FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 1773
16 MAR 2015
* PAID *

Subbasta 86/2013

Bank of Valletta p.l.c.

vs

Louis Grech (detentur tal-karta tal-identita' numru 263470M)

NOTA ADDIZJONALI

B'referenza ghar-relazzjoni datata 13 ta' Jannar, 2015 tal-Perit Tekniku sottoskritt maħtur mill-Qorti Ċivili ta' Malta b'digriet sabiex jagħmel stima tal-fondi mertu ta'dan il-bejgħ b'subbasta, jikkonferma li;

Il-flat huwa suggett ghas-servitujiet rizultanti mill-posizzjoni tieghu favur il-propjeta l-ohra fl-istess blokk, bis-sistemi tal-katusi tal-ilma u tad-drenagg in komuni mal-propjeta l-ohra fl-istess blokk u bi dritt ta access fil-propjeta sottostanti ghal skop ta' manutenzjoni u riparazzjoni f'hinijiet ragonevoli.

L-imsemmi porzjon ta bejt hija soggetta ghat-tqeghid ta' tank tal-ilma ta' kapcita mhux aktar minn seba mija u hamsin litru (750L), television aerial komuni u satellite dish komuni ta' dijametru mhux aktar minn wiehed punt wiehed metri (1.1m), favur il-maisonette fil-groundfloor level, u dritt ta' access f'kaz ta' hsara u manutenzzjoni f'hinjiet ragonevoli.

Il-post inkwistjoni huwa soġġett għall-kundizzjonijiet kollha elenkati fil-kuntratt tas-6 ta' Ġunju 2006, *in atti* tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef, li kopja tiegħu qed terga tiġi hawn mhemuża u mmarkata bħala Dok H.

Illum
"Deher il-Perit Legali / Tekniku:
VELLA ROBERT 174967M
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lilu dovut, halef/halfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu moghti lilu/ha.
Deputat Reġistratur

Perit Robert C. Vella
25/5 Menton Court, Dingli Street
Sliema SLM1904, Malta
99804481 - robvel@maltanet.net

Daqstant għandu l-unur x'jirrelata l-esponent Perit Tekniku għas-savju konsiderazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti.

Perit Robert C. Vella
25/5 Menton Court, Dingli Street
Sliema SLM1904, Malta
99804481 - robvel@maltanet.net

Perit Robert C. Vella
25/5 Menton Court, Triq Sir Adrian Dingli,
Sliema SLM 1904

Data: 5 ta' Marzu, 2015

16 MAR 2015

Perit R. C Vella

Bruno Zahra
Deputat Reġistratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

DOK 'A'

Att Numru:391

Self u Bejgh

Insinwat:
11,483/2006
28.06.2006

Vol I:
11,481/2006
(Bank)

Vol I:
11,482/2006
(GPP)

Illum, sitta ta Gunju
tas-sena elfejn u sitta
(06.06.2006)

Quddiemi Nutar **Dottor Bartolomeo Micallef,** qeghdin jidhru personalment:-

Mark Camilleri, Bank official, bin Carmelo u Ludgarda nee Delmar, mwieled Pieta u residenti Zurrieq, karta ta l-identita numru 222969 (M) li qieghed jidher fuq dan il-kuntratt ghan-nom u fl-interess tal-**"Bank of Valletta plc"**, kif debitament. awtorizzat, hawn aktar 'il quddiem imsejjah "il-Bank".

Louis Grech, bennej, iben il-mejjet Joseph u Josephine nee Farrugia imwieled Qormi u residenti Santa Venera (147 Carmen , Flat 2, Triq Hal-Qormi (Torretta)) li ghandu l-karta ta' l-identita bin-numru 263470 (M) - hawn aktar 'il quddiem imsejha bhala "il-Klijent u/jew ix-Xerrejja", skond il-kaz.

Anthony Cini, company director, bin Joseph u Emanuela nee Mallia, mwieled Marsa u residenti l-Iklin, karta tal-identita numru 958845(M); flimkien ma' martu **Josephine,** sive **Josette Cini,** company director, bint Francesco Galea u Evelyn nee Micallef, imwielda Valletta w residenti l-Iklin, karta tal-identita numru 481749 (M), li

qeghdin jidhru fuq dana l-att, ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija "**Ivydene Limited**", (C-23438), ("Ivydene", Triq Il-Hwawar, L-Iklin), aktar 'l isfel maghruf bhala l-venditur.

