

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

قرار وزاري

رقم ٢٠٢٢/٢٤٤

بإصدار لائحة الرقابة على مكاتب وشركات الوساطة في المجالات العقارية والمطورين العقاريين في شأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب استناداً إلى قانون تنظيم أعمال الوساطة في المجالات العقارية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٦/٧٨،
وإلى قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٦/٣٠،
وإلى نظام حساب الضمان لمشروعات التطوير العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٨/٣٠،
وإلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/٩٣ بتعديل مسمى وزارة الإسكان إلى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وتحديد اختصاصاتها واعتماد هيكلها التنظيمي،
وإلى لائحة إجراءات تنفيذ قرارات مجلس الأمن الصادرة بموجب الفصل السابع من ميثاق الأمم المتحدة حول منع وقمع الإرهاب وتمويله ومنع وقمع وعرقلة انتشار أسلحة الدمار الشامل وتمويله الصادرة بالقرار رقم ٢٠٢١/١،
وإلى لائحة الرقابة على مكاتب وشركات الوساطة في المجالات العقارية والمطورين العقاريين في شأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٢١/١١٣،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة.

تقرر

المادة الأولى

يعمل بلائحة الرقابة على مكاتب وشركات الوساطة في المجالات العقارية والمطورين العقاريين في شأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، المرفقة.

المادة الثانية

على مكاتب وشركات الوساطة في المجالات العقارية والمطورين العقاريين توفير أوضاعهم طبقاً لأحكام اللائحة المرفقة خلال مدة لا تزيد على شهر من تاريخ العمل بها.

المادة الثالثة

يلغى القرار الوزاري رقم ٢٠٢١/١١٣ المشار إليه، كما يلغى كل ما يخالف اللائحة المرفقة أو يتعارض مع أحكامها.

المادة الرابعة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

صدر في: ١ / ٦ / ١٤٤٤هـ

الموافق: ٢٥ / ١٢ / ٢٠٢٢م

د. خلفان بن سعيد بن مبارك الشعيلي

وزير الإسكان والتخطيط العمراني

لائحة الرقابة على مكاتب وشركات الوساطة في المجالات العقارية

والمطورين العقاريين في شأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

الفصل الأول

تعريفات وأحكام عامة

المادة (١)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات والعبارات الواردة فيها، المعنى ذاته المنصوص عليه في قانون تنظيم أعمال الوساطة في المجالات العقارية، وقانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، ونظام حساب الضمان لمشروعات التطوير العقاري المشار إليهم، كما يكون للكلمات والعبارات الآتية المعنى المبين قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص معنى آخر:

الوزارة:

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

الوزير:

وزير الإسكان والتخطيط العمراني.

القانون:

قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

اللجنة:

اللجنة الوطنية لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

المركز:

المركز الوطني للمعلومات المالية.

الفايف:

مجموعة العمل المالي (FATF)، وهي منظمة حكومية دولية تأسست سنة ١٩٨٩م، مقرها مدينة باريس في فرنسا، وتهدف لمكافحة جرائم غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

القسم:

قسم المراقبة العقارية وغسل الأموال في الوزارة.

المكاتب:

مكاتب الوساطة العقارية المرخصة من الجهات المختصة لممارسة الوساطة العقارية.

الشركات:

شركات الوساطة العقارية المرخصة من الجهات المختصة لممارسة الوساطة العقارية، وشركات التطوير العقاري المرخصة بإنشاء وتطوير وبيع الوحدات العقارية.

العمليات المشبوهة أو غير الاعتيادية:

العمليات التي يشتبه في أن تكون لها صلة بالجرائم المنصوص عليها في القانون.

العميل:

البائع والمشتري والمتعاملون مع المكاتب والشركات.

مسؤول الالتزام:

الشخص الذي يعين من قبل المكاتب والشركات ليراقب مدى التزامها والعاملين فيها بمتطلبات القانون وهذه اللائحة.

الدول عالية المخاطر:

الدول المصنفة ضمن قائمة الدول عالية المخاطر على المستوى الدولي طبقا للقائمة الصادرة عن الفاتف.

الشخص المعرض للمخاطر:

كل شخص طبيعي، سواء كان عميلاً أو مستفيداً حقيقياً، شغل أو يشغل وظيفة عامة عليا في سلطنة عمان أو في دولة أجنبية كرؤساء الدول أو الحكومات، أو كبار الشخصيات السياسية، أو كبار المسؤولين الحكوميين أو القضاة العسكريين، أو علماء الدين أو أعضاء السلطة التشريعية أو المسؤولين التنفيذيين في الشركات المملوكة للدولة، ورؤساء الجمعيات المهنية والخيرية وال نقابات العمالية والفنانين وغيرهم من الشخصيات العامة ومسؤولي الأحزاب السياسية المهمين، أو من أوكلت إليه وظيفة عليا في منظمة دولية، كالمديرين ونواب المديرين وأعضاء مجلس الإدارة. وتشمل أيضا أفراد عائلته المباشرين كالأولاد والإخوة والأخوات والأزواج والأصهار، وذوي الصلة به كزملاء العمل المقربين المعروفين على نطاق واسع وعلنا أو المستشارين الشخصيين أو أي أشخاص في وضع يمكنهم من الاستفادة بشكل كبير من علاقات الأعمال الوثيقة مع الشخص المعرض للمخاطر.

الطرف الثالث:

مؤسسة مالية أو إحدى المهن أو الأعمال غير المالية المحددة في سلطنة عمان، أو في دولة أجنبية تخضع لتنظيم ورقابة سلطة مختصة بشأن الالتزام بمتطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب تعادل تلك المعمول بها في سلطنة عمان، لاسيما فيما يتعلق بالعناية الواجبة تجاه العميل وحفظ السجلات.

المادة (٢)

تسري أحكام هذه اللائحة على المكاتب والشركات عند إعدادها أو تنفيذها معاملة لصالح عملائهم أو نيابة عنهم تتعلق بأي من الأنشطة المنصوص عليها في البند (أ) من المادة (٤) من القانون.

