FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NUMRU 40/22

BNF BANK PLC GJA' BANIF BANK MALTA PLC

Versus

MICHAEL AGIUS ET
(detentur tal-karta tal-identita' numru 491950M)

REGISTRY SUPERIOR COURT
No:
28 DEC 2022
3438
PAID

RELAZZJONI TAL-PERIT ROBERT C. VELLA ESPERT TEKNIKU

FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NUMRU 40/22

BNF BANK PLC GJA' BANIF BANK MALTA PLC

Versus

MICHAEL AGIUS ET

RELAZZJONI TAL-PERIT ROBERT C. VELLA ESPERT TEKNIKU

Jesponi bir-rispett:

Illi b'digriet ta' din l-Onorabbli Qorti, fl-atti tal-mandat ta' Qbid ta' Ħwejjeġ Immobli fl-atti tas-Subbasta numru 40/22, l-esponent ġie innominat bħala Espert Tekniku għall-fini ta' deskrizzjoni u valutazzjoni tal-propjeta seggwenti;

- ***Fond (appartament Nru.4) formanti minn blokk bini bla numru, u bl-isem 'Cerviola Flats', fi Triq Patri Wistin Born, ġewwa Marsaskala.***

Kopja tal-ħatra tal-esponent Perit Tekniku hija mhemuża u mmarkata bħala Dok A.

Għaldaqstant l-esponent bagħat żewġ notifiki ta' aċċess lill-intimat għal nhar is-Sibt 27 ta' Awissu 2022, waħda fuq l-indirizz tal-fond inkwestjoni u oħra reġistrata fuq l-indirizz, 275, Chamoniard, Triq M'Scala, Ħaż-Żabbar, sabiex isir aċċess fuq il-post. Kopja tan-notifiki huma mhemuża u mmarkata bħala Dok B u C rispettivament. L-esponent Perit Tekniku ma ġiex ikkuntattjat mill-intimat biex jikkonferma d-data ta' l-aċċess iżda xorta waħda żamm aċċess fis-27 ta' Awwissu 2022 iżda l-post inkwestjoni ma' kienx okkupat fid-data u l-ħin ta' lis-spezzjoni.

Għalhekk, l-esponent Perit Tekniku sottometta ittra lill-qorti biex jitlob bir-rispett lill-Onorabli Qorti jogħgobha testendi t-terminu meta għandu jiġi ppreżentat r-rapport u tagħti dawk l-ordnijiet neċessarji u tidderieġi lill-esponent sabiex isir tali aċċess neċessarju. Kopja tal-komunika hija mhemuża u mmarkata bħala Dok D. Għaldaqstant, it-terminu ġie estiż għall-31 ta' Diċembru, 2022. Kopja tal-komunika hija mhemuża u mmarkata bħala Dok E.

Wara li l-esponent Perit Tekniku ġie kkuntattjat permezz ta' telefonata mill-uffiċċju tal-marixxalli, fi 27 ta' Ottubru 2022, l-esponent mar fuq il-post inkwestjoni mal-Marixxal biex jgħamel aċċess fid-09:00 ta' filgħodu. Mill-informazzjoni miġbura jidher li l-post huwa abitabbli, iżda ma kien hemm ħadd disponibbli dak il-ħin. Il-pulizija ma kienux infurmati u għalhekk l-sgass ma sarx.

Wara dan intbagħtu żewġ notifiki oħra ta' aċċess lill-intimat għal nhar l-Erbgħa 9 ta' Novembru 2022, waħda reġistrata fuq l-indirizz tal-fond inkwestjoni u oħra fuq l-indirizz, 275, Chamoniard, Triq M'Scala, Ħaż-Żabbar, sabiex isir aċċess fuq il-post. Kopja tan-notifiki huma mhemuża u mmarkata bħala Dok F u G rispettivament. L-esponent Perit Tekniku ġie

kkuntattjat permezz ta' telefonata mis-Sinjur Eman Agius u saru arranġamenti biex jinżamm aċċess fuq l-proprjetà inkwistjoni.

Għaldaqstant, wara li nżamm aċċess fit-12 ta' Novembru, 2022, flimkien mas-Sinjur Eman Agius (454880M) u s-Sinjur Silvio Desira fuq il-fond fil-mertu ta' din is-subbasta, l-esponent Perit Tekniku qed jirrelata dan li ġej, għall-aħjar konsiderazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti.

1. DESKRIZZJONI

Il-post inkwistjoni huwa magħruf bħala appartament internament immarkat bin-numru erba (4), formanti minn blokk, bla numru, u bl-isem 'Cerviola Flats', fi Triq Patri Wistin Born, ġewwa Marsaskala. Dan il-fond jinsab f'żona residenzjali, bl-appartament jinsab fit-tieni sular sottopost il-bejt fit-tielet sular u sovrapost appartament propjeta ta' terzi. L-appartament huwa aċċessibli minn entrata komuni li tisbokka fi Triq Patri Wistin Born, liema entrata tagħti aċċess għal taraġ komuni li jservi żewġ appartamenti f'kull sular kif ukoll aċċess għal-bejt. L-partijiet komuni ma' jinkludux '*lift*'.

Il-blokk, li minnha jagħmel parti l-fond inkwestjoni, huwa konfinanti mil-Punent ma' Triq Patri Wistin Born u mill-irjieħ l-oħra ma' propjeta ta' terzi. L-imsemmi fond jinsab delinejat bl-aħmar fuq is-site plan hawn annessa u mmarkata Dok. H u fir-ritratt tal-faċċata hawn anness u mmarkat Dok. I.

Il-bieb prinċipali tal-propjetà inkwistjoni, huwa tal-injam u jaċċedi għas-salott. Fuq ix-xellug hemm żewġ bibien, wieħed jagħti għal-kamra tas-sodda prinċipali, liema kamra għandha gallarija li tħares fuq Triq Patri

Wistin Born, u l-bieb l-ieħor jagħti għal-kamra tas-sodda oħra b'tieqa li tħares għal fuq l-istess triq. Fuq il-lemin tas-salott hemm kuritur li jwassal għal kamra tal-banju prinċipali, kamra tas-sodda oħra, u l-kċina/kamra tal-ikel. L-aħħar żewġ kmamar imsemmija għandhom tieqa li tħares fuq bitħa interna rispettivament, liema bitħa hija propjetà ta' terzi. Pjanta tal-propjetà hawn annessa u mmarkata Dok J.

2. KEJL

L-appartament jokkupa *area* ta' ċirka 91 metri kwadri. L-għoli tal-kmamar abitabli huwa ta' ċirka 2.90 metri. Dan il-kejl huwa approssimattiv u għal skop ta' valutazzjoni biss. L-esponent qijad jagħmel referenza għal *Policy and Design Guidance* tas-sena 2007 u għalhekk qijad jieħu konsiderazzjoni li l-propjetà inkwistjoni hija inqas minn 96 metri kwadri hekk kif stipulat fil-linja gwida tas-sena 2007 għal appartament bit-tlett kmamar tas-sodda.

3. KOSTRUZZJONI U FINITURI

Il-ħitan huma tal-ġebel tal-franka u s-soqfa huma tal-konkos rinfurzat. Il-ħitan tal-proprjeta huma miksija u mbajda, l-art hija miksija bil-madum tat-*Terazzo*, l-aperturi esterni huma tal-*aluminium single glazing,* u l-kmamar tal-banju huma miksija bil-madum taċ-ċeramika sa nofs il-ħajt. Il-post jinstab f'kundizzjoni tajba. Jirreferu ir-ritratti mir-Rekord Fotografiku tat-12 ta' Novembru 2022 mhemuż bħala Dok K. l- esponent jixtieq iżid illi s-servizzi tad-dawl, tal-ilma u tad-dranaġġ huma mgħoddija.

4. LEĠIŻLAZZJONI

L-esponent Perit Tekniku għamel riċerka fl-arkivji tal-Awtorita' tal-Ippjanar fejn ġie stabilit li l-blokka li tifforma parti minnha l-proprjeta inkwestjoni hija koperta bil-permess tal-bini numru PAPB/0077/89.

