قرار وزاري رقم (173) لسنة 2026

بشأن الضوابط المنظمة لالتزام مزاولي مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين بمتطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

وزير التجارة والصناعة:

بعد الاطلاع على:

- قانون التجارة الصادر بالمرسوم بالقانون رقم (68) لسنة 1980 والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (106) لسنة 2013 في شأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، والقوانين المعدلة له، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتها،
- وعلى القانون رقم (111) لسنة 2013 بشأن تراخيص المحلات التجارية، والمعدل بالمرسوم بقانون رقم 162 لسنة 2025، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتها،
- وعلى القانون رقم 1 لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات والقوانين المعدلة له، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتها،
- وعلى المرسوم رقم (191) لسنة 2015 في شأن تنظيم وزارة التجارة والصناعة،
- وعلى المرسوم رقم 11 لسنة 2026 بالتعديل الوزاري،
- وعلى القرار الوزاري رقم (430) لسنة 2016 بشأن الضوابط المنظمة لأعمال المؤسسات والشركات التي تزاول مهنة سماسرة العقار والمكاتب العقارية بما يتعلق بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب،
- وعلى القرار الوزاري رقم (164) لسنة 2020 بشأن مزاولة مهنة السمسرة العقارية، والقرارات المعدلة له،
- وعلى القرار الوزاري رقم (234) لسنة 2024 بشأن وقف العمل بدفتر السمسار الورقي،
- وعلى القرار الوزاري رقم (141) لسنة 2025 بتعديل القرار الوزاري رقم (192) لسنة 2020 بشأن تعين مراقب الالتزام للجهات الخاضعة لرقابة وزارة التجارة والصناعة تنفيذا لمتطلبات قانون رقم 106 لسنة 2013 بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب،
- وعلى القرار الوزاري رقم (323) لسنة 2019 بشأن إنشاء نظام تعاقد تجاري وإلكتروني وفق متطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب،
- وعلى قرار وزارة الخارجية رقم (176) لسنة 2025 بشأن اللائحة التنفيذية للجنة الخاصة بتنفيذ قرارات مجلس الامن الصادر ة بموجب الفصل السابع من ميثاق الأمم المتحدة المتعلقة بمكافحة الإرهاب ومنع انتشار اسلحة الدمار الشامل،
- وعلى القرار الوزاري رقم (25) لسنة 2026 بشأن قواعد وإجراءات مصفوفة المخالفات والجزاءات والتدابير الخاصة بالأعمال والمهن غير المالية المحددة فيما يتعلق بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب،
- وعلى ما عرضه وكيل الوزارة،
- وبناء على ما تقتضيه مصلحة العمل.

مجمع الوزارات – ص.ب : 2944 – الرمز البريدي: 13030 كويت – هاتف 22483014 – فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

قـــرر

المادة الأولى

(أحكام عامة)

في تطبيق أحكام هذا القرار تعد التعريفات الواردة في المادة الأولى من القانون رقم (106) لسنة 2013 بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب جزء لا يتجزأ من هذا القرار.

المادة الثانية

(التدابير الاحترازية)

يجب أن تتناسب السياسات واجراءات العمل والنظم والضوابط الداخلية التي أعدتها الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين مع سياسات وإجراءات الجهة الرقابية الخاضعة لها والعمل بما يتناسب مع حجم الشركة وطبيعتها ونطاق عملياتها على أن تكون معتمدة من الإدارة العليا للشركة أو المؤسسة وسارية على جميع الفروع المحلية إن وجدت.

كما يجب أن تلتزم بهذه السياسات والتدابير التالية:

أ. تقييم مخاطر العملاء والمعاملات.

ب. تحديد هوية العميل والمستفيد الفعلي والشخص المعرض سياسيا والتحقق منها.

ج. الاحتفاظ بالسجلات والمعاملات المرتبطة بالعملاء والمعاملات.

د. تطبيق تدابير العناية الواجبة على العميل والمستفيد الفعلي.

ه. إخطار وحدة التحريات المالية الكويتية بالمعاملات المشبوهة بموجب المادة 12 من قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب رقم (106) لسنة 2013 والمادة (16) من لائحته التنفيذية.

