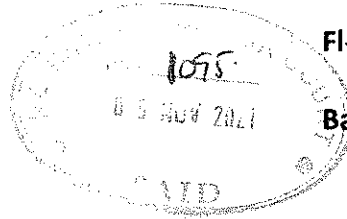


Fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili



Fl-Atti tas-Subbasta Nru.32/21

Bank of Valletta plc

Vs

Owen Sciberras et

Relazioni tal-Perit Tekniku Edward Bencini.

Jesponi bir-Rispett:

Illi huwa gie mahtur bhala espert fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli hawn fuq imsemmi u sabiex jaghmel deskrizzjoni tal-fond jew fondi indikat fir-rikors promotur u sabiex ifisser il-pizijiet, kirjiet u jeddijiet ohra, sew reali kemm personali, jekk ikun hemm, li ghalihom dan il-fond jew fondi ikun suggett kif ukoll l-ahhar trasferiment tieghu, skond l-informazzjoni li jkun ha mill-kreditur jew mid-debitur.

A. Illi in adempiment tal-inkariku moghti lillu, l-esponent ghamel is-segweni:

1. Gabar l-inkartament relattiv, u ghamel l'osservazzjonijiet tieghu;
2. Innotifika permess ta' ittra registrata lill Owen Sciberras fl' indirizz "Penthouse 9, Arizona Court, St Aristarchus Street, San Pawl il-Bahar", dwar access li kellu jsir nhar it-Tlieta 5 ta' Ottubru, 2021, fid-9.00 ta' filghodu.
Kopji ta' din l-ittra intbaghtu permess ta' ittri registrati lill:
 - Oxana Sciberras Stupnikova fl' indirizz "Maisonette 24, Autumn Leaf Court B, Triq San Injazju ta' Loyola, Naxxar".
 - Rose Cortis, "Bank of Valletta plc, 1/5 Misrah San Gorg, Il-Belt Valletta".
 - Marvic Farrugia, "Deputat Registratur, Il-Qorti, Il-Belt Valletta".
3. Filwaqt li l-ittri registrati lill Oxana Sciberras Stupnikova, Rose Cortis, u Marvic Farrugia kollha gew ikkonsenjati, l-ittra lill Owen Sciberras ma waslitx ghandu.
Ghaldaqstant l-access tal 5 ta' Ottubru 2021 kellu jithassar.
4. Innotifika permess ta' ittra registrata lill Owen Sciberras fl' indirizz "64, Triq il-Parocca, Imqabba", dwar access li kellu jsir nhar il-Erbgha 13 ta' Ottubru 2021, fid-9.00 ta' filghodu.
Kopji ta' din l-ittra intbaghtu permess ta' ittri registrati lill:
 - Owen Sciberras, "c/o Kunsill Lokali, Imqabba".
 - Oxana Sciberras Stupnikova fl' indirizz "Maisonette 24, Autumn Leaf Court B, Triq San Injazju ta' Loyola, Naxxar".

- Oxana Sciberras Stupnikova fl' indirizz "14, Nush Diom, Autumn Leaf Court B, Triq San Injazju ta' Loyola, Naxxar".
- Rose Cortis, "Bank of Valletta plc, 1/5 Misrah San Gorg, Il-Belt Valletta".
- Marvic Farrugia, "Deputat Registratur, Il-Qorti, Il-Belt Valletta".

Dawn l-ittri registrati kollha gew ikkonsenjati.

5. L-esponent ghamel access fil-fond "Maisonette 24, Nush Diom, Triq San Injazju ta' Loyola, Naxxar" nhar il-Erbgha 13 ta' Ottubru 2021 fid-9.00 ta' filghodu, fil-presenza ta' Owen Sciberras u ta' Oxana Sciberras Stupnikova, fejn ghamel l'osservazzjonijiet kollha necessarji biex jikkompleta l-inkariku tieghu.

L'access intemm fl-10.00 ta' filghodu.

6. Fl'ezekuzioni tal-inkariku tieghu l-esponent ivverfika ma' l-Awtorita ta' l-ippjanar li il-maisonette 24 fil-binja Autumn Leaf Court B, Triq San Injazju ta' Loyola, in-Naxxar hu mibni skond pjanti approvati mill-Awtorita tal-ippjanar.

L-esponent jezebixxi ma' dan ir-rapport:

- **Doc A.** Dettalji tal-applikazzjoni PA/02870/06 ghall permess biex jinbena korp ta' bini ta' 10 appartamenti, 9 maisonettes, 5 penthouses, u 20 garaggijiet. Din l-applikazzjoni giet approvata mill-Awtorita ta' L-ippjanar fl-4 ta' Settembru 2007, u tinkludi maisonette 24, Triq San Injazju ta' Loyola, in-Naxxar.
- **Doc B.** Pjanta bin-numru "Drawing No 002" kif approvata mill-Awtorita ta' L-ippjanar mal-Permess PA/02870/06, li turi il-livelli tal "Ground Floor Plan" u tas- "Semi-Basement Plan". Il-maisonette illum bl-indirizz nru "24, Triq San Injazju ta' Loyola" hu ikkulurit bil-blu f'dan id-dokument.
- **Doc C.** Pjanta bin-numru "Drawing No 004" kif approvata mill-Awtorita ta' L-ippjanar mal-Permess PA/02870/06, li turi il-faccata tal binja approvata. Il-maisonette illum bl-indirizz nru "24, Triq San Injazju ta' Loyola" hu ikkulurit bil-blu f'dan id-dokument.

7. L'esponent ghamel ukoll ricerka dwar prezzijiet li qed jintalbu fis-suq apert ghall bejgh ta' maisonettes paragonevoli fin-Naxxar, u qed jezebixxi ma' dan ir-rapport **Doc D.** Dan id document jinkludi hames maisonettes reklamati ghall-bejgh minn zewg Estate Agents ewlenin lokali, bil-prezzijiet li qed jintalbu ghall dawn il-maisonettes.

B. L'esponent issa jiddeskrivi il-maisonette 24, Triq San Injazju ta' Loyola, Naxxar:

1. **Doc E** jikkonsisti f'pjanta tal-maisonette li fuqha hemm immarkati il posizzjoni minn fejn ittiehdu diversi ritratti waqt l'access tal 13 ta' Ottubru 2021. **Doc F** juri sensiela ta' sittax il-ritratt li jispjegaw it-tqassim tal-maisonette u il-kwalita tal-materjali u stallazzjonijiet fil-fond.
2. Il-maisonette jinstab fil-livell ta' "semi-basement", bil-madum xi 5 filati l-isfel mill livell tal-bankina u bis-saqaf xi 6 filati il-fuq mill-livell tal-bankina. Grada fil-livell tal-bankina taghti access indipendenti lill-maisonette, dirett mill-bankina, permess ta' indana tarag li twassal ghall "front garden" li hi parti integra mill-maisonette.

L'access mill-*"front garden"* jwassal għall kamra kbira ta' qisien circa 5.8m X 6.9m uzata bħall salott u kamra tal-ikel bi kcina iffittjata fin-naha interna ta' din il-kamra. Hemm kamra zghira ta' qisien c. 2.5m X 2.8m ma genb il-*"front garden"* taht it-tarag li jagħti għall-appartamenti ta' fuq il-maisonette. L-access għall kamra iz-zghira hi mill kamra tas-salott/ikel/kcina, u minn din l-istess kamra hemm access għall-kuritur ta wisa' c. 1.2m, għall-parti interna tal-maisonette.

Il-kuritur għandu hames bibien li jfthu kif gej:

- L-ewwel bieb jiftah għall gol kamra tas-sodda principali ta' qisien c. 4.5m X 3.6m. Din il kamra tas-sodda hi mghammra b'*ensuite shower-room* ta qisien c. 1.5m X 2.2m, u bieb tal-aluminium għall go bitha interna.
- It-tieni bieb jiftah għall go *"box room"* ta' qisien c. 1.2m X 2.2m.
- It-tielet bieb jiftah għall kamra tal-banju principali ta' qisien c. 3.0m X 2.2m, u li għandha tieqa għall gol bitha interna imsemmija fuq.
- Ir-raba bieb jagħti access għat-tieni kamra tas-sodda ta' qisien c. 3.0m X 4.3m, li minnha hemm bieb tal-aluminium li jiftah għall gol bitha ta' wara imdaqqa ta' qisien c. 6.1m X 5.6m.
- Il-hames bieb jiftah għall got-tielet kamra tas-sodda ta' qisien c. 3.0m X 4.0m, u li għandha tieqa tal-aluminium għall fuq il-bitha ta' wara.

Il maisonette hu ta' kejl superficjali komplessiv ta' circa 125 metru kwadru, filwaqt li il-kejl tal-ispazju kollu inkluz il-*front garden*, il-bitha interna, w il-bitha ta' wara hu ta' circa 175 metru kwadru.

3. Il-kwalita tal-kostruzzjoni u tal-*finishes* hi tajba hafna, bil-kostruzzjoni kollha mingħajr ebda difetti evidenti.

Il kmamar tas-salott/ikel/kcina u tat-tlekk kmamar tas-sodda għandhom l-art tal-parquet tal-injam, filwaqt li il-kuritur u tal-kmamar tal-banju, il-box room, l-ensuite u il-front garden u il btiehi ta' wara u interna huma bic-ceramika.

Il-hitan u is-soqfa huma kollha miksija bil-gypsum filwaqt li il-kamra tas-salott/ikel/kcina għandhom suffitt tal-gypsum. Iz-zebgha hi kullimkien ta' kwalita tajba.

Il-bibien interni huma ta' desinn modern u manufatturati mil-kewba bil-panelli tal-hgieg.

Il-bibien esterni huma tal-aluminium bid-*double glazing* kullimkien.

Il-kcina hi ta' kwalita tajba hafna, fitted, u kompletament attrezzata.

Il-kamra tas-salott/ikel/kcina hi mghammra b'unit tal-*air conditioning*.

4. Il-binja "Autumn Leaf Court B" inbniet skond il-permess PA/02870/06, u l-maisonette 24 inbiegh mingħand is-Socjeta Camland Limited (C25514) lill Owen Sciberras (161275M) u lill Oxana Sciberras Stupnikova (40147A), flimkien u solidalment, fit-28 ta' Ottubru 2009, f'kundizzjoni *semi-finished* kif deskritt fil-kuntratt.

Ix-xogholijiet li kellu jiffinalizza Camland Limited wara il-kuntratt kollha gew ezegwiti.

Il-maisonette hu soggett għall-cens annwu w perpetwu u mhux rivedibbli ta' disghin Euros (€90.00) pagabbli bis-sena bil-quddiem, altrimenti liberu u frank.

Il-maisonette hu presentement okkupat minn Oxana Sciberras Stupnikova u it-tfal tagħha.

C. Ghaldaqstant,

wara li s-sottoskritt acceda fuq il-fond u ghamel l-osservazzjonijiet kollha necessarji tal-kobor, it-tqassim, il-materjali wzati fil-kostruzzjoni u ghat-tlestija minn kull aspett ghall kundizzjoni abitabbli kif muri fir ritratti u kif jinsab illum;
wara li ha kunjizzjoni tal-lokazzjoni tal-fond fi triq asfaltata u provduta miss-servizzi kollha, u kif sovrappost ghall livell ta' garaggijiet ta' terzi taht l-art, u kif sottopost ghall livelli ta' appartamenti ta' terzi;
wara li ivverifika li il-maisonette hu mibni skond permessi mahruga mill-Awtorita tal-Ippjanar;
wara li ivverifika li dan il fond hu soggett ghall cens annwu, perpetwu, u mhux rividibbli, ta' disghin ewro fis-sena' (€90.00 fis-sena');
wara li ikkonsidra il-valuri fuq is-suq liberu ta' propjetajiet ohra simili li jinsabu f'lokazzjonijiet paragonevoli;
is-sottoskritt esponent jistma il-maisonette 24, Nush Diom, Autumn Leaf Court B, Triq San Injazju ta' Loyola, in-Naxxar, fil-kundizzjoni kif kien waqt l'access tat-13 ta' Ottubru 2021 u kif muri fir-ritratti annessi ma' dan ir-rapport, u jivvaluta dan il-fond fis-suq liberu fl'ammont ta' tlett mija w tletin elf Ewro (€330,000).

Daqstant l-esponent ghandu unur li jissottometti ghas-savju kunjizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti.

Edward Bencini B.Arch., A.&C.E.
Perit Tekniku.

5 ta' Novembru ~~2019~~
2021

0 5 NOV 2021

Illum.....
Ipprezentata mill-*Perit E. Bencini*
B/bla dok. *001*..... dokumenti

Annalise Spiteri
Deputat Registratur
Qrati tal-Gustizzja (Malta)

ILLUM *21.12.2021*

DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU. *Edward Bencini*
246 M.....LI HALEF LI QEDA FEDELMENT
U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU

Gaetano Aquilina
Deputat Registratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Gustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

PA Case Details

Planning Application Case Details

Result output on 29 October 2021

Disclaimer: The information below has been extracted from an on-line database and is meant only for your general guidance. The Planning Authority disclaims any responsibility for any inaccuracies there may be on this site. If you wish to verify the correctness of any information then you are advised to contact us directly. Furthermore, in the event of any discrepancies between the information contained on this site and official printed communication then the latter is to prevail, in accordance with the Development Planning Act.

Application Status (Does not reflect any appeal decisions on the case)

Case Status This application has been approved by Planning Board / Commission.

Application Details

Case Number: PA/02870/06

Location of development: Plots 11 to 15 off, Triq Il- Gizwiti, Naxxar

Description of works: Proposed 10 flats, 9 maisonettes, 5 penthouses and 20 garages.

Applicant: Mr Charles Camilleri

Architect: Perit Brian Ebejer

Reception date: 03 May 2006

Initial Processing

Validation Date: 10 May 2006

Target Date: 21 March 2007

Application Type: Full development permission

Case Category: Within Development Zone

Publication

Site Notice
Image:



(../MultipleImaging/MultipleImaging.aspx?Index=113&Syskey=PA/02870/06)

Publication
Date:

27 May 2006

Representation
Expiry Date:

11 June 2006

Recommendation

Recommended
Decision:

Grant Permission

Case Officer
Report:



Purchase Case Officer Report (pdfreport?cfr=PA/02870/06 &SystemKey=105817&PrintoutType=COR)

Report Last
Updated:

03 August 2007

Decision

Decision:

Grant Permission

Decision Date:

04 September 2007

Decision posted
date:

18 October 2007

Decision
Notice:



Purchase Decision Notice (pdfreport?cfr=PA/02870/06 &SystemKey=105817&PrintoutType=DCN)

Further Information

Initial Setting-

Out 25 March 2008

Concluded:

Final Setting-

Out 13 October 2008

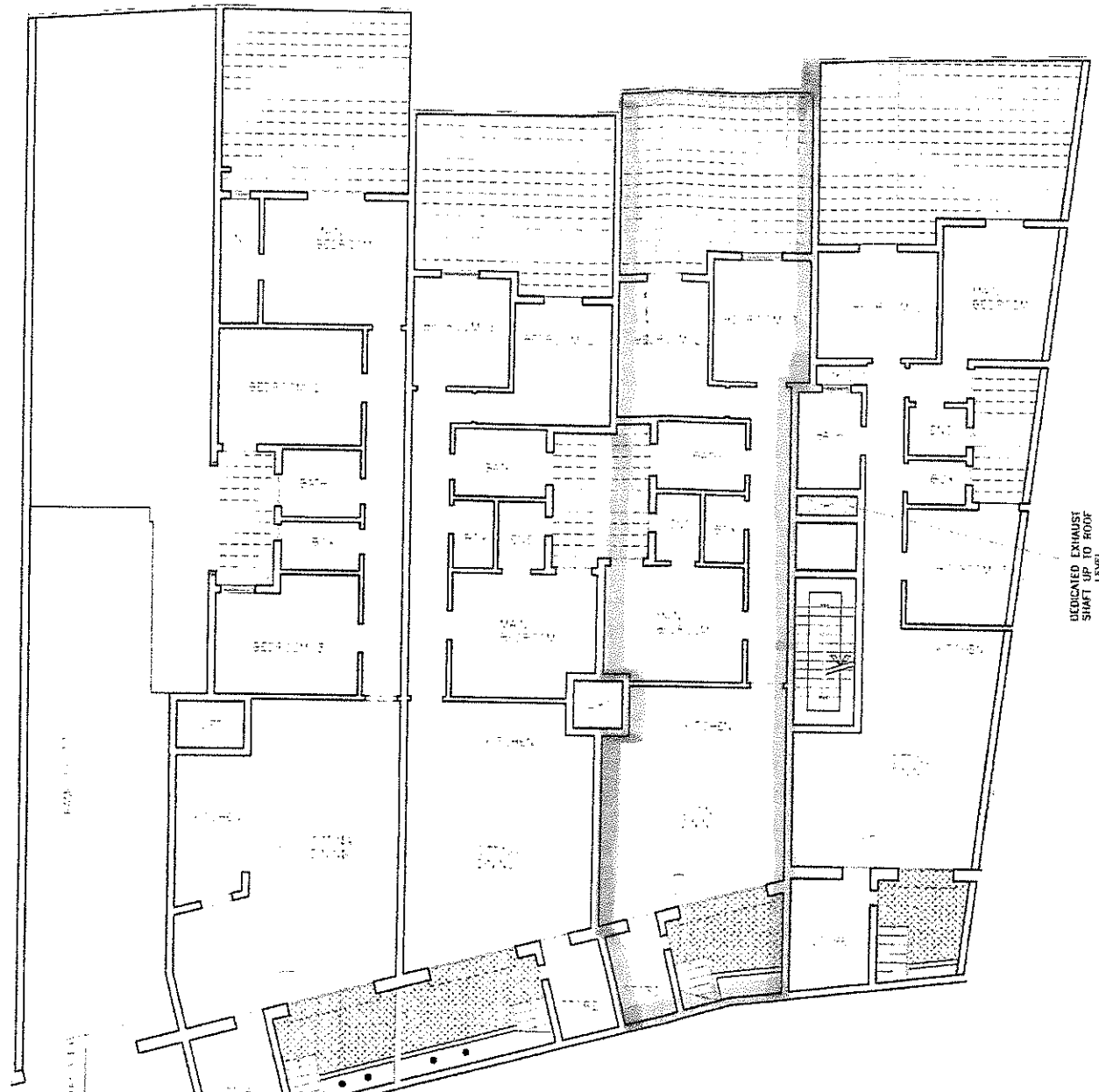
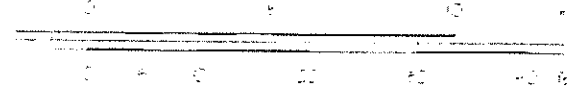
Concluded: :

