

FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI



Fl-Atti tas-Subbasta
Nru. 22/2023 fl-ismijiet:
Bank of Valletta plc C2833
vs
Christian Callus K.I.
499783(M).

RELAZZJONI TAL-PERIT AIC JOHN DEMICOLI

Li permezz tagħha bil-prezenti qiegħed igib a formal konjizzjoni ta' din l-Onorabbi Qorti s-segwenti:

1. B'ordni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili, il-Perit hawn taht iffirmat, gie mahtur bhala espert tal-Qorti fl-Atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobblī hawn taht imsemmija, sabiex jerga jagħmel deskrizzjoni u evalwazzjoni tas-segwenti proprjeta', u cioe':
 - **Garage Internament Nru.6, fi drive in komuni li tizbokka fuq Triq in-Nigret, Zurrieq.**
2. Kemm ir-rikorrent kif ukoll l'intimati gew infurmati bl-access li kellu jsehh fuq il-fond rispettiv nhar it-Tlieta 27 ta' Gunju 2023 f' nofsinhar (12:00hrs). (**Kopja annessa – Dok 1**)

3. Fid-Data u l-hin tal-access hadd ma kien prezenti sabiex jagħti access għal go dan il-fond u jipprezenta d-dokumenti mitluba.

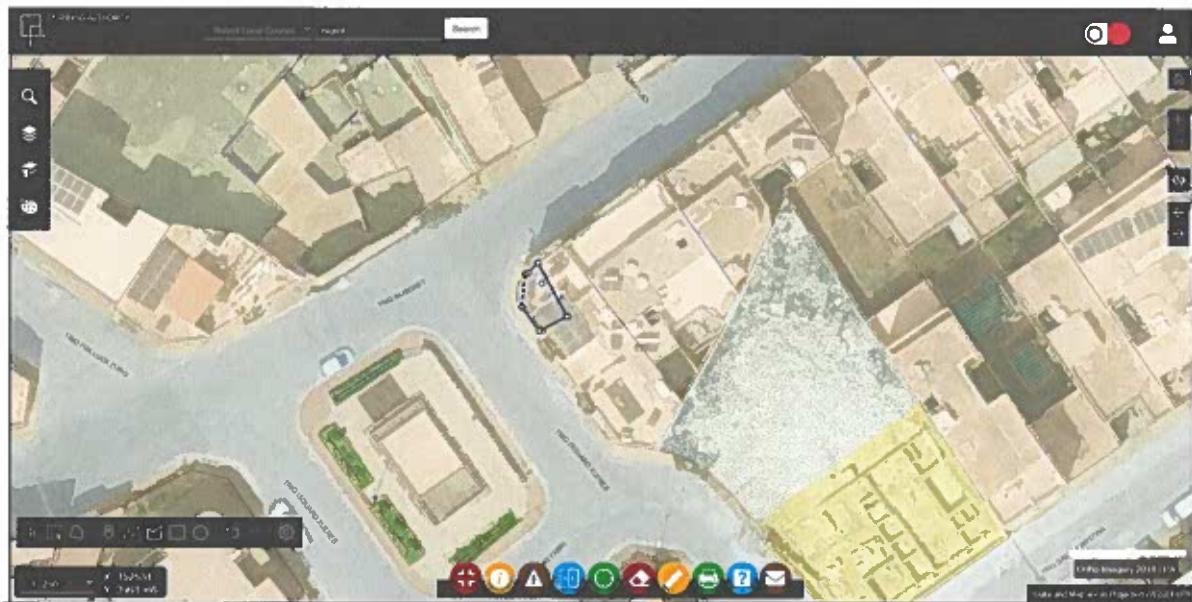
4. Irrizulta izda li d-driveaway hija miftuha u accessibili u ghalhekk l-esponent dahal fil-korp tal-bini sabiex ikun jista jwettaq l-linkarigu tieghu.
5. Irrizulta wkoll li l-garaxx in kawza għandu tieqa li tagħti għal fuq it-triq u li setgħet tippermetti li jittieħdu xi ritratti anke tal-intern ta' dan il-garaxx.
6. Gia la darba ma inatawx ebda dokumenti relatati ma' permessi tal-bini l-esponent kellu jmur l-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex jixtri kopja ta' dawn id-dokumenti (**Kopja annessa – Dok 2**). Dawn jinkludu:
 - a. Kopja tad-decizjoni tal-PA u l-pjannti relatati mal-garaxx.
7. Dan wassal sabiex l-esponent kellu jwettaq it-tieni access sabiex b-kopja tal-pjanti tal-permessi disponibli jkun jista jivverifika jekk dan il-garaxx huwiex mibni skond il-pjanti approvati u jiehu xi qisien ohra sabiex ikun jista jhejjji pjanta indikattiva tal-fond.
8. Id-dokument tal-akkwist li ntuza għal din l-evalwazzjoni huwa dak datat 16 ta' Lulju 2008 (**Kopja annessa – Dok 6**) hekk kif kien anness mar-rikors tar-rikorret Bank of Valletta plc pprezentat fid-19 ta' Mejju 2023.



Nesponi bir-rispett illi:

VICINANZI

- i. Dan il-fond jinsab f'zona residenzjali fiz-Zurrieq li hija accessibili kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi u t-toroq huma wkoll accessibili u ffurmati bl-asfalt.
- ii. Il-fond jinsab fil-pjan sotterrano u huwa kantuniera b-access minn rampa komuni li tizbokka fuq Triq in-Nigret u bil-genb l-iehor jagħmel ma' Triq Isouard Xuereb hekk kif indikat hawn taht.



- iii. Il konfini tal-fond ghaldaqstant huma:
 - a) Mill-Majjistral ma' Triq in-Nigret
 - b) Mill-Lbic ma Triq Isouard Xuereb
 - c) Mix-Xlokk ma' driveway fil-pjan sotterrano li tagħti access lil dan il-garaxx u proprjetajiet ohra; filwaqt li
 - d) Mill-Grigal dan il-garaxx imiss ma' garaxx iehor ta' terzi.



- iv. Iz-zona hija ntenzjonata ghal-izvilupp residenzjali fuq massimu ta' tlett sulari u 'semi-basement' hekk kif stipulat fil- "South Malta Local Plan" u l-artikoli applikabli. **SMLP - Dok 3 - Mappa ZU1 - Zurrieq Policy Map u SMLP – Dok 4 - Mappa ZU3 - Zurrieq Building Heights.**

PERMESSI TA' L-IZVILUPP

- a) Wara ricerka li saret fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita' tal-Ippjanar (PA) l-uniku permessi rilevanti li nstab huqa PA/1604/03. Kopja tad-dokumenti approvati huma mhemuza bhala **Dok 2**.

PA/01604/03

Construction of semi-basement garages and overlying six maisonettes.

Site at Nigret Road c/w, Triq Isouard Xuereb, Bubaqra.

Application Status (Does not reflect any appeal decisions on the case)	
Case Status:	This application has been approved by Planning Board Committee.
Application Details	
Case Number:	PA/01604/03
Location of development:	Site at Nigret Road c/w, Triq Isouard Xuereb, Bubaqra
Description of works:	Construction of semi-basement garages and overlying six maisonettes
Current Applicant:	Mr Edward Camilleri & Mr Antoni G. Caruana
Current Architect:	Pearl Vitale Grech
Reception date:	17/08/2008
Initial Processing	
Validation Date:	27/08/2008
Target Date:	22/09/2008
Application Type:	Full site consent permission
Case Category:	Arch - Development Site
Recommendation	
Recommended Decision:	Grant Permission
Case Officer Report:	
Report Last Updated:	01/09/2008
Decision	
Decision:	Grant Permission
Decision Date:	27/08/2008
Decision Press date:	28/08/2008
Decision posted date:	27/08/2008
Decision Notice:	

- b) Mill istess ricerka li saret fuq is-sit elettroniku tal-PA jidher li ma hemm l-edba enforcement fuq is-sit;

DESKRIZZJONI TAL-FOND

- a) Ritratti tal-garaxx u tal-korp tal-bini annessi bhala **Dok A – Ritratti**
- b) Hekk kif diga indikat, il-garaxx jinsab fi pjan sotterrani li izda parti minnu hija għola mill-livell tat-triq fejn wieħed isib ukoll tieq zghira li tippermetti li jkun hemm dawl u ventilazzjoni naturali fil-garaxx.
- c) Il-garaxx huwa m'ghammar b'bieb tal-pjanci u l-hitan jidru li huma miksija. It-tieqa li tagħti tal-barra hija mbarrata bi struttura tal-hadid izda ma hemmx tieqa installata
- d) Il-garaxx fih kejl superficjali ta' madwar 21m.k. u huwa ta' forma rregolari hekk kif indikat fil-pjanta indikattiva annessa bhala **Dok 5**.
- e) L-gholi tad-driveway huwa ta' madwar 2.67m filwaqt li l-blata tal-garaxx hija madwar 2.14m għolja.
- f) A fini ta' permessi jidher li l-garaxx għandu xi diskrepanzi zghar mill-pjanta approvata li izda ma nhossx li għandu jkun hemm diffikulta li wieħed jissana tali diskrepanzi mal-PA.
- g) Ir-rampa li tagħti għal garaxx izda ghanda pendil li huwa aktar wieqaf minn dak permess u l-blata ta' gewwa ta' din ir-rampa għoli inferjuri għal-minimum ta' 2.1m li huwa permessibl f'tali spazji.

- h) Ma' hemm ebda indikazzjoni li il-garaxx qiegħed jikser il-ligijiet tal-bini jew dawk sanitarji in vigore.
- i) Kopja tal- att tal-akkwist hija annessa bhal **Dok 6** li tinkludi wkoll:
- 1) L-irjihat u l-access hekk kif citat aktar ik-quddiem
 - 2) Li l-garaxx m'ghandux l-arja tieghu
 - 3) Li l-garaxx għandu d-dritt ta' uzu perpetwu u mhux interrott tad-drive in komuni u r-ramp fliemkien mas-sidien tal-garaxxijiet l-ohra fl-istess kumpless
 - 4) Il-garaxx huwa liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu;
 - 5) Il-garaxx jista jintuza biss għal skop ta' parkegg jew store ta' natura personali skond il-kundizzjonijiet ta' l-istess att.
- j) Fil-garaxx ma' jidher li hemm xi forma ta' xi servitu' bhal katusi u servizzi ghajr għal dawk il-pertinenzi li johorgu mill-pozizzjoni tieghu taht il-korp ta' bini li jinsab sovrastanti.
- k) Il-garaxx jidher li mhux qed jintuza regolarment ghajr għal karozza parzialment zarmata li tinsab fiu u li tidher ma' għandiex pjanci tac-cirkolazzjoni mahruga minn Transport Malta imwahħħlin (**Ara ritratti ta' gewwa**). 
- l) Ma gew ipprezentati l-ebda dokumenti li jindikaw li hemm xi forma ta' okkupazzjoni jew titlu minn terzi hekk kif mitlub fin-notifikasi;
- m) Il-garaxx jidher li huwa marbut b'ipoteka b'referenza I 12395/08 hekk kif indikat fir-rikors tar-rikorret Bank of Valletta plc pprezentat fid-19 ta' Mejju 2023.

VALUR FUQ IS-SUQ TAL-PROPJETA' DESKRITTA AKTAR IL-FUQ:

Din l-evalwazzjoni se tkun ibbazata fuq il-qisien indikati kif ukoll dawk il-punti kollha msemmija hawn fuq.

Hekk kif mitlub permezz tad-digriet ta' din l-Onorabbi Qorti, l-esponent ha konjizzjoni tal-atti kollha ta' dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant wara li kkonsidrajt l-aspetti kollha li gew relatati hawn fuq l-opinjoni tieghi hija li l-valur liberu u frank ta' din il-propjeta fuq is-suq illum huwa ta' €45,000 (Hamsa u Erbghin Elf Ewro).

Tant għandu l-esponent jissottometti a-savju gudizzju ta' din l-Onorabbi Qorti.