و. خضوع السياسات واجراءات العمل والنظم والضوابط الداخلية لعمليات فحص ومراجعة مستقلة.

ز. تعيين مراقب التزام على مستوى الإدارة العليا يكون مسؤولا عن تنفيذ أحكام القانون رقم (106) لسنة (2013) بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ولائحته التنفيذية.

ح. وضع معايير مرتفعة عند تعيين الموظفين.

ط. تنفيذ برنامج مستمر لتدريب كافة الموظفين الجدد والحاليين، وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية والإشرافية ومدراءها.

ي. القيام بمراجعة دورية للتحقق من صلاحية البيانات والمعلومات والمستندات التي تم الحصول عليها وتحديثها بشكل دائم.

ك. آلية الاطلاع على قوائم الإرهاب والعقوبات المالية المستهدفة وانتشار التسلح.

ل. اي متطلبات أخرى تضعها وزارة التجارة والصناعة.

مجمع الوزارات – ص.ب : 2944 – الرمز البريدي: 13030 كويت – هاتف 22483014 – فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

المادة الثالثة

(تقييم المخاطر)

تلتزم الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين الخاضعة لرقابة وزارة التجارة والصناعة بما يلي:

1- تقييم مخاطر غسـل الأموال وتمويل الإرهاب للأنشـطة التجارية بما فيها تلك المتعلقة بتطوير منتجات وتقنيات جديدة، والاحتفاظ بدراسة تقييم المخاطر والمعلومات المتعلقة بها بشكل خطي وتحديثها دوريا وتوفيرها لوزارة التجارة والصناعة عند الطلب.

2- اتخاذ الإجراءات المناسـبة لتحديد مخاطر غسـل الأموال وتمويل الإرهاب وتقييمها ومراقبتها وإدارتها والحد منها، مع الأخذ في الاعتبار العوامل التالية:

- المخاطر التي يمثلها العملاء.
- البلدان أو المناطق الجغرافية التي زاول فيها العملاء أعمالهم أو مصـــدر المعاملات أو مقصدها.
- طبيعة المنتجات والخدمات المقدمة.
- قنوات تقديم المنتجات والخدمات.
- مخاطر تمويل الإرهاب وانتشار التسلح.

3- الالتزام في حالات العوامل المحتملة التي تشـــكل حالات عالية المخاطر، وتتطلب من الشـــركات والمؤسسات العقارية بتطبيق تدابير العناية الواجبة المشددة، تتضمن على سبيل المثال لا الحصر:

أ- عوامل المخاطر المرتبطة بالعملاء:

- علاقة العمل التي تجري في ظروف غير اعتيادية.
- العميل غير المقيم في الدولة.
- الأنشطة التي تتعامل بالنقد أو المعرضة لمخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- هيكل ملكية الشـــركة غير اعتيادي أو بالغ التعقيد ولا تتوافر لها أي أغراض اقتصـــادية أو مشروعة واضحة مقارنة بطبيعة نشاطها.
- علاقة العمل والمعاملات التي لا تتم بحضور العميل بشخصه.
- علاقات العمل المنشأة مع أو في البلدان المحددة في البند 5 (ب) ادناه.
- الاشخاص المعرضون سياساً أو المرتبطون بشخص معرض سياسيا.
- العملاء الذين يملكون أصولاً ضخمة أو يكون مصدر دخلهم أو أصولهم غير واضح.

مجمع الوزارات - ص.ب : 2944 - الرمز البريدي: 13030 كويت - هاتف 22483014 - فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

ب- عوامل المخاطر الجغرافية أو تلك المرتبطة بالبلدان:

- البلدان التي تصـنفها المصـادر الموثوقة، مثل تقارير التقييم المشـترك أو تقارير المتابعة المنشورة، كبلدان لا تتوافر لديها نظم كافية لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- البلدان التي تصنفها وحدة التحريات المالية الكويتية كبلدان عالية المخاطر.
- البلدان التي تخضـع للعقوبات أو الحظر أو التدابير المشـابهة الصـادرة على سـبيل المثال، عن الأمم المتحدة.
- البلدان التي تصـنفها المصـادر الموثوقة كبلدان ذات مستويات عالية من الفساد أو الأنشطة الاجرامية الأخرى.
- البلدان أو المناطق الجغرافية التي تصـنفها المصـادر الموثوقة كبلدان تقدم التمويل أو الدعم للأنشطة الإرهابية أو تعمل في أراضيها منظمات إرهابية محددة.

