

# 7

## ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛ, ҮНЭТ МЕТАЛЛ, ҮНЭТ ЧУЛУУНЫ САЛБАРЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ОЛОН УЛСЫН ТУРШЛАГЫН СУДАЛГАА

2021 он

Гүйцэтгэсэн: А.Мөнгөнсаран<sup>1</sup>

<sup>1</sup> СЗХ-ны Зах зээлийн судалгаа, хөгжлийн газрын ахлах мэргэжилтэн, [mingunsaran@frc.mn](mailto:mingunsaran@frc.mn)



# АГУУЛГА

**A**

206

Хураангуй

**01**

207

Үл хөдлөх эд хөрөнгө  
зуучлалын салбар

**02**

212

Үнэт металл, үнэт эдлэлийн  
салбар

**03**

219

Санал, дүгнэлт

**04**

220

Эх сурвалж



## НЭГ. ХУРААНГУЙ

Энэхүү судалгаагаар Санхүүгийн зохицуулах хорооны хяналт, зохицуулалтад шинээр орсон Санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгчдийн салбарууд болох Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлал, Үнэт металл, үнэт чулууны салбарын үйл ажиллагаанд тавигддаг олон улсын стандарт, зарим улс орны тухайн салбарын зохицуулалт, туршлагыг судлах зорилготой юм.

Судалгаанд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарын зохицуулалтын Америкийн Нэгдсэн Улс, Шинэ Зеланд Улс, Их Британи Улс, Нэгдсэн Үндэстний Байгууллагын туршлага, зөвлөгөө, үнэт металл, үнэт чулууны салбарын зохицуулалтын Канад Улс, Пагамын арлын Улс, Сингапур Улс, Америкийн Нэгдсэн Улсын туршлагыг багтаалаа.

**Түлхүүр үгс:** зохицуулалт, туршлага, үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлал, үнэт металл, үнэт чулуу

**JEL ангилал:** K25, R30, L61

## ХОЁР. ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН САЛБАР

Энэхүү бүлэгт олон улс дахь үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарын зохицуулалтын туршлагыг тусгана.

### **Америкийн Нэгдсэн Улс /АНУ/:**

АНУ-ын үл хөдлөх эд хөрөнгийн салбарыг бүхэлд нь зохицуулдаг хууль нь тухайн улсын муж бүрийн зохицуулалтаас хамааран өөр өөр байдаг. Жишээлбэл, зарим мужид гадаадын иргэн АНУ-д үл хөдлөх хөрөнгө эзэмших эрхгүй байхад зарим мужид тухайн зохицуулалтыг зөвшөөрдөг. Харин үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын зохицуулалтыг нэг байгууллага бүхэлд нь хариуцдаг.

АНУ-ын худалдаа холбоо /NAR/ нь тухайн улсад үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааг бүхэлд нь хянан зохицуулдаг үүрэгтэй юм.

NAR-ийн гишүүнд үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт үйл ажиллагаа эрхэлдэг орон сууц, худалдааны зуучлагч, худалдагч, менежер, үнэлгээчин, зөвлөх болон бусад холбогдох хүмүүс багтана.

NAR-д гишүүнчлэлтэй бүхий л байгууллага, холбогдох хүмүүс үйл ажиллагаандаа NAR-аас батлан гаргасан Ёс зүйн кодекс, стандартыг мөрдөн ажиллах шаардлагатай байдаг. Энэхүү Ёс зүйн кодекс, стандартыг жил бүр сайжруулан баталдаг бөгөөд хамгийн сүүлд 2020 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдөр NAR-ын захирлуудын зөвлөлийн хурлаар шинэчлэн баталсан байна. Үүнд:

NAR-ийн гишүүдийг бүгдийг нь REALTORS гэж нэрлэж заншсан.

### **Харилцагч, үйлчлүүлэгчдийн өмнө хүлээх үүрэг:**

1. REALTORS нь худалдан авагч, худалдагч, түрээслэгч, бусад үйлчлүүлэгчийг төлөөлөхдөө үйлчлүүлэгчийнхээ эрх ашгийг хамгаалж, сурталчлах үүрэг хүлээнэ. Үйлчлүүлэгчийн өмнө хүлээх энэхүү үүрэг нь үндсэн үүрэг боловч REALTORS-ийг бүх талуудтай шударгаар харьцах үүргээс чөлөөлөхгүй;
2. REALTORS нь гэрээг баталгаажуулахдаа харилцагч, үйлчлүүлэгчийг зах зээлийн үнэ болон бусад үйлчилгээний талаар санаатайгаар төөрөгдүүлж болохгүй;
3. REALTORS нь гэрээг 2 тал бүрэн хүлээн зөвшөөрсний үндсэн дээр гүйцэтгэж болно;
4. REALTORS-уудад ирсэн тухайн үл хөдлөхийн талаар санал, сөрөг анхааруулгыг аль болох бодитой, хурдан үйлчлүүлэгчдэд хүргэх ёстой;
5. REALTORS нь худалдагч/түрээслүүлэгч тал саналыг хүлээн авсны дараа үл хөдлөх хөрөнгийг үргэлжлүүлэн худалдах үүрэг хүлээхгүй;
6. REALTORS нь үйлчлүүлэгчдийн нууц мэдээллийг ил болгох, тэдгээрийн нууц мэдээллийг сул тал болгон ашиглах эсвэл өөртөө давуу байдал үүсгэн ашиглаж болохгүй;
7. Үйлчлүүлэгчийн үл хөдлөх хөрөнгийг хадгалах, удирдах зорилгоор ажилладаг REALTORS нь зохих ёсоор хичээнгүйлэн ажиллаж, хүлээгдэж буй гэнэтийн аюул, алдагдлаас хамгаалахын тулд хүчин чармайлт гаргах ёстой;
8. Үйлчлүүлэгчдээс авах хураамж нь үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ эсвэл үнэлгээний дүнгээс хамаарахгүй байх ёстой;
9. REALTORS нь гүйлгээтэй холбоотой буруу ташаа мэдээллийг нуун дарагдуулахаас зайлсхийх ёстой талаарх үүргүүд;

10. REALTORS нь үйлчлүүлэгчийн ашиг сонирхолд нийцэх брокеруудтай хамтран ажиллах талаар үүргүүд;
11. REALTORS нь үйлчлүүлэгчийг сонголтоо хийхэд нь өөрсдийн байр суурийг илэрхийлж, хөндлөнгийн ашиг сонирхол оруулахгүй байх талаар үүргүүд;
12. REALTORS нь үйлчлүүлэгчдэдээ мэдэгдэж зөвшөөрөл авалгүйгээр аливаа шимтгэл, буцаан олголт, ашгаас мөнгө авахгүй байх.

