

ՄԱՀՄԱՆԱՓՈՒՄՆԵՐ

ՎԱՀԱԳՆԻ ԲՆԱԿԵԼԻ ԹԱՂԱՄԱՍՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱԿԵՑՈՒՄՆԵՐԻ

ԿԱՌԱՆՆԵՐԻ ՄԱՀՄԱՆԱՓՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՑՄԱՆ

«Հովանյան Ինտերնեյշնլ» ՍՊԸ-ն (այսուհետ Ընկերություն, կարող է նաև անվանվել Վաճառող) և/կամ նրա կողմից նշանակված անձինք իրավունք ունեն իրականացնել վերահսկողություն և ստուգումներ սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթի պահպանման նկատմամբ: Սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթի համատեքստում Գնորդը (սույնում կարող է նաև անվանվել Սեփականատեր) մեկնաբանվում է, որպես Վահագնի բնակելի թաղամասում անշարժ գույքի սեփականատեր:

ՄԱՀՄԱՆԱՓՈՒՄՆԵՐ

ՀՀ Հողային օրենսգրքի 49-րդ հոդվածի դրույթների համաձայն, Գնորդին վաճառված ՀՈՂԱՄԱՍԻ նկատմամբ ուղղակիորեն սահմանվում են իրավունքների հետևյալ սահմանափակումները

ԿԱՌՈՒ 1. Կառուցապատվող օբյեկտում կառուցապատում իրականացնելու իրավունք ունեցող անձինք պարտավոր են պահպանել սույն սահմանափակումների մասին փաստաթղթով սահմանված պայմանները շինարարական աշխատանքների իրականացման և բնակության բոլոր փուլերում:

ԿԱՌՈՒ 2. Հողամասի կառուցապատումը պետք է սկսվի ոչ ուշ քան ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կնքումից 1 (մեկ) տարի հետո: Եթե Սեփականատերը ՀՈՂԱՄԱՍԸ ձեռք չի բերել Ընկերությունից, ապա կառուցապատման մեկնարկի օրը հաշվարկվում է Սեփականատիրոջ կողմից ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՓՈՓՈԽՄԱՆ ՉԵՎԱԹՂԹԻ լրացման և Ընկերության կողմից դրա ընդունման օրից:

Սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթի համատեքստում «ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՍԿԻՉԲ» նշանակում է տան հիմքերի բետոնացման աշխատանքների իրականացնելը:

ՀՈՂԱՄԱՍՈՒՄ կառուցապատումն պետք է ավարտվի ոչ ուշ քան ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կնքումից 3 (երեք) տարվա ընթացքում:

Սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթի համատեքստում ավարտված է ամբողջական կառույցը մեկնաբանվում է որպես տուն, որը համապատասխան պետական մարմնից ստացել է Ավարտական ակտ:

Եթե կառուցապատումը չի ավարտվում 3 (երեք) տարվա ընթացքում, ապա Ընկերությունը բացառիկ իրավունք ունի Կառուցապատել ՀՈՂԱՄԱՍԸ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ Հավելված Բ-ին՝ համապատասխան, որը տրամադրվում է որպես առանձին փաստաթուղթ՝ ՀՈՂԱՄԱՍԻ այն սեփականատերերին, ում տները դեռևս գտնվում են կառուցապատման փուլում:

ԿԱՌՈՒ 3 Հողամասի կառուցապատումն իրականացվում է Ընկերության կողմից համակարգվող և նրա հաստատմանը ենթակա նախագծի համաձայն, որի համար.

ա) ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ, ԻՆՇԵՆԵՐԱԿԱՆ նախագծերը և կառուցապատման ժամանակացույցը ներկայացվում են Ընկերությանը՝ փորձագետների ուսումնասիրության համար: Ընկերությունը վերանայում, մեկնաբանում, հաստատում կամ չի հաստատում այդպիսի նախագծերը, որն իրականացվում է ոչ ավելի քան 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաստատումից և կառուցումը սկսելուց հետո, Ընկերությունը կարող է դադարեցնել կառուցումը ներկայացված և հաստատված ցանկացած փաստաթղթի և/կամ Ընկերության և Գնորդի միջև կնքված ցանկացած այլ Պայմանագրի/համաձայնագրի խախտման դեպքում: Տեղանքի գեոդեզիայի, ուսումնասիրության, այցելության, խախտումների, հաստատումների համար վճարման գրաֆիկը (սակագները) ներկայացված է որպես ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ Հավելված Գ:

բ) Հողամասի կառուցման ճարտարապետական և ինժեներական տեխնիկական պարամետրերի հաստատումը կատարվում է Ընկերության հայեցողությամբ՝ ապահովելու համար կառույցի բարձր որակը և անվտանգությունը: Սահմանափակումները կիրառվում են ամբողջ թաղամասում և ապահովվում է դրանց արդյունավետ կիրառումը՝ կառուցման գործընթացը սկսելիս, իրականացնելիս և ավարտելիս:

գ) Նախագծի ճարտարապետական և ինժեներական փոփոխությունները և/կամ լրացումները և/կամ վերափոխումները նույնպես կորոշված և/կամ Ընկերության հետ: Փոփոխությունները նախաձեռնվում և/կամ հաստատվում և/կամ համաձայնեցվում են Ընկերության հետ: Այդպիսի փոփոխությունները և/կամ լրացումները և/կամ վերափոխումները ներկայացված են վերոնշյալ ա և բ կետերում (բացառությամբ ա կետում կերպով նշված պայմանի): Այդպիսի փոփոխությունների և վերափոխումների համար վճարները ներկայացված են ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ Հավելված Գ-ում:

դ) Ճարտարապետական և կառուցման նախագծի համաձայնեցումը Ընկերության հետ իրականացվում է այնպիսի ընթացակարգերով և պայմաններով (սակայն չի տևում ավելի քան 10 աշխատանքային օր), որպեսզի պահպանվեն ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ, և/կամ օրենսդրությամբ և/կամ Ընկերության կողմից սահմանված պայմանները և Ընկերությունը ազատվում է ցանկացած տեսակի պատասխանատվությունից բոլոր հետաձգումների համար:

Restrictions

FOR THE RULES AND RESTRICTIONS OF CONSTRUCTION AND RESIDENCY FOR PLOT OF LAND IN VAHAKNI RESIDENTIAL COMMUNITY

“Hovnanian International” LLC (hereinafter, Company may also be referred herein as Seller) and/or the persons designated by it shall be entitled to exercise control and carry out checks with regard to observance of this Restrictions document. In the context of this Restrictions document "Buyer and may also be referred herein as Owner" shall be defined as an owner of real property in Vahakni Residential Community.

RESTRICTIONS

In accordance with the provisions of Article 49 of the Land Code of the Republic of Armenia, the PLOT OF LAND being sold to the Buyer shall be directly subject, under the AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY, to the following restrictions of rights:

RULE 1. The persons entitled to perform development on the construction site shall be obliged to comply with the conditions set out in this Restrictions document at all stages of the construction and further in the occupancy of the residence.

RULE 2 Construction on the PLOT OF LAND shall start no later than 1 (one) year from the date of signing AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY. In cases where the Owner has not purchased the Plot OF LAND from the Company, the start date shall calculated from the date that Owner has completed a OWNERSHIP UPDATE FORM which has been accepted by the Company.

In the context of this Restrictions document "START OF CONSTRUCTION" shall be recognized as pouring of the footings of the foundation of the home.

Construction on the PLOT OF LAND shall finish no later than 3 (three) years from the date of signing AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY.

In the context of this Restrictions document Completed or Finished construction which shall be construed as a home that has received an Act of Completion from the appropriate governing body.

If construction is not complete within this 3 year time frame, Company has the exclusive right to Develop the PLOT OF LAND according to Exhibit B of AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY which will be provided as a separate document to non-original PLOT OF LAND Owners with homes still under construction.