ج- عوامل المخاطر المرتبطة بالمنتجات، أو الخدمات، أو المعاملات، أو قنوات التقديم:

- المعاملات المجهولة (التي قد تتضمن المبالغ النقدية).
- المعاملات التي تتم مع عميل لا يكون حاضرا بشخصه لأغراض تحديد الهوية.
- الدفعات المستلمة من طرف اخر مجهول أو لا صلة معروفة له بالطرف المتلقي.

د- مخاطر تمويل الإرهاب وانتشار التسلح:

- فحص قوائم العقوبات والعقوبات المالية المستهدفة.
- عدم التعامل مع الافراد أو الكيانات المدرجة.
- الالتزام بالإجراءات المعتمدة ذات الصلة.

4- تطبق الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمســـرة العقارية والوسطاء العقاريين اسس التقييم بموجب الفقرة الأولى من هذه المادة باعتماد التدابير التالية:

أ. تقييم عوامل المخاطر، بما في ذلك:

- الغرض من العلاقة.
- حجم المعاملات التي يجريها العميل.
- تكرار المعاملات أو مدة العلاقة.

ب. الحصول على المعلومات الاضافية عن العميل والمستفيد الفعلي من المعاملة.

ج. وضـع نمط مخاطر حول العملاء والمعاملات يسـتند الى معلومات كافية عن العميل والمسـتفيد الفعلي في حال توافره، بما في ذلك علاقة العمل المتوقعة مع السـمسـار أو الوسـيط العقاري، ومصدر اموال العميل وأصوله متى اقتضى الأمر.

مجمع الوزارات – ص.ب : 2944 – الرمز البريدي: 13030 كويت – هاتف 22483014 – فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

د. تطبيق تدابير العناية الواجبة المشددة على العملاء ذوي المخاطر العالية.

ه. تحديث المعلومات عن كافة العملاء بشكل مستمر وبدقة.

و. اعتماد التدابير الأخرى التي قد تحددها وزارة التجارة والصناعة ووحدة التحريات المالية الكويتية.

المادة الرابعة

(متطلبات تحديد هوية العميل)

يحظر على الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين إنشاء علاقات عمل مع عملاء مجهولي الهوية أو بأسماء وهمية أو الاحتفاظ بهذه الحسابات.

ويجب عليها تحديد هوية العميل والمستفيد الفعلي إن وجد والتحقق منهما باستخدام وثائق أو بيانات أو معلومات موثقة في الحالات التالية:

أ. قبل إجراء أي معاملة مع العميل.

ب. عند الاشتباه في عمليات غسل أموال أو تمويل إرهاب.

ج. عند الاشتباه في صحة أو كفاية البيانات التعريفية للعميل التي سبق الحصول عليها.

كما يجب الحصول على المستندات سارية الصلاحية من أجل تحديد هوية العميل أو المستفيد الفعلي:

أ. بطاقة الهوية المدنية للمواطنين والمقيمين.

ب. جواز السفر أو وثيقة السفر للأشخاص غير المقيمين في دولة الكويت.

ج. الرخصة التجارية الصادرة عن وزارة التجارة والصناعة للمؤسسات المسجلة في الكويت، وبالنسبة إلى المؤسسات الخارجية، الوثائق الصادرة عن الجهات المختصة في الدولة التي سجلت أو تأسست فيها.

د. الوثائق والأوراق والأدوات والأحكام القضائية التي تثبت أن شخصاً قد عُين لتمثيل الشخص المعني.

هـ. وثائق الهوية الرسمية المعتمدة المصدقة من الجهات أو الهيئات الرسمية المختصة المصدرة لتلك الوثائق، بالنسبة إلى العملاء الذين لم يتم ذكرهم أعلاه.

