

АНДРЕЙ СКРЫЛЬ

СБОРНИК ЮРИДИЧЕСКИХ СТАТЕЙ

НАСТОЛЬНАЯ КНИГА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ЮРИСТА



Андрей Скрыль

**Сборник юридических
статей. Настольная книга
профессионального юриста**

«Издательские решения»

Скрыль А.

Сборник юридических статей. Настольная книга профессионального юриста / А. Скрыль — «Издательские решения»,

ISBN 978-5-44-931385-0

Данная книга содержит в себе подборку интересных и полезных статей по практическому применению законодательства в бытовых, а также в иных, часто возникающих в повседневной жизни ситуациях. Эта книга также уникальна тем, что может оказаться хорошим советчиком для профессионального или начинающего юриста. Одновременно с этим, она сможет в доступной форме дать ответы на возникшие вопросы тем, кто еще не имеет особых познаний в области права.

ISBN 978-5-44-931385-0

© Скрыль А.
© Издательские решения

Содержание

Что делать, если вас обокрали	6
Как бороться с вымогательством (шантажом)	8
Что делать, если вы стали жертвой мошенников в сети Интернет	11
Мошенничество в социальных сетях	14
Как бороться с чиновниками-бюрократами	15
Как распознать сектанта и не попасть под влияние секты	16
Как раскусить обман при аренде жилья	19
Конец ознакомительного фрагмента.	22

Сборник юридических статей Настольная книга профессионального юриста

Андрей Скрыль

© Андрей Скрыль, 2018

ISBN 978-5-4493-1385-0

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Автор книги выражает особую благодарность народному адвокату А. С. Трещёву и коллективу редакции ОЖ «Защита ТРЕЩЁВА» за предоставленную возможность публиковаться в этом замечательном журнале.

**ЗАЩИТА
ТРЕЩЁВА**



ЕЩЁ: {Защита Трещёва} – Онлайн Журнал: eshche.ru

Что делать, если вас обокрали

Приехав домой, вы обнаруживаете, что квартира взломана, в комнатах все перевернуто, ценных вещей нет... Вас обокрали!

В летнюю пору люди стремятся больше времени проводить на природе, кто-то занимается дачным хозяйством, кто-то отправляется в отпуск и т. д. К сожалению, приятные моменты могут омрачиться грустной картиной.

Первое ощущение – шок и нереальность происходящего. В таком состоянии люди часто делают непоправимые ошибки, которые могут создать угрозу вашей жизни и здоровью, а также затруднить установление личности преступника-ов.

Что же делать, если квартирная кража произошла именно с вами?!

Если вы, подойдя к двери, обнаружили ее взлом (выбит сердечник замка, оторван косяк двери, двери приоткрыты и т.д.), ни в коем случае не заходите внутрь! Позвоните соседям, сразу же вызовите полицию, по возможности, попробуйте заблокировать двери. Почему это нужно сделать?

В большинстве своем люди, увидев, что в отношении них совершена квартирная кража, заходят в квартиру, осматривают все комнаты, проверяют, что у них украли и т. д. Чем это грозит?

Во-первых: преступник-и на момент вашего возвращения может-гут находиться в квартире (для этого и блокируем двери). Нужна вам эта встреча? Уверен, что нет.

Во-вторых: заходя в квартиру и осматривая ее, вы сами того не замечая, уничтожаете своими руками и ногами улики, которых при квартирных кражах и без того бывает очень скудное количество.

Далее ждите прибытия сотрудников правоохранительных органов и действуете согласно их указаний.

Конечно, лучше всего, чтобы с вами этого никогда не произошло. А еще лучше принять превентивные меры и, как минимум, усложнить возможность квартирным ворам проникнуть в ваше жилище, а как максимум – полностью обезопасить себя.

В большинстве своем квартирные кражи совершаются в многоквартирных домах. Способы проникновения: взлом двери, злом замка двери, так называемый метод «подбора» ключей к замку двери, также очень распространен способ проникновения в помещения через окна первых этажей.

Исходя из способов проникновения в квартиру, можно понять, где именно нужно приложить усилия, чтобы обезопасить свое жилище:

- укрепите окна первых этажей решеткой;
- поставьте на дверь не менее двух замков разной конструкции;

- поставьте железную дверь либо укрепите косяки;
- не оставляйте ключи в общедоступном месте.

