**В чем опасность для граждан вексельной схемы в строительстве**

На сегодняшний день вексельная система в России все чаще применяется для покупки жилья в строительстве. Но обычно это приводит к отрицательному результату, а не к положительному, как видится изначально. Всё потому что в последнее время с помощью векселей совершается немалая доля краж в кредитно-финансовой области. Попробуем разобраться почему.

Вексель – это ценная именная бумага, которая выдается заемщиком (векселедателем) кредитору (векселедержателю). При этом не имеет никакого права на приобретение квартиры, и совсем не отражает показанную в нем стоимость. Как это происходит, если мы вложим первоначальный взнос за приобретаемую жилплощадь. Следовательно, вексель выступает в виде ценной бумаги, по которой покупатель выступает кредитором фирмы-застройщика. Отсюда владелец векселя становится предпринимателем, несущим все возможные риски организации и обладающим возможностью так сказать "вылететь в трубу". В придачу к векселю заемщик должен заключить предварительный договор, после чего следует подписать основной договор на приобретение недвижимости. Но это нельзя сделать до того момента, как будет сдан в эксплуатацию дом.

**Внимание!**

Предварительный договор отражает намерение покупателя купить жилплощадь по основному договору, естественно, когда построится сам дом. В соглашении подробно описаны: условия основного договора, его цена, технические характеристики, а так же предварительная дата заключения вексельного договора. Но при этом данный договор **основное право владения жилплощадью не дает**, а самое главное- застройщик может расторгнуть договор в любое момент.

**Основные минусы**

Вексельные схемы законны, но не дают никаких гарантий приобретателю на жильё. Главной опасностью таких сделок для покупателя является наличие только финансовых обязательств организации - застройщика перед ним. Это значит сторона, совершившая продажу векселя, обязана внести плату за него. А вот предоставлять жилплощадь, которая равна стоимости векселя, она никак не обязана. На сегодняшний день, делая выводы можно сказать. Гарантий того что вместо долгожданной квартиры, строящая компания решит вам вернуть сумму уплаченную за вексель - нет . А теперь представим что Ваш капитал легко и просто обесценен инфляцией. А долгожданную квартиру застройщик может реализовать другим покупателям по более высокой выгодной цене. Вас как кредитора использовали в выгодных для себя целях, просто дополнительно инвестировав свой проект.

Но не забываем, что компания может просто улетучится! И куда Вы с этим векселем? Применение вексельных схем создают много лазеек для мошенников, так как нет достаточного законодательного уровня, который в совершенстве и без рисков бы регулировал и обезопасил вексельные сделки. Потерпевшими от преступлений в результате вексельных сделок могут стать простые физические лица, юридические и государственные предприятия в том числе.

Поэтому чтобы не стать жертвой вексельных сделок, не нужно в первую очередь приобретать недвижимость на первичном рынке. Приобретая уже построенное жилье, Вы намного снижаете риски. А векселя естественно снижают риски организаций-застройщиков.