

OBOWIĄZKI POŚREDNIKA W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI LUB OSOBY WYKONUJĄCEJ CZYNNOŚCI
POŚREDNICTWA POD NADZOREM POŚREDNIKA (AGENTA), A ZWIĄZANE Z ZAPOBIEGANIEM PRANIU
PIENIĘDZY I FINANSOWANIU TERRORYZMU

Ustawa z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu (Dz.U. 2018 poz. 723,) wymaga od Przedsiębiorcy Gaudium sp. z o.o. zwanej dalej jako Gaudium nieruchomości dokumentowania czynności związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu.

Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami jest zobowiązany do identyfikacji potencjalnego klienta, na podstawie ważnego dokumentu stwierdzającego jego tożsamość (dowód osobisty, paszport). Każda aktywność klienta związana z podpisaniem dokumentów w obecności Pośrednika lub Agenta, a związana z wykonywaniem czynności pośrednictwa musi być poprzedzona weryfikacją tożsamości (potwierdzenie prezentacji nieruchomości lub umowa pośrednictwa).

Identyfikacja klienta lub potencjalnego klienta obejmuje w przypadku osób fizycznych i ich przedstawicieli - ustalenie i zapisanie: rodzaju oraz numeru dokumentu tożsamości, imienia, nazwiska, obywatelstwa oraz adresu klienta; numeru PESEL lub daty urodzenia w wypadku braku numeru PESEL; w przypadku cudzoziemca - numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość (paszportu lub np. karty pobytu). W przypadku kiedy znajdą uzasadnione wątpliwości co do prawdziwości dokumentu potwierdzającego tożsamość lub zawartych w dokumencie danych Agent może odmówić wykonania usługi pośrednictwa lub zażąda innego dokumentu potwierdzającego tożsamość (np. paszportu). Agent zobowiązany jest ustawowo do ustalenia czy Potencjalny Klient jest osobą zajmującą eksponowane stanowiska polityczne i w związku z tym odbiera pisemne oświadczenie o zajmowaniu eksponowanego stanowiska politycznego. W sytuacji gdy potencjalny klient jest osobą prawną Agent odbiera oświadczenie o beneficjencie rzeczywistym.

Agent biura Gaudium nieruchomości lub osoba pracująca pod nadzorem Pośrednika zobowiązany jest do przekazywania bezpośrednio Pośrednikowi (Pryba Robert) informacji o zachowaniach klienta i proponowanych rozwiązaniach finansowych sprzedaży, kupna lub najmu i wynajmu, które zgodnie w wewnętrzną procedurą biura, a w odniesieniu do Ustawy, uznać należy za podejrzane.

Zgodnie z wewnętrzną procedurą biura Gaudium nieruchomości każdy agent zobowiązany jest odmówić przeprowadzenia transakcji okazjonalnej. Powyższe dotyczy również sytuacji, kiedy proponowana transakcja okazjonalna opiewałaby na kwotę niższą niż równowartość 15 000 euro jaka wskazana jest w Ustawie. Firma Gaudium sp. z o.o. oferuje wykonanie usługi pośrednictwa wyłącznie na podstawie zawartej uprzednio umowy pośrednictwa i wszystkie podjęte przez Gaudium sp. z o.o. działania związane są stosunkami gospodarczymi określonymi w umowie pośrednictwa zawartej z klientem.

Naruszenia w obszarze przestrzegania zapisów Ustawy doprowadzić mogą do natychmiastowego zerwania współpracy z Agentem i nie wykluczają dalszych działań ze strony Pośrednika/Przedsiębiorcy jeśli w wyniku zaniedbań jakich dopuści się Agent dojdzie do pociągnięcia do odpowiedzialności karnej lub finansowej Pośrednika (przez organ kontrolny).

Nadzór nad przestrzeganiem procedury w zakresie przeciwdziałania praniu brudnych pieniędzy i finansowania terroryzmu w biurze Gaudium nieruchomości pełni Robert Pryba.