المادة (٣)

يجب على المكاتب والشركات الالتزام بأحكام لائحة إجراءات تنفيذ قرارات مجلس الأمن الصادرة بموجب الفصل السابع من ميثاق الأمم المتحدة حول منع وقمع الإرهاب وتمويله ومنع وقمع وعرقلة انتشار أسلحة الدمار الشامل وتمويلها المشار إليها.

المادة (٤)

يجب على المكاتب والشركات موافاة القسم بالأنشطة التي تمارسها والمرتبطة بواحد أو أكثر من الأنشطة المنصوص عليها في البند (أ) من المادة (٤) من القانون.

الفصل الثاني

تدابير العناية الواجبة

المادة (٥)

يجب على المكاتب والشركات تقييم مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب الخاصة بأعمالهم، وتوثيق التقييم وغيره من المعلومات الأساسية كتابة، وتحديثها باستمرار وإتاحتها للوزارة، ولأي جهة مختصة تطلبها، كما يجب على المكاتب والشركات عند تقييم المخاطر مراعاة كافة عوامل المخاطر ذات الصلة وبصفة خاصة الآتي:

١ - مخاطر العميل.

٢ - البلدان أو الموقع الجغرافي الذي يعمل فيه العميل، أو مكان إنشاء الخدمة أو المعاملة أو وجهتها.

- ٣ - طباعة المنتجات والخدمات المقدمة.
- ٤- قنوات تسليم المعاملات والخدمات.
- ٥ - المخاطر السائدة التي تم تحديدها خلال عملية تقييم المخاطر على المستوى الوطني ككل.

المادة (٦)

يجب على المكاتب والشركات مراعاة أي متغيرات من شأنها أن تزيد أو تخفض مخاطر غسل الأموال أو تمويل الإرهاب في كل حالة على حدة، ومن بينها الآتي:

- ١ - الغرض من علاقة العمل بعد إنشائها.
- ٢ - حجم وقيمة المعاملات التي يجريها العميل.
- ٣ - وتيرة المعاملات التي يجريها العميل ومدّة العلاقة معه.

المادة (٧)

يجب على المكاتب والشركات أن تأخذ في الاعتبار العوامل والمتغيرات من أجل تحديد مستوى المخاطر الإجمالية والمستوى المناسب من تدابير التخفيف من المخاطر الواجب تطبيقها.

المادة (٨)

يجب على المكاتب والشركات في الحالات التي يكون فيها مستوى المخاطر مرتفعا تطبيق تدابير العناية الواجبة المعززة أو تدابير التخفيف من المخاطر وفقا لتقييم المخاطر على المستوى الوطني.

وفي الحالات التي يكون فيها مستوى المخاطر منخفضا، يجوز تطبيق تدابير العناية الواجبة المخفضة، شريطة عدم وجود اشتباه بجريمة غسل الأموال أو تمويل الإرهاب أو عند احتمال وجود حالة مرتفعة المخاطر.

كما يجوز للمكاتب والشركات أن تفرق بين مستوى تدابير العناية الواجبة حسب أنواع ومستويات المخاطر.

وفي جميع الأحوال، يجب أن تلتزم بالحد الأدنى من التدابير المنصوص عليها في المواد (٣٣)، (٣٥)، (٣٦)، (٣٩)، (٤١)، (٤٤) من القانون.

المادة (٩)

يجب على المكاتب والشركات إنشاء ملف مخاطر للعملاء وحفظه، بناء على المعرفة الكافية بالعميل والمستفيد الحقيقي، والطبيعة المقصودة لعلاقة العمل، ومصدر الأموال، كما يجب على المكاتب والشركات تصنيف عملائها ضمن فئات مخاطر يطبق في شأنها مستويات مختلفة من تدابير العناية الواجبة استناداً إلى تقييم المخاطر الذي أجرته. ويجوز للمكاتب والشركات إعداد نظام تصنيف المخاطر، أو اعتماد إحدى الفئات الآتية كحد أدنى من التصنيف:

- ١ - المخاطر المنخفضة للعملاء المنصوص عليها في المادة (١١) من هذه اللائحة، وأي حالات أخرى وفقاً لحكم المادة (٤٠) من القانون.
- ٢ - المخاطر المتوسطة للعملاء الذين لا تتوافر فيهم حالات العملاء ذوي المخاطر المنخفضة أو ذوي المخاطر المرتفعة.
- ٣ - المخاطر المرتفعة للعملاء وفقاً للمؤشرات المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة، والتي يجب أن تطبق عليها تدابير العناية الواجبة المعززة المبينة في الملحق رقم (٢) المرفق بهذه اللائحة. ويجوز - في هذه الفئة - للمكاتب والشركات إضافة فئات فرعية للعملاء من ذوي المخاطر المرتفعة التي تستدعي تطبيق مستويات مختلفة من تدابير العناية الواجبة المعززة بما يتلاءم مع تقييم المخاطر الذي أجرته.

المادة (١٠)

يجب على المكاتب والشركات تحديد وتقييم مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب التي قد تنشأ عن تطوير منتجات، أو خدمات جديدة، أو الممارسات التجارية، أو آلية التسليم، أو استخدام تكنولوجيا جديدة، أو قيد التطوير لمنتجات، أو خدمات قائمة. كما يجب إجراء تقييم المخاطر قبل إطلاق المنتج أو الخدمة الجديدة، أو الممارسات التجارية أو قبل استخدام تكنولوجيا جديدة، وعلى المكاتب والشركات اتخاذ التدابير المقررة قانوناً والملائمة لإدارة هذه المخاطر والتخفيف منها.