17/7/23

Perit John Demicoli
BE&A (Hons), MSc (Road Eng.), A&CE

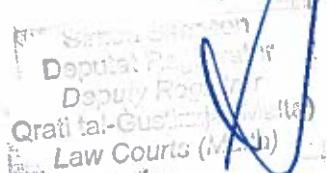
Annessi:

- i. Ricevuta tal-Posta rregistrata Faccata wahda A4 - €2.80
- ii. Ricevuta tal-pjanta tar-registraru tal-artijiet Faccata wahda A4 – €6.00
- iii. Ricevuta tax-xiri tal-Permessi tal-bini mil-PA Faccata wahda A4 – €27.96
- iv. Pjanta tar-Registru tal-Artijiet Faccata wahda A3
- v. Dok 1 – Notifika Faccata wahda A4
- vi. Dok 2 – Permessi 5 Faccati A4 u 2 Faccati A3
- vii. Dok 3 – PA Policy Faccata wahda A4
- viii. Dok 4 – PA Building heights Faccata wahda A4
- ix. Dok 5 – Pjanta mhejjija tas-Sit Faccata wahda A3
- x. Dok 6 – Kuntratt tal-Akkwist 12 Faccata A4
- xi. Dok A – Ritratti 12 Faccata A4



21 JUL 2023

Illum _____
Ippreżentata mill' _____ Peur John Demicoli
bla dok/b _____ Diversi _____ dokumenti





John Demicoli
3
Pjazza Kappillan Muscat
Hamrun
HMR1880
Malta

Cash Sale

26/06/2023

310351E

No of Copies 1

Fee Per Site Plan €6.00

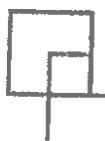
Total €6.00

Land Registration Agency
116, Casa Bolino
Triq il-Punent
Il-Belt Valletta
VLT 1535

Tel: +356 21239777, 25904700

Email: enquirieslandregistry@gov.mt

www.landregistryplans.gov.mt



PLANNING AUTHORITY

St Francis Ravelin, Floriana, FRN 1230, Malta
www.pa.org.mt

Tel: (+356) 2290 0000
VAT No: MT 1281-6708

customercare@pa.org.mt
Exemption No: EXO 1188

Cash Sale

Name: Perit John Demicoli

Cash Sale Number: 450871-7630-9

Address:

Date: 10 July 2023

VAT No.:

FILE
23/125 - Sub 22/23

Item Description	Qty	Unit Price (excl VAT)	Net Amount (excl VAT)	VAT Amount	VAT Rate %
Copy of permit (digital)	1	€4.66	€4.66	€0.00	0
Copy of plans (digital)	2	€11.65	€23.30	€0.00	0
Pre-1993 Search & Copy of permit	1	€16.31	€16.31	€0.00	0

Payment Details:

BOV

Debit / Credit Card

€ 27.96 AD

Cash Sale Status:

Settled

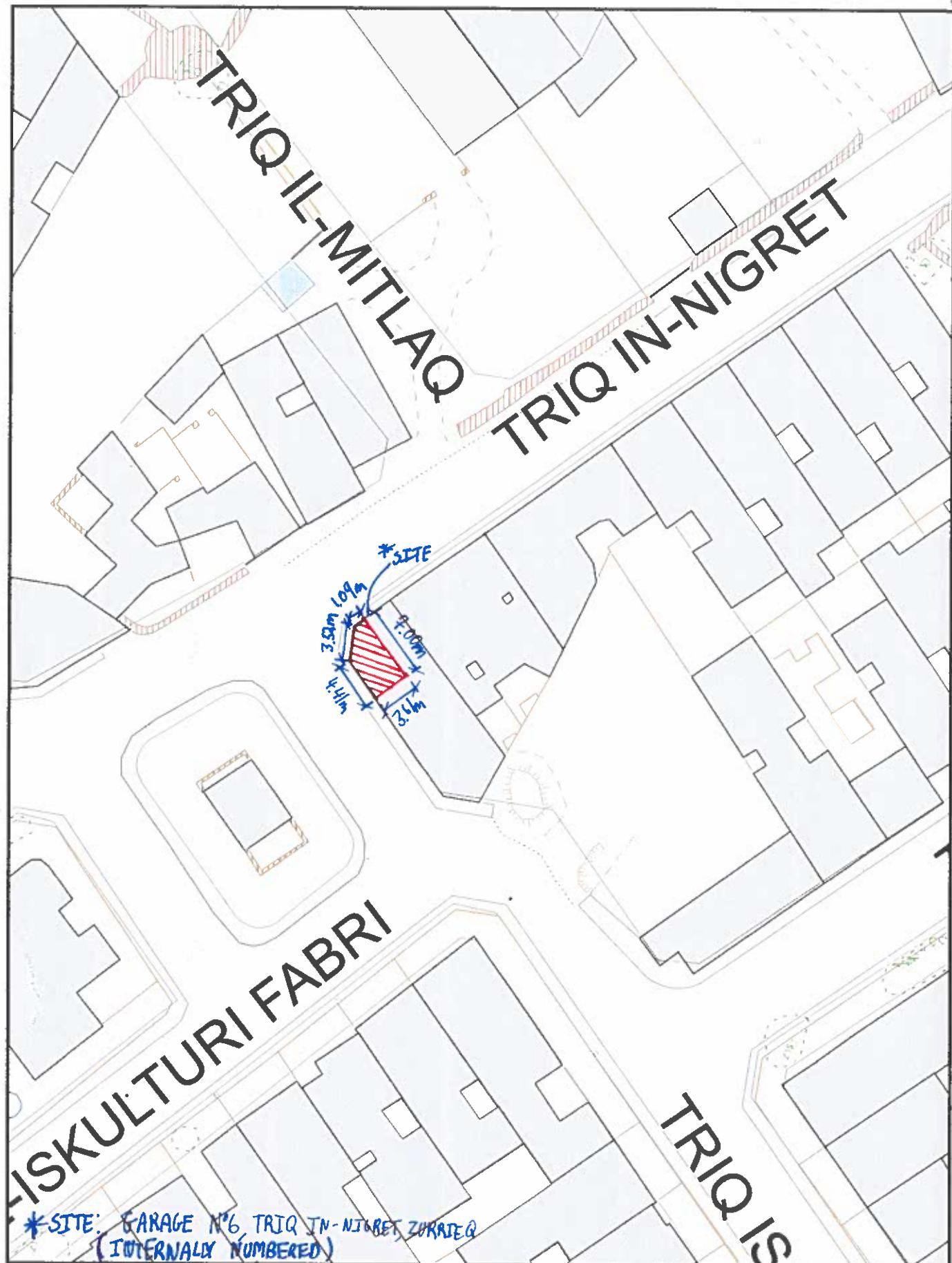
Total NET:	€44.27
Total VAT:	€0.00
Total:	€44.27

Jean Claude Farrugia

Drawn up by

Farrugia
Receipt is not valid if payment is dishonoured.

Jean Claude Farrugia



Scale 1:500



Illum: Il-Gimgha 16 ta' Gunju 2023

Lill: Christian Callus (K.I. numru 499783M)

Indirizz: 43, Flat 4,
Triq l-Isptar,
Valletta.

Intom mgharrafa li b'ordni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili, il-Perit hawn taht iffirmat, gie mahtur bhala espert tal-Qorti fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobblji hawn taht imsemmija, fl-ismijiet: **Bank of Valletta plc C2833 vs Christian Callus (K.I. 499783M)**, sabiex jagħmel deskrizzjoni u evalwazzjoni tas-segwenti proprjeta' immobiljari skond l'Atti tas-Subbasta bin-numru **22/2023**, u cioe':

Fond:

- **Garage Internament Nru.6, fi drive in komuni li tizbokka fuq Triq in-Nigret, Zurrieq;**

Għal dan il-ghan intkom mitluba tkunu prezenti u tagħtu access għal gol-fond sabiex issir spezzjoni f'din il-proprjeta' immobiljari hekk kif stipulat hawn taht sabiex issir spezzjoni tal-propjeta' immobblji msemmija hawn fuq:

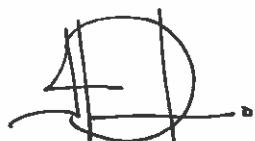
Data: it-Tlieta 27 ta' Gunju 2023

Hin: F' nofsinhar (12:00hrs),

Post: Triq in-Nigret Kantuniera ma Triq Isouard Xuereb, Zurrieq.

Intkom mitluba tiprovvdu lill-Perit b'kopja tad-dokumenti msemmija hawn taht:

- **Kopja ta' l-ahhar permessi tal-bini, pjanti approvati mill-Awtorita' ikkoncernata,**
- **Kopja tal-att tal-akkwist; u**
- **Kopja ta' xi kuntratti ohra ta' kiri jew okkupazzjoni minn-terzi jekk hu il-kaz.**



Perit John Demicoli

BE&A (Hons), MSc (Road Eng.), A&CE

Kopja: Atturi – Bank of Valletta plc C2833

0aw



Dok 2

To: Mr Edward Camilleri & Mr Antonio Caruana
21, Waikiki Lodge
Triq I-Ewwel Ta' Novembru 1950
Mosta MST 06

Date: 20 August, 2003
Our Ref: PA 01604/03

Application Number: PA 01604/03
Application Type: Full Development Permission / 01
Date Received: 17 March, 2003
Approved
Documents: PA 1604/03/1B/21A/21B/21C/21D/21E/21F/21G

Location: Site at Nigret Road c/w, Triq Isouard Xuereb, Bubaqra
Proposal: Construction of semi-basement garages and overlying six maisonettes.

Development Planning Act 1992 Section 33 Full Development Permission

The Malta Environment & Planning Authority hereby grants development permission in accordance with the application and plans described above, subject to the following conditions:

1. The garage shall only be used for the parking of private cars.
2. The ramp leading down to the underlying basement/ garage shall at no point be steeper than 1:5. The ramp shall be so formed that it does not encroach onto the pavement.
3. Air conditioning units shall not be located on the facades of the building which are visible from a public space. Any such units located at roof level shall be set back from the facade by at least 1 metre.
4. There shall be no service pipes, cables or wires visible on the front elevation or on any other elevations of the building which are visible from the street.
5. All services located on the roof of structures on the roof of the building shall be screened by a wall 1.4 metres (5 courses) high constructed in franka stone. The services shall not exceed the height of this wall.
6.
 - a) This development permission is valid for a period of FIVE YEARS from the date of this notice but will cease to be valid if the development is not completed by the end of this five year period.
 - b) It should be noted that a third party may have the right of appeal against this permission. Any development which is carried out when such an appeal has been

MALTA ENVIRONMENT & PLANNING AUTHORITY

LAWTORITA TA' MALTA DWAR L-AMBIENT U L-PIJINAR

P.O. BOX 290, VALLETTA V1500 • Page 1

Tel: +356 2290 0000 • FAX: +356 2290 2295

<http://www.mepa.org.mt> • email: enquiries@mepa.org.mt

made, or until the time limit for the submission of such an appeal has expired, is undertaken at the risk that this permission may be revoked by the Planning Appeals Board or quashed by the Court of Appeal.

c) This development permission does not remove or replace the need to obtain the consent of the land/building owner to this development before it is carried out. Furthermore, it does not imply that consent will necessarily be forthcoming nor does it bind the land/building owner to agree to this development. Where the land/building is owned or administered by the Government of Malta a specific clearance and agreement must be obtained for this development from the Land and/or Estate Management Departments.

d) All works shall be carried out strictly in accordance with the approved plans and the conditions of this permission. Where a matter is not specified on the plans then the conditions of this permission and of Development Control Policy and Design Guidance shall take precedence and modify the plans accordingly.

e) All building works shall be erected in accordance with the official alignment and proposed/existing finished road levels as set out on site by the Malta Environment & Planning Authority's Land Surveyor. The Setting Out Request Notice must be returned to the Land Survey Unit of the Malta Environment & Planning Authority when the setting out of the alignment and levels is required.

f) Before any part of the development hereby permitted commences, the enclosed green copy of the Development Permit shall be displayed on the site. This must be mounted on a notice board, suitably protected from the weather and located not more than 2 metres above ground level at a point on the site boundary where it is clearly visible and can be easily read from the street. The copy of the permit must be maintained in a good condition and it shall remain displayed on the site until the works are complete.

g) The enclosed Commencement Notice shall be returned to the Malta Environment & Planning Authority so that it is received at least five days prior to the commencement of the development hereby permitted.

h) Copies of all approved plans and elevations shall be available for inspection on site by Malta Environment & Planning Authority staff at all reasonable times.

i) Where the street bordering the site is unopened, it shall be opened up **prior to the commencement of the building operations** hereby permitted.

j) Work shall not commence on the construction (including excavation), alteration or demolition of the building until a covered way or a fence, boarding or barricade has been constructed as follows

- A Where the construction or demolition activity is located **less than 2 metres from a public way used by pedestrians** a covered way shall be provided (unless the work is carried out within a solid enclosure; site work conditions are more than 2 metres from a public way used by pedestrians, or the work duration does not exceed 5 days). This covered way shall
- (i) have a clear height of not less than 2.5 metres;
 - (ii) have a clear width of not less than 1.5 metres or the width of the public way whichever is the lesser;
 - (iii) be designed and constructed to safely support all loads that may be

- reasonably be expected to be applied to it;
 - (iv) have a weather tight roof sloped towards the site or if flat be equipped with a splash board not less than 300mm high on the road side;
 - (v) be totally enclosed on the site side with an enclosure having a reasonably smooth surface facing the public way;
 - (vi) have a railing 1 metre high on the road side where the covered way is supported by posts on the road side, and
 - (vii) be adequately lighted between sunset and sunrise.
- B Where the construction or demolition activity is located **2 metres or more from a public way used by pedestrians**, a strongly constructed hoarding, boarding or barricade shall be erected between the site and the public way or open sides of a construction site, and the hoarding, boarding or barricade shall
- (i) be not less than 1.8 metres high;
 - (ii) have a reasonably smooth surface facing the public way;
 - (iii) be without openings, except those required for access.
- Access openings shall be equipped with solid gates which shall be kept closed and locked when the site is unattended and shall be maintained in place until completion of the construction or demolition activity.

Authorisation for these arrangements must be obtained from the Police.

