بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ٤ جنيهات

العدد	الصادر فى يوم الخميس ٢٦ جمادى الآخرة سنة ١٤٤١ الموافق (٢٠ فبراير سنة ٢٠٢٠)	السنة
٤٢		١٩٣هـ

محتـويـات العـدد

رقم الصفحة

وزارة التجـــــارة والـــــصناعة : قرار رقم ٣٨ لسنة ٢٠٢٠ ..... ٣

وزارة الإســـــكان والمرافـــــق والمجتمعـــــات العمرانيـــــة : قرار رقم ٦٥ لسنة ٢٠٢٠ ..... ١٨

محافظـــــــة القليوبيـــــــة : قرار رقم ٨ لسنة ٢٠٢٠ ..... ٢٠

محافظـــــــة الإســـــــكندرية مديريـــــة التـــــضامن الاجتمـــــاعى : قرارات شهر جمعيات ٢٣-٢٧

محافظـــــــة دميـــــــاط : قرار إدارى رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٩ ..... ٢٨

مديريـــــة التـــــضامن الاجتمـــــاعى : قرار إدارى رقم ٣ لسنة ٢٠٢٠ ..... ٢٩

إعـــــلانـــــات مخـــتلفـــــــة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح –

: إعلانات فقد ٣٠

: إعلانات مناقصات وممارسات ..... –

: إعلانات بيع وتأجير ٣١

: حجوزات – بيوع إدارية ..... –

قـــرارات

وزارة التجارة والصناعة

قـــرار رقـم ٣٨ لسنة ٢٠٢٠

بإصدار الضوابط الرقابية لسماسرة العقارات

بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمـــال الوســـاطة التجارية الصادر بالقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ ؛

وعلى قانون مكافحة غسل الأموال الصادر بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠٠٢ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢٠ لسنة ٢٠٠٥ بتنظيم وزارة التجارة والصناعة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقـم ٢٦٧٦ لـسنة ٢٠٠٨ بإضـافة بعـض الجهات إلى المؤسسات المالية المنصوص عليها فى قانون مكافحة الأموال ؛

وعلى قرار وزير التجارة والصناعة رقم ١٠٩٤ لـسنة ٢٠٠٨ بتنظـيم التعامـل فى سوق الوساطة التجارية فى مجال سمسرة العقارات ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

مع مراعاة الضوابط الرقابية بتنظيم التعامل فى سوق الوساطة التجارية فى مجال سمسرة العقارات الصادرة بقرار وزير التجارة والصناعة رقـم ١٠٩٤ لـسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ، يعمل بالضوابط الرقابية لسماسرة العقارات المرافقة لهذا القرار فى شـأن تحقيق متطلبات قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .

(المادة الثانية)

تتولى الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات متابعة الالتزام بأحكام قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية ولائحته التنفيذية ، وبالضوابط المشار إليها واتخاذ إجراءات إنفاذها .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٠/١/٢٩

وزير التجارة والصناعة

نيفين جامع

الضوابط الرقابية لسماسرة العقارات

بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

(نسخة معدلة)

صادرة عن وزارة التجارة والصناعة

جدول المحتويات

مقدمة	٧
أولاً - التعريفات	٨
ثانياً - إجراءات العناية الواجبة بالعملاء	٨
ثالثاً - المدير المسئول	٩
١- معايير تحديد المدير المسئول	٩
٢- ضمانات وصلاحيات المدير المسئول	٩
٣- مهام المدير المسئول	١٠
رابعاً - الإخطار عن العمليات المشتبه فيها	١٢
خامساً - الاحتفاظ بالسجلات والمستندات	١٢
١- أنواع السجلات والمستندات التى يتعين الاحتفاظ بها	١٢
٢- الشروط الواجب إتباعها لدى الاحتفاظ	١٤
سادساً - نظم الضبط الداخلى	١٤
سابعاً - التدريب فى مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب	١٥
ثامناً - المؤشرات الاسترشادية للتعرف على الأنشطة أو العمليات التى يشتبه فى أنها تتضمن غسل أموال أو تمويل إرهاب	١٦

الضوابط الرقابية لسماسرة العقارات

بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

مقدمة

صدر قانون مكافحة غسل الأموال بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاته ، والذى يأتى ضمن مجموعة إجراءات اتخذتها مصر توافقًا مع المعايير الدولية فى مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والتى يتعين على الدول الالتزام بها .

وحدد القانون المشار إليه فى المادة (١) منه فى البند (ز) أصحاب المهن والأعمال غير المالية المخاطبة بأحكام هذا القانون ، والتى تتضمن سماسرة العقارات سواءً كانوا يزاولون المهنة بشكل منفرد أو كشركاء أو مهنيين فى شركة تمارس هذه المهنة ، وذلك عند قيامهم بإعداد أو تنفيذ عمليات لصالح عملائهم فيما يتعلق بشراء وبيع العقارات .

