

Jidu, Suttor (6) ta'
HARZU DEM *Elyse*
tmwarr (2018).

Quddiemi, Nutar Dottor *Vanessa Pool*, qed jidhru personalment, wara li vverifikajt l-identità tagħhom permezz tad-dokumenti msemmija:-

Min-naha l-wahda:- Karl Azzopardi, Kap Eżekuttiv, bin Joseph Pio u Annie nee Axiaq, imwied Attard, fl-għoxrin (20) ta' Lulju tas-sena elf disa' myja u wieħed u sebghin (1971) u joqgħod Naxxar (karta tal-Identita' numru 354371(M)), li qiegħed jidher fuq dana l-att għan-nom u in-rappreżentanza tas-socjetà Malta Industrial Parks Limited [bin-numru ta' registrazzjoni C. 28965] - aktar l-isfel imsejha "il-Kumpanija", debitament awtorizzat, li in forza ta' Kapitolu numru hames myja u tlieta u sebghin (573) tal-Ligijiet ta' Malta dwar l-Artijiet tal-Gvern assumiet kull jedd jew obbligi relatati ma' l-amministrazzjoni ta' propjetà industrijali tal-Gvern ta' Malta li qabel kienu jispettaw lill-Korporazzjoni għal Żvilupp ta' Malta.

Min-naha l-oħra :

*José Dimele, fil-kunċċu bin Joseph u
Salvo u ġni' imiedha San Għajnej 19-6-1979
n-viend Ta' Xbejx kavera tal-identità
num. 326179 (M) u non uff-ikku t-tiegi ID opérator
C-82100 aktar l-isfel imsejjah bħala "L-Enfitewta".*

*José Dimele fuq nsemm jaġid ukoll għel-J. Dimele
Juwara C-34919.*

*Vanessa Pool I.D.
Notary Public & Commissioner for Oaths
Reg. No. N.P. 1977/0004
Virtu is-Safha minnha
12/07/2018*

[Signature]

Permezz ta' din l-ewwel parti ta' dan l-att, il-Partijiet jaqblu illi l-iskrittura privata ta' 'lease agreement' bejn il-Kumpanija u l-
Enfitewta li għieb id-data erbgħa u għoxrin (24) ta' Mejju tas-sena
elfejn u tlettix (2013) fir-rigward tal-fabbrika bl-ittri 'H' 'H' 'F'
numri tlieta żero tlieta ittra 'X' (HHF303X), l-iskrittura privata ta'
'lease agreement' bejn il-Kumpanija u l-
Enfitewta li għieb id-data erbgħa u għoxrin (24) ta'
tlettix (13) ta' Dicembru tas-sena elfejn u ħadax (2011) fir-rigward
tal-fabbrika bl-ittri 'H' 'H' 'F' numri tlieta żero tlieta ittra 'A'
(HHF303A), l-iskrittura privata ta' 'lease agreement' bejn il-
Kumpanija u l-
Enfitewta li għieb d-data erbgħa u għoxrin (24) ta'
Mejju tas-sena elfejn u tlettix (2013) fir-rigward tal-fabbrika bl-
ittri 'H' 'H' 'F' numri tlieta żero tlieta ittra 'A' (HHF303A) u l-
iskrittura privata ta' 'encroachment agreement' bejn il-Kumpanija
u l-
Enfitewta li għieb d-data erbgħa u għoxrin (24) ta'
Mejju tas-sena elfejn u tlettix (2013) qeqħdin jiġu t-terminati u għalhekk il-
Partijiet jaqblu illi dan l-att jissostitwixxi kwalukwe att u/jew
skrittura eżistenti qabel id-data ta' dan il-att. F'dan ir-rigward il-
Partijiet jiddikjaraw illi ma għandhom l-ebda pretensjoni kontra
xulxin u għalhekk jagħtu l-kwittanza reciproka.

Permezz ta' din it-tien-parti ta' dan l-att, l-imsemmija Kumpanija,
hekk kif inhi rappreżentata, qiegħda tikkonċed b'titolu ta' cens
temporanu għal perjodu ta' ħamsa u sittin (65) sena, li jidba
jiddekorri mid-data ta' dana l-att lill-imsemmi Enfitewta, li
jaccetta u li jakkwista bl-istess titolu ta' cens temporanu, bixx
art kif ukoll kull bini li jista' jinstab fuqha. Din il-biċċa art hija
situwa gewwa l-Qasam Industrijali ta' Hal Far u l-art tinsab
mmarkata bl-aħmar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata
dokument 'A' bl-ittri 'H' 'H' 'F' numri tlieta żero tlieta ittra 'Y'
simboli 'L' ittra 'B' (HHF303Y_L00B) u

liema art u bini jikkonsistu f'build-up area tal-kejl superficjal ta' erbat elef disa' mijja tnejn u seogħin metru kwadru (4,972m²) u f'unbuilt surrounding area tal-kejl superficjali ta' għaxart elef ħames mijja u sitta u tletin metri kwadri (10,536m²) u għandha l-konfini tagħha jmissu kollha ma' projeta tal-Gvern, l-art u l-bini minn issa 'il quddiem imsejha bħala is-“Sit Enfitewtiku”:

L-imsemmi Sit Enfitewtiku huwa muri b'bordura hamra fuq pjanta bl-ittri 'H' 'H' 'F' numri tlieta zero tlieta ittra 'Y' simbolu '_ ittra 'L' numri zero żero ittra 'B' (HHF303Y_00B) li qed tiġi hawn anessa għar-registrazzjoni, liema pjanta tħinkorpora wkoll Survey Sheet.