Minni Nutar identifikati permezz tad-dokumenti ufficjali hawn fuq imsemmija.

Bis-sahha ta' din l-**ewwel parti** ta' dan il-kuntratt, il-Bank qieghed jaghti b'titolu ta' self lill-Klijent, li jaccetta is-somma ta` tmienja u hamsin elf liri Maltin (Lm58,000) hawn aktar 'il quddiem imsejha "is-self", u minn liema somma l-Klijent jiddelega lill-Bank, li jaccetta, li jhallas is-somma ta` hamsa u erbghin elf liri Maltin (Lm45,000) direttament lill-Bejjiegha ghall-pjenu saldu tal-prezz tal-bejgh tal-proprjeta' trasferita fit-tieni parti ta' dan l-istess att sitwata f'Birkirkara u filwaqt li l-bilanc ta` tlettax il-elf liri Maltin (Lm13,000) il-klijent qieghed jiddelega lil Bank li jaccetta sabiex ihallashom direttament lid-diversi kuntratturi u haddiema inkarigati bix-xogholijiet ta` finishings fl-istess propjeta, hawn that imsemmija sitwata f'Birkirkara.

In garanzija tal-osservanza tal-kondizzjonijiet ta' dan il-kuntratt u partikolarment ghall-hlas lura tal-istess self, u tal-pagament tal-imghax fuq l-istess, il-Klijent, qieghed jaghti favur il-Bank li jaccetta **Ipoteka Generali** fuq il-beni tieghu kollha in generali kemm` prezenti u kemm futuri kif ukoll **Ipoteka Specjali** fuq il-proprjeta' trasferita fit-tieni parti ta' dan l-istess kuntratt u li tinsab gewwa Birkirkara oltre l-**Privilegg Specjali** spettanti lill-Bank skond il-ligi fuq l-istess imsemmija proprjeta. Din is-sigurta' hija oltre

kwalsiasi sigurta' ohra li tista tigi miftiehma bejn il-Bank u l-Klijent minn zmien ghal zmien.

Sakemm ma jkunx hemm ftehim

Il-partijiet jifthiemu illi fuq is-Self jiddekori imghax bir-rata kif stipulata fis-sanction letter. Dan l-imghax ikun ikkalkolat fuq l-ammont dovut minn zmien ghal zmien fuq il-bilanc tas-self, skond il-prattika bankarja.

Sakemm ma jkunx hemm ftehim xort'ohra, is-self irid jithallas lura fi zmien ta' perjodu ta disgha u ghoxrin (29) sena jew kwalunkwe estensjoni tal-perjodu.

Il-Bank u l-Klijent jifthemu illi f'kaz illi ssehh xi wahda mill-kundizzjonijiet imnizzla, allura, u fi kwalunkwe hin wara, il-Bank jista', b'avviz lill-Klijent, jiddikjara li s-self huwa dovut u pagabbli minnufih, u f'dan il-kaz is-Self isir dovut u pagabbli flimkien ma' l-imghax dovut u kwalunkwe ammont iehor pagabbli skond dan il-kuntratt.

Fil-kaz li l-Klijent ma jaghmilx il-pagamenti kif miftiehem jew jekk ikun hemm xi nuqqas min-naha tal-Klijent, il-Bank jista', b'avviz bil-miktub lill-Klijent, jiddebita xi kont jew kontijiet li l-Klijenti ghandhom mal-Bank, b'xi uhud mill-pagamenti jew bil-pagamenti kollha, imghax u spejjez.

Barraminnhekk, u minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tal-Bank imsemmija fil-paragrafu ta' qabel, jekk il-Klijent ma jaghmilx il-pagamenti kif miftiehem, jekk ikun

hemm xi nuqqas min-naha tal-Klijent jew jekk il-Klijent b'xi mod iehor ma jonorax jew jikser l-kondizzjonijiet ta' l-ittra sanzjonarja jew/u tal-kuntratt tas-self, il-Bank jirriserva d-dritt li jzid ir-rata ta' l-imghax fuq l-ammont totali tas-self b'massimu ta' tlieta fil-mija (3%) fis-sena minghajr ma jaghti avviz iehor.

Il-Klijent jista f'kull hin ihallas s-self kollu u l-imghax dovut sad-data tal-hlas. Fil-kaz li l-Klijent jitlob li jaghmel dan, il-Bank jikkalkula l-ammont ezatt li hu dovut mill-Klijent fid-data tat-talba. Skond meta jsir il-hlas qabel iz-zmien stabbilit, l-ammont ezatt li l-Klijent ghandhu jhallas jista' jkun inqas mill-ammont totali li jkun pagabbli lill-Bank kieku l-Klijent ma hallasx qabel iz-zmien stabbilit fil-ftehim.

