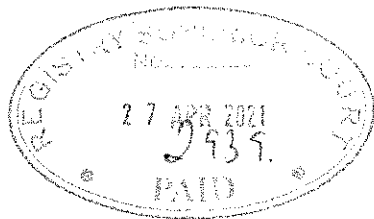


Registratur tal-Qorti

Fil-Prim Awla' tal-Qorti Civili

NOTA KORRETTORJA/ADDIZZJONALI DWAR IS-SUBBASTA 25/19

Fil-Atti tas-Subbasta Nru. 25/19



Bank of Valletta p.l.c.

Vs

Matthew Scicluna

B'Referenza mar-rapport tiegħi bid-data ta' 29 ta' Ottubru 2020, nixtieq inqid is-segwenti:

NOTI ADDIZZJONALI:

1. Fid-dawl tal-fatt li l-propjeta' għanda parti sottostante proprjeta oħra ta' terzi (kif muri fuq il-pjanta tar-Registru tal-Artijiet u il-pjanti tal-propjeta), il-propjeta' hija identifikata bħala maisonette. Minn spezzjoni viżwali jirriżulta li il-propjeta' ta' terzi inbniet qabel is-sena 2003 u għalhekk ma saru l-ebda tibdiliet fil-propjeta' min wara li giet akkwistata fis-sena 2003 f'dan ir-rigward.
2. Din il-propjeta' hija libera u franka u tinkludi l-arja relattiva u d-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha skond kif immarkat fuq il-pjanta tar-Registru tal-Artijiet.
3. Il-fond għandhu tieqa fil-kamra tal-banju li tagħti għal fuq bitha ta' terzi. L-ebda referenza oħra fir-rigward ta' servitu mhux qed tigi msemmija fil-kuntratt ta' akkwist li huwa pprezentati f'Anness A, u allura qed jigi assumit li m'hemmx servitu iehor.
4. Din il-propjeta' giet akkwistata permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Lia datat sitta u ghoxrin (26) ta' Awissu tas-sena elfejn (2003). Dan il-kuntratt huwa pprezentati f'Anness A.
5. Ta' min isemmi li minhabba li din il-propjeta' tmur lura għal qabel l-1967 kif tixhed il-pjanta tas-sit f'Anness A Stampa 2 mar-rapport tiegħi bid-data ta' 29 ta' Ottubru 2020, ma jigux applikati il-ligijiet tas-sanita' u r-regolamenti tal-bini stipulati mill-Awtorita' tal-lppjanar. Madankollu jidher li

saru bosta tibdiliet wara l-1967, li m'humiex koperti b'permess ta' l-ipjanar, u allura wiehed irid jirregolarizhom.

6. Minhabba illi il-bitha interna giet imsaqfa, wara 1967, il-'living room' u il-kamra tas-sodda m'ghandhomx sors ta' dawl u arja. Minhabba dan, il-propjeta mhix konformi mar-regoli tas-sanita.
7. Din il-propjeta' mhix abitata.



Bernice van Dijk

B. E. & A. [Hons] A. & C. E.

Perit Tekniku

BERNICE MIZZI

BE&A (HONS) A&CE

2, BIK B, Binja Madonna tal-Karmnu
Profs, Nerik Vassallo Str. Siggiewi
250164 | mizzibernice@gmail.com

ILLUM. 27.04.2021
DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU Bernice Mizzi
438481M LI FALEF LI QEDA FEDELMENT
U ONESTAMENT L-INKARIGU MGGHTI LILU

DEPUTAT REGISTRATUR

ILLUM. 27 APR 2021
Ippreżentata mill-Bernice van Dijk
B/bla dok. Bi tliet (3) Dokl dokumenti
Annalise Spiteri
Deputat Registratur
Qrati tal-Gustizzja (Malta)

Anness A: Kuntratt ta' l-akwist.

DOK. "F"

Ilum sitta u ghoxrin ta' Awwissu elfeja u tlieta (26-8-2003).

