**Mẫu số 05**

**Dành cho đối tượng báo cáo là tổ chức kinh doanh bất động sản**

|  |  |
| --- | --- |
| **BÁO CÁO GIAO DỊCH ĐÁNG NGỜ***Ngày …. tháng…..năm …..* | ***Số báo cáo: abcd/yyyy*** |
| **PHẢI ĐIỀN ĐẦY ĐỦ THÔNG TIN VÀO CÁC TRƯỜNG YÊU CẦU CÓ DẤU \***(Xem phần Hướng dẫn điền báo cáo) |
| **Báo cáo này có sửa đổi/bổ sung/thay thế báo cáo nào trước không?** |
| □ Không | □ Có sửa đổi/bổ sung cho Báo cáo số…. ngày…..□ Có thay thế cho Báo cáo số……... ngày….. |
| **Phần I** | **THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG BÁO CÁO** |
| **1. Thông tin về đối tượng báo cáo\*** |
| a. Tên đối tượng báo cáo: |
| b. Mã đối tượng báo cáo (nếu có): |
| c. Địa chỉ (số nhà, đường/phố):Quận/Huyện: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| d. Điện thoại: |
| đ. Tên điểm phát sinh giao dịch: |
| e. Địa chỉ điểm phát sinh giao dịch:Quận/Huyện: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| g. Điện thoại: |
| h. Địa chỉ email của đơn vị *(nhận email xác nhận của Cơ quan thực hiện chức năng, nhiệm vụ phòng, chống rửa tiền thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam)*: |
| **2. Thông tin về người chịu trách nhiệm về phòng, chống rửa tiền và người lập báo cáo** |
| ***2.1. Thông tin về người chịu trách nhiệm về phòng, chống rửa tiền*** |
| a. Họ và tên: |
| b. Điện thoại nơi làm việc: | c. Điện thoại di động: |
| d. Chức vụ: |
| ***2.2. Thông tin về người lập báo cáo\**** |
| a. Họ và tên: |
| b. Điện thoại nơi làm việc: | c. Điện thoại di động: |
| d. Bộ phận công tác: |
| **Phần II** | **THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN, TỔ CHỨC THỰC HIỆN GIAO DỊCH ĐÁNG NGỜ** |
| **1. Thông tin về cá nhân thực hiện giao dịch** |
| a. Họ và tên\*: |
| b. Ngày, tháng, năm sinh\*: |
| c. Độ tuổi:□ Dưới 20 tuổi □ Từ 20 tuổi đến dưới 30 tuổi □ Từ 30 tuổi đến dưới 40 tuổi□ Từ 40 tuổi đến dưới 50 tuổi □ Từ 50 tuổi trở lên |
| d. Giới tính:□ Nam □ Nữ □ Khác |
| đ. Quốc tịch\*:□ Việt Nam □ Nước ngoài: (tên quốc gia …….) □ Không quốc tịch |
| e. Nghề nghiệp\*:□ Công chức/viên chức □ Học sinh/sinh viên □ Giáo viên/bác sĩ□ Nội trợ □ Kinh doanh tự do □ Kỹ sư□ Công nhân □ Nông dân □ Khác …… |
| g. Chức vụ/vị trí việc làm: |
| h. Địa chỉ đăng ký thường trú\*:Quận/Huyện: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| i. Nơi ở hiện tại\*:Quận/Huyện: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| k. Thông tin định danh cá nhân\*: |
| □ CMND□ CCCD□ Hộ chiếu□ Định danh cá nhân | Số | Ngày cấp: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| □ Thị thực nhập cảnh: |
| Số thị thực: | Ngày cấp: | Ngày hết hạn: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| □ Giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế/thẻ cư trú: |
| Số thẻ: | Ngày cấp: | Ngày hết hạn: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| l. Số điện thoại liên lạc\*: |
| m. Số hợp đồng bất động sản có liên quan giao dịch đáng ngờ\*: |
| n. Loại bất động sản:□ Nhà cấp I □ Nhà cấp II □ Nhà cấp III □ Nhà cấp IV□ Chung cư □ Đất thổ cư □ Đất ruộng □ Khác |
| o. Ngày hợp đồng có hiệu lực: |
| p. Hình thức thanh toán hợp đồng:□ Tiền mặt □ Chuyển khoản |
| q. Phương thức thanh toán hợp đồng:□ Thanh toán 1 lần □ Thanh toán nhiều lần □ Khác (ghi rõ …….) |
| r. Số tài khoản ngân hàng: |
| s. Ngân hàng mở tài khoản: |
| **2. Thông tin về tổ chức thực hiện giao dịch** |
| ***2.1. Thông tin về tổ chức*** |
| a. Tên đầy đủ của tổ chức\*: |
| b. Tên tiếng nước ngoài (nếu có): |
| c. Tên viết tắt (nếu có): |
| d. Địa chỉ\*:Quận/Huyện: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| đ. Giấy phép thành lập số: | Ngày cấp: | Nơi cấp: |
| e. Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế\*: | Ngày cấp: | Nơi cấp: |
| g. Ngành nghề kinh doanh chính: |