المادة (١١)

يجوز للمكاتب والشركات في الحالات التي يتم فيها تحديد مخاطر منخفضة اعتماد تدابير العناية الواجبة المخفضة وفقا للمادة (٨) من هذه اللائحة، مع مراعاة التدابير المحددة على المستوى الوطني، شريطة أن تتيح هذه التدابير للمكاتب والشركات إدارة المخاطر السائدة والتخفيف منها بطريقة ملائمة وفقا لحكم المادة (٤٠) من القانون. وتحدد الوزارة بالتنسيق مع المركز للحالات ذات المخاطر المنخفضة التي تطبق تدابير العناية الواجبة المخفضة، وبصفة خاصة عند تعامل المكاتب والشركات مع الآتي:

- ١ - وحدات الجهاز الإداري للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة.
- ٢ - المؤسسات المالية أو المهن والأعمال غير المالية التي تخضع لمتطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب المتوافقة مع توصيات الفاتف، وقامت بتنفيذ المتطلبات بفعالية وتخضع للرقابة أو الإشراف للتأكد من الالتزام بتلك التوصيات.
- ٣ - الشركات المساهمة العامة المدرجة في البورصة والخاضعة لمتطلبات الإفصاح، إما بموجب القانون أو قواعد البورصة أو غيرها من اللوائح الملزمة التي تفرض متطلبات لضمان الإفصاح الملائم عن المستفيد الحقيقي.

وفي جميع الأحوال، لا يجوز تطبيق تدابير العناية الواجبة المخفضة في حالات الاشتباه بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب، أو وجود حالة محددة مرتفعة المخاطر.

المادة (١٢)

يجب أن تراعي تدابير العناية الواجبة المخفضة طبيعة المخاطر المنخفضة ومدى تناسبها مع عواملها، ويجوز أن تشمل هذه التدابير - بصفة خاصة - الآتي:

- ١ - التحقق من هوية العميل والمستفيد الحقيقي بعد إنشاء علاقة العمل.
- ٢ - الحد من وتيرة عمليات تحديث معلومات التعرف على العميل.
- ٣ - تقليل الإشراف المستمر والتدقيق في المعاملات على أساس الحد النقدي المقرر.
- ٤ - عدم جمع معلومات محددة أو اتخاذ تدابير محددة لفهم الغرض والطبيعة المقصودة من علاقة العمل، على أن يقتصر الجمع واتخاذ التدابير على استنتاج الغرض والطبيعة من نوع المعاملات أو علاقة العمل القائمة.

الفصل الثالث

إجراءات تدابير العناية الواجبة

المادة (١٣)

يجب على المكاتب والشركات اتخاذ تدابير العناية الواجبة في الحالات الآتية:

- ١ - قبل إنشاء علاقة العمل.
- ٢ - عند الاشتباه بوجود عملية غسل الأموال أو تمويل الإرهاب.
- ٣ - عند الشك بشأن صحة ومدى ملاءمة المستندات والمعلومات الثبوتية التي سبق الحصول عليها.

كما يجب على المكاتب والشركات التعرف على العميل والتحقق من هويته بناء على مستندات من مصدر موثوق وبيانات ومعلومات صادرة عن الجهات المختصة، والتعرف كذلك على أي شخص يعمل بالنيابة عن العميل والتحقق من هويته، وطلب الوكالة الخاصة به وفقا للقوانين المعمول بها.

المادة (١٤)

يجب على المكاتب والشركات طلب المستندات الرسمية سارية المفعول للوفاء بمتطلبات التعرف على هوية العميل المشار إليها في المادة (١٣) من هذه اللائحة، وذلك على النحو الآتي:

- ١ - البطاقة الشخصية للعمانيين.
- ٢ - بطاقة مقيم لغير العمانيين، وجواز السفر لغير المقيمين في سلطنة عمان.
- ٣ - السجل التجاري الصادر عن وزارة التجارة والصناعة وترويج الاستثمار بالنسبة للشركات والمؤسسات المسجلة في سلطنة عمان، والمستندات الصادرة عن الجهات المختصة في الدولة التي تأسست أو أنشئت فيها الشركات والمؤسسات غير المسجلة في سلطنة عمان.
- ٤ - المستندات والوثائق التي تثبت تعيين شخص لتمثيل العميل.
- ٥ - المستندات الثبوتية الرسمية المعتمدة من قبل الجهات المختصة للعملاء غير المذكورين في البنود (١، ٢، ٣) من هذه المادة.

المادة (١٥)

يجب على المكاتب والشركات تحديد هوية المستفيد الحقيقي لكل علاقة عمل أو معاملة، واتخاذ التدابير المعقولة للتحقق من هوية المستفيد الحقيقي من خلال استخدام المعلومات والبيانات التي تم الحصول عليها من مصدر موثوق، وتشمل هذه التدابير كحد أدنى في الحصول على تعهد موقع من العميل، عند بدء المعاملة أو علاقة العمل أو بذل العناية الواجبة تجاه العميل حتى معرفة المستفيد الحقيقي.

كما يجب على المكاتب والشركات الاعتماد على مصادر معلومات إضافية للتأكد ما إذا كان العميل يعمل بالنيابة عن شخص أو أشخاص آخرين.

المادة (١٦)

لا تلتزم المكاتب والشركات - في حال كان العميل شركة مدرجة في البورصة - باتخاذ إجراءات تحديد هوية المساهمين أو المستفيد الحقيقي والتحقق منها، شريطة أن تكون الشركة خاضعة لمتطلبات الإفصاح الملائمة لضمان شفافية المستفيد الحقيقي، ويكتفى في هذه الحالة بالحصول على مستندات العميل الثبوتية الخاصة بالشركة والمنصوص عليها في هذه اللائحة.