Quddiemni Nutar Dottor Carmelo Lia qiegħdin jidhru personalment wara li zgurajt ruhi mill-identita tagħhom:-

Minn naha l-wahda:-

Avukat Dottor Brian Said bin Edward u Maria Melita nee Abela, imwielid Attard residenti Mellieħa, Identity Card 455266M, li fuq dan l-att qed jidher f'isem u fl-interess ta' HSBC BANK MALTA plc debitament awtorizzat, hawnhekk insejjah "IL-BANK".

Mit-tieni naha:-

Matthew Scicluna, labourer, bin Joseph u Antonia nee Spiteri, imwielid Pieta, Identity Card 233083M joġġhod "Matmar" Triq Sant Elija, Fgura, hawnhekk insejjah "IL-KIJENT" jcw "IL-KOMPRAATUR".

Mit-tielet naha:-

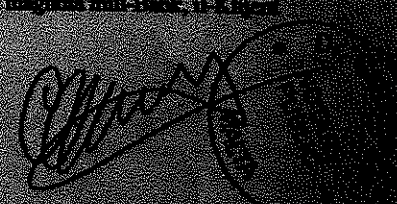
Anthony Portelli, labourer, bin Raymond u Concetta nee Patignotti, imwielid Imtarfa, Rabat, Identity Card 3077M residenti minn tlieta u sebgħin (73) Sqag tlieta, Triq tal-Grazzji, Zabbar u marja Margie Portelli bint Emmanuel Spiteri u Antonia nee Delia, imwielda Pieta, Identity Card 344178M residenti minnru wieħed u tletin (31), Triq tal-Grazzji, Zabbar, n hawn that insejjah "I-VENDITURI".

Mir-raba naha:-

Francis James, pensjonant, bin il-mejtin Antonio u Rosina nee Cucciardi, imwielid u residenti Zabbar, Identity Card 402753M, li fuq dan l-att jidher f'isem u f'isem marja Lorenza James bint Carmelo Micallef u Maria nee Vella, imwielda u residenti Zabbar, Identity Card 221739M, debitament awtorizzat bi prokura speċjali hawn annessa markata Dokument "X".

Fl-ewwel lok, bis-sabha ta' dana l-att il-Bank qiegħed jagħti b'titolu ta' self lil-Klijent li b'dan it-titolu jaccetta u jakkwista s-somma ta' hamest elef, saba mija u sittin lira Maltin (LM5760), hawn that insejjah s-somma mislufa, b'ezz ta' kwanu għal hamest elef u erba mitt lira (LM5,400) minnha jidher l-foed hawn deskritt u kwanu għall-bqija ta' tliet mija u sittin lira (LM360) b'ezz ta' kwanu għall-htigijiet tiegħu personali, u bis-sabha ta' dana l-att il-Klijent jiddelega lil Bank li jaccetta li jhallas is-somma ta' hamest elef u erba mitt lira (LM5,400) lil-Vendituri f'dan l-att per saldu tal-prezz tal-bejgħ li qed isir aktar f-isfel, fil-termini tal-Artikolu elfeja u għaxra tal-Kodici Civili ta' Malta.

In garanzija tal-osservanza tal-kondizzjonijiet ta' dan il-kuntratt u partikolarment tal-hlas lura tas-somma mislufa lil-Klijent u tal-interessi li jkun jiddekorru fuqha kif ukoll tal-ispejjes oħra li jkunu magħluta mill-Bank, il-Klijent





jaghti lill-Bank li jaccetta IPOTEKA GENERALI fuq il-beni tiegħu kollha presenti u futuri, IPOTEKA SPECJALI fuq il-fond li qed jinbiegħ lillu għas-somma kollha mislufa ta' LM5760 u Privilegg Specjali sas-somma ta' harnest elef lira (LM5400) a termini tal-imsemmi artikolu 2010 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-Bank jirriserva favur tiegħu id-dritt li jipponi dawk il-kondizzjonijiet li jidhirlu ragonevoli għall-hlas lura tal-istess self u tal-interessi li jiddekorru fuq fuq perijodu liema kondizzjoniet, inkluż ir-rata tal-imghax, jistgħu jinbidlu għal ragunijiet ta' sigurtà u/jew ragunijiet legali u/jew regolatorji u/jew jekk ikun hemm tibdil fil-kondizzjonijiet tas-suq. Kull tibdil fil-kondizzjonijiet jigu notifikati lill-Klijent zmien ragonevoli qabel jigu fis-sehh.