Dok B



GROUND FLOOR PLAN

SCALE 1:100



SEMI-BASEMENT PLAN

200mm FRESH AIR INTAKE

CGE C.E. House 2nd Floor,
Dun Karm Street,
D'Kara Bypass, D'Kara,
Tel: 21 480413/485388
Fax: 21 488061

Client: **MR. C. CAMILLERI**

Project Title: **PROPOSED RESIDENTIAL UNITS AT NAXXAR**

Drawing Title: **PROPOSED PLANS**

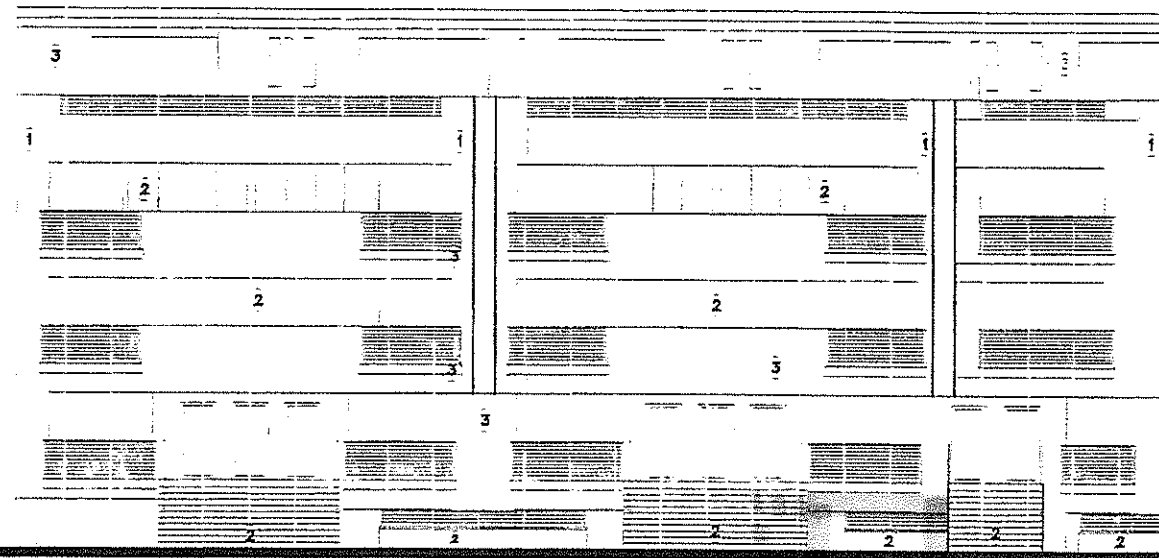
Drawn By: **S.H.** Checked: **B. BEBEJER**

Date: **17/09/09** Scale:

Architect: **B. BEBEJER** Project No: **34/04** Drawing No: **002**

741161

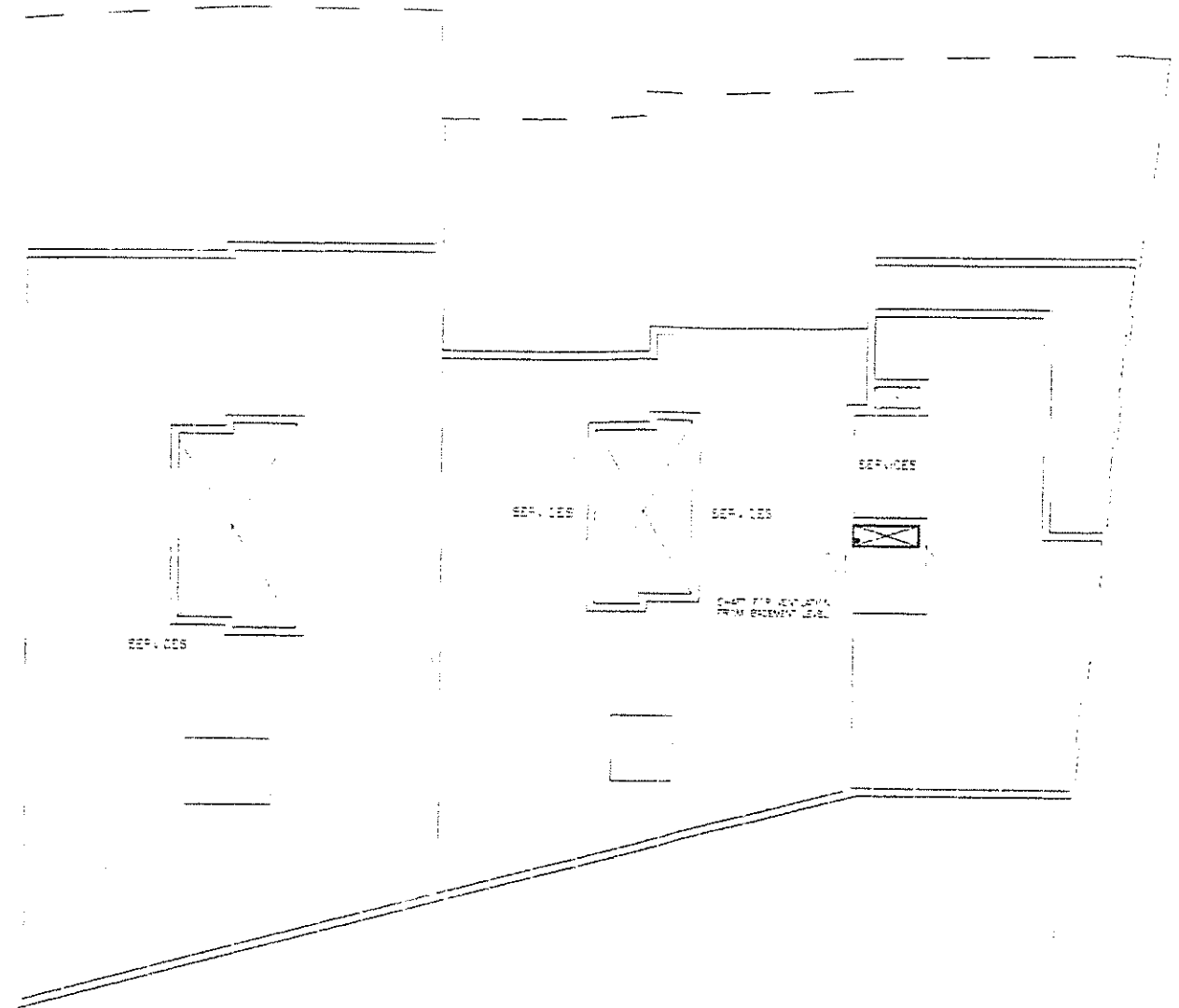
Dok C



ELEVATION

NOTES:

- 1 Brown Graffiato
- 2 Travertine
- 3 White Graffiato



770229



C.E. Hoyle 2nd Floor,
 Dun Koon Street,
 D'Kara Bypass, B'Koro,
 Tel: 21 499445/485386
 Fax: 21 499061

PROJECT	
NO. 2 CANAL	
DESCRIPTION	
PROPOSED RESIDENTIAL UNIT AT 101/102	
DRAWING TITLE	
PROPOSED ELEVATION, SECTION & PLAN	
DRAWN BY	CHECKED BY
BEERER	BEERER
DATE	DATE
24/04	24/04
SCALE	SCALE
1:1	1:1

Revised Fire Sprinkler Report, Dated 28/04/09, Refer

F. J. WILSON
 GFireE., MFRSM, MIFPO

[Email](#) [Brochure](#) [Gallery](#)

1

14 ← →

Maisonette For Sale in Naxxar

485,000

 [Naxxar, Malta](#)

REF-ID: 240041036-479

Overview



3 Beds 2 Baths 140 sqm

Internal Area: 140 sqm

External Area: 40 sqm

NAXXAR, Ground floor Maisonette situated in a sought after area, overlooking magnificent panoramic green area views. The property comprises an approximately 150m² footprint. The entrance hall leads to a wide hallway offering a sitting area which can be transformed into one of the bedrooms. The property offers a total of three bedrooms, all of which with approximately 14m². The main bedroom can be arranged to accommodate an en-suite. The separate kitchen/dining can be easily altered and adjoined to one of the existing bedrooms to create a good-sized open plan kitchen/living/dining of approximately 45m² overlooking a spacious back yard. The property comes with a semi-basement interconnected two car garage.

[↑ Email](#) [📄 Brochure](#) [🖼️ Gallery](#)

Kitchen	4.9m x 3.7m	17.9 sqm
Sitting	4.1m x 2.8m	11.2 sqm
Double Bedroom	3.7m x 4.9m	17.9 sqm
Double Bedroom	4.9m x 4.0m	19.4 sqm
Double Bedroom	4.9m x 3.3m	15.9 sqm
Bathroom	3.6m x 2.9m	10.3 sqm
Bathroom	1.2m x 2.9m	3.4 sqm
Hallway	2.0m x 15.0m	30.2 sqm

Outside Spaces

Back yard	4.4m x 7.0m	30.5 sqm
------------------	-------------	----------

Features

Water Utility

Electricity Utility

Gypsum Plastering

Yard

Back Yard

Locations

Naxxar is a central northern residential town in Malta. Naxxar has attractions like churches, Palazzos and beautiful properties for sale and rent.

[Read more about Naxxar](#)

Share & Compare

Contact us

FULL NAME

EMAIL

PHONE NUMBER

MESSAGE

[BUY \(/buying/\)](#)

[RENT \(/renting/\)](#)


[COMMERCIAL \(/commercial/\)](#)

[SELL \(/send-us-your-property-details/\)](#)

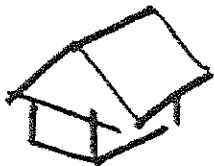
Quick Search

MORE FILTERS

Naxxar, Finished Maisonette ref 215617

 Naxxar

€465,000



FRANK SALT
REAL ESTATE EST. 1999

Description

A unique opportunity to purchase a spacious, older type ground floor **MAISONETTE** with a large, private, interconnecting garage that is situated in this highly sought after village. The layout of this property is made up of a welcoming entrance hallway that gives access to a formal sitting room, three large bedrooms, a bathroom, a shower room, a spacious kitchen/living/breakfast and a decent sized back yard ideal for alfresco dining. With a bit of clever decorating ideas this dwelling will be an ideal home for a growing family or someone wishing to have all the rooms on one floor. Freehold.

Items Included in Price

Partly furnished

Rooms & Features

No of Bedrooms: **3**Bedroom 1 Dims: **4.89 x 3.96 mt**Bedroom 2 Dims: **3.66 x 4.89 mt**Bedroom 3 Dims: **4.87 x 3.27 mt**No of Bathrooms: **1**Showers No of: **1**Dining Room Dims: **1.00 x 1.00 mt combined**Kitchen Dims: **4.87 x 3.61 mt combined**Living Room Dims: **4.06 x 2.75 mt**Store Room Dimensions: **1.83 x 1.53 mt**Hall: **1**Garages (No of): **1**Garage No of Cars: **2**Back Yard (Dims): **4.16 x 3.16 mt (Small)**Has Views: **Good Country views**Type of View: **Country views**Finish: **Fair**Shops: **Close by**External Area: **40.00 sq mt**Total Area: **220.00 sq mt**

Location

Naxxar is a village in central Malta spread over an area of 11 km squared. The whole locality comprises the Naxxar centre, Sghajtar area, Santa Marija tax-Xaghra, San Pawl tat-Targa, Birguma, Maghtab, Salina, Bahar Ic-Caghaq and part of Madliena. Naxxar is a village in central Malta spread over an area of 11 km squared. The whole locality comprises the Naxxar centre, Sghajtar area, Santa Marija tax-Xaghra, San Pawl tat-Targa, Birguma, Maghtab, Salina, Bahar Ic-Caghaq and part of Madliena.

[BUY \(/buying/\)](#)

[RENT \(/renting/\)](#)


[COMMERCIAL \(/commercial/\)](#)

[SELL \(/send-us-your-property-details/\)](#)

Quick Search

MORE FILTERS

Naxxar, Finished Elevated Maisonette ref 040388

 Naxxar

€372,000



FRANK SALT
REAL ESTATE EST. 1959

Description

Located in a sought after area in Naxxar is this 160m² ELEVATED GROUND FLOOR MAISONETTE being sold finished excl. doors and bathrooms. The layout consists of an open plan kitchen, living and dining area, box room, main bathroom, three bedrooms - main with en suite and a back yard. Freehold. Optional garages available.

Plans

[Plan \(https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/040388_1_1629136893.pdf\)](https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/040388_1_1629136893.pdf)

[Plan \(https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/040388_2_1629136895.pdf\)](https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/040388_2_1629136895.pdf)

Rooms & Features

Lift: Yes

No of Bedrooms: 3

Bedroom 1 Dims: 4.00 x 4.63 mt

Bedroom 2 Dims: 2.92 x 5.38 mt

Bedroom 3 Dims: 2.92 x 4.35 mt

No of Bathrooms: 1

Showers No of: 1

Dining Room Dims: 10.10 x 4.50 mt combined

Kitchen Dims: 1

Living Room Dims: 1

Store Room Dimensions: 1.00 x 2.30 mt

Back Yard (Dims): 4.08 x 5.84 mt (Medium)

Finish: Very Good

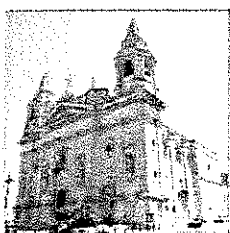
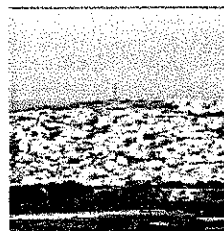
Shops: Close by

External Area: 34.00 sq mt

Total Area: 160.00 sq mt

Location

Naxxar is a village in central Malta spread over an area of 11 km squared. The whole locality comprises the Naxxar centre, Sghajtar area, Santa Marija tax-Xaghra, San Pawl tat-Targa, Birguma, Maghtab, Salina, Bahar Ic-Caghaq and part of Madliena. Naxxar is a village in central Malta spread over an area of 11 km squared. The whole locality comprises the Naxxar centre, Sghajtar area, Santa Marija tax-Xaghra, San Pawl tat-Targa, Birguma, Maghtab, Salina, Bahar Ic-Caghaq and part of Madliena.



Map of Naxxar - 040388 (HTTPS://FRANKSALT.COM.MT/ADVANCED-SEARCH/?LOCALITY%5B%5D=68&STATUS=FORSALE)

Location marked on map is indicative.

[BUY \(/buying/\)](#)

[RENT \(/renting/\)](#)

[COMMERCIAL \(/commercial/\)](#)

[SELL \(/send-us-your-property-details/\)](#)

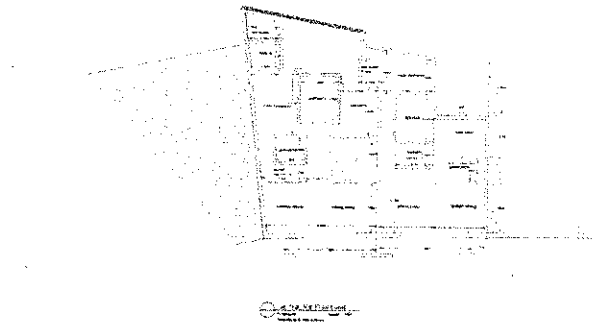
Quick Search

MORE FILTERS

Naxxar, Finished Maisonette ref 319559

Naxxar

€325,000



FRANK SALT
REAL ESTATE EST. 1989

Description

Ground floor **MAISONETTE** forming part of a smart block in a quiet street on the outskirts of Naxxar with front garden, comprising open plan kitchen, living and dining room, three double bedrooms, main with en-suite and walk-in wardrobe, main bathroom, laundry room and good sized 25sqm back yard. Freehold. Optional car space available.