Madanakollu, fil-kaz ta' hlas qabel iz-zmien stabbilit, ma tinghatax rifuzjoni ta' spejjez diga' imhallsa bhal spejjez ta' pprocessar u spejjez legali. Barraminhekk, il-Bank jirriserva d-dritt li jimponi '*fee*' ghall-hlas qabel iz-zmien stabbilit. Din il-'*fee*' tkopri l-ispejjez tal-Bank relatati mal-ftehim li l-Bank jaghmel somma ta' flus disponibbli ghall-Klijent ghal perjodu twil. Din il-'fee' tigi imposta meta s-self jithallas kollu jew meta jithalla fil-kont bilanc ta' mhux izjed minn ghaxra fil-mija (10%) ta' l-ammont ta' self originali, fl-ewwel tlett (3) snin tas-self. Il-'*fee*' ta' tlieta fil-mija (3%) tigi imposta fuq il-bilanc li kien ikun dovut lill-Bank kieku l-Klijent hallset skond il-ftehim, fid-data ta' meta jsir il-hlas kollu tas-self jew fid-data meta jithalla fil-kont il-bilanc imsemmi qabel. Dan ifisser li kull pagament li seta' sar qabel iz-zmien jerga' jinghadd lura meta tigi kkalkulata din il-'*fee*'.

It-termini u l-kundizzjonijiet li jirregolaw is-self (inkluzi l-perjodu ghall-hlas, ir-rata ta' l-imghax, hlasijiet u drittijiet) jistghu jigu imposti jew mibdula mill-Bank minn zmien ghal zmien:

a) jekk jinbidlu l-kundizzjonijiet tas-suq jew tinbidel il-prattika bankarja;

b) jekk jinbidlu l-ispejjez tal-Bank of Valletta plc;.

c) jekk il-Klijent tikser dan il-ftehim jew jekk ikun hemm nuqqas iehor min-naha tal-klijent;

d) jekk tinbidel il-ligi u/jew ikun hemm decizjoni jew rakkomandazzjoni ta' xi qorti, regolatur jew entita' simili;

e) jekk jigu ntrodotti prodotti, sistemi, metodi ta' operazzjoni, teknologija, channels ghal twassil alternattiv, servizzi jew facilitajiet, godda jew imtejba;

f) jekk il-Bank jinghaqad ma' bank iehor jew jekk jakkwista n-negozju ta' bank jew organizzazzjoni ohra li toffri servizzi simili;

g) jekk jokkorri xi kaz iehor jew xi cirkostanza ohra li ghandha mnejn ragjonevolment taffetwa il-kapacita' tal-Klijent li tesegwixxi l-obbligi taghha taht dan il-kuntratt.

Qabel ma jaghmel xi tibdil, il-Bank jaghti lill-Klijent avviz ragonevoli.

Il-Bank u l-Klijent jiftehmu illi jekk:

(a) il-Klijent tonqos milli thallas kwalunkwe somma kemm ta' kapital kif ukoll ta' imghax, drittijiet jew spejjez, dovuti minnhom skond dan il-kuntratt fil-hin u bil-mod indikat f'dan il-kuntratt ; jew

(b) il-Klijent tikser jew tonqos milli tosserva l-obbligi u l-weghdiet espressi bhala assunti minnha f'dan il-kuntratt; jew

(c) kwalunkwe rapprezentazzjoni jew garanzija maghmula jew mehuda bhala maghmula, jew ripetuta minn jew in konnessjoni mal-Klijent, hija, jew tinstab li kienet inkorretta b'mod sostanzjali; jew

(d) kwalunkwe dejn tal-Klijent mhuwiex mhallas meta dovut jew isir dovut u pagabbli, jew xi kreditur tal-Klijent ikun intitolat jiddikjara l-istess dejn dovut u pagabbli qabel l-iskadenza tieghu jew xi garanzija jew indennizz tal-Klijent in konnessjoni ma' kwalunkwe dejn mhijiex onorata meta dovuta u mitluba; jew