| h. Số điện thoại liên lạc\*: |
| i. Địa chỉ trang thông tin điện tử của doanh nghiệp (tổ chức): |
| k. Số hợp đồng bất động sản có liên quan giao dịch đáng ngờ\*: |
| n. Loại bất động sản:□ Nhà cấp I □ Nhà cấp II □ Nhà cấp III □ Nhà cấp IV□ Chung cư □ Đất thổ cư □ Đất ruộng □ Khác |
| o. Ngày hợp đồng có hiệu lực: |
| p. Hình thức thanh toán hợp đồng:□ Tiền mặt □ Chuyển khoản |
| q. Phương thức thanh toán hợp đồng:□ Thanh toán 1 lần □ Thanh toán nhiều lần □ Khác (ghi rõ ……) |
| r. Số tài khoản ngân hàng: |
| s. Ngân hàng mở tài khoản: |
| ***2.2. Thông tin về người đại diện theo pháp luật của tổ chức\**** |
| a. Họ và tên: |
| b. Ngày, tháng, năm sinh: |
| c. Quốc tịch:□ Việt Nam □ Nước ngoài: (tên quốc gia ………) □ Không quốc tịch |
| d. Nghề nghiệp:□ Công chức/viên chức □ Học sinh/sinh viên □ Giáo viên/bác sĩ□ Nội trợ □ Kinh doanh tự do □ Kỹ sư□ Công nhân □ Nông dân □ Khác ... |
| đ. Địa chỉ đăng ký thường trú:Quận/Huyện: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| e. Nơi ở hiện tại:Quận/Huyện: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| g. Thông tin định danh cá nhân: |
| □ CMND□ CCCD□ Hộ chiếu□ Định danh cá nhân | Số: | Ngày cấp: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| □ Thị thực nhập cảnh: |
| Số thị thực: | Ngày cấp: | Ngày hết hạn: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| h. Số điện thoại liên lạc: |
| **3. Thông tin về chủ sở hữu hưởng lợi** |
| □ Trùng với cá nhân tại mục 1□ Trùng với cá nhân tại mục 2.2 | □ Khác |
| *Điền các thông tin bên dưới (từ a đến l) trong trường hợp chủ sở hữu hưởng lợi khác với cá nhân tại mục 1, 2.2:* |
| a. Họ và tên\*: |
| b. Ngày, tháng, năm sinh\*: |
| c. Độ tuổi:□ Dưới 20 tuổi □ Từ 20 tuổi đến dưới 30 tuổi □ Từ 30 tuổi đến dưới 40 tuổi□ Từ 40 tuổi đến dưới 50 tuổi □ Từ 50 tuổi trở lên |
| d. Giới tính\*:□ Nam □ Nữ □ Khác |
| đ. Quốc tịch\*:□ Việt Nam □ Nước ngoài: (tên quốc gia ……..) □ Không quốc tịch |
| e. Nghề nghiệp\*:□ Công chức/viên chức □ Học sinh/sinh viên □ Giáo viên/bác sĩ□ Nội trợ □ Kinh doanh tự do □ Kỹ sư□ Công nhân □ Nông dân □ Khác |
| g. Chức vụ/vị trí việc làm: |
| h. Địa chỉ đăng ký thường trú\*: |
| Quận/Huyện: | Tỉnh/Thành phố: | Quốc gia: |
| i. Nơi ở hiện tại\*: |
| Quận/Huyện: | Tỉnh/Thành phố: | Quốc gia: |
| k. Thông tin định danh cá nhân\*: |
| □ CMND□ CCCD□ Hộ chiếu□ Định danh cá nhân | Số: | Ngày cấp: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| □ Thị thực nhập cảnh: |
| Số thị thực: | Ngày cấp: | Ngày hết hạn: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| □ Giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế/thẻ cư trú: |
| Số thẻ: | Ngày cấp: | Ngày hết hạn: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| l. Số điện thoại liên lạc\*: |
| **4. Thông tin khác bổ sung** |
| **Phần III** | **THÔNG TIN VỀ CÁ NHÂN, TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN GIAO DỊCH ĐÁNG NGỜ** |
| **1. Thông tin về cá nhân liên quan đến giao dịch (người mua/người bán bất động sản...)** |
| a. Họ và tên: |
| b. Ngày, tháng, năm sinh: |
| c. Quốc tịch:□ Việt Nam □ Nước ngoài: (tên quốc gia ………) □ Không quốc tịch |
| d. Nghề nghiệp:□ Công chức/viên chức □ Học sinh/sinh viên □ Giáo viên/bác sĩ□ Nội trợ □ Kinh doanh tự do □ Kỹ sư□ Công nhân □ Nông dân □ Khác ……. |
| đ. Chức vụ/vị trí việc làm: |
| e. Địa chỉ đăng ký thường trú:Quận/Huyện: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| g. Nơi ở hiện tại:Quận/Huyện/Thị trấn: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| i. Thông tin định danh cá nhân: |
| □ CMND□ CCCD□ Hộ chiếu□ Định danh cá nhân: | Số: | Ngày cấp: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| □ Thị thực nhập cảnh: |
| Số thị thực: | Ngày cấp: | Ngày hết hạn: | Cơ quan có thẩm quyền cấp: | Nơi cấp: |