#### Олон нийтийн өмнө хүлээх үүрэг:

1. REALTORS нь аливаа хүний арьсны өнгө, шашин шүтлэг, хүйс, тахир дутуу байдал, гэр бүлийн байдал, гарал угсаа, бэлгийн чиг баримжаа зэргийг ялгаварлахгүйгээр үйлчлэх ёстой;
2. REALTORS нь үйл ажиллагаа явуулж буй салбартаа тодорхой дадал, ур чадварыг эзэмшсэн байх ёстой. Өөрөөр хэлбэл зуучлах гэж буй үл хөдлөх хөрөнгийнхөө төрөл, газар нутаг, бусад шаардлагатай мэдээллүүдийг мэддэг байх шаардлагатай;
3. REALTORS нь үл хөдлөх хөрөнгийн харилцаандаа шударга, үнэнч байх ёстой бөгөөд зар сурталчилгаа, маркетинг болон бусад төлөөлөлдөө бодит дүр зургийг харуулах ёстой;
4. REALTORS нь хууль ёсны зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагааг эрхлэхгүй бөгөөд гүйлгээнд оролцогч талуудын ашиг сонирхол хөндөгдөх тохиолдолд хуулийн зөвлөх авахыг зөвлөдөг.

#### REALTORS–уудын өмнө хүлээх үүрэг:

1. Бусад үл хөдлөх хөрөнгийн мэргэжилтнүүд, тэдний бизнес, үйл ажиллагааны талаар мэдсээр байж буруу, худал ташаа мэдээлэл тараах ёсгүй;
2. Өөр REALTORS–той хийсэн гэрээнд ямарваа нэгэн байдлаар оролцохгүй.

Дээр дурдсан байдлаар гишүүн REALTORS–ууд Ёс зүйн дүрмийг дагаж мөрддөг. Хэрвээ энэхүү Ёс зүйн дүрмийн нэг буюу хэд хэдэн зүйлийг зөрчвөл тухайн харилцагч шүүхэд нэхэмжлэл гаргах байдлаар асуудлыг шийдвэрлүүлдэг.

NAR–аас худалдааны, хэрэглэгчийн бодлын, санхүүгийн, худалдагч, худалдан авагчийн, олон улсын, газрын зах зээлийн, зах зээлийн дата мэдээллийн, NAR–ийн гишүүдийн, технологийн зэрэг бүлгүүдээр мэдээлэл бэлтгэж цахим хуудсандаа байршуулдаг. Жишээлбэл, зах зээлийн дата мэдээлэл бүлэгт зах зээлд хийсэн судалгаа, индекс зэрэг цаг үеийн шинж чанартай чухал мэдээллүүдийг цаг тухай бүрд оруулдаг бол технологийн мэдээлэл бүлэгт үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт гарч буй сүүлийн үеийн дэвшилтэт технологийн талаар мэдээллүүдийг мэдээ болгон оруулдаг байна.

REALTORS нь хэрэглэгч, бизнес эрхлэгч, засгийн газар зэргийн бүгдийнх нь итгэлийг хүлээсэн үл хөдлөх хөрөнгийн өгөгдөл, туршлагыг бүрдүүлэхэд хамтран ажилладаг ажиллах хүчин юм. Иймд NAR нь 2021 онд дараах зүйлсийг хийхээр төлөвлөжээ:

1. Салбарын үйл ажиллагаа цахимд шилжиж байгаатай холбогдуулан гүйлгээ бүрийг найдвартай болгох;
2. Үл хөдлөх хөрөнгийн жагсаалт болон бусад өгөгдлийг хуваалцахыг хялбар болгох үүднээс зах зээлийг нээлттэй болгох, газар зүйн саад бэрхшээлийг арилгах бодлого, хөтөлбөрийг үргэлжлүүлэн дэмжих;
3. Төрийн албан хаагчдаар дамжуулан өөрсдийн дуу хоолойг нэмэгдүүлэх, ингэхдээ улс, муж, орон нутгийн хэмжээнд үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн талаар мэдээлэл түгээх;

4. Зах зээлийн талаар дата, мэдээлэл нийлүүлдэг байгууллагуудтай хамтын ажиллагааг өргөжүүлэх.

Гишүүнчлэл бүхий REALTORS–ууд NAR–аас зохион байгуулдаг сургалтад хамрагдах үүрэгтэй байдаг ба сургалтын талаар мэдээллийг цахим хуудаснаас бүрэн авах боломжтой. Харин зарим сургалтууд нь бусад мэргэжлийн байгууллагаас зохион байгуулдаг тул тухайн сургалтуудад гишүүнчлэлийн хөнгөлөлт эдлэн сайн дураараа оролцох боломжтой байдаг. Сургалтуудын агуулга нь REALTORS–уудыг бүхэлд нь бүхий л чадварыг нь дээшлүүлэх зорилготой төлөвлөгдсөн байдаг ба зөвхөн үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл гэхээсээ гадна программ хангамж, харилцаа, манлайлал зэрэг хүний хөгжлийн сургалтууд багтана.

### **Шинэ Зеланд Улс:**

Шинэ Зеландын Үл хөдлөх хөрөнгийн газар /REA/ нь тухайн улсын үл хөдлөх хөрөнгийн салбарыг бүхэлд нь зохицуулдаг бие даасан төрийн агентлаг юм. REA–ийн зорилго нь үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, борлуулах 2 талын эрх ашгийн сурталчлах, хамгаалах, олон нийтийн итгэлийг дээшлүүлэхэд оршино.

REA нь үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт өндөр түвшний үйлчилгээ, мэргэжлийн ур чадварыг сурталчилж, худалдан авагч, худалдагч 2 талыг хамгаалахад тусалдаг. Цахим хуудсаараа дамжуулан үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын бүхий л оролцогчдод салбарын талаар мэдээллийг өгөхийг эрмэлздэг. Мөн агентуудад зөвлөгөө, зааварчилгаа өгч, тэдгээрийн зан төлөвтэй холбоотой өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэж ажилладаг. Түүнчлэн салбарт үйл ажиллагаа эрхлэх хүсэлтэй хувь хүн, хуулийн этгээдүүдэд тусгай зөвшөөрөл олгох ажиллагааг явуулдаг.