Каким же образом квартирные воры узнают о том, что вы уехали, и вас не будет длительное время дома?

Есть несколько способов:

Один из соседей, знакомых или знакомый знакомых узнает о вашем отсутствии и сообщает преступникам эту информацию.

Решение: лишний раз не сообщайте всем подряд о своем длительном отсутствии.

Длительное время никто не забирает корреспонденцию из почтовых ящиков.

Решение: договоритесь с соседями или родственниками, которым доверяете, чтобы они забирали вашу почту.

В вечернее время не горит в окнах свет, при «прозвоне» квартиры никто не открывает двери, а оставленная, так называемая «секретка», показывает, что никто не входит и не выходит из квартиры. «Секретка» может быть сделана в виде еле заметной спички, засунутой между косяком и дверью, при открывании двери она естественно падает на пол.

Решение: Попросите родственников посещать вашу квартиру, поливать цветы и т. д.

Конечно же, лучший способ защитить свое жилище от квартирных воров – это установка сигнализации. Постоянный контроль, осуществляемый сотрудниками охранного предприятия за вашей квартирой, обеспечит максимальную безопасность.

Как бороться с вымогательством (шантажом)

Шанс столкнуться с вымогательством сегодня огромен: на каждом шагу законопослушного гражданина могут поджидать ситуации, когда он станет жертвой мошенников, недобросовестных чиновников или даже представителей правоохранительных органов.

Это может быть как вымогательство в школе в обмен на сдачу ребенком экзамена или хорошие оценки, так и более серьезные случаи, в том числе содержащие реальные угрозы, подпадающие под действие ст. 163 УК РФ.

Для фиксации совершаемого преступления существуют два варианта развития событий. Можно попытаться собрать доказательную базу вымогательства (свидетельские показания, фото-, аудио- и видео- фиксация) самостоятельно или сразу обратиться в органы правопорядка, которые смогут вам помочь.

Оказавшись в поле зрения вымогателей, ни в коем случае не начинайте скандал и не идете на поводу у эмоций. Сохраняйте хладнокровие и полное спокойствие, стараясь собрать как можно больше доказательств противоправных действий вымогателя.

Если вежливо, но твердо избавиться от вымогателя не удалось, сделайте вид, что согласны на него требования и начинайте тянуть время.

Используйте свидетельские показания и старайтесь не оставаться в одиночестве, в случае угроз или настойчивых визитов вымогателей к вам домой.

Воспользуйтесь аудио- видеозаписью, например, с помощью диктофона или камеры мобильного телефона, которая подтвердит требования злоумышленника или зафиксирует ваш разговор.

Если это вымогательство по телефону, например, в виде сообщения о том, что ваш родственник попал в беду и вам срочно нужно переслать деньги, изобразите испуг и под любым предлогом вынудите собеседника прервать разговор и перезвонить вам – так вы сможете подготовиться к разговору.

Ведя аудио- и видеозапись старайтесь строить диалог так, чтобы вымогатель «наболтал» как можно больше – согласовывайте сумму, способ ее передачи, другие детали. Один или два раза можно свести диалог к конфликту, отказавшись платить – ваш собеседник наверняка огласит последствия того, что будет с вами в случае, если вы не дадите денег или же будет прямо угрожать. Собрав доказательную базу, вы можете обратиться в органы правопорядка.

Обратившись с заявлением о вымогательстве в полицию, в ходе оперативных мероприятий сотрудники органов соберут все необходимые доказательства. Данный вариант наиболее правильный.

Куда и как обращаться?

1. Если имеют место угрозы при вымогательстве вашему здоровью или жизни, вашим близким или если у вас вымогают взятку чиновники, то тут сразу следует идти в правоохранительные органы.

а) Став жертвой вымогательства, обращайтесь в отделение полиции с заявлением по месту совершения преступления или месту вашего фактического проживания.

б) Обращайтесь в прокуратуру, если сотрудники органов будут чинить вам препятствия в защите своих прав или отказывать в приеме заявления.

2. Если в роли вымогателей выступают сотрудники правоохранительных органов, и вы опасаетесь круговой поруки в отделении полиции по месту жительства (особенно в провинции), обращайтесь в службу собственной безопасности Управления внутренних дел города или региона или же в региональный отдел ФСБ.

