

DOK'A

Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

**FL-ATTI TAS-SUBBASTA
NRU 01/24 FL-ISMIJET:**

Bank of Valletta p.l.c.(C2833)

VS

Norbert Pace KI 171581M et



Relazzjoni tal-AiC

Jean Pierre Attard

- DOK A REPORT**
- DOK B PLANNING CONSIDERATIONS**
- DOK C VALUATION METHODOLOGY**
- DOK D LAYOUT PLANS**
- DOK E PHOTOS**
- DOK F LOCAL PLANS**
- DOK G DEED OF ACQUISITION**
- DOK H EIGHT SCHEDULE**
- DOK I LAND REGISTRY PLAN**
- DOK J DC 2015**
- DOK K 1968 SURVEY SHEET**

Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

**FL-ATTI TAS-SUBBASTA
NRU 81.11 FL-ISMIJET:**

Bank of Valletta p.l.c.

VS

Norbert Pace KI 171581M et

Relazzjoni tal-AIC Jean Pierre Attard

Jesponi bir-rispett kollu

Illi huwa gie nominat minn din l-Onorabbi Qorti permezz tad-dikriet Perit

Tekniku biex jagħmel deskrizzjoni u valutazzjoni tal-propjeta msemmija fir-rikors u cioe:

Fond magħruf Swanlake, no 38, Triq Fra Diegu, Hamrun.

Illi biex jaqdi l-inkarigu li nghatalu, huwa zamm Access fl-22 ta Lulju 2024.

Prezenti: Norbert Pace

Din il-propjeta tikkonsisti f'dar fuq zewg sulari sovraposta ghal terran ta' terzi persuni. Id-dar ghanda faccata fuq Triq Fra Diegu, Hamrun u l-access hu minn din it-triq.

L-access principali hu minn bieb ta' madwar metru wiesa' li jaghti ghal gewwa entrata (madwar metru punt sebgha wiesa' u erba punt hamsa metru twil) tinsab immarkata bl-ittra A fuq il pjanta annessa dok A. Minn dina l-entrata fetha taghti ghal gewwa il-kamra ta tarag (madwar 4 metri twil u 2.1 metri wiesa') u tiñsab immarkata bl-ittra B fuq il pjanta annessa dok A. Dan it-tarag iwassal ghall-ewwel sular. Fit-tarf ta tromba tat-tarag bieb iehor jaghti ghal gewwa kamra mdaqqsa li tinkorpora il-mejda tal pranzu (madwar 3.73 metri twila u 2.82 metri wiesa') u tinsab immarkata bl-ittra C fuq il pjanta annessa dok A. Minn din il-kamra tal pranzu bieb jiehu ghal gewwa kuritur (madwar 3.38 metri twil u 1.67 metri wiesa') u fit-tarf tieghu bieb iehor jiftah ghal gewwa il-bitha fuq wara tal fond. Il-bitha għandha kejl ta' (madwar 4.3 metri twila u 3.2 metri wiesa') u tinsab immarkata bl'ittra F fuq dok A. Minn dan il-kuritur diga deskrift jinsabu zewg bibien, wiehed mill-bibien jiehu gewwa kamrin zghir li tinsab il-kamra tal-kċina immarkata bl'ittra D fuq dok A u ta kejl ta' (madwar 1.7 metri twila u 1.0 metri wiesa'). Aqtar l-isfel f'dan il-kuritur jinsab bieb iehor li jiehu ghall gewwa kamra ta W.C. immarkata bl'ittra E fuq dok A u ta kejl ta' (madwar 1.7 metri twila u 1.0 metri wiesa'). Biex nirrikapitola l-ewwel sular li jissejjah il *ground floor* huwa bazikament kuritur ta madwar zewg metri minn quddiem sa wara inkluz il-bitha bi kmamar zghar mal genb.

Nirreferi għal darba orha għat-tromba tat-tarag li tinsab centrali fil parti tal-fond. Dan it-tarag iwassal għat-tieni sular.

Mill-pjan tal-ewwel sular zewg bibien jiehdu ghal gewwa zewg kmamar. Bieb minnhom jiehu ghal gewwa kamra tas-sodda fuq quddiem tad-dar li għandha fetha ghall gewwa gallarija magħluqa mahduma mill-injam ta l-ahmar li tissejjah bl'ingliz *red deal*. Din il-għalli jħares għal fuq it-triq principali. Din il-kamra għandha kejl ta' madwar 4.35 metri twila u 5.1 metri wiesa' u immarkata bhala ittra G fuq dok A. Il-bieb l-iehor fil pjan tat-tarag jiehu għal gewwa kamra ohra tas-sodda b'tieqa li jħares għal fuq il-bitha ta terzi jigifieri it-terrā fuq l-ewwel sular. Din il-kamra għandha kejl ta madwar 4 metri twila u 2.74 metri wiesa' u immarkata bhala ittra H fuq dok A. Bieb iehor go din il-kamra jiehu għal gewwa kamra ohra li għandha tieqa li jħares fiq il-bitha ta wara. Din il-kamra għandha kejl ta madwar 3.8 metri twila u 3 metri wiesa' u immarkata bhala ittra I fuq dok A. Minn din il-kamra bieb iehor fuq wara jiehu għal gewwa kamra tal banju. Il-kamra tal banju għandha kejl ta madwar 1.9 metri twila u 1.28 metri wiesa' u immarkata bhala ittra J fuq dok A. Il-kamra għandha tieqa mal genb tagħha li jħares fuq it-tarazzin. Fit-tarf tal kamra tal banju bieb iehor jiehu għal gewwa kamra ta tarag li huwa garigor li jwassal għal fuq il-bejt. Il-kamra tal garigor għandha kejl ta madwar 1.28 metri twila u 1.28 metri wiesa' u immarkata bhala ittra K fuq dok A.

Fit pjan fil livell tal bejt bieb jiftah għal fuq il bejt. It tieni sular li jissejjah *first floor* huwa usa' mis-sular ta' iffel ghax dan is -sular jirkeb fuq il maisonette ta taht li hija propjeta ta' terzi. Għalhekk, it wisa tal-kmamar tal facċat u it-tnejn ta wara huma hames metri u tlett metri u nofs bhala wisa'.

KUNDIZZJONIJIET, ETA U PERMESSI TAL BINI.

Is-soqfa tad-dar huma maghmulin bix xorok li huma tal gebel u dawn ix xorok iserhu fuq travi tal hadid. L-art hi tac-ceramika u madum tas-sement u l-aperturi ta' l-injam. Id-dar tinsab f' kundizzjoni tajba hlief xi sadid/koruzjoni fit travi tal hadid. Id dar mibnija mill gebel franka u dawn huma *load bearing* ghax qed igorru il piz tas soqfa komposti minn travi tal hadid u xorok.

Minn indikazzjoni tas soqfa li huma komposti minn xorok tal gebel u travi tal hadid u kif tiga accennajt aqtar fuq fid document wiehed jista jikkonstata li il-binja kienet mibnija wara l-ewwel gwerra biss hafna aqtar qabel 1967. Zidiet ta aqtar bini minn meta nbniет ma jidhirx li kien hemm u ghalhekk il binja hija meqjusa approvata mill finijiet ta permess tal bini. Dan qieghed jigi iddikjarat ghax permessi tal bini ma gewx rintraccati u nista nikkwota dan li gej:

DPA act VIII of 2016 page A359 under 'definitions'- 'illegal works', means any works on, in, over or under land, carried out after 1967 and not covered by a development permission issued by an authority related to development.

OKKUPAZZJONI TAL FOND

Il fond hawn deskritt huwa okkupat minn Mr Norbert Pace u il-familja tieghu jigifieri martu u wliedu.

PIZIJIET

Fl'att tal-akkwist li qed jigi anness ma dan id-dokument u fit-tieni parti ta dan l-att il fond jigifieri 38, Triq Fra Diegu, Hamrun huwa soggett ghac-cens annwu

(€6.40) *[Signature]*

u perpetwu ta' zewg liri Maltin u hamsa u sebghin centezmn (LM2.75) fis-sena mill-bqija libru u frank bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu.

F'din il-valutazzjoni gew ikkunsidrati dawn il-punti:

1. Id-daqs tal-propjeta,
2. Il-kundizzjoni u s-servizzi tal-bini,
3. Il-post/lokalta ta' fejn qegħda.
4. Eta' tal-propjeta.
5. Konsiderazzjonijiet ta' ppjanar

Fl-oppinjoni tieghi il-valur ta' din il-propjeta hu ta' mijja, sebgha u hamsin elf ewro (€157,000).

Tant għandu l-unur jissottometti l-esponent għas-salv gudizzju ta' din l-Onorabbi Qorti.

[Signature]
AIC Jean Pierre Attard

25th July 2024

29 JUL 2024
Illum.....

Ippreżentata mill- *Jean Pierre Attard*

B/bla dok. *[Redacted]* dokumenti

Il-lum	47111000024
Deher il-Perit Legal / Tekniku:	
<i>AIC Jean Pierre Attard</i>	
Li wara li ddikja fu' thallax i-ammont illu dovut, halief/halfet li qedha/qdlet fedelment u onestament ħinkarġu moqaddha.	
ID 781560M	
<i>St. MARVIN FARRUGIA</i>	
Deputat Registratur	

[Signature]
Adrian Mallia
Deputat Registratur

PLANNING CONSIDERATIONS

POLICY CONTEXT

Any proposal is to comply with the policies as set out in the following table.

Central Malta Local Plan Policy CG07 Residential Area	Map: HAM 1
Height limitation 3 floors plus basement	Map: HAM 3

The property is located in the Central Malta Local Plan under Plan Policy CG07 and under Residential Area Map numbered HAM 1. The height limitation indicated on Map HAM 3 which designates the site with a height limitation of three floors without semi-basement (translated to 16.3m/12.9m). IE 4 floors and a 1 metre parapet wall and in line with DC15. This maximum allowable building height of 16.30m as measured from the highest pavement level, as well as the resultant street façade height of 12.90m, (albeit through a setback parapet railing) in line with CMLP height limitation provisions, DC15 Annex II and Policy P35, strictly in terms of the overall and street facade height. Howbeit, any development must complement the provisions of guidance G3, G14 and G23 of the Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015 which specify that new developments should seek to provide visual interest, enriching the quality of the context within which they are located. Moreover, new developments should attempt to conform to the pattern and design features set by the existing adjoining development, to maintain the character of the area. Any proposal must complement the Urban Objective 3 of the Strategic Plan for Environment and Development which aims to protect and enhance the character and amenity of urban areas. SCH strongly recommends that due regard is to be given to the overall proposed volumes and in view of the well-preserved streetscape. It is recommended that the overall height of the building does not exceed three full floors to harmonise with the well-preserved streetscapes.

Nevertheless, recent permits were approved in line with the DC2015 Annex 2: Interpretation of Height Limitation which limits development to four floors and a penthouse in contrast to SCH counsel.

VALUATION METHODOLOGY ADOPTED

VALUE OF LAND INCLUDING BUILDING AT CURRENT MARKET VALUE

SCENARIO 1:

GROUND FLOOR AREA

38.6 SM X 1 FLOOR = 38.60 SM @ 1500 EURO PER SM = € 57,900.00

OUTDOOR SPACE IE BACKYARD

14 SM @ 600 EURO PER SM = € 8,400.00

FIRST FLOOR AREA

63 SM X 1 FLOOR = 63 SM @ 1500 EURO PER SM = € 94,500.00

ROOF AREA IE AIR-SPACE

63 SM @ 400 EURO PER SM = € 25,200.00

Total € 186,000.00 x 0.80 (age factor for a building over 65 years of age applied).

€ 148,800.00

In establishing the value of the property at which a potential purchaser would realistically purchase the property for development, the author has referred to similar cases within the same locality and area typology. The valuation below is for the estimated value of the site and airspace as a development site and not as a final built development as the one above. The calculated value is assumed as being correct at the date of this valuation and may rise or fall depending on the market value of property for the Maltese Islands.

SCENARIO 2:

GOING RATE FOR AN AIR-SPACE ACCOMMODATING A 1 BEDDED FLAT IN HAMRUN PARTICULARLY TRIQ FRA DIEGU.

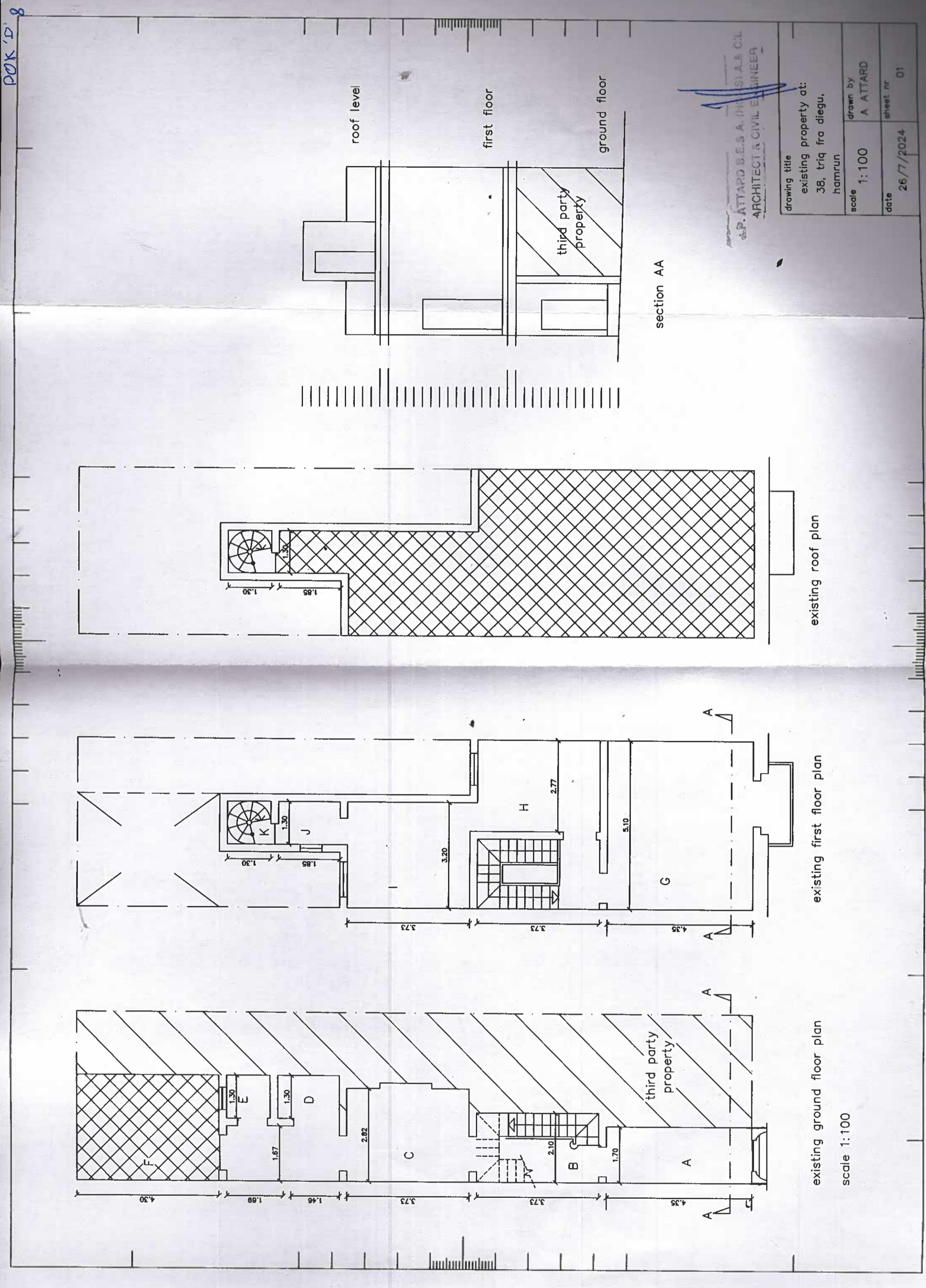
2 UNITS BEING 1 BEDDED @ € 50,000.00 = € 100,000.00

1 UNITS BEING 2 BEDDED DUPLEX @ € 65,000.00 = € 65,000.00

Total € 165,000.00

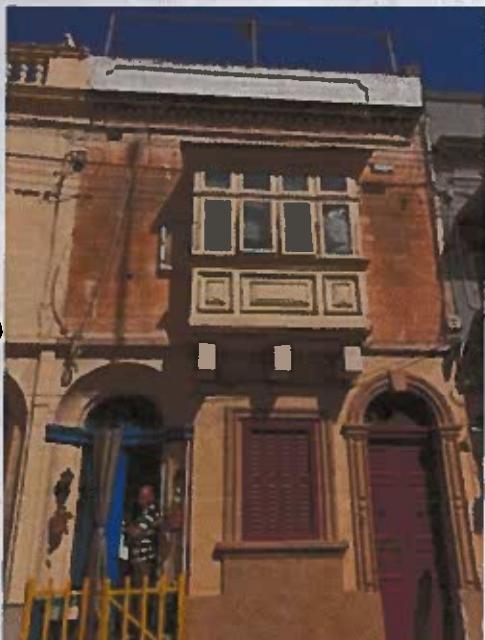
AVERAGE OF BOTH SCENARIOS AS COMPUTED ABOVE:

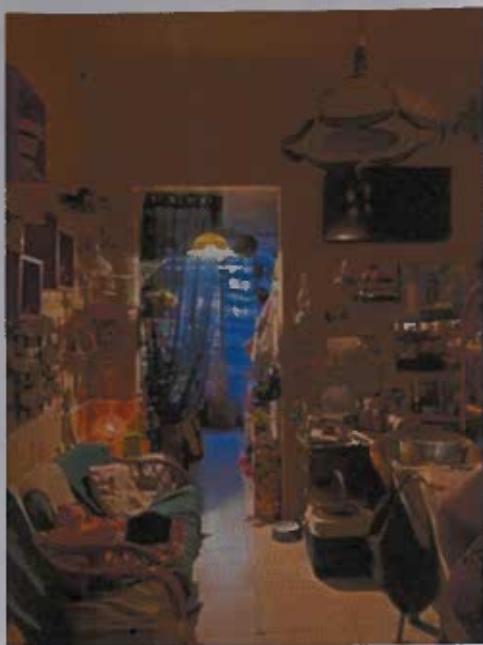
(€ 165,000.00 + € 148,800.00)/2 = € 156,900.00 approx.; **€157,000 euro.**



jpattard@outlook.com

From: Jean Pierre Attard <lcj491@icloud.com>
Sent: 22 July 2024 19:42
To: Attard Jean





P. ATTARD B.E.& A. (HON) A.& C.E.
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER



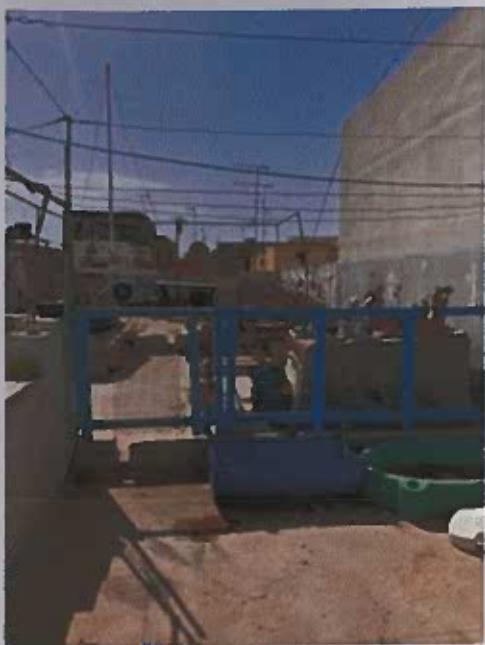








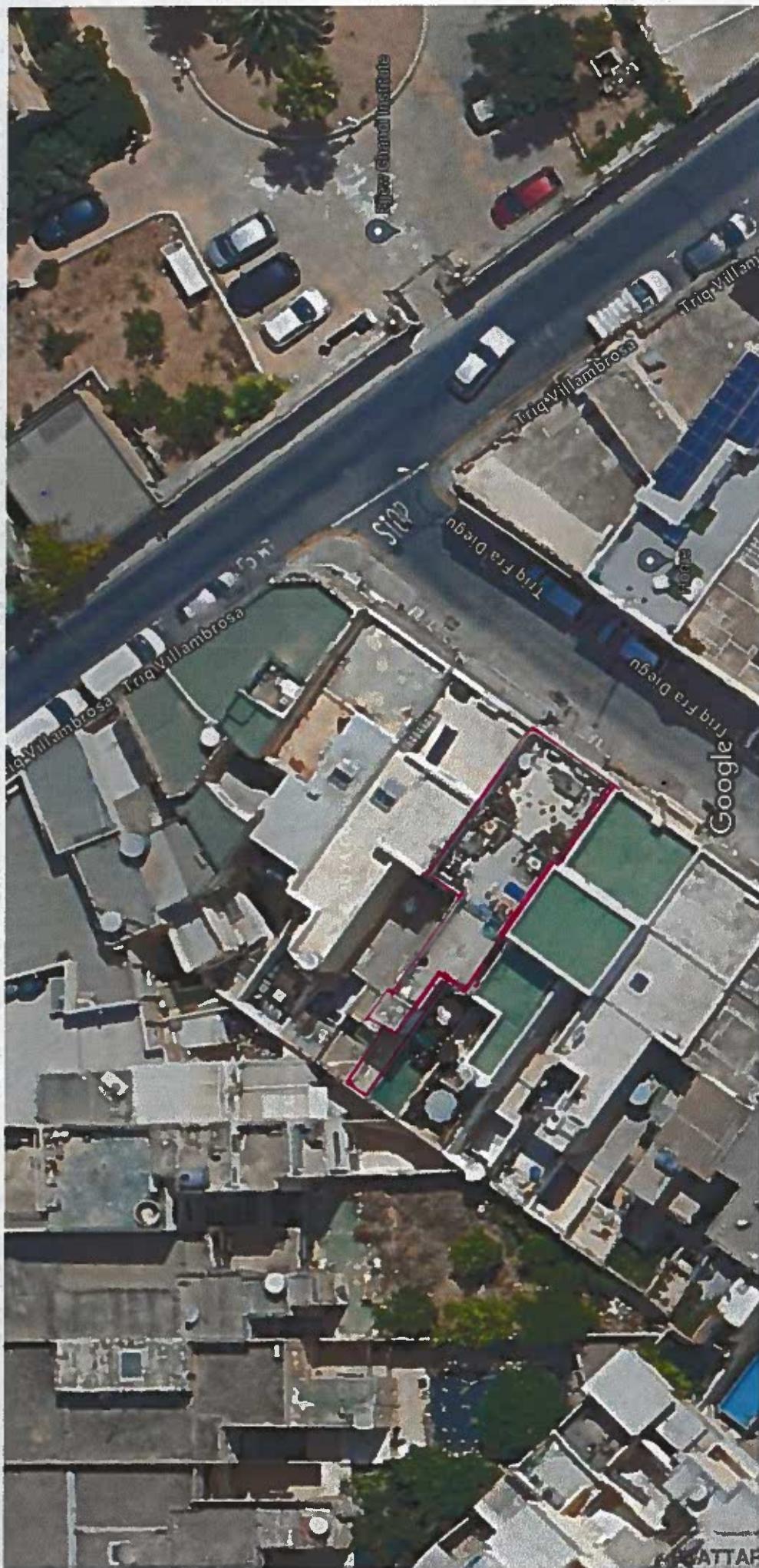
J.P. ATTARD B.E. & A. (HONS) A. & CIE
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER



Sent from my iPhone

16a

Google Maps



Map data ©2024, Map data ©2024 5 m

ATTARD B.E.& A. (HOM) A.C.E

CENTRAL MALTA LOCAL PLAN



L-Antorcha ta' Malta Dowm i-Antorcha u l-Appuġġ
Malta Environment & Planning Authority

Key

- Local Council Boundary
- Limit to Development (TPS)
- Urban Conservation Area CG09

<u>Within UCA</u>	
(Without semi-basement)	
2 Floors	[Yellow]
3 Floors	[Dark Green]
3 Floors Plus 1 Receded Floor CG09	[Orange]

<u>Outside UCA</u>	
1 Floor without semi-basement	[Light Brown]
2 Floors plus semi-basement	[Yellow]
3 Floors plus semi-basement	[Dark Green]
No semi-basement within area enclosed by black line	[White]
4 Floors without semi-basement	[Green]
5 Floors without semi-basement	[Dark Blue]

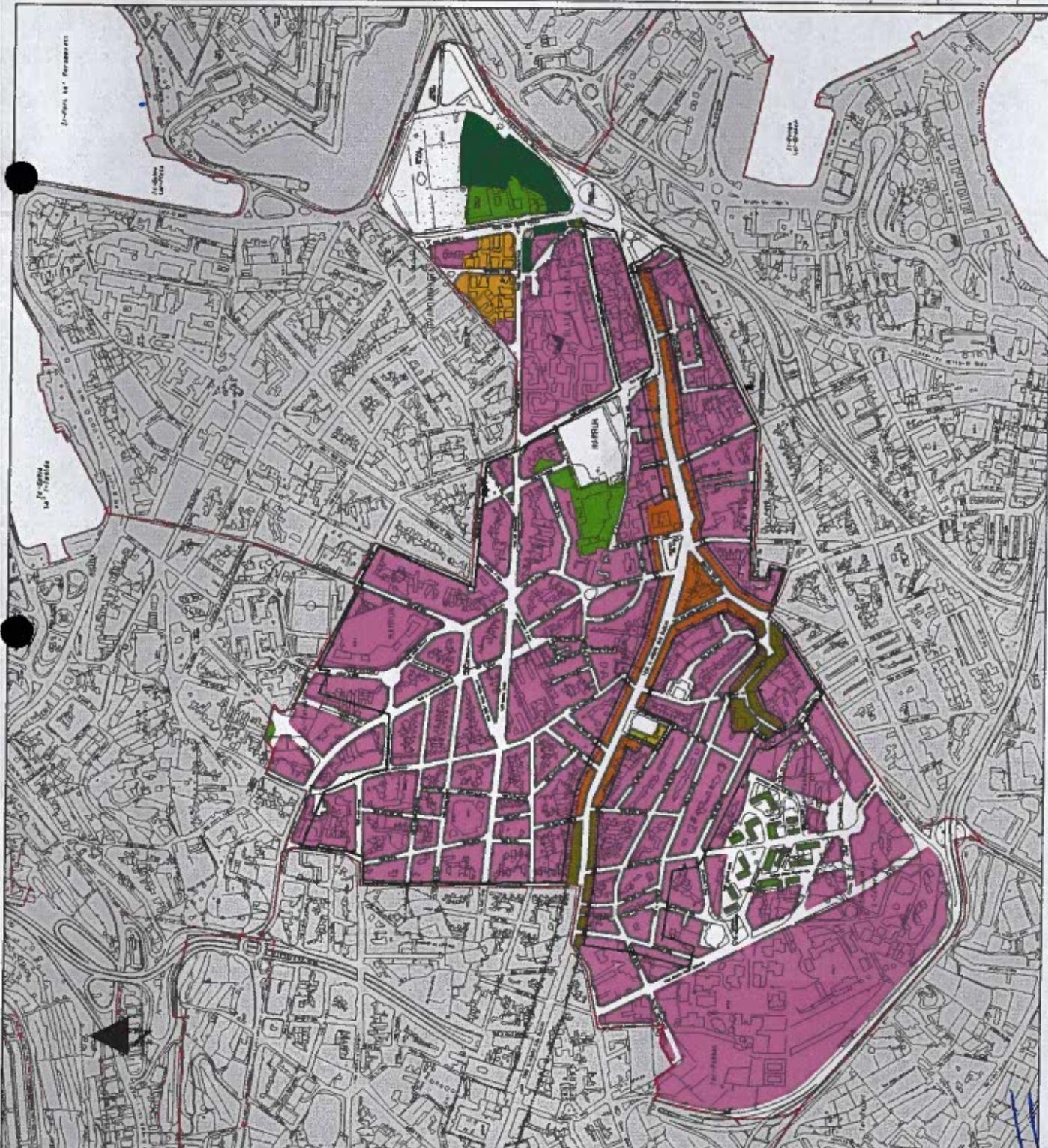
Hamrun Building Height Limitations Map

Scale :	Date :	Map :
1:5000	July 2006	HAM3

INDICATIVE ONLY
Not to be used for direct interpretation or
for the determination of exact dimensions.
Blown Maps - Local Survey Shows
Copyright Mapping Unit, Malta Environment & Planning Authority

Map 00000000000000000000000000000000

DOK 'F' 17



CENTRAL MALTA LOCAL PLAN



L-Akkordi u/w Malta Devn. I-unktnej u-l-Appuaw

Malta Environment & Planning Authority

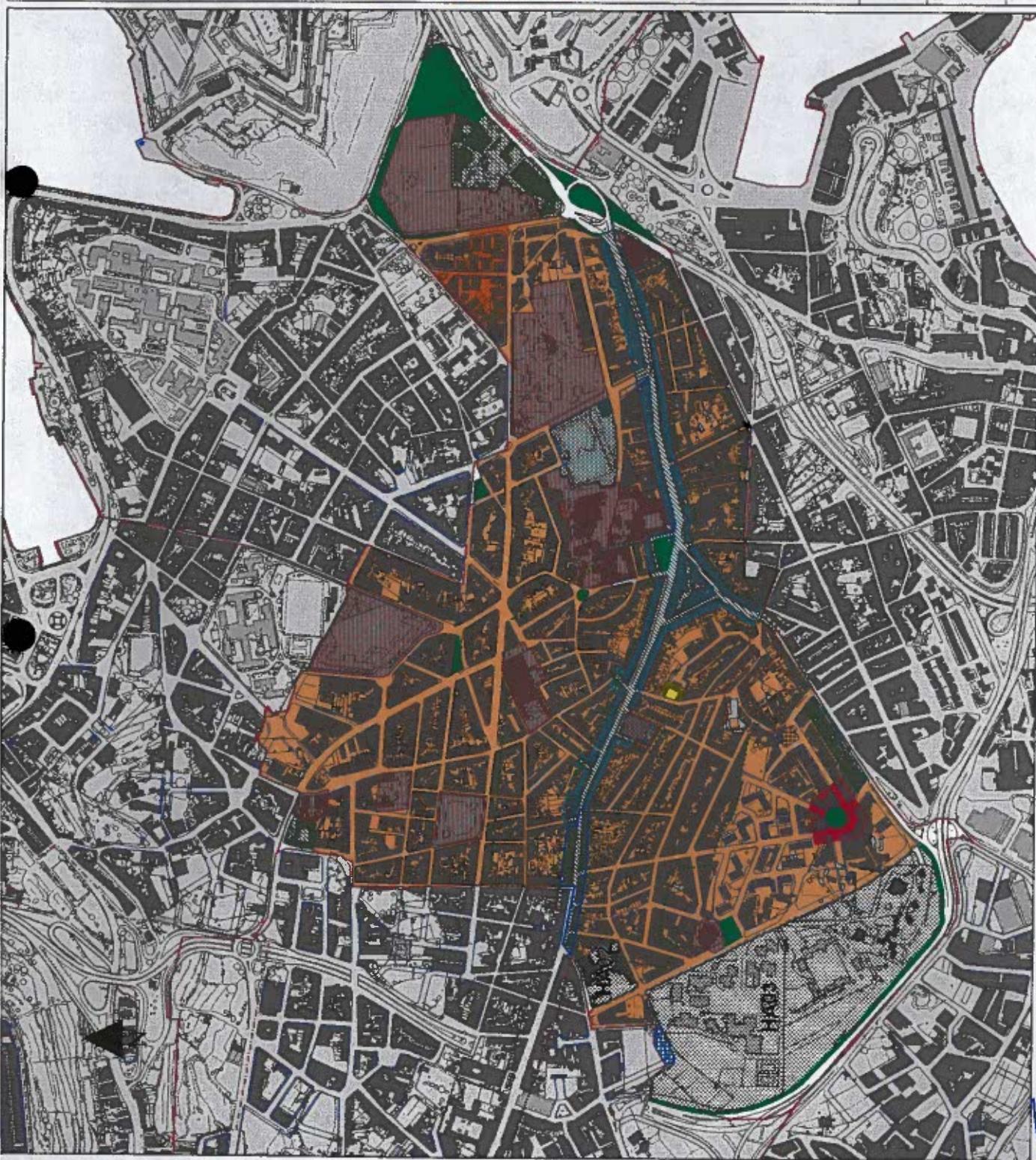
Key

- Local Council Boundary
- Limit to Development (TPS)
- Urban Conservation Area CG09
- Rainbow Existing Use
With Extensions to Institutions
- Residential Areas CG07
- Residential Priority Area CG08
- Green Areas CG18
- Sports CG18
- Primary Town Centre CG12
- Local Centre CG13
- Redevelopment HA02, HA03
- Commercial Areas HA04, CG14
- Commercial Area uses at ground floor only
and residential units above
- CPFS Car Park HA06, HA08
- Mixed Use Area SV01
- Dashed Priority Areas HA05
- Villa Area Identified for possible rezoning
to Residential Area subject to Policy CG08
- Rezoning HA01

Hamrun Area Policy Map

Scale : 1:6500	Date : July 2006	Map : HAMI
INDICATIVE ONLY Not to be used for direct interpretation or for off-site interpretation or off-site alignments.		

Base Map - 1:500 Survey Sheets
Copyright Mapping Unit, Malta Environment & Planning Authority



PDK 5
19

Vanessa Pool LL.D
Notary Public & Commissioner for Oaths
70, Triq San Grgor
Zejtun - Malta
M: 00356 99472762
E: vanessapool71@gmail.com

Illum, Ronniex (15) ta' Clunies
tas-Sena ejejn u sejha (2004)

Quddiemi Nutar Dottor Vanessa Pool, qeghdin jidhru personalment wara li zgurajt l-identita' tagħhom permezz tad-dokumenti ufficjali aktar 'l-isfel fuq dan l-att indikati;

Mill-ewwel parti;

Denis Busuttil, Bank Manager, bin John u Dolores ru
momo imwield Fleuria u resident Dan ġużepp bil-Hamrun
tal-identita' numru: 553751 (m)
li qiegħed jidher/qegħda tidher a nom u fi-interess ta' Bank of Valletta p.l.c, debitament
awtorizzat/a aktar 'l-isfel imsejjah 'il-Bank.

Mit-tieni parti;

Norbert Pace, impjegat, bin Mario u Carmen nee Gatt imwield Pieta' u residenti Fgura
karta tal-identita' numru: 171581(M) flimkien ma Francelle Agius xebba u nursing
student bint Eugenio u Carmen nee Cini imwielda Pieta' u residenti Hamrun, karta tal-
identita' numru: 598383(M) in solidum bejniethom magħrufa bhala l-klijenti u/jew il-
kumpraturi skond il-kaz.

Mit-tielet parti;

Arthur Cilia Bank manager, bin il-mejjet Alfred u Rita nee Calleja imwield il-Belt
Valletta u residenti s-Siggiewi, numru tal-karta tal-identita' 1649(M) fil-kwalita tieghu
persosonal kif ukoll f'isem ibnu il-minnuri Bogdan Valentin Cilia ibnu u iben il-mejta
Cettina nee Buttigieg imwield ir-Rumanija u residenti s-Siggiewi in forza tad-
digriet. Ej ġejn u sittu... tas-Sena... L.P.F. 1470.00... tkukku (20.09.2008) (2.2.04)
..... kif ukoll Antoinette mart l-avukat Thomas Abela bint il-mejtin John
Buttigieg u Mary nee Caruana imwielda Santa Venera u residenti l-Hamrun bil-karta tal-
identita' numru: 945646(M) in solidum magħrufa bhala l-vendituri.

Dax
Bejjek
Drs 2453 /
20.04.2004
Ipotek
Prudzi
I 2507 /
20.04
Garanzija
4. 2506 /
20.04

Bis-sahha ta' dan l-att il-Bank qiegħed jaġhti b'titolu ta' self lill-klijenti li in solidum
qegħdin jaccettaw is-somma ta' wieħed u ghoxrin elf u sitt mitt liri Maltin (LM21600)
aktar 'l-isfel imsejha s-somma mislu, liema somma d-debituri qiegħdin jiddelegaw lill-
Bank li jaccetta li jħallasha direttament lill-venditur bhala parti mill-prezz tas-sottoskrift
immobblu u dan a tenur tas-sejjjoni eflejn u ghaxra (2010) tal-kodici Civili tal-ligjet
ta' Malta, kiema somma fl-intier hi msejha s-somma mislu.

Bhala garanzija tal-osservanza tal-kondizzjonijiet kollha ta' dan l-att u partikolarment tal-
ħlas lura tal-istess self u tal-pagament tal-imghax fuq l-istess, il-klijenti qiegħdin jaġħu
lill-Bank, illi jaccetta, ipoteka generali fuq hwejjighom kollha in generali, prezenti u
futuri u ipoteka specjalisti kif ukoll privilegg specjali fuq il-fond aktar 'l-isfel deskrirt
trasferit fit-tieni parti ta' dan l-att li jinsab gewwa l-Hamrun

Din is-sigurta' hija oltre kwalsiasi sigurta' obra li tista' tigi miftehma bejn il-Bank u l-
klijenti minn zmien għal zmien

Il-Bank u il-klijenti jaqblu illi s-self u s-sigurta' għall-istess self jigi regolat permezz ta' dawk il-kondizzjonijiet, inkhu li tal-hlas lura tal-istess self u tal-imghax li jiddekorri fuqu, li għi gew, jew li jigu minn zmien għal zmien, notifikati bil-miktub mill-Bank u accettati mill-klijenti b'dan pero' illi s-segwenti jkunu l-kondizzjonijiet prevalent;

Il-Bank u l-klijenti jaqblu illi fuq l-imsemmija somma mislu fuq jiddekorri imghax b'rata stipulata fis-sanction letter mahruga lill-klijenti; dan l-imghax ikun ikkalkolat fuq l-ammont dovut fuq il-bilanc tas-self mill-klijenti, minn zmien għal zmien, in konformita' mal-prattika bankarja .

Il-kondizzjonijiet u pattijiet li jirregolaw dan is-self (inkluz iz-zmien tal-pagament lura, ir-rata tal-imghax, fees u charges) jistgħu jinbidlu mill-Bank minn zmien għal zmien

- a. fil-kaz ta' bdil fis-suq u fil-prattika bankarja
- b. fil-kaz ta' bdil fis-charges tal-Bank
- c. Jekk il-klijenti jiksru xi wahda mill-kondizzjonijiet ta' dan l-att
- d. Fil-kaz ta' bdil fil-ligi u/jew decisionijiet jew rakkormandazzjonijiet tal-qrati, regulatur jew korp simili
- e. Fil-kaz ta' introduzzjoni ta' prodotti godda, sistemi, metodji teknologiji u facilitajiet ohra
- f. F'kaz ta' merger, take over jew business ma bank iehor li joffri servizzi simili
- g. Jekk tinqala' xi cirkustanza jew kaz li tista' taffettwa regjonevolment il-performance tal-klijenti fil-obbligazzjonijiet ta' dan l-att

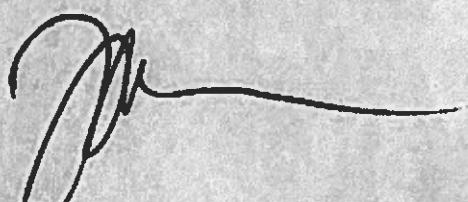
Il-Bank għandu jagħti 'reasonable notice' lill-klijenti ta' tip ta' bdil bhal dan .

Jekk mhux stabbilit diversament is-self ikun ripagabbi lura fuq perjodu mhux itwal minn erbghim (40)sena jew kwalunkwe estensioni ohra mogħtija mill-istess Bank .

Il-Bank u l-klijenti jiftehma illi kemm il-darba ischhu xi wahda mic-cirkustanzi fil-lista hawn annessa markata dok A li jifformaw ukoll parti integrali minn dan l-att, allura u fi kwalunkwe hin wara, il-Bank ikun jista' b'avvix lill-klijenti, jiddikjara illi s-self huwa dovut, flimkien mal-imghaxijiet relativi, u pagabbi minnufih u f'dan il-kaz is-self u l-imghaxijiet relativi, isir dovut minnufih flimkien ma' kwalunkwe ammont iehor pagabbi skond dan il-kuntratt.

In oltre il-klijenti u l-Bank qed jaqblu illi;

1. l-ispejjez u d-drittijiet kollha in konnessjoni ma' dan il-kuntratt jithallsu mill-klijenti li jobbliġaw ruhhom ukoll li jirrifondu a favur tal-Bank l-ispejjez kollha inkluzi l-ispejjez u d-drittijiet legali u amministrattivi magħmlu minn zmien għal zmien sabiex jigu aggornati r-ricerki dwar trasferimenti u passivita' tal-istess klijent u r-ricerki fir-Registru tal-Artijiet, kif ukoll sabiex tigi mizmura fi stat tajjeb is-sigurta' kollha tal-Bank, inkluzi wkoll policies ta' Insurance/ Assurance



tal-Bank għas-soddisfazzjon tal-istess Bank u dan dejjem fid-diskrezzjoni assoluta tal-istess Bank.

2. Il-klijenti jawtorizzaw lill-Bank sabiex jirritjeni fil-pussess tieghu ir-ricerki tat-trasferimenti u tad-debiti tal-istess klijent sakemm is-self jithallas lura għas-saldu.
3. Izjed minn hekk, il-klijenti jobbligaw ruhhom li fuq talba tal-Bank jagħmlu polza ta' assigurazzjoni fuq il-proprietà tieghu kontra kull riskju normali ma' kumpanija ta' assigurazzjoni ta' reputazzjoni tajba u l-interessi tal-Bank jigu indikati fuq pożna tħa' assigurazzjoni relativa. Barra minn hekk, il-klijenti jawtorizzaw lill-Bank sabiex jagħmel kull polza ta' assigurazzjoni f'dan ir-riġward fuq il-proprietà tagħhom kif jidhirlu il-Bank li hemm bżonn u dan a spejjez tal-klijenti
4. Il-klijenti jobbligaw ruhhom li jagħtu favor tal-Bank kull dettal u informazzjoni meħtiega rilevanti ghall-pozizzjoni finanzjarja tagħhom kif mitlub mill-Bank, minn zmien għal zmien, u li jagħtu lill-Bank kull opportuna' li jivverifika l-istess.
5. Il-klijenti jobbligaw ruhhom favor tal-Bank, li jaccetta ;
 - a. illi ma jagħtux izjed garanziji ipotekarji/charges fuq il-proprietà hawn deskritta anke jekk dawn il-garanziji ipotekarji/charges jkunu wara dawk registrati a favor il-Bank, mingħajr il-kunsens antecedenti u bil-miktub tal-Bank;
 - b. illi ma jittrasferu, ma jikru, ma jitilqu u ma jħallux lil teżże persuni juzaw l-istess proprietà taht l-ebda titolu u dan mingħajr il-kunsens antecedenti u bil-miktub tal-Bank .
6. Il-klijenti qiegħdin jawtorizzaw lill-Bank sabiex jagħmel jew issegwi kwalidu weapplikazzjoni meħtiega mar-Registru tal-Artijiet u sabiex jottjeni r-registrazzjoni tal-fond in kwistjoni u tad-drittijiet ipotekarji u privileggjati u/jew charges kostitwiti favor tal-Bank in virtu' tal-ewwel parti ta' dan l-att fil-eventwalita' li l-fond jigi dikjarat li jaqa' f'arja ta' registrazzjoni jew jekk il-Bank ikun jidhirlu li hekk huwa opportun jew meħtieg u dan a spejjez tal-klijenti . Il-Bank ikollu d-dritt li jzomm fil-pussess tieghu ic-certifikat tal-art, certifikat ta' ipoteka jew ipoteka kawzjonali sal-hlas a saldu tas-self .

Qiegħed jiġi dikjarat illi l-proprietà trasferita fit-tiepi parti ta' dan l-att ma taqax. F'compulsory registration area .

Fit-tiepi parti ta' dan l-att, il-vendituri qiegħdin ibieghu, jassenjaw u jittrasferixxu lill-kumpraturi li qed-đidin jaccettaw, jixtru u jakkwistaw il-fond numru tmienja u tletin (38) Triq Fra Dieg Hamrun sogġetti ghac-cens annwu u perpetwu ta' zewg liri Maltin

u hamsa u sebghin centezmu (LM2.75) fis-sena mill-bqija libru u frank bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu.

Dan il-beigh qiegħed isir bil-pattijiet u kondizzjonijiet li gejjin;

- Dan li-bejn qiegħi u minn-hom jipar -

 1. Versu l-prezz ta' erbgha u għoxrin elf liri Maltin (LM24000) li minnhom il-Ban k-kif delegat qiegħed iħallas l-ammont ta' wixxid u għoxrin elf u sitt mitt liri Maltin (LM21600) u l-kumplament għi ja thallas mill-klijenti qabel il-kum u l-vendituri jaccettaw u jħalli ricevuta a sakku.
 2. Il-vendituri jiġi garantixxu l-pacifiku pussej skond il-ligi b'ipoteka generali fuq il-beni kollha tagħhom prezenti u futuri .

Għal fini tal-Att numru sbatax tas-sena elf disa mijja u tlieta u disghin (1993) jiġi dikjarat illi l-propriéta' hawn mibjugha kienet giet akkwistata minn Mary Buttigieg u -uliedha Cettina (illu defunta) u Antoinette fuq imsemmija minn għand Edward Borg b'att tan-Nutar George Cassar tal-erbgħha ta' Jannar elf disa mijja u disgha p-sittin (1969). L-imsemmija Mary Buttigieg mietet intestata fit-tnejx ta' Mejju elfejn u tnejn u permezz ta' att tiegħi tal-hmistax ta' Ottubru elfejn u tnejn din il-propriéta għix debitament dikjarata. Cettina mietet fil-erbgħha ta' Awissu elfejn u wieħed u l-wiċċi tagħha hu regolat b'testment unica charta tat-tlieta ta' Awwissu elfejn u wieħed fil-atti tan-Nutar Tonio Spiteri fejn zewgha Arthur huwa uzu fruttwarju u bina l-miunni Biegħi.

Għal fini tat-taxxa provvizioja tal-Capital Gains tax-
 QPJ in mitegħi tħalli... (Liu il-ġid)... psemmu tal-a nness
 aktar minn haqq imma kien aktar ġimx dokumenti kollha B.

Għal fini tal-boll fuq il-valur it-taxxa dovuta tammonta għal tmieji mijek u kibgħi
L-Is-Suġġi (l-Im 840) warā li jiddu kvaraw illi b'eb lu kippejha
dha sej ċiex minn b'eb lu l-wieka n-sidu u ordnuxx tagħha.

Dan l-att gie magħmul, moqri u ppubblikat warà cerzjorazzjoni skond il-ligi f' Malta numru Palace Square Vallett fu - aktar - tal - Bank of Valletta p'la Kartgħo Division BOV Homeland Centre VLT 13 Malta .

(① tiga sastiwita & wicket 'L' 'S' kancilat. / ② tlett hukur
+ set figure sastiwita bu' tlett maja u setia lari rali (un 360)
pagabehi kuncitigal seba mja usetia laru matin (un 760).

