

ДОГОВОР № _____
об участии в долевом строительстве

НСО, р.п. Чик

от « _____ » _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Первый Инвестор», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Петрова Антона Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин (ка) РФ _____, _____ год рождения, _____ место рождения _____, _____ паспорт выдан _____,

зарегистрирован по адресу: _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», действующий (ая) от своего имени, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц осуществить строительство объекта «**Жилой комплекс в р.п. Чик в Коченевском районе Новосибирской области, кадастровый номер 54:11:000000:5011. Жилой дом ГП-3**» (далее по тексту – **Объект**), и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п. 2.1.2. настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Застройщик владеет земельным участком общей площадью 3373 кв.м., на основании Договора аренды земельного участка от 09 февраля 2015 года на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 23 апреля 2015 года, номер государственной регистрации: № 54/012-54/012/050/2015-519/1.

Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Чик. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого осуществляется строительство Объекта: 54:11:000000:5011.

При переходе права собственности на объект долевого строительства Участник долевого строительства приобретает долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок, на котором расположен приобретаемый Объект долевого строительства.

1.3. Застройщик гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, Земельный участок никому не отчужден, не заложен, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен, под арестом или запрещением не находится, кроме залога Земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом Земельном участке объекта недвижимости в силу ст. 13 №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

1.4. Строительство Объекта осуществляется на основании: Разрешения на строительство № 54-RU54511000-061-2017 от 27.12.2017г., выданного Администрацией Коченёвского района Новосибирской области; Разрешения на строительство № RU54511000-061и-2019 от 07.05.2019г., выданного Администрацией Коченевского района Новосибирской области (далее – разрешение на строительство); проектной декларации, опубликованной «24» мая 2019г. на сайте: <http://1-инвестор.рф>; заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 07.06.2019 года №5047/45, выданного Министерством строительства Новосибирской области. в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

1.5. Проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте: <http://1-инвестор.рф>, а также в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Осуществить строительство Объекта. Планируемый срок окончания строительных работ и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2020 года.

2.1.2. Передать Участнику долевого строительства по двухстороннему акту объект долевого строительства (в дальнейшем Помещения) в течение 180 дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и при условии уплаты Участником долевого строительства в полном объеме цены договора. При этом, срок начала передачи Помещений определяется истечением 30 дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Вид помещений	Этаж / Этажность	Общая площадь проектная (без учета площади лоджии/балкона) в кв. м.	Площадь лоджии/балкона проектная (без коэффициента) в кв. м.	Всего Площадь Помещений проектная в кв. м.	Общая площадь проектная многоквартирного жилого дома в кв. м.
Жилое					695,6

По соглашению сторон, в целях настоящего договора, под общей площадью Помещений, передаваемых Участнику долевого строительства, понимается площадь всех помещений, расположенных от лестничной площадки за входной дверью, в том числе: площадь комнат, коридоров, кухни, ванной, туалета, лоджии, ниш, кладовых и т.д.

Материал наружных стен и каркаса объекта: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

Материал перекрытий: сборные железобетонные многослойные плиты.

Класс энергоэффективности Объекта: А.

Класс сейсмостойчивости Объекта: 6 баллов.

Общая площадь Помещений является проектной и может быть изменена Застройщиком в ходе строительства в сторону увеличения или уменьшения по результатам технической инвентаризации. Об изменении Общей площади Помещений Застройщик письменно уведомляет Участника долевого строительства.

План Помещений – Приложение № 1 к настоящему договору.

2.2. Застройщик имеет право:

2.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам по согласованию с Участником долевого строительства.

2.2.2. Удерживать Помещения и не передавать их Участнику долевого строительства по акту приема-передачи до полной оплаты цены договора на основании ч.1 ст.359 Гражданского кодекса РФ. И в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Помещений, указанный в п.2.1.2. настоящего Договора. Если оплата последней части цены договора произведена Участником долевого строительства после истечения установленного в п.2.1.2. настоящего договора срока передачи Помещений, Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Помещения в срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента оплаты Участником долевого строительства последней части цены договора.