(e) kwalunkwe kunsens, awtorizzazzjoni, licenzja jew approvazzjoni ta', jew registrazzjoni ma', jew dikjarazzjoni favur, entitajiet jew awtoritajiet pubblici jew tal-gvern, jew qrati, rikjesti mill-Klijent in konnessjoni ma', jew bhala risultat ta' l-ezekuzzjoni, konsenja, validita,

enfurzar jew ammissibilita bhala evidenza ta' dan il-kuntratt jew ti-twettiq tal-Klijent ta' l-obbligi tieghu skond il-kuntratt, jigi mibdul, jew mhuwiex moghti, jew huwa revokat jew terminat jew jiskadi u mhuwiex renovat jew inkella jispicallu l-forza u l-effet; jew

(f) kreditur jezercita dritt fuq jew jiehu pussess ta', permezz ta' esekuzzjoni, sekwestru, jew, xi process iehor huwa enforzat jew mahrug kontra xi imprizi, assi, drittijiet jew dhul tal-Klijent u mhuwiex revokat fi zmien sebat (7) ijiem; jew

(g) il-Klijent jissospendi pagament tad-djun tieghu , jew ma jistax, jew jammetti li ma jistax jhallas id-djun tieghu meta jsiru dovuti, jew jibdew negozzjati ma wiehed jew izjed mill-kredituri tieghu bl-iskop ta' reaggustament generali jew riskjedament tad-dejn tieghu tieghu kollu jew parti minnu, jew jipproponu, jew jidhlu f'xi komposizzjoni jew arrangament iehor ghall-beneficcju tal-kredituri in generali jew ta' xi klassi minnhom, jew procedimenti jibdew in konnessjoni mal-Klijent taht xi ligi, regolament jew procedura ghal rikostrussjoni tad-djun; jew

(h) il-kredituri jiehdu azzjoni jew proceduri legali jibdew jew xi passi ohra jittiehdu sabiex;

(i) il-Klijent jigi aggudikat jew misjub fallut jew insolventi; jew

(ii) il-Klijent jigi stralcjati jew xolt; jew

(iii) jigi appuntat likwidatur, kuratur, amministratur jew ufficjal simili tal-Klijent;

(i) il-Klijent jissospendi jew jwaqqaf jew jhedded li jissospendi jew jwaqqaf in-negozju tieghu ; jew

(j) it-total jew parti sostanzjali mill-imprizi, assi. drittijiet jew dhul, jew ishma, jew interessi ta' proprjeta', tal-Klijent jigu maqbuda, nazzjonalizzati, esproprjati jew akkwistati bilfors minn jew taht l-awtorita ta' xi gvern; jew

(k) it-twettiq ta' l-obbligi jew ta' kwalunkwe obbligu tal-Klijent taht dan il-kuntratt isir illegali f'xi hin, jew

(l) il-Klijent jhassar jew jattakka jew jaghmel, jew jgieghl, jew jippermetti li jsir xi att jew haga li turi l-intenzjoni li jhassar jew jattakka dan il-kuntratt; jew

(m) jokkorri fl-opinjoni tal-Bank, xi tibdil sostanzjali fil-kundizzjoni finanzjarja tal-Klijent; jew

(n) jokkorri xi kaz iehor jew xi cirkostanzi ohra li, fl-opinjoni tal-Bank, ghandha mnejn taffetwa sostanzjalment u negattivament il-kapacita' tal-Klijent li jesegwixxu l-obbligi jew wiehed mill-obbligi tieghu jew b'xi mod iehor jonora t-termini ta' dan il-kuntratt, allura, u fi kwalunkwe hin wara, il-Bank jista b'avviz lill-Klijent, jiddikjara illi s-self huwa dovut u pagabbli minnufih, u f'dan il-kaz is-self isir dovut u pagabbli flimkien ma' l-imghax dovut u kwalunkwe ammont iehor pagabbli skond dan il-kuntratt.

Inoltre, il-Klijent u l-Bank jaqblu illi:

(1) L-ispejjez u d-drittijiet kollha in konnessjoni ma' dan il-kuntratt jithallsu mill-Klijent li jobbliga ukoll ruhu jirrifondi a favur tal-Bank l-ispejjez kollha, inkluzi l-ispejjez u d-drittijiet legali u amministrattivi, maghmula minn zmien ghal zmien, sabiex jigu aggornati r-ricerki tat- trasferimenti u tad-debiti tal-istess Klijent, kif ukoll sabiex tigi mantenuta fi stat tajjeb is-sigurta' kollha tal-Bank ghas-soddisfazzjoni tal istess Bank.