المادة (١٧)

يجب على المكاتب والشركات الحصول على المعلومات والبيانات الآتية كجزء من تدابير تحديد هوية العملاء من الأشخاص الطبيعيين والمستفيدين الحقيقيين:

- ١ - الاسم الرسمي وأي أسماء أخرى مستخدمة.
- ٢ - العنوان الدائم.
- ٣ - رقم الهاتف، ورقم الفاكس، وعنوان البريد الإلكتروني، وأي بيانات اتصال أخرى.
- ٤ - تاريخ ومكان الميلاد.
- ٥ - الجنسية.
- ٦ - المهنة أو الوظيفة التي يشغلها أو اسم صاحب العمل.
- ٧ - رقم البطاقة الشخصية أو بطاقة المقيم، أو غيرها من المستندات التي بها صورة للعميل.
- ٨ - الغرض من علاقة العمل وطبيعتها.
- ٩ - نموذج التوقيع.

المادة (١٨)

يجب على المكاتب والشركات التحقق من المعلومات المشار إليها في المادة (١٧) من هذه اللائحة، للتأكد من تحديد هوية الشخص الطبيعي أو المستفيد الحقيقي، وذلك من خلال الوسائل الآتية:

- ١ - استخدام المستندات الرسمية المختلفة.
- ٢ - الاستعانة بفواتير المياه والكهرباء، أو التقارير الضريبية، أو الكشوفات المصرفية في حال تعذر التحقق من العنوان الدائم بواسطة مستند رسمي.
- ٣ - الاستعانة برسالة رسمية من الموارد البشرية صادرة عن صاحب العمل، أو أي مستندات موثوقة أخرى.

المادة (١٩)

يجب على المكاتب والشركات الحصول على المعلومات الآتية كجزء من تدابير تحديد هوية العملاء من الأشخاص الاعتبارية:

- ١ - الاسم، والشكل القانوني، وسند الإنشاء.
- ٢ - الصلاحيات التي تنظم وتلزم الشخص الاعتباري بالإضافة إلى أسماء كافة الأشخاص الذين يشغلون مناصب في الإدارة العليا للشخص الاعتباري.
- ٣ - رقم الهاتف، والفاكس، وعنوان البريد الإلكتروني، وأي بيانات اتصال أخرى.
- ٤ - الغرض من علاقة العمل وطبيعتها.
- ٥ - نماذج تواقع كافة المسؤولين لدى الشخص الاعتباري الذين يتمتعون بسلطة التوقيع على الحسابات.

المادة (٢٠)

يجب على المكاتب والشركات التحقق من المعلومات المنصوص عليها في المادة (١٩) من هذه اللائحة للتأكد من هوية الشخص الاعتباري، وذلك من خلال الاستعانة بالآتي:

- ١ - الترخيص المهني أو اتفاق شراكة أو غيرها من الوثائق الصادرة من مصدر موثوق به يثبت الاسم والشكل القانوني ووجود العميل.
- ٢ - النظام الأساسي للشركة أو غيرها من الوثائق المماثلة التي تنص على الصلاحيات المنظمة والملزمة للشخص الاعتباري.

- ٣- التقرير السنوي الأخير والحسابات بالنسبة للشركات المنشأة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية.
- ٤- قواعد البيانات.
- ٥- البطاقة الضريبية.
- ٦- شهادات مصرفية سابقة.

المادة (٢١)

يجب على المكاتب والشركات، بالإضافة إلى إخضاع الشخص الاعتباري لتدابير العناية الواجبة، العمل على فهم طبيعة عمل العميل وهيكله الملكية والسيطرة الخاص به، وفقا للبند (ج) من المادة (٣٣) من القانون، كما يجب عليها اتخاذ تدابير معقولة للتحقق من هوية المستفيدين الحقيقيين للشخص الاعتباري، وذلك على النحو الآتي:

١ - تحديد الشخص أو الأشخاص الطبيعيين الذين يملكون فعليا حصص ملكية مسيطرة لدى الشخص الاعتباري.

٢ - في حال الشك لدى المكاتب والشركات حول ما إذا كان الشخص الذي يملك حصص ملكية مسيطرة في الشخص الاعتباري هو المستفيد الحقيقي أو في الحالة التي لا يمارس فيها أي شخص طبيعي السيطرة من خلال حصص الملكية، وتحديد الأشخاص الطبيعيين الذين يمارسون السيطرة في الشخص الاعتباري من خلال وسائل أخرى.

٣ - تحديد الشخص الطبيعي الذي يشغل منصب كبير المسؤولين الإداريين في الحالات الاستثنائية التي لا يتم فيها التعرف على أي شخص طبيعي لديه حصص ملكية مسيطرة أو يمارس سيطرة فعلية على الشخص الاعتباري.

ولأغراض هذه المادة، يقصد بالشخص الذي يملك حصص ملكية مسيطرة أي شخص طبيعي لديه فعليا حصص ملكية مسيطرة في الشخص الاعتباري نسبتها (٢٥٪) خمسة وعشرون في المائة أو أكثر من الشخص الاعتباري، بما في ذلك أي شخص طبيعي يمارس السيطرة أو الملكية من خلال سلسلة الملكية أو بواسطة السيطرة غير المباشرة.

المادة (٢٢)

يجب على المكاتب والشركات عند الدخول في علاقة عمل أو إجراء معاملات مع صندوق استثماري أو ترتيب قانوني، الحصول على المعلومات الآتية كجزء من تدابير تحديد الهوية:

- ١ - الاسم والشكل القانوني.
- ٢ - الصلاحيات التي تنظم وتلزم الصندوق الاستئماني أو الترتيب القانوني.
- ٣ - أسماء كافة الأوصياء.
- ٤ - رقم الهاتف، ورقم الفاكس، وعنوان البريد الإلكتروني للأوصياء حسب الاقتضاء.
- ٥ - رقم التعريف الرسمي - إن وجد - كرقم التعريف الضريبي.
- ٦ - أغراض وأنشطة الصندوق الاستئماني أو الترتيب القانوني.
- ٧ - الغرض من علاقة العمل وطبيعتها.
- ٨ - نماذج تواقع الأوصياء.