Is-self huwa għal zmien stipulat. Jekk però jkun hemm ksur ta' obbligi hawnhekk imsemmija, il-Bank jista' jiddikjara billi javza lill-Klijent bil-miktub li s-self huwa dovut u pagabbli minnufih flimkien mal-imghaxijiet u l-ispejjes relattivi u l-Bank ikun jista' jinforza kull-dritt li jappartjien lillu għal hlas lura tas-self u kull garanzija favur il-Bank tigi fis-sehh. Il-Klijent jitlef kull benefiċċju taz-zmien mogħl lillu għal-hlas tas-self u tal-imghax u dan issehh mingħajr proceduri oħra.

Il-ksur tal-obbligi imsemmija aktar ilfuq huma enkati fid-dokument hawn anness markat Dokument A.

Il-Bank u l-Klijent qieghdin jiftelmha illi dan is-self u garanzija fuq miftchma għandhom jigu regolati b' dawn il-kondizzjonijiet inkluż tal-hlas lura kif gew jew jigu notifikati bil-miktub minn zmien għal zmien u accettati mill-Klijent b'dana illi l-kondizzjonijiet hawnhekk imsemmija għandhom jinqiesu bħala l-kondizzjonijiet prevalenti u cioe:-

1. Ir-rata tal-interessi ma għandhiex teccodi l-ghola rata li tippermetti l-ligi u l-interessi għandhom ikunu dovuti mill-klijent fuq il-bilanc ta' kull jum tad-debitu skond il-prattika bankarja liema rata tal-interessi għandha tigi fissata mill-Bank fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu minn zmien għal zmien.
2. Is-Sanction letter u l-General Conditions regulating loans hawn annessi u markati document B u C għandhom jinqiesu bħala parti integrati minn dana l-att.
3. Il-Klijent jobbliga ruħu li jagħti lill-Bank kull dettall u kull informazzjoni meħtieġa rilevanti għan-negozju u l-pożizzjoni finanzjarja tiegħu, kif mitlub mill-Bank minn zmien għal zmien jekk il-Bank kull opportunità li jivverifika l-istess.

Barra minn hekk, il-Klijent jagħti lill-Bank l-awtorizzazzjoni biex jidher u/jew isegwi kull applikazzjoni mar-Registru tal-Artijiet biex jottjeni r-registrazzjoni tal-art hawn deskritta fi-eventwalita li din tigi dikjarata f'artijiet r-registrazzjoni jew jekk il-bank ikun jidhirlu xieraq, opportuna jew meħtieġa lill-Klijent.

Jigi ukoll miftiehem illi l-Bank ikollu l-jedd izomm f'idu c-Certifikat tal-Art. ic-Certifikat tal-Ipoteka jew Ipoteka Kawzjonali sal-hlas tgħas-saldu ta' dan is-Self.

Il-Klijent jintrabat li ma jiprotekax favur terzi l-proprjeta hawn taht deskritta b'kull att ieħor futur, l-anqas jitransferixxi din il-proprjeta bi kwalunqas manjiera inkluż b'titolu ta' kera lil terzi qabel ma jkollu l-permess bil-miktub tal-Bank. Il-Bank ikollu jedd jitlob lura is-somma mislufa u jesigi l-pagament kollu lilu dovut bhala kapital, interessi u ta' kull natura oħra.

Il-Klijent u l-Bank jfthemu illi jissottomettu għal garrisdizzjoni non esklussiva tal-Qrati Maltin.

Fit-Tieni lok, bis-sahha ta' dana l-att, il-VEBDITURI qiegħdin ibiegħu, jassenjaw u jtrasferixxu lill-KOMRATUR li jaccetta li jixtri u jakkwista d-dar numru erba u erbghin (44), Sqag numru tmienja (8), Triq Biccieni, Zabbar, bil-bejt u l-arja tagħha libera, tale kwale, b'pussess vaganti, libra u franka, bil-prezz bonarjament konvenut ta' Sitt elef Lira Maltin (LM6,000).

