

Tájékoztató az Openhouse Ingatlanközvetítéssel foglalkozó hálózatának ügyfél-azonosítási rendjéről

A 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban Pmt. a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról) részletesen szabályozza az Ingatlanközvetítéssel foglalkozó szolgáltatók ügyfél-azonosítási kötelezettségeit.

A törvény célja, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozás tilalmának hatékony érvényesítése érdekében megelőzze és megakadályozza a bűncselekmények elkövetéséből származó pénznek - a pénzmosás szempontjából veszélyeztetett tevékenységeken keresztül - történő tisztára mosását, valamint a terrorizmusnak pénzzel vagy pénzben kifejezhető értékkel bíró dologgal való támogatását.

Milyen szerződésekre vonatkozik az azonosítási kötelezettség?

- Ingatlanközvetítési Megbízás adásvételre
- Ingatlanközvetítési Megbízás bérletre
- e Megbízások kapcsán létrejövő Vételi/Bérleti Ajánlat, Adásvételi/Bérleti Előszerződés ill. végleges szerződésre

Kiket kell azonosítani?

- Magánszemély szerződőt.
- Nem magánszemély szerződő esetén a cég képviseletére jogosult vezető(k)et.
- Tényleges tulajdonosokat

Mely nyilatkozatok, adatok, dokumentumok meglétét írja elő a Pmt.?

Okmánymásolatok szükségesegek:

- *Magyar állampolgárok esetében:*
 - Személyi igazolvány vagy útlevél, vagy kártya formátumú vezetői engedély,
 - valamint a Lakcímkártya lakcímet igazoló oldala
- *Külföldi állampolgárok esetében:*
 - Úti okmány (pl. Útlevél) vagy személyazonosító igazolvány,
 - tartózkodási jogot igazoló okmány vagy tartózkodásra jogosító okmány
- *Nem természetes személy esetén:*
 - A nevében vagy megbízása alapján eljárni jogosult személy Természetes személy esetére megjelölt okiratok, valamint aláírási címpéldány és a cégbíróság bejegyzését igazoló okirat.
 - Egyéni vállalkozó: a vállalkozói igazolvány / a nyilvántartásba vételről szóló igazolás.

Nyilatkozatok- hiánytalanul kitöltött Ügyfél-átvilágítási Adatlap, mely tartalmazza a:

- Tényleges tulajdonosi nyilatkozatot
- Kiemelt közszereplői nyilatkozatot.

Mit kell tudni a törvény által előírt kötelező ügyfél-azonosításról (átvilágításról)?

A Pmt. értelmében az Ingatlanközvetítő kötelessége minden, fent felsorolt szerződéssel rendelkező ügyfele esetében elvégezni az ügyfél-azonosítást.

Az azonosítást ügyfeleink érdekében végezzük. **2019. október 31. után** ugyanis azon ügyfeleink esetében, akiknek adatai, nyilatkozatai, vagy okmánymásolatai nem állnak teljes körűen rendelkezésünkre, a hivatkozott törvény értelmében kötelesek vagyunk a szerződéssel kapcsolatos teljesítését megtagadni mindaddig, amíg az ügyfél-azonosítás teljes körűen nem történik meg.

Köszönjük együttműködését!
OH Franchise Központ