- k) No building material, waste material, machinery or plant shall obstruct the pavement or the smooth flow of traffic on the road in the vicinity of the site. The deposit of materials or the placing of equipment in the street must be authorised by the Police.
- l) Any soil on the site shall not be built over but shall be collected for reuse. A permit from the Director of Agriculture is required to remove the soil from the site. All soil shall be deposited at the place indicated by the Director of Agriculture.
- m) Rock spoil, boulders and other waste materials resulting from excavations or from demolition on this site shall be deposited at an official waste disposal site or used as fill material. If waste materials from the development are not to be reused, they shall not be disposed of other than at an official waste disposal site. A permit from the Environmental Protection Directorate is required to this effect.
- n) The height of the building shall not exceed both the permitted number of 3 floors (plus the underlying basement of not more than 3 courses above finished road level) and the maximum allowable height of 12 metres measured from the highest street level.
- o) The facade of the building shall be constructed in local stone, except where other materials, finishes and colours are indicated on the approved plans and drawings.
- p) Apertures and balconies shall not be constructed of gold, silver or bronze aluminium.
- q) A water cistern with a volume in cubic metres of 30% of the total roof area (in square metres) of the building(s) shall be constructed to store rainwater run-off from the built-up area of the development. This cistern shall be completed and available for use prior to the development hereby permitted being first brought into use.

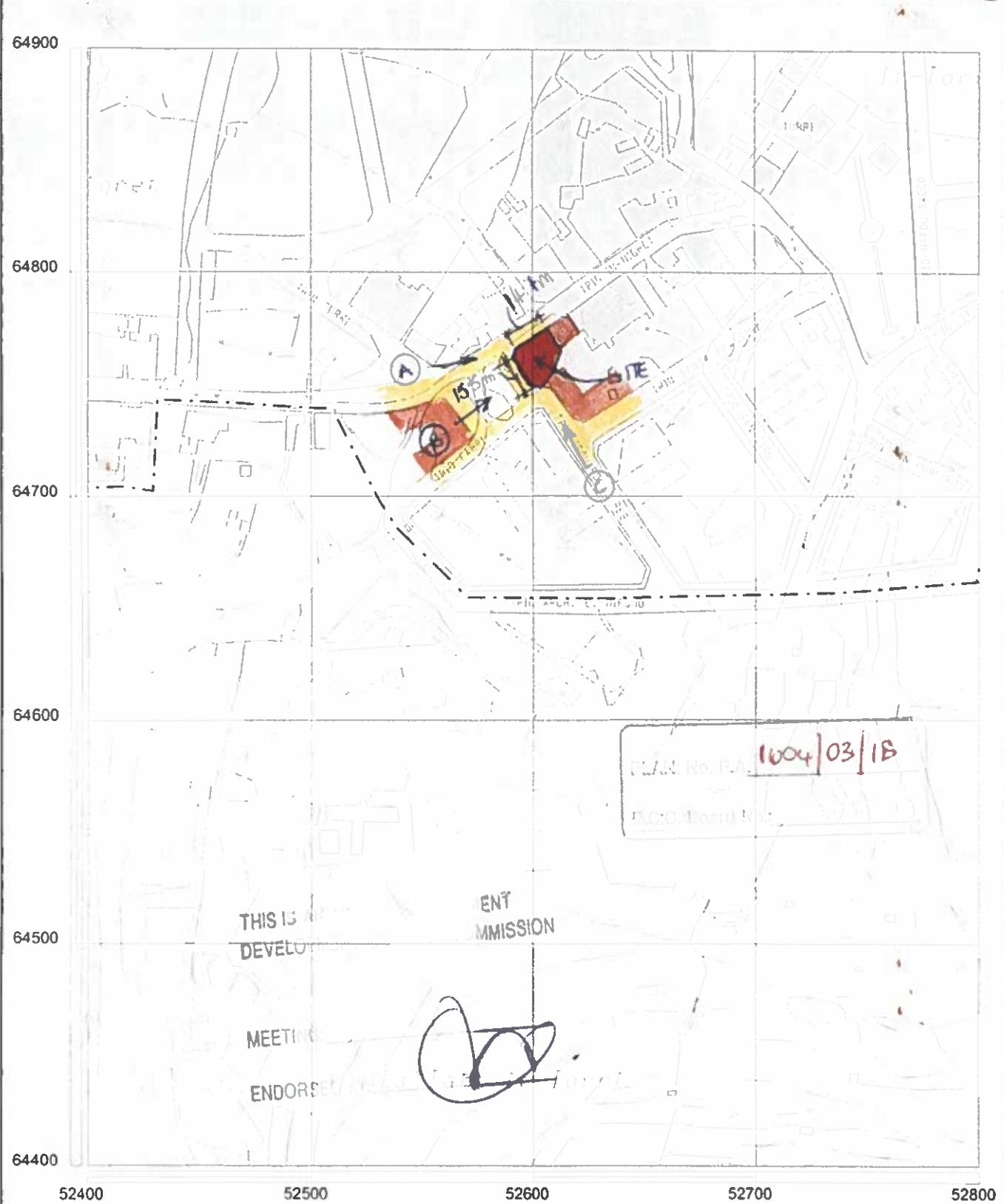
r) The development hereby permitted shall not be brought into use until the Final Compliance (Completion) Certificate, certifying that the development has been carried out in full accordance with the plans approved by this permission and with the other conditions imposed in this permission, has been issued by the Malta Environment & Planning Authority.

This permit is granted saving third party rights. The applicant is not excused from obtaining any other permission required by law. The applicant should contact the following regarding the location and provision of services prior to commencing development:- Enemalta, Water Services Corporation, Maltacom, Drainage Department and Melita Cable.



Frances Galea
Secretary
Development Control Commission

0g



PLANNING AUTHORITY

Development Application Site Plan

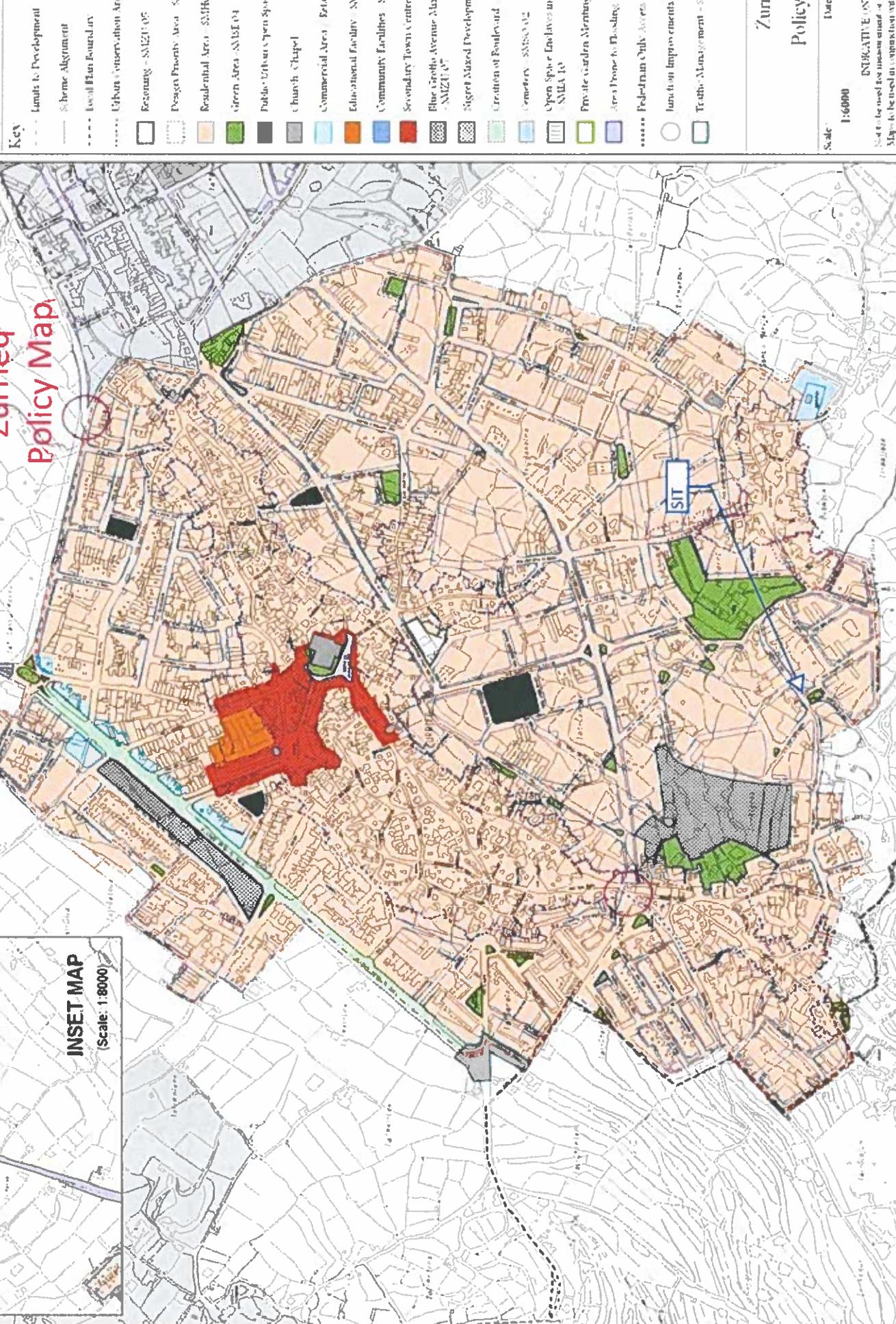
St. Francis Ravelin
Floriana
PO Box 200, Valletta
Tel: 240976 Fax: 224846

