

ՀԱՎԵԼՎԱԾ Ա

ԱՍՀԱՄԱՆՎԱՐԱԿՈՒՄՆԵՐԸ ՎԱՀԱԿՆԻ ԲԱՆԿԵԼԻ ԹՄԱՍՄԱՍՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՏ ԿԱՌՈՒՑԱՎԱՊԱՏՄԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱԿԵՑՈՂԹԹԱՆ ԿԱՌՈՒՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆՎԱՐԱԿՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐԵՑԱԼ

«Հովհաննեան Ինտերնեշնել» ՍՊԸ-ն (այսուհետ Ընկերություն, կարող է նաև անվանվել Վահակն) և/կամ նրա կողմից նշանակված անձինք իրավունք ունեն իրականացնել վերահսկողություն և ստուգումներ առյան Սահմանափակումների մասին փաստաթղթի պահպանման նկատմամբ: Սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթի համատեսուու Գնորդը (առյոնում կարող է նաև անվանվել Սեփականատեր) մեկնարանվում է, որպես Վահագնի բնակելի թաղամասում անշարժ գույքի սեփականատեր:

ԱՍՀԱՄԱՆՎԱՐԱԿՈՒՄՆԵՐԸ

ՀՀ Հողային օրենսդրի 49-րդ հոդվածի դրույթների համաձայն, Գնորդին վաճառված ՀՈՂԱՄԱՏ նկատմամբ ուղղակիրքն սահմանվում էն իրավունքների հետևյալ սահմանափակումները

ԿԱՌՈՒ 1. Կառուցապատվոր օրյունում կառուցապատուու իրականացնելու իրավունքը ունեցող անձինք պարտավոր են պահպանել սույն սահմանափակումների մասին փաստաթղթով սահմանված պայմանները շինարարական աշխատանքների իրականացման և բնակության բոլոր փուլերում:

ԿԱՌՈՒ 2. ՀՈՂԱՄԱՏՄԱՆ կառուցապատվուու պետք է ավարտվի ոչ ուշ, քան ԱՌԵԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՈՒՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կարգումից 3 (երեք) տարվա ընթացքում: Ըստ որում, ՀՈՂԱՄԱՏ կառուցապատուու պետք է սկսվի ոչ ուշ, քան ԱՌԵԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՈՒՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կարգումից 1 (մեկ) տարի հետո:

Եթե Սեփականատերը ՀՈՂԱՄԱՏ ձեռք չի բերել Ընկերությունից, ապա ՀՈՂԱՄԱՏՄԱՆ կառուցապատուու պետք է ավարտվի ոչ ուշ, քան Սեփականատիրոց կողմից ՀՈՂԱՄԱՏ նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռք բերման օրից 2 (երկու) տարվա ընթացքում, ըստ որում, այս դեպքում ՀՈՂԱՄԱՏ կառուցապատուու պետք է սկսվի ոչ ուշ քան ՀՈՂԱՄԱՏ նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռք բերման օրից 6 (վեց) ամսվա ընթացքում:

Սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթի համատեսուու «ԿԱՌՈՒՑԱՄԱՏՄԱՆ ՍԿԻՋՔ» նշանակում է տան հիմքերի բետոնացման աշխատանքների իրականացնելը:

Սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթի համատեսուու պարտված և ամբողջական կառույցը մեկնարանվում է որպես տուն, որը համապատասխան պետական մարմնից ստուգել է Ավարտական ակտ:

Եթե կառուցապատուու չի ավարտվում սահմանված ժամկետներում, ապա Ընկերությունը բացառիկ իրավունք ունի Կառուցապատվել ՀՈՂԱՄԱՏ ԱՌԵԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՈՒՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ Հավելված Բ-ին համապատասխան, որը տրամադրվում է որպես առանձին փաստաթուղթ ՀՈՂԱՄԱՏ այս սեփականատերերին, ուստեղը դեռևս գտնվում էն կառուցապատման փուլում:

ԿԱՌՈՒ 3 Հողային կառուցապատուու իրականացվում է Ընկերության կողմից համակարգիո և նրա հաստատմանը ենթակա նախագծի համաձայն, որի համար