المادة (٢٣)

يجب على المكاتب والشركات التحقق من المعلومات المنصوص عليها في المادة (٢٢) من هذه اللائحة للتأكد من هوية الصندوق الاستئماني والترتيب القانوني، وذلك من خلال الوسائل الآتية:

- ١ - نسخة مصدقة عن اتفاق الصندوق الاستئماني أو الترتيب القانوني.
- ٢ - شهادات مصرفية سابقة.
- ٣ - التولج إلى قواعد البيانات العامة والخاصة أو المصادر الرسمية.

المادة (٢٤)

يجب على المكاتب والشركات عند الدخول في علاقة عمل أو إجراء معاملات مع صندوق استئماني أو ترتيب قانوني - بالإضافة إلى تطبيق تدابير العناية الواجبة على الصندوق الاستئماني أو الترتيب القانوني - تدابير معقولة للتحقق من هويتهم، وذلك على النحو الآتي:

- ١ - تحديد الأوصياء، والمديرين، ومن في حكمهم.
- ٢ - تحديد الموصين، والمؤسسين ومن في حكمهم.
- ٣ - تحديد الصندوق الاستئماني أو الترتيب القانوني بما في ذلك أي أشخاص يودعون الأصول في الصندوق الاستئماني أو الترتيب القانوني أو من خلال سلسلة السيطرة أو الملكية.

٤ - تحديد الأمناء أو الأشخاص في مواقع مماثلة، ويمارسون سيطرة فعلية ونهائية على الصندوق الاستئماني.

٥ - تحديد المستفيدين أو من في حكمهم.

٦ - تحديد المخولين بالتوقيع.

وفي الحالات التي لم يتم فيها تحديد المستفيدين عند إنشاء علاقة العمل مع المكاتب والشركات، فلا يجوز لهذه المكاتب والشركات دفع أي أموال لصالح هؤلاء المستفيدين قبل تحديد هويتهم بموجب القانون.

المادة (٢٥)

يجب على المكاتب والشركات تطبيق التدابير الإضافية الآتية عند الدخول في علاقة عمل مع الأشخاص المعرضين للمخاطر:

١ - وضع نظام لإدارة المخاطر لتحديد ما إذا كان العميل أو المستفيد الحقيقي هو شخص معرض للمخاطر.

٢ - الحصول على موافقة الإدارة العليا قبل إنشاء علاقة عمل أو الاستمرار مع عميل أو مستفيد حقيقي من بين الأشخاص المعرضين للمخاطر.

٣ - اتخاذ تدابير معقولة لتحديد مصدر أموال العميل أو المستفيد الحقيقي الذي تم تحديده على أنه شخص معرض للمخاطر.

٤ - تطبيق المراقبة المعززة المستمرة على علاقة العمل.

المادة (٢٦)

تلتزم المكاتب والشركات بفحص الوثائق أو البيانات أو المعلومات التي تتحصل عليها من العميل وفقا للقانون وإبقائها محدثة ومتوافقة مع السجلات القائمة، على أن يكون إعادة الفحص ونطاقه على أساس المخاطر المطروحة.

المادة (٢٧)

يجب على المكاتب والشركات تطبيق تدابير العناية الواجبة على العملاء والمستفيدين الحقيقيين الحاليين، مع مراعاة الأهمية النسبية وكفاية البيانات التي تم جمعها والمخاطر التي تمثلها علاقة العمل حتى وإن سبق تطبيق تدابير العناية الواجبة.

المادة (٢٨)

يجب على المكاتب والشركات تطبيق تدابير العناية الواجبة المعززة على علاقات العمل والمعاملات التي لا تتم وجها لوجه مع العميل، ويجوز أن تتضمن هذه التدابير طلب تصديق المستندات، أو طلب مستندات إضافية، وتطبيق تدابير تحقق إضافية.

المادة (٢٩)

يجب على المكاتب والشركات عند عدم قدرتها على الالتزام بتدابير التحقق من هوية العملاء اتخاذ أحد التدابير الآتية:

١ - الامتناع عن فتح الملف أو بدء علاقة العمل أو إجراء المعاملة.

٢ - إنهاء علاقة العمل القائمة.

وفي جميع الأحوال، يجب على المكاتب والشركات رفع تقرير إلى المركز بذلك.

واستثناء من حكم الفقرة الأولى من هذه المادة، يجوز تأجيل اتخاذ تدابير التحقق من هوية العميل أو المستفيد الحقيقي إلى ما بعد إنشاء علاقة العمل أو إجراء المعاملة، شريطة التقيد بكافة الشروط المنصوص عليها في المادة (٣٧) من القانون، وفي هذه الحالة يجب على المكاتب والشركات أن تدرج في إدارة المخاطر لديها إجراءات للتخفيف من المخاطر، كزيادة درجة المراقبة لأي خدمات يطلبها العميل خارج المعايير المتوقعة لعلاقة العمل أو إجراء المعاملة.

المادة (٣٠)

يجب على المكاتب والشركات أن تدقق إلى أقصى حد ممكن وبصورة معقولة في خلفية كافة المعاملات المعقدة والكبيرة غير العادية والغرض منها، وفي جميع أنماط المعاملات غير المعتادة التي ليس لها غرض اقتصادي أو مشروع واضح.

كما يجب على المكاتب والشركات في الحالات التي تكون فيها مخاطر غسل الأموال أو تمويل الإرهاب مرتفعة تطبيق تدابير العناية الواجبة المعززة المتسقة مع المخاطر التي تم تحديدها، على أن تتضمن هذه التدابير زيادة في درجة وطبيعة المراقبة لعلاقة العمل والمعاملة لتحديد ما إذا كانت تلك المعاملات أو الأنشطة تبدو غير اعتيادية أو مشبوهة.

المادة (٣١)

يجب على المكاتب والشركات التدقيق في كافة علاقات العمل مع الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين أو المكاتب والشركات من الدول التي تحددها اللجنة وفقا لحكم البند (ك) من المادة (١٣) من القانون، وتطبيق التدابير المبنية على المخاطر أو المعززة الفعالة والمتناسبة مع المخاطر المطروحة، كما يجب عليهم تطبيق التدابير التي حددتها اللجنة والمتعلقة بالدول عالية المخاطر، ويجب على المكاتب والشركات زيارة موقع اللجنة الإلكتروني باستمرار، للاطلاع على التحديثات التي تتم على قوائم الدول عالية المخاطر، والتدابير الواجب اتخاذها تجاه كل دولة.