Plans

[Plan \(https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_1_1612796585.pdf\)](https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_1_1612796585.pdf)

[Plan \(https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_2_1612796587.pdf\)](https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_2_1612796587.pdf)

[Plan \(https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_3_1612796589.pdf\)](https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_3_1612796589.pdf)

[Plan \(https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_4_1612796590.pdf\)](https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_4_1612796590.pdf)

[Plan \(https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_5_1612796590.pdf\)](https://api5.franksalt.com.mt/api/v1/file/property-pdf/319559_5_1612796590.pdf)

Rooms & Features

Lift: Yes

No of Bedrooms: 3

Bedroom 1 Dims: 5.05 x 3.52 mt

Bedroom 2 Dims: 3.00 x 3.30 mt

Bedroom 3 Dims: 3.00 x 3.80 mt

No of Bathrooms: 1

Dining Room Dims: 7.53 x 3.94 mt combined

Kitchen Dims: 1.00 x 1.00 mt combined

Living Room Dims: 1.00 x 1.00 mt combined

Finish: Very Good

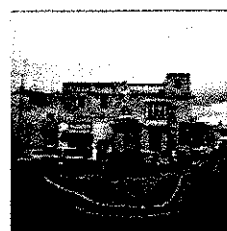
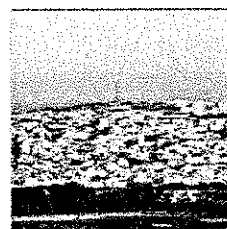
Shops: Close by

External Area: 34.00 sq mt

Total Area: 150.00 sq mt

Location

Naxxar is a village in central Malta spread over an area of 11 km squared. The whole locality comprises the Naxxar centre, Sghajtar area, Santa Marija tax-Xaghra, San Pawl tat-Targa, Birguma, Maghtab, Salina, Bahar Ic-Caghaq and part of Madliena. Naxxar is a village in central Malta spread over an area of 11 km squared. The whole locality comprises the Naxxar centre, Sghajtar area, Santa Marija tax-Xaghra, San Pawl tat-Targa, Birguma, Maghtab, Salina, Bahar Ic-Caghaq and part of Madliena.



SEE LOCATION ON THE MAP FOR MORE (HTTPS://FRANKSALT.COM.MT/ADVANCED-SEARCH/?LOCALITY%5B%5D=68&STATUS=FORSALE)

Location marked on map is indicative.

[Email](#) [Brochure](#) [Gallery](#)

1

15

Maisonette For Sale in Naxxar

305,000

[Naxxar, Malta](#)

REF-ID: 240151012-2355

Overview



3 Beds

2 Baths

150 sqm

Internal Area: 120 sqm

External Area: 29 sqm

Naxxar - Elevated Maisonette new on the market. to be sold finished excluding bathrooms and internal doors. Property has a very good sized open plan, three double bedroom and a front yard ideal for entertaining. Optional garages are available upon request. Highly recommended.

Rooms

Double Bedroom

3.8m x 3.7m

14.1 sqm

[View all photos](#)

Double Bedroom	4.0m x 3.0m	12.0 sqm
	↑ Email 📄 Brochure 🖼️ Gallery	
Bathroom Ensuite	2.8m x 1.7m	4.8 sqm
Bathroom	2.4m x 1.9m	4.4 sqm
Kitchen	2.9m x 2.6m	7.6 sqm
Living/Dining	8.4m x 5.1m	42.2 sqm

Features

Ceramic Floor Yard
Balcony

Locations

Naxxar is a central northern residential town in Malta. Naxxar has attractions like churches, Palazzos and beautiful properties for sale and rent.

[Read more about Naxxar](#)

Share & Compare

Contact us

FULL NAME

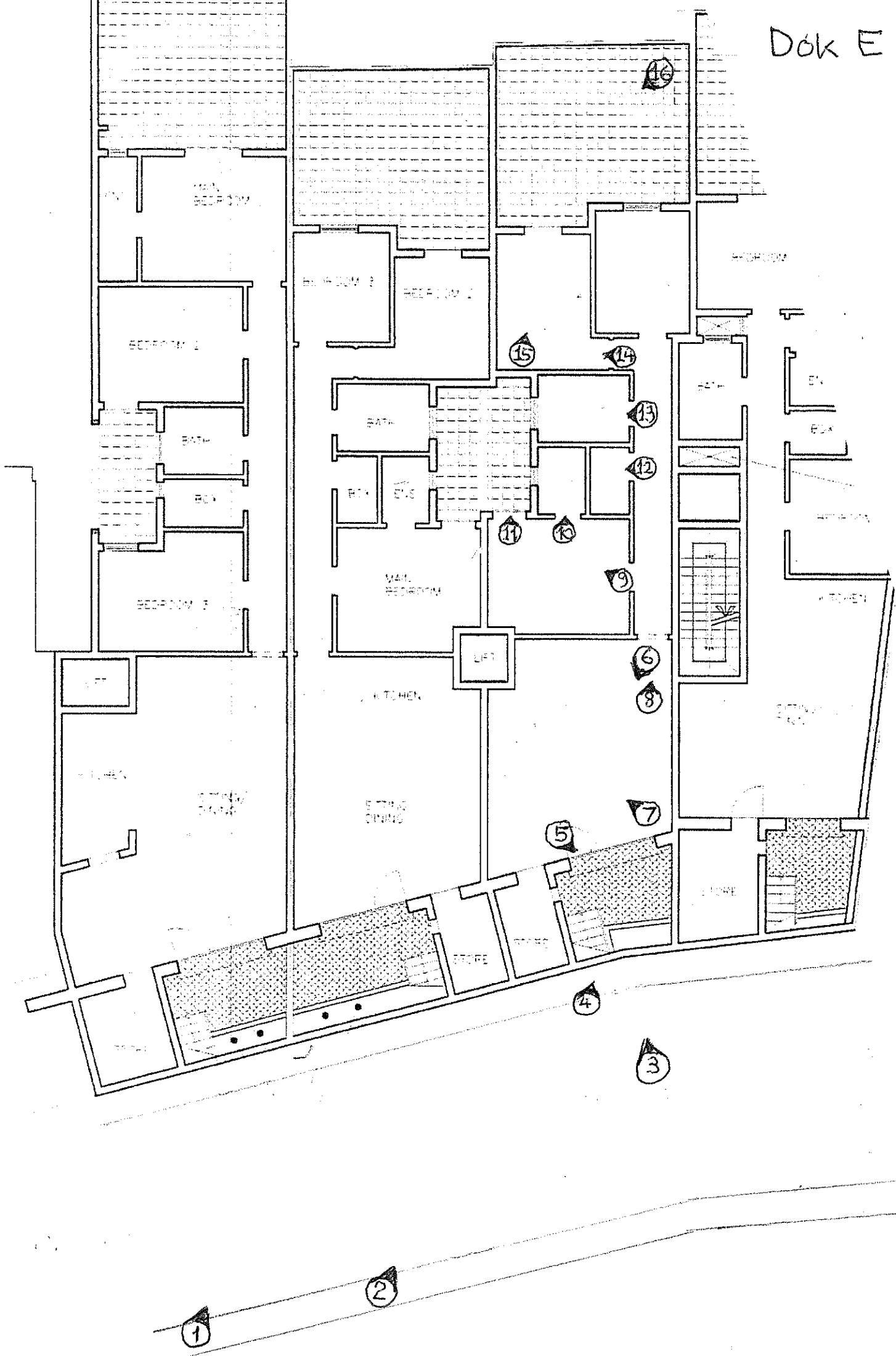
EMAIL

PHONE NUMBER

MESSAGE

I give consent that this data will be given to RE/MAX Malta according to the GDPR and that a RE/MAX representative will contact me via phone/text/e-mail regarding my enquiry.

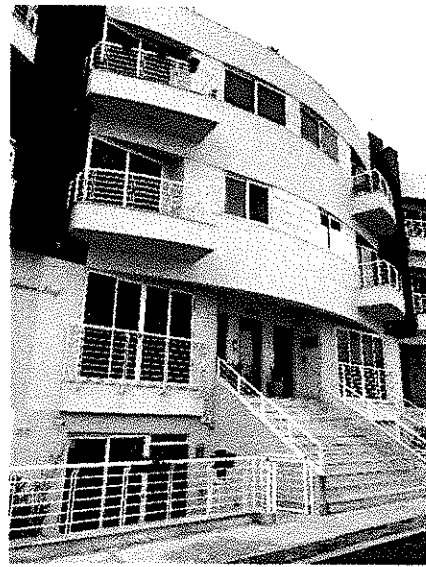
DOK E



Valutazioni w stima
Maisonette numru 24, "Nush Dom", Autumn Leaf Court B,
Triq San Injazju ta' Loyola,
Naxxar

Ritratti mehuda waqt access fil fond

13 ta' Ottubru 2021



1 - Il-faccata ta' Autumn Leaf Court B



2 - Il-livell tat-triq bil-Maisonette 24 bejn iz-zewg turgien



3 - Il-maisonette bil-grada ghall entrata Indipendenti



4 - L-access gat tarag ghall-livell tal-maisonette u ghall bieb ta' barra



5 - Mill bieb ta' barra ghall gol Front garden



6 - Is-sala combined/kcina thares lejn il-bieb ta' barra



7 – Il-kcina fis-sala combined



8 – Il-kuritur mis-sala



9 – Il-kamra tas-sodda principali bil-bibien ghall-ensuite u Ghall-bitha interna



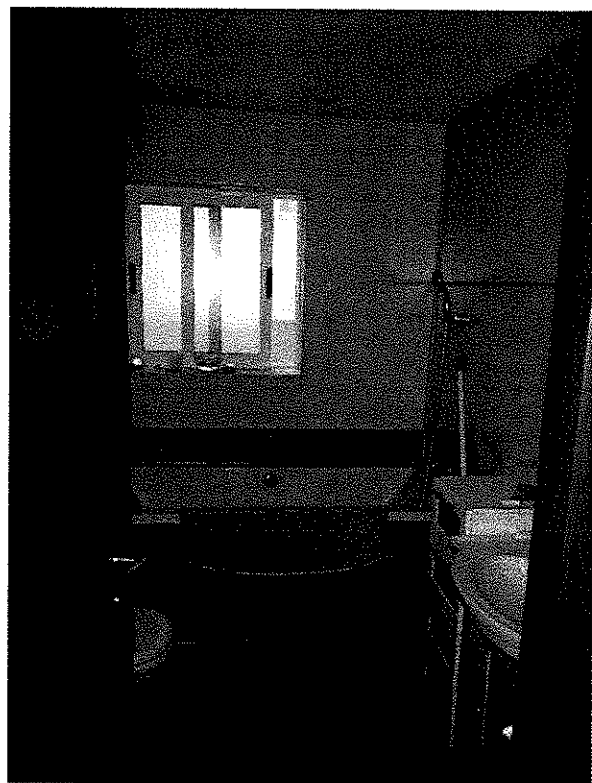
10 – L-Ensuite shower-room



11 – Il-bitha interna



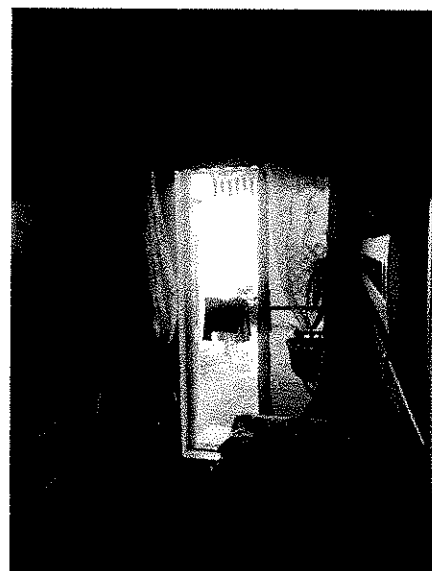
12 - Il-box room mill-kuritur



13 – Il kamra tal-banju principali



14 – Mill-kuritur ghat-tieni kamra tas-sodda



15 - It-tieni kamra tas-Sodda



16 – Il-bitha bit-tieni w it-tielet kmamar tas-sodda jharsu fuqgha

EIGHTH SCHEDULE

PHYSICAL ATTRIBUTES OF IMMOVABLE PROPERTY

Locality	NAXXAR
Address	MAISONNETTE 24, NUSH DIOM, AUTUMN LEAF COURT B, TRIQ SAN INJAZJU NAXXAR
Total Footprint of Area Transferred*	175 S.M.

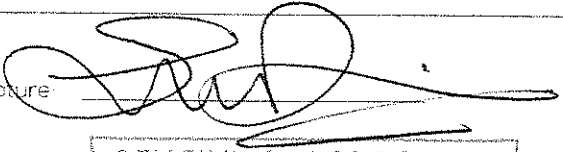
TICK WHERE APPLICABLE (Tick one box in each case except where indicated otherwise)

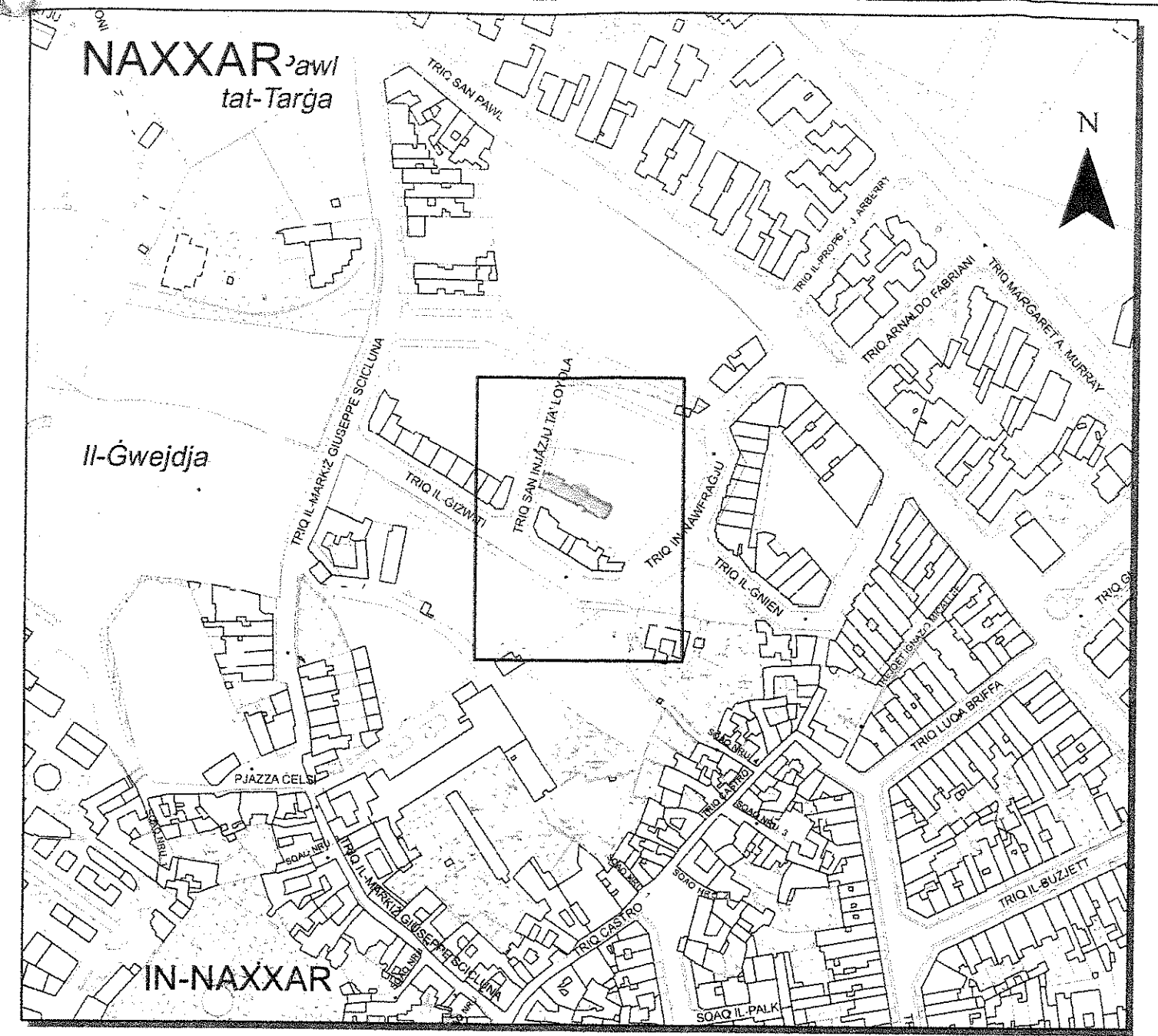
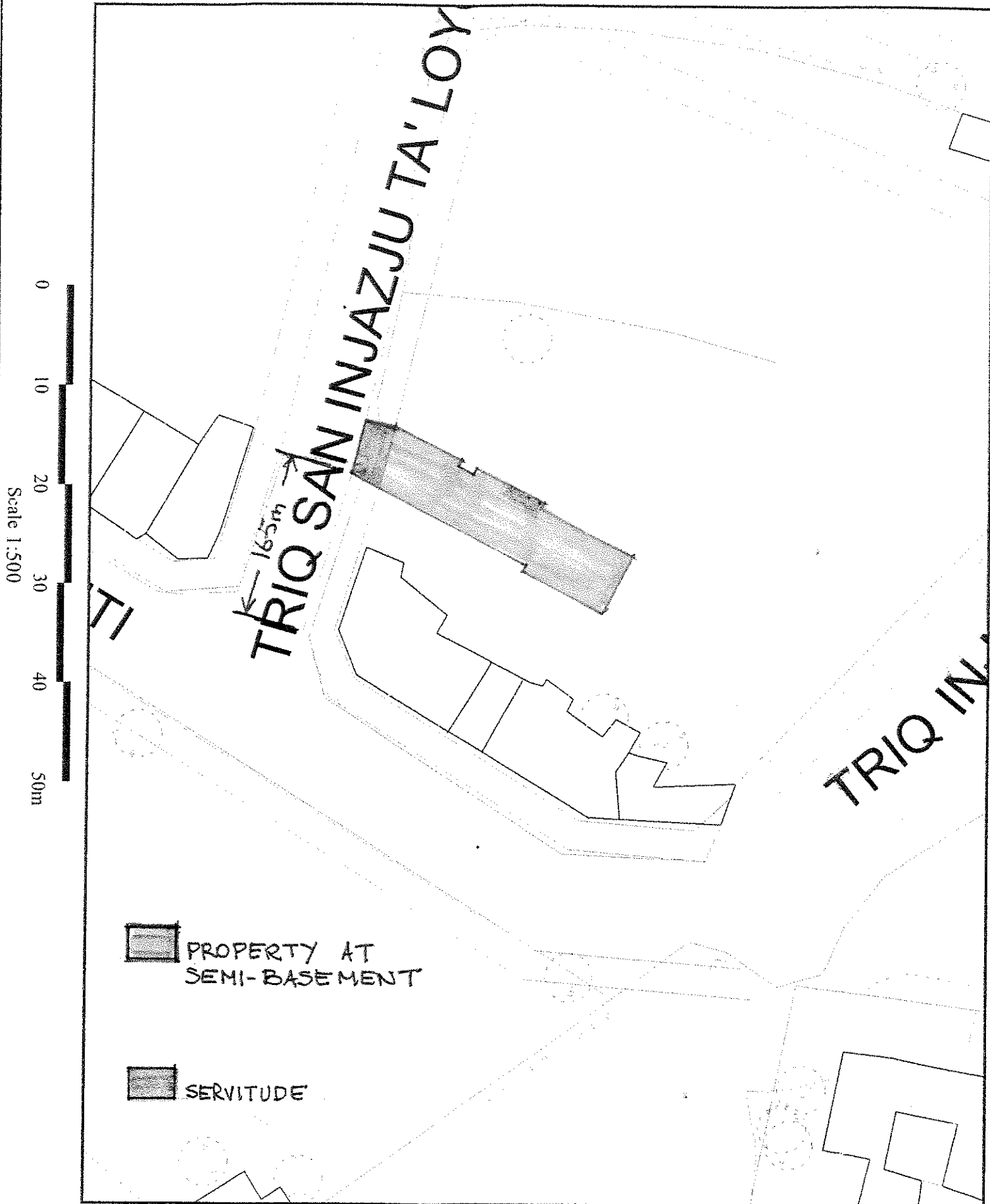
Type of Property	<input type="checkbox"/> Villa	<input type="checkbox"/> Semi-Detached	<input type="checkbox"/> Bungalow	<input type="checkbox"/> Flat/Apartment
	<input type="checkbox"/> Penthouse	<input type="checkbox"/> Mezzanine	<input checked="" type="checkbox"/> Maisonette	<input type="checkbox"/> Farmhouse
	<input type="checkbox"/> Terraced House	<input type="checkbox"/> Ground Floor Tenement		
Age of Premises	<input checked="" type="checkbox"/> 0-20 years	<input type="checkbox"/> Over 20 years	<input type="checkbox"/> Pre WWII	
Surroundings	<input type="checkbox"/> Sea View	<input type="checkbox"/> Country View	<input checked="" type="checkbox"/> Urban	
Environment	<input checked="" type="checkbox"/> Quiet	<input type="checkbox"/> Traffic	<input type="checkbox"/> Entertainment	<input type="checkbox"/> Industrial
State of Construction	<input type="checkbox"/> Shell	<input type="checkbox"/> Semi-Finished**	<input checked="" type="checkbox"/> Finished***	
Level of Finishes	<input checked="" type="checkbox"/> Good	<input type="checkbox"/> Adequate	<input type="checkbox"/> Poor	
Amenities <small>Tick as many as appropriate</small>	<input checked="" type="checkbox"/> With Garden	<input type="checkbox"/> With Pool	<input type="checkbox"/> With Lift	<input type="checkbox"/> With Basement
	<input checked="" type="checkbox"/> No Garage	<input type="checkbox"/> One car Garage	<input type="checkbox"/> Two Car Garage	<input type="checkbox"/> Multi Car Garage
Airspace	<input type="checkbox"/> Ownership of Roof	<input checked="" type="checkbox"/> No Ownership of Roof	<input type="checkbox"/> Shared Ownership	