كما تضمنت المادة (١) من اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر السلطات الرقابية على هذه الجهات ومنها الوزارة المختصة بالإشراف على سماسرة العقارات وتراقب سماسرة العقارات الوارد ذكرها فى هذه المادة .

وفى ضوء ما تقدم فقد استلزم الأمر قيام وزارة التجارة والصناعة بإصدار هذه الضوابط الرقابية لسماسرة العقارات بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ، والتى يتعين الالتزام بها بكل دقة من قبل جميع سماسرة العقارات العاملين فى مصر .

كما تسرى الضوابط المشار إليها أيضًا على كافة الفروع فى الخارج لسماسرة العقارات العاملة فى مصر والشركات التابعة التى تمتلك أغلبية فيها مع مراعاة أنه فى حالة اختلاف الالتزامات الواردة بهذه الضوابط عن تلك المفروضة بالدولة المضيفة ، يتم تطبيق الالتزامات الأشد بما لا يتعارض مع التشريعات أو التعليمات الرقابية المطبقة بالدولة المضيفة ، مع مراعاة إبلاغ وزارة التجارة والصناعة فى حالة عدم القدرة على تطبيق تدابير سليمة لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب نتيجة لتلك التشريعات أو التعليمات .

أولاً - التعريفات :

لأغراض هذه الضوابط الرقابية وفى ضوء أحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتعديلاته ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وما يصدر بشأنهما من قرارات أو إجراءات ذات صلة يقصد بكل كلمة أو عبارة فى هذا البند ما هو موضح قرين كل منها .

الوحدة :

وحدة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب المنشأة بموجب المادة (٣) من قانون مكافحة غسل الأموال وتعديلاته .

سماسرة العقارات :

سماسرة العقارات عند تنفيذهم عمليات لصالح عملائهم بشراء أو بيع عقارات .

المستفيد الحقيقى :

الشخص الطبيعى الذى تؤول له فعليًا ملكية العميل أو السيطرة عليه أو الشخص الطبيعى الذى يتم تنفيذ عملية نيابةً عنه بما فى ذلك الأشخاص الذين يمارسون بالفعل سيطرة فعالة على العميل سواء كان العميل شخصًا اعتباريًا أو ترتيبًا قانونيًا .

المدير المسئول :

المدير المسئول عن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .

ثانياً - إجراءات العناية الواجبة بالعملاء :

يتعين على سماسرة العقارات المعنيين الالتزام بإجراءات العناية الواجبة بالعملاء وغيرها من القواعد والإجراءات ذات الصلة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب التى تصدرها الوحدة ، وذلك إعمالاً للمادة (٨) من قانون مكافحة غسل الأموال الصادر بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاته ، وكذا البند (١٣) من المادة (٣) من اللائحة التنفيذية لذات القانون الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٥١ لسنة ٢٠٠٣ وتعديلاتها .

ثالثاً - المدير المسئول :

يتعين على سماسرة العقارات المعنيين تحديد مدير مسئول عن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ومن يحل محله أثناء غيابه ، مع إخطار الوحدة والسلطة الرقابية المختصة ببيانات الاتصال بهما وفى حالة تغيير أى منهما ، ويراعى فى هذا الشأن ما يلى :

١- معايير تحديد المدير المسئول :

يتعين الالتزام بالمعايير التالية لدى تحديد المدير المسئول ومن يحل محله أثناء غيابه :

(أ) أن يكون ذا مستوى وظيفى عالٍ .

(ب) أن تتوافر لديه المؤهلات العلمية المناسبة والخبرة العملية الكافية .

٢- ضمانات وصلاحيات المدير المسئول :

يتعين أن يتمتع المدير المسئول ومن يحل محله بالاستقلالية فى أداء مهامه وأن تهيأ له الوسائل الكفيلة للقيام بهذه المهام على نحو يحقق الغرض منها ، ويستلزم ذلك ما يأتى :

عدم إسناد أية أعمال إليه تتعارض مع مهامه .

أن يكون له الحق فى الحصول على كافة المعلومات والاطلاع على كافة السجلات أو المستندات التى يراها لازمة لمباشرة مهامه وخاصةً فحص تقارير العمليات غير العادية التى تتاح له وتقارير الاشتباه التى ترد إليه ، والاتصال بمن يلزم من العاملين لتنفيذ تلك المهام .

أن يكون له الحق فى تقديم تقارير إلى الإدارة العليا بما يساعد على زيادة كفاءة وفعالية نظم مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .

أن تُكفل السرية التامة لجميع إجراءات تلقيه تقارير العمليات غير العادية التى تتاح له وتقارير الاشتباه التى ترد إليه ، وما يتم فى شأنها من فحص وإخطار للوحدة .