المادة (٣٢)

يجب على المكاتب والشركات الاحتفاظ بالآتي:

- ١ - نسخ من كافة السجلات، والوثائق، والمعلومات، والبيانات التي يتم الحصول عليها من خلال اتخاذ تدابير العناية الواجبة للعملاء، بما فيها المستندات التي تثبت هوية العملاء والمستفيدين الحقيقيين، وملفات الحسابات والمراسلات التجارية، وذلك لمدة (١٠) عشرة أعوام على الأقل من انتهاء علاقة العمل أو إتمام المعاملة مع العميل الذي ليست لديه علاقة عمل قائمة ومستمرة مع المكاتب والشركات.
- ٢ - نسخ جميع سجلات المعاملات التي أجريت - المحلية منها والدولية - لمدة (١٠) عشرة أعوام على الأقل من تاريخ تنفيذ المعاملة، ويجب أن تكون هذه السجلات كافية ومفصلة على نحو يسمح بإعادة تتبع كل معاملة فردية بحيث يمكن أن توفر عند الضرورة دليلا للدعاء ضد أي نشاط إجرامي، وأن يتم الاحتفاظ بها في سجلات رسمية تتبع نظاما محاسبيا منتظما.
- ٣ - نسخ عن تقارير المعاملات المرسلة أو المستندات ذات الصلة لمدة (١٠) عشرة أعوام على الأقل من تاريخ رفع التقرير إلى المركز.
- ٤ - نسخ من تقييم المخاطر وأي معلومات مرتبطة به لمدة (١٠) عشرة أعوام على الأقل من تاريخ إجراء أو تحديث التقييم.

ويجب على المكاتب والشركات الاحتفاظ بالسجلات، والوثائق، والمعلومات، والبيانات، أو النسخ المصدقة عنها، بطريقة تسمح بتزويدها فوراً للجهات القضائية، والمركز، والجهات الرقابية، أو أي جهة مختصة أخرى، عند طلبها.

المادة (٣٣)

يحظر على المكاتب والشركات الاستعانة بطرف ثالث لأغراض بذل العناية الواجبة تجاه العميل، ويستثنى من هذا الحظر الاستعانة بطرف ثالث شريطة استيفاء الآتي:

١ - التحقق من تطبيق الطرف الثالث للالتزامات المنصوص عليها في القانون

وهذه اللائحة، كمتطلبات العناية الواجبة تجاه العملاء، ومتطلبات الرقابة والاحتفاظ بالسجلات، مع مراعاة المعلومات المتوفرة حول مستوى المخاطر في الدولة التي ينتمي إليها.

٢ - التحقق من خضوع الطرف الثالث للتنظيم والرقابة والإشراف، ومدى التزامه

بتشريعات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في الدولة التي ينتمي إليها، ومن أن لديه سياسة مطبقة وضوابط كافية في هذا المجال، واتخاذ ما يلزم من إجراءات للتحقق فيما إذا تم اتخاذ أي إجراء بحقه بهذا الخصوص مع توفير الوثائق المثبتة لذلك.

٣ - ضمان توفير نسخ من بيانات التعرف على هوية العميل وغيرها من المستندات

ذات العلاقة بمتطلبات العناية الواجبة تجاه العملاء من قبل الطرف الثالث حال طلبها منه دون تأخير.

الفصل الرابع

السياسات والضوابط والإجراءات الداخلية

المادة (٣٤)

يجب على المكاتب والشركات تطوير وتنفيذ سياسات وضوابط وإجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، ومراقبة تنفيذها وتعزيزها حسبما تقتضيه الحاجة.

ويجب على مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في المكاتب والشركات اعتماد تلك السياسات والضوابط والإجراءات والتي يتعين أن تتضمن - كحد أدنى - الآتي:

- ١- إجراءات تقييم مخاطر العملاء الجدد والحاليين والمستفيدين الحقيقيين، ومخاطر المعاملات والنشاط التجاري.
- ٢- إجراءات تحديد هوية العملاء والمستفيدين الحقيقيين والتحقق منها، وتنفيذ تدابير العناية الواجبة تجاههم.
- ٣- إجراءات الاحتفاظ بالسجلات والوثائق والمعلومات والبيانات بشأن العملاء والمستفيدين الحقيقيين، وعلاقات العمل، والمعاملات.
- ٤- إجراءات تحديد المعاملات المشبوهة وتقديم البلاغات بشأنها إلى المركز.
- ٥- إجراءات تعيين مسؤول التزام على مستوى الإدارة العليا.
- ٦- إجراءات فحص تعيين العاملين، وضمان معايير عالية.
- ٧- برامج تدريب مستمرة لكافة العاملين الجدد والحاليين، والمديرين، وأعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية أو الإشرافية لإبقائهم على اطلاع بكافة جوانب متطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وآخر المستجدات، وتقنيات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، ولمساعدتهم في رصد المعاملات والأنشطة التي يمكن أن تكون مرتبطة بغسل الأموال، أو الجرائم الأصلية، أو تمويل الإرهاب، وتعريفهم بالإجراءات الواجب اتباعها في مثل هذه الحالات.
- ٨- سياسات وإجراءات تبادل المعلومات لأغراض بذل العناية الواجبة وإدارة مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- ٩- إجراءات توفير المعلومات بشأن العملاء، والحسابات والمعاملات من الفروع والشركات التابعة على مستوى وظائف مسؤولي الالتزام والتدقيق ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في المجموعة- عند الضرورة- وتوفير المعلومات حول المعاملات والأنشطة التي تبدو غير اعتيادية وتحليلها، بما في ذلك البلاغات المشبوهة والمعلومات المرتبطة بها.
- ١٠- ضمانات مناسبة بشأن سرية واستخدام المعلومات المتبادلة، بما فيها ضمانات لمنع تنبيه العميل.

