

ԵՆԹԱՎԱՐՉԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Ք.Դիլիջան

Երկուսը ապրիլի երկու հազար յոթ թվական

«Լիսյու» ՍՊԸ-ն, որը ենթավարձակալության հանձնվող գույքի վարձակալն է և ստացել է գույքի սեփականատիրոջ համաձայնությունն իրեն վարձակալության հանձնած գույքը ենթավարձակալության հանձնելու մասին, այսուհետ՝ «Վարձատու», ի դեմս «Լիսյու» ՍՊԸ տնօրեն Լիանա Ուլիխանյանի, բնակվող ք.Դիլիջան Կալինինի 171/16 / անձն. AF 0735293 տրվ. 036 2003թ./, մի կողմից, և ԳԳ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմը, այսուհետ՝ «Վարձակալ», ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Գ.Եգանյանի, որի անունից է 06.03.2007թ. տրված լիազորագրով հանդես է գալիս Պապիկ թամամյանը, բնակվող ք.Դիլիջան Գետափնյա 70/52 հասցեում, անձն. AC 0671816, տրվ. 036 1999թ., մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.0 Սույն պայմանագրին համաձայն Վարձատուն, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում ոչ բնակելի տարածք, որը տեղակայված է ք.Դիլիջան Մյասնիկյան 66 հասցեում գտնվող շենքում երկրորդ հարկում թիվ 21 աշխատասենյակ (այսուհետ՝ «Օբյեկտ»), ԳԳ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կանոնադրությանը համապատասխան գործունեություն իրականացնելու համար: Ենթավարձակալության հանձնվող տարածքների ընդհանուր մակերեսը կազմում է 18.9 (Տասնութ ամբողջ ինը տասնորդական) քառակուսի մետր: Միջանցքը, աստիճանավանդակը և սան հանգույցը մնում են ընդհանուր օգտագործման: Օբյեկտի տեղակայման սխեման բերված է սույն պայմանագրին կից թիվ 1 հավելվածում, որը դրա անբաժանելի մասն է: Նշված Օբյեկտի նկատմամբ Վարձատու՝ «Լիսյու» ՍՊԸ տնօրեն Լիանա Ուլիխանյանի վարձակալության իրավունքը հավաստված է Դիլիջանի քաղաքապետարանի և իր միջ 28.06.2006թ Դիլիջանի նոտարական գրասենյակի կողմից վավերացրած թիվ 1601 «Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության» մասին պայմանագրով, դրա հիման վրա ԳԳ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Դիլիջանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 07.07.2006թ.տրված անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի գրանցման թիվ 0064048 վկայականով :
- 1.2 Սույն պայմանագիրը գործում է «02» ապրիլի 2007թ.-ից մինչև «31» դեկտեմբերի 2045թ.: «Լիսյու» ՍՊԸ և Դիլիջանի քաղաքապետարանի միջև կնքված հիմնական վարձակալության պայմանագրի վաղաժամկետ դադարելու դեպքում սույն պայմանագիրը համարվում է անմիջականորեն Դիլիջանի քաղաքապետարանի կնքված՝ նույն ժամկետով:
- 1.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված գույքը վաճառված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում՝ համաձայն ԳԳ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Դիլիջանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից «18» ապրիլի 2007թ. տրված թիվ 0338834 միասնական տեղեկանքի :
- 1.4 Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի՝ հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

- 2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝
 - 2.1.1 պահանջել Վարձակալից Օբյեկտ օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան,
 - 2.1.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը,
 - 2.1.3 եթե Վարձակալն Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները,
- 2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝
 - 2.2.1 Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից 5 (հինգ) օրվա ընթացքում՝ հանձնման – ընդունման ակտով: Նշված ակտն ստորագրում են կողմերի լիազոր ներկայացուցիչները: Նշված ակտն սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն է,
 - 2.2.2 մեկամսյա ժամկետում քննարկել Օբյեկտի օգտագործման նպատակի փոփոխման , ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման վերաբերյալ՝ Վարձակալի դիմումները,
 - 2.2.3 իրեն հայտնի դառնալուն պես, Վարձակալին անհապաղ գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման կամ քաղաքաշինական նկատառումներով քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ,
 - 2.2.4 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում,
 - 2.2.5 Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն),

2.2.7 Վարձակալին նախագուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին,

2.2.8 Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը,

2.2.9 որևէ կերպ չսահմանափակել Օբյեկտից օգտվելու՝ Վարձակալի իրավունքները և չկատարել գործողություններ, որոնք կարող են հանգեցնել նման սահմանափակման՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ այդպիսի սահմանափակումն առաջանում է լիազորված պետական մարմինների կարգադրությունների կամ սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում գործող կամ ուժի մեջ մտնող օրենսդրական և այլ իրավական ակտերի հետևանքով:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1 կետով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը,

