

HIRDETMÉNY

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. ügyfél-átvilágítással kapcsolatos kötelezettségeiről

Hatályos: 2021.09.22-től

Tisztelt Ügyfeleink!

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény** (a továbbiakban: Pmt.), **valamint** a terrorizmus finanszírozásának megelőzése és megakadályozása érdekében az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló **2017. évi LII. törvény** (a továbbiakban: Kit.) **alapján a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. is köteles ügyfeleit átvilágítani**, azaz valamennyi ügyfeléről a törvényben előírt és felsorolt személyazonosító adatokat nyilvántartani.

A Pmt. 2020. januári módosításának következtében változtak az egyszerűsített átvilágítás szabályai.

Ügyfél-átvilágítási kötelezettség

A **Fundamenta-Lakáskassza Zrt. köteles ügyfeleit**, azok meghatalmazottját, a szolgáltatónál eljáró rendelkezésre jogosultat, továbbá a szolgáltatónál eljáró képviselőt **átvilágítani**:

- az üzleti kapcsolat létesítésekor;
- pénzmosásra vagy terrorizmus finanszírozására utaló adat, tény vagy körülmény felmerülése esetén, ha az a) pontban meghatározottak szerint átvilágításra még nem került sor;
- ha a korábban rögzített ügyfél-azonosító adatok valódiságával vagy megfelelőségével kapcsolatban kétség merül fel. Ide értendő az az eset is, amikor az ügyfél valamely adata (pl. neve, lakcíme, székhelye stb.) vagy a nem természetes személy ügyfél tulajdonosi szerkezete változik. Amennyiben a nem természetes személy ügyfél ügyvezetése, képviselői változnak, ellenőrizni kell, hogy az ügyfél-átvilágítás során rögzített adatokban, vagy a tényleges tulajdonosi nyilatkozat alapjául szolgáló körülményekben nem történt-e változás.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. normál ügyfél-átvilágítást végez a 2018. október 17. napját követően kötött lakás-előtakarékossági szerződések, vagy a 2018. október 17. napját követően kötött lakás-előtakarékossági szerződéshez kapcsolódó lakáskölcsön vagy áthidaló kölcsön szerződések esetén.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket a szolgáltató által üzemeltetett, biztonságos, védett, a felügyeletet ellátó szerv által meghatározott módon, előzetesen auditált, elektronikus hírközlő eszköz útján is elvégezheti.

Ügyfél-átvilágítási intézkedések

A fent felsorolt esetekben az ügyfelet, annak meghatalmazottját, a rendelkezésre jogosultat, továbbá a képviselőt azonosítani kell és el kell végezni a személyazonosságuknak igazoló ellenőrzését. Ennek során rájuk, valamint az üzleti kapcsolatra és az ügyletre vonatkozóan az alábbi adatokat kell rögzíteni:

Természetes személy esetén:

- családi- és utónév,
- születési családi és utónév,
- állampolgárság,
- születési hely és idő,
- anyja születési neve,
- lakcím, ennek hiányában tartózkodási hely,
- azonosító okmány száma és típusa.

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén:

1. név, rövidített név,
2. székhely, külföldi székhelyű vállalkozás esetén, amennyiben rendelkezik ilyennel, magyarországi fióktelep címe,
3. főtevékenység,
4. képviselőjére jogosultak neve és beosztása,
5. kézbesítési megbízott esetében – amennyiben rendelkezik ilyennel – a természetes személyekre vonatkozó azonosítási adatok,
6. cégjegyzékszám vagy egyéb jogi személy esetén a nyilvántartásba vételéről, vagy bejegyzéséről szóló határozat száma vagy nyilvántartási száma,
7. társasházak esetében a tulajdoni lapon található bejegyző határozat száma, valamint a kiállító földhivatal neve
8. adószám.

Az üzleti kapcsolatra és az ügyletre vonatkozóan:

1. üzleti kapcsolat esetén a szerződés típusa, tárgya, időtartama,
2. ügylet esetén a megbízás tárgya és összege,
3. a teljesítés körülményei.

Az azonosítás a törvényben meghatározott okmányok alapján történik.

A lakás-előtakarékoskodónak mindenkor rendelkeznie kell Magyarországon területén érvényes lakóhellyel, amennyiben kiutaláskor, vagy a lakás-előtakarékoskodási szerződés felmondásakor igényt tart az állami támogatásra, illetve a kamat-, vagy megtakarítási bónuszra¹.