٣- مهام المدير المسئول :

يمكن أن تختلف تفاصيل مهام المديرين المسئولين حسب حجم أعمال سماسرة العقارات ومواردهم والنظم المطبقة لديهم ، وبصفة عامة يتعين أن يوكل للمدير المسئول المهام الآتية :

(أ) فحص العمليات غير العادية التى تتيحها له الأنظمة الداخلية لدى سمسار العقارات المعنى ، وفحص العمليات المشتبه فيها التى ترد إليه داخليًا من العاملين مشفوعة بالأسباب المبررة لها ، أو التى ترد إليه من أية مصادر أخرى .

(ب) إخطار الوحدة عن جميع العمليات التى يشتبه فى أنها تشكل متحصلات أو تتضمن غسل أموال أو تمويل إرهاب ، أو محاولات القيام بهذه العمليات أيًا كانت قيمتها .

(جـ) اتخاذ القرارات بشأن حفظ العمليات التى يتبين له عدم وجود أية شبهة بشأنها ، ويجب أن يتضمن القرار الأسباب التى استند إليها فى الحفظ .

(د) اقتراح ما يراه لازمًا من تطوير وتحديث لسياسة النظم والإجراءات المتبعة لدى سماسرة العقارات فى مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ، بهدف زيادة فعاليتها وكفاءتها ، ومواكبتها المستجدات المحلية والعالمية .

(هـ) الإشراف العام مكتبيًا وميدانيًا بنفسه أو بالاستعانة بالإدارات المختصة بذلك ، على مكاتب أو فروع السمسار المعنى للتأكد من مدى التزامهم بتطبيق أحكام قانون مكافحة غسل الأموال وتعديلاته ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقواعد والضوابط والإجراءات ذات الصلة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ، والنظم والإجراءات الداخلية الموضوعة فى هذا الشأن .

(و) التعاون والتنسيق مع الإدارة المختصة فى شأن وضع خطط التدريب للعاملين لدى السماسرة المعنيين فى مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ، واقتراح البرامج التدريبية اللازمة لتنفيذ هذه الخطط ، ومتابعة التنفيذ .

(ز) إمداد الوحدة بما تطلبه من المعلومات والبيانات والإحصائيات اللازمة لمباشرة اختصاصاتها ، وتيسير اطلاعها على السجلات والمستندات فى سبيل مباشرتها أعمال التحرى والفحص ، أو لتضمينها قاعدة البيانات المنشأة فى الوحدة .

(ح) إعداد تقرير سنوى عن أوجه نشاطه وتقييمه لنظم وإجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب لدى السماسرة المعنيين ، وعن العمليات غير العادية والمشتبه فيها وما اتخذ فى شأنها مشفوعًا بما يراه من اقتراحات فى هذا الشأن ، ويقدم التقرير للإدارة العليا لإبداء ما تراه من ملاحظات ، واتخاذ ما تقرره من إجراءات فى شأنه ، وإرسال هذا التقرير إلى الوحدة مشفوعًا بملاحظات وقرارات الإدارة العليا ، ويراعى أن يتضمن هذا التقرير – كحد أدنى – ما يأتى :

الجهود التى تمت خلال الفترة التى يتناولها التقرير بشأن العمليات غير العادية والعمليات المشتبه فيها ، وما اتخذ فى شأنها .

ما تسفر عنه المراجعة الدورية لنظم وإجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب المتبعة لدى السماسرة المعنيين من نقاط ضعف ومقترحات تلافيها ، بما فى ذلك التقارير التى تتيحها الأنظمة الداخلية عن العمليات غير العادية .

ما تم إجراؤه من تعديلات على السياسات أو النظم الداخلية أو الإجراءات فى شأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب خلال الفترة التى يتناولها التقرير .

بيان مدى الالتزام بتنفيذ الخطط الموضوعة خلال فترة التقرير للإشراف العام مكتبيًا وميدانيًا على مختلف مكاتب أو فروع السماسرة المعنيين للتحقق من الالتزام بتطبيق أحكام القوانين والضوابط الرقابية والنظم الداخلية فى شأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب .

عرض الخطة الموضوعة للإشراف العام مكتبيًا وميدانيًا على مكاتب أو فروع السماسرة المعنيين خلال الفترة التالية للتقرير .

بيان تفصيلى بالبرامج التدريبية التى تم عقدها للعاملين لدى السماسرة المعنيين فى مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب خلال الفترة المشار إليها .

رابعاً - الإخطار عن العمليات المشتبه فيها :

١- يتم إخطار الوحدة عن العمليات المشتبه فيها وفقًا للمتطلبات التى تضعها وباستخدام النماذج المخصصة من قبلها لهذا الغرض وتنفيذ التعليمات اللازمة لذلك .