Il-Bank kif delegat mill-Klijent/Kompratur qed iħallas is-somma ta' hamest elef u erba mitt lira (LM5,400) lill-Vendituri li jiddikjaraw li rcewew minn għandu il-bqija tal-prezz u għalhekk iħallu rcewuta skond il-ligi per saldo.

Bis-sahha ta' dana l-att ukoll, il-komparent Francis James proprio u nomine qed jircevi minn il-Vendituri kull ammont li għandu jidher in vija tal-kapital u tal-interessi u jagħti l-kunsens tiegħu għall-kancellament totali tal-ipoteka numru I ghaxart elef disa mija u dsatax tal-elf disa mija disa u diaghin (I 10919 / 1999).

Għal fini tal-Att numru sbatax tal-elf disa mija tlieta u diaghin jigi dikjarat illi:-

a. It-Taxxa fuq dan l-att hija mitejn u ghaxar liri (LM210).

b. It-Taxxa tal- Capital Gains hija erba mija u ghoxrin lira (LM420).

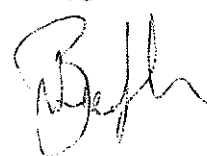
c. Il-Vendituri xraw dan il-fond b'att tan-Nutar Dottor Maurice Gatt u tat-tejn u ghoxrin ta' Gunju elf dida mija disa u diaghin.

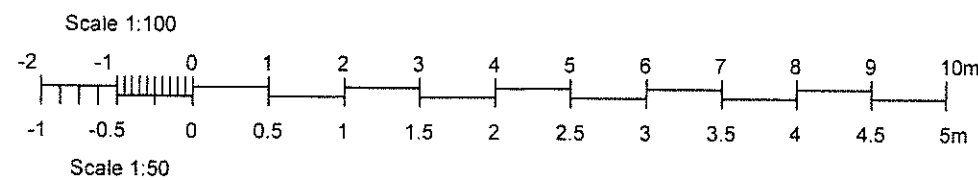
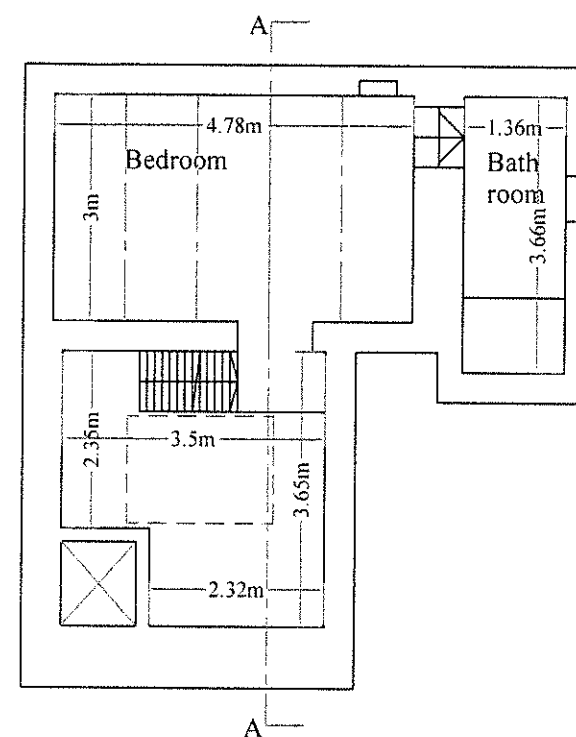
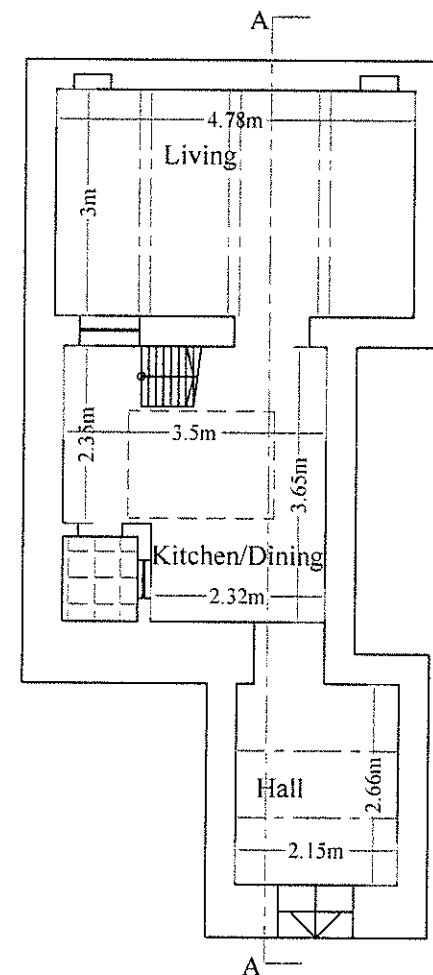
Magħmul, moqri u pubblikat Malta, Valletta, Triq il-Merkanti, samsar tejn u tletin, wara d-debita cenzjorazzjoni.