ա) ՀՈՂԱՄԱՏ ՃԱՐՏԱՐԱԿԱՆ ՀԻԺԵՆԵՐԱԿԱՆ նախագծերը (այդ թվում նաև էսքիզային) և կառուցապատման ժամանակացույցը ներկայացվում էն Ընկերությանը փորձագետների ուսումնասիրության համար: Ընկերությունը վերանայում, մեկնարանում, հաստատում կա չի հաստատում այդպիսի նախագծերը, որոն իրականացնելու ոչ ավելի քան 10 աշխատանքային օրվա ընթացքու: Հաստատումից և կառուցումը սկսելուց հետո, Ընկերությունը կարող է դադարեցնել կառուցումը ներկայացված և հաստատված ցանկացած փաստաթղթի նկատման Ընկերության և Գնորդի միջն կնքված ցանկացած այլ Պայմանագրի/համաձայնագրի խախտման դեպքու: Տեղանքի գեղողեղիայի, ուսումնասիրության, այցելության, խախտման ներքի, հաստատումների համար վճարման գրաֆիկը (սակագներ) ներկայացված է որպես ԱՌԵԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՈՒՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ Հավելված 4:

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

EXHIBIT A

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 finish no later than 3 (three) years from the date of signing AGREEMENT ON SALE AND PURCHASE OF REAL PROPERTY. At the same time 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, construction on the PLOT OF LAND shall finish no later than 2 (two) years from the date of receiving of ownership of PLOT OF LAND. At the same time in this case construction on the PLOT OF LAND shall start no later than 6 (six) months from the date of receiving of ownership of PLOT OF LAND.

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

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 above mentioned time frames, 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 (including draft design), 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,

զ) Նախագիծ ձարտարապետական և ինժեներական փոփոխությունները և/կամ լրացումները և/կամ վերափոխումները նոյնպես կորորդիսացիում են Ընկերության հետ: Փոփոխությունները նախաձեռնվում և/կամ հաստավում են կամ համաձայնեցվում են Ընկերության հետ: Այդպիսի փոփոխությունները և/կամ լրացումները և/կամ վերափոխումները ներկայացված են վերոնշյալ և և բ կետերու (բացառությամբ ա կետում կերպով նշված պայմանի): Այդպիսի փոփոխությունների և վերափոխումների համար վճարները ներկայացված են ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՑՄԱՆԱԳՐԻ Հավելված Գ-ում:

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

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

Սույն Սահմանափակման պահանջների չպահպանմամբ կառուցված ցանկացած շինություն ենթակա է քանդման Գնորդի կողմից, իսկ Ընկերության կողմից դրա քանդման անհստավիկության պարագայում քանդման հետ կապված բոլոր ծախսերը փոխհաստուցվում են Գնորդի կողմից: Բոլոր դեպքերում հողամասի կառուցապատումը չի կարող սկսվել առանց համապատասխան իրավաու մարմնի կողմից տրված շինարարության թույլտվության: Գնորդին արգելվում է դրսություն գույքի հետև պատկանող ՀՈՂԱՄԱՍՈՒ սահմաններից և օգտագործել այլ Գնորդի և Ընկերության սեփականություններ հանդիսացող՝ այլ թվում նաև ընդհանուր օգտագործման և կոմունիկացիոն տարածքներից:

ԿԱՌՈՒ 4. ՀՈՂԱՄԱՍՈՒ սահմաններում չի կարող կառուցվել պարիսակ, և/կամ նմանատիպ անպիսի կառույց, որը ՀՈՂԱՄԱՍՈՒ կմեկսացնի հարակից տարածքներից և/կամ կիակի Հողամասի և/կամ բնակելի տան և այլ շինությունների տեսարան՝ Հողամասի հարակից տարածքներից:

ԿԱՌՈՒ 5. Ոչ մի վշտական կառույց չպետք է կառուցվի ՀՈՂԱՄԱՍՈՒ այն հասվածներում, որոնցով անցնում են կամ որուղ պլանավորում են կառուցել վերգետնա և/կամ ստորգետնա կոմունիկացիոն գծեր, ինժեներական ենթակառուցվածքներ և/կամ օժանդակ կառուցներ և/կամ այլ ինժեներական կոմունիկացիաներ, ավելին, պետք է տեղադրվեն, պահպանվեն և/կամ փոխարինվեն գեղողեգիական կետեր և/կամ շինություններից:

Ընկերության և նրա կողմից լիազորված անձը իրավունք ունի առանց սահմանափակման կամ արգելի և անվճար մուտք գործել ՀՈՂԱՄԱՍՈՒ, անարգել ուսումնասիրել և անցկացնել ստորգետնա գծեր և կոմունալ ենթակառուցվածքներ (ջուր, կոյուղագիծ, հեղեղատար կոյուղի, եկեղեցականություն, հեռահարդարակցություն, զավ, վատելակություն): 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:

ԿԱՌՈՒ 6. ՀՈՂԱՄԱՍՈՒ կառուցապատում իրականացնելիս չեն կարող իրականացվել պայենցումներ, բացառությամբ հողային աշխատանքներ իրականացնելու համար անհրաժեշտ այն պայենցումների, որոնց իրականացումը կամաձայնեցվի Ընկերության հետ: Հողամասում գտնվող բնակելի տների և այլ շինությունների շինարարական աշխատանքներ չպետք է իրականացվեն կիրակի 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): ՀՈՂԱՄԱՍՈՒ հարակից միջավայրը՝ ներառյալ օրի որակը, պետք է պահպանվի աղտոտումից, չողամասին հարակից ճանապարհները պետք է մարդու պահպեն՝ ներառյալ շինարարական և/կամ այլ աղբը:

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.

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.

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

ԿԱՌՈՂ 8. Կառուցապատման ընթացքում հողամասը օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետք է մեկուսացվի հարևան հողամասերից և ամբողջությամբ ցանկապատվի համապատասխան նույթերով, որպեսզի պահպանվի կառուցապատվող օրիենտին հարող տարածքում կամ դրան կից ճանապարհային երթեկության մասնակիցների, ինչպես նաև այլ անձանց անվտանգությունը, ինչպես նաև բացառված կառուցապատվող օրիենտին շինարարական հրապարակից դուրս ըղիսանուր օգտագործման տարածքների աղյուսում ու աղյուսում կուտակումները:

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

ԿԱՌՈՂ 9. Հողամասի կառուցապատման ընթացքում մենատունը կամ այլ հիմնական շինությունները (կաթսայատուն, ավտոտնակ, խորդանց, լողավազան) պետք է տեղադրվեն հողամասի վրա այսպես, 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, առնվազն 4,5 մետր հեռու հարևան հողամասերի սահմաններից՝ 980-ից մինչև 1040 քմ մակերեսով հողամասերի դեպքում և առնվազն 5 մետր հեռու հարևան հողամասերի սահմաններից՝ 1040 քմ-ից ավելի մեծ հողամասերի դեպքում:

գ) առնվազն 5 մետր հեռու՝ հետևամասի (ետնաբակի) հատվածի հարակից հողամասի սահմանից:

Նշված հեռավորությունները հաշվարկելու հիմք է ընդունվող հարևան հողամասերի սահմաններին շենքերի և շինությունների ամենամոտ հաստվածը:

Ոչ հիմնական շինությունները (գրուցարան, ամառային խոհանոց, խորվածանց և արտաքին լուսավորություն) և տարրեր սարքավորմանները (չիլլեր, օդափոխման, ջեռուցման/հովացման համակարգեր, արևային պանելներ, ջրատարացուցիչներ, մարտկոցներ, արտաքին լուսավորություն և այլն) հողամասի տարածքում կարող են տեղադրվել հիմնական տանը հնարապետին մոտ: Եթե չի տեղադրվում նշված կերպով և բաղամասի բնակչությունը չեն համապատասխում 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 ժամանակացույցի և վճարումը կատարվում է այդպիսի խախտումը թույլ տված սեփականատիրոջ կողմից: Ընկերությունը կահանանի վերջնական լուծումը, որը ոչ մի կողմ չի կարող վիճարկել: Առանց Ընկերության գրավոր համաձայնության տեղադրված ոչ հիմնական շինությունները և սարքավորմանները ենթակա են ապամոնտաժման:

դ) Սեփականատերը սույնով համաձայնում է Ընկերության կամ նրա կողմից նշանակված փորձագետի հաստատմանը ներկայացնել վերականգնվող ներքիայի 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 ստանադրությունը և պահանջները:

ԿԱՌՈՂ 10. Յուրաքանչյուր մենատուն պետք է ունենա ոչ ավել, քան երկու հարկ: Այնուաենայնիվ Ընկերությունը նախապես կարող է հաստատել է մանսարդային տանիքով նախագծեր այն Սեփականատերերի համար, ովքեր ցանկանում են այն ձարտարապետությունը: Կառուցված մենատան առավելագույն բույլատրեի 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 բանակից ավելի սանհանգույցի և խոհանոցի (ներառյալ ամառային) դեպքում կիրառվի Հավելված Գ-ով սահմանված սպասարկման վճար:

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,

- at least 6 meters away from the road;
- at least 4 meters away from the boundaries of the neighbour when the PLOT OF LAND size is no larger than 980 square meters, at least 4,5 meters away from the boundaries of the neighbour when the PLOT OF LAND size is between 980-1040 square meters and at least 5 meters away from the boundaries of the neighbour when the PLOT OF LAND size is above 1040 square meters.
- 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.

