

У нас с женой оказались на руках свободные деньги. Я продал хорошую машину, и вместе с отложенными на черный день получилась цифра, на которую можно было купить что-то весьма существенное, но что?

Все необходимое было уже приобретено, а сумма жгла руки, обесцениваясь, если верить телевизору, ежедневно и ежечасно.

В голову ничего не приходило, и я от нечего делать решил побродить по родным просторам компьютерной сети. Набрел на сайт «Недвижимость» и оторопел: там предлагались бесчисленные студии и квартиры ни где-нибудь, а в самом центре Сочи, и дешевле, чем в нашем северном городке! Рекламные баннеры зазывали: «Ищите недвижимость в Сочи? Слишком много информации? Сомневаетесь в выборе? — Звоните нам!».

Еще раз все перечитав и перепроверив, я восторжествовал: вот она, мечта, совсем рядом! Как говорится, «жизнь дается один раз, и прожить ее надо в Сочи!»

Получив благословение от супруги, я рванул в главный курорт страны и, купив в газетном киоске справочник, стал выбирать жилье в новостройках. Объявлений было так много, что разбегались глаза, — разобраться мог, пожалуй, только специалист. Пришлось звонить в риэлтерское агентство «Аксона» — его логотипами рекламная книжка была разукрашена вдоль и поперек.

Сотрудник откликнулся мгновенно и поставленной бодрой скороговоркой отрапортовал:

— Здравствуйте, с вами говорит Артем, риэлтор агентства «Аксона». Чем могу быть полезен?

— М-м-м. Мне бы хотелось подобрать небольшую студию или квартиру в центре Сочи на... — я назвал заветную сумму.

В сотовом телефоне повисла пауза, затем Артем вздохнул и заметно упавшим голосом произнес:

— Могу предложить студии в районе Мацесты.

Что ж, Мацеста... Это тоже звучит гордо.

— Согласен посмотреть. Где мы встретимся?

— У Старой Мацесты. Как приедете, позвоните.

Легко сказать: позвоните! И где эта Старая Мацеста? Значит, есть еще и Новая?

Методом «расспроса и переспроса» удалось выяснить, где эта местность находится и каким автобусом туда можно добраться. Через сорок минут я оказался на конечной остановке среди развесистых ветвей, мусорных баков и пристроившейся к ним забегаловки с вывеской: «Шашлычок под коньячок».

На мой звонок Артем отозвался не сразу, попросил

перезвонить позже. Я в полном одиночестве сидел на старой скамейке у таблички с расписанием, установленной на трубе, опорой которой служил массивный диск от отслужившего свое грузовика. Солнце палило нестерпимо. Через пять минут я зарылся в зарослях, вдыхая ароматы ветвей и бытовых отходов.

Повторный звонок достиг цели: риэлтор попросил спуститься с горы к посту дорожной полиции, где он будет ждать меня в машине «Гойота» серого цвета.

— Это недалеко, — уточнил он.

Я стал широким шагом возвращаться назад по уже покоренному автобусом маршруту. Асфальтовые повороты сменяли друг друга, а полицейской будки все не было. Я стал терять терпение, но у самого подножья горы увидел, наконец, и полицейскую проходную, и серую японскую легковушку. Открыв дверь, я плюхнулся на заднее сиденье. Юноша, протянувший розовую ладонь для рукопожатия, оказался типичным представителем поколения мерчандайзеров, брокеров, менеджеров и подобных им риэлторов: в бежевых джинсах, белой рубашке, блестящих очках и в ауре самодовольства, как будто он не зарабатывал деньги, а делал одолжение. Хотя, наверное, мои дензнаки были не столь велики, чтобы вызвать подобострастие:

— Сейчас мы поедем к только что сданному дому, там есть студия в два раза больше, чем вы просили, двухуровневая за те же деньги. Думаю, это то, что вам нужно.

Я кивнул, и мы тронулись по ровной дороге в противоположную сторону от моря. В окне пробежали какие-то лачуги, среди них торчали многоэтажки, затем жилой район исчез, пошли густые зеленые кавказские леса, и через 15 минут мы припарковались у шестиэтажного дома посреди поселка, главной достопримечательностью которого был магазин «Магнит» на другой стороне трассы.

Пока мы поднимались на шестой этаж, я осматривал новостройку изнутри: все было каким-то сиротским, недостроенным, заляпанным краской. Лифт, к моему неудовольствию, отсутствовал, и когда мы вошли в пустую и неоштукатуренную студию причудливой формы, дышать стало тяжело, тем более что в крохотном помещении было жарко, как в сауне.

— А где же второй уровень? — удивился я, разглядев потолок из полиэтилена, подбитый деревянными необструганными досками.

— Там, наверху.

— А как туда попасть?

— Можно пробить отверстие и поставить лестницу.

Меня такой ответ не устроил:

— Как же мне посмотреть верхнюю часть?

Риэлтор, дрогнув, ответил:

— Можно попросить соседа.