Үл хөдлөх хөрөнгийн агентууд REA–аас баталсан мэргэжлийн стандартыг тодорхойлсон ёс зүйн дүрмийг үйл ажиллагаандаа дагаж мөрддөг. Мөн сахилгын шийтгэлээр сүүлийн 3 жилд шийтгүүлсэн агентуудын бүртгэлийг хөтөлж олон нийтэд нээлттэй байршуулдаг.

Ёс зүйн дүрмийг 2013 оны 4 дүгээр сарын 8–ны өдөр баталсан ба тухайн хугацаанаас хойш салбарт үйл ажиллагаа эрхэлж буй бүхий л этгээд доорх ёс зүйн дүрмийг баримтлан ажиллаж байна. Үүнд:

1. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь үйлчилгээ үзүүлэхдээ үргэлж ур чадвартайгаар, анхаарал болгоомжтой, чадварлаг, хичээнгүй байх ёстой;
2. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь салбарын эрх бүхий байгууллагаас гаргасан бүхий л хууль, дүрэм, журам болон бусад хууль тогтоомжийн талаар сайн мэдлэгтэй байх ёстой;
3. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь үйлчлүүлэгчийн өмнө итгэмжлэгдсэн үүргээ биелүүлэх ёстой;
4. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь шударгаар ажиллаж, гүйлгээ хийж буй бүх талуудтай шударга харьцах ёстой;
5. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь салбарын нэр хүндэд халдсан аливаа үйлдэл хийх ёсгүй;
6. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь үйлчлүүлэгчдээ төөрөгдүүлэх, хуурамч мэдээлэл өгөх, тэдгээрийн хувийн мэдээллийг гадагш задруулах зэрэг үйлдлийг хийхийг хатуу хориглоно.

Дээр дурдсан шиг олон зүйл заалтуудыг тусгасан Ёс зүйн дүрмийг тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид бүгд дагаж мөрддөг.

**REA-ийн Мэргэжил дээшлүүлэх хөтөлбөр:**

REA-ийн зүгээс Мэргэжил дээшлүүлэх хөтөлбөр /CPD/-ийг хэрэгжүүлдэг бөгөөд энэхүү хөтөлбөр нь мэдлэг бэхжүүлэх, тулгамдсан асуудал, чиг хандлага, хууль тогтоомжийн өөрчлөлт зэргийг ойлгоход тусалдаг. CPD нь тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчдэд өөрсдийн үүрэг, дүрэм, журмыг ойлгоход нь туслах замаар салбарын стандартыг нэмэгдүүлэхэд шууд хувь нэмэр оруулдаг. CPD нь нийт 20 цагийн сургалт байдаг бөгөөд 4 цагийн заавал судлах, 6 цагийн сонгон судлах гээд нийт 10 цагийн шалгалттай, 10 цагийн шалгалтгүй сургалт багтдаг. Мөн шаардлагатай тохиолдолд нэмэлтээр 10 цагийн сургалтыг авч болдог. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид тухайн жилийнхээ 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөс өмнө заавал дээрх 20 цагийн сургалтад хамрагдаж сертификат авсан байх шаардлагатай. Ингэснээр REA-ийн цахим хуудаст CPD-ийг бүрэн дүүргэсэн баталгаажсан үйлчилгээ үзүүлэгчид гэж нэрсийг нь жагсаасан байдаг.

Түүнчлэн REA нь CPD-ийн сургалтыг явуулахдаа баталгаатай сургалтын үйлчилгээ үзүүлэгчидтэй гэрээ байгуулан хамтран ажилладаг ба тэдгээр сургалтын үйлчилгээ үзүүлэгчид нь дараах шаардлагыг хангасан байх ёстой:

1. баталгаажсан болон давтан сургалтын сэдвээр мэргэжлийн өндөр түвшний тасралтгүй хөгжлийг хангах чадвартай байх;
2. холын зайн эсвэл биечлэн уулзах арга замаар сургалт явуулдаг системтэй байх;
3. сургалтад оролцогсдын бүртгэл, оролцоо, гүйцэтгэлийг бүртгэж, тайлагнах чадвартай байх;
4. баталгаажсан сургалтын хөтөлбөрийг оролцогчдод хүргэх чадвартай байх.

**Их Британи Улс:**

Их Британи Улсад үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлагчийг тусгай зөвшөөрүүлэх ажиллагааг зохицуулсан хууль эрх зүйн орчин одоогоор байхгүй байна. Гэхдээ бүх үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчид 1979 оны Үл хөдлөх хөрөнгийн агентлагийн тухай хуулийн дагуу зохицуулагддаг.

Энэхүү хуулийн дагуу үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч гэж түрээсийн болон бизнесийн үл хөдлөх хөрөнгийг зарж борлуулж, худалдаж авч буй хүмүүстэй хэлэлцээр хийж, танилцуулга хийж байгаа этгээдийг хэлнэ гэж заасан. Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагчдын үндсэн зохицуулалт нь дараах хууль, журмаар зохицуулагдана:

1. Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчдын тухай хууль 1979;
2. Хэрэглэгчийг шударга бус худалдаанаас хамгаалах журам 2008.

Их Британи дахь үл хөдлөх хөрөнгийн агентлагийн үйл ажиллагааг зохицуулах үүргийг Повис мужийн зөвлөлөөс гаргадаг Үндэсний худалдааны стандартын үл хөдлөх хөрөнгийн агентлагийн баг хариуцдаг. Энэхүү баг нь Их Британийн аль ч хэсэгт үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн агентлаг 1979 оны Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчдын тухай хуулийн дагуу гүйцэтгэхэд тохирч байгаа эсэхийг үнэлдэг. Хэрвээ хуулийг зөрчсөн байвал сануулах болон торгох шийтгэл ногдуулдаг.

Хэн нэгэн үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчид зохицуулалттай эсэх талаар онлайнээр хайх нэг шалтгаан нь тухайн хүн ямарваа нэгэн зуучлагчтай асуудалд орсон гэсэн үг юм. 2007 оны Хэрэглэгчид, үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчид ба хохирлыг барагдуулах тухай хуулийн дагуу бүх зуучлагчид батлагдсан нөхөн төлбөрийн схемийн гишүүн байх ёстой. Үйлчлүүлэгч зуучлагчид гомдол гаргахдаа нөхөн төлбөрийг сэргээх схемийг ашиглаж болдог.