المادة الخامسة

(الأشخاص المعرضون سياسياً)

الشخص المعرض سياسياً هو:

(أ) أي شخص طبيعي سواء كان عميلاً أو مستفيداً فعلياً، أوكلت إليه في السابق أو يتولى حالياً مهام عامة عليا في دولة الكويت أو دولة أجنبية، ويشمل هذا التعريف الأشخاص القائمين على أعمال السلطة التشريعية والسلطة التنفيذية والسلطة القضائية أو كبار القادة العسكريين أو المسؤولين التنفيذيين في الشركات التي تملكها الدولة أو التي تمتلك فيها الدولة حصص مؤثرة.

مجمع الوزارات – ص.ب : 2944 – الرمز البريدي: 13030 كويت – هاتف 22483014 – فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

(ب) أي شخص أوكلت إليه حالياً أو في السابق مناصب إدارية عليا في منظمة دولية مثل المدراء أو نواب المدراء أو أعضاء مجلس الإدارة، ويتضمن هذا المصطلح كذلك أفراد العائلة حتى الدرجة الثانية أو الشركاء المقربين.

ويجب على الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين وضع أنظمة مناسبة لإدارة المخاطر لتحديد ما إذا كان العميل أو المستفيد الفعلي شخصاً معرضاً سياسياً، ويجب أن تتضمن إجراءات تحديد الشخص المعرض سياسياً سواء كان عميلاً أو مستفيداً فعلياً الإجراءات التالية:

أ. طلب معلومات ذات صلة من العميل.

ب. الرجوع إلى المعلومات المتوافرة عن العميل.

ج. الرجوع إلى قواعد البيانات الإلكترونية التجارية للأشخاص المعرضين سياسياً، في حال توافرها.

في حال حددت الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين أن العميل أو المستفيد الفعلي هو شخص معرض سياسياً، يتعين عليها تطبيق تدابير العناية الواجبة الإضافية التالية:

-الحصول على موافقة الإدارة العليا قبل إنشاء علاقة العمل أو متابعتها مع هذا الشخص.

- اتخاذ كافة التدابير المناسبة لتحديد مصدر الأموال والأصول ومصدر الثروة.

- تطبيق مراقبة مشددة ومستمرّة لعلاقة العمل.

المادة السادسة

(تدابير العناية الواجبة المشددة على العملاء ذوي المخاطر العالية)

1- يجب على الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين فحص المعاملات المعقدة والكبيرة وغير الاعتيادية والغرض منها ومن كافة أنماط المعاملات غير العادية التي لا تتوافر لها أغراض اقتصادية أو قانونية واضحة في الحالات التي ترتفع فيها مخاطر غسل الأموال أو تمويل الإرهاب، بما في ذلك بالنسبة للأشخاص المعرضين سياسياً والعملاء الذين لا يجرون المعاملات وجهاً لوجه، وينبغي عليهم اتخاذ تدابير العناية الواجبة المشددة على العملاء ذوي المخاطر المحددة، وبشكل خاص عندما تزداد مخاطر غسل الأموال أو تمويل الإرهاب، وينبغي عليهم مراقبة طبيعة علاقة العمل من أجل تحديد ما إذا كانت هذه المعاملات أو الأنشطة غير اعتيادية أو مشبوهة، وتتضمن تدابير العناية الواجبة المشددة التي تنطبق على علاقات العمل العالية المخاطر الإجراءات التالية:

مجمع الوزارات - ص.ب : 2944 - الرمز البريدي: 13030 كويت - هاتف 22483014 - فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

أ. الحصول على المعلومات الإضافية عن العميل (على سبيل المثال المهنة، حجم الأصول والمعلومات المتوافرة عنه)، وتحديث بيانات العميل والمستفيد الفعلي بانتظام أكبر.

ب. الحصول على المعلومات الإضافية عن طبيعة علاقة العمل المتوقعة.

ج. الحصول على المعلومات عن مصادر أموال العميل أو أصوله.

د. الحصول على المعلومات عن الأسباب وراء المعاملات المتوقعة أو التي سبق تنفيذها.