L-imsemmija koncessjoni b'titolu ta' enfitwesi temporanja qed issir u tiġi accettata in konsiderazzjoni ta' cens temporanju annwu ta' mijja wieħed u għoxxrin elf mijja disgħa u tletin euro u tmenin centezmi tal-euro (€121,139.80) netti mill-VAT pagabbli mill-quddiem fl-ewwel pagament qiegħed issir Enfitewta bil-quddiem mill-lum. L-ewwel pagament qiegħed issir fid-data ta' dana l-att u sussegwentament kull tlett (3) xhur bil-quddiem fl-ewwel (1) ta' Jannar, fl-ewwel (1) ta' April, fl-ewwel (1) ta' Lulju u fl-ewwel (1) ta' Ottubru jew poporzjonalment għall-kwalunkew perjodu ta' inqas minn sena. Dan il-pagament għandu jsir permezz tad-direkt debit mandate system' u għal dan il-ghan qed tiġi hawn annessa l-formula u mmarkata bħala dokument 'B'.

Wara kull perijodu ta' ħames (5) snin minn meta tibda din l-enfitwesi temporajna, ic-cens għandu jigi revidibbli bir-rata ta-namsa fil-mija (5%). L-ewwel reviżjoni għandha ssir 1 - 2018
ta' ġużepp P. Vassallo ta' Paul M. Micallef

Din il-koncessjoni b'titolu ta' enfitwesi temporanja għandha tiġi

regolata mill-kundizzjonijiet li gejjin u mid-dispozizzjonijiet tal-ligi dwar l-enfitewsi fil-Kodici Ċivili, sakemm dawn id-dispozizzjonijiet ma jkunux konfliggenti ma, jew eskluzi minn, dana l-att, f'lema każ għandhom jaoplikaw id-dispozizzjonijiet ta' dana l-att.

(1) (a) L-Enfitewta għandu, matul iz-zmien kollu tal-koncessjoni enfitewtika, uza s-Sit Enfitewtiku għal skopijet industrijal biss.

(b) Is-Sit Enfitewtiku għandu jigu wzat specifikament għall-iskop ta' *the production of stainless steel products, wrought iron, steel fabrication, aluminium and glass products, spray painting and related products* biss, jew għall-produzzjoni ta' prodott jew prodotti oħra permessi bil-miktub mill-Kumpanija.

B'dan izda, kemm-il darba l-Enfitewta jongos illi juza' s-Sit Enfitewtiku għal iskop specifikat hawn fuq, il-Kumpanija jkollha l-jedd li teżiġi l-ħlas ta' penali ta' zewġ euro (€2) u għal kull metru kwadru għal kull ġurnata ta' ksur ta' din il-klaawsola u liema penali tirraprezenta danni prelikwidati fl-eventwalita' illi l-Enfitewta jaġħmel uzu mis-Sit Enfitewtiku b'mod illi jikser dak patwit f'din il-klaawsola, liema penali tkun dovuta dejjem in linea ta' danni prelikwidati u għandha tiddkorri għal kull nuqqas li jsir u dejjem mingħajr hsara għall-jedd tal-Kumpanija li tgħaddi għax-xoljiment tal-koncessjoni ai termini tal-klawsola numru wieħed u għoxrin [21] ta' dan l-att. Tali penali ossia danni prelikwidati ma għandiekk ikun sindikabbli minn kwalsiasi Qorti u l-Enfitewta qiegħed minn issa jirrinunzja għal kwalsiasi jedd li jista' jkollu jitlob tnaqqi.

B'dan izda il-Partijiet qegħdin jaqblu bejniethom illi kemm-il

darba l-Enfitewta jottempra ruhu ma' din il-klawsola fi zmien tletin (30) gurnata stabbiliti fil-klawsola numru wiehed u ghoxin (21) ta` dan l-att, il-Kumpanija ma tghaddix ghax-xolijment tal-koncessjoni enfitewtika.

(2) Din il-klawsola hija mħollija barra intenzjonalment.

[3](a) Kemm-il darba l-Enfitewta jkun irrid jagħmel xi xogħolijiet, zvilupp jew modifikazzjonijiet, inkluz dawk ta` natura strutturali, fuq is-Sit Enfitewtiku l-Enfitewta għandu jissottometti, għall-approvazzjoni tal-Kumpanija, pjanti dettaljati [inkluži 'elevations' u 'drawings to scale'] tal-modifikazzjonijiet u benefikati proposti lill-istess Kumpanija. Il-Kumpanija tista', fid-diskrezzjoni tagħha, jew taprova l-pjanti kif proposti jew tista' titlob lill-Enfitewta biex jissottometti pjanti ġodda jew tibdil għalihom.

3(b) Meta jiġu approvati l-pjanti mill-Kumpanija, l-Enfitewta għandu japplika għal permess tal-awtorita' kompetenti għax-xogħolijiet necessarji. Għal fini ta' l-applikazzjoni biss, il-Kumpanija għandha tidher bħala l-applikant għon-nom tal-Enfitewta. Il-partijiet jaqblu illi l-ispejjeż tal-arkitetti, rapport neċċesarji u kwalunkwe spiżza oħra li għandha x'taqsam mal-permess huwa a karigu tal-Enfitewta:

A skans ta` kull ekwivoku jigi miftiehem illi r-responsabilità għall-ottjenement tal-permessi tibqa` tal-Enfitewta u l-Kumpanija m'għandha taħt l-ebda cirkostanza titqies bħala li qed tagħti xi garanzija għall-ottjeniment tal-permessi meħtieġa.