Одоогоор үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчдыг тусгай зөвшөөрүүлэх ажил хийгдээгүй байгаа ба шинээр байгуулагдах зохицуулагч байгууллага нь бүх үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчдыг тусгай зөвшөөрөлтэй болгох ажлыг хийх юм.

Салбарын ёс зүйн код нь 1979 оны хуульд тодорхой стандарт байдлаар багтсан байдаг. Ёс зүйн стандарт нь үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчид шударга, мэргэшсэн байх ёстой ба ашиг сонирхлын зөрчилгүй байх ёстой талаар тодотгодог.

### **Нэгдсэн Үндэстний байгууллага /НҮБ/:**

2016 онд НҮБ–аас үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн ирээдүйн замын зураглалыг дараахад үндэслэсэн байх ёстой гэж үзэж зөвлөгөө гаргасан байна. Үүнд:

1. Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн ил тод байдал, засаглал, уян хатан байдлыг бэхжүүлж, тэдгээрээ улс орны алсын хараа, ирээдүйтэй холбох шаардлагатай;
2. Ил тод байдал, засаглал, хямд төсөр байдал нь тухайн улсын өрсөлдөх чадвар, шууд хөрөнгө оруулалтын чадавхад шууд нөлөөлдөг тул түүнийг харгалзан энэхүү салбарыг өрсөлдөх чадварын үүднээс авч үзэх шаардлагатай;
3. Орон сууцны хүртээмжтэй байдал нь засгийн газар бүрийн хот, суурин газрын бодлого, эдийн засгийн стратегийн төвд байх ёстой бөгөөд үүнийг олон оролцогч талуудыг ашиглах замаар хөгжүүлэх шаардлагатай;
4. Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл, түүний мөчлөгийг тасралтгүй хянах нь хямралаас зайлсхийсэн эдийн засагт өгөөжтэй үйл ажиллагаа бөгөөд илүү хүчтэй гарч ирэх мөчлөгөөс урьдчилан сэргийлэх чухал ач холбогдолтой юм.

## ГУРАВ. ҮНЭТ МЕТАЛЛ, ҮНЭТ ЭДЛЭЛИЙН САЛБАР

Энэхүү бүлэгт үнэт металл, үнэт эдлэлийн салбарын олон улсын зохицуулалтын байгууллагын туршлагаас дурдана.

### Канад Улс:

Үнэт металлын тэмдгийн тухай хууль нь тухайн улсын зохицуулалтын журам юм. Энэхүү хууль нь үнэт металлын эдлэл (алт, мөнгө, цагаан алт эсвэл палладийгаар хийсэн эдлэл)–ийн нэгдсэн тодорхойлолт, чанарын тэмдэглэгээг бүрэн томъёолж, хэрэглэгчдэд худалдан авалт хийх шийдвэр гаргахад нь туслах зорилготой. Мөн энэхүү хуулиар үнэт металлын эдлэлтэй холбоотой хуурамч болон төөрөгдөл гаргахаас сэргийлж, хориглох заалтуудыг тусгадаг.

Түүнчлэн үнэт металлын чанартай холбоотой тэмдэглэгээг тусгай зөвшөөрөлтэй дилерүүд хууль, журамд заасны дагуу хийдэг. Чанарын тэмдэг нь Канадын Оюуны өмчийн газар, Канадын Худалдааны тэмдгийн бүртгэлд бүртгүүлсэн худалдааны тэмдгийн хамт байх ёстой. Мөн энэхүү хуульд зааснаар байцаагчид дараах боломжийг эдэлнэ: дилерийн байранд шаардлагатай бүхий л үед нэвтрэх, үнэт металлын эдлэлийг шалгах, бэлэн байлгахыг шаардах, хууль журмын дагуу тэмдэглээгүй аливаа эдлэлийг хурааж авах зэрэг болно.

Дилерүүд хуулиар зөвшөөрөөгүй тэмдэглэгээтэй үнэт металлыг импортлохыг хориглоно. Хэрвээ дилер хууль зөрчвөл 500 доллар хүртэл хэмжээний мөнгөн торгууль ногдуулна.

Тухайн улсад үйл ажиллагаа эрхэлж буй үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгчид Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуульд заасны дагуу тодорхой үүргээ биелүүлэхийн тулд Канадын санхүүгийн гүйлгээ ба тайлангийн үнэлгээний төвд орлогоо мэдээлэх ёстой байдаг. Өөрөөр хэлбэл 1 удаагийн гүйлгээ 10,000 доллароос дээш байвал заавал тухай төвд мэдээлэх шаардлагатай. Гэхдээ дараах зорилгоор хийгдсэн 10,000 доллароос дээш гүйлгээг мэдээлэхгүй.

Үүнд:

1. үнэт эдлэл үйлдвэрлэх;
2. уурхайгаас үнэт металл эсвэл үнэт чулуу гаргаж авах;
3. үнэт чулуу огтлох эсвэл өнгөлөх.

Тиймээс хэрвээ тухайн хүний бүх худалдан авалт, борлуулалтын 90 ба түүнээс дээш хувь нь дээр дурдсан үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаатай холбоотой бол тухай хүнийг үйлдвэрлэгч гэж тооцох тул орлогоо мэдээлэх шаардлагыг тавихгүй юм.

### Комплайнсын хөтөлбөр:

Үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгчид компанидаа дагаж мөрдөх комплайнсын хөтөлбөрийг баталж, мөрдөх шаардлагатай байдаг ба тухайн хөтөлбөрийн хүрээнд дараах үүргүүдийг биелүүлэх шаардлагатай. Үүнд:

1. Комплайнсын хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих үүрэг бүхий комплайнс хариуцсан ажилтныг томилох;
2. Байгууллагын ахлах ажилтнаар хөтөлбөр батлуулж мөрдөж ажиллах;
3. Эрсдэл бууруулах арга хэмжээ, стратеги зэргийг багтаасан эрсдэлийн үнэлгээг хийж, мөрдөж ажиллах;

4. Ажиллагсдаа зориулсан сургалтын хөтөлбөр боловсруулж, хэрэгжүүлэх;
5. Комплайнсын хөтөлбөрийг 2 жил тутамд шинэчлэн сайжруулах хэрэгтэй.