The non-permanent structures (chat room, summer kitchen, barbecue 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.

ԿԱՌՈՒ 11. Վահագի թաղամասում յուրաքանչյուր հողամասի կառուցապատման հատվածի (Ներայալ տանիքներ, երթեւելի հատվածներ, մայթեր, լրտականներ, գրուցարաններ և հարակի հարթակներ) ընդհանուր մակերեսը (Ներայալ բոլոր հիմնական և ոչ հիմնական շինությունները) չի կարող գերազանցել հողամասի 60%-ը:

ԿԱՌՈՒ 12. Արգելվում է Ընկերության սեփականությունը հանդիսացող հողատարածքում կամ ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող տարածքներում որևէ կառուցապատման կամ կանաչապատման հավելյալ գործորությունների իրականացումը՝ առանց Ընկերության գրավոր համաձայնության աշխարհային: Երթեւելությանը խանգարող ցանկացած կանաչապատում կարող է մասնաբեկ և/կամ հեռացվել անվտանգության նպատակով: Սեփականատերն իրավունք չունի օգտագործելու իր սեփականության սահմաններից դորս գտնվող հողատարածքները, բացառությամբ Ընկերության բույլտվության առկայության դեպքում:

ԿԱՌՈՒ 13. Հողամասում կառույցները կարող են օգտագործվել բացառապես բնակելի, ոչ առևտրային, ոչ հյուրանոցային նպատակով: Գնորդը սույնով ընդունում է, որ Ընկերությունը միակ անմ է, որը կարող է օգտագործման նպատակային նշանակությունը բնակելիից փոխել այլի: Գնորդը չի կարող փոխել բնակելի և/կամ գործառնական նշանակությունը կամ նպաստել այդպիսի փոփլխմբայնը: ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ կառուցված բոլոր կառույցները կարող են օգտագործվել միայն այնպես, որ ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ նշանակությանը և/կամ գործառնական դերին և/կամ բնակելի տանը և դրանում կառուցված մուս կառույցներին ներկայացվող հողի և կառույցի կանոնակարգումների և/կամ բաղադրաշնուրային և/կամ այլ պաշտոնական պահանջները շխախտվեն: Տան հարակից ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ պեսք է օգտագործվի բացառապես որպես բակ, ծաղկանց և լանջավայրային այդի, որի բարեկարգումը նոյսպես նախորդ համաձայնեցվում է Ընկերության հետ և կառուցված այլ կառույցները կարող են օգտագործվել են միայն ոչ առևտրային, բնակելի նպատակներով:

ԿԱՌՈՒ 14. Վերոնշյալ սահմանափակումները մշտական են և պահպանվում են սույն փաստաթյուրա սահմանված որոշ պահանջների ավարտից հետո: ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ վերաբերյալ նշված սահմանափակումները սույնով ընդունվում են Գնորդի կողմից և պահպանվում են ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ 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 վաք դրված է ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ և/կամ դրա ցանկացած մասի և/կամ դրա վաք կառուցված ցանկացած կառույցի և/կամ այդպիսի կառույցի ցանկացած մասի սերվիսուի իրավունքը, անկախ համապատասխան իրավունքը ձեռք բերելու հիմքերից:

ԿԱՌՈՒ 15. Եթե գնորդը չի կարողանում սկսել և (կամ) ավարտել ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ իրականացվող կառուցապատմար, բարեկարգումները և կանաչապատումը սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթյուրի 2-րդ ԿԱՌՈՒՄ ներկայացված ժամկետում, Ընկերությունն իրավունք ունի Գնորդից պահանջելու վճարել տուգանք ԱՐԴԱՐ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒԿԱԾԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ զի՞ 0.055% տոկոսի շափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար: Այելին, Ընկերությունը կարող է ձեռք բերել Հողամասի «Կառուցապատման իրավունք», ինչպես նշված է 2-րդ կանոնում՝ Հավելված Բ-ու նկարագրված պայմաններին համապատասխան: Սույն Սահմանափակման մասին փաստաթյուրը ներկայացված սահմանափակումների ցանկացած խախտման դեպքում, որի մասով Սահմանափակումների մասին փաստաթյուրը տույժը հասուն սահմանված չէ, Ընկերության իր հայեցղորդայամբ է հաստատու այդպիսի խախտմանը համապատասխան լուծում:

ԿԱՌՈՒ 16. Գնորդի կամ որևէ այլ անձի կողմից սույն Սահմանափակման մասին փաստաթյուրը սահմանված սահմանափակումներին չենտսելու դեպքում Ընկերությունը և/կամ այլ շահագրգիր Կողմերը և/կամ պետական և/կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինն իրավունք ունեն դատական կարգով վիճարկել՝ այդ սահմանափակումների պահպանումը ապահովելու նպատակով:

ԿԱՌՈՒ 17. Ընկերությունը կարող է մասամբ կամ ամբողջությամբ փոխանցել ԱՐԴԱՐ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒԿԱԾԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ և/կամ սույն փաստաթյուր սահմանված պարտականություններով նախատեսված ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ մասով իր իրավունքները ցանկացած այլ անձի, ցանկացած ժամանակ՝ այդ մասին գրավոր ծանուցում ուղարկելով ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ Գնորդին /սեփականատերերին/: Գնորդը պարտավոր է ապահովել, որ ՀՈՂԱՍՍՈՒՄ ցանկացած բաժնեմասի սեփականատիրոց և/կամ օգտագործողի և/կամ գրավատուի և/կամ

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.

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

կառուցողի և/կամ ՀՈՂԱՍՍԱԾԻ և/կամ դրա ցանկացած մասի և/կամ դրա վրա կառուցված ցանկացած կառուցի և/կամ այդպիսի կառուցի ցանկացած մասի սերվիտուտի իրավունքը կրող անձի իրավունքները ենթարկվեն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթում նշված սահմանափակումներին:

ԿԱՌՈՒ 18. Գնորդից սույնով պահանջվում է 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Ընկերությանը ծանուցել նշված ՀՈՂԱՍՍԱԾ երրորդ կողմին վաճառելու Գնորդի մտադրության մասին: Մինչև վաճառքն իրականացնելը, Սեփականատերը պարտավոր է Ընկերության մոտ գրանցել նոր ձեռք բերողին վերջինի գույքի հետ կապված պարտավորությունների բացակայության վկայագիր տրամադրելու նպատակով: Նշված վկայագիրը հավաստում է Ընկերության նկատմամբ տվյալ գույքի հետ կապված ֆինանսական կամ այլ բնույթի պարտավորությունների և խավատումների 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 հավելում դրա Գնորդն Ընկերության է ներկայացնում Սեփականատյառի իրավունքի փոփոխման ձևաթուղթը, որը կցված է սույն Սահմանափակումների մասին փաստաթղթին:

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

Գնորդն իրավունք ունի իր սեփական հողատարածքում տնկել միայն հետևյալ պտղատու ծառատեսակները՝ սերիկի, ծիրանենի, խնձորենի, տանձենի, կեռասենի, բալենի, դեղձենի, սալրենի, բգենի, նշենի, նունի, ընկուզենի, և միայն այս դեկիլատիվ ծառատեսակները, որոնք չեն աղտոտում ջրավազ միջավայրը: Հողամասի տարածքում ծառերը և թփերը պետք են տնկվեն և խնամին այնպես, որպեսզի դրանց սաղարթները դուրս չցան հողամասի սահմաններից և անհարմարություն չպատճառեն հարևան հողամասի Գնորդին: Սեփական հողատարածքում ցանկացած բարեկարգում կատարելոց առաջ նախագիծը նախօրոր պետք է ներկայացը Ընկերության կամ վերջինիս կողմից նշված ընկերությանը հաստատման համար:

ԿԱՌՈՒ 20. Ոչ մի Գնորդ իրավունք չունի ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող հողատարածքների և շինությունների վերանորոգման և բարեկաման նպատակով կնելու պայմանագրեր: Շինության ներսում շինարարական աշխատանքները պետք է իրականացվեն անաղուկ և չխանգարեն այլ Գնորդների անդորրը:

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 շստանալով Ընկերության գրավոր համաձայնությունը:

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

ԿԱՌՈՒ 22. Ըստհանուր սեփականության որևէ տարածք չպետք է օգտագործի շինարարական թափոն և աղբ թափելու համար, իսկ այլ մնացած թափոնները և աղբը պետք է պահեն հատուկ աղբամաններում:

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

ԿԱՌՈՒ 24. Ոչ մի Գնորդ իրավունք չունի պահելու այնպիսի սարքավորումներ և իրեր, որոնք շրջապատի համար վտանգ են ներկայացնում կամ սպասում են շրջակա միջավայրին՝ իր շինության ներսում և դրանում:

ԿԱՌՈՒ 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 փականը և փարձակարության համար: Ցուցանակների կամ համապատասխան պաստառի կամ պատկերի տեղադրման համար անհրաժեշտ է դիմել և ստանալ Ընկերության գրավոր համաձայնությունը:

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.