Iffermati :- Matthew Scicluna, Anthony Portelli, Margie Portelli, Francis James
Dr. Brian Said,
Dr. Carmelo Lia, Notar Pubbliku Malti.



Anness B: Pjanti tal-Propjeta'

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. J. H.' or similar, located at the bottom right of the page.



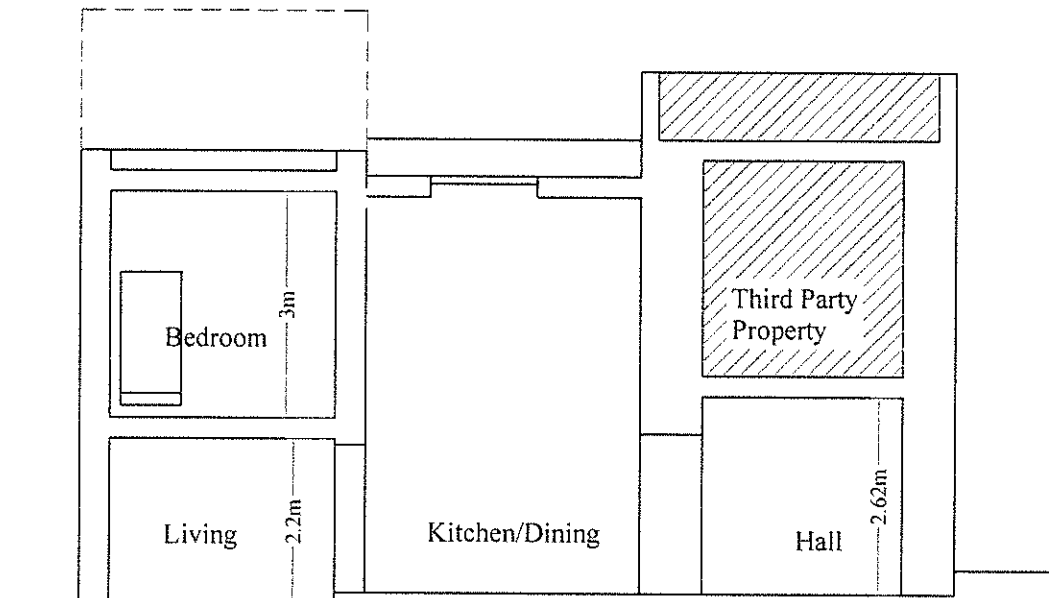
Bernice Mizzi

BERNICE MIZZI
BE&A (HONS) A&CE

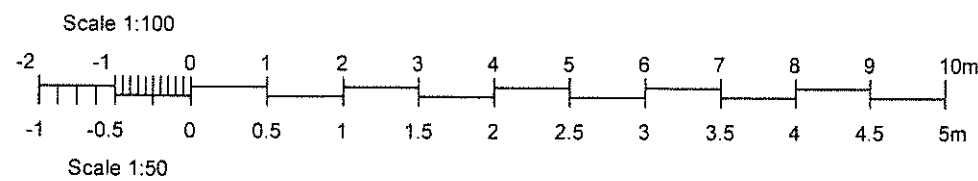
Flt 2, Blk B, Binja Madonna tal-Karmnu
Profs. Nerik Vassallo Str. Siggiewi
77280164 | mizzibernice@gmail.com