#### Үйлчлүүлэгчээ таних:

Үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгчид гүйлгээ хийхдээ харилцагч, үйлчлүүлэгчдийнхээ хэн болохыг Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэх хуулийн дагуу баталгаажуулахтай ёстой байдаг. Иймд үйлчлүүлэгчээ таньж мэдэхийн тулд дараах аргуудыг дагаж мөрдөх шаардлагатай.

Үүнд:

1. Үйлчлүүлэгч иргэдийн иргэний үнэмлэхийг шалгах, аж ахуйн нэгжийг оршин байдаг эсэхийг нь шалгах;
2. Бизнесийн харилцааны шаардлага, тогтмол хяналтын шаардлага, гуравдагч этгээдийг тодорхойлох шаардлага зэргийг ашиглан таних.

Үйлчлүүлэгчийг таних тэмдэглэлийг хөтлөх үүрэгтэй ба энэхүү бүртгэлээ 30 хоногийн дотор эрх бүхий байгууллагад өгөх боломжтой байдлаар хадгалах шаардлагатай байдаг.

#### Тайлагнал:

Үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгчид тодорхой гүйлгээ, эд хөрөнгийн талаарх тайланг бөглөн эрх бүхий байгууллагад тогтсон хугацаанд хүргүүлдэг. Мөн нэг удаагийн гүйлгээ 10,000 доллароос дээш тохиолдолд хуанлийн 15 хоногийн дотор тайланг илгээх ёстой.

Эх сурвалж: <https://www.fintrac-canafe.gc.ca/re-ed/dpms-eng>

#### Пагамын арлын Улс:

Үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгчид нь тухайн улсын 2018 оны Санхүүгийн гүйлгээ тайлагналын хуулиар үүрэг хариуцлага хүлээдэг. Үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгчид нэг удаагийн 15,000 доллароос дээш хэмжээтэй гүйлгээ хийхэд хэрэглэгчийг таних шалгалт /CDD–ыг хийх ёстой байдаг. CDD–аар хийх шаардлага нь харилцагчийн нэр, бусад холбогдох мэдээлэл, утасны дугаар, хаяг зэргийг авахыг ойлгоно.

Мөн Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх хуулийн дагуу арилжаа эрхлэгчид дараах гол үүргүүдийг хүлээдэг. Үүнд:

1. Сэжигтэй гүйлгээг Санхүүгийн мэдээллийн албанд хүргүүлэх;
2. Бүх гүйлгээг таних, баталгаажуулах, тайлангаа хадгалах;
3. Үйлчлүүлэгчээ таних ажиллагааг хийх;
4. Гуравдагч этгээдийг таних ажиллагааг хийх;
5. Комплайнсын ажилтан, мөнгө угаах талаар мэдээлэх ажилтныг томилох;
6. МУТСТ комплайнсын хөтөлбөрийг боловсруулж, мөрдөж ажиллах;
7. МУТС үйл ажиллагаанд өртөх түвшнийг тодорхойлохын тулд эрсдэлийн үнэлгээг хийж баримтжуулах;
8. Дагаж мөрдөх эрсдэлд суурилсан бодлого, журмыг боловсруулж, мөрдөх;
9. Үйлчлүүлэгчдийн хөрөнгийн эх үүсвэрийг тодорхойлох;
10. Ажилтнуудыг жил бүр МУТСТ сургалтад хамруулах.

**Сингапур Улс:**

Үнэт металл, үнэт чулууны тухай хуулийн дагуу үнэт металл, үнэт чулуу, үнэт эдлэлийн борлуулагч нь заавал “дилер” –ээр бүртгүүлэх шаардлагатай байдаг. Зохицуулалттай үл ажиллагаанд:

1. Аливаа үнэт чулуу, үнэт металл эсвэл үнэт эдлэлийг үйлдвэрлэх;
2. Аливаа үнэт чулуу, үнэт металл эсвэл үнэт эдлэлийг импортлох, борлуулах;
3. Аливаа үнэт чулуу, үнэт металл эсвэл үнэт эдлэлийг худалдах, худалдахаар санал болгох;
4. Дахин борлуулах зорилгоор аливаа үнэт чулуу, үнэт металл эсвэл үнэт эдлэлийг худалдан авах.

**Хагас жилийн орлогоо мэдүүлэх:**

2021 оны 01 дүгээр сарын 01–ний өдрөөс эхлэн бүх зохицуулалттай дилерүүд 6 сар тутамд /хагас жил/ тайлангаа гаргах өгөөжөөсөө татвар төлөх ёстой байдаг. Тухайн татварыг тайлант хугацаа дууссанаас 30 хоногийн дотор төлөх шаардлагатай. Жишээлбэл, 2021 оны 6 дугаар сарын 30–ны өдрийн дотор тайлангаа хүргүүлээд 7 дугаар сарын 30–ны өдрийн дотор татвараа төлөх ёстой гэсэн үг юм.

Зохицуулалттай дилерүүд тайлангаа ирүүлэхдээ дараах материалуудыг бүрдүүлэх ёстой байдаг. Үүнд:

1. Төлбөр төлсөн баримт;
2. Сүүлийн 6 сарын хугацаанд хамгийн өндөр дүнтэй гүйлгээний баримт;
3. 20,000 сингапур доллароос дээш аливаа гүйлгээний дэлгэрэнгүй мэдээлэл.

Сингапур Улсад үйл ажиллагаа эрхэлдэг үнэт чулуу, үнэт металлын арилжаа эрхлэгчид дараах хуулиудын дагуу зохицуулалтын шаардлагыг ханган ажиллах ёстой байдаг:

1. 2019 оны Үнэт чулуу, үнэт металлын (Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхээс урьдчилан сэргийлэх) тухай хууль – зохицуулалтын хамрах хүрээг тодорхойлдог;
2. 2019 оны Үнэт чулуу, үнэт металлын (Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхээс урьдчилан сэргийлэх) тухай журам – үйл ажиллагаанд тавигдах тусгай шаардлагыг тодорхойлдог.

Комплайнсын ажилтан: Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх бүхий л асуудлыг хариуцах үүрэгтэй комплайнсын ажилтан томилох шаардлагатай ба тухайн ажилтан нь менежментийн түвшний эсвэл тухайн байгууллагын эзэн байж болно. Мөн ганцаараа байгууллагынхаа үйл ажиллагааг авч явдаг захирал комплайнсын ажилтны үүргийг давхар гүйцэтгэж болно.