المادة (٣٥)

يجب أن تكون سياسات وضوابط وإجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب المنصوص عليها في المادة (٣٤) من هذه اللائحة مناسبة، وتنطبق على جميع الفروع المحلية والأجنبية والشركات التابعة التي تمتلك فيها الأغلبية.

ويجب على المكاتب والشركات في حالة قيام فروعها والشركات التابعة لها بعلاقات عمل أو معاملات في دولة لا تتوافر فيها متطلبات الحد الأدنى لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب المنصوص عليها في القانون وهذه اللائحة، التأكد من تطبيق فروعها وشركاتها التابعة لتلك المتطلبات إلى الحد الذي تسمح به قوانين ولوائح تلك الدولة. وإذا كانت تلك الدولة لا تسمح بالتنفيذ الملائم للإجراءات المذكورة، يجب أن تقوم المكاتب والشركات بتطبيق إجراءات إضافية مناسبة لإدارة مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب وإخطار الوزارة بذلك.

المادة (٣٦)

يجب على المكاتب والشركات تعيين مسؤول التزام يتمتع بالخبرة والمؤهلات المناسبة في مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وأن تكون لديه السلطة للتصرف باستقلالية، وتقديم التقارير إلى الإدارة العليا، وعلى المكاتب والشركات تمكين مسؤول الالتزام من الوصول الفوري لبيانات التعرف على العملاء وغيرها من المعلومات حول العناية الواجبة، وسجلات المعاملات، والمعلومات الأخرى ذات الصلة. كما يجب على المنشأة المرخصة تزويد الوزارة والمركز باسم مسؤول الالتزام، ومؤهلاته، ورقم الهاتف، والبريد الإلكتروني، وعليها إبلاغ الوزارة والمركز على وجه السرعة في حال تعيين مسؤول التزام آخر.

المادة (٣٧)

يجب على مسؤول الالتزام رفع تقارير دورية إلى مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في المكاتب والشركات، على أن تتضمن الآتي:

- ١ - معلومات عن مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب، بما في ذلك ملخصات وإحصاءات بشأن التبليغ عن المعاملات المشبوهة التي تم رصدتها وآلية التعامل معها.
- ٢ - الإجراءات المتخذة لتعزيز سياسات وإجراءات ونظم وضوابط مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب لدى المكتب أو الشركة.
- ٣ - تقييم مدى كفاية الموارد البشرية ونظم المعلومات المؤتمتة المتاحة لوظيفة مسؤول الالتزام، ومدى فعالية برنامج مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الذي ينفذه المكتب أو الشركة.

وفي جميع الأحوال، يجب تزويد الوزارة بأي تقرير تطلبه.

المادة (٣٨)

يجب على المكاتب والشركات وضع وتطبيق السياسات والضوابط والإجراءات اللازمة لتنفيذ متطلبات الكفاءة والملاءمة ومدونة سلوك لكافة العاملين، وضمان أن تحقق إجراءات فحص تعيين العاملين الآتي:

١ - أن يتمتع العاملون، والمديرون، وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية أو الإشرافية، ومسؤولو الالتزام والمدققون الداخليون بمستوى عال من الكفاءة الضرورية لأداء مهامهم.

٢ - أن يتمتع العاملون، والمديرون، وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية أو الإشرافية، ومسؤولو الالتزام والمدققون الداخليون بالقدرة والنزاهة المناسبة لإجراء الأنشطة التجارية.

٣ - منع تضارب المصالح المحتمل، بما في ذلك الخلفية المالية للعاملين، والمديرين، وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية أو الإشرافية، ومسؤولي الالتزام والمدققين الداخليين.

٤ - عدم تعيين متهمين أو مدانين بارتكاب جرائم الاحتيال، أو إساءة الأمانة أو جرائم أخرى مماثلة.

الفصل الخامس

متطلبات الإبلاغ وتوفير المعلومات

المادة (٣٩)

يجب على المكاتب والشركات، وأعضاء مجالس إدارتها، ومالكيها، وممثليها المفوضين، والعاملين فيها، ووكلائها، وشركائها، والمهنيين المعيّنين لأداء أعمال لحسابها إبلاغ المركز فوراً، وخلال موعد أقصاه (٤٨) ثمان وأربعون ساعة في حال الاشتباه أو عند وجود أسباب معقولة للاشتباه في أن معاملة ما أو محاولة إجرائها، تتعلق بعائدات جريمة أو أنها مرتبطة بجريمة غسل الأموال أو تمويل الإرهاب أيا كانت قيمتها.

ويجب على مسؤول الالتزام، أن ينظر على وجه السرعة فيما إذا كان الاشتباه أو الأسباب المعقولة للاشتباه قد نشأت بعد تلقي معلومات أو إخطار من الأشخاص المذكورين في هذه المادة.

ويجب أن تتضمن تقارير المعاملات المشبوهة كافة المعلومات ذات الصلة، والمستندات والسجلات المرتبطة بالمعاملة، أو العميل أو الحساب المعني، وأن تتقيد بالإجراءات والمتطلبات التي حددها المركز.

المادة (٤٠)

يحظر على المكاتب والشركات الإفصاح للعميل أو للمستفيد الحقيقي أو أي طرف آخر عن أنها رفعت أو على وشك أن ترفع تقريراً إلى المركز، أو عن أي معلومات أو بيانات متعلقة بهذه التقارير أو تنبيهه بوجود تحقيق في هذا الشأن.

المادة (٤١)

يجب على المكاتب والشركات في الحالات التي يكون لديها اشتباه بجريمة غسل الأموال أو تمويل الإرهاب، ومن شأن تنفيذ تدابير العناية الواجبة أن يؤدي إلى تنبيه العميل، أن ترفع تقريراً إلى المركز والتوقف عن اتخاذ تدابير العناية الواجبة.