Il-post inkwistjoni huwa suġġett għall-kundizzjonijiet kollha elenkati fil-kuntratt tal- 11 ta' Lulju 1992, fl-*atti* tan-Nutar Dottor Herbert Cassar, li kopja tiegħu qed tiġi hawn mhemuża u mmarkata bħala Dok L.

5. STIMA TAL-FOND

Wara li għamel dak kollu li titlob l-Arti, b'konsiderazzjoni tal-punti hawn fuq imsemmija u kif ukoll il-valur tal-propjeta fil-preżent, l-esponent qiegħed jistma l-valur tal-fond; appartament internament immarkat bin-numru erba (4), formanti minn blokk, bla numru, u bl-isem 'Cerviola Flats', fi Triq Patri Wistin Born, ġewwa Marsaskala, bis-somma ta' **mitejn u għoxrin elf Euro (€220,000)**. Daqstant għandu l-unur x'jirrelata l-esponent Perit Tekniku għas-savju konsiderazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti.

RCV ARCHITECTS
Perit Robert C. Vella
126/3, Independence Avenue, Mosta MST 9024
robertvella@rcvarchitects.mt
+356 9980 ...

Perit Robert C. Vella
126/3, Independence Avenue,
Mosta, MST9024

Data: 14 ta' Diċembru, 2022

Illum, 21 ta' April 2023
Ismu il-Perit Legali / Tekniku: Robert C. Vella
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lilu dovut halef/halfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu moghti lilu/ha.
Deputat Registratur

Rose Marie Vella
Deputat Reġistratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)
Ippreżentata mill-...
Bħala dok ... dokumenti

Dokumenti mhemuża ma' din ir-relazzjoni:-

Dok A:	Kopja tal-ħatra tal-esponent Perit Tekniku bħala espert
Dok B:	Notifika ta' Aċċess
Dok C:	Notifika ta' Aċċess
Dok D:	Kopja tal-komunika
Dok E:	Kopja tal-komunika (28 ta' Settembru, 2022)
Dok F:	Notifika ta' Aċċess (02 ta' Novembru, 2022)
Dok G:	Notifika ta' Aċċess (02 ta' Novembru, 2022)
Dok H:	Site Plan
Dok I:	Ritratt tal-Faċċata
Dok J:	Pjanta tal-Post
Dok K:	Rekord Fotografiku
Dok L:	Kopja tal-kuntratt tal- 11 ta' Lulju 1992, fl *atti* tan-Nutar Dottor Herbert Cassar.
Dok M:	It-Tmien Skeda
Dok N:	Pjanta reġistrata tal-artijiet

Dok A

Fil-Prim Awla' tal-Qorti Ċivili

Fl-Atti tas-Subbasta Nru.40/22

BNF Bank plc gja' Banif Bank Malta plc

Vs

Michael Aguis et

Lill: Perit Robert Vella

Inti mgħarraf illi gejt maħtur bħala espert fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Ħwejjeg Immobbli hawn fuq imsemmi sabiex taghmel deskrizzjoni tal-fond jew fondi indikat fir-rikors promotur u sabiex tfisser il-pizijiet, kirjiet u jeddiet ohra, sew reali kemm personali, jekk ikun hemm, li ghalihom dan il-fond jew fondi ikun suggett kif ukoll l-aħħar trasferiment tiegħu, skond l-informazzjoni li jkun ha mill-kreditur jew mid-debitur.

Inti mitlub sabiex tiġi tiġbor l-inkartament relattiv mil-1 ta' Awwissu 'l quddiem filwaqt illi mgharraf illi ghandek sal-1 ta' Ottubru, 2022 sabiex tipprezenta r-rapport dettaljat tieghek.

Marvic Farrugia
Deputat Registratur

Dok B

Il-Ġimgħa, 19 ta' Awissu, 2022

FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Subbasta 40/22
BNF Bank p.l.c.
vs
Michael Aguis et

BIL-POSTA

NOTIFIKA TA' AĊĊESS

Bħala l-Perit Tekniku maħtur mill-Qorti Ċivili ta' Malta b'digriet sabiex nagħmel stima tal-fondi mertu ta'dan il-bejgħ b'subbasta, qiegħed navżak illi ser isir aċċess hekk kif indikat:

DATA: Is-Sibt, 27 ta' Awissu, 2022

ĦIN: 09:00am (disgħa ta' filgħodu)

POST: Flat Numru 4, Formanti parti mill-blokk bini bla numru bl-isem ta' 'Cerviola Flats', fi Triq Patri Wistin Born, Marsascala, Malta.

Nitolbkom tavżaw lill-avukat taghkom u tikkuntattjani fuq in-numri hawn taħt imsemmija, bil-posta jew b-ittra eletronika qabel id-data tal-aċċess.

Perit Robert C. Vella

Esponenti: BNF Bank plc,
203, Level 2, Rue D'Argens, Gżira.

Intimati: Michael Aguis et
Flat 4, Cerviola Flats, Triq Patri Wistin Born, Marsascala.

Dok C

Il-Ġimgħa, 19 ta' Awissu, 2022

FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Subbasta 40/22
BNF Bank p.l.c.
vs
Michael Aguis et

BIL-POSTA

NOTIFIKA TA' AĊĊESS

Bħala l-Perit Tekniku maħtur mill-Qorti Ċivili ta' Malta b'digriet sabiex nagħmel stima tal-fondi mertu ta'dan il-bejgħ b'subbasta, qiegħed navżak illi ser isir aċċess hekk kif indikat:

DATA: **Is-Sibt, 27 ta' Awissu, 2022**

ĦIN: **09:00am (disgħa ta' filgħodu)**

POST: **Flat Numru 4, Formanti parti mill-blokk bini bla numru bl-isem ta' 'Cerviola Flats', fi Triq Patri Wistin Born, Marsascala, Malta.**

Nitolbkom tavżaw lill-avukat tagħkom u tikkuntattjani fuq in-numri hawn taħt imsemmija, bil-posta jew b-ittra eletronika qabel id-data tal-aċċess.

REGISTERED MAIL
RR432885936MT
Sent to: M.AGIUS
ZABBAR
AUG 2022

Perit Robert C. Vella

Esponenti: BNF Bank plc,
203, Level 2, Rue D'Argens, Gżira.

Intimati: Michael Aguis et
275, Chamoniard, Triq M'Scala, Ħaż-Żabbar.

Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Fl-atti tas-Subbasta Nru. 40/22

BNF Bank plc gja' Banif Bank Malta plc

vs

Michael Aguis et

Rikors tal-Perit Arkitett Robert C. Vella

Bhala espert maħtur mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, b'referenza għas-subbasta Nru. 40/22 biex nagħmel valutazzjoni tal-post bl-indirizz 'Flat internament immarkat bin-numru erba (4), formanti minn blokk bla numru, u bl-isem 'Verviola Flats', fi Triq Patri Wistin Born, Marsascala, nixtieq nesponi bir-rispett dan li ġej:

Fl- 22 ta' Awissu 2022 l-esponent bagħat żewġ ittri, waħda fuq l-indirizz imsemmi hawn fuq u kif ukoll waħda reġistrata fuq 275, Chamoniard, Triq Wied il-Ghajn, Haż-Żabbar, li ġiet rritornat lura, biex jinnotifika lis-sidien Michael Aguis li ser ikun qijad jagħmel aċċess fill-propjeta inkwestjoni fil-27 ta' Awissu 2022 fid- 09:00 ta' filgħodu. Fil 27 ta' Awissu 2022 l-esponent mar fuq il-post biex jagħmel l-aċċess fid-09:00 ta' filgħodu, iżda l-propjeta inkwestjoni ma' kinietx okkupata fid-data u l-ħin ta' li-spezzjoni. Il-qorti ġiet infurmata b'dan fit-12 ta' Settembru 2022 permezz ta' email.