A jogszabályi rendelkezések alapján az állami támogatásra való jogosultság feltétele a magyarországi lakóhely. Ennek hiányában, vagy ennek a megváltozása esetén az állami támogatás nem jár, illetve azt az ügyfél elveszti.

A lakás-előtakarékoskodó az Üzletszabályzat rendelkezései alapján csak magyarországi levelezési címet adhat meg. Ez a szabály külföldi állandó lakóhely esetén is alkalmazandó.

A személyazonosságot igazoló ellenőrzéshez szükséges dokumentumok

A személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. megköveteli az alábbi okiratok bemutatását, továbbá köteles ellenőrizni azok érvényességét és hitelességét (az okmány érvényessége nem kerül rögzítésre):

Természetes személy esetén:

1. Magyar állampolgár személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványát (személyazonosító igazolvány, vagy útlevél, vagy kártyaformátumú vezetői engedély) és lakcímet igazoló hatósági igazolványát. Ez utóbbit abban az esetben, ha lakóhelye vagy tartózkodási helye Magyarországon található.
2. Külföldi állampolgár úti okmányát vagy személyazonosító igazolványát, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, tartózkodási jogot igazoló okmányát vagy tartózkodásra jogosító okmányát, magyarországi lakcímet igazoló hatósági igazolványát, amennyiben lakóhelye vagy tartózkodási helye Magyarországon található.

¹ Kamat-, vagy megtakarítási bónuszra az ügyfél az Üzletszabályzat ÁTN ÁSZF 1) fejezete alapján csak kiutalással megszünt szerződések esetén jogosult.

3. Külföldi lakcím esetén hatóság által kiállított vagy egyéb hivatalos dokumentum, illetve névre szóló közüzemi számla.

Az ügyfél-azonosításhoz ideiglenes okmány nem fogadható el.

Jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén:

A nevében vagy megbízása alapján eljárni jogosult személy fent megjelölt okiratának bemutatásán túl az azt igazoló – harminc napnál nem régebbi – okiratot, amely igazolja/bizonyítja, hogy

1. a céget a cégbíróság nyilvántartásba vette, vagy cég a bejegyzési kérelmét benyújtotta, egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozói tevékenység megkezdésének bejelentése megtörtént vagy az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételre került,
2. az 1. pontba nem tartozó belföldi jogi személy esetén, ha annak létrejöttéhez hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel szükséges, a nyilvántartásba vétel megtörtént,
3. külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén a saját országának joga szerinti bejegyzése vagy nyilvántartásba vétele megtörtént.

Hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel iránti kérelem esetén:

1. hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel iránti kérelem hatósághoz vagy bírósághoz történő benyújtását megelőzően a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet létesítő okirata.

Ebben az esetben a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet köteles a cégbejegyzés, hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vételt követően, harminc napon belül okirattal igazolni annak megtörténtét, és a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. köteles rögzíteni a cégjegyzékszámot vagy egyéb nyilvántartási számot.

A személyazonosságot igazoló ellenőrzés során vizsgálni kell a meghatalmazott esetében a meghatalmazás érvényességét, a rendelkezésre jogosult rendelkezési jogosultságát, továbbá a képviselő képviseleti jogosultságát is.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. jogosult a KEKKH (GIRINFO), vagy egyéb, a jogszabály által biztosított nyilvántartást használni az ügyfelei adatainak ellenőrzése, pontosítása céljából, amennyiben szükséges, ehhez az ügyfelek hozzájárulását megszerzi.

Az ügyfél-átvilágítás formái

1. Normál ügyfél-átvilágítás

A Fundamenta-Lakáskassa Zrt. a Pmt. 7. § (1)-(11) bekezdésében meghatározott ügyfél-átvilágítási intézkedést köteles elvégezni, és – az ügyfél vagy az üzleti kapcsolat, ügyleti megbízás azonosításához a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása érdekében – a 7. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat köteles rögzíteni, valamint a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a 7. § (3) bekezdésében meghatározott okiratok bemutatását kérheti, és minden esetben kéri is azok bemutatását.

A Fundamenta-Lakáskassa Zrt. – a tevékenységére irányadó jogszabályi előírásoknak megfelelően – köteles az üzleti kapcsolatot folyamatosan figyelemmel kísérni - ideértve az üzleti kapcsolat fennállása folyamán teljesített ügyletek elemzését is – annak megállapítása érdekében, hogy az adott ügylet összhangban áll-e a szolgáltatónak az ügyfélről a jogszabályok alapján rendelkezésére álló adataival.