Address:		
44, Sqaq Nru. 8, Triq Biccieni, Zabbar		
DRG TITLE:		
Existing Plans		
SCALE: 1:100 at A2		
DRAWN BY:	CHECKED BY:	DATE:
R.S.	B.V.D.	OCT '20
FILE No.:	DRG. No.:	
	1	

Bernice Mizzi 
B.E. & A. (hons), A. & C.E.
email: mizzibernice@gmail.com
mob: (+356) 77280164



Existing Section A-A
Scale 1:100



Bernice Mizzi
BERNICE MIZZI
B.E & A (HONS) A & C.E

Flt 2, Blk B, Binja Madonna tal-Karmnu
Profs. Nerik Vassallo Str. Siggiewi
77280164 | mizzibernice@gmail.com

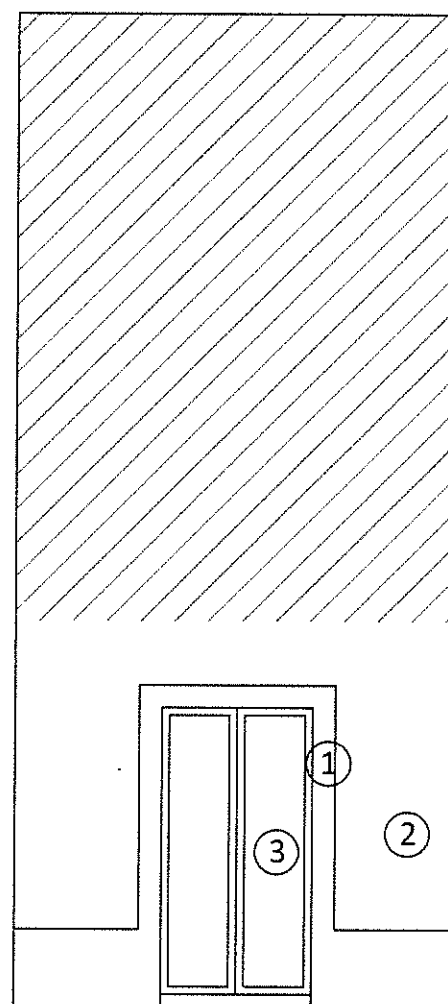
Address:		
44, Sqaa Nru. 8, Triq Biccieni, Zabbar		
DRG TITLE:		
Existing Section		
SCALE: 1:100 at A3		
DRAWN BY:	CHECKED BY:	DATE:
R.S.	B.V.D.	OCT '20
FILE No.:	DRG. No.:	
	2	

Bernice Mizzi

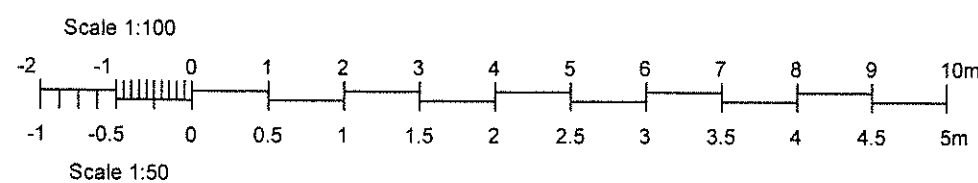
B.E & A (hons), A & C.E.
email: mizzibernice@gmail.com
mob: (+356) 77280164

LEGEND:

- ① Rendered Finish in light colour
- ② Fuq il-Fil Finish
- ③ Brown Aluminium Aperture



Existing Elevation
Scale 1:50



BERNICE MIZZI
B.E. & A. (HONS) A & C.E.

Unit 2, Blk B, Binja Madonna tal-Karmnu
Prof. Nerik Vassallo Str. Siggiewi
77280164 | mizzibernice@gmail.com

Address: 44, Sqaq Nru. 8, Triq Biccieni, Zabbar		
DRG. TITLE: Existing Elevation		
SCALE: 1:50 at A3		
DRAWN BY: R.S.	CHECKED BY: B.V.D.	DATE: OCT '20
FILE No.:	DRG. No.: 3	

Bernice Mizzi

B.E. & A. (hons), A. & C.E.

email: mizzibernice@gmail.com

mob: (+356) 77280164