

A.L. 124 ta' l-1993

**ATT DWAR L-AKKWIST TA' PROPRJETA' IMMOBBLI
MINN PERSUNI MHUX RESIDENTI
(KAP. 246)**

Ordni ta' l-1993 dwar Fort Chambray bhala Zona Speċjali Msemmija

BIS-SAHHA tas-setgħat mogħtija bir-regolament 2 tar-Regolamenti ta' l-1993 dwar Proprietà Immobbli (Tismija ta' Żoni Speċjali) u għall-finijiet tal-imsemmija regolamenti u ta' l-Att dwar l-Akkwist ta' Proprietà Immobbli minn Persuni mhux Residenti, il-Ministru tal-Finanzi għamel dan l-ordni li ġej:—

1. Dan l-Ordni jista' jissejjah l-Ordni ta' l-1993 dwar Fort Chambray bhala Zona Speċjali Msemmija. Titolu.

2. Fort Chambray fil-limiti ta' Għajnsielem fil-Gżira ta' Għawdex, muri delineat bl-aħmar fi pjanta markata bhala Dokument X insinwata fl-atti tan-Nutar Pubbliku fid-Dipartiment ta' l-Artijiet Dott. Vincent Miceli b'Att Numru 121 tat-13 ta' April, 1993 (hawnhekk iżjed 'il quddiem imsejjah bhala ż-Zona Speċjali) huwa b'dan imsemmi bhala Zona Speċjali Msemmija għall-finijiet tar-Regolamenti ta' l-1993 dwar Proprietà Immobbli (Tismija ta' Żoni Speċjali). Tismija ta' Zona Speċjali.

A.L. 48 ta' l-1993.

3. (1) Dan l-Ordni jghodd għal persuni mhux residenti li jaqgħu taht it-tifsira fil-paragrafu (a) tat-tifsira ta' "persuna mhux residenti" fl-artikolu 2 ta' l-Att dwar l-Akkwist ta' Proprietà Immobbli minn Persuni mhux Residenti (hawnhekk iżjed 'il quddiem f'dan l-Ordni msemmi bhala "l-Att") u għal persuni mhux residenti li jaqgħu taht il-paragrafu (b) tat-tifsira msemmija iżda biss sakemm ebda kapital azzjonali jew interess f'dak il-korp ta' persuni ma jinhareġ jew jiġi trasferit b'konsenja lil portatur: Persuni mhux residenti li għalihom jghodd dan l-Ordni.

Iżda l-interess jew il-kapital azzjonali f'enti bħal dik jista' jinżamm u jiġi registrat f'isem persuna li tidher għal persuna li tkun residenti f'Malta, sakemm dik il-persuna li tidher għal persuna tikseb permess taht dawk il-kondizzjonijiet li l-Ministru jista' jqis li jkun xieraq li johroġ skond is-subartikolu (2) ta' l-artikolu 17 ta' l-Att dwar il-Kontroll fuq il-Kambju. Kap. 233.

(2) Meta l-persuna mhux residenti tkun korp ta' persuni kif imfisser fil-paragrafu (1) ta' dan l-artikolu, tkun kondizzjoni tal-permess li kull kapital azzjonali jew interess f'dak il-korp ma jkunx trasferibbli lil xi persuna *inter vivos* mingħajr il-permess miktub tal-Ministru u meta l-kapital azzjonali jew interess ikun f'idejn persuna li tidher għal persuna għandu jinkiseb permess gdid taht l-Att dwar il-Kontroll fuq il-Kambju qabel ma jsir it-trasferiment ta' kull kapital azzjonali jew interess fil-korp ta' persuni f'interessi benefiċi godda u dik il-bidla f'interessi benefiċi għandha titqies bhala trasferiment tal-kapital

ATT Nru. XVII
ta' l-1993.

azzjonali registrat jew interess għall-finijiet ta' l-Att ta' l-1993 dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti.

(3) Għall-finijiet tal-permess imsemmi fil-paragrafu (2) ta' dan l-artikolu, għandha ssir applikazzjoni f'isem il-persuna li dwarha jkun mahsub li jsir dak it-trasferiment, fejn jinghataw dawk id-dettalji jew dokumenti ohra li għandhom x'jaqsmu ma' dik il-persuna bħalma jghoddu dwar l-azzjonisti originali kif preskritt taht dan l-Ordni. Dak il-permess għandu jinghata biss mal-hlas tad-dritt imsemmi fl-artikolu 7 ta' dan l-Ordni.