3(c) L-Enfitewta għandu fiż-żmien tliet [3] xhur mid-data ta' l-

approvazzjoni tal-Kumpanija skond it-tielet klaw sola subparagrafu 'a' (3 [a]) ta' dan l-att, japplika mal-awtorita' kompetenti għal kull permess meħtieg biex jiġu mwettqa x-xogħolijiet. L-Enfitewta jobbliga ruħu li jsiegwi l-andament ta' tali applikazzjoni bir-reqqa meħtiega. F' dan il-kuntest, dan iffisser li l-Enfitewta għandu jforni lill-awtorita' kompetenti b'kull dokument u/jew informazzjoni li tista' tīgi mitluba lulu fi żmien stipulat mill-awtorita' kompetenti hawn fuq imsemmija u għandu wkoll jirrispondi, fizi-żmien stipulat mill-awtorita' kompetenti, għal kull korrispondenza li tista' tintbagħha lili mill-imsemmija awtorita' kompetenti. F'kaz illi l-awtorita' kompetenti ma tistipulax terminu għar-risposta u/jew żmien għas-sottomissjoni ta' informazzjoni jew dokumenti dawn għandhom jintbagħtu fi zmien ragonevoli. L-Enfitewta għandu wkoll fizi-żmien tliet (3) xħur mid-data ta' l-approvazzjoni tal-Kumpanija skond il-klaw sola tlieta (3) ta' dan l-att, japplika għal kull licenzja li tista' tkun meħtiega biex jiġu mwettqa x-xogħolijiet.

3{d} Laderba l-Kumpanija taprova l-pjanti, l-Enfitewta jkun ottjena l-licenzi kollha neċċesarji u l-awtorita' kompetenti toħroġ il-permessi relattivi, l-Enfitewta jkun jista' j'bda x-xogħolijiet fuq imsemmija.

3{el} F'kaz li l-Enfitewta jagħti bħu għax-xogħolijiet qabel ma jirċievi l-approvazzjoni bil-miktub mill-Kumpanija ta' l-'imsemmija pjanti, u/jew qabel ma jinhareg il-permessi relattivi tal-awtorita' kompetenti u/jew f'kaz li x-xogħolijiet ma jidu esegwiti skond kif iku għie approvat mill-Kumpanija, l-Enfitewta jkun soggett għall-penal ta' bejn elf mija u ħamsa u sittin euro (€1,165) u erbat elef sitt mija u disagħha u ħamsin euro (€4,659), liema penali għandha

pissottometti kopja tac-ċertifikat ta' *compliance* maħrug mill-awtorita' kompetenti u certifikat ta' *completion* maħrug mill-arkitetti tal-Enfitewta. Fin-nuqqas il-Kumpanija jkollha id-dritt li timponi penali ta' ħamest elef euro (€5,000), liema penali tkun għad-dewmien biss.

(5)(iii) L-Enfitewta għandu ukoll mid-data ta' dan l-att 'l-quddiem, jassigura u jżomm assigurat ghall-valur kollu tiegħi matul il-perjodu kollu ta' l-enfitewsi, l-bini u kull benefikati ta' natura permanenti, kemm eżistenti kif ukoll dak li jista' jinbena fil-ix-tutur fuq is-Sit Enfitewtiku matul il-koncessjoni, kontra kull hsara jew danni li fir-rigward tagħhom normalment tinhareg assigurazzjoni, inkluži danni volontarji, li jirriżultaw minn ħruq jew/u spluzjoni inkluž ħruq u/jew splużjoni li jista' jkun attribwibbi għand-neġligenza tal-Enfitewta u/jew l-aġenti tiegħi jew impjegat tiegħi, kif wkoll kontra danni kkawzati minn ajruplan. Tali assigurazzjoni għandha ssir mill-Enfitewta għas-spejjeż tiegħi u ma' Kumpanija ta' assigurazzjoni licenzjata biex topera f'Malta. Il-partijiet jaqblu wkoll illi l-valur li għalih għandu jiġi assigurat is-Sit Enfitewtiku huwa skont l-ammont indikat fid-dokument hawn anness u mmarkat bl-ittra 'C'. Minkejja li l-Kumpanija qeqhdha tipprovd l-valur li għalih għandu jiġi assigurat s-Sit Enfitewtiku, huwa l-obligu tal-Enfitewta li jassigura li s-somma stabilità fid-dokument 'C' hawn anness jirrifletti l-valur kurrenti tal-kostruzzjoni tal-benefikati ta' natura permanenti fuq is-Sit Enfitewtiku matul il-perjodu ta' dan ic-ċens temporanju. L-ammont għandu, minn żmien għal żmien, jiġi rivedut mill-Enfitewta, sabiex jirrifletti l-valur kurrenti, tal-kostruzzjoni tal-benefikati ta' natura permanenti fuq is-Sit Enfitewtiku matul il-perjodu ta' dan ic-ċens temporanju.

tiġi ffissatta mill-Kumpanija wara li tiġi kkunsidrata l-entità u l-istat avanzat tax-xogħolijiet mwettaq bi ksur ta' din il-kundizzjoni, u l-Kumpanija tista' wkoll teżiġi li l-Enfitewta jagħmel dawk ix-xogħolijiet kollha neċċesarji, inkluż twaqqiqi u bini mill-ġdid, biex is-Sit Enfitewtiku jiġi skond il-pjanti approvati mill-Kumpanija.

3 (f) Ix-xogħolijiet u benefikati kollha ta' natura permanenti għandhom jiġu mibnija u kull xogħol ieħor għandu jiġi mwettaq mill-Enfitewta skond is-sengħa u bl-aħjar materjal disponibbli għas-sodisfazzjon tal-imsemmija Kumpanija.

(4) L-Enfitewta għandu għas-spejjeż tiegħu, u għas-sodisfazzjon tal-Kumpanija, jżomm matul iż-żmien kollu tal-konċessjoni enfitewtika, is-Sit Enfitewtiku u l-benefikati mibnija fuqu, f'kundizzjoni tajba ta' tiswija skond il-ligi. Kull ḥsarat li jiġu kkaġonati mhux biss minħabba kawżi normali, imma anki minħabba ċirkostanzi aċċidentalji, straordinarji jew imprevisti, jew minħabba *Act of God*, għandu jagħmel tajeb għalihom l-Enfitewta, billi jiġi obbligat, għas-spejjeż tiegħu, jirranġa jew jibni mill-ġdid jekk ikun meħtieġ dik il-parti tal-bini affetwata, jew il-bini kollu jekk ikun il-każ.