(2) Il-Klijent jawtorizza lill-Bank sabiex jirritjeni fil-pussess tieghu r-ricerki tat-trasferimenti u tad-debiti tal-istess Klijent, sakemm is-self jithallas lura ghas-saldu mill-istess Klijent.

(3) Izjed minn hekk, il-Klijent jobbliga ruhu li fuq talba tal-Bank jaghmel polza ta' assigurazzjoni fuq il-proprjeta' tieghu kontra kull riskju normali ma' kumpanija ta' asigurazzjoni ta' reputazzjoni tajba u li l-interessi tal-Bank, jigu indikati fuq il-polza ta' assigurazzjoni relattiva. Barra minn hekk, il-Klijent jawtorizza lill-Bank, sabiex jaghmel kull polza ta' assigurazzjoni f'dan ir-rigward fuq il-proprjeta' tieghu , kif jidhirlu l-Bank li hemm bzonn, u dan a spejjez tal-istess Klijent.

(4) Il-Klijent jobbliga ruhu li jaghti a favur tal-Bank, kull dettal u informazzjoni mehtiega, rilevanti ghall-posizzjoni finanzjarja tieghu kif mitlub mill-Bank, minn zmien ghal zmien, u li jaghti lill-Bank kull opportunita' li jivverifika l-istess.

(5) Il-Klijent, jobbliga ruhu a favur tal-Bank, li jaccetta:-

a) illi ma jaghtix izjed garanziji ipotekarji fuq il-proprjeta' hawn taht deskritta, anke jekk dawn il-garanziji ipotekarji ikunu wara dawk registrati a favur tal-Bank, minghajr il-kunsens antecedenti u bil-miktub tal-Bank; u

b) illi ma jikrix, ma jissullokax, ma jitlaqx u ma jhalliex terzi persuni juzaw l- istess proprjeta' taht l-ebda titolu, u dan minghajr il-kunsens antecedenti u bil-miktub tal-Bank.

(6) Il-Klijent jobbliga ruhu illi minnufih jinforma lill-Bank malli x-xoghlijiet imsemmija fuq il-proprjeta' jigu terminati u jobbliga ruhu li jidher, u fin-nuqqas tawtorizza lill-Bank illi jidher, fuq l-att tal-Konservazzjoni tal-Privilegg relativ meta l-Bank jidhirlu xieraq, u dana a spejjez tal-Klijent.

(7) Jiena Nutar sottofirmat, wara li ghamilt il-verifiki opportuni mar-Registru ta' l-Artijiet, niddikjara illi l-proprjeta trasferita bis-sahha ta' dan il-kuntratt ma taqax f'areja ta' registrazzjoni u illi ma gietx volontarjament registrata.

Inoltre il-Klijent u l-Bank jaqblu illi l-Bank ikun intitolat illi jaghmel jew isegwi kwalsiasi applikazzjoni fir-Registru ta' l-Artijiet ghar-registrazzjoni tal-proprjeta' trasferita fit-tieni parti ta' dan l-istess kuntratt f'kaz illi l-

istess proprjeta taqa f'areja ta' registrazzjoni u dan a spejjez tal-Klijenti.

(8) Il-partijiet jaqblu u jiftiehmu illi l-obbligi, d-drittijiet u l-kundizzjonijiet kollha tas-self u l-kuntratt relattiv ghandhom jigu regolati u interpretati esklussivament skond il-ligijiet tar-Repubblika ta' Malta u li l-Qrati Maltin ghandhom gurisdizzjoni mhux esklussiva fir-rigward ta' dan is-self u l-kuntratt relattiv.

(9) Il-Klijent jaqbel li l-Bank ottjena parir legali dwar it-titolu tal-propjeta' li qed tigi ipotekata favur il-Bank fuq dan l-istess kuntratt, u dan sabiex jirregola ruhu dwar ir-riskju fuq il-self moghti lill-Klijent. Il-Klijent jiddikjara illi huwa mhix qed jistrieh fuq id-decizjoni tal-Bank li jissoministra s-self bhala prova li t-titolu tal-propjeta' huwa wiehed tajjeb.