Proprietà
immobbli
li dwarha
jghodd l-Ordni.

4. (1) Dan l-Ordni jghodd għall-proprietà immobbli indikata fuq il-pjanta imsemmija fl-artikolu 2 ta' dan l-Ordni.

(2) Kull *unit* residenzjali jew il-Lukanda li tagħmel sehem mill-proprietà msemmija tista' tiġi akkwistata jew trasferita b'kull titolu iżda ma titsta tiġi akkwistata, trasferita jew miżmuma taht ebda skema ta' *time share* jew kull sistema simili ohra li tirrigwarda multi-proprietà.

Applikazzjoni.

5. (1) Applikazzjoni għall-akkwist minn persuna mhux residenti ta' proprietà immobbli fiż-żona speċjali jew għat-trasferiment ta' kapital azzjonali f'korp ta' persuni li jkollhom dik il-proprietà, għandha ssir skond il-formula murija fl-Ewwel Skeda li tinsab ma' dan l-Ordni u għandu jkun fiha dawk il-partikolaritajiet u jkollha mehmuża magħha dawk id-dokumenti li hemm preskritti fil-formula msemmija.

(2) L-applikazzjonijiet jistghu isiru dwar iktar minn *unit* wieħed ta' proprietà immobbli fiż-żona speċjali, iżda dritt separat hekk kif stabbilit fil-paragrafu (3) ta' l-artikolu 3 għandu jithallas dwar kull *unit* partikolari.

Użu
permissibbli.

6. (1) Il-proprietà immobbli li dwarha japplika dan l-Ordni tista', bla hsara għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu, tintuża b'kull mod permissibbli bil-liġi.

(2) Id-dispożizzjonijiet tal-paragrafu (1) ma għandhomx jitqiesu li jeżentaw minn provvedimenti ta' liġi li jehtieg permess għal bidla fid-destinazzjoni ta' l-użu ta' art, għall-prattika ta' xi sengha jew professjoni, jew b'mod ġenerali sabiex jintagħmel xi użu partikolari mill-proprietà immobbli.

(3) Minkejja d-dispożizzjonijiet l-ohra ta' dan l-artikolu meta l-proprietà immobbli tintuża b'mod residenzjali (sew jekk dak l-użu huwa wieħed għal żmien twil sew qasir) din tista' tintuża' biss mis-sid, mill-hbieb jew mill-familja tiegħu, u meta s-sid jkun korp ta' persuni mill-azzjonisti, diretturi jew impjegati tas-soċjetà, u tista' biss tinkera sabiex terzi joqogħdu fiha permezz tas-servizz ta' Fort Chambray Management Limited li qegħda b'dan tissemma' bħala l-kumpannija li tikri għall-finijiet tal-paragrafu (b) tar-regolament 5 tar-Regolamenti ta' l-1993 dwar Proprietà Immobbli (Tismija ta' Żoni Speċjali).

(4) Min jinhariglu permess biex jakkwista proprietà immobbli li dwarha jghodd dan l-Ordni għandu jagħmel ftehim ma' Fort Chambray Management Limited, sabiex jipprovdi għall-hwejjeg

stipulati fit-Tieni Skeda li tinsab ma' dan l-Ordni, u l-imsemmija soċjetà qeghda b'dan tissema' bhala s-soċjetà amministrattiva għall-finijiet tal-paragrafu (a) tar-regolament 5 tar-Regolamenti ta' l-1993 dwar Proprjetà Immobbli (Tismija ta' Żoni Speċjali).

(5) Il-Ministru jista' permezz ta' Ordni iehor isemmi soċjetajiet oħra li jieħdu hsieb il-kiri u jew li jamministraw minflok jew b'żieda mas-soċjetajiet imsemmija taht il-paragrafi (3) u (4) ta' dan l-Ordni, u l-kiri permezz ta' soċjetà hekk imsemmija u ftehim ma' soċjetà hekk imsemmija għandu jitqies li hu kiri permezz tas-soċjetà msemmija fil-paragrafu (3) u ftehim mas-soċjetà msemmija fil-paragrafu (4) rispettivament.

