**Only for sale properties. Once case is completed.**

**GR**

📩 Θέμα: Τήρηση αρχείων AML/KYC – Διαδικασία για νέες υποθέσεις

Αγαπητοί/ές συνάδελφοι,

Από εδώ και στο εξής, για κάθε νέα υπόθεση, παρακαλώ όπως ζητείτε από τον δικηγόρο που χειρίστηκε τη συναλλαγή ένα PDF αρχείο με τα βασικά έγγραφα του φακέλου, το οποίο να περιλαμβάνει τουλάχιστον το Πωλητήριο Έγγραφο (Sales Agreement).

➡️ Το αρχείο αυτό θα μας αποστέλλεται ως αντίγραφο (copy), καθώς είμαστε άμεσα εμπλεκόμενοι στη συναλλαγή και, σύμφωνα με τον Νόμο 188(Ι)/2007, έχουμε κι εμείς υποχρέωση να τηρούμε AML/KYC έγγραφα για τους πελάτες μας — ακριβώς όπως και οι δικηγόροι.

📌 Αν κάποιος δικηγόρος σας ρωτήσει “γιατί το ζητάτε;”, μπορείτε ευγενικά να εξηγήσετε ότι:

* Είναι και για εμάς νομική υποχρέωση, όπως είναι και για τους ίδιους
* Εφόσον είμαστε εμπλεκόμενοι στη συναλλαγή, επιβάλλεται να διατηρούμε αυτά τα στοιχεία στο αρχείο μας
* Δεν πρόκειται να σας αρνηθεί κανείς – το αίτημα είναι απολύτως λογικό και σύμφωνο με τη νομοθεσία

📁 Στην πράξη, οι περισσότεροι δικηγόροι ήδη διατηρούν τα έγγραφα αυτά σε έτοιμο PDF, οπότε δεν υπάρχει κανένας ιδιαίτερος κόπος να μας αποσταλούν.

✅ Αν δεν υπάρχει πλήρες AML/KYC αρχείο, τουλάχιστον το Πωλητήριο Έγγραφο είναι απαραίτητο και πρέπει να το έχουμε.

🧾 Τελική διαδικασία αποστολής: ((this is relevant for our agent to know what to do next)

Όταν έχετε:

* Το PDF από τον δικηγόρο
* Και το τιμολόγιό μας (Invoice). Είναι αναγκαίο και το τιμολόγιο για να μπορέσουμε να συνδέσουμε την κάθε υπόθεση. Γιατί αυτό είναι το reference number της υπόθεσης.

📤 Στείλτε τα μαζί ως συνημμένα email στο:

📧 compliance@zyprus.com

Subject: Case Invoice No [ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΙΜΟΛΟΓΙΟΥ]

➕ Στην πρώτη φορά που στέλνετε κάτι για την κάθε υπόθεση, προσθέστε εμένα σε CC (για απλό έλεγχο).

💬 Γιατί είναι σημαντικό:

* Μας καλύπτει πλήρως σε περίπτωση AML ή φορολογικού ελέγχου
* Μας επιτρέπει να μην σας ζητούνται έγγραφα στο μέλλον
* Και σε κάποιες περιπτώσεις, για να αποδεσμευτεί η πληρωμή της προμήθειάς μας από την τράπεζα, ζητείται αντίγραφο του Πωλητηρίου Εγγράφου — οπότε αν το έχουμε ήδη, επιταχύνεται η πληρωμή σας

Ευχαριστώ για την τήρηση αυτής της απλής αλλά σημαντικής διαδικασίας.

**ENG**

📩 Subject: AML/KYC Record Keeping – Procedure for New Cases

Dear colleagues,

From now on, for every new case, please make sure to request from the lawyer handling the transaction a PDF file containing the key documents of the case. This file should include at least the Sales Agreement.

➡️ This document should be sent to us as a copy, as we are directly involved in the transaction and, according to Law 188(I)/2007, we are also legally required to maintain AML/KYC records for our clients — just like the lawyers are.

📌 If a lawyer asks why you are requesting it, you can kindly explain that:

* It is also a legal obligation for us, not only for them
* Since we are involved in the transaction, we are required to keep this documentation on file
* No one will refuse this request — it is reasonable and fully in line with the legislation

📁 In practice, most lawyers already have these files prepared in PDF format, so there is minimal effort involved in forwarding them to us.

✅ Even if the full AML/KYC file is not available, the Sales Agreement is a minimum requirement and must be obtained.

🧾 Final sending procedure: (this is relevant for our agent to know what to do next)

Once you have:

* The PDF file from the lawyer
* And our invoice. Our invoice number is important since we relate each case based on our invoice reference no.

📤 Please send them both as attachments via email to:

📧 compliance@zyprus.com

Subject: Case Invoice No [INVOICE NUMBER]

➕ The first time you send documents for each case, please cc me as well (for a basic review).

💬 Why this is important:

* It fully covers us in the event of an AML or tax audit
* It avoids the need to ask you for documents later
* In some cases, the bank may require a copy of the Sales Agreement in order to release our commission payment — so having it in advance speeds up your payment.

Thank you for following this simple but important procedure.

**Additional Note recommendation in ase you make a sale with a Bank**

**Regarding the KYC PDF document we discussed: for Gordian/Remu/Altamira**

**(a) Way |** Since banks usually don’t provide the KYC PDF easily, to avoid complications, it's best to connect the bank or fund directly with your client and be included in the email communication. This way, you’ll receive the necessary information and can forward it to the Zyprus compliance email compliance@zyprus.com as needed, without needing formal approval from the bank.

**(b) Way |** Also, if you pass the case to a lawyer, you can request the details from the lawyer representing the buyer or your client—this helps you bypass the bank’s bureaucracy.

**(c) Way |** Worst case scenario, you can ask the client to provide if possible.

**=================================================**