**Договор создания объекта долевого строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *дата* |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Дольщик, в лице директора, действующего на основании устава, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Застройщик, в лице директора, действующего на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые стороны, а по отдельности сторона, заключили настоящий договор создания объекта долевого строительства (далее - договор) о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Договор - настоящий договор, подписанный уполномоченными представителями сторон, а также приложения к нему, все изменения и (или) дополнения, которые стороны в дальнейшем могут подписать.

Здание - нежилое \_\_\_\_\_\_ *(количество этажей)* здание, общая площадь \_\_\_\_ согласно проектно-сметной документации, утвержденной Застройщиком \_\_\_\_\_\_ *(указать дату)*, расположенное по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, строительство которого будет осуществляться Застройщиком.

Объект - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (например, изолированное помещение) № \_\_\_\_ на \_\_\_ *(указать этаж)* (приложение 1 - план \_\_\_ этажа), площадь \_\_\_\_ кв. м, (характеристики указаны в приложении 2), являющееся частью здания и подлежащее передаче в собственность Дольщику после ввода в эксплуатацию здания на условиях, указанных в договоре.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Дольщик в соответствии с договором принимает на себя обязательство направить денежные средства на строительство объекта в порядке долевого участия в строительстве в размере и на условиях, предусмотренных договором, и принять объект в собственность после ввода здания в эксплуатацию. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок за счет средств Дольщика обеспечить своими силами и (или) с привлечением третьих лиц строительство (возведение) объекта, расположенного в строящемся здании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (например, общественного/многофункционального) назначения по адресу: ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, и после завершения работ и ввода здания в эксплуатацию передать объект в собственность Дольщику.

1.2. Площадь объекта на момент заключения договора определена в соответствии с проектно-сметной документацией, разработанной на стадии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(архитектурный проект / строительный проект) и составляет \_\_\_\_ кв. м. Площадь объекта уточняется после обмера и технической инвентаризации, проводимой РУП "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" (Агентство).

1.3. В случае уменьшения/увеличения фактической площади объекта в сравнении с предусмотренной в п. 1.2 договора стоимость объекта уменьшается/увеличивается пропорционально площади объекта, установленной в результате обмера и технической инвентаризации Агентством.

1.4. Стороны согласовали: если в результате проведенного обмера и технической инвентаризации Агентством фактическая площадь объекта увеличится/уменьшится более чем на \_\_\_\_ (например, 25) *(указать прописью)* процентов, Дольщик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор, направив Застройщику письменное уведомление о расторжении договора и потребовать от Застройщика возврата уплаченных денежных средств.

2. СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Срок начала строительства здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Срок окончания строительства здания с расположенным в нем объектом (т.е. утверждения Застройщиком акта приемки в эксплуатацию объекта строительства, в том числе очередей строительства, пусковых комплексов, законченного возведением, реконструкцией, в том числе тепловой модернизацией, реставрацией, благоустройством по форме, утв. постановлением Минстройархитектуры от 06.12.2018 N 40): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Установленный в п. 2.1 договора срок окончания строительства может быть продлен:

2.2.1) по соглашению сторон;

2.2.2) если надлежащему исполнению обязательств по договору препятствовало чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила), подтвержденное решением суда или иных уполномоченных государственных органов, включая (но не ограничиваясь) пожар, наводнение, землетрясение, забастовку, войну, военные операции любого характера, блокаду, запрещение экспорта или импорта, издание нормативного правового акта, препятствующего исполнению сторонами обязательств по договору, и иные независящие от сторон обстоятельства.

2.3. В случае переноса и продления срока окончания строительства здания по основаниям, указанным в п. 2.2.2 договора, Застройщик уведомляет Дольщика об изменении сроков строительства и иных связанных с этим изменениях условий договора в течение \_\_\_ *(указать прописью)* календарных дней с момента наступления обстоятельств, указанных в п. 2.2.2 договора. Застройщик обязан в течение \_\_\_ *(указать прописью)* календарных дней предоставить Дольщику для подписания дополнительное соглашение к договору в порядке, установленном п. 8.1 договора.

3. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА

3.1. Стоимость 1 (одного) кв. м объекта составляет сумму в белорусских рублях, эквивалентную \_\_\_\_\_\_ *(указать прописью)* долларам США по курсу Национального банка Республики Беларусь на день оплаты.

3.2. Стоимость объекта общей площадью \_\_\_\_\_ *(указать прописью)* кв. м составляет сумму в белорусских рублях, эквивалентную \_\_\_\_\_\_ *(указать прописью)* долларам США по курсу Национального банка Республики Беларусь на день оплаты.

3.3. Стоимость объекта, указанная в п. 3.2 договора, является неизменной, кроме случаев, предусмотренных договором.

3.4. Если после изготовления Агентством технической документации на объект фактическая площадь объекта будет отличаться от площади, указанной в п. 3.2 договора, а также в приложении 2 к договору, то стоимость объекта подлежит изменению (увеличению/уменьшению) исходя из фактической площади, указанной в технической документации на объект по стоимости за 1 (один) кв. м, указанной в п. 3.1 договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Дольщик перечисляет платежи на расчетный счет Застройщика, указанный в разд. 14 договора.

4.2. Оплата стоимости объекта, указанной в п. 3.2 договора, производится Дольщиком в соответствии с согласованным сторонами графиком платежей.

4.3. Стороны согласовали следующий график платежей:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N** | **Срок платежа** | **Сумма платежа, долл. США** |
| 1 | До "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |  |
| 2 | До "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |  |
| 3 | До "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |  |
| .. | ... | .... |
| .. | ... | ... |

4.4. Исполнение денежных обязательств по договору, выраженных в иностранной валюте (в долларах США), производится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (например, банковским переводом) в белорусских рублях по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на день оплаты.

4.5. Дольщик вправе перечислить Застройщику в определенном месяце сумму большую по сравнению с предусмотренной графиком платежей (п. 4.3 договора).

4.6. В случае изменения фактической площади объекта в результате проведения обмера и технической инвентаризации по сравнению с указанной в п. 3.2 договора, а также в приложении 2 к договору, стороны производят сверку взаимных расчетов в течение \_\_\_ *(указать прописью)* рабочих дней с момента получения от Застройщика соответствующего уведомления.

Окончательный расчет между Застройщиком и Дольщиком должен быть проведен не позднее \_\_\_\_ *(указать прописью)* календарных дней после получения Дольщиком правоудостоверяющих документов (свидетельство (удостоверение) о государственный регистрации и \_\_\_\_) на объект.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЬЩИКУ

5.1. Застройщик направляет Дольщику уведомление о готовности объекта к передаче не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)* после ввода здания в эксплуатацию. В случае обнаружения при приемке объекта недостатков Дольщик направляет Застройщику мотивированный отказ от приемки и подписания акта приема-передачи объекта. Застройщик за свой счет и собственными силами (или с привлечением третьих лиц) обязан устранить обнаруженные недостатки (дефекты) в разумный срок, но не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок, например 20 рабочих дней)* с момента получения мотивированного отказа Дольщика от подписания акта приема-передачи.

После устранения выявленных недостатков (дефектов) Застройщик направляет Дольщику новое уведомление о готовности объекта к передаче.

5.2. При отсутствии замечаний о недостатках (дефектах) стороны подписывают акт приема-передачи объекта. Застройщик обязан передать Дольщику комплект ключей от объекта, а также документы, необходимые для государственной регистрации Дольщиком права собственности на объект.

5.3. После передачи документов, необходимых для государственной регистрации Дольщиком права собственности на объект, обязательства Застройщика по передаче объекта в собственность Дольщику считаются исполненными.

5.4. В случае ненаправления Дольщиком мотивированного отказа от подписания акта приема-передачи объекта, а также его неподписания в течение \_\_ *(указать прописью)* рабочих дней с момента, назначенного Застройщиком для приемки, объект считается принятым Дольщиком без замечаний и акт приема-передачи объекта считается подписанным сторонами.