Удержание Помещений, являющихся объектом долевого строительства по настоящему договору, до момента исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору не влечет ответственности Застройщика за просрочку исполнения своих обязательств перед Участником долевого строительства.

2.2.3. При совершении Участником долевого строительства уступки прав по настоящему договору, Застройщик имеет преимущественное право на заключение договора уступки. Участник долевого строительства обязан за две недели до предполагаемой уступки уведомить в письменной форме Застройщика о намерении уступить свои права по настоящему договору.

2.2.4. По своей инициативе вносить изменения в план границ земельного участка (земельных участков), на которых осуществляется строительство Объекта, в том числе, по своему усмотрению объединять земельные участки, межевать земельные участки, производить раздел, перераспределение земельных участков, образовывать новые земельные участки путем выдела из существующих, а также совершать иные действия, связанные с изменением конфигурации земельных участков, в том числе — осуществлять постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков, производить смену целевого назначения и разрешенного использования существующих и вновь образованных участков.

2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Уплатить обусловленную настоящим договором цену Помещений в порядке и размере указанных в п.п. 3.2 и 3.3 настоящего Договора.

2.3.2. После завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию принять Помещения по двустороннему акту приема-передачи в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения от

Застройщика сообщения о завершении строительства (создания) и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

2.3.3. Нести расходы по содержанию Помещений, а также уплачивать коммунальные и иные обязательные платежи за содержание Помещений с момента ввода Объекта в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Помещений по передаточному акту или иному документу о передаче.

2.3.4. В течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора совместно с Застройщиком представить настоящий договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области по НСО), для осуществления указанным органом государственной регистрации настоящего договора. При невыполнении данного условия Застройщик освобождается от ответственности, а настоящий Договор и взаимные обязательства сторон по нему прекращают свое действие, при этом подписание каких-либо двусторонних соглашений не требуется.

Расходы по государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, а также по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Помещения уплачивается в соответствии с законодательством.

2.3.5. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим договором.

2.4. Участник долевого строительства имеет право:

2.4.1. После выполнения своих обязательств по настоящему договору в полном объеме и до подписания с Застройщиком акта приема-передачи Помещений Участник долевого строительства имеет право уступить права (требования) по настоящему договору третьим лицам. В этом случае Участник долевого строительства заключает с правопреемником Договор уступки права (требования) и согласовывает его с Застройщиком. За каждое переоформление документов стоимость услуг составляет 1% от суммы фактически внесенных Участником долевого строительства Застройщику денежных средств по настоящему договору на момент совершения уступки.

2.5. Участник долевого строительства не имеет права:

2.5.1. Выполнять перепроектирование и/или перепланировку и/или переустройство и/или переоборудование Помещений, указанных в п. 2.1.2. настоящего Договора, до оформления Участником долевого строительства права собственности на указанные помещения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

2.5.2. Выполнять самовольный демонтаж конструктивных элементов, входящих в каркасную систему здания, в том числе демонтаж металлических связей, железобетонных элементов.

Выполнение вышеуказанных действий может повлечь ослабление несущей способности конструкций, и, как следствие, разрушение здания.

2.5.3. Требовать предоставления ему Застройщиком Помещений, указанных в п. 2.1.2. настоящего Договора, до полной оплаты цены договора, подлежащей уплате Участником долевого строительства.

Подписанием настоящего договора, Стороны признают, что исполнение обязательства Застройщика по передаче Помещений, являющихся объектом долевого строительства, обусловлено исполнением Участником долевого строительства своего обязательства по оплате цены договора, т.е. обязательства Застройщика и Участника долевого строительства являются встречными на основании ч.1 ст.328 Гражданского кодекса РФ.