3. В случае вымогательства денег при обстоятельствах явной «подставы» – например, ДТП или, якобы, повреждения чужого имущества – тут же вызывайте полицию, не соглашаясь ни на какие альтернативы. Одного только намерения вызвать полицию будет достаточно, чтобы охладить пыл вымогателей.

Пример: Гражданин Иванов, следуя на своем автомобиле через перекресток, почувствовал легкий удар справа и остановился. К нему подошли двое мужчин и продемонстрировали разбитый дорогой телефон, якобы водитель не заметил переходившего пешехода, зацепил его и человек уронил свой телефон на асфальт. Отказавшись «решать вопрос на месте», Иванов указал на камеру наружного наблюдения на ближайшем магазине и стал вызывать сотрудников полиции, чтобы разобраться в ситуации. Вымогатели тут же покинули место происшествия.

Вымогательство чиновников или служащих

В случаях, когда вымогательство не связано с угрозой жизни и здоровью, требуемые суммы не велики, и вы не желаете тратить массу своего времени на общение с полицией и возбуждение дела, но желаете наказать вымогателя, можно поискать альтернативные (но не всегда эффективные) пути борьбы с противоправным деянием.

Как бороться?

При отказе от выполнения своих обязанностей чиновниками или служащими без вознаграждения (учителя, врачи, сотрудники организаций) – обращайтесь к их непосредственному руководству или в вышестоящую организацию устно или с заявлением в свободной форме, в котором будут изложены все обстоятельства.

Вымогательство у несовершеннолетних

Если имеет место вымогательство у несовершеннолетних их сверстниками, обращайтесь к родителям малолетних злоумышленников, к учителям или в комиссию по делам несовершеннолетних.

Помните, что самый нерациональный путь – это пойти на поводу у вымогателей, надеясь на то, что после выполнения требований они отстанут. Возможно они и отстанут, но на их место придут другие, и вы, поддавшись один раз, будете буквально притягивать к себе подобных лиц.

Что делать, если вы стали жертвой мошенников в сети Интернет

В повседневной жизни более всего распространено обычное и компьютерное мошенничество.

Если первоначальная сделка состоялась в реальном мире и только после этого мошенник и жертва обмениваются электронными письмами (претензии, запросы и т.д.) мы имеем дело с обычным мошенничеством.

Если сделка состоялась в виртуальной среде (например, покупка или продажа чего-либо в интернете), то тут мы уже имеем дело с компьютерным мошенничеством.

Мошенничество или обман является совершенным, если вам сознательно внушено ложное понимание действительных обстоятельств и благодаря этим действиям кем-то получена материальная прибыль.

Разницу между мошенничеством и нарушением гражданско-правового договора иногда трудно определить.

Пример: у вас имеется договор с фирмой «Х», но по каким-то причинам он не выполняется (не доставляется заказанный товар, не выплачиваются деньги за оказанные услуги и т.д.). В таком случае мы имеем дело с нарушением условий договора, но нельзя исключать мошенничество и обман. В данном случае важно знать, на каких основаниях нарушается договор. Планировали ли партнеры по договору сразу после подписания не выполнять его или это было обусловлено возникшими впоследствии обстоятельствами. Важно знать, привело ли невыполнение договора к росту материального имущества или нет.

При принятии решения о том, имеем ли мы дело с мошенничеством или нет, к каждому конкретному случаю нужно подходить индивидуально.

Компьютерное мошенничество

Наиболее распространенные виды компьютерного мошенничества:

– аукционные мошенничество/интернет-мошенничество. Это может быть несуществующая победа на аукционе на каком-либо портале. Покупатель переводит средства, но товар не получает;

– мошенничество с банковскими картами – без ведома человека и без его согласия с использованием его карты снимаются средства с его счета;

– мошенничество с кредитными картами и манипуляции с личным счетом – без ведома человека и без его согласия с его расчетного счета производились денежные сделки (сделаны перечисления, оплата кредитной картой и т.п.);

– манипуляции с виртуальными счетами/телефонами – по мобильному телефону, не принадлежащему мошеннику, заказаны платные услуги или перечислены на некий виртуальный счет денежные средства.