5.5. После подписания сторонами акта приема-передачи объекта и до момента государственной регистрации права собственности на объект Дольщик несет / не несет *(выбрать вариант)* расходы по содержанию и эксплуатации объекта и оплачивает / не оплачивает *(выбрать вариант)* соответствующие коммунальные и иные платежи, включая (но не ограничиваясь): водо-, тепло-, электро-, газоснабжение, канализацию, налог на землю и налог на недвижимость, иные платежи.

5.6. После подписания сторонами акта приема-передачи объекта и до момента государственной регистрации Дольщиком права собственности объект находится у Дольщика на праве временного владения и пользования без заключения дополнительных гражданско-правовых договоров.

5.7. После подписания акта приема-передачи объекта риск случайной гибели или случайного повреждения объекта несет Дольщик.

5.8. Право собственности на объект возникает у Дольщика с момента государственной регистрации права собственности на объект.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Дольщик вправе:

6.1.1) знакомиться с проектно-сметной документацией;

6.1.2) по согласованию с Застройщиком посещать место строительства здания в согласованное с Застройщиком время;

6.1.3) получать от Застройщика информацию о ходе строительства;

6.1.4) требовать от Застройщика устранения недостатков (дефектов), выявленных при приемке объекта, в порядке и сроки, установленные в п. 5.1 договора;

6.1.5) требовать от Застройщика устранения недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока, за исключением случаев нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами;

6.1.6) получить от Застройщика документы для государственной регистрации права собственности на объект в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

6.2. Дольщик обязуется:

6.2.1) вносить денежные средства на строительство объекта в порядке и на условиях, предусмотренных договором;

6.2.2) принять от Застройщика объект по акту приема-передачи в соответствии с условиями, указанными в договоре, при условии отсутствия недостатков (дефектов) объекта;

6.2.3) заключить договор по содержанию и эксплуатации здания с эксплуатирующей организацией (либо товариществом собственников здания - при его создании) и иными организациями в течение \_\_\_ *(указать прописью)* рабочих дней после оформления права собственности на объект;

6.2.4) в течение \_\_\_ *(указать прописью)* рабочих дней с момента получения от Застройщика соответствующего уведомления доплатить сумму денежных средств, определяемую Застройщиком в соответствии со стоимостью 1 (одного) кв. м, указанной в п. 3.1 договора, в случае если фактическая площадь объекта (по СНБ) по результатам обмера Агентством будет больше, чем указана в п.3.2 договора, а также в приложении 2.

Доплата денежных средств производится с учетом площади объекта, округленной до одной сотой метра;

6.2.5) оформить право собственности на объект после получения от Застройщика необходимых документов.

6.3. Застройщик вправе:

6.3.1) требовать от Дольщика оплаты стоимости объекта на условиях, предусмотренных в договоре;

6.3.2) требовать от Дольщика в полном объеме исполнения обязанностей, предусмотренных договором.

6.4. Застройщик обязуется:

6.4.1) обеспечить собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц за счет средств Дольщика строительство здания и расположенного в нем объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, техническими нормативными правовыми актами Республики Беларусь;

6.4.2) в течение \_\_ *(указать прописью)* календарных дней с момента государственной регистрации изменений и (или) дополнения в устав в случае реорганизации Застройщика предложить изменения в договор. Застройщик обязан информировать Дольщика о реорганизации заказным письмом в течение \_\_ *(указать прописью)* календарных дней с момента принятия соответствующего решения;

6.4.3) обеспечить государственную регистрацию создания здания в установленном законодательством Республике Беларусь порядке в срок не позднее \_\_\_ *(указать прописью)* календарных дней после ввода здания в эксплуатацию;

6.4.4) передать объект по акту приема-передачи после ввода здания в эксплуатацию;

6.4.5) передать Дольщику в порядке, установленном в п. 5.2 договора, необходимые документы для оформления права собственности на объект;