| k. Số điện thoại liên lạc: |
| **2. Thông tin về tổ chức có liên quan tới giao dịch** |
| a. Tên đầy đủ của tổ chức: |
| b. Tên tiếng nước ngoài (nếu có): |
| c. Tên viết tắt (nếu có): |
| d. Địa chỉ:Quận/Huyện: Tỉnh/Thành phố: Quốc gia: |
| e. Giấy phép thành lập số: | Ngày cấp: | Nơi cấp: |
| g. Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: | Ngày cấp: | Nơi cấp: |
| h. Ngành nghề kinh doanh chính: |
| i. Số điện thoại liên lạc: |
| **3. Thông tin khác bổ sung** |
| **Phần IV** | **THÔNG TIN VỀ GIAO DỊCH ĐÁNG NGỜ** |
| **1. Loại báo cáo giao dịch đáng ngờ\*** |
| □ a) Báo cáo giao dịch đáng ngờ theo điểm a khoản 1 Điều 26 Luật Phòng, chống rửa tiền |
| b) Báo cáo giao dịch đáng ngờ theo điểm b khoản 1 Điều 26 Luật Phòng, chống rửa tiền |
| □ b1) Nếu có, đề nghị ghi rõ theo khoản nào của các Điều 27, 28, 29, 30. 31, 32 và 33 Luật Phòng, chống rửa tiền: khoản .................. Điều …………….. Luật Phòng, chống rửa tiền. |
| □ b2) Dấu hiệu đáng ngờ khác do đối tượng báo cáo tự xác định: |
| **2. Mô tả, phân tích chi tiết lý do báo cáo giao dịch đáng ngờ theo dấu hiệu nêu tại mục 1 phần này:**a) Mô tả thông tin giao dịch của cá nhân, tổ chức thực hiện giao dịch đáng ngờ và cá nhân, tổ chức có liên quan tới giao dịch đáng ngờ:- Dòng tiền liên quan đến mua, bán bất động sản của cá nhân, tổ chức thực hiện giao dịch (trong trường hợp tài khoản của khách hàng có phát sinh giao dịch):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Danh mục loại BĐS mua vào | Tổng số tiền giao dịch | Tổng số lần thanh toán mua BĐS | Thời gian giao dịch | Danh mục loại BĐS bán ra | Tổng số tiền giao dịch | Tổng số lần thanh toán bán BĐS | Thời gian giao dịch |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

- Minh họa bằng sơ đồ dòng tiền mua, bán bất động sản (nếu có)- Mô tả cụ thể, rõ ràng về các dấu hiệu, nhân tố, tình huống bất thường liên quan đến các giao dịch và cá nhân, tổ chức nêu trên\*:b) Cơ sở hợp lý để nghi ngờ tài sản trong giao dịch liên quan đến các dấu hiệu nêu trên được xác định từ việc xem xét, thu thập và phân tích thông tin theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Luật Phòng, chống rửa tiền:- Thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc xác định bị can, bị cáo, người bị kết án: ……….- Cơ sở hợp lý để nghi ngờ tài sản trong giao dịch là tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu, quyền kiểm soát của bị can, bị cáo, người bị kết án đó:……….. |
| c) Hoặc cơ sở hợp lý để nghi ngờ tài sản trong giao dịch liên quan đến các dấu hiệu nêu trên được xác định từ việc xem xét, thu thập và phân tích thông tin theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 26 Luật Phòng, chống rửa tiền (kết quả phân tích, đánh giá của đối tượng báo cáo đối với khách hàng, giao dịch phải báo cáo): |
| **3. Ngày phát hiện giao dịch đáng ngờ\*:** |
| **Phần V** | **NHỮNG CÔNG VIỆC ĐÃ XỬ LÝ LIÊN QUAN ĐẾN GIAO DỊCH ĐÁNG NGỜ** |
| Liệt kê cụ thể những công việc đã thực hiện liên quan đến việc xử lý báo cáo giao dịch đáng ngờ |
| **Phần VI** | **TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM** |
| - Hồ sơ giao dịch mua, bán bất động sản của cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch và liên quan đến giao dịch;- Kết quả phân tích, đánh giá cuối cùng của đối tượng báo cáo đối với khách hàng, giao dịch phải báo cáo;- Thông tin, tài liệu khác có liên quan đến giao dịch đáng ngờ được thể hiện ở phần mô tả, phân tích chi tiết lý do giao dịch đáng ngờ. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NGƯỜI LẬP BÁO CÁO\***(Ký, ghi rõ họ tên) | **TRƯỞNG PHÒNG (bộ phận)\***(Ký, ghi rõ họ tên)\* | **NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP\***(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu) |