(6) Kull restrizzjoni dwar l-użu ta' xi parti miż-zona msemmija fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pubbliku fid-Dipartiment ta' l-Artijiet Dott. Vincent Miceli b'Att Numru 121 tat-13 ta' April, 1993 għandha titqies bhala wkoll imqeghda b'dan l-Ordni u għandha tkun tghodd indipendentement minn kull bidla fil-kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratt imsemmi li jista' jintagħmel mill-partijiet li għandhom interess.

7. Id-drittijiet li jithallsu taht dan l-Ordni huma ta' Lm100 għal kull *unit* akkwistat minn persuna mhux residenti msemmija fil-paragrafu (1) ta' l-artikolu 3 ta' dan l-Ordni. Drittijiet.

L-EWWEL SKEDA

(Art. 5)

A

APPLIKAZZJONI LILL-MINISTRU RESPONSABBLI GĦALL-FINANZI
MINN KORP TA' PERSUNI SABIEX JAKKWISTAW PROPRJETÀ
IMMOBBLI F'MALTA SKOND L-ATT DWAR L-AKKWIST TA' PROPRJETÀ
IMMOBBLI MINN PERSUNI MHUX RESIDENTI (KAP. 246)

Regolamenti ta' l-1993 dwar Proprjetà Immobbli (Tismija ta' Żoni Speċjali).

Ordni ta' l-1993 dwar Fort Chambray bhala Żona Speċjali Msemmija.

TAQSIMA I

A. Partikolaritajiet ta' min japplika skond l-artikolu 2 (b) ta' l-Att dwar l-Akkwist ta' Proprjetà Immobbli minn Persuni mhux Residenti, Kap. 246 (hawnhekk iżjed 'il quddiem imsejjah l-Att).

1. Isem il-korp, assoċjazzjoni, awtorità jew enti oħra li qeghda tapplika:

.....

2. Jekk min japplika huwiex korporat jew le:

.....

3. F'liema post jew taht liema ligijiet nazzjonali min japplika huwa kostitwit, magħmul, stabbilit, inkorporat jew registrat:
.....
4. Jekk min japplika għandux il-post ta' residenza jew negozju prinċipali barra minn Malta:
.....
5. (a) Lista tal-azzjonisti kollha li tindika l-għadd ta' azzjonijiet miżmuma minn kull wieħed minnhom, iċ-ċittadinanza ta' kull azzjonist u l-post ta' residenza tiegħu; u
(b) Meta l-azzjonist ikun korp, assoċjazzjoni, awtorità eċċ, il-partikolaritajiet kollha li għandhom x'jaqsmu miegħu skond (a) fuq imsemmija:
.....
.....
.....
(Tista' tinthemeż lista separata mal-Applikazzjoni debitament iffirmata u datata minn min japplika, u nota f'dan is-sens li ssir fl-ispazju t'hawn fuq).
6. Jekk minn japplika huwiex b'xi mod dirrettament jew indirettament kontrollat minn persuna mhux residenti wahda jew iktar minn wahda kif imfisser bl-Att:
.....
(Għandhom jingħataw partikolaritajiet shah kif mehtieg)

B. Partikolaritajiet ta' proprjetà immobbli li għandha tiġi akkwistata minn persuni mhux residenti.

1. Deskrizzjoni dettaljata ta' proprjetà immobbli magħdud it-tip ta' proprjetà, il-lokalità fejn tinsab u partikolaritajiet ohra mehtieġa biex din tiġi identifikata, u l-qies tal-proprjetà f'metri kwadri:
.....
.....
.....
.....
2. Il-prezz jew konsiderazzjoni ohra mħallsa:
.....
.....
3. Jekk għall-iżvilupp, dettalji tal-istima tax-xoghlijiet u ż-żmien mahsub għat-temm ta' l-iżvilupp:
.....
.....
4. Taht liema titolu għandha tiġi akkwistata l-proprjetà immobbli:
.....