* Includes all lands and gardens but excludes additional floors, roofs and washrooms

*** Includes ** plus bathrooms and apertures

** Includes plastering, electricity, plumbing and floor tiles

Date: 5th NOVEMBER 2021	Perit's Signature: 
Warrant Number: 069	Rubber Stamp: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>BENCINI & ASSOCIATES DESIGN CENTRE, LEVEL 1, TRIQ IT-TORRI C/W TRIQ IL-QATTUS, SWATAR, BKR 4012 tel: +356 91355001 fax: +356 21355002 arch@ebenclni.com / www.ebenclni.com</p> </div>



Pjanta tas-Sit 1:2500 Site Plan

Aġenzija għar-Registrazzjoni tal-Artijiet  **Land Registration Agency**
 116, Casa Bolino, Triq il-Punent, Il-Belt Valletta 116, Casa Bolino, Triq il-Punent, Il-Belt Valletta

Nru tal-Mappa: 235956 E	Pozizzjoni Ċentrali: x = 49988	Parti min S.S.: 4875	Data: 29/10/2021
Map Number:	Centre Coordinates: y = 75119	Extracted from S.S.:	Date:

Perit: 

Qies (metri kwadri): **175 Sq. Metres**
 Area (square metres):

Timbru tal-Perit:
 Architect's Stamp: **BENCINI & ASSOCIATES**
 DESIGN CENTRE, LEVEL 1, TRIQ II-TORRI
 C/W TRIQ IL-QATTUS, SWATAR, BKR 4012
 tel: +356 21255001 fax: +356 21255002
 arch@ebencini.com / www.ebencini.com

Firma ta' l-Applikant:
 Applicant's Signature:

LR 233741

Dritt imħallas
 Fee Paid



511, (pjazza San Pawl), San Pawl il-Bahar
 St Paul's Bay
 Tel: (356) 21224421
 EXD No: EX0947
 VAT No: MT15114134
 TII No: ---



511, (pjazza San Pawl), San Pawl il-Bahar
 St Paul's Bay
 Tel: (356) 21224421
 EXD No: EX0947
 VAT No: MT15114134
 TII No: ---

Sale Number: SPB0800196B

Qty	Description	T	€
30	€0.35c Maltese Festa	€	10.50
			9.00

Local Post

Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A

Paid: €2.80

Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A

Paid: €2.80

Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A

Paid: €2.80

Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A

Paid: €2.80

Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A

Paid: €2.80

Track & Trace Barcodes:
 RR427023045MT
 RR427023023MT
 RR427023037MT
 RR427023066MT

Grand Total: ~~€21.20~~

Total Tendered: 21.00
 Cash Tendered: 21.00

Change: €0.80

VAT Analysis: €

€16.80
 €11.20
 €28.00

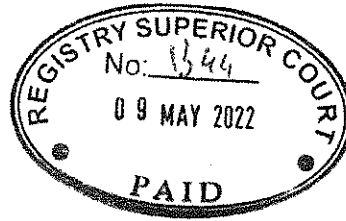
Code: Post
 Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A
 Paid: €2.80
 Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A
 Paid: €2.80
 Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A
 Paid: €2.80
 Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A
 Paid: €2.80
 Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A
 Paid: €2.80
 Weight: 0.030 kg
 Quantity: 1
 Service: Letter
 Price: 2.80
 Stamps Affixed: N/A
 Paid: €2.80
 Track & Trace Barcodes:
 RR427024315MT
 RR427024324MT
 RR427024655MT
 RR427024647MT
 RR427024633MT
 RR427024670MT
 Grand Total: €16.80
 Total Tendered: 20.00
 Cash Tendered: 20.00
 Change: €3.20
 VAT Analysis: €

BENCINI & ASSOCIATES

ARCHITECTS, CIVIL ENGINEERS AND DESIGN CONSULTANTS

BENCINI & ASSOCIATES, DESIGN CENTRE, LEVEL 1, TRIQ IT-TORRIC/WTRIQ IL-QATTUS, SWATAR, BKR 4012 tel: +356 21255001 fax: +356 21255002 e-mail: arch@ebencini.com website: www.ebencini.com

Ms. Marvic Farrugia
Deputat Registratur,
Prim Awla tal-Qorti Civili,
Qorti ta' Malta,
Triq Ir-Republika,
Il-Belt Valletta.



Referenza: 5739/21/EB
Data: 6 ta' Mejju 2022

Fl-Atti Tas-Subbasta Numru 32/21 Bank of Valletta plc Vs Owen Sciberras et

Nota Addizzjonali dwar ir-rapport precedenti tas-sottoskritt datat 5 ta' Novembru 2021

B'referenza ghar-rapport precedenti tieghi datat 5 ta' Novembru 2021, nixtieq inqid is-segwenti.

Fit-tieni pagna jizdied wara l-artiklu A 7 punt iehor:

8. L-esponent ezamina kopja tal-Att li permess tieghu Owen Sciberras u Oxana Sciberras Stipnikova akkwistaw il-fond internament immarkat bin-numru erba w ghoxrin (24) fil-blokk bini imsemmi "Autumn Leaf Court B" fi Triq Gdida fi Triq il-Gezwiti, Naxxar. Kopja tal-Att tal-akkwist bid-data tmienja w ghoxrin (28) ta' Ottubru tas-sena elfejn u disa (2009) jinstab ezibit a 'Doc G'

Fit-tielet pagna jizdied fl-ahhar tas-sub artiklu numru 2, qabel is-sub artiklu numru 3:

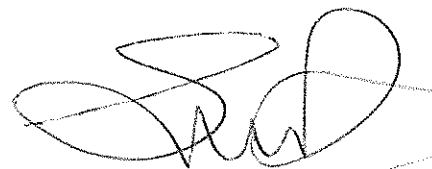
"L-gholi intern tal-appartament mill-livell tal-madum sal-livell tas-saqaf hu ta' madwar 2.75 metri"

Jizdied ukoll fis-sub artiklu numru 4 wara it-tieni sentenza: "bil-pussess vakanti, hieles minn kull dejn w ipoteka, privilegg, jew charge"

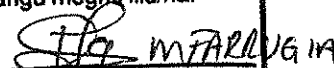
Jizdied sub-artiklu numru 5:

5. Il-maisonette jgawdi in-komuni ma' l-appartament u l-penthouses l-ohra soprastanti kif ukoll mal-maisonette soprastanti is-sistema tad-dranagg u l-katusi ta' l-ilma tax-xita
Il-maisonette hu sogett ghad-dritt ta' access favur l-appartamenti w il-penthouses l-ohra fil-Blokk, kif ukoll favur il-maisonette soprastanti, f' hinijiet ragonevoli w wara pre-avviz sufficjenti lill-propjetarju ghall-finijiet ta' manutenzjoni tas-servizzji li jkun ghaddejjin mix-xaft jew mill-gallariji. Da parti taghhom il-propjetarji minn zmien ghall-zmien ikollhom id-dritt li jaccedu fil-maisonette soprastanti u/jew fl-appartamenti/penthouses soprastanti ghall-finijiet ta' imanutenzjoni u riparazzjoni. L-access ghall-manutenzjoni u riparazzjoni ta' tank ta' l-ilma u tat-television arial/saellite reception dish komuni jsir wara avviz raggonevoli lill-propjetarju tal-penthouse soprastanti minn zmien ghall-zmien.

Il-maisonette huwa soggett ghal u jgawdi s-servituziet kollha li jirizultaw mill-pozizzjoni tieghu fil-Blokk u il-koncedenti originali jew is-sucessuri taghha fit-titlu jibqghu jgawdu id-dritt li jghaddu servizzi godda mill-partijiet komuni tal-blokk kif ukoll mill-internal shaft u/jew it-terrazzini/gallariji tal-maisonette, jekk jkun jehtieg


Edward Bencini B.Arch., A&CE
Perit Tekniku

Armalise Spiteri
Deputat Registratur
Qorti tal-Gustozzja (Malta)
09 MAY 2022

Ilum 9 ta' Mejju 2022
Deher il-Perit Legali/Tekniku: Alic Eduard Bencini 41246(m)
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lillu dovut, halef/halfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu moghti lillu/ha.
 Deputat Registratur



Edward Bencini B.Arch, A&CE
Kevin Bencini B.E & A(Hons), A&CE

VAT Reg No. 1023-3324

Doc G

Illum, tmienja u ghoxrin (28) ta' Otubru tas-sena elfejn u disgha (2009).

Quddiemu Nutar Dottor REUBEN DEBONO, debru personalment u identifikaw ruhhom bid-dokumentu hawn taht indikati:

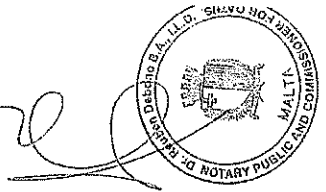
Mill-Ewwel Parti: Vincent Lanzon, Bank Manager, iben Felix u Filomena nee Mifsud, imwielel u residenti Zabbar, i-karta ta' l-identita' numru 780954(M) li qiegħed jidher fuq dan il-kuntratt għan-nom u li-interest tal- BANK OF VALLETTA PLC kif debitament awtorizzat, hawn aktar 'il quddiem imsejjaħ "il-Bank".

Mit-Tieni Parti: OWEN SCIBERRAS, impegjat ma' l-Air Malta, iben il-mejjet Charles u Yvonne nee Farrugia Jones, imwielel San Gġanjan u residenti San Pawl il-Bahar, bil-karta ta' l-identita' bin-numru 161275M, flimkien u solidament mal-mara tiegħu OXANA SCIBERRAS STUPNIKOVA, bint Vladimir Stupnikova u Nina nee Tsirkunova, imwielda Gukovo Russia u residenti San Pawl il-Bahar, bil-karta ta' l-identita' bin-numru 40147A, minn issa 'l quddiem imsejjaħ "il-Klijenti w/few l-akkwiritenti", skond il-kaz. L-imsejmi Owen Sciberras qiegħed jidher fuq dan l-att fisem u fisem maru Oxana Sciberras Stupnikova debitament awtorizzat in forza ta' Prokura hawn annessa dokument ittra "B".

Mit-Tielet Parti: Carmel sive Charles Camilleri, fin-neoġġu, bin il-mejjet Salvatore u Josephine nee Saliba, imwielel Attard u residenti San Gġanjan, li għandu Karta tal-identita' bin-numru 236669(M), li qiegħed jidher fuq dan l-att fisem għannoom u in rappreżentanza ta' CAMLAND LIMITED, Soċjeta' debitament konstitwita skond il-Liġijiet ta' Malta b'numru ta' Registrazzjoni ittra "C" numru hamsa u ghoxrin elf hames mija u erbatax (C25514), kif debitament awtorizzat skond il-Memorandum u Articles of Association tal-istess Soċjeta, iżjed il-quddiem fil-kwalita' premissa tiegħu jissejjaħ: "Is-Soċjeta' Koncedenti".

U billi l-Klijenti, talbu lill-Bank sabiex jagħtihom b'titolu ta' sif is-somma ta' mija erbgha u erbghin elf mija u hamsa u erbghin Ewro (€144,145) minn liema somma l-ammont ta' tnejn u ghoxrin elf hames mija u tletin Ewro (€22,530) tirrappreżenta bridge loan għall-akkwist tal-propijeta' mibugħha fit-tieni parti ta' dan l-att għewwa Naxxar u dan sakemm tinbiegħ il-propijeta' f'San Pawl il-Bahar ipotekata f'din il-parti ta' dan l-att, is-somma ta' mija u sebat elf disa' mija u hmistax-il Ewro (€107,915) direttament lis-Socjeta' koncedenti sabiex huwa jixtri u jakkwista l-immobbli deskritt fit-tieni parti ta' dana l-att, u l-

Att Nru
Self u Bejgh
Insinwat: 17068/2009 (03.11.2009)
Kif korrela: 20277/2009 (29.12.2009)
Vol : 16332/2009 (SELE)
Vol H: 16331/2009 (GPP)
LR A: 462/2010
LR B: 339/2010 340/2010



Doc G

ammont ta' tlelax-il elf u seba' mit Ewro (€13,700) sabiex iwettqu xogħolijiet ta' kostruzzjoni, alternazzjoni u benefikati strutturali fuq l-istess immobbli, u bhala garanzija l-Klijenti offrew lill-Bank ipoteka generali fuq il-propjeta' tagħhom kollha in generali kemm prezenti u kemm futuri u ipoteka speċjali fuq l-immobbli imserumi aktar l'isfel f'din il-parti ta' dan l-att u kif ukoll fuq il-projeta' mibugħha fit-tieni parti ta' dan l-att, oħre l-privilieġ speċjali mogħti lill-Bank fuq l-istess immobbli trasferita fit-tieni parti ta' dan l-att skond il-Liġi.

U billi l-Bank laqa' l-talba tal-Klijenti, kif soggett għall-limitazzjonijiet u kundizzjonijiet stipulati f'dan l-att.

Għaldaqstant, bis-sahha ta' din l-ewwel parti ta' dan il-kuntratt, il-Bank qiegħed jagħti b'titolu ta' self lill-Klijenti li jaccettaw is-somma ta' mija erbgha u erbghin elf mija u hamsa u erbghin Ewro (€144,145) hawn aktar 'il quddiem imsejjaħ "is-Self", minn liema somma l-Klijenti jiddelegaw lill-Bank li jaccetta, li jhallas: a) is-somma ta' mija u sebat elf disa' mija u hmistax-il Ewro (€107,915) lis-SOCJETA' KONCEDENTI bhala parti mill-koncessazzjoni tal-koncessjoni enfiwetika tal-propijeta' immobliari hawn taht deskritta li sejra tigi trasferita in enfiwetiv perpetwa fit-tieni parti ta' dan l-istess att, u filwaqt li s-somma rimanenti ta' tlelax-il elf u seba' mit Ewro (€13,700) il-Klijenti jiddelegaw lill Bank, li jaccetta, sabiex ihallasa fid-diskrezzjoni tiegħu direttament lill-perit, kuntratturi, bennetja u haddiema u fornituri ta' materjali oħra involvati fi-zvilupp u benefikati w/few alterazzjonijiet li qiegħed jigu w/jew li jridu jigu effettwati fl-immobbli deskritt aktar l'isfel b'tali mod illi jippermetti lill-Bank sabiex iżomru, jirriserva u jikkonserva a favor tiegħu, skond il-kaz, il-privilieġ speċjali mogħti ilhu a tenur tal-Artikolu elfejn u ghaxra (2010) tal-Kodici Civili.