2.6. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на внесение изменений в план границ земельного участка (земельных участков), на которых осуществляется строительство Объекта, в том числе, дает согласие Застройщику по усмотрению Застройщика объединять земельные участки, межевать земельные участки, производить раздел, перераспределение земельных участков, образовывать новые земельные участки путем выдела из существующих, а также совершать иные действия, связанные с изменением конфигурации земельных участков, в том числе — осуществлять постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков, производить смену целевого назначения и разрешенного использования существующих и вновь образованных участков, осуществлять действия по регистрации прекращения права собственности с последующей регистрацией права собственности на вновь образованные земельные участки, также Участник долевого строительства дает согласие на замену предмета залога земельного участка (в случае вновь образованного земельного участка) по настоящему договору участия в долевом строительстве в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

2.7. Застройщик и Участник долевого строительства обязаны своевременно сообщить друг другу об изменении адреса (месторасположения, местожительства, номеров телефонов). В случае отсутствия уведомления все документы направляются по последнему известному адресу и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу больше не находится.

2.8. Настоящий Договор, акт приема-передачи Помещений, документ, подтверждающий полную оплату по настоящему договору, являются основанием для последующей регистрации Участником

долевого строительства своего права собственности на Помещение. Регистрация права собственности на Помещение осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора на момент заключения составляет _____
(_____) рублей.

3.2. Оплата цены Договора производится **Участником долевого строительства** денежными средствами путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке с округлением до целого числа (рубля) не позднее трех дней с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

3.3. В случае оплаты долевого взноса в установленный настоящим договором срок сумма долевого взноса остается неизменной на весь период строительства.

3.4. При нарушении срока и порядка оплаты цены договора, срок оплаты и порядок оплаты цены договора подлежат изменению и согласованию сторонами путем заключения дополнительного соглашения к договору.

3.5. В цену договора указанную в п.п. 3.1. настоящего договора не входит:

- 1). Стоимость выполнения верхнего покрытия конструкции полов: настилка линолеума и паркета, устройство плиточного покрытия;
- 2). Стоимость чистовой отделки стен и потолков: шпатлевка, наклейка обоев, облицовка глазурованной плиткой, окраска всех видов;
- 3). Установка и стоимость внутриквартирных межкомнатных дверей;
- 4). Установка и стоимость санитарно-технических приборов и трубная разводка к ним;
- 5). Установка и стоимость электроплиты;
- 6). Установка светильников;
- 7). Система принудительной вентиляции (установка, оборудование);
- 8). Слаботочная разводка от распределительной коробки в квартире (телеантенна, телефон, радио);
- 9). Стоимость индивидуального прибора учета используемой тепловой энергии (распределитель затрат на отопление);
- 10). Остекление лоджии.

3.6. Застройщик и Участник долевого строительства производят перерасчет размера долевого взноса договора, если разница между общей площадью помещения по проекту и площадью, определенной организацией технической инвентаризации, превышает 5 % (пять процентов).

Перерасчет размера долевого взноса производится по стоимости одного квадратного метра общей площади помещения, действующей на момент подписания настоящего договора.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

4.1. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи. Объект долевого строительства должен иметь следующий комплекс выполненных работ: по стенам – штукатурка; потолки - затирка швов; цементная стяжка пола (за исключением балкона (лоджии)); установка входной двери; установка оконных блоков с остеклением; монтаж системы отопления с установкой радиаторов; монтаж системы канализации и водопровода (без трубной разводки к санитарно – техническим приборам); прокладка электропроводки без установки концевой арматуры (выключателей, розеток).

Застройщик производит установку входной двери (входная дверь является строительной и замене Застройщиком по требованию Участника долевого строительства на новую не подлежит).

4.2. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в срок указанный в п.п. 2.1.2 настоящего Договора.

Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется подписанием сторонами Акта приема-передачи.

4.3. В случае если Участник долевого строительства не приступил к принятию Объекта, уклоняется или отказывается от его принятия, Застройщик вправе подписать односторонний акт о передаче Объекта в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Договор и Акт приема-передачи является основанием для регистрации права собственности на объект долевого строительства в органе, осуществляющем регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. Срок регистрации права собственности на объект долевого участия – 80 (восемьдесят) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи. Затраты, связанные с оформлением права собственности на объект долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они подписаны обеими сторонами.

5.2. Одностороннее расторжение договора допускается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Одностороннее расторжение договора по иным основаниям не допускается.

5.3. В случае расторжения договора по иным основаниям, не указанным в ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, Застройщик производит возврат денежных средств Участнику долевого строительства в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с удержанием штрафа 1 (один) % от уплаченной суммы.

5.4. При расторжении договора Застройщик вправе удержать суммы неустоек и штрафов из подлежащего возврату Участнику долевого строительства уплаченного им долевого взноса, за исключением возврата денежных средств в случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора (пункт 7 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации).

5.5. При расторжении настоящего договора по основаниям, не указанным в ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Участник долевого строительства обязан вернуть сумму государственной пошлины, уплаченной за подачу на государственную регистрацию настоящего договора. Застройщик вправе удержать указанные суммы из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства в связи с расторжением настоящего договора

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Стороны договорились, что Застройщик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору исключительно при наличии вины.

6.3. Застройщик не несет ответственности за задержку передачи Объекта Участнику долевого строительства в случае неисполнения или не надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств, согласно разделу 2 настоящего Договора.

6.4. С целью защиты прав и законных интересов Участника долевого строительства Застройщик согласно положениям Федерального закона от 29.07.2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) Застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» обязуется произвести обязательные отчисления (взносы) в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства» в размере 1,2 (одна целых две десятых) процента от цены, указанной в п. 3.1. Договора, не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты предоставления документов на государственную регистрацию настоящего Договора в Регистрирующий орган.

6.5. Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора является залог земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Чик. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого осуществляется строительство Объекта: 54:11:000000:5013, предоставленного по договору аренды для размещения многоквартирного дома, а также строящийся на указанном в настоящем пункте земельном участке многоквартирный жилой дом.

6.6. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

7.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

7.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения обязательных требований эксплуатации (содержания), а также ненадлежащего ремонта, произведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Право собственности на квартиру возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

8.2. В случае смерти гражданина - участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

8.3. Существующие на день открытия наследства участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с настоящим Федеральным законом, входят в состав наследства участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.4. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

8.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора участия в долевом строительстве, стороны несут поровну. Договор Уступки прав требования по договору, права собственности на квартиру в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта Участник долевого строительства осуществляет за свой счет.

8.6. Участник долевого строительства ознакомлен с планом Объекта долевого строительства, прилагаемым к договору и являющимся его неотъемлемой частью.

8.7. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на обработку Застройщиком его персональных данных в целях исполнения настоящего договора. При этом сторонами под персональными данными понимается: любые данные относящиеся к личности Участник долевого строительства, сведения и информация на бумажных, электронных носителях которые стали доступны и/или переданы Застройщику Участником долевого строительства лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок сторонами между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается сбор, запись, систематизация, накопление, использование, хранение, уточнение (обновление, изменение) как с использованием так и без использования средств автоматизации, извлечение, блокирование, уничтожение персональных данных Застройщик осуществляет автоматизированную обработку с передачей данных по внутренней сети Застройщика (во внутреннюю сеть Застройщика входят все филиалы Застройщика), неавтоматизированную и смешанную обработку персональных данных, а также распространение, передача включая но не ограничиваясь воспроизведением, электронным копированием. Сторонами определено, что не допускается публичное обнародование персональных данных в средствах массовой информации, а также размещение в информационно телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Участником долевого строительства путем расторжения настоящего договора.

8.8. В случае перемены адресов и телефонов, стороны обязаны в течение 10 (десяти) дней уведомить друг друга в письменной форме.

8.9. Договор составлен в письменной форме, в четырех экземплярах, два экземпляра для Застройщика, ___ экземпляр для Участника долевого строительства и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

| Участник долевого строительства:

