

Распространенные мошеннические схемы продажи квартир в новостройке

Предварительный договор купли-продажи

По условиям такого договора вы вносите плату за квартиру и обязуетесь заключить основной договор в определенный срок. Если вы этого не сделаете (могут быть разные причины), то соглашение утратит силу. Деньги придется возвращать в судебном порядке, вероятнее всего, это вам удастся, однако ваше право на жилье будет утеряно. Смысл аферы в том, что застройщик получит отличную возможность продать готовую квартиру другому покупателю по гораздо более «интересной» цене. Вы же потеряете время и возможность купить квартиру дешевле.

Банковские проценты

В этом случае вам предложат подписать договор не с застройщиком, а с банком, и внести средства на депозитный счет. Вступать в долевое строительство на таких условиях крайне нежелательно. При возникновении спорных ситуаций единственное, на что вы сможете претендовать, – возврат средств из банка со смешными процентами, а то и вовсе без них. Договор займа – идеальный вариант для обмана. Взяв займы деньги на одни и те же квартиры у нескольких дольщиков, застройщик может благополучно «кануть в небытие»: проверить количество будущих хозяев строящейся квартиры в данном случае невозможно.

Вексельная

Если вы хорошо знакомы с вексельной «кухней», можно попробовать рискнуть. Иначе приобретение векселя по возможным рискам мало чем отличается от заключения договора займа: вместо денег и нового жилья у вас останется вексель и право обратиться в суд.

Посредничество

Заключение договора с посредником (агентством недвижимости, например) тоже небезопасно. Основной риск схемы: внесенные по договору деньги не могут стать залогом за квартиру. Не исключено, что в результате за жилье придется доплатить солидную сумму, и оно окажется совсем не таким дешевым, как вы ожидали. Не хотите платить больше? И не надо. Вам вернут деньги за минусом суммы «услуг» агентства. Конечно, если условия такого договора будут нарушены риелторами, можно претендовать на возврат всей суммы, однако вряд ли это станет для вас большим утешением.

Каждое из перечисленных соглашений при желании застройщика обмануть дольщика составляется таким образом, чтобы свести к минимуму ответственность компании. Будьте осторожны.

Создано сервисом pockethelp.ru