Сорокалетний с виду сосед с красным перекошенным лицом как раз устанавливал железную дверь, напружинившись всем телом. Дождавшись конца этого действия, мы попросились к нему.

— Пожалуйста! — с усталой злостью он раскрыл скрипящую дверь, и мы втроем вошли в такую же студию, большую похожую на духовой шкаф.

— А почему так жарко? — спросил я.

— Дерево... Проклятый Сочи! Сто раз пожалел, что переехал сюда из Ставрополя. Здесь глушь, а цены в два раза выше. Надо было сидеть на попе ровно!

— Зато у моря, — неуверенно возразил риэлтор Артем.

— А где оно, это море? Дурак я, дурак! — возмущался и причитал сосед.

Я забрался по узкой самодельной лестнице на «второй уровень» — им оказался обыкновенный чердак с железной крышей и деревянными опорами. Верхнюю «студию» придется еще и отгораживать!

— Понятно, — сказал я таким тоном, спускаясь сверху, что Артем все сообразил, и мы почти побежали по лестнице к выходу.

Там нас встретила длинноногая девушка лет тридцати с выразительными и цепкими темными глазами. Я сразу понял, что это еще один специалист по недвижимости.

— Ну как, вам понравилась квартира? — спросила она и взглянула на меня оценивающе.

— Нет.

— Почему?

— Нет лифта, да и вообще...

— А что вы хотите приобрести и на какую сумму?

Я стал уныло перечислять приметы, оказавшиеся, вероятно, только мечтой.

— Вам нужна студия в центре? — оживилась девица.

— Да.

— Я знаю такую, на Донской улице, со статусом «квартира», это то, что вам нужно! — объявила она.

Мы все сели уже в другую машину, и я, разглядывая по дороге диковинные объездные туннели с ожерельями ламп и медленно вращающимися лопастями огромных вентиляторов, размышлял о нелегком пути к заветным квадратным метрам.

Мы взобрались на очередную гору и остановились около строящейся десятиэтажки. На стройплощадке работа кипела: подъезжали бетономешалки и бетононасосы, в пустых глазницах будущих окон шныряли гастарбайтеры в касках, стучали и гремели механизмы, взвивалась и оседала пыль.

Студия и впрямь оказалась почти полным воплощением моей мечты: 16-метровая, на первом этаже, с высоченным потолком, и главное, поразительно дешевая. Портит впечатление только вид из окна:

склон, до которого можно было дотянуться рукой.

«Ничего, разобьем здесь клумбу и будем предаваться релаксации», — подумал я и, еле сдерживая радость, стал кивать головой, подтверждая согласие на сделку.

— Это последняя непроданная квартира в доме, — объяснила довольная риэлторша, — вам ее забронировать под денежный залог?

Я согласился и на бронь, и на предварительный договор, и на все, что предлагали, — в моем воображении недостроенная коробка уже превращалась в уютное семейное гнездышко. Тут я вспомнил о супруге и встрепенулся:

— А если студия вдруг не понравится моей жене?

— Мы учтем это в предварительном договоре. Когда она приезжает?

— Через десять дней.

— Вот тогда и оформим все окончательно.

Я не заметил дороги в агентство недвижимости, так был взволнован.

Агентство находилось в самом престижном месте города, в торговой галерее. Называлось оно «Карат», и по богатству, действительно, могло соперничать с ювелирной фирмой: мраморные лестницы с золочеными перилами, широкие стеклянные двери, просторный холл с белой кожаной мебелью, приветливые молодые сотрудницы в одинаковой форме, дорогие низкие столики, на которых веером лежали буклеты и даже журнал «Карат» с подмигивающей Шараповой на обложке. «Выбирай, не скупись!» — улыбочиво подбадривала теннисистка.

У меня взяли паспорт и попросили несколько минут подождать. Риэлторы Артем и Елена (так звали черноглазую) охраняли клиента, сидя с двух сторон в таких же мягких креслах.

Через десять минут у меня в руках уже был текст договора. Быстро пробежав глазами несколько печатных страниц с мелким шрифтом, я проверил свои данные, потом паспортные регалии продавца. К моему удивлению, продавцов оказалось трое: житель Дагестана, еще один гражданин Грузии и, по доверенности, гражданка России с грузинской фамилией...

— ???

— Это для того, чтобы не платить лишние налоги, здесь все так делают, — успокоили меня Артем и Елена.

— Точно?

— Да-да, не пугайтесь, если что, у нас в штате есть свои профессиональные юристы.

Ответ впечатлил, и я со спокойной совестью поставил подпись под документом, отдав под залог несколько красных денежных купюр.

— Поздравляем, мы не сомневаемся, что вашей жене квартира понравится, — риэлторы явно были обрадованы. — Только, пожалуйста, дайте экземпляр договора, мы его сфотографируем для отчета.

Сообразив, что все прошедшие манипуляции были

сделаны не за «бесплатно», я протянул свои сшитые и скрепленные печатью листы.