Scale :- 1:2500

JOE GREEN & CO
OFF 7 CAVECA BUILDINGS
COSPIQUA RD, VALLETTA PLAZA
TEL 21606548 99476329

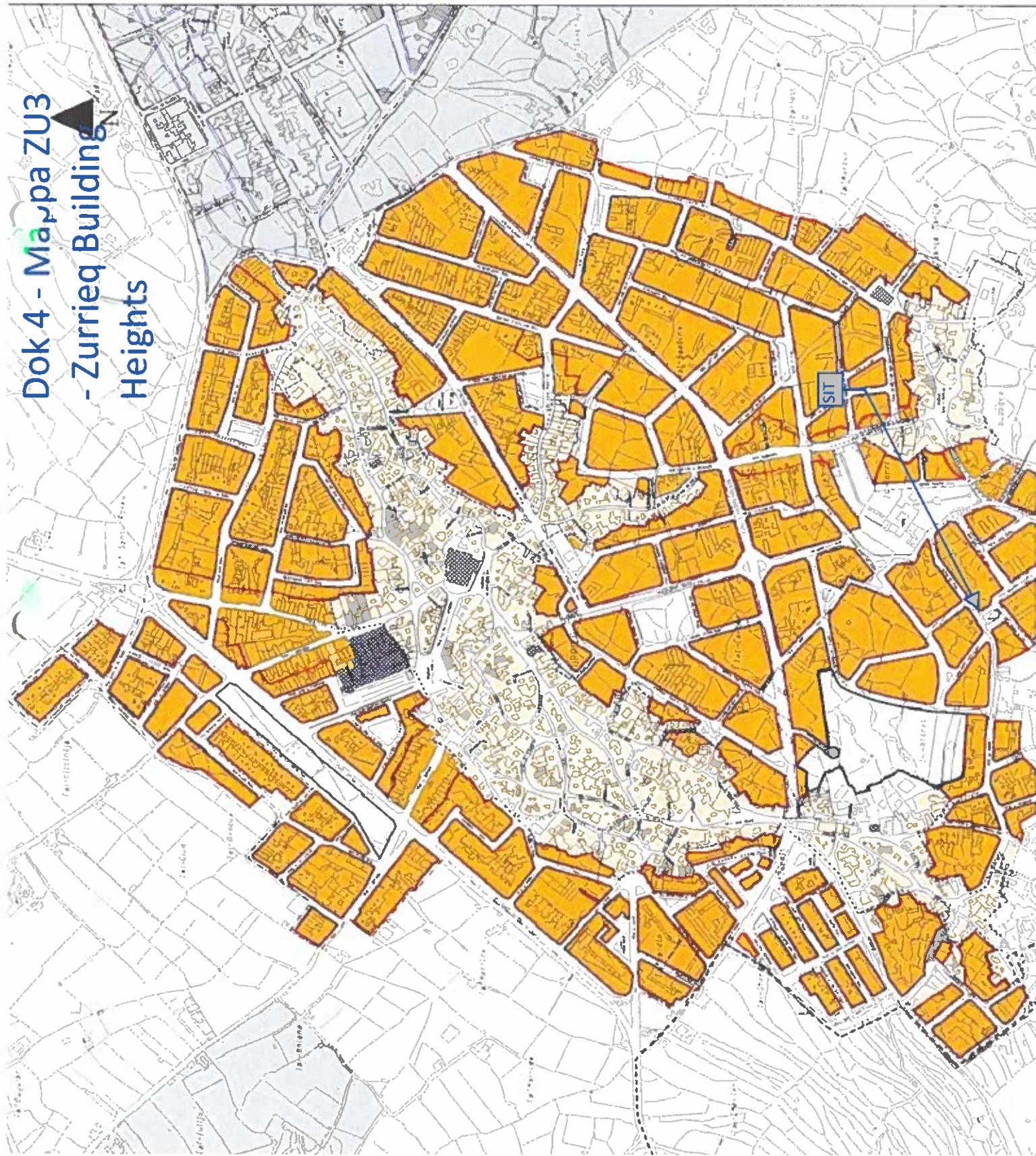


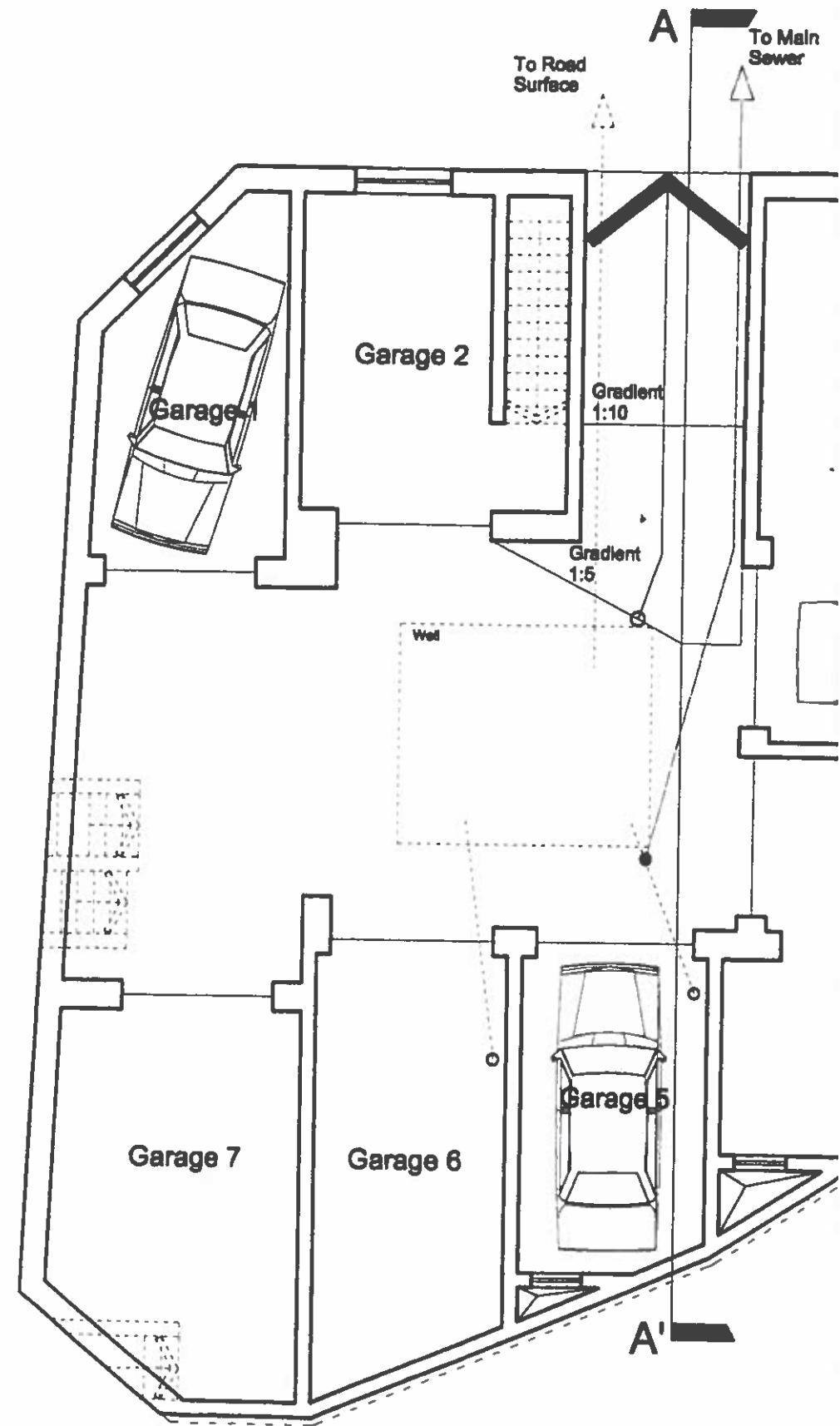
Dok 3 - Mappa ZU1 - Zurrieg Policy Map



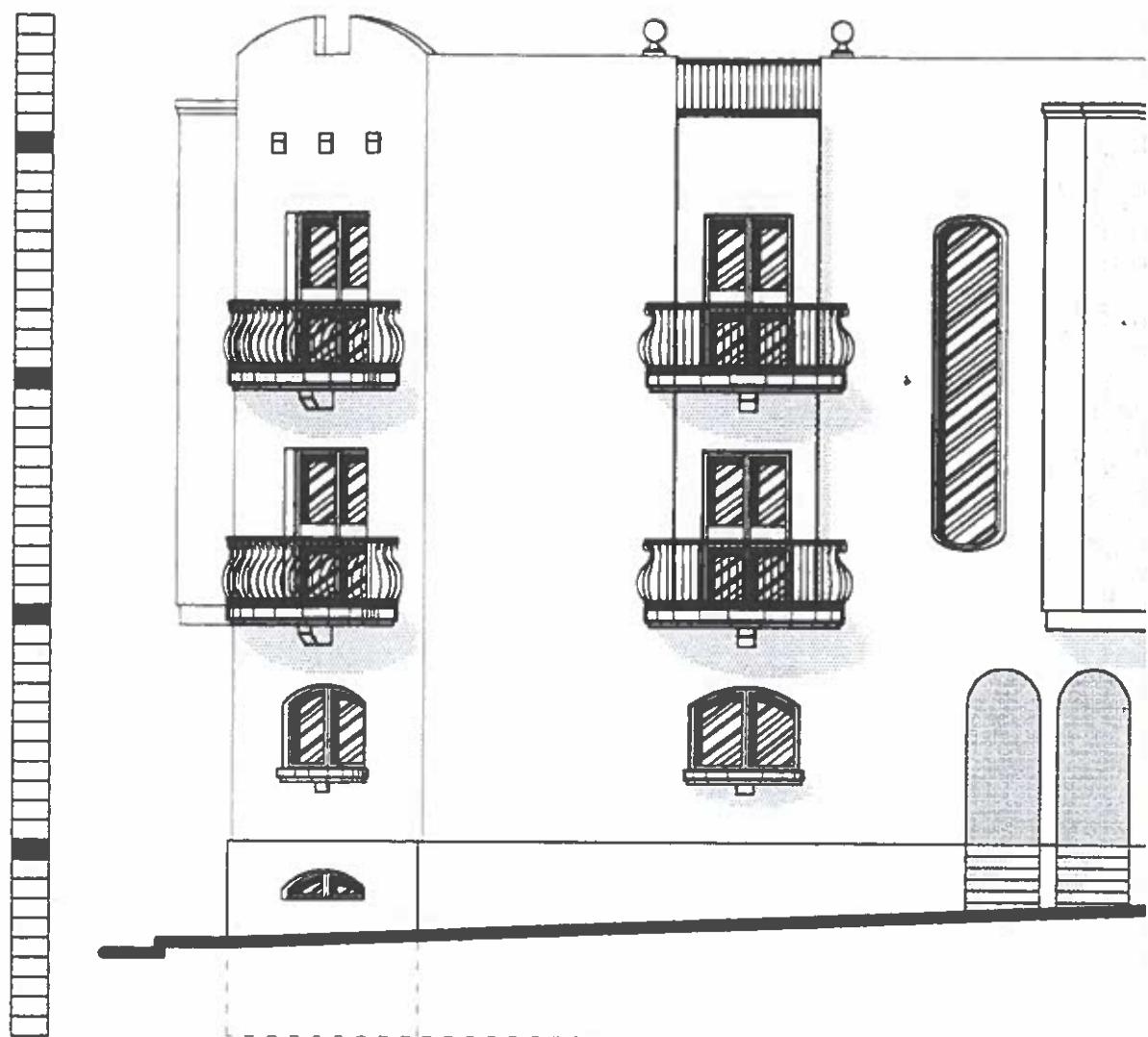
Dok 4 - Mapa ZU3

- Zurrieq Building Heights





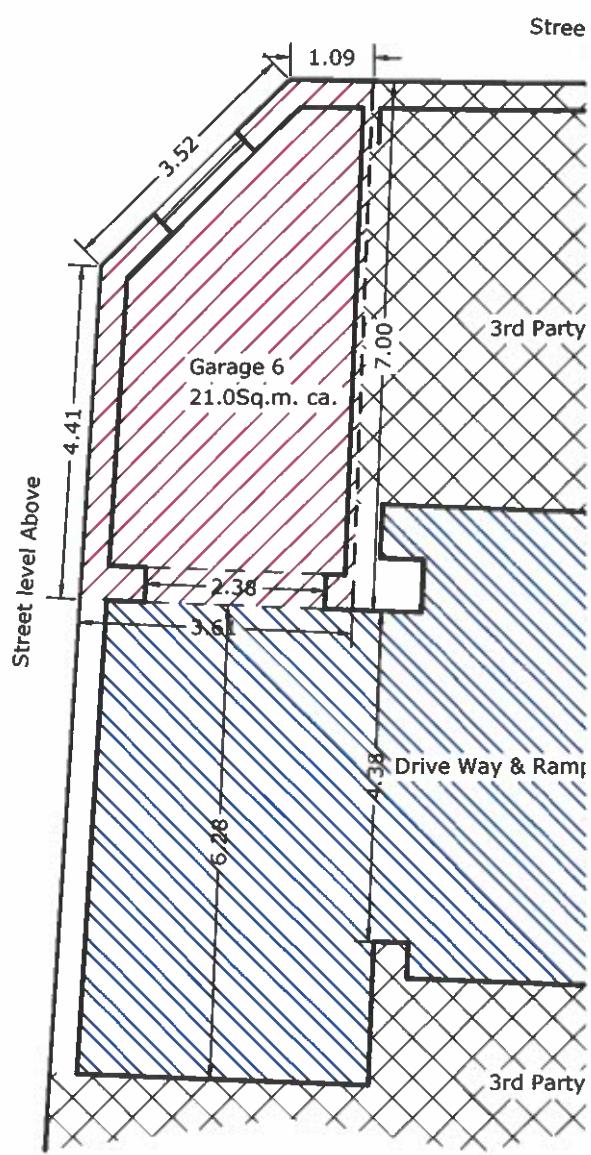
 **Proposed Semi-Basement Level**
Scale 1:100



Proposed Elevation E2
Scale 1:100

Note:

**Black Aluminium Window Apertures
Black Aluminium Balcony Door Apertures
Timber Main Door Apertures
Black Aluminium Balcony Railings
Masonry Rendered (Fuq il-Fil)
Colour Rendered**



Schematic Layout
Based on basic site
& PA1604/03 app

Scale 1:50 0 0.5 1 1.5 2 2.5 metres | Scale 1:100 0 1 2 3 4 5 metres | Scale 1:200 0 1 2 3 4 5 metres

Illum, is-sittax (16) ta
 Luuju tas-sena elfejn
 u tmienja (2008)

Dok 6

AH Nru.

37

Middiemi Nutar Dottor Mary Camilleri Cutajar, qeghdin jidhru personalment:-

Self

Bejgh

Sas 12246/2008

I. 12. 415/2008
(Self)

Mil-ewwel parti, Vincent Lanzon, Manager, bin il-mejjet Felix u Filomena nee' Mifsud, imwielded u residenti Zabbar u li għandu l-karta tal-identita' numru 780954(M) qiegħed jidher fuq dan il-kuntratt għan-nom u fl-interess tal-'Bank of Valletta p.l.c.', debitament awtorizzat, hawn aktar 'il quddiem imsejjah "il-Bank".

Mit-tieni parti, Christian Callus, importer, u guvni bin il-mejjet Charles u Silvana Incorvija, imwielded Pieta' u li għandu l-karta tal-identita' numru 499783(M) u residenti fl-Indirizz 43, Flat 4, Triq L-Isptar, Valletta magħruf hawn aktar l-isfel bhala l-ġent u /jew ix-xerrej skond il-kaz.

Mi tielet parti, Edward Camilleri, self employed bin Louis u Mary nee' Spiteri, imwielded Zurrieq, u li għandu l-karta tal-identita' numru 55467(M) li qed jidher fuq dan l-att smu proprio u f'isem martu Tanya Camilleri, bint Saviour Bugeja u il-mejtha Carmela Conti. imwieldha Pieta' u li għandha l-karta tal-identita' numru 289569(M) u residenti t-tnejn 21, Triq 1 ta' Novembru, 1950, Mosta, debitament awtorizzat permezz il-prokura annessa ma att tiegħi ta' Self u Bejgh tat-tletin (30) ta' Marzu tas-sena elfejn u għidha (2006), u in kwantu għal nofs (1/2) indiviz u Antonio Caruana, self employed, bin Saviour u Mary nee' Camilleri imwielded Pieta' u li għandu l-karta tal-identita' numru 293381(M) u residenti fin-numru disghha (9) "Primavera", Triq il-Haddiem, Zurrieq, inkwantu għal nofs (1/2) indiviz l-iehor flimkien u in solidum bejniethom magħrufa hawn aktar l-isfel bhala l-bejjiegħha.