٢- يراعى فى كافة مراحل الإخطار الداخلى أو للوحدة وما قبله (فحص العمليات) السرية التامة وعدم الإفصاح لأى شخص أو جهة غير مخول لها قانونًا بذلك عن أى إجراء من الإجراءات المتخذة فى هذا الشأن ، توافقًا مع المادة (١١) من قانون مكافحة غسل الأموال وتعديلاته والمادة (٣٤) مكررًا (أ) من اللائحة التنفيذية له وتعديلاتها .

٣- يجب أن يتضمن الإخطار تفصيلاً لوصف العملية أو العمليات المشتبه فيها والأسباب والدواعى التى تم الاستناد إليها فى تقرير أن العملية مشتبه فيها .

٤- يتعين أن يرفق بالإخطار صور كافة المستندات المساعدة ، وكحد أدنى يجب أن تشتمل المرفقات على ما يلى :

طلب بدأ العلاقة مع العميل أو تقديم الخدمة أو العقد .

مستند تحقيق الشخصية للعميل (سواء كان شخصًا طبيعيًا أو شخصًا اعتباريًا) .

مستند تحقيق الشخصية للمستفيد الحقيقى من الشخص الاعتبارى التى تُقدم له الخدمة .

المستندات المؤيدة للعملية المشتبه فيها .

خامساً - الاحتفاظ بالسجلات والمستندات :

١- أنواع السجلات والمستندات التى يتعين الاحتفاظ بها :

يتعين على سماسرة العقارات الاحتفاظ بالسجلات والمستندات التالية :

(أ) السجلات والمستندات التى تم الحصول عليها من خلال تطبيق إجراءات العناية الواجبة ، على أن تتضمن طلبات بدء العلاقة مع العميل (التعاقد

أو الاتفاق) وصور مستندات تحقيق الشخصية الخاصة بهم سواء كانوا أشخاصًا طبيعيين أو أشخاصًا اعتباريين ، وكذا صور المراسلات التى تتم معهم ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ إنهاء التعاقد أو الاتفاق أو من تاريخ انتهاء علاقة العمل .

(ب) السجلات والمستندات المتعلقة بالعمليات التى تتم لصالح العملاء ، على أن تتضمن بيانات كافية للتعرف على تفاصيل كل عملية على حدة ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ انتهاء التعاقد أو الاتفاق ، أو من تاريخ انتهاء العملية بالنسبة للعمليات التى يتم تنفيذها لعملاء لم يتم توقيع عقود أو اتفاقات معهم .

(جـ) تقارير العمليات غير العادية ، وما يفيد مراجعة هذه التقارير ، ونتائج أى تحليل تم إجراؤه وذلك لمدة خمس سنوات على الأقل من تاريخ صدور التقرير .

(د) السجلات الخاصة بالعمليات المشتبه فيها ، على أن تتضمن صور الإخطارات عن العمليات التى تم إرسالها إلى الوحدة والبيانات والمستندات المتعلقة بها ، وذلك لمدة خمس سنوات على الأقل من تاريخ إرسالها ، أو إلى حين صدور قرار أو حكم نهائى فى شأن العملية أيهما أطول (متى طلب منها ذلك من قبل السلطات المختصة) .

(هـ) السجلات والمستندات عن التقارير التى تم اتخاذ قرار بحفظها من قبل المدير المسئول لمدة خمس سنوات على الأقل وذلك من تاريخ اتخاذ القرار بحفظها .

(و) السجلات الخاصة بالبرامج التدريبية ، على أن تشتمل على بيانات كافة البرامج التى يحصل عليها العاملون فى مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ، وأسمائهم ، والأقسام أو الإدارات التى يعملون بها ، ومحتوى البرنامج التدريبى ، ومدته ، والجهة التى قامت بالتدريب سواء بالداخل أو بالخارج ، وذلك لمدة خمس سنوات على الأقل وذلك من تاريخ انتهاء البرنامج التدريبى .

٢- الشروط الواجب اتباعها لدى الاحتفاظ :

يتعين على سماسرة العقارات مراعاة الشروط الآتيــة لــدى الاحتفــاظ بالــسجلات والمستندات المنصوص عليها فى البند السابق :

(أ) الاحتفاظ بكافة السجلات والمستندات والتقــارير بطريقــة آمنــة ، والاحتفــاظ بنسخ احتياطية منها فى مكان آخر تتوافر فيه كافة شروط الأمــان والمتطلبــات الفنية اللازمة .

(ب) أن تتسم طريقة الحفظ بــسهولة وســرعة اســترجاع الــسجلات والمــستندات المحتفظ بها ، وبحيث يتم توفير أية بيانات أو معلومات يتم طلبهــا بــشكل وافٍ ودون تأخير .

(ج) ينبغى أن تكون سجلات العمليات كافية للسماح بإعادة تركيب العمليات الفرديــة ، بحيث يمكن أن توفر ، عند الضرورة ، دليلاً للادعاء ضد النشاط الإجرامى .