Все виды компьютерного мошенничества описать невозможно, поскольку виртуальный мир развивается очень быстро. К сожалению, приходится отметить, что столь же быстро развивается само мошенничество.

Прежде чем совершать в реальном или виртуальном пространстве денежные сделки, запросите по поисковой системе в интернете информацию о второй стороне сделки. Зачастую таким образом можно найти комментарии и ссылки людей, которые были обмануты ранее. Если вы найдете ссылки на то, что со второй стороной ранее были проблемы, остановите сделку и сообщите о действиях этого лица в полицию и администратору портала.

Для предотвращения манипуляций с банковским счетом:

- никогда не раскрывайте свой PIN-код и /или пароли; не разглашайте их третьим лицам;
- не держите банковскую карту вместе с PIN-кодом/паролем. Держите их строго раздельно, пароль лучше запомнить;
- не сообщайте легкомысленно номер своей карты/банковский пароль, когда их у вас запрашивают. Банк их никогда не будет запрашивать их у вас по электронной почте – у него они, как правило, есть. Если сомневаетесь, позвоните в банк, собирают ли они по электронной почте номера/пароли дебетовых или кредитных карт;
- прежде, чем заказывать какие-либо услуги по мобильному телефону, продумайте смысл услуги. Заплатите ли вы за нее один раз или будете в дальнейшем платить ежемесячно;
- не давайте свой мобильный телефон пользоваться чужим людям, даже знакомым (неизвестно, куда они станут звонить и что вообще с этим телефоном собираются сделать).

К сведению!

Если вы стали жертвой мошенников, обязательно сообщите об этом в полицию. Этим вы защитите себя и других. Чем раньше полиция узнает о мошенничестве и начнет производство по факту мошенничества, тем меньшим будет число жертв.

Если вы попали в беду и решили обратиться в полицию, то в заявлении необходимо указать следующее:

- ФИО, паспортные данные, номер контактного телефона и почтовый адрес обратившегося;
- время и место события – опишите, как «познакомились» с мошенником, в какой сделке были обмануты и какова сумма ущерба. Если речь идет о мошеннике, действующем через сеть, то на каком портале вы с ним общались;
- информацию о возможном мошеннике (если об обстоятельствах сделки была достигнута договоренность по сети, то по возможности, сетевое имя мошенника на портале, информацию о предлагаемом товаре, объявлении, аукционе, по возможности ID-адрес аукциона, адрес электронной почты, номер телефона и т.д.).

В случае мошенничества, произошедшего в реальном пространстве, укажите все данные о мошеннике, которые вам известны. Кем он представился, какие документы представил и т. д.

К заявлению приложите дополнительные материалы:

- если с мошенником заключен договор, то его копию;
- копию счета;

- выписку банковских сделок, которая подтверждала бы выплату денег на счет мошенника или лица, названного им;
- распечатки/фотографии с аукциона или портала продаж, сообщения, присланные по электронной почте, выписку разговоров по телефону, СМС-сообщений и т. д.

В случае, если мошенничество произошло в виртуальном пространстве, сообщите об этом и держателю портала.

Нельзя поддаваться приему, часто используемому мошенниками, когда они по какой-либо причине просят доплату (например, объясняя это тем, что товар подорожал).

Если произошли манипуляции с банковским счетом или без вашего ведома со счета были сняты средства, сразу сообщите об этом в банк. При банковских перечислениях и операциях с банковской картой, быстрое сообщение дает надежду на то, что сделка не доведена до конца, и банк прекратит сделку/перечисление.

Мошенничество в социальных сетях

Способов обмануть посредством интернет-ресурсов на сегодняшний день существует огромное множество. Наиболее распространенные из них можно условно разделить на несколько групп:

- Просьбы о помощи. Здесь может быть огромное количество вариантов: от помощи на лечение больных детей и животных до помощи погорельцам.
- Продажа или аренда имущества. Вам предлагают взять в аренду или купить какие-либо вещи либо недвижимое имущество по очень низким ценам, а в итоге забирают деньги и исчезают.
- Незаконное получение доступа к личной информации и персональным данным.

Как не стать жертвой мошенников в социальных сетях?