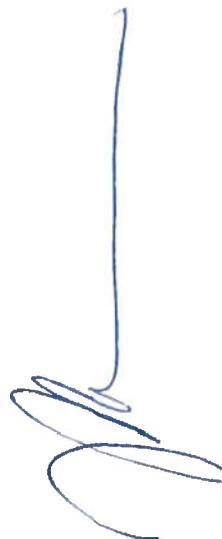
(5)(i) L-Enfitewta għandu, għall-periċodu li jkunu għaddejjin ix-xogħolijiet imsemmija fit-tielet (3) klawżola, jagħmel u jżomm fis-seħħi assigurazzjoni, a spejjeż tiegħu, magħrufa bhala "Contractor's All Risk Insurance" a sodisfazzjon tal-Kumpanija.

(5)(ii) L-Enfitewta għandu, fi żmien tletin (30) gurnata mid-data tat-tlestitja tax-xogħolijiet imsemmija fit-tielet (3) klaw sola,

L-Enfitewta għandu wkoll joħrog u jżomm fis-seħħi polza ta' assigurazzjoni kontra t-telf ta' sena čens liema telf ikun attribwibbli għal waħda mill-kawzi hawn fuq imsemmija. Din l-assigurazzjoni għandha ssir ma' Kumpanija ta' l-assigurazzjoni licenzjata biex topera f'Malta u għandha titħallas mill-Enfitewta.

Kwalsiasi polza meħtiega taħt dan l-att għandha tinhareg ukoll f'isem il-Kumpanija.

5(iv) L-Enfitewta għandu wkoll joħrog u jżomm fis-seħħi Polza ta' Assugurazzjoni dwar ir-Responsabilità Pubblika (*Public Liability*). Tali Assigurazzjoni għandha tkopri minimu ta' miljun mijha ħamsa u sittin elf euro (€1,165,000) dwar il-mewt ta' xi persuna, jew feriment (inkluż il-mard) tagħha, jew telf ta' jew ħsara tħiġi proprietà ta' Terzi (inklużi l-impiegati tal-Enfitewta), għal kull darba li jiġi avveniment (b'limitu aggregat minimu f'kull perjodu ta' assigurazzjoni ta' żewġ miljuni tlett mijha u ħamsin elf euro (€2,350,000).



B'dan iżda, hija ir-responsabbilità tal-Enfitewta li jassigura illi l-kopertura minima inkluż il-limitu aggregat huwa xieraq tenut kont tal-iskop imsemmi fl-ewwel [1] klaw sola ittra 'b' [1(b)].

5(v) L-Enfitewta għandu wkoll joħrog u jżomm fis-seħħi Polza ta' Assigurazzjoni dwar ir-Responsabilità tal-Principali (*Employers' Liability*). Tali Assigurazzjoni għandha tkopri minimu ta' żewġ miljuni tlett mijha u ħamsin elf euro (€2,350,000) f'każ ta' mewt, feriment, mard, ħsara fis-saħħha jew kull indeboliment fis-saħħha fizika jew mentali jew marda ħafifa ta' xi impiegat tal-



Enfitewta, għal kull darba li jīgri avveniment (b'limitu aggregat minimu f'kull perjodu ta` assigurazzjoni ta` erba` miljuni u seba` mitt elf euro (€4,700,000).

5{vi} Kopji tal-poloz tal-assigurazzjoni għandhom jintbagħtu, 'limkien ma' l-irċevuta tal-premiums mħallsa, lill-Kumpanija biex jiġu mizmura mill-istess Kumpanija.

(6) L-Enfitewta għandu josserva l-obbligli kollha imposti bil-ligi fuq min huwa sid tal-bini jew art, u l-Kumpanija m'għandha fl-ebda ċirkostanza tiġi msejjha biex tagħmel il-kontribut tagħha għall-ispiżza meħtieġa, anki jekk sostanzjali, biex jiġu osservati dawn l-obbligli. Din il-kundizzjoni tibqa tgħodd mingħajr ma għandu jingħata qies ta' kemm ikun baqa' żmien biex tiskadi il-koncessjoni enfitewtika.

(7) L-Enfitewta għandu josserva wkoll kull ligi u regolament li jkun fis-seħħi għal dak li għandu xjaqsam ma' bini. Fl-ebda ċirkostanzi l-Enfitewta m'hux eżentat mill-obbligu li jkollu fil-pussess tiegħu xi permess jew licenzja meħtieġa skond dawn il-ligijiet jew regolamenti.

(8) L-Enfitewta għandu jottempra ruħu mad-dispożżjonijiet kollha tal-Att dwar ir-Regolament tal-Bini (Kap. 513) u għandu jassumi, bħala agent tal-Kumpanija, l-obbligli kollha li skont id-dispożżjonijiet tal-imsemmi Att, jew ta' kwalunkwe regolament magħmul bis-saħħha tal-istess Att, jew kwalunkwe ligi oħra f'dan ir-rigward huma imposti fuq is-sid tas-Sit Enfitewtiku.

A skans ta' kull ekwivoku, l-Enfitewta huwa obbligat illi jizgura illi

c-Certifikat dwar ir-Rendiment tal-Energija (Energy Performance Certificate) fir-rigward tas-Sit Enfitewtiku jiġi maħrūg u jinżamm agġornat matul il-perjodu kollu tal-koncessjoni enfitewtika. Kwalunkwe spiżha relatata ma' din il-klawsola inkluž kwalunkwe spiżha li l-Enfitewta jinkorri bħala aġent tal-Kumpanija għandha tkun a karigu tal-Enfitewta.