Ghaldaqstant, l-esponent qiegħed jintavola tali rikors sabiex jitlob bir-rispett lill-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li testendi t-terminu meta huwa ghandu jipprezenta r-rapport tieghu, taghti dawk l-ordnijiet necessarji u tidderiegi lill-esponent sabiex isir tali access necessarju sabiex jithejja l-istess rapport in kwistjoni, u dan taht dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni.

RCV ARCHITECTS
Perit Robert C. Vella
126/3, Independence Avenue, Mosta MST 9024
robertvella@rcvarchitects.mt
+356 9980 4481

Perit Arkittett Robert C. Vella
126/3, Independence Avenue, Mosta, MST 9024

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

S.T.O Prim Imhallef Mark Chetcuti LL.D.

Fl-Atti tas-Subbasta- 40/22

Bnf Bank plc gja' Banif Bank Malta plc

Vs

Michael Aguis et

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-Perit Vella tas-26 ta' Settembru, 2022.

Tilqa' t-talba u tordna li l-access isir bi sgass bl-ghajnuna ta' Marixxal u pulizija wara li l-partijitet ikunu avzati b'ittra dwar id- data u hin tal-access.

Testendi t-terminu ghal prezentata tar-rapport sal-ahhar ta' Dicembru, 2022.

Illum, 28 ta' Settembru, 2022

Marvic Farrugia
Deputat Registratur

Dok F

Wednesday 2nd November 2022

FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Subbasta 40/22
BNF Bank p.l.c.
vs
Michael Aguis et

BY POST

NOTIFICATION OF ACCESS

As the Technical Architect appointed by the Civil Court of Malta by decree in order to make an estimate of the merit funds of this auction sale, I am informing you that access will be made as indicated:

DATE: **Wednesday 9th November 2022**

TIME: **18:00pm (six in the evening)**

PLACE: **Flat Numru 4, Formanti parti mill-blokk bini bla numru bl-isem ta' 'Cerviola Flats', fi Triq Patri Wistin Born, Marsascala, Malta.**

I ask you to notify your lawyer and contact me on the numbers below mentioned, by post or by e-mail before the access date.

REGISTERED MAIL
RR434510176MT
Sent to: Michael Agius M'Scala
03 NOV

Perit Robert C. Vella

Exponents: BNF Bank plc,
203, Level 2, Rue D'Argens, Gżira.

Respondents: Michael Aguis et
Flat 4, Cerviola Flats, Triq Patri Wistin Born, Marsascala.

Dok G

Wednesday 2nd November 2022

FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Subbasta 40/22
BNF Bank p.l.c.
vs
Michael Aguis et

BY POST

NOTIFICATION OF ACCESS

As the Technical Architect appointed by the Civil Court of Malta by decree in order to make an estimate of the merit funds of this auction sale, I am informing you that access will be made as indicated:

DATE: **Wednesday 9th November 2022**

TIME: **18:00pm (six in the evening)**

PLACE: **Flat Numru 4, Formanti parti mill-blokk bini bla numru bl-isem ta' 'Cerviola Flats', fi Triq Patri Wistin Born, Marsascala, Malta.**

I ask you to notify your lawyer and contact me on the numbers below mentioned, by post or by e-mail before the access date.

Perit Robert C. Vella

Exponents: BNF Bank plc,
203, Level 2, Rue D'Argens, Gżira.

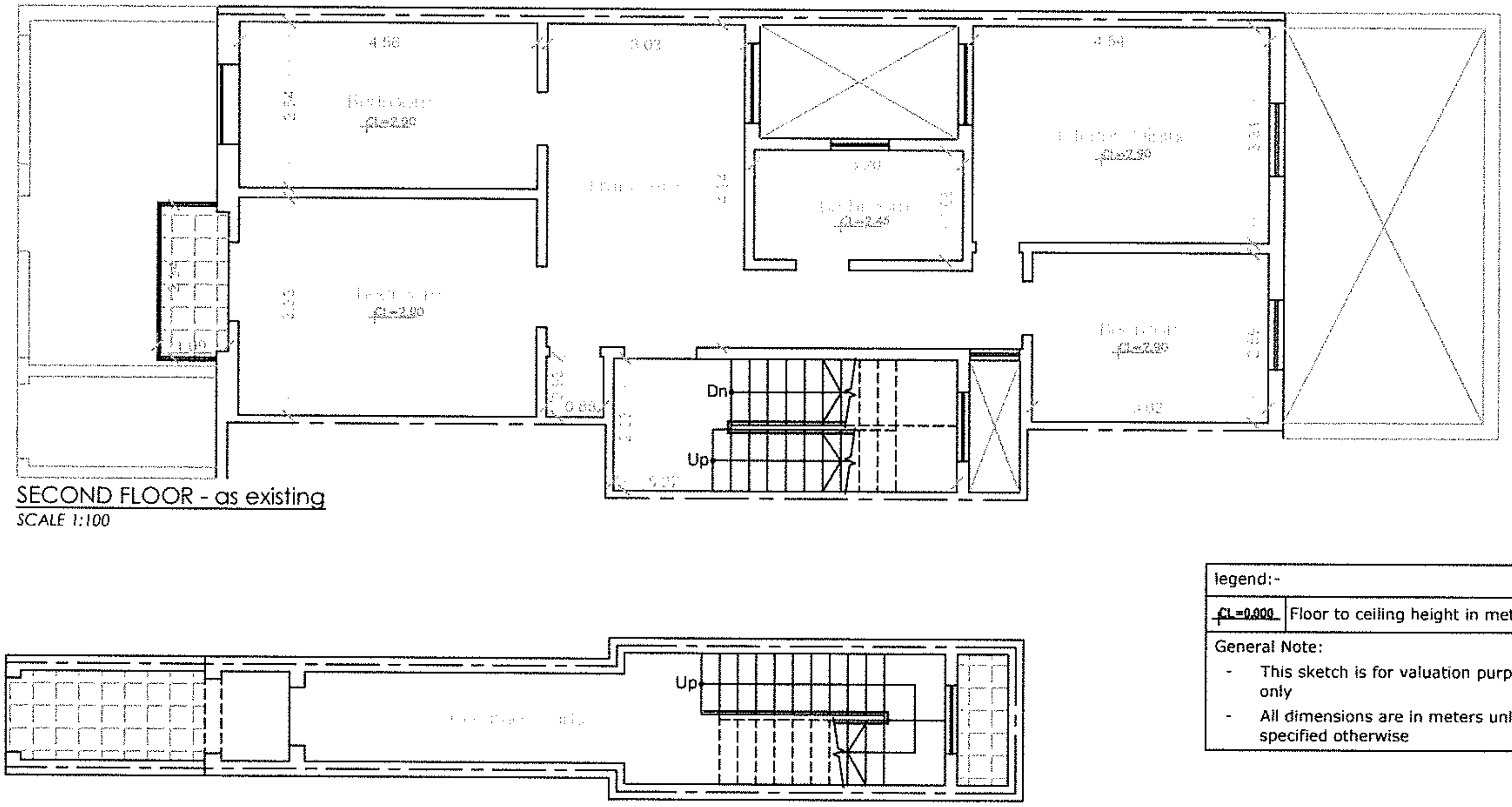
Respondents: Michael Aguis et
275, Chamoniard, Triq M'Scala, Ħaż-Żabbar.