RULE 3. Construction on the PLOT OF LAND shall be carried out in accordance with the project coordinated with and subject to the approval by the Company, for which

a) the ARCHITECTURAL PLANS, ENGINEERING PLANS, and construction schedule for the PLOT OF LAND shall be presented to THE Company for its experts' examinations. THE Company shall review, comment, approve or disapprove such PLANS which shall take place no longer than 10 business days. After approval and commencement of construction, Company may stop construction for violation of any approved submissions and/or other AGREEMENTs between Company and Buyer. The FEE SCHEDULE for Site Surveying, Site Review, Site Visits, Violations, Submissions, is attached as Exhibit C of AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY.

b) It is in the Company's sole discretion to approve the architectural and engineering techniques of construction on the PLOT OF LAND to ensure the high quality and safety of the building. Restrictions are used throughout the community and their efficient implementation at the start of, during, and in completion of the construction process,

c) Changes and/or additions and/or other revisions of the architectural and engineering of the project shall be coordinated with the Company. The changes must be initiated and/or approved and coordinated with the Company. Such changes and/or additions and/or other revisions are specified in point a) and b) mentioned above (with the exception of the term explicitly specified in point a), Fees for such changes and review fees are outlined in Exhibit C of AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY .

d) Coordination of the architectural and construction project with the Company shall be reviewed by such procedures and terms (but shall take no longer than 10 business days) so that the terms established under the AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY and/or legislation and/or by THE Company will be kept and the Company will be free of all liability for delays of any kind.

ե) ՀՈՂԱՄԱՍՈՒՄ կառուցված բնակելի տան և այլ կառույցների փոփոխությունները, վերականգնումը կամ վերակառուցումը և/կամ այլ վերափոխումները (ներառյալ՝ արտաքին տեսքի ցանկացած փոփոխության բացառությամբ ներքին վերանորոգումների) և/կամ կառույցների քանդումները և/կամ ՀՈՂԱՄԱՍԻ լրացուցիչ կառուցապատումները՝ մասնավորապես նոր շինությունների և/կամ կառույցների կառուցումը, կարող են իրականացվել միայն ա կետում նշված ընթացակարգի և ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ Հավելված Գ-ում ներկայացված վճարման սակագների և սույն պարբերությամբ սահմանված պահանջների պահպանմամբ (բացառությամբ ա կետում նշված պայմանի):

Սույն Սահմանափակման պահանջների չպահպանմամբ կառուցված ցանկացած շինություն էնթալկա է քանդման Գնորդի կողմից, իսկ Ընկերության կողմից դրա քանդման անխուսափելիության պարագայում քանդման հետ կապված բոլոր ծախսերը փոխհատուցվում են Գնորդի կողմից: Բոլոր դեպքերում հողամասի կառուցապատումը չի կարող սկսվել առանց համապատասխան իրավասու մարմնի կողմից տրված շինարարության թույլտվության: Գնորդին արգելվում է դուրս գալ իրեն պատկանող ՀՈՂԱՄԱՍԻ սահմաններից և օգտագործել այլ Գնորդի և Ընկերության սեփականությունը հանդիսացող՝ այդ թվում նաև ընդհանուր օգտագործման և կոմունիկացիոն տարածքները:

ԳԱՆՈՆ 4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ սահմաններում չի կարող կառուցվել պարիսպ, և/կամ նմանատիպ այնպիսի կառույց, որը ՀՈՂԱՄԱՍԸ կմեկուսացնի հարակից տարածքներից և/կամ կփակի Հողամասի և/կամ բնակելի տան և այլ շինությունների տեսարանը՝ Հողամասի հարակից տարածքներից:

ԳԱՆՈՆ 5. Ոչ մի մշտական կառույց չպետք է կառուցվի ՀՈՂԱՄԱՍԻ այն հատվածներում, որոնցով անցնում են կամ որտեղ պլանավորում են կառուցել վերգետնյա և/կամ ստորգետնյա կոմունիկացիոն գծեր, ինժեներական ենթակառուցվածքներ և/կամ օժանդակ կառույցներ և/կամ այլ ինժեներական կոմունիկացիաներ, ավելին, պետք է տեղադրվեն, պահպանվեն և/կամ փոխարինվեն գեոդեզիական կետերը և/կամ շինությունները:

Ընկերության և նրա կողմից լիազորված անձը իրավունք ունի առանց սահմանափակման կամ արգելքի և անվճար մուտք գործել ՀՈՂԱՄԱՍ, անարգել ուսումնասիրել և անցկացնել ստորգետնյա գծեր և կոմունալ ենթակառուցվածքներ (ջուր, կոյուղագիծ, հեղեղատար կոյուղի, էլեկտրականություն, հեռահաղորդակցություն, գազ, վառելանյութ): Գնորդը հասկանում և ընդունում է, որ այս իրավունքները ամբողջ թաղամասի օգտին են: Հետևաբար այդպիսի կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքների անցկացումը որևէ կերպ չի կարող խոչընդոտվել՝ անհարմարություն պատճառելով Ընկերությանը:

ԳԱՆՈՆ 6. ՀՈՂԱՄԱՍԻ կառուցապատում իրականացնելիս չեն կարող իրականացվել պայթեցումներ, բացառությամբ հողային աշխատանքներ իրականացնելու համար անհրաժեշտ այն պայթեցումների, որոնց իրականացումը կհամաձայնեցվի Ընկերության հետ: Հողամասում գտնվող բնակելի տների և այլ շինությունների շինարարական աշխատանքներ չպետք է իրականացվեն կիրառելի օրերին և գիշերային ժամերին (19:00-ից մինչև 08:00-ն ներառյալ արտաքին աշխատանքների համարի և 21:00-ից մինչև 08:00 ներառյալ՝ ներքին աշխատանքների համար): ՀՈՂԱՄԱՍԻՆ հարակից միջավայրը՝ ներառյալ օդի որակը, պետք է պահպանվի աղտոտումից, Հողամասին հարակից ճանապարհները պետք է մաքուր պահվեն՝ ներառյալ պետք է մաքրել/ավլել դրանց տարածքում թափված հողը, և հեռացնել շինարարական և/կամ այլ արքը:

ԳԱՆՈՆ 7. Հողամասի Գնորդն իրավունք չունի առանց Ընկերության գրավոր համաձայնության հողամասը բաժանել մասերի և որևէ ձևով օտարել կամ օգտագործման հանձնել այլ անձանց: Յուրաքանչյուր հողամասի վրա թույլատրվում է կառուցել մեկ բնակելի տուն:

ԳԱՆՈՆ 8. Կառուցապատման ընթացքում հողամասը օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետք է մեկուսացվի հարևան հողամասերից և ամբողջությամբ ցանկապատվի համա-պատասխան նյութերով, որպեսզի պահպանվի կառուցապատվող օբյեկտին հարող տարածքում կամ դրան կից ճանապարհային երթևեկության մասնակիցների, ինչպես նաև այլ անձանց անվտանգությունը, ինչպես նաև բացառվի կառուցապատվող օբյեկտի շինարարական հրապարակից դուրս ընդհանուր օգտագործման տարածքների աղտոտումն ու աղբի կուտակումները:

Հողամասի կառուցապատման ընթացքում տեսանելի մասում պետք է տեղադրված լինի համապատասխան ցուցանակ, որը պետք է պարունակի տեղեկություններ կառուցապատողի, շինարարի և նախագծի հեղինակի մասին, ինչպես նաև պատկերված լինի կառուցվող օբյեկտի արտաքին տեսքը:

ԳԱՆՈՆ 9. Հողամասի կառուցապատման ընթացքում մենատունը կամ այլ հիմնական շինությունները (կաթսայատուն, ավտոտնակ, խորանոց, լողավազան) պետք է տեղադրվեն հողամասի վրա այնպես, որպեսզի պահպանվի համապատասխան հեռավորությունները հողամասի սահմաններից, մասնավորապես

- ա) առնվազն 6 մետր հեռու՝ ճանապարհից
- բ) առնվազն 4 մետր հեռու հարևան հողամասերի սահմաններից՝ մինչև 980 քմ մակերեսով հողամասերի դեպքում և առնվազն 5 մետր հեռու հարևան հողամասերի սահմաններից՝ 980 քմ-ից ավելի մեծ հողամասերի դեպքում:
- գ) առնվազն 5 մետր հեռու՝ հետնամասի (ետնաբակի) հատվածի հարակից հողամասի սահմանից:

Նշված հեռավորությունները հաշվարկելիս հիմք է ընդունվում հարևան հողամասերի սահմանների շենքերի և շինությունների ամենամոտ հատվածը:

e) Changes, renovation, and reconstruction of residential house and other construction built on the PLOT OF LAND and/or other transformations (including any change of facade /with the exception of internal repairs/) and/or demolition of construction and/or additional construction on the PLOT OF LAND, in particular, building of new construction and/or structures, may be implemented only in accordance with the procedure specified in point a) to schedule of fees outlined in Exhibit C of AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY and by maintaining the requirements laid down in these paragraph (with the exception of the term with guide specified in point a))

Any structures not meeting the requirements of the Restrictions document shall be destroyed by the Buyer, and in case of inevitability of destruction by the Company the expenses related to the destruction shall be compensated by the Buyer. In all cases the development of the Plot of Land may not be launched without the construction permit issued by the relevant competent authority. The Buyer shall be prohibited to fall outside of the Plot of Land owned by him and use the area of another Buyer and area owned by the Company, including common areas and facilities.