(Min japplika għandu jissottometti kopja, jekk ikun il-każ, ta' dokumenti li għandhom x'jaqsmu ma' l-akkwist tal-proprjetà).

5. Skop li għalih tkun ser tigi akkwistata l-proprjetà immobbli:

.....

6. Mnejn ġejjin il-fondi għall-akkwist ta' proprjetà immobbli:

.....

7. Partikolaritajiet oħra:

.....

.....

- C. Partikolaritajiet tal-persuna li l-proprjetà immobbli tkun qegħda tigi akkwistata mingħandha.

1. Isem:

2. Indirizz:

.....

- D. Dettalji ta' kull proprjetà immobbli f'Malta li min japplika diga' għandu jew hu sid tagħha f'Malta b'kull titolu li jkun:

.....

.....

.....

.....

Jien qiegħed b'dan hawn niddikjara li l-partikolaritajiet imsemmija qabel huma veri u korretti u li hu maħsub li l-proprjetà immobbli tintuża għall-ghan imsemmi hawn qabel.

Data.....

.....

Firma ta' min japplika

NOTA: Min japplika huwa avżat li kull tagħrif mogħti fl-Applikazzjoni li fuqu jinhareġ il-permess mill-Ministru, li jkun skorrett jew li jqarraq, jirrendi fost affarijiet oħra kif maħsubin fl-Att, kull kuntratt, testment jew att relattiv null u bla effett.

TAQSIMA II

Għall-użu uffiċjali biss.

B

**APPLIKAZZJONI LILL-MINISTRU RESPONSABBLI GHALL-FINANZI
MINN INDIVIDWU SABIEX JAKKWISTA PROPRIETÀ IMMOBBLI F'MALTA
SKOND L-ATT DWAR L-AKKWIST TA' PROPRIETÀ IMMOBBLI
MINN PERSUNI MHUX RESIDENTI (KAP. 246)**

Regolamenti ta' l-1993 dwar Proprietà Immobbli (Tismija ta' Żoni Speċjali).

Ordni ta' l-1993 dwar Fort Chambray bħala Żona Speċjali Msemmija

TAQSIMA I

A. Partikolaritajiet ta' min japplika:

1. Isem u kunjom:
2. Post u Data tat-Twelid:
3. Isem il-ġenituri:
4. Professjoni jew sengha:
5. Cittadinanza:
6. Post ta' residenza:
.....
7. Post ta' residenza ordinarja jekk mhux bħal dak muri qabel:
.....

B. Partikolaritajiet tal-proprjetà immobbli li tkun ser tiġi akkwistata minn persuna mhux residenti:

1. Deskrizzjoni dettaljata tal-proprjetà immobbli (i) tip ta' proprjetà, lokalità fejn tinsab, irjiehat (meta jenhtieg) u partikolaritajiet ohra sabiex tiġi identifikata u (ii) daqs tal-proprjetà billi tinghata l-area kollha ta' l-art f'metri kwadri, dettalji dwar bini li jkun hemm, u kull ma jkun hemm installat, (iii) jekk il-proprjetà hijiex ta' importanza storika jew jekk tkunx tinstab f'żona storika:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Il-prezz jew konsiderazzjoni ohra mhallsa:

3. Jekk għall-iżvilupp, dettalji tal-istima tax-xoghlijiet u ż-żmien maħsub għat-temm ta' l-iżvilupp:

4. Taht liema titolu għandha tiġi akkwistata l-proprjetà immobbli:

(Min japplika għandu jissottometti kopja, jekk ikun il-każ, ta' dokumenti li għandhom x'jaqsmu ma' l-akkwist tal-proprjetà).

5. Skop li għalih tkun ser tiġi akkwistata l-proprjetà immobbli:

6. Mnejn ġejjin il-fondi għall-akkwist ta' proprjetà immobbli:

7. Partikolaritajiet ohra:

Ċ. Partikolaritajiet tal-persuna jew korp ta' persuni li l-proprjetà immobbli tkun qegħda tiġi akkwistata minghandhom:

1. Isem:

2. Indirizz:

3. Ċittadinanza jew fil-każ ta' korp ta' persuni, jekk humiex "residenti" skond l-Att.

D. Partikolaritajiet dwar il-proprjetà immobbli li min japplika digà jkun sid tagħha jew li għandu:

.....