6.4.6) после проведения обмера и технической инвентаризации передать Дольщику расчет изменения цены договора в случае фактического уменьшения/увеличения площади объекта;

6.4.7) согласовывать с Дольщиком вносимые изменения в проектно-сметную документацию, если они повлекут изменение качественных показателей и характеристик объекта и здания;

6.4.8) устранить недостатки (дефекты), несоответствия заявленным техническим характеристикам, отраженные в акте приема-передачи в разумный срок, но не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок, например 20 рабочих дней)* с момента получения мотивированного отказа Дольщика от подписания акта приема-передачи;

6.4.9) устранить недостатки (дефекты), выявленные в течение гарантийного срока в разумный срок, но не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок, например 20 рабочих дней)* с момента получения уведомления Дольщика и составления дефектного акта;

6.4.10) в течение \_\_ *(указать прописью)* рабочих дней с момента государственной регистрации создания здания выплатить Дольщику сумму денежных средств, определяемую в соответствии со стоимостью 1 (одного) кв. м, указанной в п. 3.1 договора, в случае если фактическая площадь объекта (по СНБ) по результатам обмера Агентством будет меньше, чем указана в п.3.2 договора.

Выплата (возврат денежных средств) производится с учетом площади, округленной до одной сотой метра.

7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

7.1. Гарантийный срок объекта устанавливается равным 5 (пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, гарантийные сроки на которое установлены заводом-изготовителем.

7.2. Указанный в п. 7.1 гарантийный срок исчисляется со дня приемки здания в эксплуатацию.

7.3. Недостатки (дефекты), обнаруженные в переданном объекте и выявленные в течение гарантийного срока, Застройщик обязан устранить за свой счет в разумный срок, но не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок, например 20 рабочих дней)* с момента получения уведомления Дольщика и составления дефектного акта.

7.4. Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов приглашается представитель Застройщика, который должен прибыть не позднее \_\_\_ *(указать прописью)* календарных дней с даты получения письменного извещения Дольщика. В случае неявки представителя Застройщика в установленный срок дефектный акт составляется Дольщиком в одностороннем порядке и направляется Застройщику для исправления недостатков (дефектов).

7.5. В случае неустранения Застройщиком недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока, Дольщик вправе потребовать от Застройщика возмещения причиненных убытков.

7.6. Исчисление гарантийного срока прерывается на время устранения дефектов. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по устранению недостатков (дефектов).

8. ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. При переносе сроков строительства, указанных в п. 2.1 договора, по причинам, указанным в п. 2.2.2 договора, Застройщик предлагает Дольщику внести изменения и (или) дополнения в договор. Предложение должно быть направлено Дольщику не позднее \_\_\_ *(указать прописью)* календарных дней после возникновения обстоятельств, являющихся основанием для переноса сроков строительства. Дополнения и (или) изменения в договор вносятся по соглашению сторон, оформляются дополнительным соглашением и подписываются уполномоченными представителями сторон.

8.2. Изменения и (или) дополнения в договор вносятся в порядке, определенном законодательством Республики Беларусь.

8.3. В случае расторжения договора, в том числе в судебном порядке, денежные средства, внесенные Дольщиком в порядке исполнения договора, подлежат возврату не позднее \_\_\_\_ *(указать прописью)* рабочих дней с момента расторжения договора / принятия судом соответствующего постановления.

8.4. При расторжении/прекращении договора денежные средства возвращаются Дольщику в срок, указанный в п. 8.3 договора, в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь на день возврата в размере, эквивалентном фактически внесенной сумме в долларах США.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по договору в соответствии с договором и законодательством Республики Беларусь.

9.2. При неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Застройщиком своих обязанностей, предусмотренных в п. 6.4 договора, Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере \_\_\_ *(указать прописью)* % от стоимости объекта, указанной в п. 3.2 договора, за каждый день просрочки исполнения своих обязательств, но не более \_\_\_ *(указать прописью)* % от стоимости объекта.