Għal kull buon fini qed tidher ukoll Abigail Caruana mar Anton Caruana bint Carmelo Caruana u Catherine nee' Zammit, imwieldha Pieta' u li għandha l-karta tal-identita' numru 516483(M) u residenti wkoll fiz-Zurrieq li qed tħalli l-kunsens tagħha fuq dan il-bejgh u flimkien u insolidum ma zewgha u mal-bejjiegħha l-ohra u qed tiggarantixxi l-piċċifiku pussess favur ix-xerrej, hawn aktar l-isfel magħrufa bhala Abigail Caruana.

ann Nutar identifikati permezz tad-dokumenti uffijjali hawn fuq imsemmija.

Minha ta' din l-ewwel parti ta' dan il-kuntratt, il-Bank qieghed jaghti b'titolu ta' self -Klijent li jaccetta is-somma ta' mijja u disgha u tletin elf u tmien mitt Ewro (EUR 139,800) li huma ekwivalenti ghal sittin elf u sittax 'il Lira Maltija u erbatax 'il centezmu (Lm60,016.14), hawn aktar 'il quddiem imsejha "is-self", minn liema huma l-Klijent jiddelega lill-Bank, li jaccetta, li jhallas is-somma ta' mijja u hdax 'il elf ta' mijja u ghaxar Ewro (EUR111,810) li huma ekwivalenti ghal tmienja u erbghin elf Liri Maltin u tlett centezmi (LM48,000.03) lill-Bejjiegħa bhala parti mill-prezz tal-egħġi tal-proprijeta' trasferita fit-tieni parti ta' dan l-istess att: s-somma ta' tnejn u tħixx elf, mitejn u disghin Ewro (EUR22,290) li huma ekwivalenti għal disgha t'elef, hames mijja u disgha u sittin Liri Maltin u ghaxar centezmi (Lm9,569.10) huma intizi kien jigu effettwati xogħlijet ta' tkomplija, alterazzjoni u benefikati permanenti fuq 'is-sess proprijeta', liema somma imsemmija ta' EUR22,290 l-Klijent jiddelega lill-Bank, jaccetta, li jhallasha fid-diskrezzjoni assoluta tieghu ai termini tal-ligi. Waqt li r-rezultanti somma ta' hames t'elef u sebħha mitt Ewro (EUR5,700) li huma ekwivalenti kien eifex erba' mijja u sebħha u erbghin Liri Maltin u centezmu (Lm2,447.01) huma intizi għal skopijiet personali tal-istess klijent.

Garanzija tal-osservanza tal-kondizzjonijiet ta' dan il-kuntratt u partikolarment ghall-les lura tal-istess self, u tal-pagament tal-imghax fuq l-istess, il-Klijent qed jaghti favur -Bank li jaccetta Ipoteka Generali fuq il-beni tieghu kollha in generali kemm prezent iż-żamm futuri kif ukoll Ipoteka Specjali fuq il-proprijeta' trasferita fit-tieni parti ta' dan l-istess kuntratt għal ammont kollu misluf ta' mijja u disgha u tletin elf u tmien mitt Ewro (EUR 139,800) li huma ekwivalenti għal sittin elf u sittax 'il Lira Maltija u erbatax 'il centezmu (Lm60,016.14); Oltre l-Privilegg Specjali spettanti lill-Bank skond il-ligi fuq l-istess imsemmija proprijeta ghall ammont ta' mijja u erbgha u tletin elf u mitt Ewro (EUR 134,100) li huma ekwivalenti għal sebħha u hamsin elf, hames mijja u disgha u sittin Liri Maltin u tlettak 'il centezmu (Lm57,569.13). Din is-sigurta hija oltre evalsiasi sigurta' ohra li tista tīgi miftiehma bejn il-Bank u l-Klijent minn zmien għal tmien.

Partijiet jifthi illi fuq is-Self jiddekor imghax bir-rata kif stipulata fis-sanction. Dan l-imghax ikun ikkalkolat fuq l-ammont dovut minn zmien għal zmien fuq il-ħalli tas-self, skond il-pratti bankarja.

~~Se ġej minn ma jkunx hemm stehim xort'ohra, is-self irid jithallas lura fi zmien ta' perjodu erbghin (40) sena jew kwalunkwe estensjoni tal-perjodu.~~

~~NuwaJunkwe aggustament fil-hlas lura tas-self, minhabba kwaJunkwe varjazzjoni fir-kekk tal-interessi jista' jigi accettat mill-Bank fid-diskrezzjoni tieghu permezz ta:~~

- aggustament fl-ammont tal-pagamenti regolari matul il-perjodu li għalihi ikun sej̋ is-self; jew
- aggustament fin-numru ta' pagamenti regolari matul il-perjodu li għalihi ikun sej̋ is-self; jew
- aggustament fl-ammont ta' l-ahhar pagament.

ma jsir l-ebda aggustament simili, il-pagamenti jkomplu sakemm is-self. flimkien interessi jithallas lura minkejja li dan jista' jbiddel il-perjodu li kien gie previst surjament.

378

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

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

Itte minn hekk, u minghajr pregudizzju għad-drittijiet tal-Bank imsemmija fil-paragrafu qabel, jekk il-Klijent ma jaghmilx il-pagamenti kif miftiehem, jekk ikun hemm xi inqas min-naha tal-Klijenti jew jekk il-Klijent b'xi mod iehor ma jonotax jew jikser l-kundizzjonijiet ta' l-ittra sanzjonarja jew/u tal-kuntratt tas-self, il-Bank jirriserva d-dritt li ir-rata ta' l-imghax fuq l-ammont totali tas-self b'massimu ta' tlieta fil-mija (3%) fis-sa minghajr ma jagħti avviz iehor.

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

Edanakollu, fil-kaz ta' hlas qabel iz-zmien stabbilit, ma tingħatax rifuzjoni ta' spejjez imħallsa bhal spejjez ta' pprocessar u spejjez legali. Barra minn hekk, il-Bank riserva d-dritt li jipponi 'fee' ghall-hlas qabel iz-zmien stabbilit. Din il-'fee' tkopri l-pejjez tal-Bank relatati mal-ftehim li l-Bank jagħmel somma ta' flus disponibbli għall-Klijent għal perjodu twil. Din il-'fee' tigi impostu meta s-self jithallas kollu jew meta jħalli fil-kont bilanc ta' mhux izqed minn għaxra fil-mija (10%) ta' l-ammont ta' self u ġinjal, fl-ewwel tlett (3) snin tas-self. Il-'fee' ta' tlieta fil-mija (3%) tigi imposta fuq il-bilanc li kien ikun dovut lill-Bank kien il-Klijent hallas skond il-ftehim, fid-data ta' meta li il-hlas kollu tas-self jew fid-data meta jithalla fil-kont il-bilanc imsemmi qabel. Dan tisser li kull pagament li seta' sar qabel iz-zmien jerga' jingħadd lura meta tigi kkalkulata il-'fee'.

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

- a) jekk jinbidlu l-kundizzjonijiet tas-suq jew tinbidel il-prattika bankarja;
- b) jekk jinbidlu l-ispejjez tal-Bank of Valletta plc;
- c) jekk il-Klijent jikser dan il-ftehim jew jekk ikun hemm nuqqas iehor min-naha tal-klijent;

- (d) jekk tinbidel il-ligi u/jew ikun hemm decizjoni jew rakkomandazzjoni ta' xi qorti; regolatur jew entita' simili;
- (e) jekk jigu ntrodotti prodotti, sistemi, metodi ta' operazzjoni, teknologija, channels ghal twassil alternativ, servizzi jew facilitajiet, godda jew imtejha;
- (f) jekk il-Bank jinghaqad ma' bank iehor jew jekk jakkwista n-negozju ta' bank jew organizzazzjoni ohra li toffri servizzi simili;
- (g) jekk jokkorri xi kaz iehor jew xi cirkostanza ohra li għandha mnejn ragjonevolment taffetwa il-kapacita` tal-Klijent li jesegwixxi l-obbligi tieghu taht dan il-kuntratt.

abel ma jagħmel xi tibdil, il-Bank jagħti lill-Klijent avviz tagħonevoli.

il-Bank u l-Klijent jiftehmu illi jekk:

- a) il-Klijent jonqos milli jħallas kwalunkwe somma kemm ta' kapital kif ukoll ta' nghax, drittijiet jew spejjez, dovuti minnu skond dan il-kuntratt fil-hin u bil-mod indikat f'dan il-kuntratt ; jew
- b) il-Klijent jikser jew jonqos milli josserva l-obbligi u l-wegħdiet espressi bhala assunti tianu f'dan il-kuntratt; jew
- c) kwalunkwe rapprezentazzjoni jew garanzija magħmula jew meħuda bhala magħmula, ew ripetuta minn-jew in konnessjoni mal-Klijent, hija, jew tinstab li kienet inkorretta mod sostanzjali; jew
- d) kwalunkwe dejn tal-Klijent mħuwiex mhallas meta dovut jew isir dovut u pagabbli, ew xi kreditur tal-Klijent ikun intitolat jiddikjara l-istess dejn dovut u pagabbli qabel l-skadenza tieghu jew xi garanzija jew indennizz tal-Klijent in konnessjoni ma' kwalunkwe dejn mhijiex onorata meta dovuta u mitluba; jew
- e) kwalunkwe kunsens, awtorizzazzjoni, licenzja jew approvazzjoni ta', jew registrazzjoni ma', jew dikjarazzjoni favur, entitajiet jew awtoritajiet pubblici jew tal-ġvern, jew qrati, rikjesti mill-Klijent in konnessjoni ma', jew bhala risultat ta' l-żekuzzjoni, konsenja, validita, enfurzar jew ammissibilita bhala evidenza ta' dan il-kuntratt jew ti-twettiq tal-Klijent ta' l-obbligi tagħhom skond il-kuntratt, jigi mibdul, jew mħuwiex mogħti, jew huwa revokat jew terminat jew jiskadi u mħuwiex renovat jew inkella jispicallu l-forza u l-effet; jew
- f) kreditur jezercita dritt fuq jew jiehu pussess ta', permezz ta' esekuzzjoni, sekwestru, xi process iehor huwa enforzat jew mahrug kontra xi imprizi, assi, drittijiet jew dhul il-Klijent u mħuwiex revokat fi zmien seba (7) ijiem; jew
- g) il-Klijent jissospendi pagament tad-djun tieghu jew ma jistax, jew jammetti li ma jistax iħallas id-djun tieghu meta jsiru dovuti, jew jibdew negozzjati ma wieħed jew ejed mill-kredituri tieghu bl-iskop ta' reaggustament generali jew riskjedament tad-dejn iċċetta jew parti minnu, jew jipproponu, jew jidħlu f'xi komposizzjoni jew arrangement iehor ghall-benefiċċju tal-kredituri in generali jew ta' xi klassi minnhom, jew

cedimenti jibdew in konnessjoni mal-Klijent taht xi ligi, regolament jew procedura rikostrussjoni tad-djun; jew

il-Klijent jiehu azzjoní jew proceduri legali jibdew jew si passi ohra jittiehdu sabiex;

- (i) il-Klijent jigi aggudikat jew misjub fallut jew insolventi; jew
- (ii) il-Klijent jigi stralcjati jew xolt; jew
- (iii) jigi appuntat likwidatur, kuratur, amministratur jew ufficial simili tal-Klijent;

il-Klijent jissospendi jew iwaqqaf jew jhedded li jissospendi jew iwaqqaf in-negoju ; jew

total jew parti sostanzjali mill-imprizi, assi, drittijiet jew dhul, jew ishma, jew teressi ta' proprjeta', tal-Klijent jigu maqbuda, nazzjonalizzati, esproprjati jew okwistati bilfors minn jew taht l-awtorita ta' xi gvern; jew

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

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

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

jokkorri xi kaz iehor jew xi cirkostanzi ohra li, fl-opinjoni tal-Bank, għandha mnejn effetwa sostanzjalment u negattivament il-kapacita' tal-Klijent li jesegwixxi l-obbligi tieħed mill-obbligi tieghu , jew b'xi mod iehor li jonora t-termini ta' dan il-kuntratt,

u fi kwalunkwe hin wara, il-Bank jista b'avviz lill-Klijent, jiddikjara illi s-self dovut u pagabbli minnufih, u f'dan il-kaz is-self isir dovut u pagabbli flimkien ma' ġengħax dovut u kwalunkwe ammont iehor pagabbli skond dan il-kuntratt.

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

L-ispejjez u d-drittijiet kollha in konnessjoni ma' dan il-kuntratt jithallu mill-Klijent jobbliga ukoll ruħħu li jirrifondi a favur tal-Bank l-ispejjez kollha, inkluzi l-ispejjez u drittijiet legali u amministrattivi, magħmula minn zmien għal zmien, sabiex jigu ġegħornati r-ricerki tat- trasferimenti u tad-debiti tal-istess Klijent, kif ukoll sabiex tigħix minn hekk, il-klijenti jiddelegaw lill-Bank ihallas lin-Nutar fuq l-ewwel talba tiegħha id-drittijiet notarili u l-ispejjez ta' registrazzjoni relativi għal dan il-kuntratt u staxi dan il-għażiex il-Bank qiegħed jigi awtorizzat mill-klijent jiddebita l-kont jew drittijiet tal-klijent mal-Bank b'dawn id-drittijiet u spejjez u l-Bank mhux obbligat verifikasi jekk it-talba tan-Nutar hix gustifikata.