In garanzija tal-osservanza tal-kundizzjonijiet ta' dan il-kuntratt u partikolarment għall-hlas lura tal-istess self, u tal-pagament tal-ingħax fuq l-istess, il-Klijenti qiegħdin jagħtu favor il-Bank li jaccetta:

- **Ipoteka Generali** fuq il-beni tiegħu kollha in generali kemm prezenti u kemm futuri għas-somma ta' mija erbgha u erbghin elf mija u hamsa u erbghin Ewro (€144,145)
- **Ipoteka Speċjali** għas-somma ta' mija erbgha u erbghin elf mija u hamsa u erbghin Ewro (€144,145) fuq il-propjeta' trasferita fit-tieni parti ta' dan l-istess kuntratt u kif ukoll fuq il-penthouse internament immarkata bin-numru disgha (9) liema penthouse tiffirma parti minn block mingħajr numru estern li jikkonsisti fi tnein appartamenti u zewg penthouses u jismu "Arizona Court", gabel "Kevin Flats", fi Triq San Austacrus, San Pawl il-Bahar, liema penthouse tinsab fil-hames sular ossia *fourth floor level*, fuq in-naha tal-lemin kif wieħed ihares lejt il-blokk mil-Triq, u għandha in komuni ma' l-apartamenti l-oħra fl-istess blokk l-uzu tal-partijiet komuni bi-esklużjoni tal-bejt u l-arja, liema partijiet komuni jinkludu l-entrata, entrata, terag u tromba tal-tarag, lift, sistema ta' drains u drenagg u hija

soġġetta għac-cens annwu u perpetwu u rivedibbli ta' disa' Ewro u trejn u tlejn centezmu ta' l-Ewro (€9.32), altrimenti libera u franka, bid-driftijiet u l-pertinenzi kollha taqlha. Il-blokk li minnu tiffonna parti din il-penhouse jikkonferma minn Nofsinhar ma' l-insemenja Trid, mi-Tramuntana ma' pprojeta ta' Joseph Elhi jow aweni kawza minnu u ml-Lvant ma' pprojeta tal-patrujet Dumnikam jow successuri taqlhom fil-titolu. Din il-Penhouse hija pprojeta parafernali tal-Klijent Owen Scibaras.

• **Privileġġ Speċjali għas-somma ta' mija erbgħa u erbgħin oif mija u hamsa u erbgħin Ewro (€144.145)** speċjalni mill-Bank skond il-figi fuq il-proprojeta' trasferita fit-tieni parti ta' dan l-att.

Din is-sigurtà' hija oltre kwalisiasi sigurtà' oħra li tista' tiġi mitfehma bejn il-Bank u l-Klijenti minn zmien għal zmien.

Il-Bank u l-Klijenti qegħdin jaqblu li l-interessi fuq is-self għandhom jiddokoru bir-rata kif stipulata fis-sancion letter. L-interessi jnsemmijin għandhom jiġu kalkolati fuq il-bilanc tas-self li jkun għadu ma tħallax minn zmien għal zmien, skond il-prattika bankarja rikonoxxuta.

Kwalunkwe agguastament fil-hlas lura tas-self, minhabba kwalunkwe varjazzjoni fir-rata tal-interessi jista' jiġi accettat mill-Bank fid-diskrezzjoni tiegħu permezz ta':

- a) agguastament fl-ammont tal-pagamenti regolari matul il-perjodu li għalih ikun sar is-self, jew
- b) agguastament fin-numru ta' pagamenti regolari matul il-perjodu li għalih ikun sar is-self, jew
- c) agguastament fl-ammont tal-aħbar pagament.

Jekk ma jisir l-oġġetta agguastament simili, il-pagamenti jkompju sakemm is-self, flimkien mal-interessi, jithallas lura minkeja li dan jista' jibdel il-perjodu li kien gie previst originarjament.

Sakemm ma jkun hemm fehim xort'ohra, is-self irid jithallas lura fi zmien kif stipulat fis-sancion letter jow kwalunkwe estensjoni tal-perjodu.

Il-Bank u l-Klijenti jaftehm u lili F'kaz illi ssehh xi wahda mill-kundizzjonijiet imminzila, allura, u fi kwalunkwe hin wara, il-Bank jista', b'avviz bil-Klijenti, jiddikjara li s-self huwa dovut u pagabbli minnifih, u f'dan il-kaz is-Self isir dovut u pagabbli flimkien mal-ingħax dovut u kwalunkwe ammoni ieħor pagabbli skond dan il-kuntra.

Fil-kaz li l-Klijenti ma jagħmlux il-pagamenti kif mitfehma jow jekk ikun hemm xi nuqqas min-naha tal-Klijenti, il-Bank jista', b'avviz bil-miktub lill-Klijenti, jiddedjara xi kont jow konfijiet li l-Klijenti għandhom mal-Bank, b'xi uħud mill-pagamenti jow bil-pagamenti kollha, imghax u spejjez.

Barraminhekk, u mingħajr preġudizzju għad-driftijiet tal-Bank inscimmja fil-paragrafi ta' qabel, jekk il-Klijenti ma jagħmlux il-pagamenti kif mitfehem, jekk ikun hemm xi nuqqas min-naha tal-Klijenti jow jekk il-Klijenti b'xi mod ieħor ma jonorawx jow jkunu l-kondizzjonijiet ta' l-otra sanzjonarja jow/tal-kontratt tas-self, il-Bank jirriserva d-dritt li jzid ir-rata tal-ingħax fuq l-ammont toħati tas-self b'massimu ta' utca fil-mija (3%) fis-sena mingħajr ma jagħbi awviz ieħor.

Il-Klijenti jistgħu f'hejl hin tħallu s-self kollu u l-ingħax dovut sad-data tal-hlas. Fil-kaz li l-Klijenti jtoħbu li jagħmlu dan, il-Bank jikkalkula l-ammont ezatt li hu dovut mill-Klijenti fid-data tal-talba. Skond meta jisir il-hlas gabel iz-zmien stabbilt, l-ammont ezatt li l-Klijenti għandu tħallas jista' jkun ingas mill-ammont toħati li jkun pagabbli lill-Bank kieku l-Klijenti ma hallax gabel iz-zmien stabbilt fil-fehm.

Madankollu, fil-kaz ta' hlax gabel iz-zmien stabbilt, ma tingħalax rifużjoni ta' spejjez diġa' mħallsa bħal spejjez ta' pprocessar u spejjez legali. Barraminhekk, il-Bank jirriserva d-dritt li jimporni 'ee' għall-hlas gabel iz-zmien stabbilt. Din il-'ee' ikopri l-ispejjez tal-Bank relatati mal-fehm li l-Bank jagħmel somma ta' flus disponibbli għall-Klijenti għal perjodu wjli. Din il-'ee' tiġi imposta meta s-self jithallas kollu jew meta jithalla fil-kont b'iane ta' mbux iżjed minn għaxra fil-mija (10%) ta' l-ammont ta' self originali, fl-ewwel tliet (3) snin tas-self. Il-'ee' ta' tħeta fil-mija (3%) tiġi imposta fuq il-bilanc li kien ikun dovut lill-Bank kieku l-Klijenti hallax skond il-fehm, fid-data ta' meta jisir il-hlas kollu tas-self jow fid-data meta jithalla fil-kont li b'iane insemmni gabel. Dan f'issor li kull pagament li seta, sar gabel iz-zmien jow' jingħadd lura meta tiġi kkalculata din il-'ee'.

Il-termini u l-kundizzjonijiet li jirregolaw is-self (inklużi ir-rata tal-ingħax, hlasiyet u driftijiet) jistgħu jiġu imposti jow mibdula mill-Bank minn zmien għal zmien:

- a) jekk jimbidlu l-kundizzjonijiet tas-sug jow tmbidel il-prattika bankarja;
- b) jekk jimbidlu l-ispejjez jow jekk ikun hemm nuqqis fil-profitu tal-Bank, inklużi spejjez jow nuqqis fil-profitu bħala riżultat tal-osservanza min-naha tal-Bank ta' kundizzjonijiet dwar adegwadezza kapitali jow ir-rizervi minimi jow kull hieġa jow kundizzjoni oħra imposta minn xi Bank Centrali, jew minn xi Awtorità Fiskali jew Monetarja, jew minn xi Awtorità oħra;
- c) jekk il-Klijenti jkunu dan il-fehm jow jekk ikun hemm nuqqas ieħor min-naha tal-Klijenti;

- 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 alternattivi, servizzi jew facilitajiet, godda jew imtejba,
- f) jekk il-Bank jinghaqad ma' bank iehor jew jekk jakkwista n-negozju ta' bank jew organizzazzjoni oħra li toffri servizzi simili;
- g) jekk jokkorri xi kaz iehor jew xi cirkostanza oħra li għandha mnejn ragjonevolment taffetwa l-kapacita' tal-Klijenti li jsegewixxu l-obbligi tagħhom taht dan il-kuntratt.
- Il-Bank jagħti lill-Klijenti avviz
- Il-Bank u l-Klijenti jiftiehum illi
- jekk:
- (a) il-Klijenti jonqsu milli jhallsu kwalunkwe somma kemm ta' kapital kif ukoll ta' imghax, drittijiet jew spejjez, dovuti minnu skond dan il-kuntratt fil-hin u bil-mod indikat f' dan il-kuntratt, jew
- (b) il-Klijenti jkseru jew jonqsu milli josservaw l-obbligi u l-wegħdijiet espressi bhala assunti minnhom f' dan il-kuntratt; jew
- (c) kwalunkwe rappreżentazzjoni jew garanzija magħmula jew meħuda bhala magħmula, jew ripetuta minn jew in konnessjoni mal-Klijenti, hiġa, jew tinstab li kienet inkorretta b'mod sostanzjali; jew
- (d) kwalunkwe dejn tal-Klijenti mhuwiex imhallas meta dovut jew isir dovut u pagabbli, jew xi kreditur tal-Klijenti ikun intitolat jiddikjara l-istess dejn dovut u pagabbli qabel l-iskadenza tiegħu jew xi garanzija jew idenruzz tal-Klijenti in konnessjoni ma' kwalunkwe dejn mhiġieq onorata meta dovuta u mitlubha; jew
- (e) kwalunkwe kunsens, awtorizzazzjoni, licenzja jew approvazzjoni ta', jew registrazzjoni ma', jew dikjarazzjoni favur, entitajiet jew awtoritajiet pubblici jew tal-gvern, jew qradi, rikjesti mill-Klijenti in konnessjoni ma', jew bhala rizzultat tal-eżekuzzjoni, konsenja, validita', enfurzar jew ammissibilita' bhala evidenza ta' dan il-kuntratt jew it-tweġġ tal-Klijenti tal-obbligi tagħhom skond il-kuntratt, jiġi mibdul, jew mhuwiex mogħti, jew huwa revokat jew terminat jew jiskadi u mhuwiex renovat jew inkebla jispitaleu l-forza u l-effett; jew
- (f) kreditur jeżercita dritt fuq jew jiehhu pussess ta', permezz ta' eżekuzzjoni, sekwestru, jew, xi process iehor huwa enforzat jew mahruq kontra xi imprizi, assi, drittijiet jew dħul tal-Klijenti u mhuwiex revokat fi zmiten sebat (7) ijiem; jew

- (g) il-Klijenti jissospendu pagament tad-djun tagħhom, jew ma jistgħux, jew jammettu li ma jistgħux ihallsu d-djun tagħhom meta jsir dovut, jew jibdew negożjati ma' wiehed jew iżjed mill-kredituri tiegħu bl-iskop ta' reagustament generali jew riskjedament tad-dejn tagħhom kollu jew parti minnu, jew jipproponi, jew jidhol f' xi komposizzjoni jew arrangement ieħor għall-beneficju tal-kredituri in generali jew ta' xi klassi minnhom, jew procedimenti jibdew in konnessjoni mal-Klijenti taht xi ligi, regolament jew procedura għal rikostruzzjoni tad-djun; jew
- (h) il-Klijenti jieħdu azzjoni, jew proceduri legali jibdew jew xi passi oħra jittiekdru sabteux:
- (i) il-Klijenti jigu agġudikati jew misjuba falluti jew insolventi; jew
- (ii) il-Klijenti jigu strateġjati jew xolti; jew
- (iii) jiġi appuntat likwidatur, kuratur, amministratur jew ufficjal simili tal-Klijenti;
- (i) il-Klijenti jissospendu jew iwaqqfu jew jhedded li jissospendu jew iwaqqfu n-negozju tagħhom; jew
- (j) it-total jew parti sostanzjali mill-imprizi, assi, drittijiet jew dħul, jew isuma, jew interessi ta' proprjeta', tal-Klijenti jigu maqודה, nazjonalizzati, esproprijati jew akkwistati bilfors minn jew taht l-awtorita ta' xi gvern; jew
- (k) il-Klijenti, mingħajr il-kunsens minn qabel bil-miktub tal-Bank, jippermettu u/jew jirrikonoxxu xi trasferiment ta' isharna jew xi tibdil fil-proprjetari tal-Klijenti nfušhom u/jew b'xi mod ieħor jippermettu li l-kontroll tal-Klijenti jkun akkwistat jew eżercitat minn xi persuna jew entita li ma jkollix il-kontroll fid-data tad-dokumenti li jirregolaw is-seif. Għall-iskop ta' din il-klausola, "kontroll" tfisser l-"abilita" li wiehed jidderigi l-imxexxija u/jew il-politika tal-Klijenti kemm permezz tal-proprjeta tal-kapital, permezz ta' arrangement kuntrattwali jew b'mod ieħor.
- (l) it-tweġġ tal-obbligi jew ta' kwalunkwe obbligu tal-Klijenti taht dan il-kuntratt isir illegali f' xi hin, jew
- (m) il-Klijenti jhassru jew jatakkaw jew jagħmlu, jew igiegħlu, jew jippermettu li ssir xi att jew haga li turi l-intenzjoni li jhassru jew jatakkaw dan il-kuntratt; jew
- (n) jokkorri fi-opinjoni tal-Bank, xi tibdil sostanzjali fil-kundizzjoni finanzjarja tal-Klijenti; jew
- (o) jokkorri xi kaz ieħor jew xi cirkostanzi oħra li, fi-opinjoni tal-Bank, għandha mnejn taffetwa sostanzjalment u negattivament il-kapacita' tal-Klijenti li jsegewixxu l-obbligi jew wiehed mill-obbligi tagħhom, jew b'xi mod ieħor jonora il-termini ta' dan il-kuntratt,
- allura, u fi kwalunkwe hin wara, il-Bank jista b'avviz lill-Klijenti, jiddikjara illi s-seif huwa dovut u pagabbli minnufih, u

F'dan il-keż is-self isir dovut u pagabbli finnkien mal-impjajx dovut u kwalunkwe ammont lehor pagabbli skond dan il-kuntratt.

Inoltre, il-Klijenti u l-Bank jaqblu

lil:

(1) L-ispejjeż u d-drittijiet kollha in koneszjoni ma' dan il-kuntratt jinhallas mill-Klijenti li jobjligaw ukoll ruhhom li jirrifondu a favor tal-Bank l-ispejjeż kollha, inkluż l-ispejjeż u d-drittijiet legali u amministrativi, magħmula minn zmien għal zmien, sabiex jiġu aggronati r-ricerki tal-trasferimenti u tad-debiti tal-ispejjeż Klijenti, kif ukoll sabiex tiġi mantenuta fi stat tajjeb is-sigurtà kollha tal-Bank għas-soddisfazzjoni tal-ispejjeż Bank taxxa fuq id-dokumenti u trasferimenti u taxxi simili, kif ukoll spejjeż tar-registrazzjoni u drittijiet oħra dovut lill-Nutar sottofirmat għandhom jinhallsu mill-Klijenti li barra minn hekk, jiddelegaw lill-Bank sabiex ihallas il-tali spejjeż u drittijiet u jaworizza lill-Bank sabiex jiddebita l-kont jew kontijiet tal-Klijenti mal-Bank bit-tali drittijiet u spejjeż u l-Bank mhux obbligat li jwverifika jekk kwalunkwe talba magħmula minn Nutar soltofirmat f'dan ir-rigward hix għustifkata.

(2) Il-Klijenti jawtorizzaw lill-Bank sabiex jirrinvienu fil-pussess tiegħu r-ricerki tal-trasferimenti u tad-debiti tal-ispejjeż Klijenti, sakemm is-self jinhallas lura għas-saldu mill-ispejjeż Klijenti.

(3) Izjed minn hekk, il-Klijenti jobjligaw ruhhom li fuq talba tal-Bank jaqblu polza ta' assigurazzjoni fuq il-propjeta' tagħhom kontra kull riskju normali ma' kumpanija ta' assigurazzjoni ta' reputazzjoni tajba u li l-interessi tal-Bank, jigu indikati fuq il-polza ta' assigurazzjoni relativa. Barra minn hekk, il-Klijenti jaworizzaw lill-Bank, sabiex jaqblu kull polza ta' assigurazzjoni f'dan ir-rigward fuq il-propjeta' tiegħu kif jidher l-Bank li hemm bżonn, u dan a spejjeż tal-ispejjeż Klijenti.

