

FIL PRIM'AWLA TAL QORTI CIVILI

Subbasta Numru 29/19

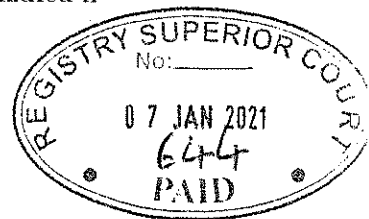
HSBC BANK MALTA p.l.c (C3177)

Vs

Kuraturi Deputati

NOTA ADDIZZJONALI - 01.01.2021

Skond id-digriet moghti lili fit-tlieta ta' Dicembru 2020 qed nissottometti il-Pizijiet u l Kondizzjonijiet tal-propjeta msemmija u li mar-rapport jizdied il-kliem:

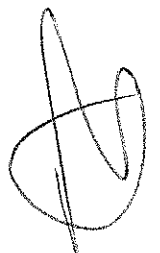


Pizijiet / kundizzjonijiet:

1. Ix-xerrej ma jistax jamel alterazzjonijiet strutturali minghir il-kunsess bil miktub tal "Spinola Development Company Ltd.
2. Ix-xerrej ma jistax jaghmel alterazzjonijiet strutturali fil komun jew fis servizzi tal blokk.
3. Ix-xerrej ma jistax jaghmel alterazzjonijiet strutturali fil komun jew fis servizzi fil komun
4. Ix-xerrej jintrabat li irid jissiehb bhala membru tal "Portomaso Block 23 Owners Assosiation" u li jobdi ir-regoli li huma memuzza mal-kuntratt tax-xiri u kundizzjonijiet ohra li jigu stipulati mil assocjazjoni, u qed jigi maqbul li hu jinkludi dawn il kundizzjonijiet fil kuntratt tal-bejh fkas li fil futur jigi mibjuh.
5. Ix xerrej qed jintrabat li jobdi r-regolamenti li gejjin
 - a. Skeda D – ir regoli li jirregolaw l uzu tal-post.
 - b. Skeda E - ir regoli li jirregolaw l uzu tal arja u partijiet u servizzi f blokk rezidenzjali bl intenzjoniet ghal uzu komuni mil vedituri tal partijiet komuni u s servizzi komuni tal-kumpless referut f dokument B

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'B' with a long horizontal stroke extending to the right.

- c. Skeda F- ir regoli li jirregolaw l uzu tal venditi tal partijiet, zoni u servizzi tal kumpless kollhu residenzjali u kummercjali f “Portomaso Complex” referut f document C
 - d. Skeda G- ir-regoli li jirregolaw in natura u il hlas tal ispejjez ghal manutenzjoni, tiswijiet, bdil u spejjez amministrattivi tal partijiet u servizzi uzati mis sidien tal appartamenti u il kumpess kummerejali.
 - e. Skeda I – ir-regoli li jirregolaw l amministrazzjoni u il manigment tal appartamenti fl istess blokk mal kostituzzjoni tal “Owners Association”
 - f. Skeda J- ir-regoli li jirregolaw l amministrazzjoni u il manigment tal partijiet komuni u servizzi tal kumpless residenzjali kollhu u kummercjali mal kunsill tal-kondominiju presedut min aministratur mahtur skond l statut.
 - g. Skeda K – ir regoli li jirregolaw l – “Insurance and Indemnity conditions” li iridu ikunu onorati.
6. Il venditur qed izomm id dritt li jibqa l-propjetarju esklussiv tal-partijiet komuni u tas-servizzi imsemmija aktar il fuq li jamel uzu mininnhom ix xerrej kif ukoll tal bejt u l-arja kif ukoll id dritt li jibni fuq il bejt tal blokka fl eventwalita li l venditur jiddecidi li jibni bi spejjez tijaw aktar sulari. Fdak il kaz il Venditur qed jintrabat li jitrasferxxi is servizzi fuq il bejt il gdid u li jzommu id dritt li jghatu id drittijiet tal komun lis sidien tal appartamenti il godda.
7. Ix xerrej mgħandux dritt li jagħamel uzu mil bejt, hlief biex jinstalla tank tal ilma u għal manutenzjoni ta listess tank. Ix Xerrej għandu dritt li jinstalla u jmantni “ Airconditioning Unit” fuq il bejt imma li ma jokkupax arja ta aktar min metru kwadru.
8. Il venditur qed izomm id dritt li jibqa l propjetarju esklussiv taz zona ta taht l art inkuz il parkegg ta taht lart, minn barra l arja tal parkeggi mibjuwajin, Is sidien tal appartamenti magħandom lebda drittijiet min barra dawk elenkati hawn, fuq iz zona ta taht l-art. Ma dana kollu ix xerrej wara li ikun avza lil bejjieh għandu dritt li jidhol biex jamel manutenzjoni jew tiswijiet tas servizzi li ma jistax jamel mil apartament li jappartjeni lilu



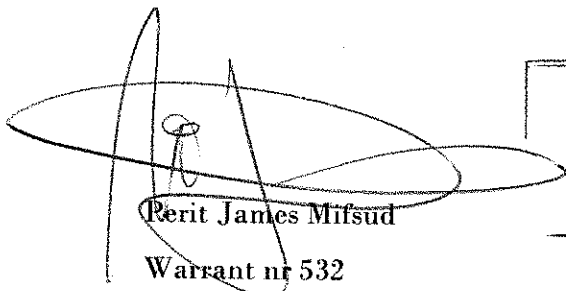
9. Qed jigi maqbul mal partijiet li ix xerrej ma ghandu lebda dritt li jillimita lil venditur lis successuri tieghu fl uzu tal partijiet komuni jew li jillimitaw bl ebda mod in numru tal appartamenti li jaghmlu uzu mil partijiet komuni, jew li ghandhom dritt fuq il partijiet komuni, li jinkludu it turgien, il lifts, li il venditur ghandu id dritt li jzid bi spejjes tijaw biex juza ma sulari mibnijda godda kemm il fuq jew lisefel kif spjegat.
10. Il kundizzjonieit u ir regoli msemmija hawnekk u l skedi memuzza apparti li jorbtu lix xerrej jorbtu lil min qed jamel uzu jew lil inkwilin tal apartment in kwisjoni.

11. Kundizzjoni fuq il bejh tal parkegg fkas li jinbieh separat mill apartment.

Fil Kas illi dan il parkegg nr 3418 livell -3 portomaso complex San Giljan jkun ser jinbiegh separatament mil apartment nr 92, block 23 portomaso complex, is soejeta esponenti jkollu "right of first refusal" bl skop li kemm jista jkun kull apartment jkollu ta' mill anqas parkegg wiehed ghalieh.

Garanzija.

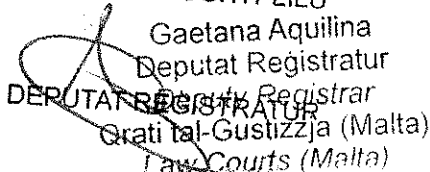
Hemm Garanzija ta hdax il elf sittmija u sitta u erbghin euro u sitta u tmenin centezmu (€11,646.86) fuq l istess apartment bhala garanzija tal- osservanza tal obbligi naxxenti mill – istess koncesjoni emfitewtika temporanja u din il garanzija giet trasferita lid debitrici subbastata flimkien mad drittijiet u pertenenzi kollha flimkien mal propjeta'.


Perit James Mifsud
Warrant nr 532

 STRUCTURE
STUDIO
PERIT James Mifsud BBA(Hons), MSc(Surrey), MBA(Exec).
243, Level 3, Main Street, Mosta, Malta. MST1010
+356 7961 9180 +356 2143 3900
hello@structurestudio.com.mt.

Annalise Spiteri
Deputat Registratur
Orati tal-Gustizzja (Malta)
illum 07 JAN 2021
Ipprezentata mill- Perit James Mifsud
B/bia dok dokumenti

ILLUM... 07 ta' Jannar 2021
DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU... James Mifsud
3489.80M... LI HALEF LI QEDA FEDELMENT
U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU


Gaetana Aquilina
Deputat Registratur
DEPUTAT REGISTRATUR
Orati tal-Gustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)