثاً- التحقق من إجراءات العناية الواجبة من قبل الدائرة ولا يجوز الاعتماد على أطراف ثالثة في استيفاء الإجراءات.
- رابعاً- الإبلاغ فوراً عن العمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بغسل أموال أو تمويل الإرهاب وفق النموذج الإبلاغ المعد لهذا الغرض.
- خامساً- عدم الإفصاح عن البيانات أو أي من إجراءات الإبلاغ التي تتخذ بشأن العمليات التي يشتبه ارتباطها بغسل أموال أو تمويل إرهاب للمشتبه به.

جـ- أ- التعرف والتحقق من هوية العميل و / أو المستفيد الحقيقي

مادة ٥

ولا: إذا كان شخصاً طبيعياً

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

ثانياً: إذا كان شخصاً معنوياً

- أ- اسمه وشكله القانوني وعنوانه وطبيعة النشاط الذي يمارسه وأسماء المساهمين والمفوضين بالتوقيع نيابة عنه و أي معلومات أخرى ترى الدائرة ضرورة الحصول عليها على أن تكون محدثة لغاية تاريخ تقديمها.
- ب- التحقق من وجود الشخص المعنوي وكيانه القانوني و أسماء المساهمين وتأسيسه والمفوضين بالتوقيع عن طريق المستندات من دائرة تسجيل الشركات.
- ج- الحصول على مستندات الدالة من وجود تفويض من الشخص المعنوي للأشخاص الطبيعيين الذين يمثلونه وطبيعة علاقاتهم به والتحقق من هويتهم والتأكد من عدم وجود مانع قانوني يحول دون التعامل معها والحصول على نموذج توقيعه.
- د- التعرف على المستفيد الحقيقي للشخص المعنوي.

أصحاب المناصب العليا ذوي المخاطر

المادة ٦

- ٦-١- ضرورة تعيين 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 .
- ب- المتابعة بشكل دقيق ومستمر للتعاملات التي تجري مع أصحاب المناصب العليا ذوي المخاطر .
- ج- طلب الحصول على وثائق إضافية غير التي تطلبها في الحالات العادية أو تطبيق إجراءات إضافية أخرى مثل (تأييد تقديم الإفصاح 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 انتهاء التعامل مع العميل وتحديث هذه البيانات بصفة دورية .
- ثانياً- إتاحة جميع السجلات والمستندات والوثائق المتعلقة بالعملاء والعمليات عند طلبها من قبل المكتب .
- ثالثاً- إعداد الملفات خاصة بالعمليات التي يشتبه بأنها مرتبطة بغسل الأموال 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 أية مرحلة من مراحل العمل وتوفير نظام معلومات متكاملة يحفظ 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 ووفق القانون .

المادة ٨

إعداد برامج تدريب للموظفين العاملين في دوائر التسجيل العقاري والدلائل 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 وتمويل الإرهاب.

المادة ٩

- أ- على دوائر التسجيل العقاري تسمية أحد الموظفين ليكون مسؤول إبلاغ يتولى مهمة إبلاغ 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 العهد الخطي الخاص بالمستفيد الحقيقي. (ملحق رقم ٢).

المادة ١٠

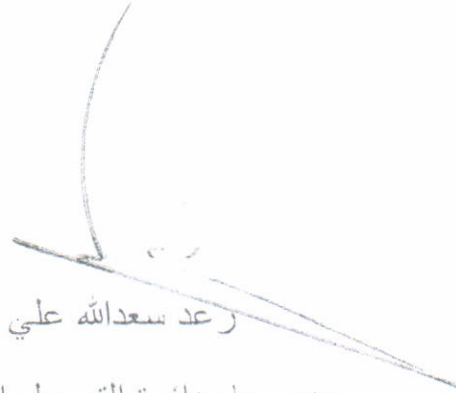
- أ- يكون دفع ثمن قيمة العقار من خلال المؤسسات المصرفية المجازة من قبل البنك المركزي العراقي عند تجاوز المبلغ (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ خمسمائة مليون دينار).
- ب- لمدير عام الدائرة تطبيق ما ورد في ألفقره (أ) أعلاه على مراحل ولدوائر معينة وفقاً لجدول زمني يعد لهذا الغرض.

المادة ١١

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

المادة ١٢

تتخذ هذه الضوابط خلال (٦٠) من تاريخ صدوره.



رعد سعد الله علي

مدير عام دائرة التسجيل العقاري

٢٠٢٢ / ٥ / ٢٢

بيانات تتعلق بالشخص المستفيد من المعاملة

١. الاسم الرباعي واللقب:
٢. اسم الأم الثلاثي:
٣. الحالة الاجتماعية: ☐ متزوج ☐ غير متزوج
٤. المهنة: جهة العمل:
٥. اصحاب المناصب العليا: ☐ نعم ☐ كلا
- صلة القرابة بالشخص المعرض سياسياً:
٦. رقم الهوية: نوعها: تاريخ الإصدار:
٧. عنوان السكن: المحافظة: المدينة:
محطة: زقاق/شارع: دار / بناية:
٨. عنوان العمل: المحافظة: المدينة:
محطة: زقاق/شارع: دار / بناية:
٩. رقم الهاتف: البريد الإلكتروني:
١٠. إرفاق كافة المستندات الثبوتية.

معلومات بخصوص عملية الشراء

١. بدل الشراء: رقماً
كتابياً:
العملة:
٢. الغرض من عملية الشراء:
٣. كيفية تمت عملية الشراء: ☐ مباشرة ☐ وسيط
- * 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.

تعهد المستفيد الحقيقي

أني اتعهد بأنني المستفيد الحقيقي من عملية شراء العقار

المرقم واتحمل المسؤولية القانونية في حال ظهور خلاف ذلك.

الاسم الكامل:

التوقيع:

التاريخ: