

ДОГОВОР № _
участия в долевом строительстве жилого дома

г. Балашиха, Московской области

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Веста-2001», (Россия, 143980 Московская область, г. Балашиха, мкр. Саввино, ул. Пригородная 228-б, зарегистрировано 05 апреля 2001г. за № 50:50:00981, что подтверждается Свидетельством Московской областной регистрационной палаты серия АА № 079328, ОГРН 1035002453562, ИНН 5012021090, КПП 501201001), именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице Генерального директора Иванченко Лины Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин РФ** _____ место рождения: гор. Москва дата рождения: _____, паспорт: _____ выдан: _____ код подразделения _____ зарегистрирован по адресу: _____ именуемая в дальнейшем **Участник долевого строительства или Дольщик** с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик привлекает денежные средства Участника долевого строительства на условиях, определенных в настоящем Договоре, для финансирования строительства многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: **Московская область, город Щелково, 1-й Советский пер., стр.2 (поз. 2 по генплану), (далее по тексту - Жилой дом)** с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями, со следующими характеристиками:

Количество квартир - 128,

Количество этажей – 17,

Количество секций - 1,

Строительный объем 33302,10 м³,

Общая площадь здания 9994,10 м²,

Площадь квартир составляет 6181,28 м²/5903,06 м²,

Площадь застройки 768,00 м²,

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 568,83 м²,

(далее по тексту – Жилой дом).

Материал наружных стен и каркаса объекта : Железобетон, утеплитель, облицовка кирпич

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные

Класс энергоэффективности: В (высокий)

(далее по тексту – Жилой дом).

1.2. Строительство Жилого дома осуществляется на земельных участках с кадастровыми номерами 50:14:0050502:53 площадью 3328 кв. м по адресу: **Московская область, г. Щелково, 1-й Советский пер., стр. 2**. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование - под строительство жилого дома. Земельные участки принадлежат Застройщику на праве аренды, на основании Договор аренды земельного участка № 16-1913/19 от 07 мая 2019 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области регистрационный номер: № 50:14:0050502:53-50/014/2019-7 от 18.07.2019г

1.3. Срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию – до **30 декабря 2020г.**

1.4. По результатам реализации настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объекта долевого строительства, у Участника долевого строительства возникает право собственности на объект долевого строительства: _____ - **комнатную квартиру № _____ (_____), находящуюся на _____ этаже,**

ориентировочной проектной площадью () кв. м., с учетом неотапливаемых помещений (балкон – площадью кв.м), общая площадь () кв.м., жилая площадь комнат кв.м, площадь помещений вспомогательного назначения кв.м в строящемся Жилом доме по вышеуказанному адресу (далее по тексту – Квартира) и право общей долевой собственности на общее имущество в Жилом доме.

1.5. Общая площадь квартиры приведена на основании проектной документации, и после окончания строительства подлежит уточнению по результатам обмеров БТИ.

В случае если фактическая общая площадь (общая площадь по данным технической инвентаризации построенного объекта) больше указанной в настоящем Договоре (общей площади), Участник не производит доплат Застройщику.

В случае если фактическая общая площадь (общая площадь по данным технической инвентаризации построенного объекта) меньше общей площади (указанной в настоящем Договоре), Застройщик не производит возврат денежных средств Участнику.

1.6. План Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства, указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение №1 к настоящему Договору представлено в виде копии поэтажного плана с пронумерованной квартирой, на котором подлежащее передаче Участнику долевого строительства квартира выделена цветом.

1.7. Квартира передается без внутренней отделки. Перечень работ, выполняемых в Квартире, оговаривается Сторонами в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.8.Срок передачи Квартиры – до **28 февраля 2021 г.**

1.9. В случае завершения строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию ранее срока предусмотренного настоящим договором, Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ).

2.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

- Договор аренды земельного участка находящегося в государственной собственности №16-1913/19 от 07.05.2019 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области регистрационный номер: № 50:14:0050502:53-50/014/2019-7 от 18.07.2019 г;

- Разрешение на строительство № RU50-68-8987-2017, выдано 31.08.2017г. Министерством строительного комплекса Московской области;

- заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 00324-19ИСХ/ЗОСТ от 15.10.2019

- Проектная декларация, размещена на сайте /наш.дом.рф/ 15.10.2019

2.3. Застройщик подтверждает, что условием привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства Жилого дома является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона 214-ФЗ

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Обеспечить строительство Жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, с надлежащим качеством, в соответствии со СНиПами и нормами продолжительности строительства.

3.1.2. Осуществить выбор проектной организации, технического заказчика и генерального подрядчика и заключить с ними соответствующие договоры.

3.1.3. Осуществлять контроль за качеством и сроками выполнения работ по строительству Жилого дома.

3.1.4. По завершении строительства Жилого дома:

- получить Разрешение на ввод в эксплуатацию;

- представить разрешение на ввод в эксплуатацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позднее чем через 10 рабочих дней с даты получения такого разрешения;

- передать Жилой дом эксплуатирующей организации и обеспечить в Жилом доме, на момент передачи Участнику долевого строительства, тепло-, водо-, электроснабжение и водоотведение.

3.1.5. При необходимости, предоставить в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним иные документы, подтверждающие создание объекта недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.6. Передать Участнику долевого строительства Квартиру, указанную в п. 1. 4 настоящего договора, в срок, установленный в настоящем договоре.

3.1.7. В случае, если Квартира не может быть передана в установленный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения этого срока направляет Участнику долевого строительства уведомление о невозможности передачи квартиры в срок и предложение об изменении договора. Участник долевого строительства обязан в течение 3 (трёх) календарных дней от даты получения документов направить письменный ответ о возможности изменения договора.

3.2. Застройщик гарантирует:

3.2.1. Права на Квартиру, передаваемую Участнику долевого строительства, на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации, не находится в залоге, в споре, под арестом или под запрещением не состоит.

3.2.2. Гарантийный срок на Квартиру, передаваемую Участнику долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет от даты передачи Участнику долевого строительства.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Оплатить цену договора в полном объёме и в срок, указанный в разделе 4 настоящего Договора.

3.3.2. Принять Квартиру в сроки и в порядке, установленные настоящим договором и действующим законодательством.

3.3.3. Нести в полном объёме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру, получаемую в результате финансирования строительства Жилого дома, в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3.4. С момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию оплачивать эксплуатационные и коммунальные услуги, вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (Квартиры) пропорционально доле причитающейся площади.

3.3.5. Соблюдать правила и нормы эксплуатации и ремонта жилого фонда, установленные действующим законодательством РФ, за свой счет принимать с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию долевого участие в содержании и ремонте Жилого дома и придомовой территории.

3.3.6. В случае получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и готовности Квартиры к передаче ранее срока установленного настоящим Договором Участник долевого строительства обязуется принять Квартиру в порядке и сроки установленные ст. 8 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ).

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей и оплачивается Участником долевого строительства в следующем порядке:

- За счет собственных средств сумма 000000000000
- За счет кредитных средств сумма 0000000000

Кредитные средства предоставляются Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», далее – Кредитор, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 08.08.2012), зарегистрирован в Центральном Банке Российской Федерации (Банке России) 20.06.1991, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 775001001, местонахождение 117997 г. Москва, ул. Вавилова, д.19, почтовый адрес: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 2 к. 1, ПАО «Сбербанк России», реквизиты: р/с 30301810900006004000, к/с 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 0445252255, именуемым в дальнейшем Банк, по Кредитному договору № 00000 от «00» октября 2020г., заключаемому в городе Балашиха между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор».

4.1.1. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование: ПАО Сбербанк) (Банк).

Место нахождения и адрес: Российская Федерация г.Москва, ул. Вавилова, д. 19

Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru

Номер телефона: 8-800-200-57-03

Срок условного депонирования денежных средств - 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее 5 (пять) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Веста-2001»

Депонент:

Размер депонируемой суммы - _____ (_____ рублей).

4.1.2. По соглашению Сторон уплата цены Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам: Р/с в «Сбербанк России» ПАО г. Москва, К/с 30101810400000000225, БИК 0445252255

Расчеты по договору участия в долевом строительстве производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от

Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства;

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве и его предоставления в Банк в случае если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации»,

- после государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка,

- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве, проекту договора участия в долевом строительстве ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания кредитного обязательства.

4.2. Оформление прав собственности на причитающуюся Участнику долевого строительства Квартиру, производится в установленном порядке, после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, передачи Квартиры и проведения правовой экспертизы по документам, подтверждающим создание объекта недвижимости.

5. ПОРЯДОК ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Участник долевого строительства вправе уступить свои права требования по настоящему договору в порядке и на основаниях, предусмотренных Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ).

5.2. Договор уступки права требования заключается с согласия Застройщика, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, указанного в Разделе 1 настоящего Договора, представленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее – Предмет залога). В Предмет залога не входит находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

6.2. Застройщик вправе привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона 214-ФЗ, при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

6.3. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться предметом залога без согласия участника долевого строительства, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено Федеральным Законом №214-ФЗ.

6.4. Участник долевого строительства дает согласие в соответствии п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ, ст.345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права аренды земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка указанного в Разделе 1 настоящего Договора, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного участка указанного в Разделе 1 настоящего Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.

6.5. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а так же последствия нарушения его условий.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В части, не оговоренной в настоящем разделе, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности принять Квартиру по Акту приема-передачи, риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Застройщик не несет ответственности за сохранность Квартиры, включая все установленное в ней инженерное и другое оборудование, со дня составления одностороннего Акта или иного документа о передаче Квартиры.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику несет Застройщик.

7.4. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, запретительные акты государственных органов и т.п.) и прочих обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных законодательством РФ, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

Сторона, которая из-за таких обстоятельств не имеет возможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана известить в письменном виде другую сторону о наступлении (прекращении) вышеуказанных обстоятельств не позднее 10 дней с момента их наступления (прекращения).

8.2. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения настоящего договора.

9. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения своих обязательств по настоящему договору не допускается, за исключением случаев предусмотренных законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в органе по государственной регистрации прав.

10.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с его исполнением, будут решаться сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут достичь соглашения в течение месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на разрешение в суд в соответствии с законодательством РФ.

10.3. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

10.4. Все приложения указанные в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

10.5. Настоящий договор совершен в г. Балашиха, мкр. Железнодорожный Московской области на русском языке в трех экземплярах. Экземпляры имеют одинаковое содержание и равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.6. Обо всех изменениях юридического статуса, почтовых, платежных реквизитах, паспортных данных, места регистрации, телефона и т.д. стороны обязаны извещать друг друга в 3-дневный срок. Действия, совершенные по прежним реквизитам до поступления уведомлений об их изменении, считаются надлежаще исполненными.

Приложения:

Приложение № 1 - «План Квартиры»

Приложение № 2 - «Перечень работ, выполняемых в Квартире»

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Участник долевого строительства:

**ООО «Специализированный застройщик
«Веста-2001»**

Юридический адрес: 143980 М.О. г. Балашиха,
мкр. Саввино, ул. Пригородная 228Б

Почтовый адрес: 143980, М.О.,
г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул.
Октябрьская, д. 29а,

Зарегистрировано МОРП 05.04.2001г. за
№ 50:50:00981,ИНН 5012021090, КПП
501201001, ОГРН 1035002453562, Р/с
40702810040000046377 в «Сбербанк России»
ПАО г. Москва, К/с 30101810400000000225,
БИК 044525225

Адрес:

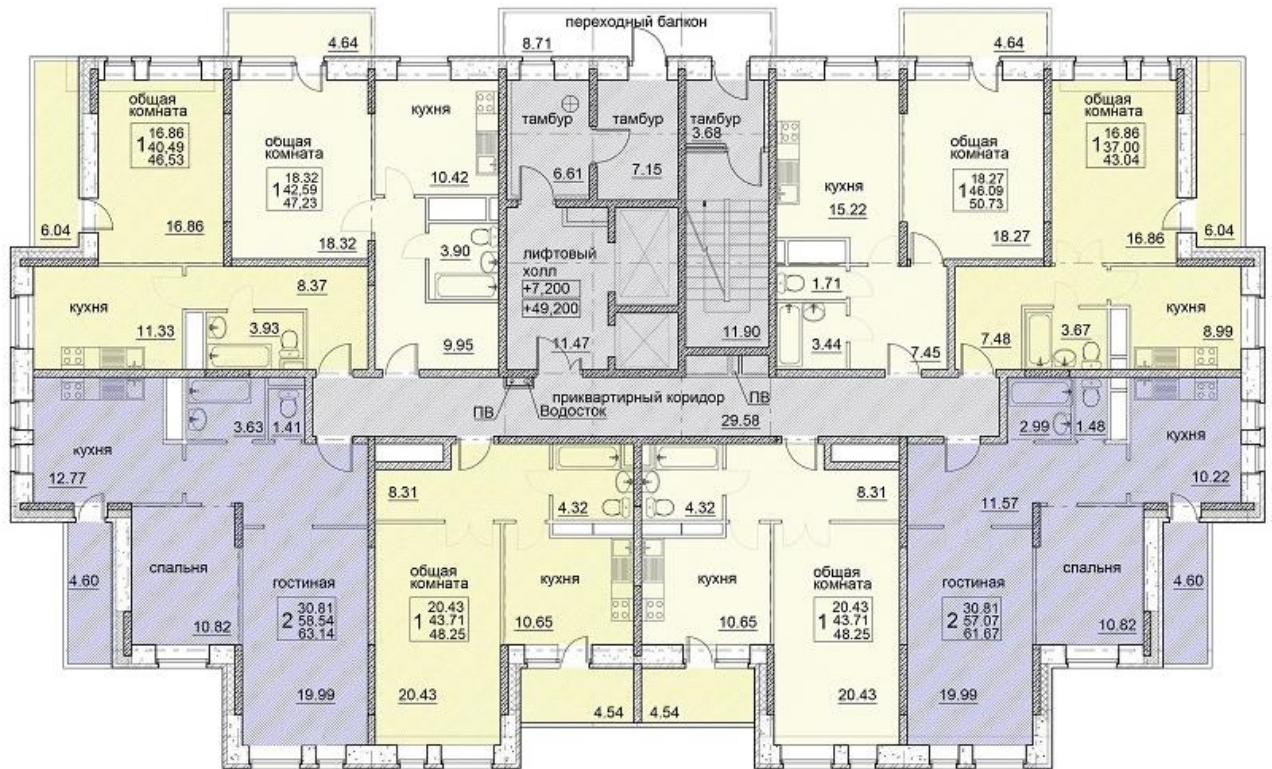
Телефон:

Email:

_____ / _____

_____ /Иванченко Л.А./

План этажа



Застройщик:
ООО «Специализированный застройщик
«Веста-2001»

Участник долевого строительства:

_____/ Иванченко Л.А./

_____/

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

выполняемых в квартирах в жилом доме по адресу:
Московская область, город Щелково, 1-й Советский пер., стр.2 (поз. 2 по генплану).

1. Перегородки

- устройство санузловых перегородок в соответствии с проектом;
- устройство межкомнатных перегородок;

2. Окна:

- установка оконных, балконных блоков в соответствии с проектом;
- герметизация оконных блоков с наружной стороны;
- установка оконных отливов;
- установка подоконных досок;
- установка блоков остекления балконов в соответствии с проектом.

3. Отделочные работы:

- без чистовой отделки, окончательная отделка квартир, включая устройство цементно-песчаных полов, штукатурка стен и перегородок, шпаклевка и окраска стен и потолков **не выполняется.**

4. Двери:

- установка входных дверей в квартиры;
- межкомнатные, кухонные, санузловые двери, дверцы и заглушки санузловых ниш **не устанавливаются.**

6. Система горячего и холодного водоснабжения:

- Горизонтальные разводки по квартирам холодного и горячего водоснабжения **не выполняются.**

7. Система принудительной и естественной вентиляции:

- Вентиляционные решетки в квартирах (кухни, санузлы, ванны) **не устанавливаются.**

8. Слаботочные системы:

Не выполняется внутриквартирные разводки радио, телевидения, телефонной сети, установки абонентских трубок и индивидуальных электронных ключей и оконечных устройств.

9. Система отопления:

- Монтаж системы отопления в соответствии с проектом.

10. Система электроснабжения:

- Выполняются работы в соответствии с проектом, до электрического щита в квартире.

Застройщик:

**ООО «Специализированный застройщик
«Веста-2001»**

Участник долевого строительства:

_____ / Иванченко Л.А./

_____ / _____