Для того чтобы не стать жертвой мошенничества, необходимо проявить бдительность. Основные признаки, характерные для такого рода мошенников:

- Собеседник скрывает информацию о себе либо путается при рассказе. Прежде чем решить, сотрудничать с кем-либо в соцсети, попробуйте просто поговорить с этим человеком, задайте несколько простых вопросов о его жизни. Если не получите внятного ответа – скорее всего, перед вами обычный мошенник.
- Собеседник просит у вас адрес электронной почты практически сразу, но общаться по телефону или скайпу отказывается. Кроме того, человек, заинтересованный в честной сделке с вами, с радостью согласится при возможности побеседовать лично, а не через интернет.

Что еще вы можете сделать, чтобы не стать жертвой обмана?

Обращайте внимание на все написанное собеседником. Довольно часто, анализируя общение с недобросовестным гражданином, можно увидеть множество несоответствий. Например, по времени, месту нахождения и прочим параметрам.

Никогда не давайте номер своей банковской карты и не называйте личных данных, т.к. эта информация легко может быть использована мошенниками в противозаконных целях. Если же что-то необходимо непосредственно для совершения сделки, то передать такую информацию можно и при личной встрече.

Как бороться с чиновниками-бюрократами

Вы не должны ждать от чиновника иной реакции на любое свое обращение, кроме как активной попытки «отфутболить» вас, избавиться от вашего присутствия. Вас не должно удивить, обидеть и вообще задеть такое отношение. Если вы не считаете его естественным, если оно для вас неожиданно, то вам необходимо пройти курс лечения для обретения контакта с реальностью...

Получив первый отказ, вы должны презентовать чиновнику бесперспективность попытки безболезненно избавиться от вас, не приложив должных усилий к решению вопроса. Вы должны письменно обратиться к руководителю ведомства с требованием о немедленном наведении порядка в его ведомстве, а также пообещать обратиться к прокурору по поводу своих подозрений о вымогательстве взятки. При этом вы не должны повышать голоса и каким-то образом выражать удивление, волнение, возмущение и прочие эмоциональные реакции, сигнализирующие о слабости. Наоборот, олимпийское спокойствие собеседника порождает у чиновника панику.

После того, как чиновник проявит слабость в виде эмоциональной реакции и потока обид, а также советов не портить с ним хорошие отношения, он предложит вам некий вариант решения проблемы. Если этот вариант вас устроит, вы должны немедленно проявить доброжелательное согласие и получить свое. Если нет, вы должны внятно изложить свою версию решения вопроса и предложить вместе сходить к руководителю, если у самого чиновника недостаточно компетентности.

После таких действий, чиновник обычно принимает с некоторыми несущественными модификациями версию обратившегося лица. После этого вы должны сделать все, чтобы дать чиновнику «сохранить лицо», подать согласие на его модификации, как компромисс.

Как правило, хорошие отношения с чиновником являются балластом, так как затрудняют напор на него с вашей стороны. Ни в коем случае не стремитесь поддерживать хорошие отношения с чиновником. Репутация безобидного по каким-то причинам человека существенно затрудняет решение вопросов в России. Репутация человека, от которого следует ждать неприятностей, резко облегчает решение текущих вопросов.

Никогда не угрожайте без необходимости. Никогда не оставляйте свою угрозу без последствий. Если вы пообещали написать прокурору – пишите. С вас не убудет. Вы получите отказ в возбуждении уголовного дела и все. Но для того, чтобы сварганить отказ, прокуратура должна провести проверку, в рамках которой ей придется допросить чиновника, на которого вы написали. Последствий это иметь не будет, но похода в прокуратуру ему будет достаточно для того, чтобы навсегда потерять охоту с вами ссориться. У любого чиновника полно настоящих грешков, и он боится, как бы они не всплыли в рамках проверки любого, даже самого дурацкого обращения.

Как распознать сектанта и не попасть под влияние секты

Одной из насущных проблем современного общества стало огромное распространение разных сект. И если по официальным данным общее число сектантов сравнительно не велико и составляет от трехсот до восьмисот тысяч человек, то под скрытое влияние сект попало гораздо больше людей.