سادساً - نظم الضبط الداخلى :

يتعين على سماسرة العقارات وضع النظم الداخلية المناسبة للتطبيق الــسليم للتــشريع والضوابط الرقابية بما يشتمل على السياسات والإجــراءات الواجــب توافرهــا لمكافحــة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب والتأكد من توافرها لكافة العاملين ، مــع مراجعــة هذه النظم بصفة دورية للوقوف على مدى الالتزام بتطبيقها واكتــشاف مــواطن الــضعف أو القصور فيها واتخاذ الإجراءات اللازمة لتلافيها ، مع مراعاة ما يأتى :

١- وضع سياسة واضحة لمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهــاب معتمــدة من الإدارة العليا للسماسرة المعنيين بغرض التطبيق السليم للتــشريع والــضوابط الرقابيــة الصادرة فى هذا الشأن ، مع مراعاة تحديثها بصفة مستمرة .

٢- وضع إجراءات تفصيلية مكتوبة لمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب يراعى فيها التحديد الدقيق للواجبات والمــسئوليات بمــا يتفــق مــع الــسياسة المقــررة فى هذا الشأن .

٣- قدرة النظم الداخلية والسياسات والإجراءات المتبعة على اكتشاف العمليات غير العادية ، أو التى تتم مع عملاء مشتبه فيهم ووضعها تحت نظر المدير المسئول .

٤- وضع آلية مناسبة للتحقق من الالتزام بالنظم الداخلية الموضوعة لمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب .

٥- وضع النظم التى تكفل قيام وظيفة المراجعة الداخلية (إن وجدت) ، بالتنسيق مع المدير المسئول ، بفحص النظم الموضوعة للتأكد من كفاءتها وفعاليتها فى مكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب ، واقتراح ما يلزم لاستكمال ما يكون بها من نقص أو ما تحتاجه من تحديث وتطوير .

سابعاً - التدريب فى مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب :

يتعين على سماسرة العقارات وضع خطط وبرامج مستمرة – سنويًا على الأقل – لتدريب العاملين بهدف زيادة كفاءتهم فى الالتزام الدقيق بالقواعد والنظم المقررة لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ، وضمان اطلاعهم على التطورات الجديدة المتعلقة بالأساليب والاتجاهات العامة لعمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب ونظم مكافحتها ، والمستجدات المحلية والإقليمية والعالمية فى هذا الشأن ، ويكون وضع هذه البرامج وتنفيذها بالتنسيق مع الوحدة ، على أن يراعى ما يأتى :

١- أن يكون التدريب شاملاً لكافة الإدارات والأقسام وكافة العاملين بهم .

٢- الاستعانة فى تنفيذ البرامج التدريبية بالمعاهد المتخصصة التى يكون التدريب فى مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب من بين أغراضها ، محلية كانت أو خارجية ، مع الاستفادة بالخبرات المحلية والدولية فى هذا الخصوص ، ويكون ذلك فى إطار السياسة العامة للتأهيل والتدريب التى تضعها الوحدة .

٣- أن يتم التنسيق مع المدير المسئول فيما يتعلق باختيار العاملين الذين يتم ترشيحهم لحضور برامج تدريبية فى هذا المجال .

٤- أن يتم إخطار الوحدة بكافة البيانات الخاصة بالبرامج المشار إليها والسالف بيانها فى البند خامسًا – ١ (و) .

ثامناً - المؤشرات الاسترشادية للتعرف على الأنشطة أو العمليات التى يشتبه فى أنها تتضمن غسل أموال أو تمويل إرهاب :

يعتمد التعرف على العمليات التى يشتبه فى أنها تتضمن غسل أموال أو تمويل إرهاب ، على المعرفة الكافية لسماسرة العقارات بأحكام قانون مكافحة غسل الأموال ولائحته التنفيذية ولهذه الضوابط الرقابية فضلاً عن الخبرة المكتسبة من الممارسة والمعلومات التى تتوفر من التدريب ، وفيما يأتى بعض أمثلة للعمليات التى تستلزم المزيد من العناية والفحص ، للتعرف على مدى وجود اشتباه فى أن العملية أو النشاط يتضمن غسل أموال أو تمويل إرهاب :

(أ) مؤشرات ذات صلة بغسل الأموال :

رغبة العميل فى الاستثمار فى سوق العقارات على الرغم من وضوح عدم علمه بالأسعار العادلة ويرغب فى إتمام العمليات بأسعار لا تتناسب مع قيمة وحالة العقار .

شراء عقارات باسم شخص آخر لا تربطه بالعميل صلة واضحة أو علاقة مبررة .

امتلاك عدد من الشقق فى عدد من الأبراج .

دخل المشترى لا يتناسب مع سعر العقار المراد شراؤه .

قيام العميل ببيع عقارات مسجلة باسمه الشخصى إلى شركة يملكها نفس العميل .

عدم اهتمام المشترى بمعاينة العقار قبل إتمام العملية .