2.3.2 պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրելու Օբյեկտի պատկանելիքներն ու փաստաթղթերը,

2.3.3 Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունները հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը,

2.3.3.2 Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը,

2.3.3.3 պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը,

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությամբ համապատասխան,

2.4.2 ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար՝ սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նշված վճարը (վարձավճարը),
2.4.3 Օբյեկտը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Օբյեկտը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը,

2.4.4 վարձակալված տարածքներում պահպանել սանիտարա - հակահամաճարակային, պետիրշեջվերահսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու իր վարձակալված Օբյեկտի նկատմամբ,

2.4.5 Վարձատուի կողմից որոշակիորեն նախանշված ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված շենքի կամ դրա մի մասի կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, շենքը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ,

2.4.6 Օբյեկտը կամ դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում, ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել շենքի ճակատային մասերը,

2.4.7 Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել ամեն մի վնասվածքի, ինչպես նաև վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օբյեկտին, ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի, ինչպես նաև Օբյեկտի հետագա քանդման կամ վնասման կանխարգելման ուղղությամբ,

2.4.8 առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ (գրավի պայմանագրեր, իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնետիրական) կապիտալի մեջ Օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում): Առանց նշված համաձայնության Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծելու հիմք է,

2.4.9 ապահովել Վարձատուի և Օբյեկտի սեփականատիրոջ սեփականատիրոջ անարգել մուտքն Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար,

2.4.10 ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարան հետ,

2.4.11 Օբյեկտն ազատելու ժամանակ այն հանձնել ակտով՝ սարքին վիճակում, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը,

2.4.12 սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությամբ՝ ուղղված Վարձակալի գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգ են սպառնում Օբյեկտին, վարձակալված տարածքի բնապահպանական և սանիտարական վիճակին:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1 Օբյեկտի երկու հազար յոթ թվականի ապրիլի 2-ից երկու հազար քառասունհինգ թվականի դեկտեմբերի 31-ն ընկած ժամանակահատվածում օգտագործման համար վարձավճարը կազմում է տարեկան 94500 /հինսուներս հազար հինգ հարյուր/ ԳԳ դրամ, իսկ եռամսյակային վճարը կազմում է 23625 /Զսաներեք հազար վեց հարյուր քսանհինգ/ ԳԳ դրամ:

3.2 Վարձակալը փոխանցում է գումարը ինչպես նաև վճարման հանձնարարականում առանձին տողով նշվող ավելացված արժեքի հարկը, Վարձատուի հաշվին պայմանագրին ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր եռամսյակին հաջորդող ամսվա 15-ից ոչ ուշ:

3.3 Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Օբյեկտի օգտագործման համար սահմանված վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել՝ Կողմերի համաձայնությամբ: Վարձատուն իրավունք չունի փոփոխել սույն պայմանագրի 3.1. կետով սահմանված վարձավճարի չափը՝ ընթացիկ տարվա համար:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1 Պայմանագրի պայմանները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու դեպքում մեղավոր կողմը պարտավոր է փոխհատուցել պատճառված վնասները:

4.2 Պայմանագրի 3.1 կետի պահանջը Վարձակալի կողմից խախտելու դեպքում կետանոց տարածված չէ:

այմանագրի այլ պայմանները խախտելու դեպքում մեղավոր կողմը վճարում է տուգանք՝ եռամսյակային վարձավճարի մասի 0.5 տոկոսի չափով:

4.4 Տուգանքի մուծումը Կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց:

4.5 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարեցնուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա վարձատուին իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի արող ժամանակահատվածի համար: Եթե մնացած վճարը լիովին չի մարում վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.6 վարձատուին պատասխանատվություն չի կրում վարձակալության հանձնած Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Օբյեկտը զննելիս կամ պայմանագիր կնքելիս կամ Օբյեկտը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիներում ստուգելիս:

4.7 Առանց Կողմերի մեղքի տեղի ունեցած յուրաքանչյուր վթարի դեպքում, որը հանգեցրել է Օբյեկտի վնասմանը, Կողմերը համատեղ մասնակցում են դրա հետևանքների վերացմանը:

4.8 Եթե վթարը տեղի է ունեցել Կողմերից մեկի մեղքով, որը հանգեցրել է Օբյեկտի վնասմանը, ապա մեղավոր Կողմը վերացնում է դրա հետևանքներն իր հաշվին և փոխհատուցում է մյուս Կողմին պատճառված վնասը:

5. Պայմանագրի փոփոխումը, լուծումը, գործողության դադարումը

5.1 Պայմանագրի գործողությունը դադարում է դրա ժամկետն ավարտվելուց հետո ինչպես նաև Կողմերի համաձայնությամբ սահմանված ցանկացած այլ ժամկետում: Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները Կողմերը քննարկում են վեցամսյա ժամկետում և ձևակերպում՝ լրացուցիչ համաձայնագրով:

5.2 վարձատուին կարող է միակողմանիորեն լուծել պայմանագիրը, եթե՝

5.2.1 գոյացել է պայմանագրով նախատեսված վարձավճարի երեք ամսից ավելի պարտք՝ անկախ դրա հետագա մուծումից: Պայմանագրի լուծումը վարձակալին չի ազատում վարձավճարի և տուգանքի մուծման գծով պարտքերի մարման և պատասխանությունից,

5.2.2 վարձակալի կողմից երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում չի ապահովվել վարձատուի կամ նրա ներկայացուցիչների անխոչընդոտ մուտքն Օբյեկտ՝ այն զննելու և ստուգելու համար,

5.2.3 առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտն ինչպես ամբողջությամբ, այնպես էլ մաս-մաս տրվել է նոր ենթավարձակալության կամ հանձնվել է այն նպատակով օգտագործման, կամ ենթավարձակալության իրավունքը դրվել է գրավ կամ ներդրվել է այլ իրավաբանական անձի կամ ընդհանրապես (բաժնեհավաք) կապիտալում,

5.2.4 վարձակալը դիտավորյալ կամ անզուգուշորեն վատթարացրել է Օբյեկտի կամ դրա ինժեներական սարքավորումների վիճակը:

5.3 վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դադարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

5.3.1 վարձատուին վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ նրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,

5.3.2 վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատուին չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին և վերջինս դրանք չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, Օբյեկտը զննելիս կամ դրա սարքիներում ստուգելիս:

5.3.3 Հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6. վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

6.1 վարձակալած Օբյեկտից վարձակալի կատարած բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

6.2 Եթե վարձակալն իր միջոցների հաշվին և վարձատուի Համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարեցնուց հետո վարձակալն իրեն պահպանում է ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

6.3 վարձակալի կողմից առանց վարձատուի Համաձայնության կատարած վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6.4 վարձակալած Օբյեկտի ամրորիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես նաև բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:

7. Անհաղթահրելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՄ – ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքում, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. Վեճերի լուծման կարգը

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կատարվում է դատական կարգով:

9. Այլ պայմաններ

9.1 Անվանման, տեղի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ Կողմերի վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

9.2 Սույն պայմանագրով չկարգավորված հարցերը կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսդրությամբ:

«յն պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով, 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Վճարագրի մեկ օրինակը մնում է նոտարական գրասենյակում, մնացած օրինակները տրվում է Կողմերին:

10. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

«Լիսյու» ՍՊԸ

ք. Դիլիջան, Կալինինի 171/16

ՀՎՀՀ 07905704

Հ/Հ 247250010573

«Արդշինինվեստբանկ» Դիլիջանի մ/ճ

Տնօրեն՝ Լիանա Ուլիխանյան

բնակվող ք. Դիլիջան, Կալինինի 171/16

անձն. AF 0735293 տրվ. 036 2003թ

Վարձակալ

ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ

Լիազորված անձ Պապիկ Թամանյան՝
բնակվող, ք. Դիլիջան Գետափնյա 70/52
անձնագիր AC 0671816, տրվ. 036 1999թ

Ստորագրություն
Ստորագրություն

Ստորագրություն
Ստորագրություն



4.S

Քսանվեցը ապրիլի երկու հազար յոթ թվական Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Դիլիջանի տարածքային նոտարական գրասենյակի նոտար՝ Ալբերտ Եզանյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ըստ գույքի գտնվելու վայրի անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30-օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 1063 ու պահպանված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն «Պետությունի մասին» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների:

Նոտար՝
Ստորագրություն



ՀԱՅԵՆԿԱԾ ԹԻՎ 1

ԴԻԼԻՋԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՄՅԱՍՆԻԿՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ ԹԻՎ 66 ՀԱՅՏԵԻ ՇՆՆԵՐԻ ՈՐ ՀԱՂԻԿ ԵՆԹԱԿԱՐԶԱԿԱՆՈՒԹՅԱՔ ՏՈՒՄԱՂԻՐՎՈՂ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՄԱԿԵՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿՎՈՅՈՒՆ ՄԻՆԵԱՆ