Fatale Ahle

[Signature]

H. J. Evans
N. Pacq

OK
un. ab. h.p.
J.W. 23/5/22

Dok' 4'

23

Il-Bank u l-klijenti jistehnu illi jekk:

- (a) il-klijenti jonqu milli jballu kwalunkwe zomma kemm ta' kapital kif ukoll ta' imghax, drittijiet jew spejjes dovuti minnhom skond dan il-kuntratt fil-hin u bil-mod indikat f'dan il-kuntratt; jew
- (b) il-klijenti jikru jew jonqsu milli josserva l-obbligi u l-weghdiet espressi bhala assunti minnhom f'dan il-kuntratt; jew
- (c) kwalunkwe rappresentazzjoni jew garanzija maghmula jew mehuda bhala maghmula, jew ripetuta minn jew in konnessjoni mal-klijenti, hija, jew tinsab li kienet inkorretta b'mod sostanzjali; jew
- (d) kwalunkwe deja tal-klijenti mhuwiex mballas meta dovut jew isir dovut u pagabbli, jew xi kreditur tal-klijenti ikun intitolat jiddikjara l-istess dejn dovut u pagabbli qabel l-iskadenza tieghu jew xi garanzija jew indemnizz tal-klijenti in konnessjoni ma' kwalunkwe dejan mhuwiex onorata meta dovuta u mituba; jew
- (e) kwalunkwe kunsens, awtorizzazzjoni, licenza jew approvazzjoni ta' jew registrazzjoni ma', jew dikkarazzjoni favur, entitajiet jew awtoritajiet pubblici jew tal-gvern, jew qrat, nifikjensi mill-klijenti in konnessjoni ma', jew bhala risultat ta' l-ezekuzzjoni, konsenza, validita, enfurzar jew ammissibilita bhala evidenza ta' dan il-kuntratt jew ti-twettiq tal-klijenti ta' l-obbligi taghhom skond il-kuntratt, jigi mibdul, jew mhuwiex moghti, jew larwa revokat jew terminat jew jiskadi u mhuwiex reavat jew inkalla jispicalhu l-forza u l-effet; jew
- (f) kreditur jezercita dritt fuq jew jiehu possess ta', permezz ta' esekuzzjoni, sekwestru, jew, xi process iehor huwa enforzat jew mahrug kontra xi imprizi, assi, drittijiet jew dhul tal-klijenti u mhuwiex revokat fi zmien sebat (7) ijiem; jew
- (g) il-klijenti jisspendu pagament tad-djun taghhom, jew ma jistawx, jew jammettu li ma jistawx mallu id-djun taghhom meta jsru dovuti, jew jibdew negozjati ma wiehed jew izjed mill-kredituri taghhom bl-iskop ta' reaggustament generali jew riskjedament tad-dejn taghhom kollu jew parti minnu, jew jippropom, jew jidhlu f'xi komposizzjoni jew arrangement iehor ghall-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 prodecu legali jibdew, jew xi passi olra jittieħdu sabiex;
- (i) il-klijenti jigu aggudikati jew misjuba falluti jew insolventi; jew
- (ii) il-klijenti jigu straljati jew xohi; jew
- (iii) jigi appuntat likwidatur, kuratur, amministratur jew ufficial simili tal-klijenti;
- (i) il-klijenti jisspendu jew iwaqqfu jew jheddu li jisspendu jew iwaqqfu n-negożju taghhom; jew
- (j) it-total jew parti sostanzjali mill-imprizi, assi, drittijiet jew dhul tal, jew ishma, jew interassi ta' projekti, tal-klijenti jigu maqbida, nazjonallizzati, espropriati jew akkwistati bilfors minn jew taht l-awtorita ta' xi gvern; jew.
- (k) it-twettiq ta' l-obbligi jew ta' kwalunkwe obbligu tal-klijenti taht dan il-kuntratt isir illegali f'xi hin, jew
- (l) il-klijenti jhassru jew jattakkaw jew jagħmlu, jew igieghlu, jew jippermettu li jsir xi att jew haga li turi l-intenzjoni li jhassru jew jattakkaw dan il-kuntratt; jew
- (m) jokkorri fl-opinjoni tal-bank, xi tibdil sostanzjali fil-kundizzjoni finanzjarja tal-klijenti; jew
- (n) jokkorri xi kaz iehor jew xi cirkostanzi olra li, fl-opinjoni tal-Bank, għandha mnejn taffetwa sostanzjalment u negativament il-kapacita' tal-klijenti li jesegwixx l-obbligi jew wieħed mill-obbligi tagħhom, jew b'xi mod iehor jonoraw t-termi ta' dan il-kuntratt, allura, u fi kwalunkwe kin wara, il-Bank jista b'avvix lill-klijenti, jiddikjara illi s-self huwa dovut u pagabbli minnufi, u f'dan il-kaz is-self isir dovut u pagabbli flimkien ma' l-imghax dovut u kwalunkwe ammont iehor pagabbli skond dan il-kuntratt.

A. Mifsud
M. Ħarras
X. Ħarras

H. J. G. G.
H. J. G.
N. Pace



EIGHTH SCHEDULE

PHYSICAL ATTRIBUTES OF IMMOVABLE PROPERTY

Locality	HAMRUN
Address	'SHOWLAKE', No 38, TRIQ FRA DIBGU, HAMRUN.
Total Footprint of Area Transferred*	53.1 Sq. Mts.

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 type="checkbox"/> Maisonette	<input type="checkbox"/> Farmhouse
	<input checked="" type="checkbox"/> Terraced House	<input type="checkbox"/> Ground Floor Tenement		
Age of Premises	<input type="checkbox"/> 0-20 years	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Good	<input checked="" type="checkbox"/> Adequate	<input type="checkbox"/> Poor	
Amenities Tick as many as appropriate	<input type="checkbox"/> With Garden	<input type="checkbox"/> With Pool	<input type="checkbox"/> With Lift	<input type="checkbox"/> With Basement
	<input type="checkbox"/> No Garage	<input type="checkbox"/> One car Garage	<input type="checkbox"/> Two Car Garage	<input type="checkbox"/> Multi Car Garage
Airspace	<input checked="" type="checkbox"/> Ownership of Roof	<input 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:

25TH JULY 2024

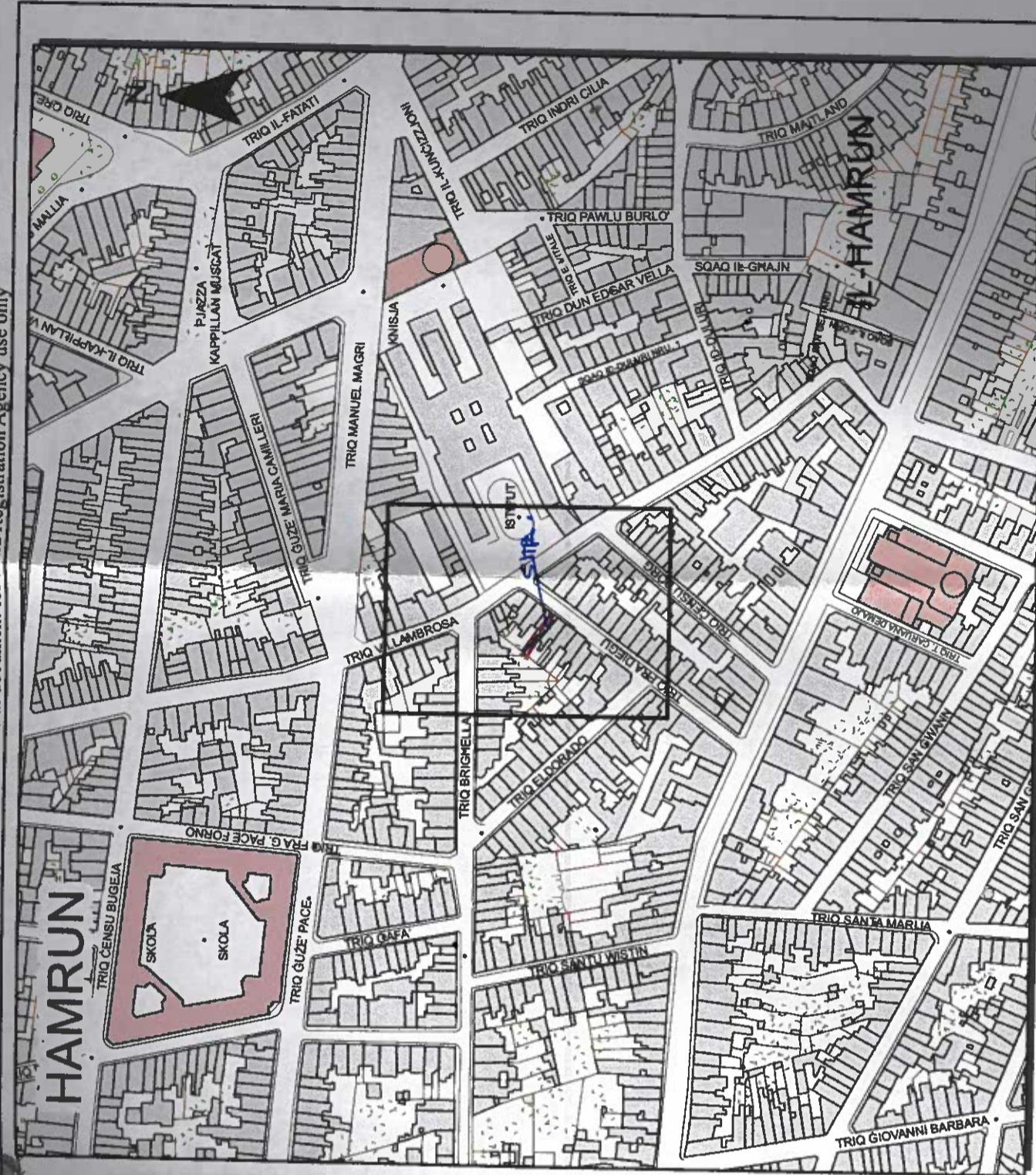
Perit's Signature:

Rubber Stamp:

P. ATTARD B.E.& A. (HONS) A.& C.E.
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER

Warrant Number:

205



Pjanta tas-Sit 1:2500 Site Plan



Agenzija għar-Registrazzjoni tal-Artiġiet

116, Casa Bolino, Triq il-Punent, Il-Belt Valletta

Nru tal-Mappa:	358331 E	Pozizzjoni Centrali: x = 53757	Parti min S.S.:	5271	Data:	25/07/2024
Map Number:		Centre Coordinates: y = 71845	Extracted from S.S.:		Date:	

Perit:	<i>[Signature]</i>	Qies (metri kwadri):	52.654
Architect:		Area (square metres):	63.58

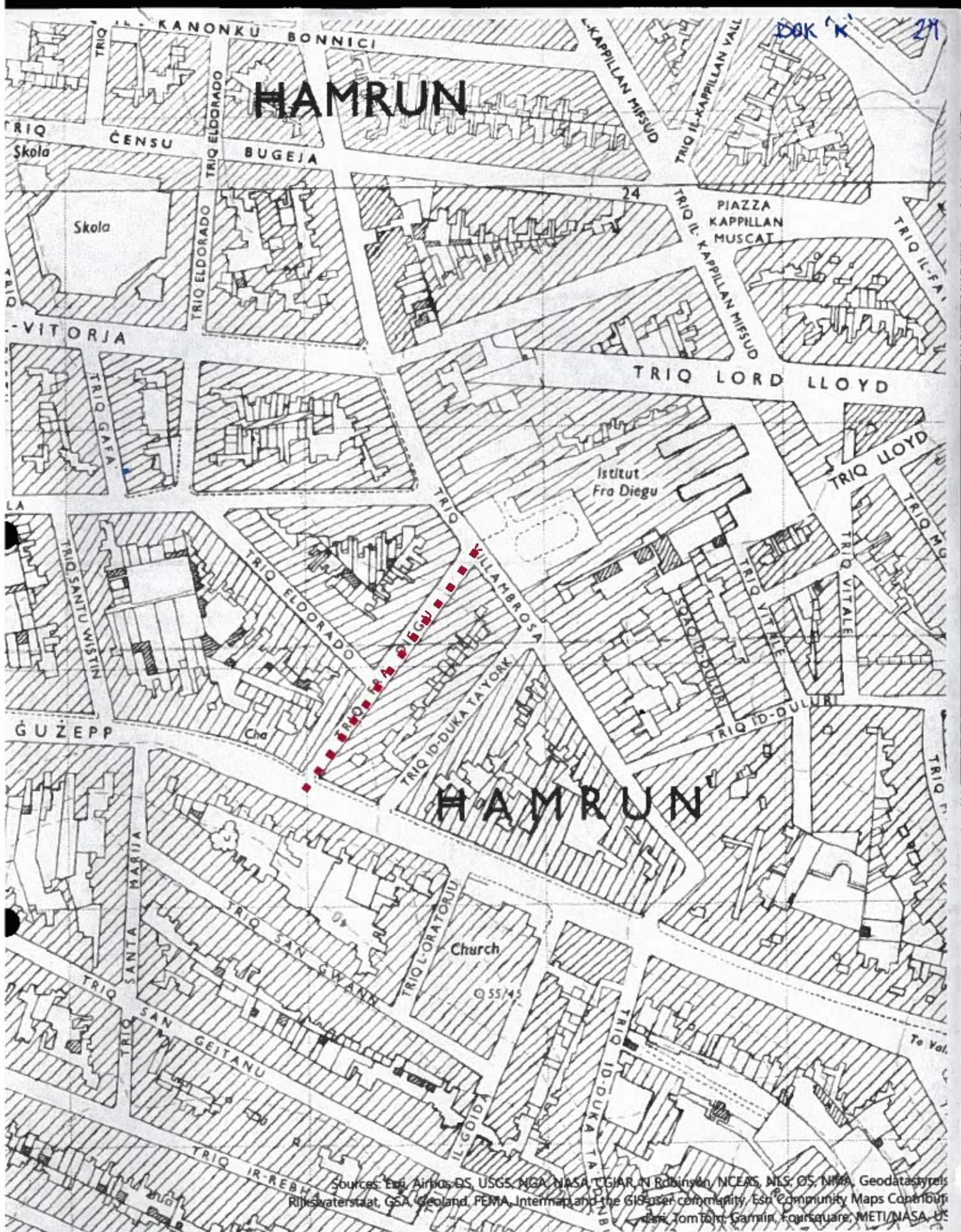
Timbru tal-Perit: P. ATTARD B.E. & A. (HONS) A. & C.I.E
Architect's Stamp: ARCHITECT & CIVIL ENGINEER

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

DC 2015**Annex 2: Interpretation of Height Limitation**

Height limitation shall be interpreted as follows:

Number of Floors	Allowable Maximum Height in Metres		
	Without Basement	With Basement	With Semi-Basement
1	7.70	8.60	9.80
2	11.40	12.30	13.50
3	15.40	16.30	17.50
4	19.90	20.80	22.00
5	22.90	23.80	25.00
6	26.90	27.80	29.00
7	29.90	30.80	32.00
8	33.40	34.30	35.50



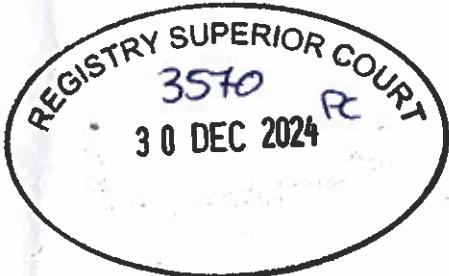
1968 SURVEY SHEET

P. ATTARD B.E. & A. (HONS) A. & C.E.
ARCHITECT CIVIL ENGINEER

Registratur Tal-Qorti
Fil-Prim Awla
Tal-Qorti Civili

NOTA KORRETTORJA/ADDIZZIONALI DWAR IS-SUBBASTA 01/24

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NRU 01/24 FL-ISMIJET:



Bank of Valletta p.l.c.(C2833)

VS

Norbert Pace KI 171581M et

B'referenza mar rapport tiegħi bid-data ta' hamsa u ghoxrin ta lulju 2024 nixtieq inzid is-segwenti.

NOTI ADDIZZJONALI:

1. In-numru tas-subbasta f'pagna 2 għandu jinbidel u jaqra 1/24.
2. Fejn hemm indikat Dok A fuq pagna 3 u 4 għandhom jinbiddlu għal Dok D.
3. L-imsemmija proprjeta' tgawdi u hi soggetta għas-servitujiet attivi u passive naxxenti mill-qaghda tagħha.
4. Il-fond jikkonforma mal-ligi tas sanita.
5. Il-kliem 'mill-bqija liberu u frank' fuq pagna 6 tar-rapport għandhom jigu kkancellati.

A.I.C. J.P. Attard

Perit Tekniku

J.P. ATTARD

Warrant no.: 205
'Crimson', Triq San Pawl Attard
M. 7949 0629 E: jpattard@go.net.mt

illum.....3.0. DEC.2024.....

Ippreżentata mill-...Perit J.P. Attard

R/bla dok1..... dokumenti

illum 30.12.2024

Dekor il-Perit Legali / Tekniku:
Perit J.P. Attard

Li wara li ddikjara li thallas l-ammont illu dovut, halief/halfet li qedha/qdien fedelment u onestament l-Inkarlu mogħi tħalliha.

Sgt. M. Attard
Deputat Registratur