RULE 4. No fence and/or any similar structure isolating the PLOT OF LAND from nearby areas and/or obstructing the view of the PLOT OF LAND and/or residential house and other construction built on the PLOT OF LAND from the nearby areas shall be built within the area of the PLOT OF LAND.

RULE 5. No permanent structures can be built within sections of the PLOT OF LAND where ground and/or underground communication lines, engineering infrastructures and/or easements and/or other engineering communications exist or are planned to be built, furthermore, geodesic points and/or monuments for the PLOT OF LAND should be installed, maintained and/or replaced.

The Company and persons authorized by him have the rights, without restriction or obstruction and free of charge, to enter the PLOT OF LAND to survey and/or install underground lines and other utilities (water, sewer, storm water, electrical, telecommunication, gas, fuel) infrastructures. the Buyer understands and accepts that these rights are for the benefit of the entire community. Therefore, installation of these facilities shall not be disturbed in any way as to cause inconvenience to the Company.

RULE 6 No explosions can be carried out in the process of construction on the PLOT OF LAND, with the exception of the explosions required for implementation of land works which will be coordinated with the Company. No construction works should be performed in the territory of residential houses and other construction built in the neighboring area of the PLOT OF LAND on Sundays and at night hours (from 19:00 to 08:00 am inclusive) for exterior works and from 21.00 to 08:00 am inclusive for interior works). The environment of the PLOT OF LAND, including air quality, should be protected from pollution, the roads adjacent to the PLOT OF LAND should be kept clean, including cleaning/sweeping of soil, and removal of construction and/or other waste scattered in the territory of the PLOT OF LAND.

RULE 7. The Buyer of the Plot of Land shall not have the right to divide the Plot of Land into parts and alienate or transfer it to other persons for use without the Company's written approval. It is permitted to develop only one residential house on any Plot of Land.

RULE 8. During the development, the Plot of Land shall be isolated from the neighbour land properties and shall be fully enclosed with the relevant materials in accordance with the procedure established by the legislation to maintain the safety of the traffic participants of the adjunct roads, as well as the safety of other persons in the adjunct areas of the construction site, and to exclude the pollution and garbage piles in the areas of common use outside the construction site.

During the development of the Plot of Land a relevant sign shall be placed in the visible part which shall contain information on the developer, constructor and designer, as well as an image of the exterior of the building being constructed.

RULE 9. During the development of the Plot of Land, the private house or other basic construction (boiler house, garage, storeroom, pool) shall be placed on the Plot of Land in such a manner which allows to maintain appropriate distances from the boundaries of the Plot of Land, particularly,

- a) at least 6 meters away from the road;
- b) at least 4 meters away from the boundaries of the neighbour when the PLOT OF LAND size is no larger than 980 square meters and at least 5 meters away from the boundaries of the neighbour when the PLOT OF LAND size is above 980 square meters.
- c) at least 5 meters away from the boundary of the adjoining Plot of Land of the back part (backyard) of the building.

In calculating the mentioned distances, the nearest part of the buildings and construction within the boundaries of the neighbour land properties shall be taken as a basis.

Ոչ հիմնական շինությունները (գրուցարան, ամառային խոհանոց, խորովածանոց և արտաքին լուսավորություն) և տարբեր սարքավորումները (չիլիեր, օդափոխման, ջեռուցման/հովացման համակարգեր, արևային պանելներ, ջրատաքացուցիչներ, մարտկոցներ, արտաքին լուսավորություն և այլն) հողամասի տարածքում կարող են տեղադրվել հիմնական տանը հնարավորինս մոտ: Եթե չի տեղադրվում նշված կերպով և թաղամասի բնակիչները չեն համաձայնվում այդ լուծմանը, ապա այդ դեպքերը առանձին վերանայվում են Ընկերության կողմից, որպես Ներկայացման և Վերանայման պահանջ և խախտում հայտնաբերելու դեպքում դրանք ենթակա են համապատասխան վճարման՝ ըստ վճարման ժամանակա-ցույցի և վճարումը կատարվում է այդպիսի խախտումը թույլ տված սեփականատիրոջ կողմից: Ընկերությունը կսահմանի վերջնական լուծումը, որը ոչ մի կողմ չի կարող վիճարկել: Առանց Ընկերության գրավոր համաձայնության տեղադրված ոչ հիմնական շինությունները և սարքավորումները ենթակա են սպամոնտաժման:

դ) Սեփականատերը սույնով համաձայնում է Ընկերության կամ նրա կողմից նշանակված փորձագետի հաստատմանը ներկայացնել վերականգնվող էներգիայի ցանկացած լուծում, որը նա ցանկանում է կիրառել իր մենատանը օգտագործելու և էլեկտրականություն ստանալու նպատակով: Սեփականատերը գիտակցում է, որ ընկերության էլեկտրական ցանցի հետ փոխկապակցումը չափազանց կարևոր է և այն պետք է համաձայնեցված լինի Ընկերության փորձագետների հետ՝ ապահովելու էլեկտրականության անվտանգության ստանդարտները և պահանջները:

ԳՆԱՆՈՆ 10. Յուրաքանչյուր մենատուն պետք է ունենա ոչ ավել, քան երկու հարկ: Այնուամենայնիվ Ընկերությունը նախապես կարող է հաստատել է մանապարային տանիքով նախագծեր այն Սեփականատերերի համար, ովքեր ցանկանում են այդ ճարտարապետությունը: Կառուցված մենատան առավելագույն թույլատրելի բարձրությունն է 12 /տասներկու/ մետր (մենատան ճակատամասից)՝ հաշվի առնելով Հողամասի 0-ական նիշից մինչև տանիքի ամենաբարձր նիշը:

Յուրաքանչյուր մենատուն կարող է ունենա առավելագույնը 3 սանհանգույց և մեկ խոհանոց: Սույն կետով նախատեսված քանակից ավելի սանհանգույցի և խոհանոցի (ներառյալ ամառային) դեպքում կկիրառվի Հավելված Գ-ով սահմանված սպասարկման վճար:

ԳՆԱՆՈՆ 11. Վահագնի թաղամասում յուրաքանչյուր հողամասի կառուցապատման հատվածի (ներառյալ տանիքներ, երթևեկելի հատվածներ, մայրեր, լողավազաններ, գրուցարաններ և հարակից հարթակներ) ընդհանուր մակերեսը (ներառյալ բոլոր հիմնական և ոչ հիմնական շինությունները) չի կարող գերազանցել հողամասի 60 %-ը:

ԳՆԱՆՈՆ 12. Արգելվում է Ընկերության սեփականությունը հանդիսացող հողատարածքում կամ ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող տարածքներում որևէ կառուցապատման կամ կանաչապատման հավելյալ գործողությունների իրականացումը՝ առանց Ընկերության գրավոր համաձայնության առկայության: Երթևեկությանը խանգարող ցանկացած կանաչապատում կարող է մասնատվել և/կամ հեռացվել անվտանգության նպատակով: Սեփականատերն իրավունք չունի օգտագործելու իր սեփականության սահմաններից դուրս գտնվող հողատարածքները, բացառությամբ Ընկերության թույլտվության առկայության դեպքում:

ԳՆԱՆՈՆ 13. Հողամասում կառույցները կարող են օգտագործվել բացառապես բնակելի, ոչ առևտրային, ոչ հյուրանոցային նպատակով: Գնորդը սույնով ընդունում է, որ Ընկերությունը միակ անձն է, որը կարող է օգտագործման նպատակային նշանակությունը բնակելիից փոխել այլ: Գնորդը չի կարող փոխել բնակելի և/կամ գործառնական նշանակությունը կամ նպատակ այդպիսի փոփոխությանը: ՀՈՂԱՄԱՍՈՒՄ կառուցված բոլոր կառույցները կարող են օգտագործվել միայն այնպես, որ ՀՈՂԱՄԱՍԻ նշանակությանը և/կամ գործառնական դերին և/կամ բնակելի տանը և դրանում կառուցված մյուս կառույցներին ներկայացվող հողի և կառույցի կանոնակարգումների և/կամ քաղաքաշինության և/կամ այլ պաշտոնական պահանջները չխախտվեն: Տան հարակից ՀՈՂԱՄԱՍԸ պետք է օգտագործվի բացառապես որպես բակ, ծաղկանոց և լանդշափտային այգի, որի բարեկարգումը նույնպես նախորդ համաձայնեցվում է Ընկերության հետ և կառուցված այլ կառույցները կարող են օգտագործվել են միայն ոչ առևտրային, բնակելի նպատակներով:

ԳՆԱՆՈՆ 14. Վերոնշյալ սահմանափակումները մշտական են և պահպանվում են սույն փաստաթղթով սահմանված որոշ պահանջների ավարտից հետո: ՀՈՂԱՄԱՍԻ վերաբերյալ նշված սահմանափակումները սույնով ընդունվում են Գնորդի կողմից և պահպանվում են ՀՈՂԱՄԱՍԻ վաճառքից, փոխանցումից կամ իրավափոխանցումից հետո և պարտադիր են իրավահաջորդների և/կամ նոր սեփականատերերի և/կամ ցանկացած օգտագործողի և/կամ գրավատուի և/կամ կապալառուի և/կամ այն անձի համար, ում վրա դրված է ՀՈՂԱՄԱՍԻ և/կամ դրա ցանկացած մասի և/կամ դրա վրա կառուցված ցանկացած կառույցի և/կամ այդպիսի կառույցի ցանկացած մասի սերվիտուտի իրավունքը, անկախ համապատասխան իրավունքը ձեռք բերելու հիմքերից:

ԳՆԱՆՈՆ 15. Եթե գնորդը չի կարողանում սկսել և (կամ) ավարտել ՀՈՂԱՄԱՍՈՒՄ իրականացվող կառուցապատումը, բարելավումները և կանաչապատումը սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթի 2-րդ ԳՆԱՆՈՆԻՄ ներկայացված ժամկետում, Ընկերությունն իրավունք ունի Գնորդից պահանջելու վճարել տուգանք՝ ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՏԱՆԱՑՐԻ գնի 0.055% տոկոսի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար: Ավելին, Ընկերությունը կարող է ձեռք բերել Հողամասի «Կառուցապատման իրավունք», ինչպես նշված է 2-րդ կանոնում՝ Հավելված Բ-ում նկարագրված պայմաններին համապատասխան:

The non-permanent structures (chat room, summer kitchen, barbeque house and exterior lighting) and the different equipments (chiller, ventilation, heating/cooling systems, solar panels, batteries, water heaters and exterior lighting etc.) as close to the main house structure as possible. If it is not placed in this manner and placed elsewhere on the Plot of Land and community residents can not agree on a solution, these cases will be separately reviewed by the Company as a Submission and Review request subject to the appropriate fees identified as a Violation on the FEE SCHEDULE and shall be paid by the party asserting such violation. The Company will determine a final solution which may not be challenged by either party.

The non-permanent structures and the equipment placed without the Company's written approval shall be subject to dismantling.

d.) Owner hereby agrees to submit of approval from the Company or its designated experts for any renewable energy solution it wishes to implement to generate electricity for use within his private home. Owner recognizes that interconnection with Company's electrical grid system is extremely important and must be coordinated with Company experts in order to ensure electrical safety standards and requirements.

RULE 10. Any private house shall have not more than two floors. However, the Company has pre-approved the design, of a mansard roof for Owners who desire this architecture. The maximum permitted height of the constructed private house is 12 (twelve) meters (from the facade of the private house) from point 0 of the Plot of Land to the highest point of the roof.

Each private house should have a maximum 3 bathrooms and one kitchen. In case of having the number of bathrooms and kitchen (including summer) more than provided by this point, the service fee defined in Annex C will be applied.

RULE 11. The impervious coverage (including roofs, driveways, sidewalks, pools, chatrooms and associated patios) of the development of any Plot of Land in Vahakni residential community may not exceed 60% of Plot of Land (including all the basic and non-permanent structures).

RULE 12. It is prohibited to perform any development or additional planting activities in the Plot of Land owned by the Company or common areas, without the written approval of the Company. Any plantings which impede traffic safety standards may be required to be pruned and or removed for safety reasons. The owner shall not have the right to use land plots located outside their property, except by the permission of the Company.

RULE 13 Construction on the PLOT OF LAND, may be used for residential, non-commercial, non-hotel, housing exclusively. Buyer hereby acknowledges that the Company is the sole entity that can change the type of use from residential to another use. The Buyer cannot change the residential purpose and/or functional role or foster such change. All other construction built on the PLOT OF LAND may be used only in such a way so that the purpose and/or functional role of the PLOT OF LAND and/or residential house and other structures built on it, under regulations for land and construction and/or urban development and/or other official requirements will not be violated. The PLOT OF LAND surrounding the house area should be used exclusively for such things as a yard, flower garden and landscaped gardens whose improvement should also be coordinated with the Company in advance, and the other structures built should be used exclusively for non-commercial, residential only purposes.

RULE 14 Restrictions specified above shall be permanent and shall survive the completion of certain requirements herein. These restrictions upon the PLOT OF LAND are hereby acknowledged by the Buyer and shall survive the sale, transfer or assignment such PLOT OF LAND and be binding upon the successors and/or new owners and/or any user and/or pledge holder and/or contractor and/or holder of servitude of the PLOT OF LAND and/or its any part and/or any construction built on it and/or any part of such construction, irrespective of the basis of acquiring the respective right.

RULE 15 In case of failure by the Buyer to start and (or) complete the improvements, construction of residential structure and landscaping of the PLOT OF LAND, within the term specified in RULE 2 of this Restrictions document, the Company shall have the right to demand payment of penalty from the Buyer in the amount of 0.055%/zero point zero five five/ percent for each overdue day of the price of AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY. Moreover, the Company may exercise its "DEVELOPMENT RIGHT" for the PLOT OF LAND as noted in RULE 2 under terms described in the Exhibit B.

Սույն Սահմանափակման մասին փաստաթղթում ներկայացված սահմանափակումների ցանկացած խախտման դեպքում, որի մասով Սահմանափակումների մասին փաստաթղթում տույժը հաստիք սահմանված չէ, Ընկերության իր հայեցողությամբ է հաստատում այդպիսի խախտմանը համապատասխան լուծում:

ԳՄԱՆՈՒ 16. Գնորդի կամ որևէ այլ անձի կողմից սույն Սահմանափակման մասին փաստաթղթով սահմանված սահմանափակումներին չհետևելու դեպքում Ընկերությունը և/կամ այլ շահագրգիռ Գողմերը և/կամ պետական և/կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինն իրավունք ունեն դատական կարգով վիճարկել այդ սահմանափակումների պահպանումը ապահովելու նպատակով:

ԳՄԱՆՈՒ 17. Ընկերությունը կարող է մասամբ կամ ամբողջությամբ փոխանցել ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ և/կամ սույն փաստաթղթով սահմանված պարտականություններով նախատեսված ՀՈՂԱՄԱՍԻ մասով իր իրավունքները ցանկացած այլ անձի, ցանկացած ժամանակ՝ այդ մասին գրավոր ծանուցում ուղարկելով ՀՈՂԱՄԱՍԻ Գնորդին /սեփականատերերին/: Գնորդը պարտավոր է ապահովել, որ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ցանկացած բաժնեմասի սեփականատիրոջ և/կամ օգտագործողի և/կամ գրավատուի և /կամ կառուցողի և/կամ ՀՈՂԱՄԱՍԻ և/կամ դրա ցանկացած մասի և/կամ դրա վրա կառուցված ցանկացած կառույցի և/կամ այդպիսի կառույցի ցանկացած մասի սերվիտուտի իրավունքը կրող անձի իրավունքները ենթարկվեն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթում նշված սահմանափակումներին:

ԳՄԱՆՈՒ 18. Գնորդից սույնով պահանջվում է 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Ընկերությանը ծանուցել նշված ՀՈՂԱՄԱՍԸ երրորդ կողմին վաճառելու Գնորդի մտադրության մասին: Մինչև վաճառքն իրականացնելը, Սեփականատերը պարտավոր է Ընկերության մոտ գրանցել նոր ձեռք բերողին՝ վերջինիս գույքի հետ կապված պարտավորությունների բացակայության վկայագիր տրամադրելու նպատակով: Նշված վկայագիրը հավաստում է Ընկերության նկատմամբ տվյալ գույքի հետ կապված ֆինանսական կամ այլ բնույթի պարտավորությունների և խախտումների բացակայության մասին: Նշված վկայագիրը տրամադրվում է Հավելված Գ-ով սահմանված վճարի դիմաց: Ավելին, Գնորդը պարտավոր է երրորդ կողմին կատարված վաճառքից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում ծանուցել Ընկերությանը և տրամադրել նշված երրորդ կողմին վերաբերող բոլոր տեղեկությունները՝ ներառյալ հասցե, անուն, հեռախոսահամար և հավելյալ կոնտակտային տեղեկություններ: Ի հավելումս դրա Գնորդն Ընկերությանն է ներկայացնում Սեփականության իրավունքի փոփոխման ձևաթուղթը, որը կցված է սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթին:

ԳՄԱՆՈՒ 19. Հողամասի սահմաններում կարող են տնկվել բուսական թփեր (փշերը պետք է կտրվեն), որոնք կարող են մեկուսացնել հողամասը հարևան հողամասերից, ընդ որում դրանց առավելագույն բարձրությունը ճակատային հատվածում չի կարող 120 սմ-ից, իսկ մյուս հատվածներում՝ 200 սմ-ից բարձր լինել:

Գնորդն իրավունք ունի իր սեփական հողատարածքում տնկել միայն հետևյալ պտղատու ծառատեսակները՝ սերկևիլ, ծիրանենի, խնձորենի, տանձենի, կեռասենի, բալենի, դեղձենի, սալորենի, թզենի, նշենի, նոնենի, ընկուզենի, և միայն այն դեկորատիվ ծառատեսակները, որոնք չեն աղտոտում շրջակա միջավայրը: Հողամասի տարածքում ծառերը և թփերը պետք է տնկվեն և խնամվեն այնպես, որպեսզի դրանց սաղարթները դուրս չգան հողամասի սահմաններից և անհարմարություն չպատճառեն հարևան հողամասի Գնորդին: Սեփական հողատարածքում ցանկացած բարեկարգում կատարելուց առաջ նախագիծը նախօրոք պետք է ներկայացվի Ընկերության կամ վերջինիս կողմից նշված ընկերությանը հաստատման համար:

ԳՄԱՆՈՒ 20. Ոչ մի Գնորդ իրավունք չունի ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող հողատարածքների և շինությունների վերանորոգման և բարելավման նպատակով կնքելու պայմանագրեր: Շինության ներսում շինարարական աշխատանքները պետք է իրականացվեն անաղմուկ և չխանգարեն այլ Գնորդների անոթորը:

Ոչ մի Գնորդ կամ որևէ տան բնակիչ չպետք է կատարի որևէ շինարարական փոփոխություն կապված անշարժ գույքի արտաքին հարդարման հետ կամ տեղադրի կամ թույլատրի տեղադրել որևէ էլեկտրական լար՝ հեռախոսի, ռադիոյի, հեռուստացույցի, օդափոխիչի կամ այլ սարքավորումներ, մեխանիզմներ՝ նախապես չստանալով Ընկերության գրավոր համաձայնությունը:

ԳՄԱՆՈՒ 21. Գնորդը չպետք է ներկի կամ որևէ այլ փոփոխության ենթարկի հողատարածքի և շինության արտաքին տեսքը՝ առանց Ընկերության գրավոր համաձայնության:

ԳՄԱՆՈՒ 22. Ընդհանուր սեփականության որևէ տարածք չպետք է օգտագործվի շինարարական թափոն և աղբ թափելու համար, իսկ այլ մնացած թափոնները և աղբը պետք է պահվեն հաստիք աղբամաններում:

ԳՄԱՆՈՒ 23. Յուրաքանչյուր Գնորդ պարտավոր է պահպանել շինության և հողամասի արտաքին տեսքը, հետևել դրա խնամքին և կատարել անհրաժեշտ բոլոր վերանորոգման աշխատանքները: Գնորդ պարտավոր է վնասվածքների դեպքում անմիջապես, իր հաշվի փոխարինել իր սեփականությունը հանդիսացող շինության և հողամասի խնամքի և սպասարկման համար նախատեսված բոլոր սարքավորումները:

ԳՄԱՆՈՒ 24. Ոչ մի Գնորդ իրավունք չունի պահելու այնպիսի սարքավորումներ և իրեր, որոնք շրջապատի համար վտանգ են ներկայացնում կամ սպառնում են շրջակա միջավայրին իր շինության և ներսում և դրսում:

In the case of any violation of the Restrictions in this Restrictions document whose penalty is not specifically addressed in this Restrictions document, the Company has the sole discretion to assert a solution commensurate with such violation.

RULE 16 In case of failure by the Buyer or any other person to observe the restrictions specified in this Restrictions document, the Company and/or other concerned PARTIES and/or state and/or local self-government body shall be entitled to litigate by judicial procedure to ensure the observance of these restrictions.

RULE 17 The Company may transfer all its rights with regard to restrictions of rights herein to the PLOT OF LAND as provided for by the AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY and/or obligations stipulated in this article, completely or partially, to other persons at any time by sending a written notice about it to the Buyer/owners of the PLOT OF LAND. The Buyer shall be obliged to ensure that any interest holder and/or user and/or pledge holder and/or constructor and/or holder of servitude of the PLOT OF LAND and/or its any part and/or any structure built on it and/or any part of structure shall be held to the restrictions specified in this Restrictions document.

RULE 18 The Buyer is hereby required to notify the Company within 5 business days of Buyers intent to sell said PLOT OF LAND to a third party. Prior to the sale, the Buyer is required to register the third party purchaser with the Company in order to provide such third party a Certificate of Clear Title which demonstrates the absence of financial and any other potential violations or liabilities due to the Company. This Certificate of Clear Title shall be provided for a fee to the Company identified in Exhibit C. Moreover, Buyer is required to notify the Company within 10 business days after completion of said sale to a third party and provide full details including address, name, phone number and additional contact information of said third party. In addition, the Buyer commits to submitting a Ownership Update Form to the Company which is attached below to this Restrictions document.

RULE 19. Shrubs may be planted within the boundaries of the Plot of Land (shrubs to be pruned), which may isolate the Plot of Land from the neighbour land properties, however, their maximum height may not be more than 120 cm in the facial area and not more than 200 cm in other sections.

The Buyer shall have the right to plant in its own Plot of Land the following fruit trees – quince, apricot, apple, pear, wild cherry, cherry, peach, plum, fig, almond, pomegranate and walnut, and only such decorative trees that do not pollute the environment.

Trees and shrubs in the area should be planted and grown in a way that their foliage does not fall beyond the boundaries of the land and does not cause any inconvenience to the Buyers of the neighboring Plot of Land. Prior to any improvements to the Plot of Land, the plan should be submitted to the Company in advance or to the company mentioned by the latter for approval.

RULE 20. No Buyer shall have the right to enter into agreements for renovation and improvement of common areas and buildings. The construction works inside the building should be conducted quietly and not disturb the rest of the Buyers.

No Buyer or resident of any house shall make any construction alteration to the exterior of the real estate property, or shall place or allow to place any electrical wiring - telephone, radio, TV, air conditioning, or other equipment, mechanisms without prior written approval of the Company.

RULE 21. The Buyer is not allowed to paint or make any other alterations to the exterior of the Plot of Land and the building without the written approval of the Company.