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

Izjed minn hekk, il-Klijent jobbliga ruhhu li fuq talba tal-Bank jagħmel polza ta' ġurazzjoni fuq il-proprijeta' tieghu kontra kull riskju normali ma' kumpanija ta' ġurazzjoni ta' reputazzjoni tajba u li l-interessi tal-Bank, jigu indikati fuq il-polza ta' ġurazzjoni relativa. Barra minn hekk, il-Klijent jawtorizza lill-Bank sabiex jagħmel polza ta' assigurazzjoni f'dan ir-rigward fuq il-proprijeta' tieghu, kif jidhirlu l-Bank minn bzon, u dan a spejjez tal-istess Klijent.

Il-Klijent jobbliga ruhhu li jagħti a favur tal-Bank, kull dettal u informazzjoni tiegħi, rilevanti ghall-posizzjoni finanzjarja tieghu kif mitluba mill-Bank, minn zmien uż-żmien, u li jagħti lill-Bank kull opportunita' li jivverifika l-istess.

Il-Klijent jobbliga ruhhu a favur tal-Bank, li jaccetta:-

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

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

Il-Klijent jobbliga ruhhu illi minnufih jinforma lill-Bank malli x-xogħlijiet nsemmija fuq il-proprijeta' jigu terminati u jobbliga ruhhu li jidher u fin-nuqqas jaforizza lill-Bank illi jidher, fuq l-att tal-Konservazzjoni tal-Privilegg relativ meta l-Bank jidhirlu xieraq, u dana a spejjez tal-Klijent.

Jiena Nutar sottofirmat, wara li għamilt il-verifikasi opportuni mar-Registru ta' l-Artijiet, niddikjara illi l-proprijeta trasferita bis-sahha ta' dan il-kuntratt taqa' Registration Area u hija registrata fir-Registru tal-Artijiet bit-Titolu numru 67001794 RA: 2,111/04.

Heolre il-Klijent u l-Bank jaqblu illi l-Bank ikun intitolat illi jagħmel jew isegwi malsiasi applikazzjoni fir-Registru ta' l-Artijiet għar-registrazzjoni tal-proprijeta' trasferita fit-tieni parti ta' dan l-istess kuntratt f'kaz illi l-istess proprijeta taqa' f'areja ta' registrazzjoni u dan a spejjez tal-Klijent.

Il-partijiet jaqblu u jiftieħmu illi l-obbligi, d-drittijiet u l-kundizzjonijiet kollha tas-self l-kuntratt relativ għandhom jigu regolati u interpretati esklusivament skond il-ligijiet -Repubblika ta' Malta u li l-Qrati Maltin għandhom gutisdizzjoni mhux esklusiva fir-ġewwa u dan is-self u l-kuntratt relativ.

Il-Klijent jaqbel li l-Bank ottjena parir legali dwar it-titolu tal-proprijeta' li qed tigi -kata favur il-Bank fuq dan l-istess kuntratt, u dan sabiex jirregola ruhu dwar ir-riskju



u-self moghti lill-Klijent. Il-Klijent jiddikjara illi mhux qed jistrieh fuq id-decizjoni
Seuk li jissoministra s-self bhala prova li t-titolu tal-propjeta' huwa wiehed tajjeb.

**Atteni lok bis-sahha ta' dan il-kuntratt il-Bejjiegha qieghdin jbieghu u jittrasferixxu
Xerrej li jaccetta, jixtri u jakkwista il-**

Il-maisonette fi ghada fi stat ta' gebel u saqaf bla numru u bla isem li tinsab fil-
and floor level, liema maisonette hija sovraposta ghal basement garages u sottoposta
maisonette ohra propjeta' ta' Joseph Scalpello Hammet u Fiona Busuttil jew
accessuri tagħhom, liema maisonette tinsab fi Triq Isuard Xuereb, Zurrieq, kantuniera
Triq in-Nigret, liema maisonette hija accessibbli bieb u entrata indipendent u
liema maisonette tinsab immarkata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta annessa u markati
dala dokument ittri "A".

Qenna maisonette tikkonfina Grigal ma propjeta' tal-vendituri jew l-aventi kawza
minn-hom mill-Lbic ma Triq Isuard Xuereb u Majjistral ma Triq in-Nigret jew irjeh aktar
tijuri.

Xerrej għandu dritt jagħmel aerial tat-television fuq l-arja tal-washroom tal-maisonette
sovraposta u jekk ma jkunx konvenjenti għalihi li jgħamel tank tal-ilma f'xi post elevat
bitha tieghu allura f'dan il-kaz il-kumpratur għandu dritt li jqiegħed ukoll tank tal-
ma fuq l-arja l-istess washroom tal-maisonette sovraposta U għal dan il-ghan il-
kumpratur tal-propjeta' invendita' jkollu dritt ta' access għal fuq il-bejt tal-maisonette
sovraposta għal skop biss ta' installazzjoni u manutenzjoni ta' dan il-komoditajiet skond
l-bzonn u s-sengħa, liema access għandu jkun bi pre avviz ta' erbgħa u għoxrin (24)
iegħha (sakemm ma tkunx xi emergenza) u f'hinijiet konvenjenti.

Liema propjeta' ser tinbiegh bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha.

Venditur a spejjez tieghu diga lesta il-faccatta tal-blokk kollu inkluz il-faccata tal-
maisonette in vendita fuq il-fil u b'parti bil-'graffiato' u il-parti komuni tal-
komunikazzjonijiet tad-drenagg.

Liema maisonette għandha tibqa' suggetta u jgawdi s-servitujiet u d-drittijiet kollha li
izzultaw mill-posizzjoni tagħha u ser tinbiegh bil-pusseß vatanti u immedjat ma dan l-
iż-żejj.

Bi-kundizzjoni il-faccata tal-maisonette in vendita' inkluz l-għallarrijiet jibqgħu
uniformi bħal kumplament tal-blokk. Il-vendituri jinrabat li jinponi dawn l-istess
kundizzjonijiet fuq is-sidien l-ohra tal-maisonettes fl-istess blokk.

Il-komunjoni tad-drains u drenagg bejn is-sidien tal-propjeta' sovraposta fl-
pussess binja liema sistemi tad-drains u drenagg nezlin mill-garages u għal dan il-ghan il-
kumpratur għandu id-dritt ta' access għal skop biss ta' installazzjoni , manutenzjoni u
is-sarja ta' dawn is-sistemi skond il-bzonn u is-sengħa u f'hinijiet konvenjenti.

l-garage internament markat bin-numru sitta (6), liema garage huwa minghajr l-negħu, li jinsab sottopost għal parti mill-maisonette hawn fuq imsemmija. liema ġe jinsab fi drive in komuni li tisbokka fi Nigret Road, Zurrieq. u bi drid ta' uzu temptwu u mħux interrott flimkien mas-sidien tal-garages l-ohra fl-istess drive in tar-ġew u drive in komuni minn fejn il-garage in vendita' huwa accessibbli, liema garage immarkat bil-kulur ahmar fuq il-pjanta annessa u markata bħala dokument ittra "B".

Propjeta' hija libera u franka u qed tinbiegħ bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha.

Il-bejgh qed issir u jigi accettat bil-pattijiet u kondizzjonijiet li gejjin u cieo:

Versu l-prezz mifthiem ta' mijja u wieħed u għoxrin elf, mijja u sebgha u għoxrin u tnejn u erbghin centezmi (EUR 121,127.42) li huma ekwivalenti għal tnejn u tħalli elf Liri Maltin (Lm52,000). li minnhom id-depozitu akkont tal-prezz ta' disgha tħalli tlett mijja u sbatax Ewro u disgha u erbghin centezmi (EUR 9,317.49) li huma ekwivalenti għal erba' t'elef Liri Maltin (Lm4,000) thall-su qabel illum waqt li r-reġnamenti balanc ta'mija u hdax 'il elf, tmien mijja u ghaxar Ewro (EUR 111,810) li huma ekwivalenti għal tmienja u erbghin elf Liri Maltin u tlett centezmi (Lm48,000.03) il-hekk kif iddelegat mix-xerrejja fl-ewwel parti ta' dan il-kuntratt qed ihallas lill-tar-ġiegħha li jaccettaw u jħallu d-debita ricevuta skond il-ligi.

Il-bejjiegha jiggħarantixx l-pacifiku pussess u r-reali godiment tal-immobblī hawn imsemmi, b'Ipoteka Generali tal-beni kollha tagħhom prezenti u futuri fuq dan l-att.

L-immobblī hawn fuq imsemmi nbena bil-permessi kollha u skond il-pjanti approvati awtoritajiet koncernati u 'contributions' necessarji għal hrug tal-permessi huma mhalla. U bil-kundizzjoni wkoll illi ma hemm l-ebda 'enforcement notice' u jew nistravenzjoni tal-bini fil-propjeta' hawn fuq imsemmija.

L-ispejjeż tal-kuntratt jithallu skond il-ligi.

Dwar appoggi, l-partijiet qegħdin jifħem il-kumpratur la jħallas u l-anqas jħallas tal-appoggi.

Ma hemm l-ebda sensar involut f'dan il-bejgh.

U bil-kundizzjoni li ma hemm l-ebda litigazzjoni, kawza, kwistjoni jew xi sediment iehor li b'xi mod jiċċista jaqqetta l-pussess pacifiku tal-istess immobblī mill-kumpratur.

L-istess propjeta' hawn fuq imsemmija ser tinbiegħ bil-pussess vakanti u immedjat, den l-att u li għalhekk ma hemm l-ebda terza jew terzi persuni ohra li għandhom xi jew driddi jiet reali jew personali fuq il-propjeta' hawn fuq imsemmija.

Bil-kundizzjoni li l-propjeta' hawn fuq imsemmija tinbiegh libera u hielsa minn lunkwe dejn, ipoteka, charge jew privilegg u li x-xoghol u l-benefikati kollha li sarvest mill-vendituri jkunu mhalla ghas-saldu mill-istess vendituri sad-data ta' dan l-

38

Il-bejjiegha u x-xerrej jinrabtu li ma juzawx il-garages rispettivi taghhom, insabu sottoposti ghal blokk residenzjali li minnu il-maisonette invendita' tifforma parti xi skop industrijali jew ghal xi skop iehor li jista' jikkaguna inkonvenjent in kwantu u rwejjah. Il-bejjiegha u x-xerrej jinrabtu li l-garages rispettivi taghhom juzaw biss ghall iggaraxxjar ta' karozzi jew bhala 'store' ta' xi effetti personali basta' kunx xi materjal splussiv jew tossiku. Iz-zewg partijiet jinrabtu li jimponu dawn kundizzjonijiet fuq s-successuri taghhom.

Il-kumpratur jiddikjara ukoll illi jikkwalifika li jakkwista l-propjeta' li qieghda tigi transferita aktar il-fuq minghajr bzonn ta' permess tal-akkwist ta' propjeta' immibbli minn nseuni mhux residenti u li jiddikjara illi hu residenti cittadini tal-Unjoni Ewropeja u li qed f'Malta ghal perjodu kontinwu matul hajtu ta' hames snin. Dina id-dikjarazzjoni egħada issir wara li n-Nutar sottosformat spjegajtlu l-importanza tagħha skond il-ligi.

Għall-fini tas-subartikolu tħix (12) tal-Artikolu hamsa (5) itta (A) (5A) tal-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income il-partijiet jiddikjaraw illi huma iddikjaraw quddiem in-Nutar sottosformat il-fatti kollha li jiddeterminaw jekk it-trasferiment huwiex wieħed li għaliex id-jirreferi l-Artikolu hamsa (5) u l-fatti kollha necessarji biex jigi stabbilit l-ammont taxxa li għandha tithallas jew xi ezenzjoni fejn applikabbli, inkluz il-valur li fl-eż-żenjoni tagħhom ragonevolment jirrifletti l-prezz fis-suq tal-propjeta' trasferita fuq dan jekk dan il-valur huwa għola mill-prezz tal-bejgh. Il-partijiet qed jagħmlu din id-dikjarazzjoni wara li jien in-Nutar sottosformat wisżejthom mill-importanza tal-veracita' tagħha skond il-ligi.