2-ويجب تطبيق تدابير العناية الواجبة المشددة على العملاء ذوي المخاطر العالية بشكل مستمر في كل مرحلة من مراحل عملية العناية الواجبة.

3-ويجب أيضاً أن تتضمن تدابير العناية الواجبة المشددة الخاصة بعلاقات العمل مع عميل لا يكون حاضراً شخصياً لأغراض تحديد الهوية بأحد الوسائل التالية:

أ. تصديق المستندات وفقاً للقوانين والإجراءات ذات الصلة.

ب. طلب أي مستندات إضافية ووضع إجراءات مستقلة للتحقق من هوية العميل.

المادة السابعة

(تحديد المستفيد الفعلي)

يجب على الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين اتخاذ التدابير اللازمة لتحديد ما إذا كان العميل يتصـــرف نيابة عن مستفيد فعلي أو أكثر، من خلال الحصول على شهادة موقعة من العميل عند إجراء المعاملة تفيد بأن العميل لا يتصرف أو لا يجري المعاملة نيابة عن شخص آخر أو من خلال أي مصادر أخرى تراها الشركة أو المؤسسة ضرورية.

وإذا تأكدت الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين بأن العميل يتصرف نيابة عن مستفيد فعلي أو أكثر، فيتعين عليها التحقق من هوية المستفيد الفعلي أو المستفيدين الفعليين عبر استخدام المعلومات أو البيانات ذات الصلة التي تم الحصول عليها من مصدر موثوق بها يجعلها متأكدة من هوية المستفيد الفعلي أو المستفيدين الفعليين متأكدة من التحقق من هويته.

المادة الثامنة

(قبول العملاء)

يجب على الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين الامتناع عن تنفيذ معاملة أو إنشاء علاقة تجارية أو استمرارها إذا تعذر التحقق من هوية العميل أو المستفيد الفعلي، وفي هذه الحالة يتعين عليها النظر في إمكانية إخطار وحدة التحريات المالية الكويتية.

مجمع الوزارات - ص.ب : 2944 - الرمز البريدي: 13030 كويت - هاتف 22483014 - فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

المادة التاسعة

(الاحتفاظ بالمعلومات الخاصة بالعملاء)

يجب على الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين الاحتفاظ بجميع المعلومات الخاصة بالعملاء الذين يبرمون المعاملات معها بشكل دوري والاحتفاظ بها لمدة لا تقل عن خمس سنوات بعد انتهاء العلاقة أو تاريخ تنفيذ المعاملة، كما يجب تحديث بيانات ومعلومات العملاء التي تم جمعها في إطار العناية الواجبة وفقاً للسجلات الموجودة في الأوقات المناسبة والمحددة من الجهة نفسها سواء كانت محلية أو دولية.

المادة العاشرة

(المراقبة المستمرة لمعاملات العميل)

يجب على الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين القيام بالمراقبة المستمرة للمعاملات التي تتم بشكل دوري-من قبل عملائها على أن تشمل المراقبة التدقيق على معاملاتهم للتحقق من إجراءاتها وفقاً لمعرفة العميل ونمط مخاطر ملفه الشخصي ومصادر أمواله وأصوله مع عدم الإخلال بالرقابة على القيود المحددة مسبقاً على مبلغ المعاملات وحجمها ونوعها.

المادة الحادية عشرة

(إنهاء العلاقة مع العميل)

يجب على الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين، الغير قادرة على الالتزام بتدابير العناية الواجبة المطلوبة تجاه العميل، إنهاء العلاقة معه وإخطار وحدة التحريات المالية الكويتية.

المادة الثانية عشرة

(التزامات الإخطار عن العمليات المشبوهة)

تلتزم الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين بإخطار وحدة التحريات المالية الكويتية خلال يومي عمل كحد أقصى بأي معاملة أو محاولة لإجراء المعاملة بصرف النظر عن قيمتها، إذا اشتبهت أن تلك المعاملات تجري بأموال تشكل عائدات جريمة أو أموال لها صلة بعمليات غسل أموال أو تمويل إرهاب أو يمكن استعمالها للقيام بهذه العمليات.