A Fundamenta-Lakáskassa Zrt. – kockázatérékenységi megközelítés alapján – köteles különös figyelmet fordítani valamennyi összetett és szokatlan ügyletre és pénzügyi műveletre.

Az ügyfél-átvilágítás során a Fundamenta-Lakáskassa Zrt. köteles az ügyfelet, annak meghatalmazottját, a rendelkezésre jogosultat, továbbá a képviselőt azonosítani, és el kell végezni a személyazonosságuknak igazoló ellenőrzését.

A személyazonosságot igazoló ellenőrzés érdekében az ügyintéző köteles megkövetelni személyazonosításra alkalmas okiratok bemutatását, továbbá köteles ellenőrizni azok érvényességét, valamint **köteles azokról másolatot készíteni.**

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén ki kell tölteni a Tényleges tulajdonosi nyilatkozatot.

A természetes személy ügyfél köteles a Kiemelt közszereplői státuszáról nyilatkozatot tenni.

A személyazonosságot igazoló ellenőrzéssorán vizsgálni kell a meghatalmazott esetében a meghatalmazás érvényességét, a rendelkezésre jogosult rendelkezési jogosultságát, továbbá a képviselő képviseleti jogosultságát is.

A Fundamenta-Lakáskassa Zrt. által üzemeltetett, biztonságos, védett, a felügyeletet ellátó szerv által meghatározott módon, előzetesen auditált elektronikus hírközlő eszköz útján (Webbankár) is elvégezheti.

2. Egyszerűsített ügyfél-átvilágítás

A **Fundamenta-Lakáskassa Zrt.** egyszerűsített ügyfél-átvilágítást alkalmaz, amennyiben ügyfele:

„2018. október 17. napját megelőzően lakás-előtakarékossági szerződést kötött, amely alapján az éves elhelyezendő megtakarítás összege nem haladja meg a lakástakarékpénztárakról szóló törvény szerinti legmagasabb összegű éves állami támogatás maradéktalan igénybevételéhez szükséges összeget, vagy megkötött lakás-előtakarékossági szerződéshez kapcsolódóan lakáskölcsön vagy áthidaló kölcsön szerződést kötött.”

Egyszerűsített átvilágítás során a Fundamenta rögzíti a Pmt. 7. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat, valamint a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a 7. § (3) bekezdésében meghatározott okiratok bemutatását kérheti, és minden esetben kéri is azt.

Egyszerűsített ügyfél-átvilágítás során az okiratokról másolat készül.

A természetes személy ügyfél köteles a Kiemelt közszereplői státuszáról nyilatkozatot tenni.

Az egyszerűsített ügyfél-átvilágítással összefüggő intézkedések

- **a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által üzemeltetett, biztonságos, védett, a felügyeletet ellátó szerv által meghatározott módon, előzetesen auditált elektronikus hírközlő eszköz útján (Webbankár), vagy**
- **az ügyfél személyes megjelenése hiányában az ügyfél által postai úton küldött okiratmásolatok és nyilatkozatok alapján is elvégezhetők.**

Kedvezményezett azonosítása

Felmondás esetén:

- A lakástakarék-pénztári szerződés felmondása esetén a **kedvezményezettet nem kell azonosítani.**

Kiutalás esetén:

- A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, a támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi.
- A lakás-takarékpénztári szerződés **kiutalásakor csak a nagykorú kedvezményezettet kell azonosítani.** Aki a 18. életévét nem töltötte be a kiutalásakor, az nem válik ügyféllé, nem azonosítható.
- Amennyiben a lakás-takarékpénztári szerződés szerződője a kiutalási értesítő alapján kizárólag a teljes megtakarítását igényli, tehát lakáskölcsön iránt kérelmet nem nyújt be, akkor sem a kiskorú kedvezményezett, sem az ő törvényes képviselőjének azonosítása nem szükséges, ugyanis a kiskorú kedvezményezett nem szerez rendelkezési jogot.
- Minden egyéb esetben (pl. hitel igénylése), amikor a lakás-takarékpénztári szerződésen feltüntetett kiskorú kedvezményezett kerül bevonásra adóstárként, vagy egyéb ügyleti kapcsolat révén a kiskorú ügyféllé válik, el kell végezni a kiskorú valamint az ő törvényes képviselőjének azonosítását a normál ügyfél-átvilágítási intézkedéseknek megfelelően, továbbá be kell szerezni a gyámhatóság jóváhagyását.
- A nagykorú kedvezményezett teljes körű ügyfél-átvilágítását a normál ügyfél-átvilágítási intézkedéseknek megfelelően kell elvégezni.

