



2022/6/14م

تعميم

رقم ( 14 ) لسنة 2022

بشأن تقرير الأنشطة العقارية REAR

بالإشارة إلى البند (3) من المادة (44) من قرار مجلس الوزراء رقم (10) لسنة 2019 وتعديلاته في شأن اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم (20) لسنة 2018 في شأن مواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب وتمويل التنظيمات غير المشروعة، والتي تنص على الآتي:  
"وضع الاجراءات و الضوابط اللازمة للتحقق من التزام المنشآت الخاضعة لرقابتها بأحكام المرسوم بقانون وهذا القرار و أي تشريعات أخرى خاصة بمواجهة الجريمة في الدولة، وطلب المعلومات المتعلقة بتنفيذ هذا الالتزام".

يرجى التفضل بالإحاطة أنه تمت إضافة خاصية جديدة بعنوان "تقرير الأنشطة العقارية (REAR)" إلى منصة goAML باعتبارها المنصة الموحدة المخصصة للإبلاغ عن أي تقارير معاملات مشبوهة (SAR-STR) أو تقارير الدول عالية المخاطر (HRC - HRCA) أو تقارير التطابق بشأن كيانات أو أفراد ذات صلة بقوائم الإرهاب المحلية أو قائمة جزاءات مجلس الأمن (FFR-PNMR).  
يتم استخدام هذا التقرير الجديد على منصة goAML في حال ما إذا قام مكتب المحاماة بالعمل لصالح أحد العملاء لديه بأي معاملات شراء أو بيع عقارات التملك الحر، ويقصد بها العقارات التي يسمح بتملكها من مواطني أو غير مواطني الدولة.

لذا على كافة مكاتب المحاماة اتخاذ الإجراءات والتدابير الآتية:

- 1- يجب على مكاتب المحاماة إذا تجاوزت الدفعة الأساسية من قيمة العقار (55,000) خمس وخمسين ألف درهم نقداً كجزء أو لكامل قيمة العقار القيام بما يأتي:  
أ- طلب وثائق الهوية (الهوية الإماراتية أو جواز السفر).  
ب- تسجيل وتوثيق المعلومات والبيانات (الايصالات، اتفاقية الشراء والبيع....)



- ج- رفع تقرير الأنشطة العقارية (REAR) عبر منصة goAML مرفقاً بها المستندات المذكورة في البندين (أ) و(ب) أعلاه.
- 2- يجب على مكاتب المحاماة إذا تم استخدام الأصول الافتراضية للدفعة الأساسية كجزء أو لكامل قيمة العقار القيام بما يأتي:
- أ- طلب وثائق الهوية (الهوية الإماراتية أو جواز السفر).
- ب- تسجيل وتوثيق المعلومات والبيانات (الإيصالات، اتفاقية الشراء والبيع....).
- ج- رفع تقرير الأنشطة العقارية (REAR) عبر منصة goAML مرفقاً بها المستندات المذكورة في البندين (أ) و(ب) أعلاه.
- 3- يجب على مكاتب المحاماة إذا تم تحويل الأموال من أصل افتراضي إلى نقدي للدفعة الأساسية كجزء أو لكامل قيمة العقار القيام بما يأتي:
- أ- طلب وثائق الهوية (الهوية الإماراتية أو جواز السفر).
- ب- تسجيل المعلومات والبيانات (الإيصالات، اتفاقية الشراء والبيع.....).
- ج- رفع تقرير الأنشطة العقارية (REAR) عبر منصة goAML مرفقاً بها المستندات المذكورة في البندين (أ) و(ب) أعلاه.
- 4- في حال ما إذا كان المشتري أو البائع من الأشخاص الاعتبارية يجب أن تتضمن الوثائق الآتي:
- أ- الرخصة التجارية.
- ب- النظام الأساسي.
- ج- سجل المستفيدين.
- د- الهوية الإماراتية أو جواز السفر لجميع أصحاب المصلحة.
- هـ- الهوية الإماراتية أو جواز السفر لجميع المساهمين / الشركاء.
- 5- يجب الاحتفاظ بجميع السجلات لكافة المستندات والمعلومات المتعلقة بالمعاملات المذكورة أعلاه لمدة لا تقل عن (5) سنوات طبقاً لأحكام المادة (24) من قرار مجلس الوزراء المنوه عنه.

المستشار الدكتور / سعيد علي بحبوح النقبى

القائم بأعمال وكيل الوزارة