Я шел по торговой галерее и мысленно парил в эмпиреях: я уже почти сочинил! В пакете лежало драгоценное свидетельство успеха, и все вокруг казалось таким ярким и счастливым: и сверкающие витрины, и гуляющие отдыхающие, и даже озабоченные продавцы. Я не утерпел, достал сотовый и стал хвастаться жене, на все лады расхваливая и студию, и дом, и место, где он стоял, и предупредительных риэлторов, и достойное агентство «Карат», и все-все-все!

Жена меня поддержала, и дальнейший путь казался близким и таким же счастливым.

Но вдруг какой-то холодок тронул мое сердце — душу стали «терзать смутные сомнения»... Продавцы из Дагестана и Грузии, «свои» юристы, дешевая квартира... Я нашел свободную скамейку, сел и, наконец, прочел договор внимательно и не спеша. Так... «Покупатель обязуется в будущем купить и принять в собственность квартиру во второй половине следующего года»... Почему во второй? Они же говорили, что в первой... Дальше... «Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, например, землетрясение, наводнение, смерч, пожар и другие стихийные бедствия, военные действия, гражданские волнения, массовые беспорядки, забастовки, запрещения, решения органов власти»... А если решения государством будут приняты?.. Сердце ухнуло вниз и заколотилось... «Помещение без внутренней отделки, с подведенными к нему электричеством, канализацией, холодной водой и газом»... Это что, трубы, батареи и котел устанавливать самому?.. Нервная судорога пробежала по телу. Я поднялся и стал ходить взад-вперед, лихорадочно соображая, что же делать.

«Свои юристы»... Нет, к ним соваться нельзя, надо искать человека со стороны. Схватив пакет, я большими шагами стал двигаться по улице, читая вывески слева и справа... «Независимое юридическое агентство»... Отлично! Проскочив несколько ступенек ввысь, я оказался на третьем этаже, у кабинета нотариуса. Постучал и вошел в простенькое помещение со столом и компьютером, у которого сидел молодой человек в темных брюках и в белой рубашке, но совсем не похожий на ровесников — в его лице просматривалось редко встречающееся сейчас деловое спокойствие.

Мы поздоровались, я достал из пакета договор и, путаясь в терминах, стал объяснять, в чем заключается мое дело.

Юрист, терпеливо выслушав дилетантскую речь, стал по абзацам проверять текст.

— Здесь нет точной даты передачи квартиры в собственность, — сказал он.

— И что это означает?

— Квартира будет построена, а документы на нее при-

дут, если придут, через два-три года, а то и пять. Сходите или позвоните в агентство, выясните точную дату.

— Хорошо, я позвоню, — я совсем скис.

Нотариус поднял на меня все понимающие глаза:

— Вам предъявили хотя бы копии разрешения на строительство и кадастрового паспорта?

— Нет, а это важно?

— Дело в том, что в Сочи разрешение на индивидуальное жилищное строительство дается только на три этажа, а строят кто пять, а кто и десять-двенадцать. Потом по суду все это ломают. Таких домов сейчас в городе свыше тысячи. Здесь так часто делается, много сомнительных фирм.

— А «Карат»?.. Это надежное агентство?

Молодой юрист помолчал и продолжил:

— Сходите в кадастровую палату, возьмите копии паспортов на дом и на землю, тогда и решайте.

Узнав адрес, я спросил:

— Сколько с меня?

— Нисколько. Консультации я даю совершенно бесплатно.

Потрясенный, я искренне и сильно пожал руку настоящему юристу и побежал по улице Навагинской к палате, в которой лежали ответы на мои самые большие и горячие вопросы. В окошке приняли квитанции, проверили паспорт и сообщили, что справки будут готовы через десять дней... «Как раз к приезду жены!» — поразился я.

Оставшиеся дни текли медленно, как речка за окном частной гостиницы, где я остановился. Воспоминания и размышления о происшедшем все более убеждали в том, что я влип, и влип основательно. «Квартиры точно не видать, да и залог не вернут, — мыслил я, — и что скажет жена?..» Картина скандала терзала сильнее всего остальных.

Дождавшись даты, я ранним утром уже стоял у кабинета № 12 «б» сочинской кадастровой палаты. Предчувствия меня не обманули: разрешение на строительство было выдано только на три этажа, а земля и вовсе оказалась под арестом! Дальнейшие мои мытарства в агентстве «Карат» лучше не описывать: и сотрудники, и реакция на отказ от договора, и даже стены, переставшие блестеть, — все уже не казалось таким цивилизным, как прежде. Правда, мне удалось выцыганить залог, но с каким боем!

Жену я встретил вечером, рассказал, как все было, и мы, погоревав немного, прыгнули в море — смыть мой позор.

Когда короткий отпуск закончился, мы сели в такси и поехали в аэропорт. «Деньги пригодятся и так, все в кризис дорожает, а часть суммы отнесу в храм», — думал я, поглядывая на наезжавшие по сторонам рекламные щиты.

«Сдается жилье у моря! — зычно кричали надписи. — Покупайте жилье у моря!»

Ну-ну... ■