(9) L-Enfitewta għandu jgħarraf minnufih lil awtorita' kompetenti jew lill-Kumpanija b'kull sejba li tista' ssir fuq is-Sit Enfitewtiku ta' oggetti jew monumenti ta' natura storika, antika jew arkejologika. Kull sejba ta' din it-tip (inkluž is-sejba ta' għerien, oqbra, bjar, ħitan tal-gebel, fuñhar, muniti, għadam jew oggetti simili ssir 'ipso facto' propjeta tal-awtorita' kompetenti.

(10) Hekk kif jiġi mgħarraf b'sejba ta' dan it-tip l-awtorita' kompetenti għandha d-dritt li tidħol f'kull parti tas-Sit Enfitewtiku fejn tkun saret is-sejba, u dan biex is-sejba tigi eżaminata minn persuna delegata mill-awtorita' kompetenti għal dan l-iskop. Hekk kif l-eżistenza ta' tali sejba tigi konfirmsata, l-Kumpanija ikollha dritt tirrixxendi l-att t'enfitewsi temporanja wara li tgħarraf lil Enfitewta b'dan. F'każ bħal dan l-Enfitewta għandu dritt li jircievi kumpens biss għal valur tax-xogħolijiet li jkun wettaq għas-spejjeż tiegħu, u dan wara li ssir stima mill-Kumpanija. L-Enfitewta m'għandux dritt għal ebda kumpens ieħor.

(11) L-Enfitewta ma jistax jagħmel tħaffir għall-ilma fuq is-Sit Enfitewtiku mingħajr ma jkollu bil-quddiem l-approvazzjoni b'il-miktab tal-awtorità kompetenti.

(12) L-Enfitewta għandu jħalli li jidħlu fil-fond, f'hi nijiet ragħenevoli u (ħlief f'każijiet urgenti) wara pre-avvix ta' almenu tlett (3) ijiem, ufficjalji tal-Gvern u/jew tal-Kumpanija. Dan għal skopijiet kemm ta' spezzjoni kif wkoll biex dawn jiżguraw illi l-kundizzjonijiet ta' din il-koncessjoni enfitewtika ġew osservati u li qeqħdin jigu osservati.

(13) L-Enfitewta m'għandux joħloq kwalsiasi servitu fuq is-Sit Enfitewtiku jew b'xi mod ieħor irendi xi servitu gravanti siti adjagenti aktar gravuż.

(14) L-Enfitewta m'għandux iħalli li jgħaddu mis-sistema pubblika tad-dranagg u katusi zjut, xaħmijiet, skart industrijali jew materjal ieħor li jagħmel ħsara. Għal dan il-ġhan l-Enfitewta għandu jagħmel uzu minn apparat li jinnewtralizza dan il-materjal qabel ma dan jinzel fil-katusi jew is-sistema pubblika tad-dranagg.

(15) L-Enfitewta m'għandux juža, jew iñalli minn juža, is-Sit Enfitewtiku b'tali mod li jista' joħloq inkonvenjent jew dejjaq lit Awtoritatijet Pubblici, jew lis-sidien jew okkupanti tħal-propjetajiet li jinsabu fl-vicinanzi jew li jistgħu jigu effettwati mill-użu li jsir mis-Sit Enfitewtiku. B'dan izda, sakemm in-negozju tal-Enfitewta jkun dak espressament kontemplat fl-ewwel klawzola subparagrafu ittra 'b' [1(b)] jiġi eżercitat b'mod ragħnejoli, dan m'għandux jitqies li jikser din il-kundizzjoni. U dan mingħajr ma l-Gvern jassumi ebda responsabbilita f'dak li għandu x'jaqsam ma' relazzjonijiet bejn l-Enfitewta u sidien tal-propjetajiet oħra.

(16) (i) Matul il-perjodu kollu ta' enfitewsi prezenti, l-Enfitewta

m'għandux dritt li jikkonċedi s-Sit Enfitewtiku jew xi parti minnu b'titolu ta' sub-enfitewsi.

(ii) L-Enfitewta lanqas ma jista', direttament jew indirettament, bi-kwalunkwe mod, ikun x'ikun, inkluż b'titolu ta' bejgħi, jiddisponi mis-Sit Enfitewtiku jew xi parti minnu, jew jittraferixxi l-pussess jew il-kontroll tas-Sit Enfitewtiku jew parti minnu inkluż billi jikri is-Sit Enfitewtiku jew xi parti minnu, qabel ma jkollu bil-quddiem l-approvazzjoni bil-miktub tal-Kumpanija. Id-deċiżjoni jekk din l-approvazzjoni għandhiex tingħata jew le, hija fid-diskrezzjoni assoluta tal-Kumpanija. Għall-finijiet ta' din is-subklawżola, it-terminu "direttament jew indirettament" għandha titqies li tħinkludi tibdil fil-persuna jew persuni li jkunu jikkontrollaw lill-Enfitewta.

(iii) F'każ li l-Enfitewta jingħata approvazzjoni ai termini tal-klawsola sittax subparagrafu tnejn (16(ii)), irid jiġi mħallas lil-Kumpanija lawdemju ekwivalenti għal sena ċens. Jekk il-lawdemju ma jithallasx fi żmien xahar mid-data ta' l-att ta' trasferiment, jibda jiddekorri l-imghax fuq il-bilanč bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena u liema imghax ġħandu jiġi kkalkolat fuq baži *per diem*.