Site Plan – Flat 4, Cerviola Flats, Triq Patri Wistin Born, Marsascala

Ritratt tal-faċċata – Flat 4, Cerviola Flats, Triq Patri Wistin Born, Marsascala

Dok J

TRIQ PATRI WISTIN BORN



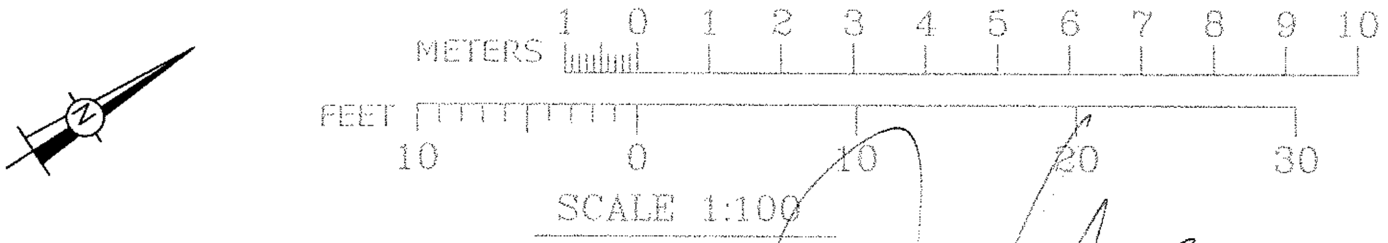
SECOND FLOOR - as existing
SCALE 1:100

GROUND FLOOR - as existing
SCALE 1:100

legend:-	
CL=0.000	Floor to ceiling height in meters

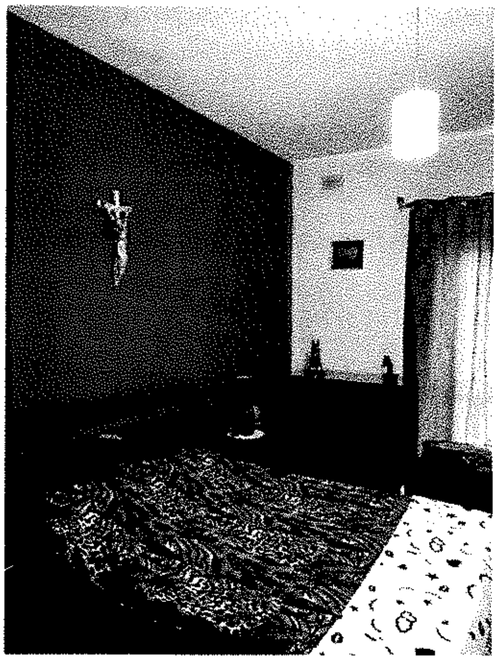
General Note:

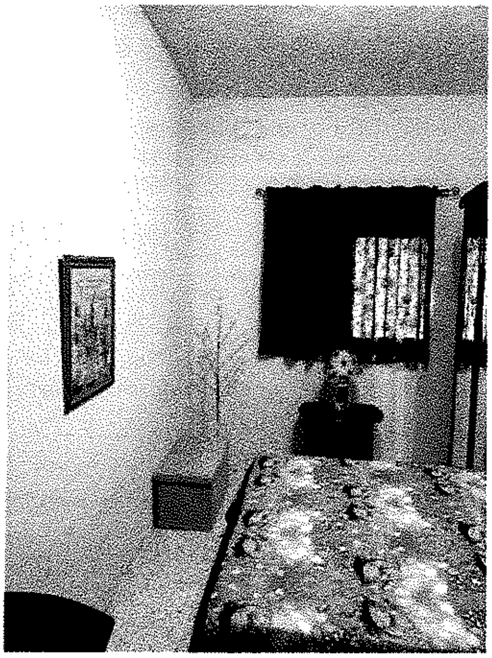
- This sketch is for valuation purposes only
- All dimensions are in meters unless specified otherwise

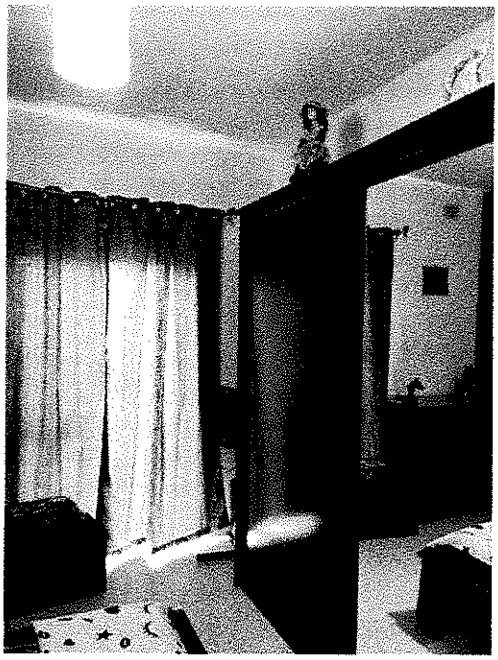


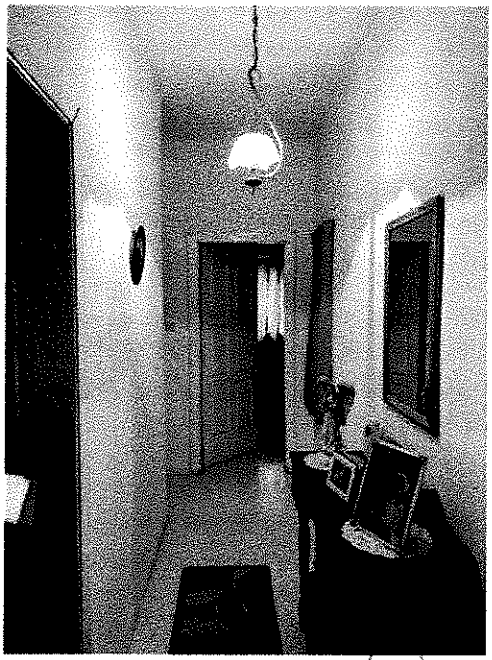
Project.	Drawing Title.		File Ref.
Property: Apartment 4, 'Cerviola Flats', Triq Patri Wistin Born, – Marsascala –	Layout Plan		RCV – 3011/22
	Drawing No. 01	Rev. ---	Date. 30/11/22
	Drawn by. NF	Scale. 1:100	Paper. A4

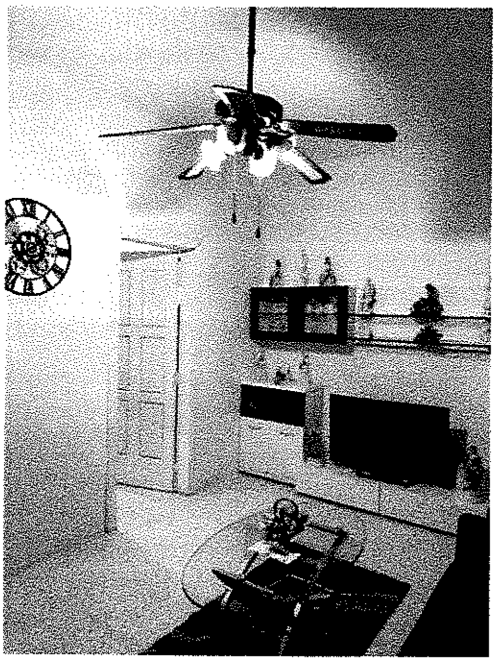
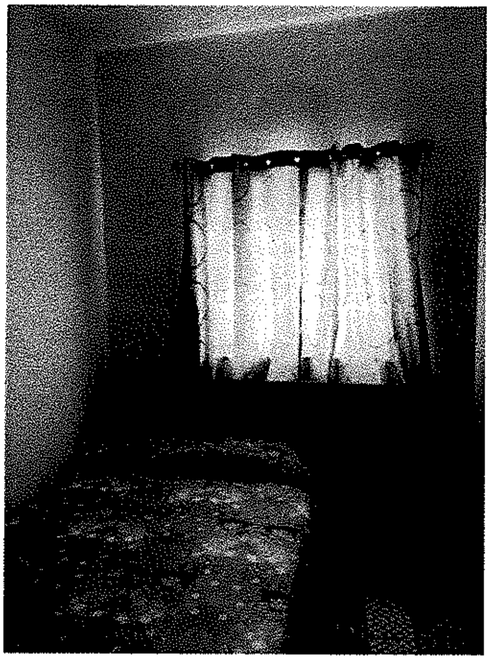
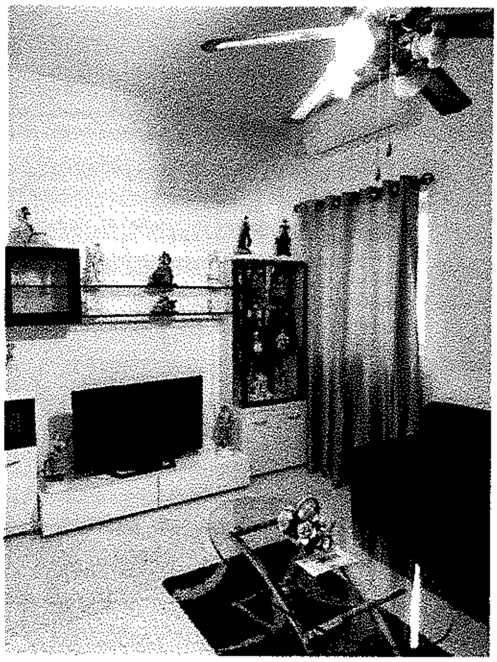
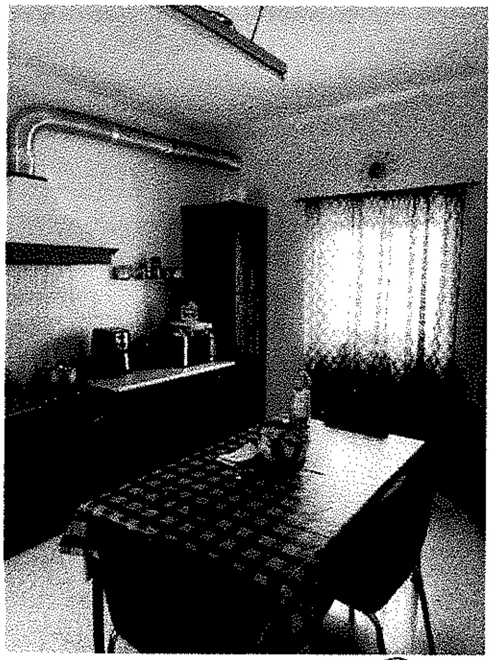
Rekord Fotografiku Intern