**Сэжигтэй гүйлгээ:** Сингапурт бүхэлд нь буюу хэсэгчилсэн байдлаар хийсэн гүйлгээг хэлнэ. Үүнд:

1. Арилжаа эрхлэгч нь үнэт металл, үнэт чулуу, үнэт эдлэлийг зарж 20,000 Сингапур доллароос давсан бэлэн мөнгө эсвэл түүнтэй адилтгах мөнгө олсон бол;
2. Арилжаа эрхлэгч нь үйлчлүүлэгчээс нийт үнийн дүн нь 20,000 Сингапур доллар ба түүнээс дээш бэлэн мөнгө, эсвэл түүнтэй адилтгах дүнтэй үнэт металл, үнэт чулуу, үнэт эдлэлийг худалдан авч төлбөр төлсөн бол.

Үйлчлүүлэгч 1 өдөрт олон жижиг /гүйлгээ тутам 20,000 Сингапур доллароос бага/ гүйлгээ хийх тохиолдол байж болно. Гэхдээ 1 өдөр хийгдсэн бүх гүйлгээний нийт дүн 20,000 Сингапур доллароос хэтэрсэн бол эдгээр гүйлгээг сэжигтэй гүйлгээ гэж үзнэ.

### Эрсдэлийн үнэлгээ:

#### 1. Эрсдэлд суурилсан хандлага

МУТСТ зохицуулалт болон хяналтын дэглэмийн зорилго нь зохицуулалттай арилжаа эрхлэгчдэд тулгарч буй МУТС эрсдэлийг удирдах, үр дүнтэй бууруулах явдал юм. Зохицуулалттай арилжаа эрхлэгчид өөрийн бизнест тулгарч буй МУТСТ эрсдэлийг үнэлэх, тэдгээр эрсдэлийг шийдвэрлэх эрсдэлд суурилсан хандлагыг хэрэгжүүлэх шаардлагатай байдаг. Эрсдэлд суурилсан хандлагын дагуу зохицуулалттай арилжаа эрхлэгч дараах зүйлсийг хийх ёстой:

- a. Бизнес дэх МУТС эрсдэлийг тодорхойлох, үнэлэх, ойлгох;
- b. Тэдгээр МУТС эрсдэлийг удирдах, бууруулах арга хэмжээ авах.

#### 2. Эрсдэлийн үнэлгээг хэрхэн хийх вэ?

Зохицуулалттай арилжаа эрхлэгч нь МУТС эрсдэлийн ерөнхий түвшин, хэрэглэх арга хэмжээний төрөл, цар хүрээг тодорхойлохын өмнө эрсдэлийн үнэлгээнд холбоотой бүх эрсдэлийн хүчин зүйлсийг харгалзан үзэх хэрэгтэй. Арилжаа эрхлэгч МУТС эрсдэлийг тодорхойлж, үнэлэж, ойлгохын тулд дараах арга хэмжээг авах ёстой. Үүнд:

- a. Үйлчлүүлэгчдийн танилцуулга;
- b. Үйлчлүүлэгчдийн гарал үүсэл, нутаг дэвсгэр;
- c. Өөрийн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа улс, нутаг дэвсгэр;
- d. Бизнесийн дараах асуудлууд:
  - Бүтээгдэхүүний үнэ цэнэ, хөрвөх чадвар, эх үүсвэр зэрэг шинж чанар
  - Үзүүлдэг үйлчилгээ /жигжиглэнгийн худалдаа, бөөний худалдаа, үйлдвэрлэл, эсвэл импорт/
  - Гүйлгээний горим, үнэ цэнэ /бэлэн мөнгө, биет бус төлбөр, банкны шилжүүлэг, зээлийн карт, цахим валют эсвэл цахим төлбөр тооцооны токен/
  - Хүргэлтийн суваг /гаднын улс оронд, шуудангаар хүргэх/

Арилжаа эрхлэгч нь эрсдэлийн үнэлгээгээ баримтжуулж, үргэлж шинэчилж байх ёстой. Энэхүү эрсдэлийн үнэлгээ болон холбогдох бичиг баримтыг зохицуулагчийн хүсэлтээр гаргаж өгөх ёстой.

### Дотоод хяналтын хөтөлбөр:

Зохицуулалттай арилжаа эрхлэгч МУТС эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэхэд тохирсон дотоод хяналтын хөтөлбөртэй байх ёстой. Энэхүү дотоод хяналтын хөтөлбөрөө ахлах удирдлагаараа батлуулах ёстой ба үүнд дараахыг багтаана:

1. Менежментийн түвшинд комплайнсын ажилтан томилох;
2. Ажилтан ажилд авахдаа тодорхой шалгалтын журам хэрэглэх;
3. Ажилчдыг хөтөлбөрийн дагуу сургах байнгын хөтөлбөртэй;
4. Хөтөлбөрийг байнгын сайжруулж, хэрэгжүүлэх.