Существенная роль в этом принадлежит не только большой активности сектантов. Тенденции, проблемы и состояние общества в целом тоже на это влияют. К примеру, несколько лет назад в нашей стране проходила конференция на тему новых религиозных движений. На ней прозвучало такое мнение, что около девяноста процентов россиян обладают психологическими предпосылками к тому, чтобы оказаться в одной из сект. Такой довод, конечно, весьма смелый. Однако к этому есть и вполне закономерные основания. Попасть под влияние сектантов не так сложно, как может показаться. В особенности к этому предрасположены люди, которые переживают сложный в жизни период и находятся на этапе переосмысления ценностей. Сектанты подобное состояние человека чувствуют «за версту». Как правило, им отлично известно, к кому стоит подойти с предложением поговорить, например, о Библии или послушать рассказ о том, как стать лидером. Сектантов совершенно необходимо уметь отличать от просто увлеченных чем-либо людей. Ведь если удастся вовремя распознать, что вас пытаются заманить в секту, то этим можно даже спасти свою жизнь.

Действие секты подобно наркотику. Нахождение под ее влиянием дает человеку чувство эйфории. Но при этом секта будет питаться силами вашей жизни, попутно опустошая ваш кошелек. Оказавшись в секте, большинство людей утрачивают связь с реальным миром. Социальные связи человека полностью разрушаются. Он находится словно в изоляции от мира, а свою поддержку черпает от единомышленников. Достигнув подобного состояния, можно смело утверждать, что человек стал рабом секты. Безусловно, есть немало примеров того, когда люди находили в себе силы, и им самостоятельно удавалось выйти из секты без серьезных потерь. Но большинство завербованных сектой людей остаются там на долгие годы. Другими словами, секта сильнее наркотика. И выход из нее можно приравнивать условно к выздоровлению. Пребывание в секте меняет человеческое сознание. У личности искажаются представления о добре и зле, о том, что правильно или неправильно. И если требуется вновь вернуть человека в социум, то это может оказаться чрезвычайно сложной задачей, с которой могут справиться не все. В интернете описано немало правдивых историй, когда люди на целые годы застревали в секте, отдавая ей основную часть своего дохода и бесплатно работая на ее благо. Есть описания и совершенно чудовищных случаев, когда нахождение в секте приводило к смерти людей. Далеко не все люди понимают, чем именно секта отличается от банального клуба по интересам. Но в этом плане существуют весьма категоричные признаки секты. Как правило, в каждой секте есть свой лидер. Он может называться учителем или главой. С его ролью обычно справляется весьма авторитетная и харизматичная личность, действия которой не подвергаются критике даже тогда, когда они кажутся по-настоящему дикими.

В секте контролируются абсолютно все действия участников. Для них существует регламент относительно того, как они должны питаться, что будут смотреть или читать, как нужно вести себя, что говорить и даже думать. Иногда секта устанавливает строгие правила относительно того, как и с кем надлежит человеку заниматься сексом. Участники секты усваивают

данную систему правил путем посещения специальных лекций. Людям на лекциях могут показывать специальные фильмы, брошюры, особые книги. В любой секте существует негласный принцип, что люди, которые не поддерживают установки и принципы секты, будут считаться врагами. Но если «враги» начинают критиковать действия и установки секты, то это сектантами трактуется лишь как подтверждение верности учения. Обычно уже изначально новых участников секты авторитетные ее члены убедительно будут предупреждать, что другие люди будут стараться «сбить вас с толку и верного пути». Поэтому сектой активно навязывается человеку мысль, что общение с прежним кругом нужно прекратить. В секте запрещена любая критика учителя и проповедуемого им учения. В действительности лидеры секты могут говорить о чем угодно. Однако все неудобные вопросы будут на корню пресекаться фразой о недостаточной степени веры. Секта преследует цель отнять у человека способность к критическому мышлению. И для этого ею используются разные методы.