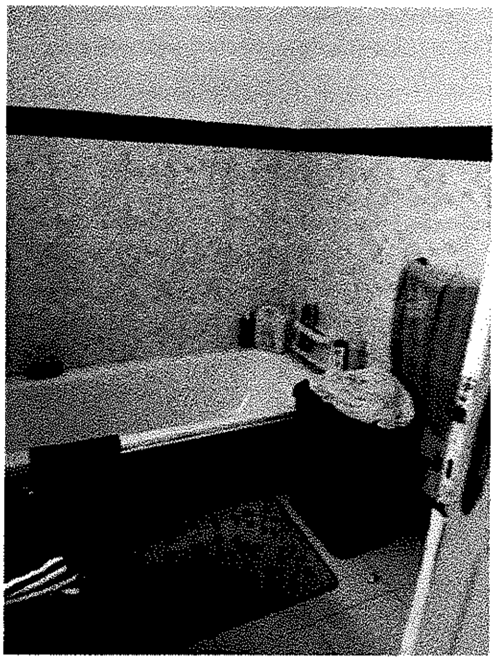


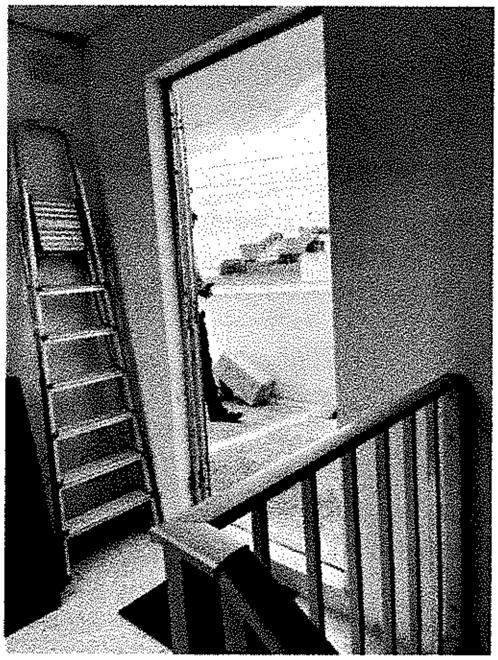
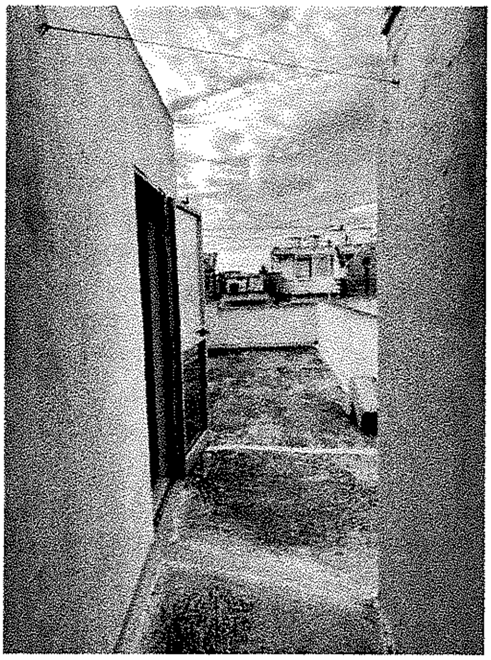


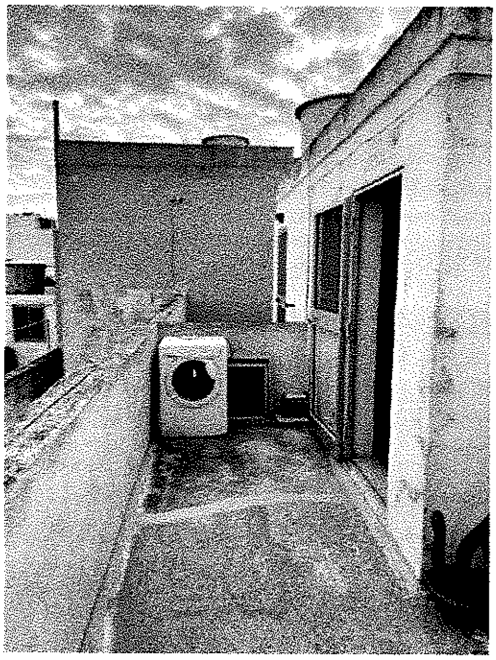


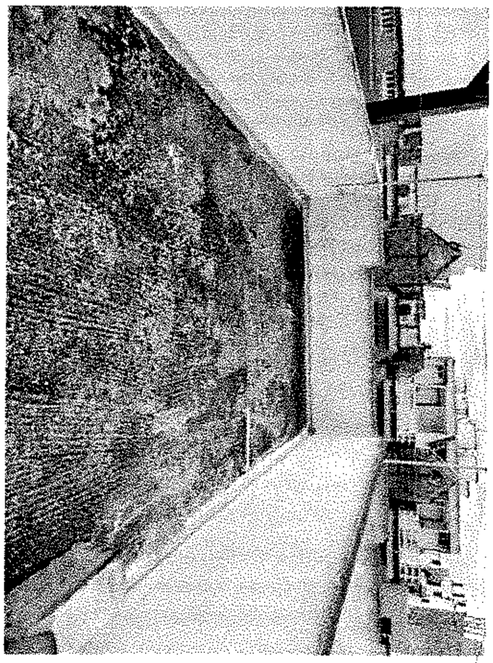








[illegible] (11-7-1992.

Quddiemi Nutar Dottor Herbert Cassar. qieghdin jidhru personalment.

Minn naha l-wahda.

[illegible] 561044 [illegible]

li qieghed jidher ghan-nom u fl-interess tal-Lohombus Corporation Limited. kif debitament awtorizzat fil-kwalita tieghu ta' Manager fl'istess Corporation. aktar l-isfel imsejjah l-Corporation.

U minn naha l-ohra.