Fit-**tieni lok**, bis-sahha ta` dan il-kuntratt il-Bejjiegha qeghdin ibieghu u jittrasferixxu lix-Xerrej li jaccetta, jixtri u jakkwista:-

(a) il-flat, fl-istat u kundizzjoni li jinsab fih illum, hekk kif rawh u accettawh il-kumpraturi, fi stat ta' gebel u saqaf, internament markat bin-numru wiehed (1), fil-first (1^{st}) floor, u jinsab fuq in-naha tax-xellug int u thares lejn il-block mit-triq, formanti parti minn Block ittra "A", maghrufa bl-isem "Aurora Court", konsistenti f'garages, lower u upper basement, maisonette fl-elevated groundfloor level, u zewg (2) flats, propjeta tal-venditur jew l-aventi kawza minnu, accessibbli minn Triq Guze Orlando, gewwa Birkirkara,

konfinanti mit-Tramuntana mal-imsemmija triq u mill-irjieh l-ohra kollha minn propjeta tal-venditur jew l-aventi kawza. minnu jew irjieh verjuri aktar precizi, kif deskritt fil-pjanti annessi markati Dokument "P1" u "P2", suggett ghas-servitujiet rizultanti mill-posizzjoni tieghu favur il-propjeta l-ohra fl-istess block, bis-sistemi tal-katusi tal-ilma w drenagg in komuni mal-propjeta l-ohra fl-istess block u bid-dritt ta' access fil-propjeta sottostanti ghal skop ta' manutenzzjoni w riparazzjoni f'hinijiet ragenevoli.

Inkluz f'dan il-bejgh hemm l-uzu ta' parti diviza tal-bejt li tigi fuq in-naha ta' quddiem tal-block u dritt ta' uzu ta' washroom li taghmel parti mill-istess bejt, jew washroom ohra indikata mill-vendituri, bid-dritt ta' passagg fuq parti komuni li taghti access ghal imsemmija porzjon art tal-bejt.

L-imsemmi porzjon ta' bejt hija soggett ghat-tqeghid ta' tank tal-ilma ta' kapacita mhux aktar minn seba' mija u hamsin litru (750l), television aerial komuni u satellite dish komuni ta' dijametru mhux aktar minn wiehed punt wiehed metri (1.1m), favur il-maisonette fil-groundfloor level, u dritt ta' access f'kaz ta' hsara u manutenzzjoni f'hinijiet ragenevoli.

Il-propjeta assoluta tal-bejt u l-arja sejrin jibqghu propjeta tal-venditur li jzomm id-dritt li jizvillupa tali arja jekk u meta jinhargu l-permessi rikjesti mill-ligi u f'tali eventwalita l-venditur jzomm id-dritt li jizvillupa tali arja, jibni sular/i ohra jestendi l-partijiet komuni ghas-spejjes tieghu, jestendi l-lift, jaghmel uzu tal-partijiet ezistenti fl-

epoka, u ghas-spejjes tieghu jisposta l-aerial tank tal-ilma u satellite dish fuq il-bejt il-gdid u dan bl-anqas skomdu ghal kumpraturi. Il-kumpraturi ma jistghux jaghmlu ebda oggezzjoni ghal tali zvilupp. F'tali eventwalita il-kumpratur jibqgha jgawdi l-istess drittijiet fuq il-bejt il-gdid cioe uzu tal-bejt u washroom.

Inkluz f'dan il-bejgh hemm l-uzu tal-partijiet intizi ghal uzu komuni flimkien mal-propjetarji l-ohra fl-istess block. Il-kumpratur jintrabat li jaghti sehemu pro-rata ghal manutenzzjoni tal-partijiet komuni flimkien mal-propjetarji l-ohra fl-istess block, ma jingombrawx il-partijiet komuni b'effetti personali, ma jzommx animali fil-partijiet komuni, fuq il-bejt u fil-flat.

Il-block li minnha jaghmel parti l-flat in vendita huwa konfinanti mit-Tramuntana mal-imsemmija triq u mill-irjieh l-ohra kollha minn propjeta tal-venditur jew l-aventi kawza. minnu jew irjieh verjuri aktar precizi.

Il-kumpratur jintrabat li ma jingombrax il-partijiet komuni b'effetti personali, jzommu l-faccata w l-aperturi parigg il-kumplament tal-appartamenti l-ohra fl-istess block u skond il-permessi mahruga mill-awtoritajiet kompetenti, ma jwahhlux airconditioning units mal-faccata, ma jonxrux hwejjeg mal-faccata u ma jwahhlux reklamar.