RULE 22. It is not allowed to use any common areas for discharging construction waste and garbage, and other remaining waste and garbage should be kept in special garbage containers.

RULE 23. Each Buyer shall be obliged to preserve the exterior of the building and Plot of Land, take care of its maintenance and undertake all relevant renovation works. In case of any damages, the Buyer shall be obliged at his own expense to immediately replace all equipment envisaged for maintenance and service of his owned building and Plot of Land.

RULE 24. No Buyer shall have the right to keep such equipment and items which are hazardous for the environment and threatens to environment within and outside his/her building.

ԳՆԱՆՈՒ 25. Գնորդն իր հողատարածքում և շինության արտաքին պատերին չպետք է փակցնի կամ թույլատրի փակցնել կամ ցուցադրել որևէ ցուցանակ, պաստառ կամ պատկեր, գովազդային նյութ, այդ թվում և վաճառքի և վարձակալության համար: Ցուցանակների կամ համապատասխան պաստառի կամ պատկերի տեղադրման համար անհրաժեշտ է դիմել և ստանալ Ընկերության գրավոր համաձայնությունը:

ԳՆԱՆՈՒ 26. Ոչ մի տեսակի կենդանի կամ թռչուն չպետք է բուծվի կամ բազմացվի Գնորդի հողատարածքում և շինության ներսում: Թույլատրվում է Գնորդին սեփականության իրավունքով պատկանող շինության ներսում պահել և խնամել ոչ ավել, քան 2 հատ շուն, կատու կամ ընտանի այլ կենդանի՝ պայմանով, որ դրանք չպետք է պահվեն, բազմացվեն կամ ծառայեն որևէ կոմերցիոն նպատակի: Շինությունից դուրս շան համար տարածք հատկացնելն արգելվում է:

ԳՆԱՆՈՒ 27. Յուրաքանչյուր հողատարածք և շինություն հնարավորին չափով պետք է օգտագործվի այնպես, որ տհաճություն կամ անհանգստություն չպատճառի հարևան Գնորդներին: Յուրաքանչյուր սեփականատեր պարտավորվում է հնարավորին չափ պահպանել ազգային առանձնահատկություններով բնորոշվող ավանդույթները, չիրականացնել զանգվածային հավաքություններ կամ միջոցառումներ, որոնք անհանգստություն կպատճառեն շրջապատին: Արգելվում է 22:00-ից հետո շինությունից դուրս միջոցառումների կազմակերպումը և անցկացումը, ինչպես նաև երաժշտության առկայությունը, հրավառությունը և աղմուկ առաջացնող այլ գործողություններ կատարելը:

ԳՆԱՆՈՒ 28. Ոչ մի Գնորդ իրավունք չունի իր մեքենան/մոտոցիկլետը կանգնեցնելու ընդհանուր օգտագործման համար նախատեսված փողոցների երկայնքով: Դրանք պետք է կայանվեն բացառապես Գնորդի սեփականությունը հանդիսացող հողատարածքի ավտոտնակի դիմային մասում: Արգելվում է հիշյալ տարածքներում կայանել բեռնատար ավտոմեքենաներ, նավակներ, նավակի կցորդներ, շարժական տնակներ և այլ նմանատիպ տրանսպորտային միջոցները, որոնք պետք է պահվեն հատուկ այդ նշանակության համար ստեղծված կայանատեղերում:

Արգելվում է լքված, օգտագործման համար ոչ պիտանի տրանսպորտային միջոցների, ինչպես նաև գովազդային պաստառներ կրող այլ տրանսպորտային միջոցների կայանումը թաղամասի տարածքում:

ԳՆԱՆՈՒ 29. Յուրաքանչյուր Գնորդ ձեռք է բերում այն բոլոր սեփականատիրական իրավունքները, որոնք նախատեսված են հողամասի և շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքի մեջ, այդ թվում սեփականության ազատ տիրապետման, տնօրինման և օտարման իրավունքները, բացառությամբ սույն սահմանափակումների մասին փաստաթղթով նախատեսված կանոնները և սահմանափակումների, որոնք ենթակա չեն փոփոխման:

Գնորդն իրավունք ունի իր սեփականությունը հանդիսացող հողատարածքը և շինությունը վարձով կամ այլ կերպ օգտագործման տալու, եթե վարձակալը կամ օգտագործողը տվել է իր գրավոր համաձայնությունը հետևելու սույն սահմանափակումների մասին փաստաթղթի պահանջներին, և եթե վարձակալը նախագրուշացվել է այն մասին, որ հիշյալ սահմանափակումների մասին փաստաթղթի նույնիսկ մեկ կանոնի խախտման դեպքում կզրկվի վարձակալության իրավունքից: Վարձակալության պայմանագիրը պետք է համապատասխան նշում պարունակի՝ առանձին կետով:

ԳՆԱՆՈՒ 30. Չի թույլատրվում որևէ շինությունից դուրս կախել կամ ցուցադրել լվացք /սպիտակեղեն/ կամ այլ հագուստ: Չի թույլատրվում հագուստ, գորգեր, ծածկոցներ, լվացքի պարան կամ այլ նման պարագաներ կախել պատուհաններից կամ այլ կերպ նկատելի դարձնել ընդհանուր տարածքում:

ԳՆԱՆՈՒ 31. Չի թույլատրվում տեղադրել արտաքին բարձրախոսներ կամ նման այլ սարքեր: Ոչ մի արտաքին լուսարձակման հարմարանք չպետք է տեղակայվի որևէ տան արտաքին մասում: Գնորդները և բնակիչները պետք է բացառիկ զգուշություն ցուցաբերեն, որպեսզի խուսափեն բարձր աղմուկից, որը խանգարում և անհանգստություն է պատճառում այլոց:

ԳՆԱՆՈՒ 32. Գնորդներին կամ բնակիչներին չի թույլատրվում այրել կամ կտրել կամ կտրել որևէ զույգ կամ բուսականություն, որը գտնվում է ընդհանուր տարածքում:

ԳՆԱՆՈՒ 33. Վահագնի թաղամասի յուրաքանչյուր գնորդ իրեն պատկանող հողամասի, ինչպես նաև թաղամասի ընդհանուր օգտագործման տարածքների (գույքերի) սպասարկման նպատակով պարտավոր է Ընկերության հետ կնքել սպասարկման պայմանագիր և դրանով նախատեսված ծառայությունների մատուցման համար վճարել Ընկերությանը: Ծառայությունների ցանկը հանդիսանում է որպես մեկ միասնական փաթեթ, այն տրոհման և առանձնացման ենթակա չէ, իսկ մատուցված ծառայությունների դիմաց վճարման ենթակա գումարները սահմանվում են վերոհիշյալ պայմանագրով:

Սպասարկման պայմանագրով սահմանված վճարները կարող է վերանայվել տարեկան մեկ անգամ, որի համար հիմք կարող է հանդիսանալ սպասարկման նպատակով օգտագործվող նյութերի և սարքավորումների (վառելիքային, պահեստամասեր, սպարանքներ), երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների արժեքների բարձրացումը, աշխատուժի վարձատրության շուկայական պայմանների փոփոխությունը և նախորդ տարվա ընթացքում պաշտոնապես արձանագրված գնաճի մակարդակը:

ԳՆԱՆՈՒ 34. Գնորդը պարտավոր է՝

- ա) Ընտանի կենդանուն պահել դրա կենսաբանական ու անհատական առանձնահատկությունների համապատասխան
- բ) պահպանել կենդանուն պահելու սանիտարահիգիենիկ կանոնները, այդ թվում՝ իրականացնել կենդանու տարեկան պատվաստումը կատարողության դեմ,

RULE 25. The Buyers shall not attach or allow to attach or display on their Plot of Land and external walls of the building any sign, banner or image, promotional materials including for both sale and rent purposes. To place any signs or relevant banners or images, it is required to apply and receive the written approval of the Company.

RULE 26. It is not allowed to keep or breed any type of animal or fowls within the Plot of Land and the building of the Buyer. In the building owned by the Buyer under the ownership right, it is allowed to keep and look after not more than 2 dogs, cats or other domestic animals, provided that they shall not be kept, bred or serve for any commercial purpose. It is prohibited to provide a space for a dog outside the building.