B'dan iżda, l-Kumpanija qed tinrabat bil-quddiem li ma tirrifjutax li tagħti l-kunsens tagħha rikjest taħbi paragrafu (ii) ta' din il-klawsola, lil xi bank jew istituzzjoni finanzjarja f'Malta li tkun avvanzat self approvat mill-Kumpanija f'każ li l-bank jew istituzzjoni finanzjarja in kwistjoni jitterminaw it-tali self bhala konsegwenza ta' xi nuqqas da parti tal-Enfitewta. B'dan iżda, f'każ li s-Sit Enfitewtiku u l-benefikati mibni ja fuqu jinbiegħu

b'subbasta jew jigu trasferiti lil enfitewta għid wara t-tali terminazzjoni, l-iskop li għalih ikun ser jintuza' s-Sit Enfitewtiku mill-enfitewta l-għid għandu jkun accettabbli għall-Kumpanija. Hija fid-diskrezzjoni assoluta tal-Kumpanija jekk l-užu l-għid hux accettabbli għall-Kumpanija jew le.

B'dana iżda l-Kumpanija qiegħda tinrabat illi ma tirrifjutax l-kunsens tagħha sabiex l-enfitewta l-ġdid juža' s-Sit Enfitewtiku ġhal attivita' kwalifikanti taħt l-Att dwar il-Promozzjoni tan-Negozju (Kapitlu 325 tal-Ligijiet ta' Malta) u/jew għal kwalunkwe užu ieħor approvat mill-Kumpanija.

(iv) F'każ li l-Enfitewta jingħata appovazzjoni ai termini tal-klawżola sittax subparagraphu tnejn (16(i)), huwa ma jistax jipponi favur tiegħu cens addizzjonali jew xi piż annwali ieħor.

(v) Min jakkwista s-Sit Enfitewtiku għandu, fi żmien xahar (1) minn meta sar it-trasferiment, jgħaddi kopja ta' l-att tat-trasferiment lill-Kumpanija. F'każ li dan ma jsirx, min jakkwista s-Sit Enfitewtiku jinżamm responsabbi għal ħlas ta' multa ta'mija u sittax-il euro (€116).

(vi) L-Enfitewta għandu jagħti lil Kumpanija kull informazzjoni necessarja biex din tkun tista' taċċerta l-posizzjoni legali tagħha.

(vii) L-Enfitewta jobbliga ruħu li jforni lill-Kumpanija dik l-informazzjoni statistika u dawk il-kontijiet kollha li għandhom x'jaqsmu man-negozju skond kif jista' jiġi lilu mitlub minn żmien għal żmien mill-Kumpanija.

(17) L-Enfitewta jobbliga ruħu li jimpjega mill-inqas mitt (100) ħaddiem fuq baži *full-time equivalent*¹⁾ u jobbliga ruħu li jżomm fl-impieg dan in-numru minimu ta' impjegati matul 'ż-żmien kollu tal-konċessjoni enfitewtika.

(18) L-Enfitewta jobbliga ruħu li jibda bl-operat kollu tiegħu mill-fond allokat mid-data ta' dan l-att.

(19) L-Enfitewta huwa obbligat li jsir membru ta' kwalunkwe assocjazzoni jew organiżazzjoni, tkun xi tkun l-rwol tagħha, li tista' tiġi iffurmata sabiex tamministra l-partijiet komuni tal-Qasam Industrijali ta' Hal Far.

(20) Qiegħed jigi maqbul bejn il-Partijiet illi sabiex l-Enfitewta jkun jista' jipoteka s-Sit Enfitewtiku favur xi istituzzjoni bankarja l-Enfitewta għandu jgħib l-appovazzjoni bil-quddiem u bil-miktub tal-Kumpanija qabel ma s-Sit Enfitewtiku jigi effetivament ipotekat.



F'każ illi l-Kumpanija tilqa' t-talba ta' l-Enfitewta u tagħti l-approvazzjoni tagħha biex is-Sit Enfitewtiku jiġi ipotekat, l-Enfitewta għandu jħallas, kontestwalment mal-ħrug tal-ittra t'approvazzjoni, *premium* ekwivalenti għal wieħed punt ġamsa fil-mija (1.5%) ta' l-ammont tac-ċens pagabbli għal perjodu rimanenti tal-koncessjoni enfitewtika. Għall-iskop ta' din il-klawola biss, iċ-ċens pagabbli għal-perjodu rimanenti tal-koncessjoni enfitewtika, għandu jiġi kkalkolat fuq l-ammont ta-ċens stabbilit fid-data ta' dana l-att u għalhekk għandu jeskludi r-reviżjoni tacc-ċens.

(21) Il-Kumpanija għandha d-dritt li xxolji l-enfiteksi prezent
għal kull waħda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin:-

(a) Jekk l-Enfitewta jagħmel użu mis-Sit Enfitewtiku għal skop
differenti minn dak specifikat fi, jew permess skond, l-ewwel (1)
klawsola ta' dana l-att; u/jew

(b) Din il-klawsola hija mħollija barra intenzjonalment; u/jew

(c) Jekk l-Enfitewta jonqos milli jħallas ic-cens għal żewġ (2)
skadenzi, jew jekk għalkemm huwa għamel pagament ta' parti
mis-somma dovuta, xorta waħda dan jibqa' jibqagħlu jagħti f'ċens
somma ekwivalenti għal żewġ (2) pagamenti; u/jew

(d) Jekk l-Enfitewta jonqos milli jassigura jew iżomm assigurat
is-Sit Enfitewtiku u l-benefikati mibni ja fuqu; u/jew

(e) Jekk l-Enfitewta jonqos milli jottjeni l-licenzji u permessi
kollha meħtieġa; u/jew