(b) il-garage, fl-istat u kundizzjoni li jinsab fih illum, hekk kif rah u accettah il-"kumpratur", cioe fi stat ta gebel u saqaf sitwat, fil-lower basement level, internament markat bin-numru erbgha (4), formanti parti minn blokk ta

garages lower basement level, u propjeta sovrastanti, maghrufa bl-isem "Aurora Court". Liema blokk huwa konsistenti f'garages, lower u upper basement, maisonette fl-elevated ground floor level, u zewg (2) flats, propjeta tal-venditur jew l-aventi kawza minnu, accessibbli minn Triq Guze Orlando, gewwa Birkirkara, kif deskritt fl-pjanta hawn annessa markata "Dokument PG", suggett ghas-servitujiet rizultanti mill-posizzjoni tieghu favur il-propjeta sovrastanti, bis-sistemi tal-katusi ta l-ilma u drenagg in komuni mal-propjeta sottostanti ghal skop ta manutenzzjoni w riparazzjoni f'hinijiet ragonevoli, liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, bil-pussess battal garantit.

Dan il-garage huwa konfinanti mit-Tramuntana mal-imsemmija drive in u mill-irjieh l-ohra minn propjeta tal-venditur jew l-aventi kawza.

Inkluz f'dan il-bejgh hemm l-uzu tal-partijiet intizi ghall-uzu komuni flimkien mal-propjetarji l-ohra fl-istess blokk. Il-kumpratur jintrabat illi jaghti sehemu pro-rata ghal manutenzjoni tal-partijiet komuni flimkien mal-propjetarji l-ohra fl-istess blokk, ma jingombrax il-partijiet komuni b'effetti personali, ma jzommux annimali fil-partijiet komuni, kif ukoll ma jzommx materjal perikoluz jew inflammabbli, ma jsirx xoghol li jikkaguna hsejjes eccessivi jew irwejjah li jdejqu lil girien, ma jsirx xoghol kummercjali. Dan il-garage huwa ntiz ghal parking ta karozzi privati u jew store privat.

Il-blokk li minnu l-imsemmi garage jaghmel parti huwa konfinanti mit-Tramuntana mal-imsemmija triq u

mill-irjieh l-ohra kollha minn propjeta tal-venditur jew l-aventi kawza minnu jew irjieh verjuri aktar precizi.

Il-propjeta in vendita, flimkien ma' propjeta ohra fuq, inbniet fuq tlett (3) porzjonijiet art divizi, immarkati mhux ufficjalment bin-numri erbgha (4), hamsa (5) u sitta (6), inkluza l-arja stradali quddiem l-istess tlett porzjonijiet, fi Triq Guze Orlando, qabel maghrufa bhala triq gdida bla isem li taghti ghal Triq Il-Knisja l-Qadima, gewwa Birkirkara, tal-kejl superficjali ta' cirka, porzjon numru erbgha (4), mitejn u tlettax punt sebgha erbgha metri kwadri (213.74m²), li minnhom mitejn u tnejn punt tmienja tmienja metri kwadri (202.88m²) hija arja fabrikabbli, u ghaxra punt tmienja sitta metri kwadri (10.86m²) arja stradali; porzjon numru hamsa (5) tal-kejl superficjali ta' mitejn u ghoxrin punt sitta tnejn metri kwadri (220.62 m²), li minnhom mitejn u tlieta punt tmienja u tlieta metri kwadri (203.83m²) arja fabrikabbli, u sittax punt sebgha disgha metri kwadri (16.79m²) hija arja stradali; u porzjon numru sitta (6) tal-kejl superficjali ta' circa mitejn u ghoxrin punt tmienja disgha metri kwadri (220.89m²), li minnhom mitejn u wiehed punt hamsa disgha metri kwadri (201.59m²) huma arja fabrikabbli, u dsatax punt tlieta zero metri kwadri (19.30m²) hija arja stradali, hekk kif murija fil-pjanta annessa ma' att tieghi tal-ghaxra (10) ta' Jannar, tas-sena elfejn u tlieta (2003), konfinanti stante li huma kontigwi, mit-Tramuntana ma' Triq Guze Orlando, minn fejn huma accessibbli, mil-Lvant ma' plot numru tlieta (3), propjeta ta' Helen Caruana jew l-aventi kawza minnha, u mill-Punent ma' plot numru sebgha (7), propjeta tal-ahwa

Sant, jew l-aventi kawza minnhom, jew irjieh verjuri aktar precizi, liberi u franki, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghhom.

