

Как не попасть в список жертв:

пошаговая защита

1. Запретите сделки без вашего личного участия. Подайте заявление в Росреестр через МФЦ или портал «Госуслуги». В ЕГРН внесут специальную запись. Продать квартиру по доверенности станет невозможно, документы Росреестр сразу вернет.

2. Защитите свои документы:

- Не отдавайте паспорт и документы на жилье третьим лицам.
- Не подписывайте чистые листы или незаполненные бланки.
- Не оставляйте копии документов в сомнительных агентствах.
- Проверяйте доверенности на сайте Федеральной нотариальной палаты по QR-коду.

3. Контролируйте сделки с долями

- Откажитесь от продажи долей посторонним лицам.
- Помните о преимущественном праве: совладельцы имеют право первыми выкупить долю.
- Оформляйте сделки с долями только через нотариуса — это обязательно по закону.

4. Защитите одиноких родственников

- Поддерживайте регулярную связь с пожилыми или уязвимыми близкими.

- Познакомьтесь с соседями родственника и оставьте им свой телефон на экстренный случай.

- Оплачивайте коммуналку сами, чтобы у родственника не копились долги, привлекающие мошенников.

- Оформите опеку или недееспособность, если близкий человек не отдает отчет своим действиям из-за болезни.

5. Будьте бдительны при займах

- Не берите деньги в МФО под залог недвижимости.

- Обращайтесь только в крупные банки с лицензией ЦБ РФ.

Читайте весь договор, особенно мелкий шрифт. Внимательно проверяйте, чтобы название документа было «Договор займа», а не «Договор дарения» или «Купля-продажа».

Если вы заметили, что вокруг вашего одинокого родственника или соседа начали крутиться подозрительные люди, навязчиво предлагающие помощь, — немедленно обращайтесь в полицию и прокуратуру.

КГБУ СО «Комплексный центр
социального обслуживания
населения Таймырский»

«Черные риэлторы-как не попасться к ним в список»



г. Дудинка 2026г.

Вопрос действительно важный! **Официального единого «чёрного списка» чёрных риелторов, который бы защищал всех, не существует. «Черные риэлторы» — это преступники, которые используют мошеннические схемы, психологическое давление, подлог документов или насилие, чтобы незаконно завладеть чужой недвижимостью.**

Кто находится в группе риска?

Мошенники ищут уязвимых людей, которые не могут защитить себя сами или не имеют близких родственников. В их «списки» чаще всего попадают:

- **Одинокие пожилые люди и ветераны.**
- **Люди с зависимостями** (алкогольной или наркотической).
- **Граждане с психическими расстройствами** или тяжелыми заболеваниями.
- **Сироты** и выпускники детских домов, получившие жилье.
- **Должники** по крупным кредитам или коммунальным услугам.

Как распознать «чёрного риелтора»

Обращайте внимание на поведение и условия, которые предлагает риэлтор:

- **Требование предоплаты до начала работы.** Честные риелторы обычно получают комиссию после того, как сделка состоялась. Если вас просят внести аванс за «эксклюзивную базу», «юридическую проверку» или «резервирование объекта» — это тревожный сигнал.

- **Давление и спешка.** Агент создаёт искусственный ажиотаж («покупатель ждёт сегодня!», «цена вырастет завтра!»), не даёт времени на раздумья, консультацию с юристом или самостоятельный осмотр объекта.

- **Нет прозрачности.** Риелтор отказывается показать удостоверение личности, документы агентства, не может назвать ОГРН компании. Встречи в случайных местах (на улице, в коворкинге) вместо офиса — тоже повод насторожиться.

- **Слишком выгодные предложения.** Цена ниже рынка, скидки — частая уловка мошенников.

Сомнительные формулировки в договоре. Пустые графы («потом заполним»), нечёткие условия («вознаграждение по договорённости»), вместо договора залога подсовывают договор купли-продажи или дарения квартиры.

- **отсутствие реквизитов, печати или подписей.**

- **Отказ от проверки документов на объект.** Если агент не даёт вам

заказать выписку из ЕГРН (чтобы проверить собственника, цепочку переходов прав, обременения), историю объекта — это серьёзный риск.

Популярные схемы обмана

- **Втирание в доверие.** Преступники ухаживают за одиноким человеком, покупают продукты, помогают по дому, а затем просят подписать договор пожизненного содержания (ренты) или дарения.

- **Подделка документов.** Использование фальшивых нотариальных доверенностей, паспортов-двойников или поддельных завещаний для продажи жилья без ведома собственника.

- **Выкуп микродолей** - мошенники покупают микродолю в квартире (например, 1/8), заселяют туда неадекватных людей и создают невыносимые условия, вынуждая остальных собственников продать свои доли за бесценок.



- **Кредит под залог жилья.** Человеку предлагают быстрый заем, но вместо договора дают подписать договор купли-продажи.