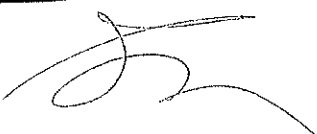
(4) Il-Klijenti jobjligaw ruhhom li jaqblu a favor tal-Bank, kull dettal u informazzjoni meħtieġa, rilevanti għall-posizzjoni finanzjarja tiegħu, kif mitub mill-Bank, minn zmien għal zmien, u li jaqblu lill-Bank kull opportunità li jwverifika l-ispejjeż.

(5) Il-Klijenti jobjligaw ruhhom a favor tal-Bank, li jaccetta:-

a) jli ma jaqblu izjed għanruzi jipotekari fuq il-propjeta' hawn taht deskritta, anke jekk dawn il-garanziji ipotekari ikunu wera daww' registriati a favor tal-Bank, mingħajr il-kunsens antecedenti u bil-miktub tal-Bank; u

b) jli ma jitransferixxux, ma jkrux, ma jissallokawx, u ma jhallux terzi persuni jwżaw l-ispejjeż propjeta', taht l-ebda titolu, u dan mingħajr il-kunsens antecedenti u bil-miktub tal-Bank.

(6) Il-Klijenti jobjligaw ruhhom jli minnufi jinfirmax lill-Bank mal-l-x-xoghrojiet insammija fuq il-propjeta' jigu terminati u jobjliga ruhhom li jidher, u fin-nuqas jawtorizzaw



lill-Bank jli jidher, fuq l-att tal-Konservazzjoni tal-Privilegġ relativ meta l-Bank jidher xwaraq, u dana a spejjeż tal-Klijenti.

(7) Jena Nutar soltofirmat, wera li għamilt il-verifiki opportuni mar-Registru tal-Artijiet, niddikjara jli l-propjeta' trasferta bis-salha tal-tieni parti ta' dan il-kuntratt hija volontarjament registrata bit-titolu numru erbgħa zero zero mejn erbgħa sebgha wieħed (44002471) filwaqt jli l-propjeta' ipotekata li tinsab għewwa San Pawl il-Banar ma taqax f'erja ta' registrazzjoni u ma għad voluntarjament registrata.

Inoltre l-Klijenti u l-Bank jaqblu jli l-Bank ikun mittolet jli jagħmel jew issewgi kwalitast applikazzjoni fir-Registru tal-Artijiet għar-registrazzjoni tal-propjeta' ipotekata li tinsab għewwa San Pawl il-Banar f'kaz jli l-ispejjeż propjeta' taqa f'erja ta' registrazzjoni u dan a spejjeż tal-Klijenti.

(8) Il-partijiet jaqblu u jiffirmaw jli l-obbligat id-drittijiet u l-kundizzjonijiet kollha tas-Self u l-kuntratt relativ għandhom jiġu regolati u interpretati eskliwivament skond il-ligijiet tar-Repubblika ta' Malta u li l-Ordni Malin għandhom għamsizjoni eskliwiva fir-rigward ta' dan is-self u l-kuntratt relativ.

(9) Il-Klijenti jaqblu li l-Bank outjena parti legali dwar it-titolu tal-propjeta' jli qed jiġu ipotekati a favor il-Bank fuq dan l-ispejjeż kuntratt, u dan sabiex jirregola ruhu dwar ir-riskju fuq is-self mogħti lill-Klijenti. Il-Klijenti jiddikjaraw jli hawn mhux qed jistrich fuq id-decizjoni tal-Bank li jissomministra s-self bħala prova li t-titolu tal-propjeta' huwa wieħed tajjeb.

Fil-tieni parti u bis-salha ta' dana l-att is-SOCIETA' CONCEDENTI qiegħda fikkoncedi b'titolu ta' enfitewzi perpetwa dekontribili milium '1 quddim il-akkwienti li jaccettaw u jakkwistaw min għand is-Socjeta' Koncedenti bl-ispejjeż titolu ta' enfitewzi perpetwa.

L-maisonette ta'leġi superficjali (inkluż il-gallarji) ta' circa mija u hamsa u sebghin metri kwadri (175mk.), li sejfier ikun internament immarkat bin-numru erbgħa u għoxrin (24) li nbeva f' semi-basement floor level, sottopost għal maisonette u blokk ta' appartamenti u penthouses u sovrapost għal kompleks ta' garages f'Prasement level, henna blokk ta' appartamenti u penthouse s'kwal f' Triq għida f' Triq il-Gizwit, Naxxar esternament mingħajr numru iżda magħruf bħala "Autumn Leaf Court B", iżjed '1 quddiem jissejjaħ "il-BLOCK", henna maisonette huwa sottopost a sovrapost għall-propjeta' oħra tas-Socjeta' Koncedenti jew is-successuri tagħha fit-titolu, kollux kif aħjar murri bil-kulur bħale fuq il-pjanta / floor plan u front elevation hawn annessa u mmarrkata bħala dokument ittra "A" minn ġen trerivulka wkoll is-site plan tal-Blokk, iżjed il quddiem jissejjaħ "L-MAISONETTE", kif soġġet l-maisonette għar-cens annwu, perpetwu u mhux rivedibbli ta' disgha Eurot (€90) jli s-Socjeta' Koncedenti, bil-kunsens tal-Akkwienti qiegħda timpomi fuq dan l-att, pagabbli bis-sena bir-quddiem, altrimenti jherna u frank, bil-pussess vakanti, hiesli minn kull deġn u ipoteka, privilegġ jew charge.

Il-Maisonette jikkonfina mill-majjistral mat-triq, mix-xlokk u nit-tramunfana ma beni ohra tas-Socjeta' Koncedenti jew is-successuri tagħha fit-titolu jew tr'ieħ izjed precizi.

Din il-koncessjoni enfiwewlika, qiegħda issir u tigi accettata bil-patnijiet u kundizzjonijiet li ġejjn:

1. Versu l-hlas ta' darba biss tas-somma ta' mija u tletin elf erba' mija u hanna u erbghin Ewro (€130,445), pagabbli kif ġejn:-

1.1 L-Akkwiredenti ġia hallisu lis-Socjeta' Koncedenti s-somma ta' tlettax-il elf u erbgha u erbghin Ewro (€13,044) u dana bhala depozitu akkont tal-imsemmija somma. Għal kull buon fini, jigi dikjarat illi l-hlas ta' l-imsemmi depozitu sar permezz ta' cheque numru tletta u erbghin (43) maħrug fuq kont numru erbgha zero zero wieħed sitta erbgha wieħed hanna tulinja hanna sitta (40016415856) ma' Bank of Valletta plc.

1.2 Mil-bilanc ta' mija u sbatax-il elf erba' mija u wieħed Ewro (€117,401) l-Bank, in adempiment tad-delegazzjoni maħmula lilu aktar 'l fuq fuq dan l-att, qiegħed thallas presenzjalment akkont s-somma ta' mija u sebat elf disa' mija u hmistax-il Ewro (€107,915) lis-Socjeta' Koncedenti li taccellaha. Inoltre is-Socjeta' koncedenta, tiddikjara li qiegħda tirccevi presenzjalment minn għand l-akkwiredenti il-bilanc għas-saldu tal-konsiderazzjoni ta' din l-enfiwesi u cioe' is-somma ta' disat elf erba' mija u sitta u tneinin Ewro (€9,486), u għas-somma intiera is-Socjeta' Koncedenti qiegħda thalli lil-klijent debita ricevuta skond il-igi.

2.1 L-arja tal-Maisonette kif ukoll l-arja kollha soprastanti l-Blokk qed linzamm mis-Socjeta' Koncedenti għaliha u għas-successuri tagħha fit-titolu. Il-Maisonette igawdi in komuni ma' l-appartamenti u l-penthouses l-oħra soprastanti kif ukoll mal-maisonette soprastanti is-sistema tad-drenagg u l-katuzi ta' l-ilma tax-xita. Il-btiehi ossia l-front yard u l-back yard tal-maisonette kif ukoll l-internal shaft (muri immarkat bil-kulur isfar fuq il-pjanta annessa bhala document ittra "A") jkun jappartjenu lil-utilisti minn zmien għal zmien tal-maisonette izda mingħajr l-arja tagħhom li f'kuill zmien għandha tibqa' tappartjeni lis-Socjeta' Koncedenti. Il-Maisonette ikun sogget għad-dritt ta' access favur l-appartamenti u l-penthouses l-oħra fil-Blokk kif ukoll favur il-Maisonette soprastanti f'hinijiet ragonevoli u wara pre-avviz sufficjenti lil-akkwiredenti għal-finijiet ta' manutenzjoni tas-servizzi li jkun għaddejjin mis-shaft u/jew mill-gallarij. Da parti tagħhom l-utilisti minn zmien għal zmien tal-Maisonette ikollu dritt li jaccedi fil-maisonette soprastanti u/jew fl-appartamenti / penthouses soprastanti għal-finijiet ta' manutenzjoni u riparazzjoni. L-access għal-manutenzjoni u riparazzjoni ta' tank ta' l-ilma u tat-television aerial / satellite reception dish komuni jsir wara avviz ragonevoli lil-utilitista tal-penthouse soprastanti minn zmien għal zmien.

Is-sottosuol u l-art li fuqu hawa mibni l-Blokk (u l-maisonettes u l-kumplex ta' garages sottostanti l-Blokk) ukoll għandhom l-jibghu propjeta' tas-Socjeta' Koncedenti. Da parti tagħhom l-

akkwiredenti jibghaw ruħhom illi jhallisu sehemhom pro-rata abbażi tan-numru ta' appartamenti u penthouses fit-Blokk u ta' maisonettes sottostanti l-Blokk, rigward il-tindif, manutenzjoni u/jew fiswijinget illi minn zmien għal zmien ikun hemm bżonn illi jsiru fis-sistema tad-drenagg u ta' l-ilma tax-xita u ta' kwalisiasi servizz teħor li minnu jsir uzu komuni kif ukoll għal-tindif, manutenzjoni u riparazzjoni tal-faccata li tagħni għal fuq il-triq.

3.1 L-arja kollha soprastanti l-Blokk inkluż l-arja sovrastanti l-penthouses u l-arja sovrastanti t-terazzini u/jew il-gallarij skond il-kaz, kemm ta' l-istess penthouses kif ukoll ta' l-appartamenti, kif ukoll il-Partijiet Komuni tal-Blokk (inkluż l-internal shafts bilief kif espressament provvut mod ieħor f'dan il-fteħter) u l-partijiet komuni bejn il-Blokk u l-maisonettes sottostanti huma eskruzi minn din il-koncessjoni enfiwewlika u għaldaqstant għandhom jibqgħu propjeta' tas-Socjeta' Koncedenti jew is-successuri tagħha fit-titolu f'kull mument. Madankollu, il-manutenzjoni u riparazzjoni, kemm ordinarja kif ukoll straordinarja tagħhom għanda issir minn u tkun a kariga tas-sidien ta' l-appartamenti u l-penthouse fit-Blokk in kwantu għal partijiet komuni tal-Blokk biss mentri rigward il-partijiet li huma komuni bejn il-Blokk u l-maisonettes sottostanti, tali manutenzjoni u riparazzjoni għandha ssir minn u tkun a kariga tal-akkwiredenti u s-sidien l-oħra tal-maisonettes l-oħra sottostanti l-Blokk u s-sidien ta' l-appartamenti u penthouses fil-Blokk minn zmien għal zmien.

3.2 Is-Socjeta' Koncedenti qiegħda izzomm għaliha u għas-successuri tagħha fit-titolu d-dritt illi teregi izjed sulari fuq il-Blokk inkluż fuq il-penthouses u dana kemm jekk bhala appartamenti kemm jekk bhala penthouses, kull meta tottjeni l-permessi/ necessari min għand l-Awtoritajiet kompetenti sabieħ tagħmel dan. F'kuill kaz bhala dan, is-Socjeta' Koncedenti u s-successuri tagħha fit-titolu jkollhom id-dritt illi mingħajr l-ebda kumpens da parti tas-Socjeta' Koncedenti u/jew is-successuri tagħha fit-titolu lil-akkwiredenti u/jew is-successuri tagħha fit-titolu.

3.2.1 testendi a spejjez tas-Socjeta' Koncedenti t-tromba tat-tarag u t-tarag, l-lift shaft u s-shafts interni sabieħ iservu għas-sulari l-godda kif ukoll illi tiffaħ twieqi u aperturi ohra għal fuq s-shafts interni u l-front yards, il-gallarij u/jew btiehi tal-penthouse, l-appartamenti u l-maisonettes sottostanti;

3.2.2 testendi a spejjez tas-Socjeta' Koncedenti il-lift kif ukoll is-sistema ta' l-elettriku, ilma u drenagg u l-ilma tax-xita sabieħ iservu s-sulari l-godda hekk mibnija jew tghaddi servizzi godda mill-partijiet komuni (inkluż mill-internal shafts) u/jew mill-btiehi / front-yards / gallarij sabieħ iservu s-sulari l-godda kif jidherhila l-anhjar s-Socjeta' Koncedenti; u

3.2.3 taqja fit-tank ta' l-ilma tal-akkwiredenti u/jew t-television aerial u/jew l-common satellite reception dish skond il-kaz u a spejjez tas-Socjeta' Koncedenti terga tistallahom f'dak il-post illi s-Socjeta' Koncedenti jew is-succesur tagħha fit-titolu jkun jidherhila l-izjed xieraq u opportun fic-cirkostanzi;

4.1 L-akkwiredenti ma għandhomx dritt illi jaccedu fuq il-bejt (li f'kull mument jibqgħa' propjeta' tas-Socjeta' Koncedenti jew is-successuri tagħha fit-titolu) bilief sabieħ tistallaha fuq dik il-parti

tal-bejg' illi tindikalla s-Socjeta' Koncedenti minn zmnien għali zmnien tank wiehied għall-hazna tal-ljma ta' kapacita' illi ma teccedex hames mit (500) litru kif ukoll illi flimkien mas-sidien l-oħra ta' l-maisonettes u ta' l-appartamenti u penthouses fil-Blokk jistallaw aertal ta-tel-evision wiehied Komuni bejtnhom fil-post illi jigi' indikat lillom mis-Socjeta' Koncedenti;

4.2 Is-Socjeta' Koncedenti tinfirbat illi tinstalla fuq l-ogħla bejg' satellitic reception dish sablex issewvi l-htigijiet tal-maisonettes kif ukoll ta' l-appartamenti u l-penthouses kollha fil-Blokk, bi-wiring relativ mill-insernami dish sa kull maisonette, appartament u penthouse. L-akkwrenti qiegħdin kontestwament ma' dan il-kuntratt jiallso sekehom pro-rata mill-ispiza illi tinkom s-Socjeta' Koncedenti sabex tistala l-insernamija dish u l-wiring relativ, u dan li zmnien għoxrin jum minn meta s-socjeta' koncedenti tipprezentalhom il-kont relativ. Il-wiring intern fil-Maisonette kif ukoll ix-xiri tad-decoder(s) u/jew card(s) jisir mill-akkwrenti direttament a spejjez tagħhom

5. L-akkwrenti jwiegħdu u jintrabu favur is-Socjeta' Koncedenti, li tacceta, illi F'kull munent:-

5.1.1 ma jzommx amminali jcw tur fil-Maisonette;

5.1.2 ma jzommx fil-Maisonette fi kwantita' eccessiva materjal li jaqbad jcw jispodi, inkluż iżjed minn trett cilindri tal-gass;

5.1.3 ma jaqbluwx fil-Maisonette jcw fi kwalisasi parti oħra tal-Blokk kwalisasi alterazzjoni strutturali;

5.1.4 ma jaqbluwx l-ebda tinek, pipijiet, cables, wires ta' kull tip u ta' kull xorta jcw kwalisasi oggett tehor simili mill-Partijiet Komuni tal-Blokk hief dawk li tkun għaddiet s-Socjeta' Koncedenti u hief mis-shafis interni;

5.1.5 ma jomxruwx jcw idendlu twapjet, lwejjeġ, lozoz, bjankerija jcw kwalisasi haga oħra fi jcw mit-lwejjeġ u/jew il-gallariji b'mod li jkunu visibbli minn triq pubblika;

5.1.6 ma jinstallawx mal-faccata tal-Maisonette jcw fi kwalisasi post tehor tejn tkun jidher mit-triq air conditioning units jcw xi parti / component tagħhom, inkluż il-kompressor u/jew il-piping relativ;

5.1.7 L-faccata tal-Maisonette tibqa uniformi F'kull triqet mal-faccata tal-Blokk;

5.1.8 ma jaqbluwx l-ebda tibdji jcw alterazzjoni inkluż twahlil ta' tined fil-faccata tal-Maisonette u l-gallariji, jcw kwalisasi parti oħra mill-faccata tal-Blokk, kemm F'dak li huwa struttural kif ukoll décor u/jew materjal, disinn, u katur tal-faccata u ta' l-aperturi u l-gallariji kollha;

5.1.9 ma jurawxx fil-Maisonette hief għal skopijiet ta' residenza;

5.1.10 ma jwahluwx mal-faccata tal-Maisonette u/jew tal-Blokk kwalisasi rikjan jcw plakka hief, a scelta tal-akkwrenti, name plate zgħir (mhux iżjed minn tmenin pulzieri b' sitt pulzieri) fuq il-bieb ta' l-Maisonette li tkun turr i-tiscn tal-akkwrenti minn għajr pero l-ebda referenza għall-professjoni, mestier jcw negozju tal-akkwrenti;

5.1.11 izommu l-bieb principali tal-Maisonette uniformi mal-bieb ta' l-maisonettes l-oħra sottostanti l-Blokk;

5.1.12 ma jwiegħdu u ma jidolux n-numru intern tal-Maisonette kif indikat F'dan il-fiehem, liema numru għandu F'kull munent jibqa' mwahlil fil-post indikat mis-Socjeta' Koncedenti;

5.2 Il-partijiet jillhemu espressament illi dawn il-kundizzjonijiet għandhom jibqgħu jgħoddu u jorbu lil-akkwrenti anke F'kaz illi l-akkwrenti eventwalmnt jidfu c-cens. Inolltre, l-akkwrenti jintrabu ukoll illi F'kull bejgħ jcw trasferiment futur tal-Maisonette favur terzi huma għandhom jimpomu fuq l-istess terzi l-kundizzjonijiet u obbligazzjonijiet kollha imposti fuqhom b'dan il-kuntratt, inkluż l-obbligazzjoni li jimpomu dan l-obbligju fuq is-successuri tagħhom fil-titolu.