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

Ix-Xerrej jiddikjara illi huwa akkwista il-propjeta' hawn fuq deskritta bil-ghan li istabbiłlexxi fiha r-residenza unika u ordinarja tieghu u jagħmel din id-dikjarazzjoni wara' jiena n-Nutar hawn taht iffirmat avzajthom b'kemm din id-dikjarazzjoni hija wahda importanti u jiehtieg illi ssir sewwa. Għalhekk it-taxxa fuq dokumenti fuq dan il-kuntratt ammonta għal erba' t'elef tlett mijha u hames Ewro (EUR4,305) li huma ekwivalenti għal €11,848.14) li minnha diga thallset is-somma ta' tmien mijha u wieħed u sittin Ewro (EUR861) li huma ekwivalenti għal tlett mijha u disgha u sittin Liri Maltin u tlieta u sittin centezmu (Lm369.63) mar-Registrazzjoni tal-konvenju, kopja tal-irċevuta tinsab hawn jippossa u markata bhala dokument ittra "X". U l-hlas tar-rimanenti ammoni ta' tlett t'elef

mija u erbgha u erbghin Ewro (3,444) li huma ekwivalenti ghal elf erba' mijja u tajja u sebghin Liri Maltin u wiehed u hamsin centezmu (Lm1,478.51) qed jithallas i-kuntratt.

il-proprietà hawn fuq trasferita kienet giet mibnija fuq parti mill-art li l-bejjiegha minn istaw permezz ta' zewg atti ta' Bejgh t-tnejx, ippubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Daniel Darmanin u t-tnejn ippubblikati fit-tletuax (13) ta' Marzu tas-sena elfejn u tlieta minn fejn tirrizulta provenjenza ulterjuri; Il-porzjoni l-kbira minn din l-art giet minn istata mil-poter ta' Paola Bezzina u ohrajin u parti zghira ohra mill-istess art giet minn istata mill-poter ta' Giovanna Vella.

fini tal-ligi dwar it-Taxxa Provizorja fuq il-Qlegh Kapitali qed jigi dikjarat illi it-taxxa qed titallas wara tħalliha biex sali u tħalliha minn ġiġi minn l-att mill-verditu kemmerha għiex erba' aktar karissi mya u transi u tħelik Euro u discha u titallas mar-dan l-att għoxxi minn ġiġi (EUR 14,535.29)

ed titħallas ma dan l-att intu minn Edward Camilleri, Minn ġiġi minn l-ector minn Edward Camilleri, Minn ġiġi minn l-ector minn Antonio Scicluna. Dan l-att gie magħmul, moqri u pubblikat wara li feħmt il-kontenut tiegħu skond il-ligi Malta, il-Belt Valletta, Misrah il-Palazz, numru wieħed sbarra hamsa (1/5), fl-ufficejja Mortgages tal-Bank.

kelma ikħancellata u minnux sostituta.

A Photocopy of the Original

Quod Attestor
Archivist

sitt kelmiet ikħancellati minnux sostituta.

4/8/22

kelma ikħancellata u sostituta legali

adde: "fimkien ma Abigail Camara"

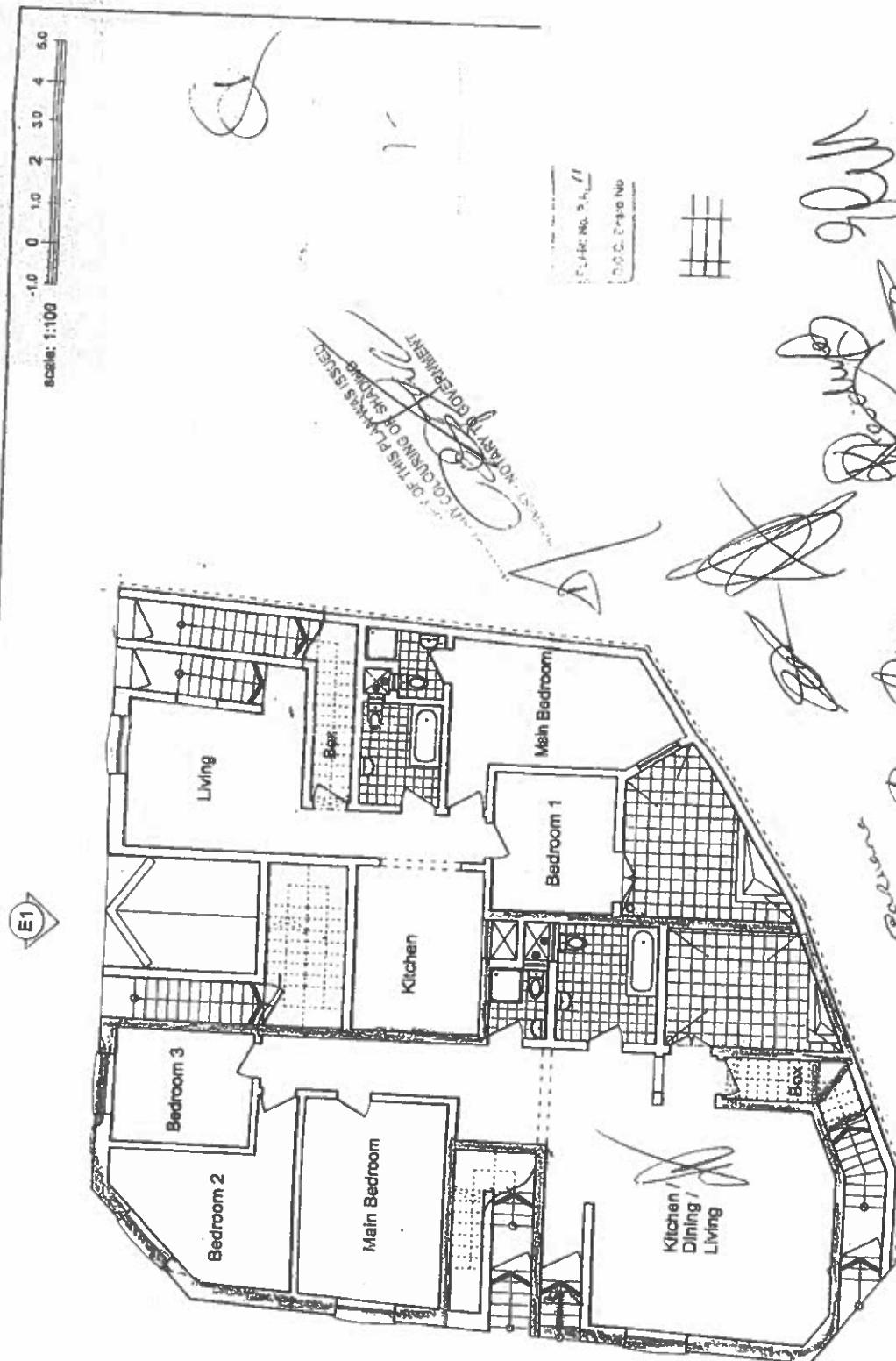
DRAY CAMILLERI WATATAR
Ministru Pubbliku te Malta

Caroline

Adriana

Dok "A"

३४६



Proposed Grand Elear Law

21A

388

THE CANADIAN APPROVAL
DEVELOPMENT COMMISSION
MEETING
ENDORSED BY:

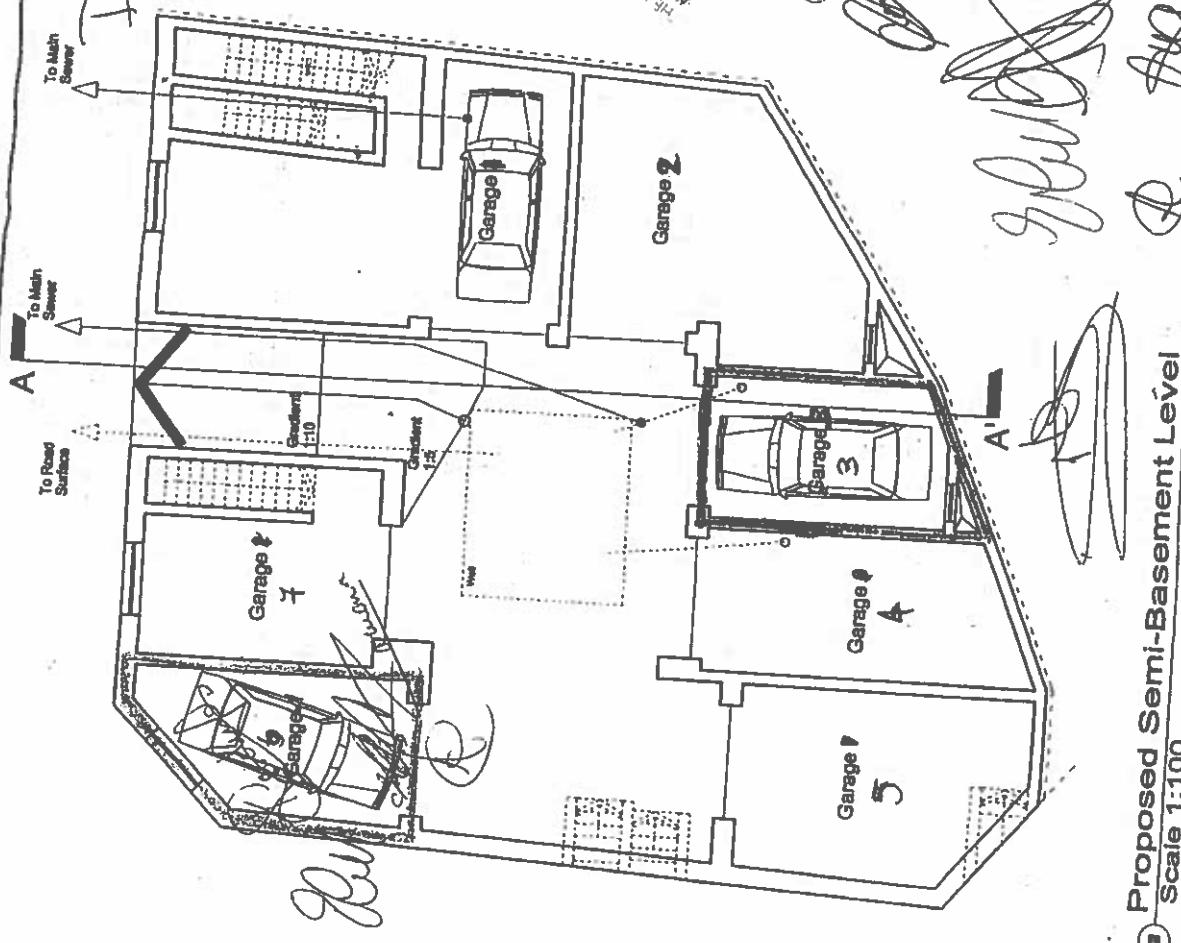
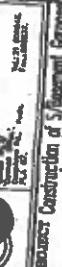
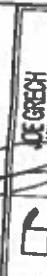
[Signature]

S & NITA
APPROVAL

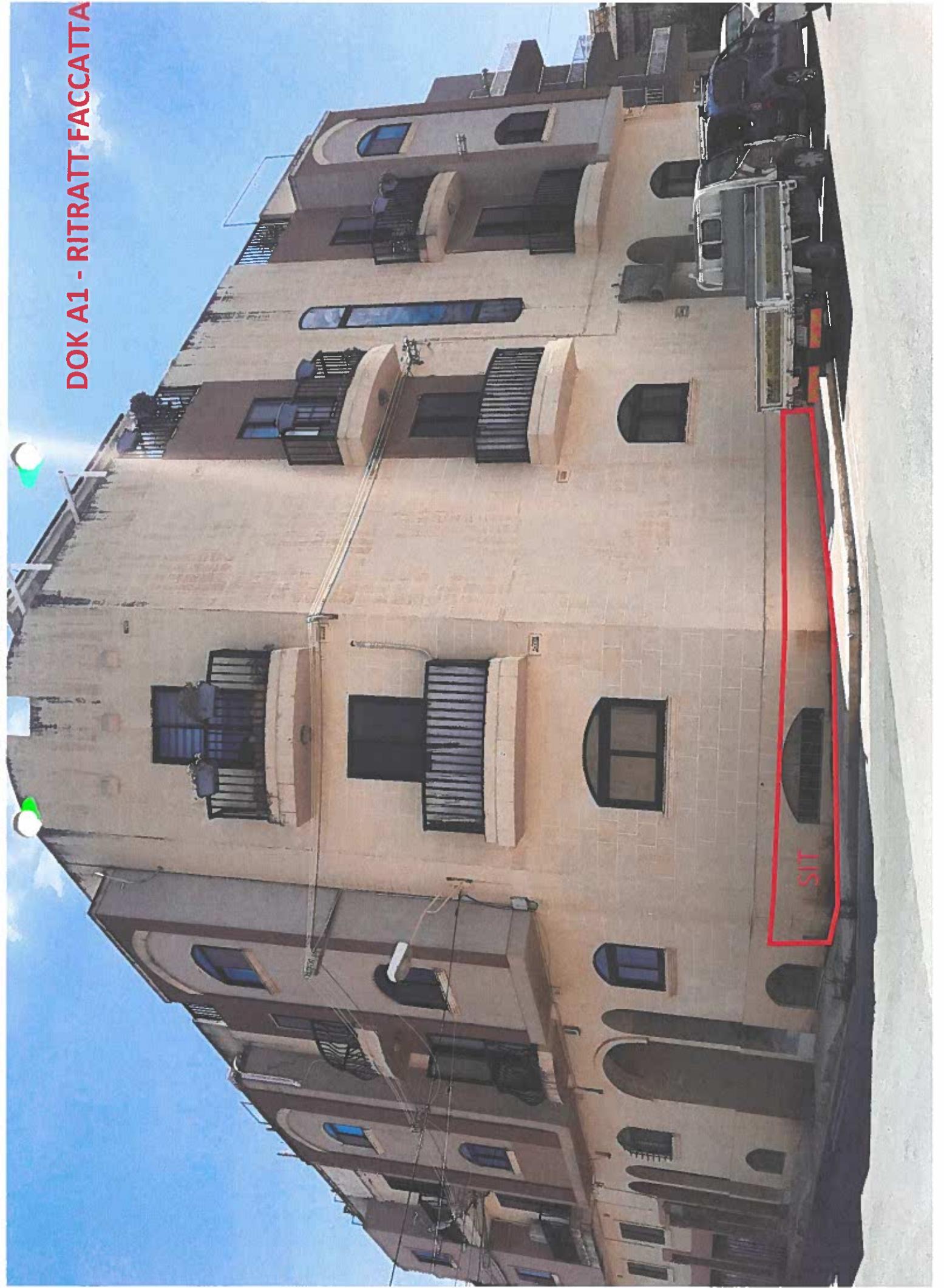
Jean de Gaspé - G.D.S.
St. John, New Brunswick

