



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.

Minden érintett ügyfelünket írásban részletesen tájékoztatjuk az azonosítással kapcsolatos teendőiről.

Milyen szerződésekre vonatkozik az azonosítási kötelezettség?

- Ingatlanközvetítési Megbízás adásvételre
- Ingatlanközvetítési Megbízás bérletre
- és az ezen Megbízások kapcsán létrejövő Vételi/Bérleti Ajánlat, Adásvételi/Bérleti Előszerződés ill. végleges szerződés

Kiket kell azonosítani?

- Magánszemély szerződőt.
- Nem magánszemély szerződő esetén a cég képviselőjére jogosult (az ajánlatot aláíró) vezető(k)et.
- Tényleges tulajdonosokat

Jogsabályi háttér:

- 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról
- a 21/2017. (VIII. 3.) NGM rendelet
- 2017. évi LII. törvény

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.

Minden ügyfelünknek, akinél valamely kötelező adatlap/nyilatkozat, adat vagy okmánymásolat hiányzik, **2019. október 31-ig**, pótolnia kell a hiányzó adatokat, nyilatkozatokat, vagy okmánymásolatokat.

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.

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

A sikeres ügyfél-azonosításhoz az alábbi okmánymásolatok és hiánytalanul kitöltött adatlap/nyilatkozatok szükségesek:



Természetes személy esetén:

- *Magyar állampolgárok esetében:*
 - Személyi igazolvány vagy útlevel, vagy kártya formátumú vezetői engedély,
 - valamint a Lakcímkártya lakcímet igazoló oldala
- *Külföldi állampolgárok esetében:*
 - Úti okmány (pl. Útlevel) vagy személyazonosító igazolvány, feltéve hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít,
 - 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 esetében az egyéni vállalkozói igazolvány kiadása vagy a nyilvántartásba vételről szóló igazolás.

Nyilatkozatok:

Ügyfél-átvilágítási Adatlap, mely tartalmazza a:

- Tényleges tulajdonosi nyilatkozat
- Kiemelt közszereplői nyilatkozat.

Mit teszünk annak érdekében, hogy az Ön ügyleti Megbízása a jogszabályban foglaltaknak megfeleljen?

Azon ügyfeleinket, akiknek a dokumentációja nem felel meg jogszabályban foglaltaknak telefonon és írásban értesítjük, s felkérjük a határidőt megelőző pótlásra.

Mi az ügyfeleink teendője?

ha nem kapott tőlünk levelet,

- és lakcíme megbízásunk óta nem változott, Önnek nincs teendője.
- Amennyiben viszont lakcíme változott, kérjük elérhetőségeit küldje el a kp-i email címünkre : info@oh.hu, hogy a változások miatt módosítsuk Önnel együttműködve a szükséges dokumentumokat.

Ha kapott tőlünk levelet, melyben értesítettük, mely dokumentumok hiányoznak,

- kérjük, fáradjon be a legközelebbi irodánkba,
- vagy postai vagy elektronikus úton (email cím: info@oh.hu) úton szíveskedjen a hiányzó dokumentumokat részünkre legkésőbb 2019 Október 30-ig megküldeni és ezeken jól olvashatóan, saját kezű aláírással ellátva az alábbi nyilatkozatot tenni:

„Nyilatkozom, hogy a csatolt dokumentum az eredetiről készült másolat és mindenben megfelel az aláíráskori tényleges állapotnak.”

Köszönjük együttműködését!