Так, человека будут нагружать потоками информации по всем из основных каналов восприятия. Длинные лекции будут чередоваться с песнопением и изматывающими физическими упражнениями. В результате такой практики люди довольно скоро теряют способность к адекватному восприятию происходящего. Члены секты активно вербуют новых участников. И этому они тоже специально обучаются. Такое обучение строится на том, чтобы сперва выявить проблему человека, а затем предложить ему то, в чем он нуждается. Если человек страдает от неурядиц в личной жизни, то его будут заманивать в секту разными обещаниями о том, что у него невероятно повысится успешность у противоположного пола. Участие в секте от каждого человека потребует значительных денежных трат. Но это будет позиционироваться в качестве добровольных пожертвований. В действительности отчисления будут носить характер строго обязательных. Если кто-то из участников секты отказывается вносить свой вклад, то на него всячески начнут давить, культивируя в нем огромное чувство вины. Распознать сектантов можно по ряду признаков. В их качестве выступают не обязательно наголо бритые фанатичные личности в ярких одеждах. Люди, которые представляют секту, могут выглядеть совершенно по-разному. И заманивать в секту они тоже будут разными способами. Кому-то они начнут говорить о Боге, кому-то предложат ознакомиться с тайными знаниями, других же осыплют обещаниями избавить от болезней и жизненных бед. Есть даже такие секты, которые предлагают людям совершенно бесплатно при помощи особого прибора измерить уровень стресса.

Конечно, после проверки выяснится, что человек буквально находится на пороге нервного срыва. Найдя верный способ заинтересовать или завлечь человека, сектанты сделают все, чтобы пополнить им свои ряды. Если к вам на улице подошел абсолютно незнакомый человек и тут же решил «залезть к вам в душу» или начал речь на тему Бога, то этот факт вас уже должен насторожить. Навязчивость собеседника всегда служит предпосылкой к тому, что перед вами сектант. Если вы стали общаться с кем-то при иных обстоятельствах, но подозреваете, что человек имеет отношение к секте, то ориентируйтесь на такие вещи. Сектант непременно начнет упоминать о некоем сообществе исключительно в положительном ключе. При этом вам он будет всячески доказывать, что критиковать данное сообщество нельзя. В его словах вы с трудом будете усматривать логику. И от прямых вопросов сектант всегда постарается уклониться. Так, если вы попросите назвать вам имя лидера сообщества, то ответа сектант скорее всего не даст. При этом он будет условно относить себя к группе избранных, которым известны особые тайные знания. И с вами этими знаниями сектант тоже будет готов поделиться исключительно потому, что вы ему кажетесь «интересным», «необычным», «одухотворенным». Как правило, вербующие в секту говорят нечто, на подобии: «Я предлагаю особые знания, которые смогли помочь многим, и ты сам можешь решить: пользоваться ими либо нет.». Эту фразу

можно считать типичной для любых сектантов. Иногда в их речи проскальзывают непонятные выражения или странные слова. Но и привычные понятия могут использоваться в не стандартном ключе. Во многих сектах в речи используются термины, которые понятны лишь ее участникам. И это условно делает сообщество еще более обособленным.

Вербуемый в секту будет вам крайне навязчиво предлагать прийти на собрание, проповедь или встречу, на которых вам непременно «откроется истина жизни, а сама жизнь в одночасье начнет меняться к лучшему». У большинства людей в процессе разговора с сектантом возникает чувство, будто перед ним не обычный человек, а настоящий зомби. На ваши вопросы собеседник при этом будет давать не нормальные и логичные ответы, а куски выученного заранее текста. Многим людям на уровне интуиции удастся почувствовать, что подобные личности не принесут ничего хорошего. И конечно, это относится к тем самым случаям, когда на свою интуицию стоит положиться целиком. Есть один психологический прием, который способен быстро отрезвить вас в нужный момент. Вы должны сами себе просто задать вопрос: «Что нужно этому человеку на самом деле от меня, и какую выгоду он преследует, добиваясь от меня согласия?».

Как раскусить обман при аренде жилья

В данной статье будут описаны некоторые признаки обмана при аренде жилья, которые помогут вам избежать квартирных мошенников.

Аренда жилья вопрос не простой и требующий серьезного подхода. Многие арендаторы ошибочно считают, что основные трудности в найме жилья, заключаются в поиске оптимально подходящего варианта. К сожалению это не совсем так, поиск и найм жилья предполагают наличие многих подводных камней. Самый главный из них, это риск быть обманутым в процессе найма жилья. Мошенничество при аренде жилья явление довольно частое.

Современная практика показывает, что существует большая вероятность быть обманутым недобросовестными арендодателями или специализированными агентствами. Нередки случаи, когда человек подписал договор аренды, внес предоплату, а через несколько дней попросту оказался на улице. Как же избежать обмана при аренде жилья, не стать жертвой мошенников и сохранить свои деньги, попробуем разобраться.