PLAN NO. P.A. 1604/03/21A

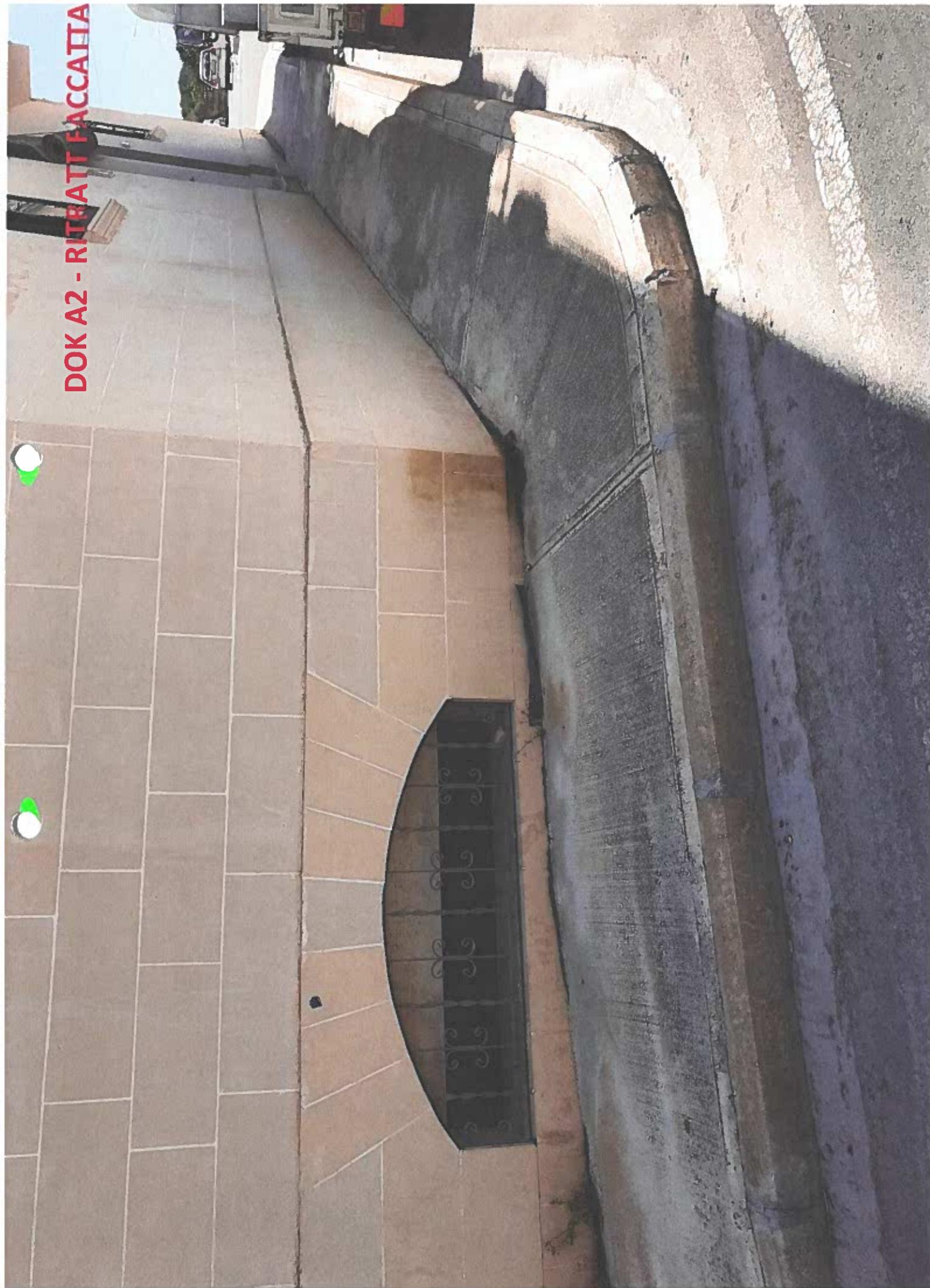
D.C.C. Board No.:



DOK A1 - RITRATT FACCATTA



DOK A2 - RITRATT FACCATTA



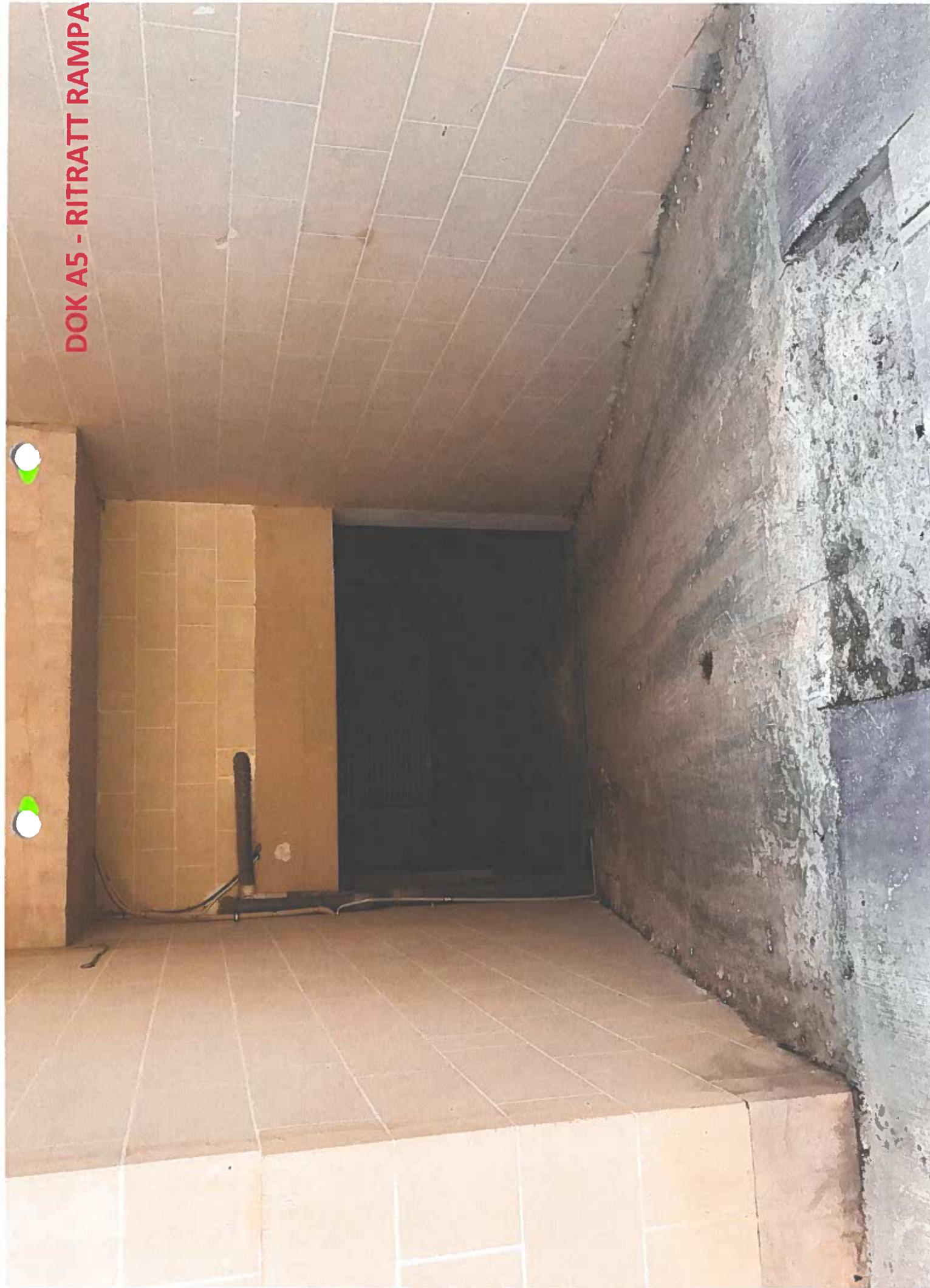
DOK A3 - RITRATT FACCATA



DOK A4 - RITRATT TIEQA



DOK A5 - RITRATT RAMPA



DOK A6 - RITRATT RAMPS / DRIVE



DOK A7 - RITRATT DRIVE

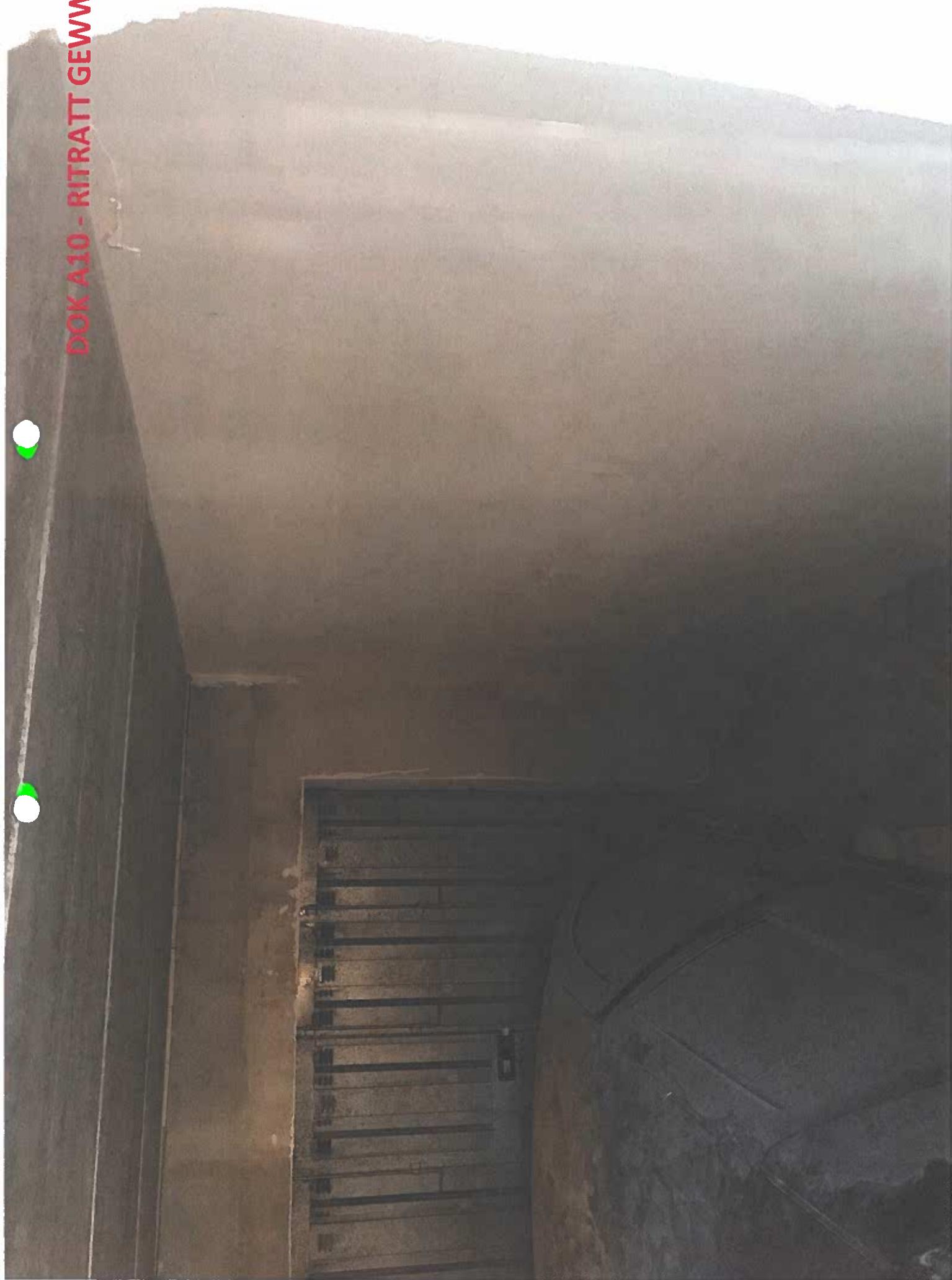
DOK A8 - RITRATT GARAXX 6



DOK A9 - RITRATT GEWWWA



DOK A10 - RITRATT GEWWA



DOK A11 - RITRATT GEWWWA



DOK A12 - RITRATT GEWVA