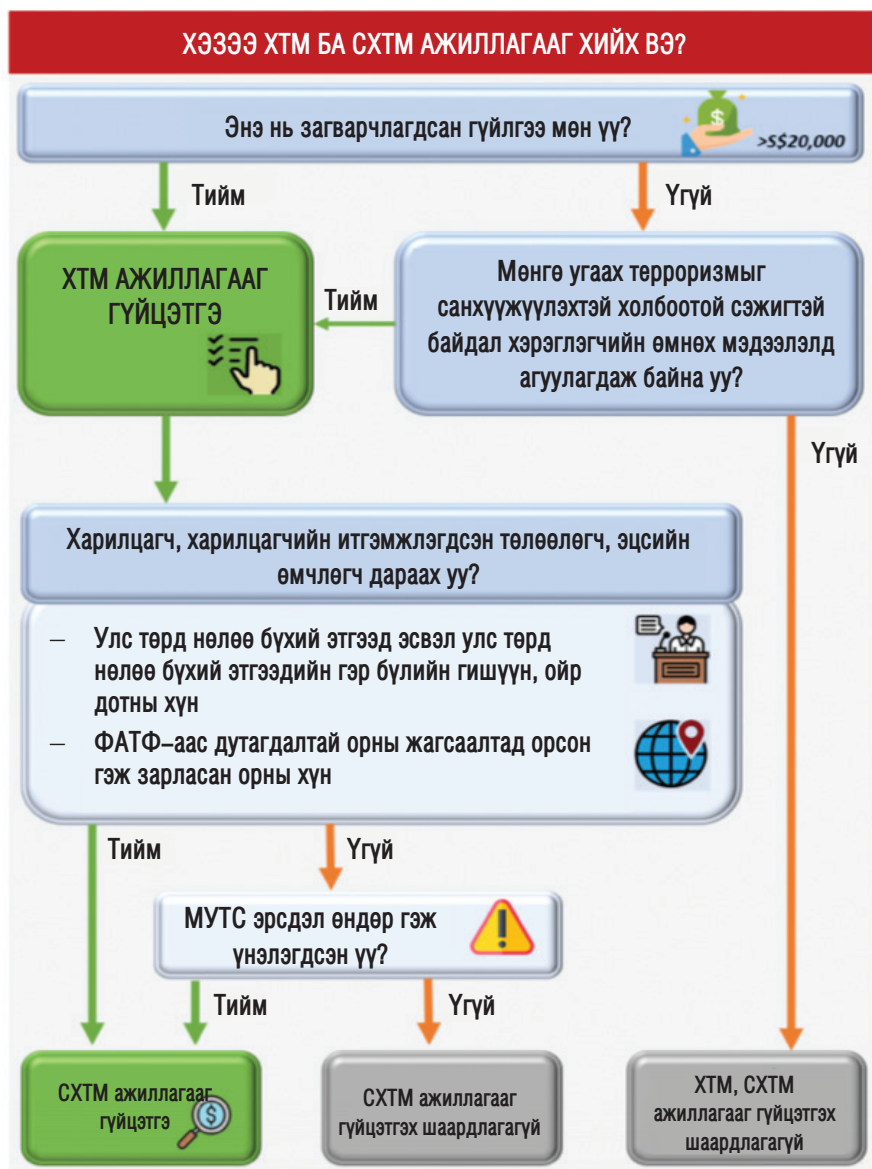
Дотоод хяналтын хөтөлбөр нь дор хаяж дараах чиглэлүүдийг хамарсан байх ёстой:

1. Бизнес тулгарч буй эрсдэлийн үнэлгээ;
2. Комплайнс хариуцсан ажилтан томилох, түүний үүрэг хариуцлага;
3. Ажилтан ажилд авах хяналт хийх;

4. Харилцагчийг таньж мэдэх ажиллагаа хийх журам;
5. Сэжигтэй гүйлгээг мэдээлэх журам;
6. Өргөжүүлсэн харилцагчийг таньж мэдэх ажиллагаа хийх журам;
7. Ажиллагсдыг МУТСТ чиглэлд сургах;
8. Албан хэрэг хөтлөлт, хадгалалт.

Дээрх ажиллагааг хэрхэн хийх талаар журам ажиллагаа тус бүрт загвар байдлаар боловсруулагдсан байдаг ба түүнийг Сингапур Улсын зохицуулалтын гарын авлагад хавсралт байдлаар бүгдийг нь тусгасан байна. Ингэснээр зохицуулалттай арилжаа эрхлэгчид үйл ажиллагаандаа тухайн журмыг хэрэгжүүлэхдээ гарын авлагад тусгасан загварын дагуу боловсруулан хэрэгжүүлдэг юм.

Зураг 7.1. Харилцагчийг таньж мэдэх ба харилцагчийг таньж мэдэх сайжруулсан ажиллагаа



Дээрх инфографикт дурдсанаас гадна зохицуулалтын хуулиар Ковид–19 цар тахлын үед харилцагчдын сэжигтэй зан байдалд өөрчлөлт орсон талаар шинэ сэрэмжлүүлгийг оруулсан байна. Үүнд:

1. Гэмт хэрэгтнүүд ХТМ ажиллагааг тойрч гарах арга замыг хайж байна;
4. Хууль бус мөнгөө далдлах зорилгоор онлайн санхүүгийн үйлчилгээ, цахим хөрөнгийг зүй бусаар ашиглах нь нэмэгдсэн;
5. Эдийн засгийн хөшүүрэг, төлбөрийн чадваргүй байдлын схемийг хууль бус орлогыг нуун дарагдуулах, угаах хэрэгсэл болгон ашиглаж байна;
6. Зохицуулалтгүй санхүүгийн салбарыг ашиглах;
7. Дотоодын болон олон улсын санхүүгийн тусламж, онцгой байдлын санхүүжилтийг зүй бусаар ашиглах, завших;
8. Ковид–19 ба үүнтэй холбоотой эдийн засгийн уналтыг ашиглан гэмт хэрэгтнүүд, террористууд хөгжиж буй орнуудын бизнесийн бэлэн мөнгө их шаарддаг, хөрвөх чадвар өндөртэй бизнесийн шинэ шугам руу шилжиж байна.

### **Америкийн Нэгдсэн Улс:**

АНУ–д Үнэт металл, үнэт чулуу, үнэт эдлэлийн арилжаа эрхлэгчдийн үүргийг хуульчилсан байдаг ба энэхүү үүрэгт дараах багтана.

Арилжаа эрхлэгч гэдэг нь АНУ–д үнэт чулуу, үнэт металл, үнэт эдлэлийн бараа, бүтээгдэхүүнийг худалдан авах, борлуулах чиглэлээр бизнес эрхэлдэг, тухайн татварын жилийн хугацаанд үйл ажиллагаа эрхэлсэн этгээдийг хэлнэ. Үүнд:

- a. 50,000 ам.доллараас илүү үнэтэй үнэт эдлэлийг борлуулсан;
- b. Бараа бүтээгдэхүүнээс 50,000 ам.доллараас илүү орлого олсон.

Арилжаа эрхлэгчид нь үйл ажиллагаандаа мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлийн стандартыг мөрдөж ажиллах ёстой байдаг. Үүнд:

1. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэлийг үнэлсэн бодлого, журам, дотоод хяналтыг нэгтгэх. Эрсдэлийн үнэлгээнд дараах хүчин зүйлсийг харгалзан авч үзнэ:
  - a. Худалдан авч борлуулдаг бүтээгдэхүүний төрөл, түүний ханган нийлүүлэгчид, түгээлтийн сувгууд, газарзүйн байршлууд;
  - b. Гүйлгээний давтамж;
  - c. Терроризмыг ивээн тэтгэгч гэж УИХ–аас тогтоосон харьяаллын бүсэд байрлах данс руу төлбөр тооцоо хийх замаар гүйлгээ хийсэн эсэх.
2. Бодлого, журам, дотоод хяналтад гүйлгээг тодорхойлоход туслах стандартыг багтаасан байх ёстой. Гүйлгээг мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлсэн гэж илэрхийлж болох хүчин зүйлүүдэд дараахыг авч үзнэ:
  - a. Их хэмжээний бэлэн мөнгө, олон буюу дараалсан мөнгөн гүйлгээ, аяллын чек эсвэл кассын чек ашиглах, гуравдагч этгээдээс төлбөр төлөх зэрэг ердийн бус төлбөрийн арга;
  - b. Үйлчлүүлэгч эсвэл ханган нийлүүлэгчдэд холбоо барих мэдээлэл, санхүүгийн лавлагаа, бизнесийн холбоог бүрэн, үнэн зөвөөр өгөх хүсэлгүй байх;
  - c. Худалдан авагч, ханган нийлүүлэгчдийн гүйлгээний талаар ердийн бус нууцлал хийхийг