Стоит отметить, что действия не чистых на руку арендодателей или риэлторов, по своим признакам могут быть квалифицированы как уголовно наказуемое деяние, или говоря иначе, как мошенничество.

На что обратить внимание, если есть подозрение, что вас пытаются обмануть при аренде квартиры?

Прежде всего, необходимо выяснить, кто является реальным собственником предлагаемого вам арендного жилья. Для этого вы должны ознакомиться с правоустанавливающими документами на квартиру. Обязательно посмотрите домовую книгу и узнайте, кто прописан на данной жилищной площади.

Важно!

При заключении договора аренды, проследите, чтобы он был подписан реальными собственниками. Если недвижимость находится в совместной собственности, каждый из собственников должен подписать договор. В противном случае, один из них в дальнейшем может заявить, что не давал согласия на сдачу квартиры, соответственно денег не получал и намерен вас выселить.

Надлежаще составленный договор поможет вам избежать многих проблем и неприятных сюрпризов в будущем. На сегодняшний день практически вся недвижимость передается в аренду на основании соответствующих договоров. Вы должны понимать, чем подробнее и тщательней прописаны в договоре все нюансы и условия, тем больше шансов предупредить обман при аренде жилья.

Основные моменты, включаемые в договор аренды:

- параметры недвижимого имущества (квадратура жилой площади, юридический адрес и т.д.);
- общие сроки заключения договора, стоимость арендной платы и порядок осуществления расчетов;

- порядок осуществления дополнительных платежей (оплата коммунальных услуг, телефонной связи, парковки и т.д.);
- условия досрочного расторжения договора по инициативе одной из сторон.

Будет правильным, если все устные договоренности с собственником квартиры вы отразите в договоре, так вы максимально снизите риски быть обманутым при аренде квартиры.

К сожалению, обман при аренде жилья может быть как со стороны владельцев недвижимости, так и стороны агентств оказывающих услуги в данной сфере или отдельных сотрудников данных агентств. На это также следует обратить ваше внимание.

Недобросовестные агентства или мошенничество риэлторов

Если вы решили воспользоваться услугами риэлторов для поиска и аренды подходящего жилья внимательно изучите договор оказания услуг. Например, если в договоре указано, что риэлтор или агентство оказывает вам только информационные услуги, и не несет ответственность за проверку документов и порядочность арендодателя, вы не сможете доказать свою правоту и привлечь сторону договора к ответственности.

Чтобы уйти от ответственности, мошенники зачастую прибегают именно к таким схемам. Поэтому внимательно изучайте договор оказания услуг, особенно сноски и дополнения к тексту договора, написанные мелким шрифтом.

В ситуациях, когда договор давно подписан, денежные средства переданы, а вы стали жертвой обмана риэлторов, незамедлительно обращайтесь в правоохранительные органы. Вполне возможно, что вы не первый человек обманутый таким способом, а в полиции уже имеются аналогичные обращения.

Другие варианты обмана и рекомендации специалистов

Достаточно распространенным способом мошенничества является такая ситуация, когда собственник квартиры берет с арендаторов дополнительную плату, обещая при этом закупить мебель, установить бытовую технику, сделать ремонт и т. д. Получив деньги, собственник попросту исчезает и не выполняет принятые на себя обязательства.

Никогда не соглашайтесь на дополнительные расходы и не передавайте собственнику квартиры денежные средства вне договора аренды. Все ваши расходы должны быть отражены в договоре, а все ваши оплаты сопровождаются соответствующими расписками.

Иногда случается такое, что договор заключен на длительный срок и произведена предоплата на год вперед. Однако через несколько месяцев собственник желает расторгнуть договор в одностороннем порядке. В такой ситуации собственник должен вернуть полученные деньги и выплатить неустойку арендатору. Стоит отметить, что чаще всего такие споры разрешаются в судебном порядке, что требует новых расходов и временных затрат.

Обязательно проследите, чтобы договор аренды включал такие понятия как условия досрочного расторжения договора и неустойка за ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств. Помните, чтобы обезопасить себя от обмана при аренде квартиры, все устные договоренности с собственником квартиры должны отражаться в договоре.

Не стоит гоняться за дешевой или красочной заманчивой рекламой. Прежде чем обращаться в специализированные агентства или к частным риэлторам, попробуйте найти информацию касательно данного агентства.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.