الفصل السادس

الجزاءات

المادة (٤٢)

عند مخالفة أي من المكاتب أو الشركات لأحكام هذه اللائحة، يعد القسم محضراً بالمخالفة المرتكبة يرفع للوزير أو من يفوضه لاتخاذ واحد أو أكثر من التدابير أو الجزاءات المنصوص عليها في المادة (٥٢) من القانون، على أن يتم إبلاغ المركز بالتدابير والجزاءات المتخذة، ويجوز لها نشرها بوسائل النشر المختلفة.

الملحق رقم (١)

مؤشرات المخاطر المرتفعة لجريمتي غسل الأموال وتمويل الإرهاب

تشمل مؤشرات المخاطر المرتفعة لجريمتي غسل الأموال وتمويل الإرهاب - بصفة خاصة - الآتي:

١ - عوامل الخطر المرتبطة بالعملاء:

- أ - أن تتم علاقة العمل في ظروف غير عادية.
- ب - أن يكون العملاء غير مقيمين في سلطنة عمان.
- ج - الأشخاص الاعتبارية أو الترتيبات القانونية التي تكون عبارة عن شركات للاحتفاظ بالأصول الشخصية.
- د - الشركات التي فيها حاملو أسهم اسمية أو أسهم لحاملها.
- هـ - الأعمال أو الأنشطة التي تتطلب استخداما كثيفا للأموال النقدية أو التي تعتبر عرضة لغسل الأموال وتمويل الإرهاب أكثر من غيرها.
- و - هيكل ملكية الشركة غير اعتيادي أو معقد للغاية مقارنة بطبيعة أعمال الشركة.
- ز - علاقات العمل والمعاملات التي لا تتم وجها لوجه.
- ح - علاقات العمل تتم في أو مع الدول المحددة في البند (٢) من هذا الملحق.
- ط - الأشخاص المعرضين للمخاطر.
- ي - العملاء أصحاب الأرصدة الصافية الكبيرة أو العملاء الذين يكون مصدر دخلهم أو أصولهم غير واضح.

٢ - عوامل الخطر الجغرافية أو المرتبطة بالدول، مع مراعاة البندين (ب) و(د) من المادة (٤١) من القانون:

- أ - الدول التي تصنفها مصادر موثوق بها كتقارير التقييم المتبادل أو تقارير المتابعة المنشورة على أنها لا تمتلك نظما ملائمة لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- ب - الدول التي تصنفها اللجنة على أنها عالية المخاطر.
- ج - الدول الخاضعة للعقوبات أو الحظر أو تدابير مماثلة صادرة عن الأمم المتحدة.

- د - الدول التي تصنفها مصادر موثوق بها على أنها تتصف بمستويات عالية من الفساد أو الأنشطة الجرمية الأخرى.
- هـ - الدول أو المناطق الجغرافية التي تصنفها مصادر موثوق بها على أنها تقوم بتوفير التمويل أو الدعم للأنشطة الإرهابية، أو التي تعمل فيها منظمات إرهابية مدرجة.
- ٣ - عوامل الخطر المرتبطة بالمنتجات أو الخدمات أو المعاملات أو قنوات التسليم الآتية:
- أ - الخدمات التي قد تسمح بإخفاء هوية المستفيد الحقيقي عن الجهات المختصة.
- ب - الخدمات المطلوبة من العميل والتي لا تتمتع المكاتب والشركات بالدراية للقيام بها.
- ج - تحويل السلع أو الأصول ذات القيمة المرتفعة بين الأطراف في غضون فترة قصيرة جدا من دون سبب واضح.
- د - المعاملات التي تتم مع عدم كفاية الاعتبار.
- هـ - الخدمات التي توفر عمدا المزيد من السرية لجهة هوية العميل أو المشاركين الآخرين.
- و - استخدام الأصول الافتراضية أو غيرها من وسائل الدفع التي تتسم بسرية الهوية ونقل الثروات من دون سبب مشروع.
- ز - حيازة الشركات التي هي في حالة تصفية من دون سبب مشروع.
- ح - المعاملات التي تشمل الأشخاص الذين تجمعهم صلة من دون سبب مشروع.
- ط - منح توكيل أو صلاحية تمثيل في ظروف غير اعتيادية ومن دون سبب واضح أو منطقي.
- ي - استخدام غير مبرر لحسابات العملاء المجمعة أو الحفظ الآمن لأموال أو أصول العميل.
- ك - الدفعات الواردة من أطراف ثالثة غير معروفة أو غير مرتبطة بالعميل.

الملحق رقم (٢)

تدابير العناية الواجبة المعززة للعملاء ذوي المخاطر المرتفعة

تشمل تدابير العناية الواجبة المعززة للعملاء ذوي المخاطر المرتفعة - بصفة خاصة - الآتي:

- ١ - الحصول على معلومات إضافية عن العميل، والمستفيد الحقيقي، والمعاملة.
- ٢ - إنشاء ملف شامل لمخاطر العملاء والمعاملات وحفظه، ويرتكز ملف العميل على المعرفة الكافية بالعميل والمستفيد الحقيقي، والطبيعة المقصودة لعلاقة العمل مع المكاتب والشركات، وعلى مصدر أموال العميل.
- ٣ - تحديث المعلومات المتعلقة بالعملاء والمستفيدين الحقيقيين بانتظام أكبر.
- ٤ - الحصول على معلومات عن الغرض من المعاملات المطلوبة أو المنفذة.
- ٥ - الحصول على موافقة الإدارة العليا لبدء أو متابعة علاقة العمل.
- ٦ - إجراء مراقبة معززة لعلاقة العمل، من خلال زيادة عدد وتوقيت الضوابط المطبقة، واختيار أنماط الأنشطة التي تحتاج إلى مزيد من الفحص.
- ٧ - طلب إجراء الدفعة الأولى من خلال حساب باسم العميل لدى مؤسسة مالية تخضع لمعايير مماثلة للعناية الواجبة.