Dan il-bejgh qieghed isir u qieghed jigi accettat bil-kondizzjonijiet li gejjin:-

1. Bil-prezz ta' hamsin elf lira Maltin (Lm50,000) minn liema somma il- Bejjiegha qeghdin jiddikjaraw li ga rcevew qabel illum minghand ix-Xerrej is-somma ta' hamest elef liri Maltin (Lm5,000) u filwaqt illi l-Bank in ezekuzzjoni tad-delega maghmula lilu mill-Klijent fl-ewwel parti ta' dan il-kuntratt qieghed issa jhallas is-somma ta hamsa u erbghin elf liri Maltin (Lm45,000) lill-Bejjiegh a pjenu saldu tal-imsemmi prezz u liema somma l-Bejjiegh jiddikjara li qed jircievi prezenzjalment u qeghdin ihalli d-debita ricevuta fuq dan il-kuntratt a pjenu saldu tal-istess prezz tal-bejgh. B'hekk il-Bank qieghed jirriserva favur tieghu il-**privilegg specjali** spettanti lilu bil-ligi fuq il-proprjeta' trasferita.

2. Il-Bejjiegh jiggarantixxi dan il-bejgh skond il-ligi u biex jaghmel tajjeb ghal dan jipoteka l-beni tieghu kollha in generali prezenti u futuri favur ix-Xerrej, li jaccetta.

3. Il-fond inbena skond il-permessi relattivi u r-road u drainage u asphalting contributions huma mhallsa.

4. Rigward appoggi l-kompratur la jhallas u lanqas jithallas.

5. Il-venditur jidddikjara illi l-art / fond in vendita ma hiex kolpita u/jew milquta minn xi ordni ta' esproprijazzjoni jew intenzjoni ta' espropriazzjoni mill-Gvern jew Awtorita' kompetenti, u qed tigi trasferit bil-vacant possession garantit.

Ghall-finijiet tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti tas-sena elf disa' mija tlieta u disghin (1993):-

a) ix-Xerrej jiddikjara illi huwa akkwista din il-proprjeta hawn fuq deskritta bil-ghan li jistabbilixxi fiha r-residenza unika u ordinarja tieghu u jaghmel din id-dikjarazzjoni wara li jiena Nutar hawn taht iffirmat avzajtu b'kemm din id-dikjarazzjoni hija wahda importanti u jehtieg illi ssir sewwa. Ghalhekk it- taxxa fuq dokumenti fuq dan il-kuntratt tammonta ghal elfejn u hamsin liri Maltin (Lm2050) li minnhom ix-xerrejj gja hallas is-somma ta' hames mitt liri Maltin (Lm500) lil Kummissarju tat-Taxxi Nterni , skond kif jidher mill-ircevuta 180742 u l-bilanc qieghed jithallas presenzjalment.

b) Ghall-fini tal-att dwar il-hlas tat-Taxxa fuq Dokumenti, tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (1993), u ta' provenjenza, qieghed jigi ddikjarat, li l-venditur akkwista l-art li fuqha bena l-propjeta in vendita, b'titolu oneruz, mill-poter tal-familja Zarb, b'att tieghi tal-ghaxra ta' Jannar, tas-sena elfejn u tlieta (10.01.2003), minfejn tirrizulta provenjenza ulterjuri.

L-akkwirent jiddikjara li qieghed jakkwista l-propjeta li qieghda tigi trasferita aktar il-fuq minghajr bzonn

ta' permess ta' l-akkwist ta' propjeta' immobbli minn persuni mhux residenti u li huwa jiddikjara illi huwa residenti cittadini ta' l-Unjoni Ewropeja u li ghex f'Malta ghal perjodu kontinwu matul hajjtu ta' hames snin. Din id-dikjarazzjoni qeghda ssir wara li-nutar sottoiffirmat spjegalu l-importanza taghha skond il-ligi.

c) It-Taxxa Kapitali fuq Qliegh Kapitali fuq dan il-kuntratt tammonta ghas-somma ta tlett t'elef u hames mitt liri (Lm 3500) mahduma bir-rata ta` sebgha fil-mija (7 %) u dana a scelta ta` l-venditur u dana stante li l-propjeta giet akkwistata minnu anqas minn hames snin ilu.

Dan l-att gie maghmul, moqri u pubblikat wara li fehmt il-kontenut tieghu skond il-ligi f'Malta, il-Belt Valletta, Misrah il-Palazz, numru wiehed sbarra hamsa(1/5), fl-ufficcji tal-"Mortgages" tal-Bank.

Firmati:

Mark Camilleri
Louis Grech
Anthony Cini
Josephine sive Josette Cini

Bartolomeo Micallef
(Nutar Pubbliku, Malta)

VERA KOPJA TAL-ORIGINAL
TRUE COPY
Firma:
Dr. B. Micallef LL.D.