Il-Perit Carmel sive Charles Mangion. bin Joseph u Jane nee Muscat. imwieled iz-Zejtun u joqghod Haz-Zabbar. karta tal-identita numru 868049(M) li qieghed jidher fuq dana l-att f' ismu proprio u f' isem u bhala mandatarju / ~~verbali~~ z ta' hutu mill-istess genituri John. impjegat mal-Water Works. Gaetano electrician. Alfred electrician. u Francoise electrician.

imwieldin iz-Zejtun u jogghodu John San Gwann u Gaetano Senglea, Alfred Penbroke, limiti ta' San Giljan u Francoise iz-Zejtun, kif ukoll f' isem missieru Joseph Mangion, pensjonant, bin il-mejtin Giovanni u Caterina nee Bonnici, imwieled u jogghod iz-Zejtun, kif ukoll f' isem Andrew Vella, impjegat id-Drydocks, bin Giuseppe u Maria nee Caruana, imwieled Hal-Luqa u jogghod iz-Zejtun, debitament awtorizzat ghall-effett infraskritt in forza ta' skrittura privata hawn taht annessa markata dokument "A", hawn taht imsejjah il-venditur proprjo et nomine.

Michael Agius, chargeman il-Malta Drydocks, bin il-mejjet Emanuel u Maria nee Vella, imwieled u jogghod Haz-Zabbar, karta tal-identita numru [illegible], hawn taht imsejjah il-klijent jew ix-xerrej.

Minni Nutar identifikati.

Bis-sahha ta dana l-att il-Corporation qieghdha taghti b'titolu ta' self lill-klijent li qieghed jaccetta s-somma ta' sitt elef lira (Lm6000), aktar l-isfel imsejha "is-somma mislufa" u dan in kwantu ghas-somma ta' erbat elef u tmin liri (Lm4008) biex l-istess klijent ikun jista jixtri l-fond f' Marsascala hawn taht

deskritt. liema somma l-klijent qieghed jiddelega lil Corporation li taccetta sabiex thallasha lil venditur proprio et nomine bhala parti mill-prezz tal-fond hawn taht deskritt,u in kwantu ghas-somma ta' elf disgha mija tnejn u disghin lira (Lm1992) biex l-istess klijent ikun jista jutilizzaha f' xoghol ta' kostruzzjoni fil-proprieta f' Marsascala deskritta aktar l-isfel f' dan il-kuntratt. liema somma mislufa l-istess klijent jiddelega lill-Corporation li taccetta li thallasha ghal xoghol ta' kostruzzjoni fil-fond hawn taht deskritt fid-diskrezzjoni assoluta taghha b' mod li tikkonserva favur taghha l-privilegg specjali moghti lilha bil-ligi skond kif jghid is-sezzjoni elfejn u ghaxra (2010) tal-Kodici Civili, Kapitolu sittax (16) tal-ligijiet ta' Malta.

Bhala garanzija tal-osservanza tal-kondizzjonijiet ta' dan il-kuntratt u partikolarment tal-pagament lura tas-somma mislufa lill-klijent u tal-interessi li jkunu jiddekorru fugha, kif ukoll ta spejjes ohra li jkunu maghmula mill-Corporation, il-klijent qieghed jaghti lill-istess Corporation li taccetta ipoteka generali fug

hwejjeu kollha presenti u futuri kif ukoll ipoteka specjali u privileg specjali fuq il-flat numru erba (4) formanti parti min Cerviola Flats, Triq Patri Wistin Born, Marsascala, hawn taht ahjar deskritt, u dan minbarra xi garanziji ohra li jistghu jiftiehmu l-partijiet minn zmien ghal zmien.

Il-Corporation u l-klijent qieghdin jiftiehmu illi dan is-self u l-garanziji fuq miftiehma ghandhom jigu regolati b'dawk il-kondizzjonijiet, inkluz tal-hlas lura, kif gia notifikati jew li jigu notifikati bil-miktub minn zmien ghal zmien mill-Corporation u accettati mill-klijent, b'dana illi l-kondizzjonijiet hawn taht imsemmija ghandhom jitqiesu bhala l-kondizzjonijiet prevalenti u cioe:

1) ir-rata tal-interessi m'ghandiex teccedi l-oghola rata li tippermetti l-ligi; l-interessi ghandhom ikunu dovuti mill-klijent fuq il-bilanc ta' kuljum tad-debitu skond il-prattika bankarja, liema rata tal-interessi ghandha tigi ffisata mill-Corporation fid-diskrezzjoni assoluta tal-istess Corporation minn zmien ghal zmien.

2)Fil-kaz li xi kondizzjoni-

jiet kemm presenti u kemm futuri ta' dan il-kuntratt ma jigux osservati mill-klijent, il-Corporation ikollha l-jedd li titlob is-somma kollha li tkun ghadha ma gietx mhallsa, b'dan pero illi l-Corporation ghandha taghti hmistax (15) il-gurnata zmien mid-data li l-istess klijent jircievi ittra gudizzjarja li twittbu min-nuqqas u titolbu biex jirregolarizza n-nuqqas tieghu. Wara li jghaddu l-imsemmija hmistax il-jum is-somma kollha li tkun ghadha ma thallsitx issir restitwibbli minnufih ukoll fuq domanda semplici bil-miktub mill-Corporation.

Qieghed jigi ukoll miftiehem illi kwalunkwe spejjes u drittijiet in konnesjoni ma dan il-kuntratt ghandhom jigu mhallsa mill-klijent li jobbliga ruhu ukoll li jhallas lura lil Corporation l-ispejjes kollha inkluzi l-ispejjes legali u spejjes ohra amministrattivi maghmula biex jigu aggornati minn zmien ghal zmien ir-ricerki dwar il-passivita u t-trasferimenti tal-istess klijent kif ukoll biex jinzammu regolari u tajba d-drittijiet u garanziji inkluzi ukoll policies ta'Insurance/Assurance tal-Corporation ghas-sodisfazzjon tal-istess Corporation u dana dejjem fid-diskrezzjoni

assoluta taghha.

Barra min hekk il-klijent qieghed jawtorizza l-Corporation sabiex taghmel u/jew issegwi kull applikazzjoni mehtieqa mar-Registru tal-artijiet u sabiex tottjeni r-registrazzjoni tal-art in kwistjoni fl-eventwalita li l-art tigi dikjarata area ta' registrazzjoni, jew jekk ikun jidrilha li hekk huwa opportun jew mehtieg u dan a spejjes tal-klijent. Qieghed jigi ukoll miftiehem li l-Corporation ikollha d-dritt izzomm f'idejha c-certifikat tal-art u c-certifikat ta' ipoteka jew ta' ipoteka kawzjonali sal-hlas ghas-saldu ta' dan is-self.

Fl-ahhar nett il-klijent jintrabat li jinforma lill-Corporation immedjatament kif jitlestew ix-xogholijiet fuq il-fond u jintrabat li jidher fuq kuntratt Notarili li bih jigi ikkonservat favur il-Corporation il-privilegg specjali skond il-ligi fid-diskrezzjoni assoluta tal-Corporation.