- оролдсон, жишээлбэл бизнесийн хэвийн бүртгэл хөтлөхгүй байх;
- d. Худалдан авагч, ханган нийлүүлэгчийн ер бусын худалдан авалт, борлуулалт, эсвэл худалдан авагч, ханган нийлүүлэгчийн төрөл;
  - e. Үйлдвэрлэлийн стандартад нийцэхгүй худалдан авалт, борлуулалт.
3. Дараах үүрэгтэй Комплайнсын ажилтныг томилсон байна:
- a. Мөнгө угаахтай тэмцэх хөтөлбөр үр дүнтэй хэрэгжиж байгаа эсэх;
  - b. Мөнгө угаахтай тэмцэх хөтөлбөрийг эрсдэлийн үнэлгээ, шаардлага, Сангийн яамнаас гаргасан нэмэлт удирдамжаар өөрчлөлтийг тусгаж шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэн боловсруулна.

## ДӨРӨВ. САНАЛ, ДҮГНЭЛТ

Энэхүү судалгаанд улс орнуудын болон олон улсын байгууллагын зохицуулалтын туршлагаас тусгасан ба бүхий л улс орнууд санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгчдийг зохицуулахдаа Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлд баримталдаг стандарт, шаардлагыг хэрэгжүүлж ажилладаг байна.

Түүнчлэн 2007 оны дэлхийн санхүүгийн хямралын үеэр хөндөгдсөн гол асуудлын нэг нь үл хөдлөх эд хөрөнгийн салбарын ёс зүйн хэм хэмжээний асуудал байсан бөгөөд олон улс энэхүү салбарын ёс зүйн хэм хэмжээний байдалд санаа тавьдаг байна. Энэ хүрээнд улс бүрийн зохицуулагч байгууллагаас салбарт нийтээр дагаж мөрдөх ёс зүйн хэм хэмжээний журмыг боловсруулан хэрэгжүүлж байна.

Мөн судалгаанд дурдагдсан улс орон бүр салбар бүрийг зохицуулах хуулийг баталсан байгаа ба тухайн хуулийнхаа хүрээнд хавсралтаар салбарт дагаж мөрдөх стандарт, зөвлөгөө, журмыг баталсан байна. Ингэснээр зохицуулалтын байгууллагууд ч салбарт үйл ажиллагаа явуулахдаа төөрөгдөлд орохгүйгээр хуулийн дагуу журмыг боловсруулан ажиллах бүрэн боломжтой байна. Харин Канад Улсад үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлагчдад тусгай зөвшөөрөл олгох ажиллагааг эхлүүлээгүй байгаа бол зарим улсад холбооны зохицуулалтын дор эрхээ аван үйл ажиллагаа үзүүлж байна.

Үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгчдийн хувьд үйл ажиллагааг нь үргэлж мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлд уяж, журам, зааврыг нь тухайн чиглэлд боловсруулан ажилладаг байна. Улс орон бүр тухайн салбарыг зохицуулах зохицуулалтын байгууллагыг тусад нь байгуулан ажиллаж байгаа ба тухайн байгууллагаас зөвшөөрөл авсан арилжаа эрхлэгчид л салбарт үйл ажиллагаа явуулах эрхтэй байна.

Эндээс харахад, манай улсын хувьд зохицуулалтын байгууллага болох Санхүүгийн зохицуулах хорооноос салбар бүрийн үйл ажиллагаанд дагаж мөрдөх ёс зүйн код, болон мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх журам, зааврыг жишиг хэлбэрээр боловсруулж тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа эрхлэгчдийн үйл ажиллагаанд хэвшүүлэх шаардлагатай юм.

**ТАВ. ЭХ СУРВАЛЖ**

1. National association of realtors  
<https://www.nar.realtor/>
2. Real estate law, retrieved from  
<https://iclg.com/practice-areas/real-estate-laws-and-regulations/usa>
3. REA's Supervision standard, retrieved from  
<https://www.rea.govt.nz/real-estate-professionals/education-and-obligations/supervision/#3349-supervision-standard>
4. Are estate agents regulated, retrieved from  
<https://www.propertyroad.co.uk/are-estate-agents-regulated/>
5. How should we regulate the real estate industry?, retrieved from  
<https://www.weforum.org/agenda/2016/04/how-should-we-regulate-the-real-estate-industry/>
6. Ministry of law, Singapore. Guidance materials, retrieved from  
<https://acd.mlaw.gov.sg/guidance-materials/>
7. Ministry of law, Singapore. Guidelines for Regulated Dealers in the Precious Stones and Precious Metals Dealers Sector on Anti-Money Laundering/Countering the Financing of Terrorism. 14 December 2020. retrieved from  
[https://acd.mlaw.gov.sg/images/Guidelines%20for%20regulated%20dealers\\_20201214\\_V2.0Final%20\(Updated\).pdf](https://acd.mlaw.gov.sg/images/Guidelines%20for%20regulated%20dealers_20201214_V2.0Final%20(Updated).pdf)
8. CNPLaw LLP. Update on the registration of precious stones and precious metals dealers. March 31 2021. retrieved from  
<https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=a74d3975-1214-4ca8-b729-5f2b569863ba>
9. Code of Federal Regulations. Part 1027 – Rules for dealers in precious metals, precious stones, or jewels, retrieved from  
[https://www.ecfr.gov/cgi-bin/text-idx?SID=cdfa172c14a40777eeae06a506c48ec4&mc=true&node=p131.3.1027&rgn=div5#\\_top](https://www.ecfr.gov/cgi-bin/text-idx?SID=cdfa172c14a40777eeae06a506c48ec4&mc=true&node=p131.3.1027&rgn=div5#_top)