(f) Jekk l-Enfitewta jittrasferixx, jew b'xi titolu ieħor jiddisponi
mill-koncessjoni enfitewtika, jew iwettaq xi tibdil fit-titolu ta' l-
istess, jew b'xi mod ieħor jiddisponi jew jaġħti b'titolu ta' kera s-
Sit Enfitewtiku, mingħajr ma jkollu bil-quddiem l-approvazzjoni
bil-miktub tal-Kumpanija; u/jew

(g) Jekk l-Enfitewta jonqos li jsegwi bir-reqqa l-andament tal-
applikazzjoni mal-awtorita' kompetenti kif stipulat fil-klawsola
tlieta (3) ta' dan l-att; u/jew

(g) Jekk l-Enfitewta jkun irrid jagħmel xi xogħolijiet, žvilupp jew modifikazzjonijiet, inkluż dawk ta' natura strutturali fuq is-Sit Enfitewtiku skond il-klawsola tlieta (3) ta' dan l-att, u:

- (i) L-Enfitewta jgħati bidu għax-xogħolijiet, žvilupp jew modifikazzjonijiet qabel ma jirċievi l-approvazzjoni bil-miktub mill-Kumpanija u/jew mill-awtorita' kompetenti tal-imsemmija pjanti; u/jew
- (ii) F'każ li xogħolijiet, žvilupp jew modifikazzjonijiet ma jiġux esegwiti skond kif ikun ġie approvat mill-Kumpanija u/jew mill-awtorita' kompetenti; u/jew
- (iii) Jekk ix-xogħol iehor jiġu mwettqa mill-Enfitewta mhux skond is-sengħa u mhux bl-aħjar materjal disponibbli għas-sodisfazzjon tal-Kumpanija; u/jew

(għ) Din il-klawsola hija mhollja barra intenzjonalment; u/jew

(h) Jekk jonqos li jibda jopera mis-Sit Enfitewtiku mid-data ta' dan l-att; u/jew

(i) Jekk l-Enfitewta jagħti istruzzjonijiet lil terzi persuni li jaffetwaw il-validita' tad-*direct debit mandate form*; u/jew

(ii) Jekk l-Enfitewta jikser kwalunkwe kundizzjoni oħra ta' din il-koncessjoni enfitewtika;

B'dan iżda li l-Kumpanija għandha, f'kull wieħed minn dawn il-każijiet fuq imsemmija, tagħti lill-Enfitewta tletin (30) ġurnata sabiex jottempora ruhu mal-kundizzjoni, jew ma' xi waħda

mill-kundizzjonijiet, ta' din il-klawsola u fin-nuqqas il-Kumpanija tkun intitolata tiproċedi bix-xoljiment ta' dan il-att. Ta' notifika ta' xoljiment għandha ssir b'ittra registrata indirizzata lill-Enfitewta li għandha tintbagħat wara li jkunu ghaddew il-imsemmija tletin (30) gurnata, liema tletin (30) gurnata jibdew jgħoddu mid-data ta' l-ittra registrata li permezz tagħha il-Kumpanija tkun wissiet lill-Enfitewta sablex jottempora ruhu mal-kundizzjonijiet, jew xi waħda mill-kundizzjonijiet, ta' din il-koncessjoni. L-ittri registrati għandu jintbagħtu fu-l-indirizz tas-Sit Enfitewtiku, u f'każ li ma tkunx tista' ssir notifika, l-ittra jew ittri registrati jistgħu jintbagħtu lil kuratur maħtur biex jirraprezenta lill-Enfitewta.

B'dan izda wkoll l-Kumpanija għandha tagħtu, lil bank jew istituzzjoni finanzjarja li tkun avvanżat self biex jinbnew benefiċiati fis-Sit Enfitewtiku, pre-avvix ta' tletin (30) gurnata permezz ta' ittra registrata jekk kemm il-darba l-Enfitewta ikun kiszer xi waħda mill-kundizzjonijiet skond il-klawsola wieħed u għoxrin (21) ta' dan l-att.

B'dan izda l-Kumpanija qiegħda tobbliga ruħha li ma xxoljix din il-koncessjoni enfitewtika għal xi waħda mir-ragunijiet hawn fuq imsemmija sakemm ikun għad hemm pendentri proceduri ta' subbasta mibdija mill-bank jew minn xi istituzzjoni finanzjarja hawn fuq imsemmija.

(22) Din il-klawsola hija mhollja barra intenzjonalment.

(23) Filieß safejn tista' tapplika l-klawsola għaxra (10) ta' dan l-att, hekk kif jaġħlaq iz-żmien tal-koncessjoni enfitewtika jew tiġi

Vanessa Pool LL.D.
Notary Public & Commissioner for Oaths
70, St. Gregory Street,
Zejtun
vanessa.pool@onvol.net
Mob. 99472762

mitmuma għal xi raġuni oħra, dawk ix-xogħolijiet u benefikati li jkunu twettqu fuq is-Sit Enfitewtiku jgħaddu lura mas-Sit Enfitewtiku għand il-Kumpanija fi stat tajjeb li jkun acettabbli għall-Kumpanija u l-Enfitewta ma jkollu ebda dritt ta' kumpens ikun xi jkun il-valur tax-xogħolijiet jew benefikati li jkunu saru.

(24) Minbarra x-xoljiment tal-koncessjoni enfitewtika għal waħda mir-raġunijiet stipulati fil-klawsola wieħed u għoxrin (21), il-Kumpanija għandha d-dritt li tinforza u teżiġi l-ħlas ta' penali li jistgħu jkunu dovuti mill-Enfitewta skond il-klawsoli preċedenti ta' dana l-att sad-data tax-xoljiment tal-koncessjoni enfitewtika. Barra minn dan l-imposizzjoni ta' l-istess penali u/jew rimedji oħra qabel ma tigħi xolta l-koncessjoni m'għandhiex titqies bħala rinunzja tad-dritt ta' xoljiment;

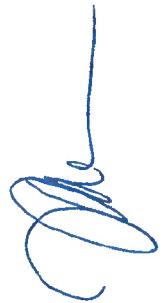
(25) L-Enfitewta jirrikoxxi illi l-Kumpanija għandha dritt fi kwalunkwu hin, tassenja d-drittijiet u/jew l-obbligi tagħha naxxenti minn dan l-att lill-rappreżentant appuntat mill-Kumpanija.