6. Is-Socjeta' Koncedenti tigarantixxi din il-koncessjoni enflewkta skond il-Ligi ta' Ipoteka Generali fuq il-beni kollha tas-Socjeta' Koncedenti prezenti u futuri u l-akkwrenti accettanti. Da parti tagħom, l-akkwrenti jigarantixxu għal-favur tas-Socjeta' koncedenti li tacceta, l-hlas puntwali tal-canon stipulat b'dan l-art kif ukoll l-osservanza ta' l-obbligazzjonijiet kollha assuni minhom a favur tas-Socjeta' Koncedenti permezz ta' ipoteka generali oħre għal privileġġ speċjali spetanti lis-Socjeta' Koncedenti skond il-Ligi. Għall-finijiet biss ta' l-iskrizzjonijiet tal-privileġġ u l-ipoteka generali appena msemmija, l-partijiet qiegħdin jaqblu bonafajment li dawn għandhom jingħataw valur ta' erbal clef u sitt mit Euro (€4,600). Is-Socjeta' Koncedenti qiegħda ipopostoponi l-ipoteka generali u l-privileġġ speċjali appena msemmija sabex jirranġjaw wara dak l-privileġġ u dawk l-ipoteka li ingħataw mill-akkwrenti favur il-bank. Iżjed kumjenu fuq dan l-art.

7. Din il-koncessjoni enflewkta tinterna ipso iure u ipso facto u l-Maisonette jintrverti lura għand s-Socjeta' Koncedenti F'kaz li l-akkwrenti jcw is-successuri tiegħu fil-titolu jkunu moruzi fil-hlas tce-cens għal trett snin jcw F'ammont ekwivalenti jcw jongsu milli josservaw l-kundizzjonijiet u l-obbligazzjoni kollha imposti fuq il-akkwrenti b'dan il-fiehem u jibqa' hekk moruza jcw inadempjenti fi zmnien sittin (60) jum minn meta s-Socjeta' Koncedenti tinterpella lil-akkwrenti jcw is-successuri tagħhom fil-titolu permezz ta' titra ufficjali notifikata anke per mezz ta' arfistjoni u pubblikazzjoni sabex jhalas u/jew jotttempa rahu ma dan il-fiehem. F'kull kaz blal dan il-benefikati kollha permanenti li jkunu sari fil-Maisonette mill-akkwrenti jcw is-successuri tagħhom fil-titolu jaccedu mal-Maisonette favur s-Socjeta' Koncedenti minn għajr ma jkun dovut l-ebda kumpens lil-akkwrenti jcw is-successuri tagħhom fil-titolu.

8. Il-Maisonette huwa soggett għal u jgawdi s-servitujiet kollha li jirrizultaw mill-posizzjoni tiegħu fil-Blokk u s-Socjeta' Koncedenti jcw is-successuri tagħha fil-titolu jirriservaw id-dritt illi jgħaddu servizzi godda mill-Partijiet Komuni tal-Blokk kif ukoll mill-interna shafis u/jew it-terrazzini / gallariji tal-Maisonette jekk tkun jinklitieg.

9. Rigward appoggi, l-akkwrenti la jiallso u lanqas jitallso, iżda l-akkwrenti għandhom jieldu hieib il-manutenzjoni u riparazzjoni ta' l-appoggi tal-Maisonette a spejjez tagħhom.

10. Senserija dovuta lil Sara Grech Limited tithallas mis-Socjeta Koncedenti.

11. Is-Socjeta Koncedenti tiggarrantixxi lli l-Maisonette inbena skond is-sengha u l-arti kif ukoll skond u bil-permessi malruga milli-Awtoritajiet kompetenti. Is-Socjeta Koncedenti tiggarrantixxi ukoll lli ma hemm l-ebda litigazzjoni pendenti rigward l-Maisonette.

12.1 Il-Maisonette qiegħed jingħata fi stat semi-finished. B'dan lili s-Socjeta Koncedenti tinfirbat lli tlesti s-segwenti finishing works barra mill-Maisonette kif ser jingħad:-

- i. letter box;
 - ii. Finishing tal-faccata bil-graffiato u finishing tal-appogg u tal-faccata tan-naħa ta' wara bil-kisi normali;
 - iii. Stalazzjoni tas-sistema tad-drenagg komuni sa hdejn il-Maisonette - b'dan lili komunikazzjonijiet interni jkun u karigu tal-akkwrenti;
 - iiii. Rigward mains ta' l-elettriku, dawn għandhom japplikaw għalihom l-akkwrenti stess a spejjez tagħhom;
 - v. It-tiġħ u l-inzul ta' l-ilma sa hdejn l-Maisonette kif ukoll it-tank fuq il-bejt - b'dan lili il-piping intern u l-accessorji jkun u karigu tal-akkwrenti li għandhom jreħdu hsieb japplikaw għal meter ta' l-ilma huwa stess u a spejjez tagħhom.
- 12.2 Inoltre, s-Socjeta Koncedenti intrabat lli tagħmel is-segwenti xogħolijiet fil-Maisonette u cioe:-
- i. l-aperturi kollha ta' l-aluminium fuq il-faccata ta' quddiem u il-faccata ta' wara tal-maisonette, kollha bid-double glazing;
 - ii. kisi bil-gypsum hliet il-knamar tal-banju, bla tibjid;
 - iii. Wiring tas-sistema elettrika, bil-points lesti iżda mingħajr l-main switch;
 - iv. Tqiegħid tat-torba u madun ta' l-art (ceramika);
 - v. Il-bieb principali tal-maisonette.

Liena xogħolijiet saru qabel il-lum mis-socjeta koncedenti, għajr għal bieb principali li jrid isir mhux iżjed tard minn tlett xhur mill-lum.

Ix-xogħolijiet fil-Partijiet Komuni għandhom ikunu lesti sa mhux iżjed tard minn sena mill-kuntratt finali. Extra points jithallsu mill-akkwrenti.

13. Il-partijiet jridu u jiffhemu lli l-dan il-kuntratt preżenti biss jirregola r-relazzjoni ta' bejniethom rigward il-Maisonette u għalkarjant qiegħid bil-preżenti jhastru u jurrexxtu kwalisiasi ftehim iehor precedent bejniethom, kemm jekk verbal kif ukoll jekk bil-miktub, rigward l-istess. Inoltre, il-partijiet jridu u jiffhemu lli kwalisiasi emenda futura għal dan il-kuntratt tkun tgħodd biss jekk ssew b'kuntratt bil-miktub u jkun iffirmata mill-partijiet kollha, u tkun fil-forma meħtieġa bil-ligi.

14. L-Akkwrenti jintrabto favur s-Socjeta Koncedenti lli sa mhux iżjed tard minn disa xhur mid-data tal-kuntratt definitiv jlestu l-ibjod kollu intern tal-Maisonette, t-tqiegħid tal-madum kollu fil-kamra tal-banju u l-ensuite. F'kaz li l-Akkwrenti jonqsu milli jagħmlu dan fiz-zmien stipulat, tkun xi

tkun ir-zaguni, allura l-akkwrenti jsew aventi kawza tiegħu jintrabto lli jhallsu lli s-Socjeta Koncedenti s-somma ta' hanna u għoxrin Euro (€25) għal kull jum jsew parti minn wara d-data fuq insensija lli fih jöbguhu moruzi, u dana bhala danni pre-litkwidat mhux sindakabbli u dovuti għas-semplici dewmien.

15. Spejjez kollha tal-kuntratt finali, drittijiet notanti u t-taxxa tal-boll jithallsu mill-akkwrenti; taxxa fuq qlieġ kapitali tithallas mis-Socjeta Koncedenti.

2. F'dan il-kuntratt, sakemm il-kuntest espressament ma jindikax mod iehor, f'kull referenza għal-akkwrenti il-femminil jinkludi il-maskil u s-singular jinkludi l-plural skond il-kaz. A skans ta' kull ekwivoku, xejn f'dan il-kuntratt ma għandu jtiqies li jammonia għal appall u l-partijiet iridu li r-regoli dwar kuntratt biss jirregolaw r-relazzjoni ta' bejniethom.

3. Il-partijiet jiffhemu li dan il-kuntratt għandu jöbqa jgħodd u jorbot lli-partijiet minkejja li jkun hemm varjazzjonijiet zghar bejn il-pjanta dokument itra "A" u l-Maisonette kif attwalment mibni, mingħajr l-ebda dritt ta' kumpens jew riduzzjoni tal-konsiderazzjoni patwita f'dan il-kuntratt.

Għall-fini tal-Att numru sbatax (XVII) tas-sena elf disa' mija u tlieta u disghin (1993) dwar il-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti qiegħed jigi dikjarat minn Nutar lli l-komp ta' bini li minn jiffirma parti il-maisonette u garage koncessi in enfiwezzi inbena fuq porzjoni ta' art tal-kejl ta' cirka tlett elef disgha mija u tmistax-il metri kwadri (3915 m.k.) li ppervenit lli s-Socjeta koncedenti.

1. In parti b'xiri b'kuntratt fl-Att tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tas-segha u għoxrin (27) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tlieta (2003) - insinwa numru tmintax-il elf u sitta u tmenin tas-sena elfejn u tlieta (L 18086/2003) u cioe' b'dan il-kuntratt inxtara mingħand Dennis Vella, huru u omru n-nofs indiviz tal-għalqa fin-Naxxar insenja "il-għalqa 'l għida" sive "tal-Biziet" sive "tal-Wilga" sive "tan-Nigret". Originarjament il-proppeta kienet giet akkwistata minn Giuseppe Vella waqt iz-zwieg tiegħu ma Paola Vella in forza ta' kuntratt ippubblikat minn Nutar Dottor Emanuele Pio Debono tat-tletin (30) ta' Dicembru tas-sena elf disa' mija u għoxrin (1920) mill-poter ta' Salvino dei Conti Manduca insinwa numru tlett elef hames mija u wiehed tas-sena elf disa' mija u għoxrin (L 3501/1920).

Il-konjugi Giuseppe u Paola Vella miētu ntestat rispettivament fil-hansa (5) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u tmenin u eroghin (1948) u fil-tletin (30) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u disgha u hamsin (1959) u l-wirt tagħhom għadda skond il-ligi fuq hda (11) l-ulied tagħhom cioe' John, Benedetto, John Mary, Vincent, Paul, Giovanna Bonavia, Maria Angela sive Maria, Francis, Grazia, Maddalena u Marianna sive Anna Vella.

John Vella miet fis-segha (7) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u disgha u sittin (1969). Bit-testament tiegħu fl-Att tan-Nutar Angelo Sammut tas-segha u għoxrin (27) ta' Frar tas-sena elf disa' mija u disgha u sittin (1969) halla l-uzufuut ta' gidu lli marru Michelina sive Antonia Vella u mnomina b'eredi lli-tmien

uitedu cioe' John Mary sive James, Josephine Cini, Mario, Charles, Paul, Salvino, Dionysius sive Dennis u Evangelista sive Evelyn Callus abwa Vella.

Benedetto Vella miet guvni fl-erbgha (4) ta' Marzu tas-sena elf disa' miġa u tlieta u sebgħin (1973) u b'testament fl-Atti tan-Nutar Emmanuel Agius tas-sittax (16) ta' Novembru tas-sena elf disa' miġa u wieheled u sebgħin (1971) istitwixxa u imnomina bhala eredi universali tiegħu lil hutu sħben u b'riet cioe' Paul, Francis, John Mary, Maddalena, Marianna u Maria Angela.

John Mary Vella miet guvni fl-sebgha u għoxrin (27) ta' Frar tas-sena elf disa' miġa u sebgħin u sebgħin (1977) u b'testament tiegħu fl-Atti tan-Nutar Emanuele Agius datat is-sittax (16) ta' Novembru tas-sena elf disa' miġa u wieheled u sebgħin (1971) wara li revokka l-testiment procedenti nomina u istitwixxa eredi universali tiegħu lil hutu sħben u b'riet Paul, Francis, Benedetto, Maddalena, Marianna u Maria Angela.

Vincent Vella miet fl-erbgha u għoxrin (24) ta' Awwiġna tas-sena elf disa' miġa u wieheled u tmenin (1981) b'testament fl-Atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat tal-hinistax (15) ta' April tas-sena elf disa' miġa u tmenin u sebgħin (1978) li permezz tiegħu bhala l-uzurtratt ta' giđu lil maru Maria Angela Vella u mnomina bhala eredi universali tiegħu lil-hamnes uitedu cioe' Maria Theresa sive Marthuse, Tarcisio, Raymond, Jane u Josephine sive Joyce Curjjar.

Paul Vella miet guvni u inestiat fl-wieheled u għoxrin (21) ta' Mejju tas-sena elf disa' miġa u tnejn u tmenin (1982) u l-wirt tiegħu għadda għand hutu superstiti u l-fal ta' huta l-mejnin.

Giovanna Bonavia mietet fl-inax (12) ta' Settembru tas-sena elf disa' miġa u tmenin (1988) b'testament fl-Atti tan-Nutar Angelo Sammut datat għoxrin (20) ta' Gunju tas-sena elf disa' miġa u disegħa u sittin (1969) li permezz tiegħu nomminat bhala eredi universali tagħha flis-sitt uiehdha u cioe' John, Maria Angela sive Maria, Paolo, Pauline Ganzi, Joseph u Teresa Sciberras.

Maria Angela sive Maria Vella mietet xebba fl-tletin (30) ta' April tas-sena elf disa' miġa u disgħin (1990) b'testament fl-Atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef tal-hinjenja u għoxrin (28) ta' Frar tas-sena elf disa' miġa u hamsa u tmenin (1985) li permezz tiegħu inominat bhala eredi tagħha lil hutha Francis, Grazio, Maddalena u Marianna. Permezz ta' kontratt ta' divizjoni ippubblikat minn Nutar Dottor Anthony Altard tas-sitta (6) ta' Novembru tas-sena elf disa' miġa u disgħin (1990) – insinwat b'insinwa numru lhinistax-il elf hames miġa u disegħa tas-sena elf disa' miġa u disgħin (115509/1990) kif korretta b'insinwa numru sittax-il elf tliet miġa u wieheled u disgħin tas-sena elf disa' miġa u disgħin (116391/1990) l-insinwija propjeta għat assenjata lil Grazio, Maddalena, Marianna u Francis abwa Vella.

Francis Vella miet guvni fl-ghaxra (10) ta' Lulju tas-sena elf disa' miġa u sitta u disgħin (1996) u sarru zewg dikjarazzjonijiet ta' trasferiment causa mortis fl-Atti tan-Nutar Dottor Anthony

Altard fl-istess data tmeninja (8) ta' Mejju tas-sena elf disa' miġa u tmeninja u disgħin (1998) – insinwi numru harnest elf disa' miġa u sbatax u harnest elf disa' miġa u wieheled u għoxrin it-megħ tas-sena elf disa' miġa u tmeninja u disgħin (1.5917/1998) u (1.5921/1998). B'testament tiegħu fl-Atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef datat tmeninja u għoxrin (28) ta' Frar tas-sena elf disa' miġa u hamsa u tmenin (1985) Francis Vella innomina bhala eredi universali tiegħu lil hutu Anna, Maria Angela magħrufa bhala Maria, Maddalena u Grezzju.

Grezzju Vella miet guvni fl-z-sbatax (17) ta' Lulju tas-sena elf disa' miġa u sitta u disgħin (1996) u sarru zewg dikjarazzjonijiet ta' trasferiment causa mortis fl-Atti tan-Nutar Dottor Anthony Altard tal-tmeninja (8) ta' Mejju tas-sena elf disa' miġa u tmeninja u disgħin (1998) – insinwi numru harnest elf disa' miġa u tminstax u harnest elf disa' miġa u sbatax it-tnejn tas-sena elf disa' miġa u tmeninja u disgħin (1.5918/1998) u (1.5919/1998) kif mizgħuda b'kontratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tal-tmeninja (8) ta' Novembru tas-sena elf disa' miġa u tnejn (2002). B'testament tiegħu fl-Atti tan-Nutar Dottor Anthony Altard datat dsatx (19) ta' Settembru tas-sena elf disa' miġa u hamsa u disgħin (1995) Grezzju Vella nomina bhala eredi universali tiegħu lil Paolo Bonavia.