عندما يقوم العميل ببيع الأصول أو العقارات بشكل متكرر دون تحقيق أى هامش ربح أو تقديم تفسير معقول فى هذا الشأن .

يتبين أن لدى العميل معرفة شاملة حول قضايا غسل الأموال وتمويل الإرهاب وقانون مكافحة غسل الأموال بشكل غير معتاد .

عندما يستخدم العميل شخصًا آخر كواجهة لإتمام عملية البيع أو الشراء دون أى عذر مالى أو قانونى أو تجارى شرعى .

عندما يطلب العميل أو يسعى لتنفيذ المعاملات دون الكشف عن هويته .

عندما يرفض العميل تقديم وثائق أصلية خاصةً تلك المتعلقة بتحديد هويته .

عندما يخفى العميل عمدًا بعض المعلومات المهمة مثل عنوانه (مكان الإقامة الفعلى) أو رقم الهاتف أو يعطى رقم هاتف موجود أو معطل .

استخدام شركات وهمية للقيام بعملية شراء عقارات .

قيام العميل بالسداد المعجل لقرض تمويل عقارى قبل انقضاء المدة .

عند رغبة القائم بإتمام عملية الشراء أو البيع بسرعة .

(ب) مؤشرات ذات صلة بتمويل الإرهاب :

وجود شركاء للعميل غير مقيمين ولديهم جنسيات لدول مرتفعة المخاطر .

إدراج اسم العميل فى قوائم الإرهاب المحلية أو القوائم الصادرة عن مجلس الأمن والأمم المتحدة ذات الصلة بالإرهاب وتمويله .

عميل معروف عنه انتمائه أو تعاطفه مع كيان إرهابى / كيانات إرهابية مدرج / مدرجة على القوائم المحلية أو قوائم الأمم المتحدة .

علاقات تظهر ارتباط العميل بأطراف لها علاقة بمناطق صراع أو عمليات إرهابية أو جرائم .

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قــرار رقـم ٦٥ لسنة ٢٠٢٠

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هــدم المبــانى والمنــشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٦ لسنة ٢٠٠٦ بمعايير ومواصــفات المبانى والمنشآت ذات الطابع المعمارى ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٣ الصادر بمجلد العقــارات المتميزة بمحافظة بنى سويف ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الــوزراء رقــم ٢٤٣ لــسنة ٢٠١٩ بتفــويض الــسيد أ.د.م وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية فى اختصاصات رئــيس مجلــس الوزراء المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى قيد وإضافة وحــذف العقارات وفقًا لنص المادة الثانية من القانون المشار إليه ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٨٩ لسنة ٢٠١٦ بإعادة تــشكيل اللجنــة المختــصة بمراجعــة المــستندات الخاصــة بلجــان حــصر المبــانى ذات القيمــة المتميــزة المشكلة بالمحافظات ؛

وعلى ما ورد من السيد المستشار محافظ بنى سويف ؛

وعلى ما ورد من محافظة بنى سويف بالكتاب رقم (١٩٩) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢ ؛

وعلى ما عرضته علينا السيدة المهندسة وكيــل أول الــوزارة – رئــيس قطــاع الإسكان والمرافق – ورئيس اللجنة ؛

قـــــــرر :

(**المادة الأولى**)

إضافة العقارات التالية لسجل المبانى والمنشآت ذات الطراز المعمـــارى المتميـــز لمحافظة بنى سويف :

مركز ببا :

مبنى المرشحات القديم بشركة المياه والصرف الصحى .

منزل ورثة/ أحمد عباس جابر – قرية زاوية الناوية .

منزل ورثة/ أمين السيد أمين جابر – قرية زاوية الناوية .

منزل العمدة/ عبد الحميد صالح أمين – قرية بنى قاسم .

مركز بنى سويف :

منزل/ جمال عبد العال شحاتة – عزبة حيدر .

مسجد/ مصطفى طاهر – عزبة مصطفى طاهر .

المسجد الكبير – قرية أبو سليم .

(**المادة الثانية**)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠٢٠/١/٢٨

وزير الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار

محافظة القليوبية

قـــرار رقـم ٨ لسنة ٢٠٢٠

محافظ القليوبية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لـــسنة ١٩٧٩ بـــشأن نظـــام الإدارة المحليـــة ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى مذكرة إدارة التخطيط العمرانى بالمحافظة المؤرخة فى ٢٠١٩/١٢/١٨ ؛

وعلى مذكرة الإدارة العامة للشئون القانونية فى الفتوى رقم ٢٠٥١ لسنة ٢٠١٩ ؛

قـــــرر :

المـادة الأولى - تعتمد المخططات التفصيلية للقرى الواردة تفصيلاً بالجدول التالى التابعة لمركز طوخ طبقًا للخرائط المعدة لذلك والمعتمدة من المحافظة وهى :