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.

ԿԱՌՈՒ 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 հաս շուն, կատու կամ ընսան այլ կենդանի՝ պայմանվ, որ դրանք չպետք է պահվն, բազմացվեն կամ ծառայեն որևէ կոմերցիոն նպատակի: Շինությունից դուրս շան համար տարածք հատկացնելն արգելվում է:

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

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

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

ԿԱՌՈՒ 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, բացառապես՝ սույն սահմանափակումների մասին փաստաթորով նախատեսված կանոնները և սահմանափակումների, որոնք ներակա չեն փոփոխման: Գնորդն իրավունք ունի իր սեփականությունը հանդիսացող հողատարածքը և շինությունը վարձով կամ այլ կերպ օգտագործման տապահ, եթե վարձակալը կամ օգտագործողը տվել է իր գրավոր համաձայնությունը հետևելու սույն սահմանափակումների մասին փաստաթորի պահանջներին, և եթե վարձակալը նախագրուշացվել է այն մասին, որ հիշյալ սահմանափակումների մասին փաստաթորի նոյնին մեջ կանոնի խախտման դեպքում կզրկվի վարձակալության իրավունքից: Վարձակալության պայմանագիրը պետք է համապատասխան նշում պարունակի՝ առանձին կետով:

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

ԿԱՌՈՒ 31. Չի թույլատրվում տեղադրել արտաքին բարձրախոսներ կամ նման այլ սարքեր: Ոչ մի արտաքին լուսարձակման հարմարանք չպետք է տեղակայի որևէ տան արտաքին մասում: Գնորդները և բնակչները պետք է բացառիկ գործություն ցուցաբերեն, որպեսզի խոսափեն բարձր աղմուկից, որը խանգարում և անհանգստություն է պատճառում ալրոց:

ԿԱՌՈՒ 32. Գնորդներին կամ բնակչներին չի թույլատրվում այրել կամ կոտրել կամ կտրել որկից գոյլք կամ թուսականություն, որը գտնվում է ընդհանուր տարածքում:

ԿԱՌՈՒ 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 չե, իսկ մատուցված ծառայությունների դիմաց վճարման ենթակա գումարները սահմանվում են վերոհիշյալ պայմանագրով:

Սպասարկման պայմանագրով սահմանված վճարները կարող են վերանայվել տարեկան մեկ անգամ, որի համար հիմք կարող է հանդիսանալ սպասարկման նպատակով օգտագործվող նյութերի և սարքավորումների (վատելանույթ, պահեստամասեր, ապրանքներ),

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.

երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների արժեքների բարձրացումը, աշխատուի վարձատրության շուկայական պայմանների փոփոխությունը և նախորդ տարվա ընթացքում պաշտոնավես արձանագրված գնաճի մակարդակը:

ԿԱՌՈՒ 34. Գնորդը պարտավոր է՝

ա) Ընտափ կենդանուն պահել դրա կենսարանական ու անհատական առանձնահատկություններին համապատասխան
բ) պահպանել կենդանուն պահելու սանհիտարահիգիենիկ կանոնները, այդ թվում՝ իրականացնել կենդանու տարեկան պատվաստումը կատարության դեմ,
գ) անհապաղ Ընկերությանը և համապատասխան անասնաբուժական կամ առողջապահության կազմակերպություններին հայտնել կենդանու կողմից մարդու կամ այլ կենդանու առողջությանը վնաս հասցնելու մասին՝ տեղափոխելով կենդանուն գննման և կարանտինային հսկողություն իրականացնելու նպատակով,
դ) անհապաղ անասնաբուժական կազմակերպությանը հայտնել կենդանու կատարության հիվանդության կասկածի մասին և մինչ անսանքույժ-մասնագետի ժամանակը մեկուսացնել կենդանուն,
ե) կենդանու հիվանդությունների կանխման նպատակով իրականացնել սանհիտարահիգիենիկ միջոցառումներ,
զ) բացարել 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 բույլսվություն,
թ) ապահովել յուրաքանչյուր անձի անվտանգությունը և անդորրը կենդանու ազդեցությունից, այդ թվում՝ առանց դնչկախի կամ վեսապերծման ապահովման:

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

ԿԱՌՈՒ 36. Պետք է ապահովեն կենդանիների կյանքի համար բարենպաստ պայմաններ:

ԿԱՌՈՒ 37. Ըստհանուր օգտագործման տարածքներում կենդանիներ պահելն արգելվում է:

ԿԱՌՈՒ 38. Կենդանիների գրոսանքը թույլատրվում է միայն հասուլ այդ նպատակով հատկացված տարածքներում: Նման տարածքների բացակայության դեպքում գրոսանքը կարող է իրականացնել ամայի կամ խտածածկ տարածքներում, բացառությամբ կրթական, մշակութային, սպորտային, մանկական իրավաբանիներին հարող տարածքների:

ԿԱՌՈՒ 39. Ծների գրոսանքը իրականացնելիս Գնորդը պետք է ապահովի շրջապատող անձանց անվտանգությունը:

ԿԱՌՈՒ 40. Ծների հետ գրոսնելիս Գնորդը պարտավոր է.

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

բ) ազրեխվ շանը պահել դնչկալով՝ մայթերով շարժման ժամանակ, հետիոտնի ձանապարհին, մարդաշատ վայրերում և երթենկության հատման մասերում:

Թաղամասերում ազրեխվ շների գրոսանքը թույլատրվում է իրականացնել միայն դնչկախի և կասխատայության դեպքում:

Մարդաշատ վայրերում Գնորդը պետք է ազրեխվ շանը պահի կարծ կայի վրա և դնչկալով:

ԿԱՌՈՒ 41. Ճանապարհը կամ երթենկելի մասն անցնելիս՝ ճանապարհային պատահարների կանխման նպատակով, Գնորդը պարտավոր է կենդանուն պահել կարծ կայի վրա:

ԿԱՌՈՒ 42. Գնորդները պարտավոր են թույլ շտալ թաղամասի տարածքների աղտոտումը կենդանու գրոսանքի ընթացքում, ինչպես նաև պարտավոր են մաքրել դրանց կենսագործունեության արդյունքները:

ԿԱՌՈՒ 43. Ծների Սեփականատերերն իրավունք ունեն դրանց ազատական սեփականության, տիրապետման կամ օգտագործման ներքո գտնվող հասուլ առանձնացված տարածքներում կամ մեկուսացված շինություններում:

ԿԱՌՈՒ 44. Արգելվում է՝

ա) հրամայել կենդանուն հարձակվել մարդկանց և կենդանիների վրա,

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;
- 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 adjacent 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 dog's behavior. 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 sidewalk, 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;

թ) անհամատելելի տեսակների միևնույն տարածքում կամ միևնույն տարածքում միևնույն տեսակների բնակեցումը, որնց միջև կարող է առաջանալ ազրեսիվություն,

գ) շանը գրսանքի տանելը մանկական հրապարակներում, կրթական, մշակույթի, սպորտի հիմնարկների և այլ տարածքներում,

դ) այլողությունը անձնաց և 14 տարին շրացած անշափահաներին 15 կիլոգրամից ավելի քաշ ունեցող շներին գրսանքի տանելը,

ե) կենդանիների հետ խանութքներ, հանրային սննդի և կենցաղային ծառայությունների օրինակներ, բժշկական, կրթական և մշակութային հաստատություններ այցելելը:

ԿԱՌՈՒ 45. Գնորդը համաձայնում է, որ եթե նա վաճառում կամ փոխանցում է իր գույքը, նոր սեփականատերը պետք է վճարի փոխանցման դրոշմանիշային վճար, որը կազմում է շուկայական արժեքի կամ վերջնական վաճառքի զնի 3%-ը՝ Ընկերության կողմից նշված առանձին «ընդհանուր բարելավման և փոխարինման հիմնադրամին»: Գնորդը ընդունում և համաձայնում է, որ այս վճարը հանդիսանում է որպես գույքի փոխանցման հետ կապված և վերադարձման ոչ ենթակա վճար:

ԿԱՌՈՒ 46. Սույն սահմանափակումների մասին փաստաթղթի 1-45 ԿԱՌՈՒՆԵՐՈՒՄ ներկայացված սահմանափակումները պարտադիր են ՀՐԱՄԱՍՄԱՐԻ բոլոր հետազա գնորդների, իրավահաջորդների և/կամ սեփականության իրավունքը ստացած անձանց համար և ենթակա են պետական գրանցման Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան: Տեխնոլոգիաների, շրջակա միջավայրի պայմանների և թաղանաքի կարիքների փոփոխության դեպքում, Ընկերությունը բացառիկ իրավունք ունի փոփոխելու և/կամ խմբագրելու/ձևափոխելու կանոնները և սահմանափակումները՝ հիմք ընդունելով անհրաժեշտությունը, և անել դա իր հայեցողությամբ, այնպես, ինչպես նա անհրաժեշտ է համարում:

Նման փոփոխություններ տեղի ունենալիս, գնորդները կտեղեկացվեն իրենց պաշտոնական կոնտակտային տվյալների միջոցով և այդպիսով կհամարվեն նման փոփոխությունների հետ կապակցված:

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. The Buyer agrees that when he sells or transfers his property that the new owner must pay a transfer stamp fee equal to 3% of the market value or final sales price to a separate "general improvement and replacement fund" designated by the Company. The Buyer acknowledges and agrees to this fee as a non-refundable charge associated with the transfer of the property.

RULE 46. Restrictions specified RULES 1 to 45 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 and/or modify the Rules and Restrictions on an as needed basis as it sees necessary and in its sole discretion. As such, when such modifications are made, Buyers will be notified via their official contact information and thereby deemed to be bound by such modifications.

ՀԱՎԵԼՎԱԾ Բ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ	EXHIBIT B DEVELOPMENT RIGHTS
<p>Եթե սահմանված ժամանակահատվածում ԳՆՈՐԴՆԸ չի ավարտում կառուցապատումը, ԳՆՈՐԴՆԸ կարող է դիմել ժամկետի երկարաձգման համար՝ հիմք ընդունելով հետևյալ չափանիշները.</p> <ol style="list-style-type: none"> Կառուցապատման ուշացումը պայմանավորվել է նյութերի և աշխատութիւն բացակայությամբ կամ վերանախագծման անհրաժեշտությամբ: Անհարժահարելի ուժի ազդեցություն. <p>ՎԱՃԱՌՈՂԸ կարող է երկարաձգել կառուցապատման ժամկետը կամ կարող է պահանջել ԳՆՈՐԴՆԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍԱԸ կառուցապատման իրավունքով տրամադրել իրեն հետագա վաճառքի և ԳՆՈՐԴՆԻՆ փոխառուցում տալու հնարավորությամբ՝ հիմք ընդունելով հետևյալ ընդհանուր պայմաններն ու դրույթները.</p> <ol style="list-style-type: none"> ՎԱՃԱՌՈՂԻՆ տրամադրել ՀՈՂԱՄԱՍԱԸ կառուցապատման իրավունք: ՎԱՃԱՌՈՂԸ համարվում է որպես եքսկլուզիվ Կառուցապատող: ՎԱՃԱՌՈՂԸ սահմանում է Սեփականատիրոջ վճարվելիք գինը, որը որոշվում է որակավորված փորձագետի գնահատման հիման վրա և վճարվում է սեփականատիրոջ օգտագործելով սույն օրինակում բերված վճարման բանաձև՝ եթե որևէ անձին տրվել է Խթ տարածքի կառուցապատման իրավունք, ապա գնման գինը կլինի $X/\text{ընդհանուր ք/մ}$ բազմապատկած ՀՈՂԱՄԱՍԱԸ գնով: Սեփականատերը պարտավոր է Վաճառողի կողմից նշանակված կողմերին վաճառել ՀՈՂԱՄԱՍԱԸ կամ որպես ցանկացած մասը, ներառյալ Վաճառողի կողմից իրականացված բոլոր բարելավումները՝ Վաճառողի կողմից այդպիսի պահանջ ներկայացվելուց հետո տասնօրյա ժամկետում: Կառուցապատման իրավունքի պայմանագրի ժամկետը սահմանվում է նվազագույնը երկու տարի՝ սկսած այն օրից, եթե ՎԱՃԱՌՈՂԸ ծանուցում է ԳՆՈՐԴՆԻՆ այդպիսի Կառուցապատման իրավունքի կիրառման մասին: ՎԱՃԱՌՈՂՆ իրավունքը ունի պահանջելու հօգուտ իրեն գրավադրել ՀՈՂԱՄԱՍԱԸ՝ դրա վրա կատարվելիք ցանկացած բարելավումների գումարի չափով, որպես Կառուցապատման նախագծի մաս: 	<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> <ol style="list-style-type: none"> Construction delay based on non-availability of materials, labor or redesign requirements. Force Majeure. <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> <ol style="list-style-type: none"> 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/total square meter multiply PLOT OF LAND price. 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. 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. 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.