A skans ta' kull eqwivoku r-rappreżentant appuntat mill-Kumpanija, imsemmi hawn fuq, jista' jkun kwalunkwe persuna jew entita' appuntata mill-Kumpanija sabiex tassumi kwalunkwe d-dritt u/jew obbligazzjoni naxxenti minn dan l-att.

(26) (a) L-Enfitewta huwa responsabbili sabiex iqabba d-is-servizzi tas-Sit Enfitewtiku mal-infrastruttura generali tas-servizzi inkluzi iż-żda mhux limitati għas-servizzi tal-ilma tax-xita u r-'reservoir overflows' sabiex jigu diretti għal post adegwat identifikat wara konsultazzjoni mal-awtoritatiet kompetenti kif ukoll għas-servizzi

ta' ilma, dawl, dranagg u ta' kommunikazzjoni. L-ispejjeż kollha relatati mal-konnessjoni tas-servizzi tas-Sit Enfitewtiku mal-infrastruttura generali kif stipulat hawn fuq, inkluża l-ispiża ta' kwalunkwe 'power upgrades' għandhom jitħallsu eskużivament mill-Enfitewta u ghaldaqstant l-Enfitewta mhux intitolat għal ebda kumpens mill-Kumpanija.

26 (b) L-Enfitewta huwa obbligat li jżomm *in situ* s-servizzi infrastrutturali eżistenti kemm jekk jinstabu taht l-art jew xort 'oħra jew f'każ li wara konsultazzjoni ma' l-awtoritajiet kompetenti, r-rilokazzjoni tirriżulta mandatorja l-Enfitewta għandu jirriżoka dawn is-servizzi infrastrutturali u dawn għandhom isiru għar-riskju u l-ispiza tal-Enfitewta.

(27) Is-Sit Enfitewtiku qiegħed jiġi trasferit fi stat *tale quale*, fil-kunduzzjoni stabbilita fil-*Condition Report*, liema document huwa anness ma dan l-att markat bhala 'Dokument 'D'. 

In garanzija tal-ħlas taċ-ċens u l-osservanza xierqa ta' l-obbligazzjonijiet li l-Enfitewta assuma taħt dan l-att, minbarra l-Privileġġ Specjalisti stipulat mill-liku fir-rigward tas-Sit Enfitewtiku u l-benefikati mibnija fuqu, l-Enfitewta qed jippoteka favur il-Kumpanija, aċċettanti, il-beni kollha tiegħu prezenti u future;

L-ispejjeż kollha legali u notarili in konnessjoni ma' dana l-att għandhom jitħallsu mill-Enfitewta.

Għall-finijiet tal-Att dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti tas-sena elf disghha mijha tlieta u disghin (1993), qed jiġi hawn dikjarat illi:

Vanessa Pool LL.D.
Notary Public & Commissioner for Oaths
70, St. Gregory Street,
Zejtun
vanessa.pool@onvol.net
Mob. 99472762



- A. Il-Kumpanija akkwistat il-propjeta' hawn konċessa in forza tal- Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet (Kap. 169 tal-Ligijiet ta' Malta), illum abrogata, u kif ukoll l-Avviżi Legali 360/2004 u 361/2004;
 - B. U peress li skond id-dispozizzjonijiet tal-artikolu erbgħa (4) tal-Att tal-2017 dwar Artijiet tal-Gvern, id-dröttijiet u r-responsabbilitajiet fuq dawk l-artijiet li permezz ta' liġi, ordni jew awiż kienu ġew mgħoddija lill-Kumpannija bis-sahha tal- Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet (Kap. 169 tal-Ligijiet ta' Malta) għandhom jibqgħu jiġu miżmuma mill-Kumpannija;
 - C. Dan l-att huwa eżenti mit-taxxa tal-boll a tenur tal-Att numru disgħa (IX) tas-sena elf disgħa mijha u tlieta u disgħin (1993).

Għall-finijiet ta' l-Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa tas-sena elf disa' mijha u erbgha u disghin (1994) qed jiġi hawn dikjarat illi l-ebda taxxa fuq Qligh Kapitali ma hi dovuta fuq dan l-att. (2)

Dan l-att ġie magħmul, moqri u ppubblikat wara li l-kontenut tiegħu ġie debitament spjegat lil komparenti partijiet skond il-lig-i f' Malta, fl-Ufficiu tas-socjetà Malta Industrial Parks Limited, bla numru, Gwardamangia Hill, Pieta'.

① add incl data for day 1-att

Venessa Poole LL.D.
Notary Public & Commissioner for Oaths
70, St. Gregory Street,
Zeist
venessa.nmlf@tiscali.nl

Sir Matte Konsekutiv

L^Q Si-ah-hom jez-je D-ur-um sa-ta-fun-d.
mu-sah-ti re-ek-h u am-h mer-ro-por
fa-tul ar-kun ta-pe-jah

SL Lawz Lawz (SS) pu-300 auto scu
eff-ri- mok (2012) L^Q L^Q L^Q L^Q kew ferm law en-bet
tagra SS Dunc Lrd C-34919

7
S. M. S. (SS)
Signature

2

Nurak pu-ib-lu. Mat-

ro-ro bpl
28.6.2018

Vanessa Pool LL.D.
Notary Public & Commissioner for Oaths
70, St. Gregory Street,
Zejtun
vanessa.pool@onvol.net
Mob. 99472762