ويحظر عليها ومديريها وموظفيها الإفصاح للعميل أو للغير بأي إخطار أو أي معلومات ذات صلة أُرسلت أو سترسل إلى وحدة التحريات المالية الكويتية وفقاً للفقرة السابقة، أو وجود تحقيق في غسل الأموال أو تمويل الإرهاب، ولا يحول ذلك دون حدوث عمليات إفصاح أو اتصال فيما بين مديريها أو موظفيها والمحامين بشأن بيان خاص أو تصريح من السلطات المختصة أو النيابة العامة.

مجمع الوزارات - ص.ب : 2944 - الرمز البريدي: 13030 كويت - هاتف 22483014 - فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

المادة الثالثة عشرة

(النظم والضوابط الداخلية)

تلتزم الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين بما يلي:

1. يحظر قبول أو اســتلام أو تســليم اي مبالغ نقدية بما في ذلك مبالغ العربون أو الدفعات المقدمة أو اي مبالغ أخرى متصلة بالصفقة العقارية سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة ويكون سداد جميع المبالغ من خلال أدوات الدفع غير النقدية المعتمدة من بنك الكويت المركزي مع الالتزام التام بتعليماته المنظمة لذلك.
2. ضمان وجود إجراءات فحص كافية ذات معايير عالية عند تعيين الموظفين.
3. تنفيذ برنامج مســتمر لتدريب الموظفين لضــمان إلمامهم بمتطلبات مكافحة غســل الأموال وتمويل الإرهاب والنظم الجديدة والأســاليب والطرق والاتجاهات الســائدة في مجال غســل الأموال وتمويل الإرهاب، والمتطلبات المتعلقة بتدابير العناية الواجبة، والإخطار عن العمليات المشبوهة.
4. يجب أن يتمتع مراقب الالتزام وغيره من العاملين المعنيين بصــلاحية الاطلاع المباشــر على بيانات تحديد هوية العميل والمعلومات الأخرى المرتبطة بتدابير العناية الواجبة وسجلات المعاملات وغيرها من المعلومات ذات الصــلة، وأن يتمتع مراقب الالتزام بالمؤهلات والخبرة الملائمة في مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وبسلطة العمل باستقلالية على أن يكون مسؤولاً أمام الإدارة العليا.
5. على الشــركات والمؤسســات التي تزاول مهنة الســمسـرة العقارية والوسـطاء العقاريين تزويد وزارة التجارة والصــناعة إدارة مكافحة عمليات غســل الأموال وتمويل الإرهاب بالتفاصــيل حول مراقب الالتزام بما في ذلك اسـمه ومؤهلاته ورقم الاتصــال وعنوان بريده الإلكتروني، وعليها إبلاغ الوزارة فور حصول أي تغيير متعلق ببيانات مراقب الالتزام.
6. يتعين على إدارة الشـركات والمؤسـسـات التي تزاول مهنة السـمسـرة العقارية والوسـطاء العقاريين الالتزام بمتطلبات القانون رقم (106) لسنة (2013) بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب بشكل دوري.

- ويجب أن تتضــمن تقارير المراجعة الدورية المرفوعة إلى الإدارة العليا بيانات بكل المعاملات المشبوهة والتدابير التي اتخذها موظفو مراقبة الالتزام حيالها لتعزيز سياسات الشركات أو المؤسسات العقارية وإجراءات عملها ونظمها وضوابطها في إطار مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

وإخطار الإدارة العليا بنتائج أي عمليات تفتيش ميداني أجرته وزارة التجارة والصــناعة ممثلة بإدارة مكافحة عمليات غسـل الأموال وتمويل الإرهاب بما في ذلك التدابير التصـحيحية التي يجب أن تطبقها الشركة أو المؤسسة.

مجمع الوزارات – ص.ب : 2944 – الرمز البريدي: 13030 كويت – هاتف 22483014 – فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

7. يتعين على الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين تحديد متطلبات الملاءمة والنزاهة، كما يجب عليها وضـــع قواعد ملاءمة لتعيين الموظفين واختيار الموظفين المناســبين والمؤهلين من أجل التأكد من التالي:

أ. تمتع الموظفين بمســتوى عال من الكفاءة من أجل تأدية مهامهم بالقدرة والنزاهة اللازمتين للقيام بأنشــطة الأعمال الخاصة بمهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين.