الوحدة المحلية للقرية	اسم القرية
بلتان	بلتان
	زاوية بلتان
	العبادلة
	منشية العمار
	السفاينة
	الصفا
	الغزاوية
الدير	الدير
	الحصوة
	المنزلة
	عرب الغديرى

الوحدة المحلية للقرية	اسم القرية
العمار الكبرى	العمار الكبرى
	أمياى
	كفر الفقهاء
أجهور الكبرى	أجهور الكبرى
	برشوم الصغرى
	برشوم الكبرى
	السيفا
	الصالحية
	كفر العمار
	كومبتين
ترسا	ترسا
	الحسانية
	شبرا هارس
	كفر الجمال
	قرقشندة
مشتهر	مشتهر
	الحصة
	كفر علوان
	كفر الحدادين
	دندنا
	كفر حسن سعد
أكياد دجوى	أكياد دجوى
	طنط الجزيرة
	كفر الرجلات
	جزيرة الأحرار (جزيرة الأعجام سابقًا)

الوحدة المحلية للقرية	اسم القرية
ميت كنانة	ميت كنانة وكفر شومان
	سرى
	الأبيارى
	عرب الرواشدة
ناموال	ناموال
	سنهرة
	خلوة سنهرة
	الناصرية
	منصورة ناموال
	كفر الحصافة
كفر منصور	كفر منصور
	كفر عابد
	كوم الأطرون
	كفر النخلة

المادة الثانية - تلتزم الوحدة المحلية لمركز ومدينة طوخ وملاك الأراضى بإعمال أحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وكذا أحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين .

المادة الثالثة - على إدارة التخطيط العمرانى بالمحافظة التنسيق مع الوحدة المحلية لمركز ومدينة طوخ بضرورة نشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

المادة الرابعة - على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار فور صدوره .

صدر بتاريخ ٢٠٢٠/١/٨

محافظ القليوبية

عبد الحميد الهجان

محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قــرار شهر

مدير عام مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الإسكندرية

طبقا للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قـــــرر :

شهر مؤسسة بناء ودعم الإنسان برقم (٤٠٩٨) اعتبارًا من ٢٠٢٠/١/٢

تحريرًا فى ٢٠٢٠/١/٢

مدير المديرية

إمام فوزى إمام

ملخص القيد

اسم المؤسسة : بناء ودعم الإنسان .

ميدان نشاطها : اجتماعى – صحى – علمـــى – تعليمـــى – دينـــى – ثقـــافى – الأسرة والطفولة – رعاية ذوى الاحتياجات الخاصة – تنمية مستدامة – اقتـــصادى – أسر منتجة – تأهيل مهنى – حماية المستهلك والبيئة – حج وعمرة – الصداقة بين الشعوب .

مجلس الأمناء : ٥ (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : ٧/١ – ٦/٣٠

جهة الأيلولة : صندوق إعانة الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قــرار شهر

مدير عام مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الإسكندرية

طبقا للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قـــــرر :

شهر مؤسسة الدولية لمفتش السقالات برقم (٤٠٩٩) اعتبارًا من ٢٠٢٠/١/٢

تحريرًا فى ٢٠٢٠/١/٢

مدير المديرية

إمام فوزى إمام

ملخص القيد

اسم المؤسسة : الدولية لمفتش السقالات .

ميدان نشاطها : اجتماعى – صحى – علمى – تعليمـــى – تأهيـــل وتـــدريب – حج وعمرة .

مجلس الأمناء : ٥ (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : ٧/١ – ٦/٣٠

جهة الأيلولة : صندوق إعانة الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قــرار شهر

مدير عام مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الإسكندرية

طبقا للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قـــــرر :

شهر جمعية مارينا الأهلية برقم (٤١٠٠) اعتبارًا من ٢٠٢٠/١/٢

تحريرًا فى ٢٠٢٠/١/٢

مدير المديرية

إمام فوزى إمام

ملخص القيد

اسم الجمعية : مارينا الأهلية .

ميدان نشاطها : تنمية المجتمع – حماية البيئة – ثقافى – علمى .

مجلس الإدارة : ٩ (تسعة) أعضاء .

السنة المالية : ٧/١ – ٦/٣٠

جهة الأيلولة : صندوق إعانة الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قــرار شهر

مدير عام مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الإسكندرية

طبقا للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قـــــرر :

شهر جمعية شباب العزة برقم (٤١٠١) اعتبارًا من ٢٠٢٠/١/٢

تحريرًا فى ٢٠٢٠/١/٢

مدير المديرية

إمام فوزى إمام

ملخص القيد

اسم الجمعية : شباب العزة .

ميدان نشاطها : اجتمـــاعى – دينـــى – تعليمـــى – اقتـــصادى – رعايـــة ذوى الاحتياجات الخاصة – حماية البيئة .

مجلس الإدارة : ٩ (تسعة) أعضاء .

السنة المالية : ٧/١ – ٦/٣٠

جهة الأيلولة : جمعية الأمين الخيرية .

محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قــرار شهر

مدير عام مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الإسكندرية

طبقا للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قـــــرر :

شهر جمعية قطرات الغيث لتنمية المجتمع المحلى برقم (٤١٠٢) اعتبارًا من ٢٠٢٠/١/٢

تحريرًا فى ٢٠٢٠/١/٢

مدير المديرية

إمام فوزى إمام

ملخص القيد

اسم الجمعية : قطرات الغيث لتنمية المجتمع المحلى .

ميدان نشاطها : تنمية المجتمع المحلى – اجتماعى – طبى – تعليمى – دينـــى – أسر منتجة – رعاية ذوى الاحتياجات الخاصة – حماية المستهلك – حماية البيئة .

مجلس الإدارة : ٥ (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : ٧/١ – ٦/٣٠

جهة الأيلولة : صندوق إعانة الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

محافظة دمياط - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار إدارى رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٩

لقيد تعديل النظام الأساسى

لجمعية تنمية المجتمع بالزعاترة

مدير عام المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ؛

وعلى أوراق تعديل قيد النظام الأساسى لجمعية تنمية المجتمع بالزعاترة ؛

وعلى موافقة السيد الأستاذ مدير عام مديرية التضامن الاجتماعى بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٨ ؛

وعلى موافقة الاتحاد الإقليمى بدمياط بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٧ ؛

وعلى ما عرض علينا ؛

قـــــرر :

مـادة ١ - قيد تعديل النظـام الأساسـى لجمعيـة تنميـة المجتمـع بالزعـاترة المقيدة برقم (٢٠٣) بتاريخ ١٩٩٢/٦/٢٧ ، وذلك بغرض :

أولاً – تعديل اسم الجمعية إلى جمعية تنمية المجتمع المحلى بالزعاترة .

ثانيًا – إضافة نشاط .

مـادة ٢ - يُنشر القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من تاريخ صدوره .

صدر فى ٢٠١٩/١٠/٢٩

المدير العام

أ/ حسام عبد الغفار

محافظة دمياط - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار إدارى رقم ٣ لسنة ٢٠٢٠

لقيد تعديل النظام الأساسى

لجمعية تنمية المجتمع بقسم رابع

مدير عام المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ؛

وعلى أوراق تعديل قيد النظام الأساسى لجمعية تنمية المجتمع بقسم رابع ؛

وعلى موافقة السيد الأستاذ مدير عام مديرية التضامن الاجتماعى بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١ ؛

وعلى موافقة الاتحاد الإقليمى بدمياط بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٥ ؛

وعلى ما عرض علينا ؛

قـــــرر :

مادة ١ - قيد تعديل النظام الأساسى لجمعية تنمية المجتمع بقسم رابع المقيدة برقم ١٠١ لعام ١٩٧٦ ، وذلك بغرض :

تعديل اسم الجمعية إلى جمعية تنمية المجتمع المحلى بقسم رابع .

مادة ٢ - الالتزام بالمادة (١٠) من القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ والذى ينص على (على الجمعية نشر ملخص نظامها الأساسى) على الموقع الإلكترونى الخاص بها إن تيسر وبجريدة الوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠٢٠/١/٨

المدير العام

أ/ حسام عبد الغفار

إعــلانات فقد

مكتب تأمينات الواسطى - منطقة بنى سويف

يعلن عن فقــد القــسائم البيــضاء مــن رقــم (٧٥١٥٩٣) حتــى رقــم (٧٥١٦٠٠) مــن الــدفتر ، ومــن رقــم (٧٥١٥٥١) حتــى رقــم (٧٥١٦٠٠) مجموعــة رقــم (١١) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٤ ، وقد اعتبرت هذه القــسائم ملغــاة فكــل مــن يحــاول اســتعمالها يعرض نفسه للمحاكمة الجنائية .

بيع جبرى بالمزاد العلنى

لصالح مأمورية ضرائب مينا البصل

بيع العقار ١٠٩ شارع أحمد أبو سليمان – السيوف – الإسكندرية والمكلف فى دفاترها مصنع رمسيس للمكرونة ومساحة ٦٥٢م٢ تقريبًا وذلك يوم الإثنين ٢٠٢٠/٣/٢ وذلك بديوان عام محافظة الإسكندرية الساعة ١٠ صباحًا والمعاينة يوميًا بمقر العقار .

الاستلام وكراسة الشروط : مكتب الخبير المثمن دكتور/ رضا لاشين .

أرقام التليفون : ٠١٠٠١٥٧٦٠٢٩ – ٠١١٢٦٣٤٣٠٠٠

العنوان : ١٠ ش منشأة الفاضل – ميدان التحرير – القاهرة .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٠

٢٥٥٦٧ / ٢٠١٩ - ٢٠٢٠/٢/٢٠ - ١٣٢٩