RULE 27. Any Plot of Land and building shall be used as far as possible in a way not to cause any disturbance or annoyance to neighboring house Buyers. Each Buyer shall be obliged, as far as possible, to follow nation specific traditions, not to host mass parties or events, which will disturb others in the community. It is prohibited to organize and hold events, as well as have music, firework and other actions causing noise outside the building after 22:00.

RULE 28. No Buyer shall have the right to park his/her vehicle/ motorcycle along the streets for common use. They should be parked exclusively in front of the garage of the Plot of Land of the Buyer. It is prohibited to park trucks, boats, boat attachments, mobile homes or other similar vehicles, which should be parked in the specially designated places.

It is prohibited to park abandoned, unusable vehicles, as well as other vehicles bearing promotional banners in the territory of the community.

RULE 29. Each Buyer shall acquire all such ownership rights, which are envisaged in the ownership right to the Plot of Land and building, including the right to free disposition, possession and alienation, except for the rules and restrictions provided for under this Restrictions document, which are not subject to changes.

The Buyer shall have the right to rent out or otherwise use his/her owned Plot of Land and building, if the tenant or user has provided his/her written consent to observe the terms of this this Restrictions document and if the tenant has been warned that in case of violation of even one rule of this Restrictions document, he/she will be deprived of the right to rent. The rental agreement must contain relevant note in a separate clause.

RULE 30. It is not allowed to hang or display laundry/underwear/ or clothes outside any building. It is not allowed to hang clothes, carpets, covers, clothes lines or other such items out of the windows or otherwise be visible from any common areas.

RULE 31. It is not allowed to place external speakers or other similar devices. No external lighting device should be placed on the exterior of the house. Buyers and residents should show exceptional attention to avoid loud noise which disturbs and annoys the others.

RULE 32. Buyer or residents are not allowed to burn or break or cut any property or plant, which are located in the common areas.

RULE 33. Each Buyer in Vahakni community shall be obliged to conclude a service agreement with the Company for the service purposes of the Plot of Land he/she owns, as well as the common areas (properties) of the community and to pay the Company for the provided services thereby. The list of services is a single package, it is not subject to division and separation, and the amounts to be paid for the services provided are set out in the abovementioned agreement. The fees established by the service agreement may be reviewed once a year considering the significant increase in prices of the materials and equipment (fuel, spare parts, goods), third party services used for servicing, changes in the market conditions for remuneration of workforce and inflation rate officially recorded in the previous year.

RULE 34. The Buyer shall be obliged to

- a) keep the animal in line with its biological and individual peculiarities;
- b) maintain the sanitary-hygienic rules for keeping the animal, as well as to carry out the annual vaccination of the animal against rabies;

- գ) անհապաղ Ընկերությանը և համապատասխան անասնաբուժական կամ առողջապահության կազմակերպություններին հայտնել կենդանու կողմից մարդու կամ այլ կենդանու առողջությանը վնաս հասցնելու մասին՝ տեղափոխելով կենդանուն գնման և կարանտինային հսկողություն իրականացնելու նպատակով,
- դ) անհապաղ անասնաբուժական կազմակերպությանը հայտնել կենդանու կատարողության հիվանդության կասկածի մասին և մինչ անասնաբուժ-մասնագետի ժամանումը մեկուսացնել կենդանուն,
- ե) կենդանու հիվանդությունների կանխման նպատակով իրականացնել սանիտարահիգիենիկ միջոցառումներ,
- զ) բացառել կենդանու կողմից ընդհանուր օգտագործման տարածքների, բազմաբնակարան շենքերի ընդհանուր օգտագործման տարածքների, բակերի, մայթերի, փողոցների, սիզամարգերի, ինչպես նաև հանգստյան կանաչ գոտիների աղտոտումը,
- է) արգելվում է կենդանուն թողնել առանց հսկողության,
- ը) կենդանի պահելու համար ձեռք բերել համապատասխան թույլտվություն,
- թ) ապահովել յուրաքանչյուր անձի անվտանգությունը և անդորրը կենդանու ազդեցությունից, այդ թվում՝ առանց դնչկալի կամ վնասագործման ապահովման:

ԳԱՆՈՆ 35. Ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք պարտավոր են կենդանիներին պահելիս հաշվի առնել այդ կենդանիների կենսաբանական և անհատական առանձնահատկությունները, պահպանել օրենսդրությունը, ինչպես նաև այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը:

ԳԱՆՈՆ 36. Պետք է ապահովվեն կենդանիների կյանքի համար բարենպաստ պայմաններ:

ԳԱՆՈՆ 37. Ընդհանուր օգտագործման տարածքներում կենդանիներ պահելն արգելվում է:

ԳԱՆՈՆ 38. Կենդանիների զբոսանքը թույլատրվում է միայն հատուկ այդ նպատակով հատկացված տարածքներում: Նման տարածքների բացակայության դեպքում զբոսանքը կարող է իրականացվել ամայի կամ խտածածկ տարածքներում, բացառությամբ կրթական, մշակութային, սպորտային, մանկական հրապարակներին հարող տարածքների:

ԳԱՆՈՆ 39. Շների զբոսանքն իրականացնելիս Գնորդը պետք է ապահովի շրջապատող անձանց անվտանգությունը:

ԳԱՆՈՆ 40. Շների հետ զբոսնելիս Գնորդը պարտավոր է.

- ա) շանը դուրս բերել կամ ներս տանել կապով, որի երկարությունը թույլ է տալիս հսկել շան վարքը: Մարդկանց և ուրիշ կենդանիներին սպառնացող շները (մարտական, ծառայողական, պարեկային և այլ ցեղատեսակի շներ, որոնք կարող են լինել ագրեսիվ և վտանգավոր մարդու կամ այլ կենդանու կյանքի կամ առողջության համար, այսուհետ՝ ագրեսիվ շուն) պետք է ունենան դնչկալներ:

բ) ագրեսիվ շանը պահել դնչկալով՝ մայթերով շարժման ժամանակ, հետիոտնի ճանապարհին, մարդաշատ վայրերում և երթևեկության հատման մասերում: Թաղամասերում ագրեսիվ շների զբոսանքը թույլատրվում է իրականացնել միայն դնչկալի և կապի առկայության դեպքում:

Մարդաշատ վայրերում Գնորդը պետք է ագրեսիվ շանը պահի կարճ կապի վրա և դնչկալով:

ԳԱՆՈՆ 41 Ճանապարհը կամ երթևեկելի մասն անցնելիս՝ ճանապարհային պատահարների կանխման նպատակով, Գնորդը պարտավոր է կենդանուն պահել կարճ կապի վրա:

ԳԱՆՈՆ 42. Գնորդները պարտավոր են թույլ չտալ թաղամասի տարածքների աղտոտումը կենդանու զբոսանքի ընթացքում, ինչպես նաև պարտավոր են մաքրել դրանց կենսագործունեության արդյունքները:

ԳԱՆՈՆ 43. Շների Սեփականատերերն իրավունք ունեն դրանց ազատ արձակել միայն սեփականության, տիրապետման կամ օգտագործման ներքո գտնվող հատուկ առանձնացված տարածքներում կամ մեկուսացված շինություններում:

ԳԱՆՈՆ 44. Արգելվում է՝

- ա) հրամայել կենդանուն հարձակվել մարդկանց և կենդանիների վրա,
- բ) անհամատեղելի տեսակների միևնույն տարածքում կամ միևնույն տարածքում միևնույն տեսակների բնակեցումը, որոնց միջև կարող է առաջանալ ագրեսիվություն,
- գ) շանը զբոսանքի տանելը մանկական հրապարակներում, կրթական, մշակութային, սպորտի հիմնարկների և այլ տարածքներում,
- դ) այլևի՜ օգտագործած անձանց և 14 տարին չըրացած անչափահասներին 15 կիլոգրամից ավելի թաշ ունեցող շներին զբոսանքի տանելը,
- ե) կենդանիների հետ խանութներ, հանրային սննդի և կենցաղային ծառայությունների օբյեկտներ, բժշկական, կրթական և մշակութային հաստատություններ այցելելը:

ԳԱՆՈՆ 45 Սույն սահմանափակումների մասին փաստաթղթի 1-44 ԳԱՆՈՆՆԵՐՈՒՄ ներկայացված սահմանափակումները պարտադիր են ՀՂՂԱՄԱՄԻ բոլոր հետագա գնորդների, իրավահաջորդների և/կամ սեփականության իրավունքը ստացած անձանց համար և ենթակա են պետական գրանցման Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան: Տեխնոլոգիաների, շրջակա միջավայրի պայմանների և թաղամասի կարիքների փոփոխության դեպքում, Ընկերությունը բացառիկ իրավունք ունի փոփոխելու, ձևափոխելու կանոնները և սահմանափակումները հիմք ընդունելով անհրաժեշտությունը, և անել դա իր հայեցողությամբ, այնպես, ինչպես նա անհրաժեշտ է համարում:

- c) promptly inform the Company and appropriate veterinary or health organizations about the harms caused by the animal to the health of a person or other animal by transporting the animal to carry out examination and quarantine control;
- d) promptly inform the veterinary organization about the suspicion of the disease of rabies of the animal and isolate him before the veterinarian's arrival;
- e) implement sanitary-hygienic measures to prevent animal diseases;
- f) exclude the pollution of common areas, common areas of multi-residential houses, yards, pavements, streets, lawns, as well as green zones by the animal;
- g) it is prohibited to leave the animal without supervision;
- h) obtain a relevant permission for keeping an animal;
- i) ensure safety and rest of each person from the animal impact, as well as ensure safety without a muzzle or damage;

RULE 35 When keeping animals natural persons and legal entities shall be obliged to consider the biological and individual peculiarities of those animals, to keep the law, as well as the rights and legal interests of others.

RULE 36. Favorable living conditions for animals shall be ensured.

RULE 37. It is prohibited to keep animals in common areas.

RULE 38. Walking with animals is allowed only in specially designated places. In the absence of such places, walking may be carried out in deserted areas or lawns, except for the areas adjunct to educational, cultural, sports places and areas for kids.

RULE 39. When walking with dogs the Buyer shall be obliged to ensure the safety of surrounding people.

RULE 40. When walking with dogs the Buyer shall be obliged to
 a) take the dog outside or inside with a leash, the length of which will allow to control the dogs behaviour. The dogs (military working dogs, service dogs, patrol dogs and other dog breeds, that may be aggressive and dangerous for the life or health of a person or another animal, hereinafter aggressive dog) threatening people and other animals should have muzzles.

b) keep the aggressive dog with a muzzle during sidewalks, in the roads for pedestrians, in crowded places and in crossroads.

Walking with aggressive dogs in the districts is allowed only with a muzzle and leash.

In crowded places the Buyer shall keep the aggressive dog with a short leash and muzzle.

RULE 41. When crossing a street or a crossroad the Buyer shall keep the animal with a short leash to prevent traffic accidents.

RULE 42. The Buyers shall be obliged to prevent pollution of the community areas during the walk with an animal, as well as they shall be obliged to cleanse the results of their life activities.

RULE 43. The Buyers of dogs shall have the right to release them only in specially separated places or isolated buildings under the ownership, possession or use.

RULE 44. It is prohibited to

- a) make the animal attack humans and animals on command;
- b) accommodate the incompatible breeds in the same area or the same breeds in the same area, which may result in aggression;

c) take the dog to a walk in areas for kids, educational, cultural, sports facilities and areas;

d) take dogs of more than 15 kilograms to a walk for those who have used alcohol and for minors who have not reached the age of 14;

e) visit shops, public food and household facilities, medical, educational and cultural institutions with animals.

RULE 45 Restrictions specified RULES 1 to 44 of this Restrictions document shall be binding on all subsequent purchasers, successors, and/or assignees of the PLOT OF LAND and subject to state registration in accordance with the legislation of the Republic of Armenia. With changing technology, environmental conditions and community needs, the Company has the exclusive right to change, modify the Rules and Restrictions on an as needed basis as it sees necessary and in its sole discretion.

<p style="text-align: center;">ՀԱՎԵԼՎԱԾ Բ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ</p>	<p style="text-align: center;">EXHIBIT B DEVELOPMENT RIGHTS</p>
<p>Եթե սահմանված ժամանակահատվածում ԳՆՈՐԴԸ չի ավարտում կառուցապատումը, ԳՆՈՐԴԸ կարող է դիմել ժամկետի երկարաձգման համար՝ հիմք ընդունելով հետևյալ չափանիշները.</p> <p>1. Կառուցապատման ուշացումը պայմանավորվել է նյութերի և աշխատուժի բացակայությամբ կամ վերանախագծման անհրաժեշտությամբ:</p> <p>2. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն.</p> <p>ՎԱՃԱՌՈՂԸ կարող է երկարաձգել կառուցապատման ժամկետը կամ կարող է պահանջել ԳՆՈՐԴԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍԸ կառուցապատման իրավունքով տրամադրել իրեն հետագա վաճառքի և ԳՆՈՐԴԻՆ՝ փոխհատուցում տալու հնարավորությամբ՝ հիմք ընդունելով հետևյալ ընդհանուր պայմաններն ու դրույթները.</p> <p>1. ՎԱՃԱՌՈՂԻՆ տրամադրել ՀՈՂԱՄԱՍԻ կառուցապատման իրավունք: ՎԱՃԱՌՈՂԸ համարվում է որպես էքսկլուզիվ Կառուցապատող: ՎԱՃԱՌՈՂԸ սահմանում է Սեփականատիրոջը վճարվելիք գինը, որը որոշվում է որակավորված փորձագետի գնահատման հիման վրա և վճարվում է սեփականատիրոջը օգտագործելով սույն օրինակում բերված վճարման բանաձև եթե որևէ անձին տրվել է Xքմ տարածքի կառուցապատման իրավունք, ապա գնման գինը կլինի $X/\text{ընդհանուր } p/\text{մ բազմապատկած ՀՈՂԱՄԱՍԻ գնով}$:</p> <p>2. Սեփականատերը պարտավոր է Վաճառողի կողմից նշանակված կողմերին վաճառել ՀՈՂԱՄԱՍԸ կամ դրա ցանկացած մասը, ներառյալ Վաճառողի կողմից իրականացված բոլոր բարելավումները՝ Վաճառողի կողմից այդպիսի պահանջ ներկայացվելուց հետո տասնօրյա ժամկետում:</p> <p>3. Կառուցապատման իրավունքի պայմանագրի ժամկետը սահմանվում է նվազագույնը երկու տարի՝ սկսած այն օրից, երբ ՎԱՃԱՌՈՂԸ ծանուցում է ԳՆՈՐԴԻՆ այդպիսի Կառուցապատման իրավունքի կիրառման մասին:</p> <p>4. ՎԱՃԱՌՈՂԸ իրավունք ունի պահանջելու հոգուս իրեն գրավադրել ՀՈՂԱՄԱՍԸ՝ դրա վրա կատարվելիք ցանկացած բարելավումների գումարի չափով, որպես Կառուցապատման նախագծի մաս:</p>	<p>If BUYER does not complete construction in the time period described, THE BUYER may ask for an extension based only on the following criteria;</p> <p>1. Construction delay based on non-availability of materials, labor or redesign requirements.</p> <p>2. Force Majeure.</p> <p>The SELLER can grant this extension or it can request to Develop the PLOT OF LAND and sell the property with compensation to BUYER based on the following general terms and conditions:</p> <p>1. Grant to Seller of the Development rights to the PLOT OF LAND. Seller is designated as exclusive Developer. Seller shall establish the price to be paid to Owner which shall be determined by a verified expert appraisal and paid to Owner using a payment formula used in this example: if such person is assigned the development right for X square meter, then the purchase price is $X/\text{total square meter multiply PLOT OF LAND price}$.</p> <p>2. Owner commits to sell the PLOT OF LAND or any part thereof including all improvements made by Seller to parties designated by Seller by assignment contract within 10 days after the submission of the request by Seller.</p> <p>3. The term of this development right shall be a minimum of two years from the date SELLER notifies BUYER of its right to exercise such Development right.</p> <p>4. SELLER has the right to lien the PLOT OF LAND for the amount of any improvements made upon the PLOT OF LAND as part of its Development project.</p>
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p style="text-align: center;">_____</p>