



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
БЕЗОПАСНОСТИ
И ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ
КОРРУПЦИИ МВД РОССИИ
www.guebmvd.ru

Уважаемые граждане!

Серия издания «Моя экономическая безопасность» подготовлена с использованием практического материала, собранного сотрудниками Главного управления экономической безопасности и противодействия коррупции МВД России. В них содержатся простые рекомендации, соблюдение которых поможет вам не стать жертвой преступников, сохранить ваше имущество, деньги и ценности.

Современные мошенники действуют не только силой, но и хитростью. Каждый год появляются все более изощренные мошеннические схемы, регулярно раскрываемые оперативно-разыскными подразделениями ГУЭБиПК МВД России.

Полиция России всегда готова прийти на помощь пострадавшим от действий преступников. Но лучшим способом борьбы с правонарушениями были и остаются правовая грамотность и бдительность граждан.

Благодаря этой памятке, вы получите полезную информацию о распространенных схемах мошенничества, научитесь распознавать преступников и избегать их ловушек. Изучите брошюру сами, возьмите ее с собой, покажите друзьям и знакомым!

Помните:
если вы или ваши близкие
стали жертвами мошенников
или вы подозреваете, что в отношении
вас планируются противоправные
действия, незамедлительно
обратитесь в полицию!

02
Вам обязательно
помогут!



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
И ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ КОРРУПЦИИ МВД РОССИИ
www.guebmvd.ru

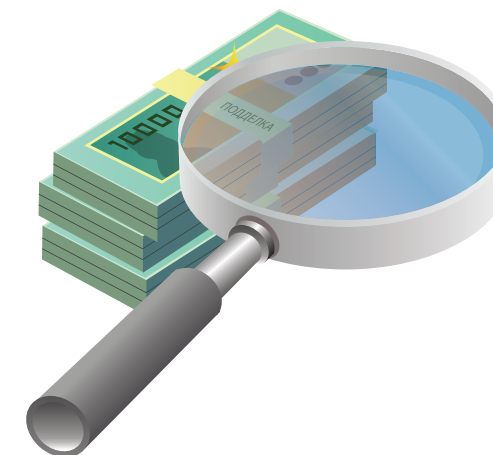


Министерство внутренних дел
Российской Федерации

МОЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Как не стать жертвой аферистов

ВЫПУСК № 4
(Жилищные аферы
и мошенничество
в туризме)





Жилищные аферы

Как правило, жилая недвижимость – важнейший и наиболее дорогой актив рядового гражданина. Именно для приобретения жилья многие семьи годами откладывают сбережения. Естественно, эти суммы не могут не привлекать циничных мошенников.

Чаще всего граждан пытаются лишить их накоплений при покупке жилья, особенный риск представляют собой вложения средств на ранних стадиях строительства. К сожалению, этому способствуют принятые на рынке новостроек «правила игры», действующие в обход Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Сегодня около 2/3 строящегося в стране жилья обеспечивается за счет вложений индивидуальных покупателей. В ФЗ №214-ФЗ прописаны довольно жесткие условия, на которых застройщик может привлекать денежные средства граждан, в том числе, следующие:

- ▶ возврат средств, внесенных участником долевого жилищного строительства в случаях, предусмотренных законом или договором;
- ▶ уплата участнику долевого жилищного строительства денежных средств, возмещение убытков вследствие неисполнения или просрочки исполнения обязательств по передаче объекта.

Обязательства застройщика считаются исполненными только в момент подписания сторонами передаточного акта на жилплощадь.

С принятием закона, чтобы обойти его, некоторые недобросовестные застройщики стали отказываться от работы по долевым схемам в пользу более удобных для себя вариантов: соинвестирование по вексельной схеме, предварительные договоры купли-продажи.



В большинстве случаев такие компании привлекают граждан к участию в финансировании строительства жилья именно на данных условиях.

Однако при заключении сделок по этим схемам у покупателя не возникает права собственности на квартиру, а договор не подлежит обязательной регистрации в государственных органах. Обязанности застройщика перед покупателем при этом возникают не раньше момента официальной покупки квартиры, а у инвестора нет рычагов юридического воздействия на застройщика, задерживающего ее сдачу.

Положение покупателей недостроенных квартир усугубляется тем, что в случае банкротства застройщика перспективы получения денежных компенсаций крайне малы.

Как распознать и что предпринять?

Чтобы избежать мошенничества при приобретении квартиры в новостройке, следует понять, по какой схеме вам предлагают заключить сделку по приобретению квартиры:

- ▶ договор участия в долевом строительстве;
- ▶ жилищный сертификат, выпущенный застройщиком, закрепляющий право на получение у него жилых помещений;
- ▶ вступление в жилищно-строительные и жилищные накопительные кооперативы;
- ▶ предварительный договор купли-продажи;
- ▶ приобретение векселя застройщика;
- ▶ прочие «экзотические» схемы.

Следует помнить, что Федеральным Законом №214-ФЗ разрешены **только первые три** способа привлечения денежных средств населения. Все остальные варианты находятся вне рамок специализированного законодательства, государственной регистрации не подлежат, особых обязательств на застройщика по ним не налагается.

Во избежание эксцессов, **не рекомендуется** использовать для приобретения жилья варианты, не защищенные законодательством.

Отдых без обмана

Отдых для всей семьи, в особенности зарубежный, одна из наиболее затратных статей бюджета граждан. Нередко деньги, скопленные семейством за год, стремятся заполучить мошенники или недобросовестные коммерсанты.

Чтобы отпуск не стал разочарованием, при покупке тура нужно учитывать, что туроператорскую деятельность в нашей стране вправе осуществлять только зарегистрированные на территории Российской Федерации юридические лица, имеющие финансовое обеспечение, сведения о которых внесены в **Единый федеральный реестр туроператоров** (статья 41 Федерального закона № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»).

Осуществление туроператорской деятельности с нарушением указанных требований не допускается именно потому, что защитить туриста, заключившего договор с нелегалами, зачастую невозможно.

Как распознать и что предпринять?

Проверить, зарегистрирована ли в Едином федеральном реестре туроператоров компания, в которой вы приобретаете путевку, можно на официальном сайте Федерального агентства по туризму России

(reestr.russiatourism.ru). Не покупайте туристические продукты в компаниях, действующих нелегально!