Fit-tieni lok in forza ta' dana l-att il-venditur proprio et nomine qieghed ibiegh, jassenja u jittrasferixxi lix-xerrej li jaccetta jixtri u jakkwista l-

flat internament markat bin-numru erba (4) formanti parti mill-blokk bini bla numru bl-isem ta' Cerviola Flats, fi Triq Patri Wistin Born, Marsascala, liema flat jinsab fis-"Second floor" u jinsab sovvrappost ghal flat numru tnejn (2) li da parti tieghu jinsab sovvrappost ghal zewg garages, soggett ghac-cens perpetwu ta' hmistax il-lira u sebghin centesmi (Lm15.70c) fis-sena, bid-drittijiet u pertinenzi tieghu kollha, inkluza l-kommunjoni tal-proprieta flimkien mat-tlett flats l-ohra fl-istess blokk tal-entratura, tromba tat-tarag, tat-tarag u bil-propreita esklusiva ta' parti diviza tal-bejt, u cioe dik il-parti li tinsab fuq il-bedroom li thares fuq it-triq u li tmiss ponent ma' Triq Patri Wistin Born, [illegible] [illegible] [illegible] Pietru Camilleri [illegible], u [illegible] ma' beni tal-[illegible] [illegible].

kif ukoll parti diviza ohra li tinsab fuq parti mill-kcina u parti mill-kamra tas-sodda fuq il-parti ta' wara, tmiss din il-parti diviza tal-bejt [illegible] ma' beni tal-[illegible]

[illegible]

kif ukoll il-washroom li tinsab fuq il-bejt. u dan fl-istat inkomplut li jinsab fih illium, cioe minghajr bathroom u l-plumbing u bla bieb ta' barra, bla biebien interni u bil-partijiet komuni lesti.

Is-sistema tad-drains u dreangg hija in komun mal-flat sottopost u wiehed mil-garages sottoposti.

Ix-xerrej la jhallas u langas jithallas tal-appoggi.

Ir-road contribution u d-drenagg jinsabu imhallsin.

Il-kommunikazzjoni tas-sistema tad-drains u dreangg mal-main sewer issir mix-xerrej flimkien mas-sidien mal-flat u l-garage sottoposti.

Fil-kaz ta' hsara jew sadd fis-sistema tad-drians u drenagg ix-xerrej ikollu dritt jidhol fil-garage sottopost biex isewwi l-hsara u jqiegħed kollox kif kien a

EIGHTH SCHEDULE

PHYSICAL ATTRIBUTES OF IMMOVABLE PROPERTY

Locality	Marsascala
Address	Flat 4, Cerviola Flats, Triq Patri Wistin Born, Marsascala, Malta.
Total Footprint of Area Transferred *	91m²

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

Type of Property	☐ Villa ☐ Penthouse ☐ Terraced House	☐ Semi-Detached ☐ Mezzanine ☐ Ground Floor Tenement	☐ Bungalow ☐ Maisonette	☑ Flat/Apartment ☐ Farmhouse
Age of Premises	☐ 0-20 years	☑ Over 20 years	☐ Pre WWII	
Surroundings	☐ Sea View	☐ Country View	☑ Urban	
Environment	☑ Quiet	☐ Traffic	☐ Entertainment	☐ Industrial
State of Construction	☐ Shell	☐ Semi-Finished**	☑ Finished***	
Level of Finishes	☑ Good	☐ Adequate	☐ Poor	
Amenities Tick as many as appropriate	☐ With Garden ☑ No Garage	☐ With Pool ☐ One car Garage	☐ With Lift ☐ Two Car Garage	☐ With Basement ☐ Multi Car Garage
Airspace	☐ Ownership of Roof	☐ No Ownership of Roof	☑ 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: 27/12/2022

Perit's Signature: [signature]

Warrant Number: 741

Rubber Stamp:

RCV ARCHITECTS
Perit Robert C. Vella
~~126/3, Independence Avenue, Mosta~~ MST 9024
robertvella@rcvarchitects.mt
~~+356 9980 4481~~

See the Office's Data Protection Policy on cfr.gov.mt

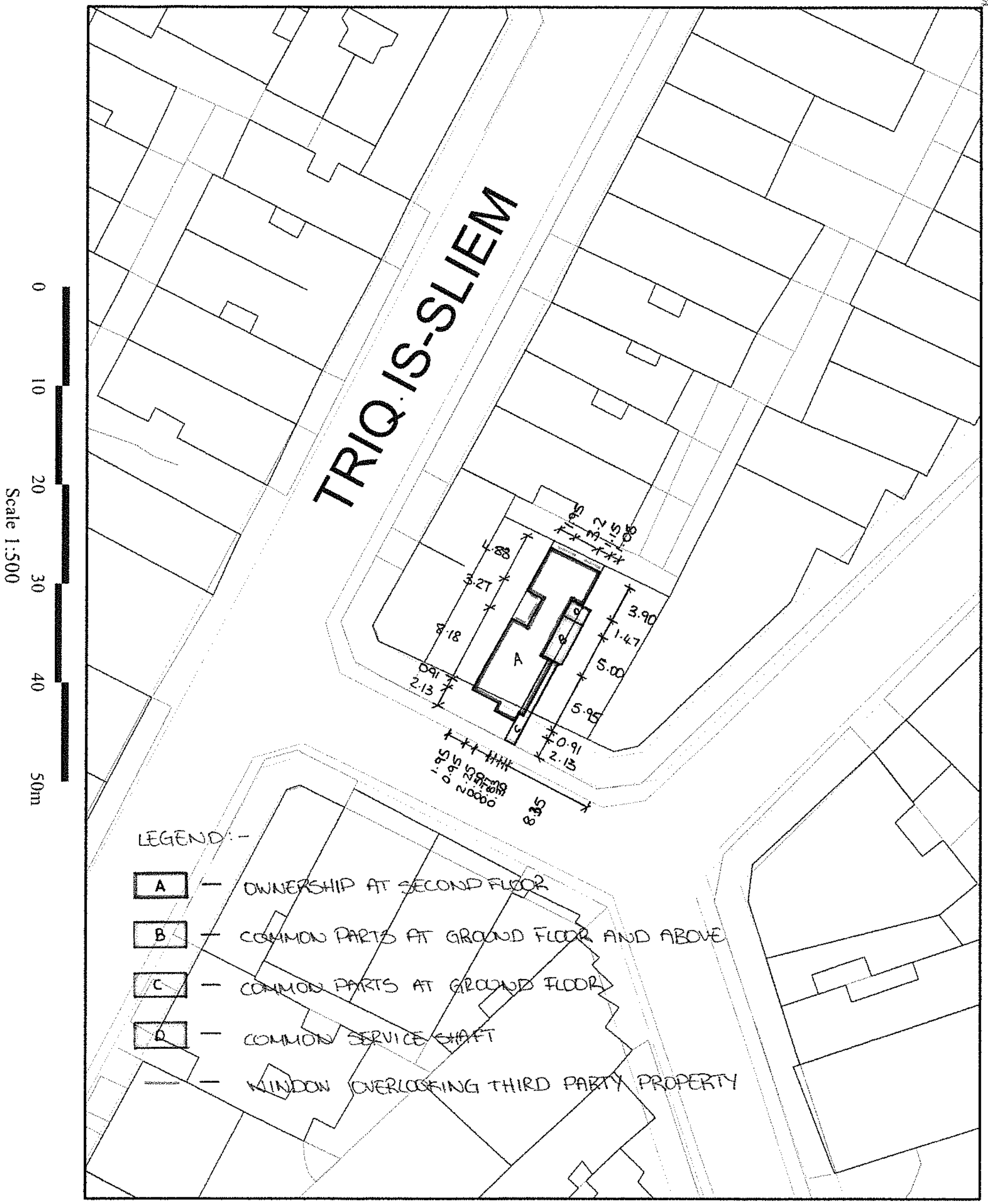
www.cfr.gov.mt

Distance to nearest corner 8.65m

Flat 4, Cerviola Flats, Triq Patri Wistin Born, Marsascala.

