*Ссылка на видео* <https://www.youtube.com/watch?v=v0RskyZcrRs&list=PLZ1Nw2viIRlysIxGN3viLFkYeVLK4sI0p%29.>

**Чёрные риелторы в Севастополе! Мошенническая схема при покупке квартиры в Севастополе.**

Добрый день друзья с вами Ксения Шварц И сегодня я хотела бы вам рассказать очень интересную, душещипательную для себя историю о том, как я наткнулась (неделю назад) на мошенническую организацию в сфере недвижимости. Говоря народным языком, Чёрных риелторов.

Хотела бы поделиться этой историей для того, чтобы вы смогли сделать выводы для себя.

Итак, у меня был запрос на определённый объект. Это была двухкомнатная квартира в Стрелецкой бухте. Квартира должна была быть под ремонт, потому что покупатели хотели купить подешевле, отремонтировать и сдавать в аренду.

 Мы нашли отличную квартиру. Однако ещё тогда меня смутило что эта квартира выставлялась на четырёх(!) разных порталах с совершенно разными ценами. Где цена варьировалась от 3300 до 2800 млн рублей.

 Я позвонила по поводу этой квартиры, мы съездили её посмотрели, квартира шла полностью под ремонт. Однако на тот момент, нас ничего не смутило и квартира, как объект, подходил. После чего у нас началась юридическая проверка и переговоры с собственниками.

Что меня смутило изначально, так это то, что на встречу с нами приехал «представитель», который на самом деле не являлся риэлтором.  Он просто представился себя как «обычный помощник», который помогает продавать эту квартиру.

Я тогда подумала: «Хорошо, мне какая разница кто покажет эту квартиру, главное кто будет в итоге выходить на сделку»

 А дальше начали происходить странные вещи. Самое интересное началось, когда я позвонила «помощнику» и сообщила ему о том, что мы готовы рассматривать квартиру на покупку, и попросила предоставить нам необходимые документы на объект чтобы мы их посмотрели.

Во-первых, ситуация начала очень затягиваться и, по непонятной никому причине, документы нам не отправлялись почти неделю(!). А ситуация в свою очередь сопровождалась разного рода отговорками.

Во-вторых, как оказалось позже, у этой квартиры было четыре посредника. (!) т. е. собственница квартиры попросила продать её своего знакомого. Ее знакомый в свою очередь, обратился к риэлтору. А у этого риелтора есть еще помощник, который ему помогает. Ну а замыкает эту цепочку ещё один человек, который отвечает за поиск клиентов. При этом никто из участников этой самой цепи ничего толком о квартире не знают. Но при этом каждый из них, само собой, хочет накрутить на этот объект свои комиссионные.

Однако, так как нас объект и цена устраивали по большому счёту, нас не особо интересовало сколько у квартиры посредников и что они со своими комиссионными будут делать: делить, куда-то потратят или сожгут.

 Главное, чтоб все было в порядке чисто м документами и стоило столько, сколько нам нужно.

Хотя, как выяснилось почти в самом конце, эти четыре посредника заложив определённые комиссии на эту сделку, давили на хозяйку квартиры и вводили её в заблуждение предлагая ей цену, почти вполовину ниже рыночной(!).

И несмотря на все это затягивание процесса, довольно-таки грубое с нами обращение, и другие нюансы, самым удивительным в этой истории стало то, что мы умудрились дать задаток за эту квартиру(!).

 Хоть задаток не был большим, но тем не менее мы внесли денежную сумму в размере 100 тысяч рублей. После чего мы закрепили за собой квартиру, цену квартиры и у нас, по доверенности, приняли деньги за неё.

После чего снова начали затягивать процесс. В итоге, через пять дней они заявили, что работать с нами не будут, задаток отдавать не будут, цену решили поднять почти на 500.000 руб. выше.

Безусловно это очень сильно меня опечалило, и мы начали разбираться с этой ситуацией.

По итогу оказалось, что эти, приличные с виду граждане, пытались насильно выселить хозяйку из квартиры, оказывая на неё определённого рода давление. Они всячески пытались ее обмануть и выселить на улицу. К счастью близкие хозяйки квартиры вовремя среагировали и поняли, что их близкого человека просто пытаются выкинуть на улицу. К счастью для хозяйки квартиры, сделка не состоялась

На сам деле мы очень рады что произошло так, потому что нам не нужны суды, которые последовали бы после того, как хозяйка квартиры поняла бы, что её обманули.

Дальше был ещё один сюрприз для нас от самой хозяйки. На самом деле, она тоже оказалась достаточно «интересной дамой». Потому что эта женщина, являясь наследницей данного объекта, пыталась продать её, укрыв при этом других наследников данной квартиры. Ведь, как оказывается, нотариус такие вещи не проверяет.

Поэтому если вы когда-нибудь будете приобретать квартиру у наследников, проверяйте пожалуйста её более тщательно. Чтобы в будущем, другие наследники этой квартиры, не попытались отменить сделку.

В тот момент, когда мы все-таки догадались что это группа мошенников, мы пошли в полицию и написали заявление. В конечном итоге задаток мы всё-таки забрали, а чем там у них дело закончилось, мне не известно.

Вот такая история с нами произошла. С вами же я поделилась ей, чтобы дать вам понять, что даже мы, опытные риелторы, сталкиваемся с такими ситуациями.

Поэтому если вы покупаете квартиру и вас что-то смущает, обязательно разберитесь в чем причина. Больше задавайте вопросов, все проверяйте и по нескольку раз. Чтобы в итоге, вы отдали свои деньги за правильный и нужный вам объект.

Более подробно об этой ситуации вы можете узнать из Видео на моём канале: (<https://www.youtube.com/watch?v=v0RskyZcrRs&list=PLZ1Nw2viIRlysIxGN3viLFkYeVLK4sI0p>).

Также я планирую сделать отдельное видео о местных риэлторах и разного рода посредниках. Чтобы у вас была возможность понять какой у них менталитет и как тут все устроено.

Подписывайтесь на канал «Мой Крым».