Hitel/kölcsön esetén:

- Amennyiben a lakás-takarékpénztár által nyújtott hitel/kölcsön jogviszonyban a nem cselekvőképes kedvezményezett a hitelezéshez/kölcsönügyletthez kapcsolódóan ügyféllé (pl. adóstárs, kezes, készfizető kezes, zálogkötelezett, stb.) válik, erre tekintettel, de csakis a hitel/kölcsön jogviszonyra tekintettel, az ő teljes körű ügyfél-átvilágítását a normál ügyfél-átvilágítási intézkedéseknek megfelelően el kell végezni.

Fenti szabályozás az MNB H-EN-I-440/2021. számú határozata alapján módosított Üzletszabályzat hatályba lépését követően, kötelezendően alkalmazandó.

A tényleges tulajdonosok azonosítása

Az ügyfél-átvilágítás során a természetes személy ügyfél, ha tényleges tulajdonos nevében vagy érdekében jár el, abban az esetben köteles személyes megjelenéssel írásbeli nyilatkozatot tenni a Tényleges tulajdonosi nyilatkozat kitöltésével, vagy a szolgáltató által üzemeltetett, biztonságos, védett, a felügyeletet ellátó szerv által meghatározott módon, előzetesen auditált elektronikus hírközlő eszköz útján (WebBankár) nyilatkozni.

A jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ügyfél képviselője – az ügyfél által vezetett pontos és naprakész nyilvántartás alapján – köteles személyes megjelenéssel írásban vagy a szolgáltató által üzemeltetett, biztonságos, védett, a felügyeletet ellátó szerv által meghatározott módon, előzetesen auditált elektronikus hírközlő eszköz útján (WebBankár) nyilatkozni a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ügyfél tényleges tulajdonosáról.

A nyilatkozatban a tényleges tulajdonosra vonatkozó alábbi adatokat kell rögzíteni:

Természetes személy ügyfél esetén:

1. családi és utónevét,
2. születési családi és utónevét,
3. állampolgárságát,
4. születési helyét, idejét,
5. lakcímét, ennek hiányában tartózkodási helyét.

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ügyfél esetén:

1. családi és utónevét,
2. születési családi és utónevét,
3. állampolgárságát,
4. születési helyét, idejét,
5. lakcímét, ennek hiányában a tartózkodási helyét,
6. a tulajdonosi érdekelttség jellegét és mértékét.

A jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ügyfél képviselője köteles minden, a Pmt. 3. § 38. pontjában foglaltaknak megfelelő természetes személyt feltüntetni tényleges tulajdonosként.

Abban az esetben, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ügyfél tényleges tulajdonosa a vezető tisztségviselő, akkor a vezető tisztségviselőt kell azonosítani és személyazonosságának igazoló ellenőrzését elvégezni.

Az ügyfél arra vonatkozóan is köteles nyilatkozni, hogy a tényleges tulajdonos kiemelt közszereplőnek minősül-e. Ha a tényleges tulajdonos kiemelt közszereplő, akkor ki kell tölteni a tényleges tulajdonosra vonatkozó kiemelt közszereplői nyilatkozatot. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy melyik pont alapján minősül kiemelt közszereplőnek.

Ha kétség merül fel a tényleges tulajdonos kilétével kapcsolatban, a szolgáltató megtesz minden további, a felügyeletet ellátó szerv által meghatározott intézkedést mindaddig, amíg nem bizonyosodik meg a tényleges tulajdonos személyéről.

A tényleges tulajdonos személyazonosságára vonatkozó adatot ellenőrizni kell a bemutatott okirat, nyilvánosan hozzáférhető nyilvántartás vagy más olyan nyilvántartás alapján, amelynek kezelőjétől a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a törvény alapján adatigénylésre jogosult.

Azokban az esetekben, ahol az ügyfél tulajdonosai között nem természetes személyek is vannak, a tényleges tulajdonos megállapításánál figyelembe kell venni azokat a természetes személyeket is, akik a tulajdonosi láncban végig fenntartva a legalább 25%-os részesedési arányt vagy szavazati jogot, tényleges befolyással bírnak az ügyfél döntéseire, illetve tevékenységére.