ب. ضرورة اطلاع الشـــركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقارين على مؤشرات الاشتباه التي تساعد في رصد المعاملات المشبوهة وابلاغ وحدة التحريات المالية خلال يومي عمل.

ج. عدم القيام بأي حالات تضارب المصالح المحتملة، بما في ذلك الخلفية المالية للموظف.

د. عدم تعيين الأشخاص الذين أدينوا بجرائم الاحتيال أو عدم الأمانة أو غيرها من الجرائم المشابهة ما لم يرد إلية اعتباره.

تنطبق شروط هذه المادة على تعيين أعضاء الإدارة التنفيذية والإشرافية ومدراءها واختيار أعضاء مجلس الإدارة متى كان ذلك ملائماً.

8. يتعين على الشـــركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين الالتزام باستخدام نظام الوسيط العقاري الالكتروني.

المادة الرابعة عشرة

(متطلبات الاحتفاظ بالسجلات والبيانات)

يجب على الشـــركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمســـرة العقارية والوسطاء العقاريين الاحتفاظ بالسجلات المذكورة أدناه، وإتاحة هذه المعلومات للجهات المختصة عند الطلب:

أ. نسخ من جميع السجلات التي تم الحصول عليها من خلال عملية العناية الواجبة، بما في ذلك الوثائق الدالة على هويات العملاء والمستفيدين الفعليين والملفات المحاسبية ومراسلات العملاء، لمدة خمس سنوات على الأقل بعد انتهاء علاقة العمل أو تاريخ تنفيذ المعاملة لصالح عميل ليس له علاقة عمل مع المؤسسة أو الشركة العقارية.

ب. جميع سجلات المعاملات المحلية والدولية، سواء المنفذة بالفعل أو التي كانت هناك محاولة لتنفيذها، لمدة خمس سنوات على الأقل بعد تنفيذها أو محاولة تنفيذها، ويجب أن تكون تلك السجلات مفصلة بالقدر الذي يسمح بإعادة تمثيل خطوات كل معاملة على حدة.

ج. نسخ من الإخطارات المرسلة وما يتصل بها من وثائق لمدة خمس سنوات على الأقل بعد تاريخ تقديم الإخطار إلى وحدة التحريات المالية الكويتية.

د. تقييم المخاطر والسياسات المتبعة لدى المنشأة لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وانتشار التسلح، وأي معلومات ذات صلة لمدة خمس سنوات.

ويجوز للوزارة أو الجهة المختصة أن تطلب الاحتفاظ بالسجلات لمدة أطول في الحالات التي تقتضيها أعمال الفحص أو التحقيق.

مجمع الوزارات - ص.ب : 2944 - الرمز البريدي: 13030 كويت - هاتف 22483014 - فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw

المادة الخامسة عشرة

(الجزاءات والإجراءات القانونية)

في حال ثبوت مخالفة من قبل الشركات والمؤسسات التي تزاول مهنة السمسرة العقارية والوسطاء العقاريين، يجوز للجهات الرقابية أن تفرض واحدا أو أكثر من التدابير والجزاءات المنصـــوص عليها بالقانون رقم (106) لسنة 2013 والقرارات الوزارية التابعة والمنظمة له.

المادة السادسة عشرة

(الإلغاء)

يلغى القرار الوزاري رقم (430) لسنة 2016 المشار اليه، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

المادة السابعة عشرة

(سريان ونفاذ القرار)

يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، وعلى جهات الاختصاص تنفيذه كل فيما يخصه.

أسامة خالد عبدالله بودي

وزير التجارة والصناعة

مجمع الوزارات – ص.ب : 2944 – الرمز البريدي: 13030 كويت – هاتف 22483014 – فاكس 22425379
Ministries Complex - P.O.Box: 2944 - Safat Code: 13030 Kuwait - Tel: 22483014 - Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mocikw @mocikw