Maddalena Vella mietet xebba fl-tletin (30) ta' Settembru tas-sena elf disa' miġa u sitta u disgħin (1996) u saret id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tal-assi innotabilari tagħha fl-Atti tan-Nutar Dottor Patrick Critten datat tlieta u għoxrin (23) ta' Marzu tas-sena elf disa' miġa u sebgħin u disgħin (1997) insinwat bir-numru tliet elf tmenin miġa u disegħa u disgħin tas-sena elf disa' miġa u sebgħin u disgħin (1.3899/1997). Saret agguwa b'kontratt tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tal-tmeninja (8) ta' Novembru tas-sena elf disa' miġa u tnejn (2002) kif agguwa wkoll b'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis addizzjonali fl-Atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tal-tminstax (18) ta' Dicembru tas-sena elf disa' miġa u tnejn (2002) – insinwat b'numru harnest elf u tmeninja tas-sena elf disa' miġa u tlieta (1.5008/2003). B'testament fl-Atti tan-Nutar Dottor Patrick Critten tas-sebgha (7) ta' Awwiġna tas-sena elf disa' miġa u sitta u disgħin (1996) hiġa nomminat bhala eredi universali tagħha lil Paul, John Mary sive James, Josephine Cini, Mario, Charles, Salvino, Dionysius sive Dennis u Evangelista sive Evelyn Callus, abwa Vella.

Marianna Vella mietet xebba fl-ewwel (1) ta' Frar tas-sena elf disa' miġa u tnejn (2002) b'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis li saret fl-Atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tas-sebgha u għoxrin (27) ta' Ottubru tas-sena elf disa' miġa u tlieta (2003) b'insinwa numru tminstax-il elf u hamsa u tmenin tas-sena elf disa' miġa u disgħin (1.18085/2003), u b'testament fl-Atti tan-Nutar Dottor Myriam Spiteri Debono datat erbgha (4) ta' Ottubru tas-sena elf disa' miġa u disegħa u disgħin (1999) inominat bhala unci eredi tagħha lil Maria Bonavia, Teresa Sciberras u Pauline sive Polly Ganzi.

L-insemmi John Mary sive James Vella (It-tifel ta' John Vella) miet guvni u intestat fis-sittax (16) ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin (1999) u d-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis saret in atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien tal-hamsa (5) ta' Jannar tas-sena elfejn (2000) insinwata b'insinwa numru b'lell elf mitejn u t-nax tas-sena elfejn (1. 3212/2000) kif emendata b'kuntratt ta' dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis obrta fl-Atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tal-tmintax (18) ta' Dicembru tas-sena elfejn u tnejn (2002) u insinwata b'insinwa numru harnest elf u tmenja tas-sena elfejn u tieta (1.5008/03) u l-wirt tiegħu iddevoiva "ab intestato" favur is-seba' hutu ahwa Vella ulied Michelina sive Antonia u l-istess Michelina sive Antonia Vella onnmu.

L-insemmija Josephine Cini (it-tifa ta' John Vella) mietet fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Lulju tas-sena elfejn u tieta (2003) u d-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis saret in atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon datat sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tieta (2003) u giet insinwata b'insinwa numru tmintax-il elf u erbgha u tmenin tas-sena elfejn u tieta (1. 18084/2003) u mietet b'testiment unika charta fl-Atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien tal-hmistax (15) ta' Frar tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin (1999) li permezz tiegħu l-wirt tagħha ddevoiva għaf-favur ta' zewgħa Vincent u fuq iż-zewg uliedha Jonathan u Shirley ahwa Cini.

2. In parti, għar-rigward tan-nofs indiviz rimamenti, dan inxtara mingħand is-Socjeta' Joe X. Limited in forza ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Joanne Lia tas-sebgha (7) ta' Gwintu tas-sena elfejn u erbgha (2004) (Insinwa numru disat elf sitt mija u tnejn u tletin tas-sena elfejn u erbgha - I. 9632/2004). Is-Socjeta' Joe X. Limited akkwistat dan in-nofs indiviz mingħand Grezzju Vella u oħrajn b'kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar tat-tieta (3) ta' April tas-sena elf disa' mija u hamsa u disghin (1995) sussegwentement korrett b'kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tieta (2003) fejn saret riduzzjoni tal-kejl tal-art li nofs indiviz tagħha kien gie mixtri bil-kuntratt tan-Nutar Pierre Cassar citat, u cioe' minn erbat elf erba' mija u sitta u disghin punt erbgha metri kwadri (4496.4mk) għal kejl effettiv ta' f'lell elf disa' mija u humistax il-metri kwadri (3915mk).

3. In parti, għar-rigward ta' zewg porzjonijiet li jagħru lis-sit il-facciat li għandu fuq x'uhud mit-toroq li jiffaccia fuqgħom, dawn inxtaw mingħand is-Socjeta' Contracts Developments Limited in forza ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Ann Fenech Adams tal-hamsa u ghoxrin (25) ta' Lulju tas-sena elfejn u tieta (2003) (Insinwa numru t-nax-il elf erba' mija u erbgha u hamsin tas-sena elfejn u tieta - I. 12454/2003). Lill-Contracts Developments Limited dawn iż-zewg porzjonijiet ta' art gew assenjat fid-diviżjoni tas-Socjeta' Realco Investments Limited li neqasmet f'zewg Socjetajiet ossia Realco Investments Limited b'registrazzjoni numru ittra C tnejn sebgha hamsa erbgha zero (C 27540) u Contracts Developments Limited b'registrazzjoni numru ittra C tnejn sebgha tnejn tnejn tieta (C 27223) kif jirrisultat minn kuntratt dikjaratorju fl-Atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef tal-disgha (9) ta' Ottubru tas-sena elfejn u

wiehed (2001). Is-socjeta' Realco Developments Limited li neqasmet kienet xtrat porzjoni art akbar li minnha waħda mill-porzjonijiet markata Site "A" tiffirma parti mingħand Giacinto Saydon u oħrajn in forza ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor John Spiteri tal-tmintax (18) ta' Settembru tas-sena elf disa' mija u sebgha u disghin (1997). Il-porzjoni msejjaha fl-Atti tan-Nutar Dottor Ann Fenech Adams "Site B" tiffirma parti minn art akbar inxtat mis-Socjeta' Realco Developments Limited mingħand Bartolomeo Frendo in forza ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tal-hamsa u ghoxrin (25) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u hamsa u disghin (1995).

Għal din ir-raġjoni jiena Nutar middikjara illi t-trasferimenti odjerni mhux imponibbli għall-finijiet tal-insemmi Att.

Għall-fini tal-Att Dwar it-Taxxa tal-Income numru tmintax (XVII) tas-sena elf disa' mija u tieta u disghin (1993) jigi dikjarat illi t-taxxa fuq dan l-art tammonita għas-somma ta' sitt elf harnes mija u harnes u ghoxrin Ewro (€6,525) li akkont tagħha gja thallset is-somma ta' elf tlett mija u erbgha Ewro (€1,304) bhala taxxa provvizorja kif jidher mill-anness dokumnet immarkat bi-ittra "P". Għaldaqstant qiegħda titiallas presenzjalment il-bilanc tal-taxxa ammontanti għal harnest elf mitejn u wiehed u ghoxrin Ewro (€5,221). Inoltri, l-akkwrenti qiegħdin ukoll ihallisu t-taxxa li tammonita għall-mitt Ewro (€100) akkont ta' l-imposizzjoni ta-cens fuq dan il-kuntratt mis-socjeta' koncedenti.

Għall-fini tal-Att numru tmintax (XVIII) tas-sena elf disa' mija u tieta u disghin (1993) taxxa finali fuq il-qiegħ kapitali tammonita għall-humistax il-elf u sitt Ewro u sitta u disghin centezmu (€15,006.96) u dan wara li tinnagħas Sensesija ta' harnest elf tlett mija u sebgha u tmenin Ewro (€5387) plus VAT thallset lil Sara Grech mis-socjeta' koncedenti. L-insemmija ricevuta tal-taxxa fuq il-valur qiegħda tigi hawn annessa dokumnet ittra "V".

Għall-fini tas-subartikolu t-nax (12) tal-Artikolu hamsa ittra A majjuskola tal-Att Dwar it-Taxxa fuq id-Dhul il-partijiet jiddikjaraw li huma ddkjaraw lin-Nutar sottofirmat il-fatti kollha li jiddeterminaw jekk it-trasferiment meghmul b'dan l-art huwa wiehed li għalih japplika l-Artikolu 5A u l-fatti kollha rilevanti biex tigi komputata t-taxxa korretta imponibbli, jew xi eżenzjoni mill-hlas tagħha, inkluz il-valur li fl-opinjoni tagħhom ragjonevolment jirrifletti il-valur fis-Suq tal-istess proprjeta' jekk dan il-valur huwa oghla mill-valur tat-trasferiment. Il-partijiet qiegħdin jagħmlu din id-dikjarazzjoni wara li jiena wissegħom bi-importanza tal-veracita' ta' din id-dikjarazzjoni tagħhom.

L-akkwrenti jiddikjaraw illi huma jikkwalifikaw li jakkwistaw il-proprjeta' li qiegħda tigi trasferita aktar il fuq mingħajr bżonn ta' permess tal-akkwist ta' proprjeta' immobbili minn persuni mhux residenti u li huma jiddikjaraw illi Owen Sciberras huwa residenti cittadin tal-Uhjnji Ewropeja u li għex f'Malta għal perjodu kontinwu matul

haju ta' hames snin u li Oxana Sciberras Supnikova tidkijara
ili hija mizzewga ma' citadin ta' Malta jew ta' Stat Membru ta'
l-Unjoni Ewropeja u li jin jghix hawn Malta ghal aktar min
hames snin matul haju. Dna d-dikjarazzjoni qiegħda ssir wara
li jiena Nutar sottofinmal spjegajtilhom l-importanza tagħha
skond il-Ligi.

Dan l-att gie magħmul, moqri u
ppubblikat wara li jiena Nutar spjegajt il-kontent tiegħi lill-
partijiet skond il-ligi *Malta, il-Belt Valletta, Mirraħ San
Gorg, numru wteled ebarr hamsa(1/5), fil-Legal Office tal-
Bank.*

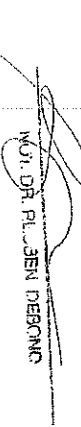
FIRMI:

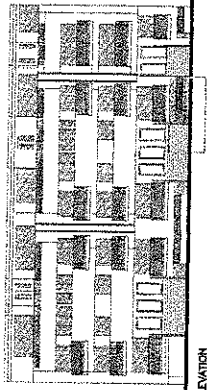
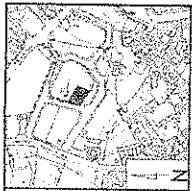
Owen Sciberras
Oxana Sciberras Supnikova
Carmel Camilleri

DR RUBEN DEBONO
NUTAR PUBBLIKU, MALTA

GENUINE TRUE COPY
OF THE ORIGINAL

THIS IS THE DAY OF *15/1/11*

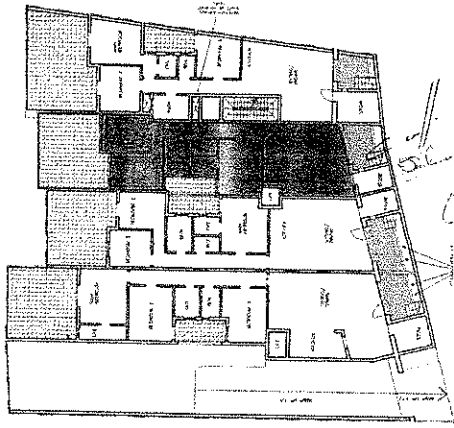

DR. DR. RUBEN DEBONO



CGE
Civil & Environmental
Engineering
1000 West 10th Street, Suite 100
Anchorage, Alaska 99501
Phone: (907) 562-1111
Fax: (907) 562-1112
www.cge-engineers.com

11

Plot no 24 of Semi-Basement type
Area circled 175sqm



SEMI-BASEMENT PLAN



POWER OF ATTORNEY BETWEEN SPOUSES

Today the 28th October of the year 2009 know all men by these present that i/we the undersigned OXANA SCIBERRAS STUPNIKOVA, daughter of Vladimir Stupnikov and Nina nee Tirkunova, born in Gukovo Russia and residing San Pawl il-Bahar, holder of identity card numbered 40147A hereby nominate and appoint my husband OWEN SCIBERRAS, employed with Air Malta, son of the late Charles and Yvonne nee Farrugia Jones, born San Giljan and residing San Pawl il-Bahar, holder of identity card numbered 161275M

Empowering him:-

1. To administer my/our property moveable and immovable in the most ample and unlimited manner.
2. To accept in my/our name and on my /our behalf either simply or with benefit of inventory any inheritance which may devolve upon me/us.
3. To formulate and file declarations of succession and donation and to pay imposts and penalties thereon.
4. To appear in my/our name and on my /our behalf on any deed of liquidation, approval and acquittance of accounts, and partition of moveable and immovable property, money, stocks and other valueables which belong to me/us jointly with others or which come or may come to me/us from any inheritance or by any title or cause whatsoever, empowering him/her/them for such purpose to assume any obligation and to undertake anything which may be required in the premises without any exception whatsoever.
5. To effect any transfer (sale, donation, barter or exchange, long lease, datio in solutum" etc) of moveable and immovable property belonging to me/us for such sale price or consideration and under those terms and conditions which my/our said attorney may deem proper, as well as to do any and every procedure for liberation of burthens and servitudes aggravating any immovable property belonging to me/us.
6. To demand and exact or withdraw from any bank authority or court Registry and from any other person or constituted body any sum of money or other effects which may be due to me/us for any title or cause whatsoever, with power to agree to all terms and conditions set forth in the schedule of deposit including that of hypothecating my/our present and future property.
7. To acquire either by title of purchase or by title whatsoever any immovable property to Notarial transfers or by public sales under judicial authority (subasta) under such sale, price, terms and conditions which said attorney may deem fit and proper.

C. of




8. To stand in judgement, either as plaintiff or defendant in my/our name, with all the powers enumerated in section one thousand nine hundred and sixty seven of the Civil Code of Malta (Chapter 16 Revised Edition)
9. To transact and compromise any dispute or lawsuit in which i/we may be a party, upon such terms as my/our said attorney in fact may deem best, with all powers necessary for the purpose.
10. To apply in my/our name and on my/our behalf for any authorization which may be required for nay act mentioned in this power of attorney, to the competent Court and/or other authority.
11. To bind himself/herself/themselves under a general lien or as it is termed in maltese law, under a general hypothecation of my/our present and future property even when necessary "in solidum" with others, under such terms and conditions as may be deemed necessary by my/our said attorney.
12. To constitute any lien or hypothecation of my/our property present and future in order to safeguard each and every act which my /our said attorney may do in virtue of these present, as well as to give in my/our name and on my/our behalf his/her/their consent for the cancellation or reduction of hypothecary inscriptions and to subrogate other persons in same as the case may be.
13. For the better doing, performing and executing of the matters aforesaid I /we hereby grant unto my/our said attorney full power and authority to substitute and appoint in his/her/their place and stead one or more attorneys or attorney to exercise for me/us as my/our attorney or attorneys any of or all powers hereby conferred and to revoke any such appointment from time to time, as my/our said attorney shall from time to time deem fit.
14. To appear on a deed of loan, overdraft, suretyship, cancellation/waiver/reduction of any hypothec, privilege for any amount he may deem fit empowering him for such purpose to assume any obligation and to undertake the amount which may be required in any property and to constitute any hypothec general, special or any privilege over my/our property present and future and to sign any bank guarantee form, to stand as surety in relation to any loan, overdraft facilities granted to third parties by any bank for any amount and to sign the relative guarantee forms

I undersigned OXANA SCIBERRAS STUPNIKOVA hereby declare for the purposes of the extraordinary administration of the community of acquests that I have been duly warned by the undersigned Notary as to the implications and consequences of this power of attorney. I the undersigned Notary hereby declare for the purposes of the extraordinary administration of the community of acquests that I have duly warned said OXANA SCIBERRAS STUPNIKOVA as to the consequences and implications of this power of attorney

C. not.

And I/we hereby undertake to approve, ratify and confirm whatsoever said attorney shall lawfully do or cause to be done in the premises.

This power of attorney shall be valid till the 30th October 2009

In witness hereof I/we have hereunder set my/our hand at

(Signed);

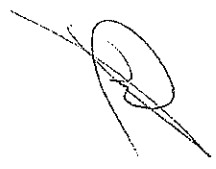


OXANA SCIBERRAS STUPNIKOVA



Witness to Signature

MOT. Dr. ITH LA ROSA





Inland Revenue Department

Capital Transfer Duty

Registration No: 40147A

Receipt No.: 286732

Date: 21/10/2008

Received from: SCIBERRAS STUPNIKOVA OXANA ET
ARIZONA CRT
TRIC SANTARISTARKU
SAN PAWL IL-BAHAR

Duty on Documents	€
General	1,304.00
Inter Vivos	
Causa Mortis	
Interest	
Additional Duty	
General	
Inter Vivos	
Causa Mortis	
Other	
Penalty	
Miscellaneous	
Total	€ 1,304.00

Amount: One Thousand, Three Hundred and Four Euros only

PROMISE OF SALE
NOT DR J SMITH LA ROSA

Type of Payment: LOCAL CHEQUE
 Draft / Cheque No.: 000044
 Bank Name: BOV
 Amount €: 1,304.00

Security Number: 0057049108

Note: Validity is subject to bank clearance.

CARMEL BUGEJA
Commissioner of Inland Revenue

VAT Form 609

Receipt No: 1117/1-7-186 527345D

SECRET
FOR OFFICIAL USE ONLY

V

C. [Signature]

Ministry of Finance
VAT Department
P.O. Box 415 2000
Nairobi, Kenya
Tel: 254 20 271700
Fax: 254 20 271701

Description of Goods / Service Provided

for services rendered

Amount Inclusive of VAT

€ 5387

Receipt Date: 28 OCTOBER 2009

Customer Name & ID Number when required:

Camwood Limited

CUSTOMER'S COPY



001007 1172519

[Signature]