



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

PROCEDURA WERYFIKACJI KLIENTÓW NA LISTACH SANKCYJNYCH (MSWiA / UE)

dla biura nieruchomości Yellow Space

1. CEL PROCEDURY:

Określenie zasad weryfikacji stron transakcji i klientów biura Yellow Space na listach sankcyjnych w celu zapobiegania finansowaniu terroryzmu oraz zapewnienia zgodności z ustawą z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz przepisami Unii Europejskiej.

2. ZAKRES OBSZARU WERYFIKACJI:

Weryfikacji podlegają:

- Klienci (osoby fizyczne oraz osoby prawne) przed zawarciem umowy pośrednictwa.
- Wszystkie strony transakcji (kupujący, sprzedający, wynajmujący, najemcy).
- Beneficjenci Rzeczywiści (UBO) oraz reprezentanci / pełnomocnicy klientów będących osobami prawnymi.

3. BAZY DANYCH PODLEGAJĄCE SPRAWDZENIU:

Każdorazowo agent / wyznaczony pracownik Yellow Space ma obowiązek sprawdzić dane w:

1. Krajowej liście sankcyjnej prowadzonej przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (MSWiA).
2. Skonsolidowanej liście sankcyjnej Unii Europejskiej (EU Financial Sanctions Files).
3. Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych (CRBR) – w celu weryfikacji struktury własnościowej.
4. KROKI POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU WYKRYCIA DOPASOWANIA (MATCH):
 - Natychmiastowe wstrzymanie obsługi transakcji / odmowa podpisania umowy pośrednictwa.
 - Sporządzenie Raportu Weryfikacji z oznaczeniem statusu NEGATYWNEGO.
 - Powiadomienie Wyznaczonego Pracownika ds. AML w biurze Yellow Space.
 - Przekazanie zgłoszenia do Generalnego Inspektora Informacji Finansowej (GIIF) w terminach ustawowych.



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

RAPORT WERYFIKACJI KLIENTA NA LISTACH SANKCYJNYCH

Data weryfikacji: r., godz.:

Osoba przeprowadzająca weryfikację (Agent Yellow Space):

1. DANE SPRAWDZANEGO PODMIOTU:

☐ Osoba fizyczna:

Imię i nazwisko:

PESEL:,

Kraj pochodzenia / Obywatelstwo:

Seria i numer dokumentu tożsamości:

☐ Osoba prawna / Jednostka organizacyjna:

Nazwa firmy:

NIP / KRS:

Beneficjent Rzeczywisty (UBO):

2. WYNIKI SPRAWDZENIA W BAZACH SANKCYJNYCH:

Nazwa listy / rejestru	Brak dopasowania (Status Pozytywny)	Wykryto dopasowanie (Status Negatywny)
1. Lista Sankcyjna MSWiA (Polska)	☐ OK	☐ DOPASOWANIE
2. Skonsolidowana Lista Sankcyjna UE	☐ OK	☐ DOPASOWANIE
3. Centralny Rejestr Beneficjentów Rzeczywistych	☐ OK	☐ BRAK WPISU / INNE

3. STATUS WERYFIKACJI I DECYZJA:

☐ BRAK ZASTRZEŻEŃ – Brak wpisów na listach sankcyjnych. Transakcja może być kontynuowana.

☐ ODCHYLENIE / BRAK MOŻLIWOŚCI OBSŁUGI – Wykryto podmiot na liście sankcyjnej.

Wstrzymano transakcję.

4. ZAŁĄCZNIKI DO RAPORTU:

☐ Wydruk / zrzut ekranu z wynikami wyszukiwania w bazie MSWiA.

☐ Wydruk / zrzut ekranu z wynikami wyszukiwania w bazie UE.

☐ Wyciąg z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych (CRBR) – w przypadku firm.

.....
Czytelny podpis Agenta przeprowadzającego kontrolę