9.3. При неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Дольщиком своих обязанностей, предусмотренных в п. 6.2 договора, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере \_\_\_ *(указать прописью)* % от остатка суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки исполнения своих обязательств, но не более \_\_\_ *(указать прописью)* % от стоимости объекта.

9.4. За нарушение сроков устранения выявленных в период гарантийного сока недостатков (дефектов) Застройщик выплачивает Дольщику неустойку в размере \_\_ *(указать прописью)* % от стоимости работ по устранению недостатков (дефектов) за каждый день просрочки начиная со дня окончания срока, указанного в дефектном акте.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами, если докажут, что оно было вызвано препятствием вне контроля сторон, которые непосредственно повлияли на исполнение договора.

10.2. К таким обстоятельствам относятся (включая, но не ограничиваясь):

- пожар, наводнение, землетрясение,

- забастовка, война, военные операции любого характера, блокада;

- запрещение экспорта или импорта;

- издание нормативного правового акта, препятствующего исполнению сторонами обязательств по договору.

10.3. При наступлении обстоятельств, указанных в настоящей главе договора, сторона должна в течение 10 (десяти) календарных дней известить о них любым доступным способом другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие данные обстоятельства.

10.4. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств будут служить справки или свидетельства, выдаваемые Торгово-промышленной палатой.

10.5. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 10.3 договора, виновная сторона обязана возместить второй стороне понесенные убытки.

10.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных настоящей главой договора, срок выполнения обязательств продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства (включая последствия).

10.7. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в настоящей главе договора, продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, стороны должны провести переговоры для поиска иных способов исполнения договора.

10.8. Если в течение следующих 3 (трех) месяцев не будут приняты какие-либо итоговые решения, каждая из сторон вправе расторгнуть договор в порядке, предусмотренном разд. 8 договора.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. В случае возникновения между Застройщиком и Дольщиком споров, разногласий по договору стороны обязуются принять все меры для разрешения таких споров или разногласий путем переговоров. Сторона, получившая претензию, должна ответить другой стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней после ее получения.

11.2. Если стороны не урегулируют споры, разногласия, претензии, возникающие при исполнении договора или связанные с его заключением, изменением, дополнением, расторжением, или признанием недействительным, споры должны быть переданы для окончательного разрешения в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование суда)*.

12. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

12.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении любых сведений, документов и (или) материалов, полученных в рамках договора, а также в отношении условий договора.

12.2. Режим конфиденциальности сохраняется по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)*, в том числе в случае прекращения договора вне зависимости от оснований его прекращения.

12.3. Требования настоящей главы договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных государственных органов и (или) организаций в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

12.4. В случае любых нарушений требования о конфиденциальности сторона, нарушившая эти условия, возмещает убытки другой стороны в полном объеме вне зависимости от вины.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных договором.

13.2. Договор составлен на \_\_\_ листах в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой сторон, и каждый из экземпляров имеет равную юридическую силу.

13.3. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

13.4. Вопросы, не урегулированные договором, разрешаются в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь.

13.5. Стороны подтверждают, что подписание договора не нарушает ни одно из положений (пунктов) устава каждой из сторон.

13.6. Все уведомления, письма и прочие документы в письменной форме будут считаться направленными надлежащим образом, если содержат дату и исходящий номер, будут доставлены (переданы) курьером, либо направлены посредством заказной корреспонденции, либо доставлены иным образом по адресам, указанным в разд. 14 договора.

13.7. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение 1. План \_\_\_ этажа здания согласно проектной документации - на \_\_ л.

Приложение 2. Характеристики объекта - на \_\_ л.

Приложение 3. Копия свидетельства о государственной регистрации создания земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение 4. Копия проектно-сметной документации, утвержденной Застройщиком.

Приложение 5. Копия положительного заключения государственной экспертизы по проектно-сметной документации.

14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ДОЛЬЩИК** |  | **ЗАСТРОЙЩИК** |