Fokozott ügyfél-átvilágítás

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az alábbi esetekben alkalmaz fokozott ügyfél-átvilágítási intézkedéseket:

- személyesen meg nem jelent természetes személy ügyféllel okirat hiteles másolata alapján létrejött üzleti kapcsolat vagy ügylet esetében;
- stratégiai hiányosságokkal rendelkező, kiemelt kockázatot jelentő harmadik országban lakóhellyel vagy székhellyel, fiókteleppel vagy telephellyel rendelkező ügyfél tekintetében;
- amennyiben az ügyfél vagy tényleges tulajdonosa kiemelt közszereplő vagy a kiemelt közszereplő közeli hozzátartozója vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személy;
- az ügyfél nem állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő nonprofit gazdasági társaság;
- az ügyfél olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amelynek tényleges tulajdonosa stratégiai hiányosságokkal rendelkező, kiemelt kockázatot jelentő harmadik országban földrajzi területen rendelkezik lakcímmel;
- az ügyfél olyan társaság, amelynek bemutatóra szóló részvénye van, vagy amelynek részvényesét részvényesi meghatalmazott képviseli – a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. kizárólag társasházak és lakásszövetkezetek részére nyújt szolgáltatást, ezért nem rendelkezik az ennek a pontnak megfelelő ügyfélkörrel;
- amennyiben az ügyfél olyan társaság, amelynek tulajdonosi szerkezete a társaság üzleti tevékenységének jellegéhez képest szokatlannak vagy túlzottan összetettnek tűnik.

A fenti esetekben a normál ügyfél-átvilágítási intézkedéseken túlmenően további ügyfél-átvilágítási intézkedéseket is el kell végezni, az alábbiakban felsoroltak szerint.

Személyesen meg nem jelenő ügyfél

Az azonosítás és a személyazonosságot igazoló ellenőrzés érdekében az azonosítási adatokat tartalmazó okiratok hiteles másolatát kell minden esetben megkérni, ha az ügyfél, a rendelkezésre jogosult, a képviselő vagy a meghatalmazott nem jelent meg személyesen az azonosítás és a személyazonosságot igazoló ellenőrzés céljából, amennyiben az átvilágításra nem a szolgáltató által üzemeltetett, biztonságos, védett, előzetesen auditált elektronikus hírközlő eszköz útján került sor.

Az okirat hiteles másolata abban az esetben fogadható el az azonosítás és a személyazonosságot igazoló ellenőrzés teljesítéséhez, ha

- azt közjegyző vagy magyar külképviseleti hatóság a közjegyzőkről szóló törvény másolat hitelesítésének tanúsítására vonatkozó szabályai szerint hitelesítette, vagy
- a másolatot az okirat kiállításának helye szerinti állam hiteles másolat készítésére feljogosított hatósága készítette, és – nemzetközi szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a magyar külképviseleti hatóság felülhitelesítette e hatóság másolaton szereplő aláírását és bélyegzőlenyomatát.

A személyesen meg nem jelent ügyfél esetén üzleti kapcsolatot létesíteni, az ügyleti megbízást teljesíteni kizárólag a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. Compliance vezetőjének jóváhagyását követően lehet, amennyiben nem magyar vagy angol, illetve német nyelvű a benyújtott dokumentum, akkor a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. hiteles fordítást kér arról.

Kiemelt közszereplők átvilágítása

Amennyiben a Kiemelt közszereplői nyilatkozat alapján, vagy egyéb forrásból, pl. az ügyfél saját jelzése vagy a monitoring során kerül a Fundamenta-Lakáskassa Zrt. tudomására, hogy az ügyfél kiemelt közszereplő, a Fundamenta-Lakáskassa Zrt. minden esetben fokozott ügyfél-átvilágítási intézkedéseket tesz.

Kiemelt közszereplők esetén a szerződéses kapcsolat létrejöttéhez a Fundamenta-Lakáskassa Zrt. Compliance vezetőjének engedélye szükséges.

Ha a természetes személy ügyfél kiemelt közszereplő, akkor a nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a nyilatkozat melyik pontja alapján minősül annak. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell továbbá a pénzeszközre vonatkozó információt. A vagyon forrásáról az ügyfél az erre kialakított külön nyomtatványon köteles nyilatkozni.

Felhívjuk figyelmüket, hogy amennyiben a fentiekben foglalt ügyfél-azonosítás sikertelen, a Fundamenta-Lakáskassa Zrt.-nek nem áll módjában szerződéses kapcsolatot létesíteni, illetve ügyleti megbízásokat végrehajtani.

Üdvözlettel:

Fundamenta-Lakáskassa Zrt.