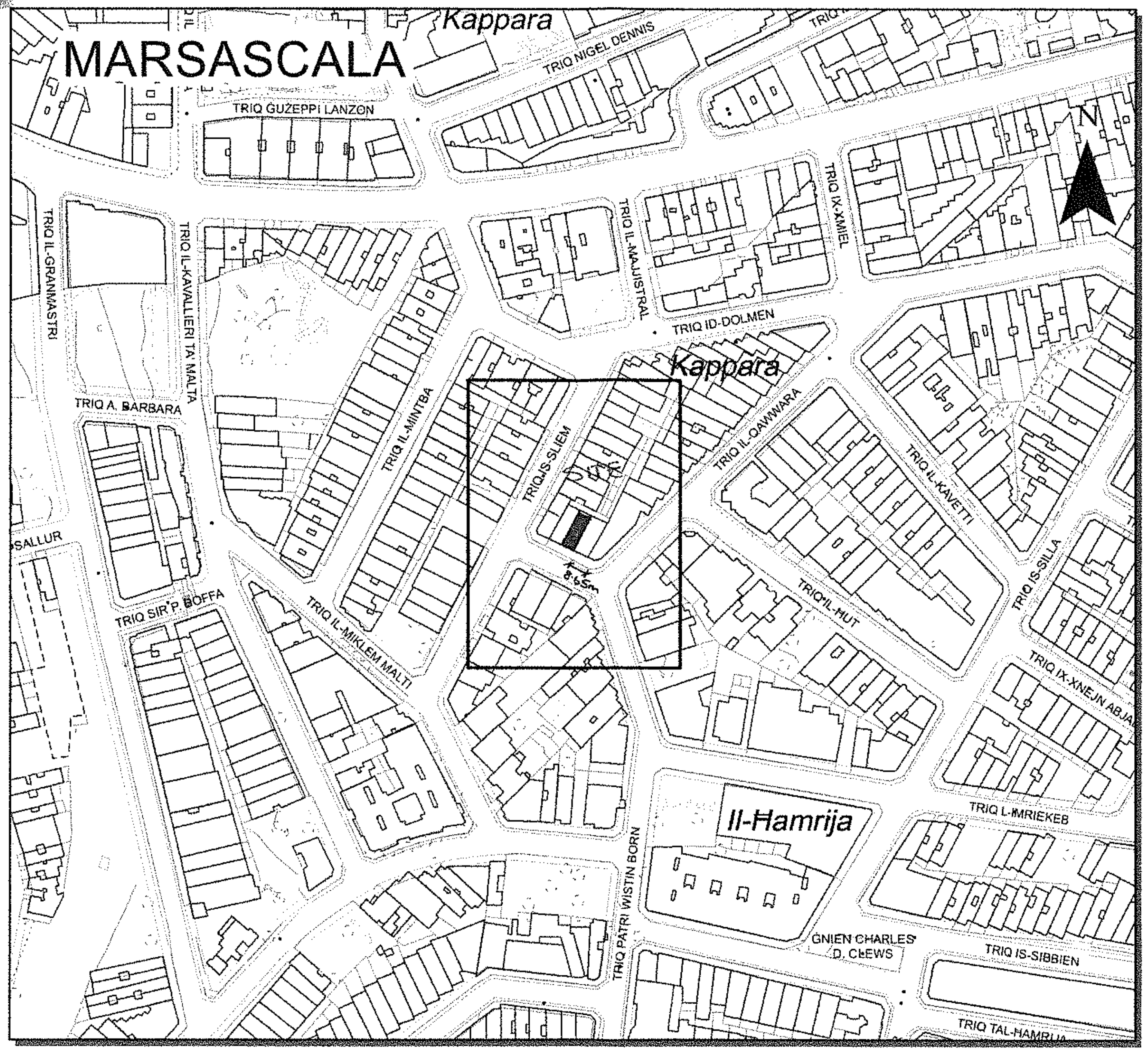
Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fl-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet

This is an official document for Land Registration Agency use only



Scale 1:500

0 10 20 30 40 50m



Pjanta tas-Sit **1:2500** *Site Plan*

Aġenzija għar-Reġistrazzjoni 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: *Map Number:* **287887 M**	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* **x = 60845** **y = 68834**	Parti min S.S.: *Extracted from S.S:* **6068**	Data: *Date:* **26/12/2022**

Perit:
Architect:

Timbru tal-Perit: RCV ARCHITECTS
Architect's Stamp: Perit Robert C. Vella
126/3, Independence Avenue, Mosta MST 9024
robertvella@rcvarchitects.mt
+356 9980 4481

Qies (metri kwadri): Footprint Gross External Area
Area (square metres): Ownership [A]: Circa 91m²
Common Parts [B]: Circa 11.2m²
Common Parts [C]: Circa 14.1m²
Common Parts [D]: Circa 3m²

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

LR 289426

Dritt imħallas
Fee Paid

AIC Perit Robert C. Vella - DRITT U SPEJJEZ

Vat No : MT 2099 6105	Mob : 9980 4481		email : robertvella@rcvarchitects.mt
Subbasta. Nru.	40/2022	DIFFERIMENT	31/12/2022
FL-ISMIJIET	BNF Bank plc gja' Banif Bank Malta plc vs Michael Agius et		
DRITT	RATA (€)	NUMRU	TOTAL (€)
Valutazzjoni	0.003	220,000	660.00
Opinjonijiet - Punti Trattati	116.47		0.00
Opinjonijiet - Danni/Kumpens	232.94		0.00
Stima ta'xogholijiet	5%		0.00
Stima ta'xogholijiet	2%		0.00
			660.00
Skond LEGAL NOTICE 402 ta' 2021 - TOTAL DRITTIJIET			500.00
SPEJJEZ	RATA (€)	NUMRU	TOTAL (€)
Access	35.00	3	105.00
Tragitt	15.75		0.00
Pjanta A4	58.23	1	58.23
Pjanta A3	116.47		0.00
Pjanta A2	232.94		0.00
Pjanta A1	465.88		0.00
Trasport	6.99	3	20.97
Typing Relazzjoni	0.70	7	4.90
Kopji Relazzjoni	0.23	29	6.67
Traskrizzjoni Verbali	0.70		0.00
Pjanta Registrata ta l -Artijiet	6.00	1	6.00
Xoghol relatat mal pjanta Registrata tal-Artijiet	50.00	1	50.00
It-Tmien Skeda		1	
Sgass	7.00	2	14.00
Notifiki	1.16	4	4.64
Ritratti	1.16	17	19.72
TOTAL SPEJJEZ			290.13
TOTAL DRITT U SPEJJEZ			790.13
TOTAL DOVUT			790.13

RCV ARCHITECTS
Perit Robert C. Vella
126/3, Independence Avenue, Mosta MST 9024
robertvella@rcvarchitects.mt
+356 9980 4481

Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Fl-atti tas-Subbasta Nru. 40/22

BNF Bank plc gja' Banif Bank Malta plc

vs

Michael Aguis et

2 6 JUL 2023

3329

Nota ~~Rikors~~ tal-Perit Arkitett Robert C. Vella

RIPOSTA TAL-ESPERT TEKNIKU MEMBRU TAL-BORD IL-PERIT ROBERT VELLA

B'rispett niddikjara li:

1. L-appartament huwa soġġett għaċ-ċens perpetwu ta' hmistax il-lira u sebgħin ċentesmi (Lm15.70c) fis-sena. equivalenti għal Euro 36.57
2. L-appartament għandu d-drittijiet u pertinenzi tiegħu kollha inkluża l-kommunjoni tal-propjeta flimkien mat-tlett flats l-oħra fl-istess blokk tal-entratura.
3. L-propjeta' esklussiva ta' parti divisa tal-bejt.
4. Is-sistema tad-drains u drenaġġ hija in komun mal-flat sottopost u wieħed mil-garages sottoposti. Fil-kaz ta' ħsara jew sadd fis-sistema tad-drains u drenaġġ ix-xerrej ikollu dritt jidħol fil-garage sottopost biex isewwi l-ħsara u jqiegħed kollox kif kien.
5. B'referenza għal primo rikors u hekk kif inhu mniżżel fil kuntratt il-blokk m'għandux numru.

L-esponent għandu tant x'jissottometti

RCV ARCHITECTS
Perit Robert C. Vella
126/3, Independence Avenue, Mosta MST 9024
robertvella@rcvarchitects.mt
+356 9980 4481

Perit Arkitett Robert C. Vella

Illum 27 ta' Lulju 2023
Deher il-Perit Legali/Tekniku: Robert Vella
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lilu dovut, ħalef/ħalfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu mogħti lilu/ha.

Deputat Registratur

26 JUL 2023

Perit Robert C Vella