.....

.....

1. Dettalji ta' kull proprjetà immobbli f'Malta li min japplika digà jkun sidha jew ikollu taht kull titolu li jkun:

.....

.....

.....

2. Dettalji ta' kull proprjetà immobbli f'Malta li l-familja ta' min japplika digà tkun sidha jew ikollha taht kull titolu li jkun:

.....

.....

.....

3. Dettalji ta' kull proprjetà immobbli f'Malta li min japplika jew xi membru tal-familja tiegħu jkun nehhew matul l-aħħar għaxar snin:

.....

.....

.....

Jiena qiegħed b'dan hawn niddikjara li l-partikolaritajiet huma veri u korretti.

Data

.....
Firma ta' min japplika/Prokuratur
jew Mandatarju tiegħu

NOTA: Min japplika huwa avżat li kull tagħrif mogħti fl-Applikazzjoni li fuqu jinhareġ il-permess mill-Ministru, li jkun skorret jew li jqarraq, jirrendi fost affarijiet ohra kif mahsubin fl-Att, kull kuntratt, testament jew att relattiv null u bla effett.

TAQSIMA II

Għall-użu uffiċjali biss.

IT-TIENI SKEDA

(Art. 6)

Dawn il-hwejjeg li ġejjin ghandhom jinghadu f'kull kuntratt amministrattiv li jsir bejn is-soċjetà amministrattiva msemmija fl-Artiklu 6 u x-xerrej ta' *unit* residenzjali.

1. Id-dritt dovut għall-amministrazzjoni, il-mod kif jinhadem u meta xi parti minn dak id-dritt tkun tinkludi xi drittijiet fissi, ir-regoli li jirregolaw żidiet ma' dawk id-drittijiet.

2. Is-servizzi li jkunu qeghdin jiġu offerti mis-soċjetà amministrattiva għad-dritt dovut għall-amministrazzjoni, li ghandhom jinkludu:

(a) il-manutenzjoni tal-parti ta' barra tal-*unit* residenzjali;

(b) il-manutenzjoni u ż-żamma fi stat tajjeb ta' toroq u żoni komuni, tal-utilitajiet tal-elettriku, ilma u telefon u dhul fil-*unit*;

(c) arrangamenti li jirrigwardaw is-sigurtà;

(d) il-ġbir u t-tneħħija taż-żibel;

(e) faċilitajiet ta' riċezzjoni tat-televiżjoni sal-*unit* li ma jkunux jinkludu l-hlas għall-kirja u, jew l-użu fejn dan japplika.

3. Id-dritt ta' viżjoni ta' kull sid ta' *unit* residenzjali jew ta' rappreżentant ta' Assoċjazzjoni ta' Sidien, jekk ikun hemm tali assoċjazzjoni, tal-kontijiet ta' infieq u spejjeż oħra li jgħorġu mid-dritt dovut għall-amministrazzjoni u dawk il-kondizzjonijiet oħra li jghoddu għal dak id-dritt ta' viżjoni.

4. Kull projbizzjoni li tghodd għas-Sid jew għall-utenti tal-proprietà.

5. Il-metodu ta' emenda tal-pattijiet tal-kuntratt ta' amministrazzjoni u jekk dawk l-emendi jistgħux japplikaw b'mod retrospettiv jew le.

6. Iż-żmien tal-kuntratt, id-drittijiet ta' terminazzjoni tiegħu u kull penali li tista' tiġi applikata u, jekk inhu l-każ, id-data ta' reviżjoni tal-kundizzjonijiet tal-kuntratt.

7. Il-metodu ta' riżoluzzjoni ta' tilwim, jekk ikun hemm metodu bhal dan.

8. Kull regola oħra obbligatorja li tkun torbot lil kull xerrej fil-futur ta' *unit* residenzjali, minbarra dawk il-kundizzjonijiet imsemmija fil-kuntratt pubbliku tat-13 ta' April, 1993 li permezz tiegħu Fort Chambray Limited akkwista Fort Chambray jew kull kuntratt pubbliku sussegwenti li jkun jghodd għall-*unit* speċifiku jew kull liġi oħra li tghodd jew regolament li jghodd.