KIRJIET RESIDENZJALI PRIVATI QOSRA

Dettalji

Illum, ________________ bil-preżenti skrittura privata qed jidhru min-naħa l-waħda ____________________________ bin/t ___________________________ u __________________________________ neè ______________________ imwieled/imwielda ________________ u residenti ______________________________________ u utent/a tal-indirizz elettroniku ___________________________ detentur/detentriċi ta' dokument ta' identifikazzjoni legali validu bin-numru ____________________ hawn iżjed 'l isfel imsejjaħ/imsejħa sid/t il-kera.

U min-naħa l-oħra _________________________ bin/t _________________________ u _________________________ neè ____________________ imwieled/imwielda _____________________________ u residenti __________________________________ u utent/a tal-indirizz elettroniku ______________________________ detentur/detentriċi ta' dokument ta' identifikazzjoni legali validu bin-numru _________________ hawn iżjed 'l isfel imsejjaħ/imsejħa il-kerrej/ja.

U bis-saħħa ta' din l-iskrittura sid/t il-kera qiegħed/qegħda jagħti/tagħti b'titolu ta' kera lill-kerrej/ja u bl-istess titolu ta' kera qed jaċċetta/taċċetta ____ [*indirizz kollu*] hawn iżjed 'il quddiem imsejjaħ il-binja, soġġett għat-termini u kundizzjonijiet li ġejjin:

Ħlas u Durata

(i) Il-kirja qed issir għal perjodu ta' sitt (6) xhur b'effett minn ___________ [*ġurnata*] ta' ___________ *[xahar]* __________ *[sena]*.

(ii) Ir-raġuni għaliex il-binja qiegħda tiġi mikrija għal perjodu qasir hija għaliex il-kerrej/ja huwa/hija:

(a) Ħaddiem/a mhux residenti li huwa/hija impjegat/a għal perjodu ta' inqas minn sitt (6) xhur jew biss biex itemm/ittemm kompitu speċifiku f'perjodu massimu ta' sitt (6) xhur;

(b) Student/a mhux residenti rreġistrat/a f'kors ta' inqas minn sitt (6) xhur;

(ċ) residenti li għandu/ha bżonn jikri/tikri residenza primarja alternattiva għal perjodu ta' inqas minn sitt (6) xhur;

(d) persuna mhux residenti li għandu/ha bżonn jikri/tikri fond għal perjodu ta' inqas minn sitt (6) xhur, iżda li mhuwiex/mhijiex qiegħed/qegħda ifittex/tfittex jistabbilixxi/tistabbilixxi r-residenza twila tiegħu/tagħha f'Malta.

____

____

____

[speċifika waħda mir-raġunijiet li tinsab fil-liġi] u dik ir-raġuni qiegħda tiġi attestata mid-dokumentazzjoni rilevanti li jinsabu f'Anness A.

(iii) Il-kerrej/ja għandu/ha jħallas/thallas lil sid/t il-kera kera ta' kull xahar ta' €__________ li għandha tkun pagabbli fi __________ [*ġurnata tax-xahar*]. Il-ħlas għandu jkun affettwat permezz ta': **Flus kontanti/Debitu dirett**

Dettalji:

____

[*dettalji tal-bank*].

(iv) Dan il-ftehim ma għandux jiġi mġedded.

(v) [*żid kwalunkwe klawżoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawżoli huma b'rispett sħiħ lejn il-Liġijiet ta' Malta*]

Depożitu

(i) Il-kerrej/ja qiegħed/qegħda iħallas/tħallas lil sid/t il-kera li jaċċetta/taċċetta u joħroġ/toħroġ irċevuta dovuta, is-somma ulterjuri ta' €__________ bħala depożitu mill-imsemmi kerrej/ja bħala garanzija tal-ħlas ta' dawk l-ammonti li skont it-termini tal-liġi jew ta' dan il- ftehim huma pagabbli lil sid/t il-kera.

(ii) Id-depożitu mħallas skont it-termini ta' dan il-paragrafu għandu jinżamm minn sid/t il-kera matul id-durata tal-kera u għandu jiġi rilaxxat mill-istess sid/t il-kera, parti minnu jew kollu, skont xi jkun il-każ, iżda li l-binja wara li jkun ġie spezzjonat minn sid/t il-kera (jew l-aġent/a tiegħu/tagħha) jinsab li huwa fl-istess kundizzjoni (minbarra xedd u kedd ġust) kif kien meta l-okkupazzjoni ġiet affettwata u mal-verifika u l-konferma tal-ħlas mill-kerrej/ja ta' dawk l-ammonti kollha li skont it-termini tal-liġi jew ta' dan il-ftehim huma jew għandhom isiru dovuti lil sid/t il-kera.

(iii) Anness B għandu jinkludi inventarju li jkollu fih il-mobbli kollha preżenti fil- binja. Il-lista għandha tinkludi ritratti tal-istat li fih kwalunkwe mill-mobbli kienu kkunsinnati lill-kerrej/ja.

(iv) Il-ħlas mill-kerrej/ja tad-depożitu msemmi f'dan il-paragrafu ma għandux jirrilaxxa lill-kerrej/ja mill-obbligazzjoni li jħallas/tħallas dawn l-ammonti li skont it-termini tal-liġi jew ta' dan il-ftehim huma pagabbli lil sid/t il-kera.

(v) Sid/t il-kera għandu/ha jkun/tkun intitolat/a liberalment li jpaċi/tpaċi u wara jżomm/żżomm, id-depożitu jew parti minnu, kontra l-porzjon mhux imħallas ta' dawk l-ammonti li skont it-termini tal-liġi jew ta' dan il-ftehim huma pagabbli mill-kerrej/ja.

(vi) [*żid kwalunkwe klawżoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawsoli huma b'rispett sħiħ lejn il-Liġijiet ta' Malta*]

Użu tal-binja

(i) Il-kerrej/ja għandu/ha juża/tuża esklussivament il-binja bħala residenza, u huwa/hija espressament prekluż/a milli juża/tuża jew jippermetti/tippermetti l-użu tal-binja jew kwalunkwe parti minnu għal kwalunkwe skop ieħor;

(ii) Sid/t il-kera ma jirrikonoxxi/tirrikonoxxi l-ebda persuna oħra għajr il-kerrej/ja għal responsabbiltà sħiħa tal-proprjetà in kwistjoni.

(iii) [*żid kwalunkwe klawsoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawsoli huma b'rispett sħiħ lejn il-Liġijiet ta' Malta*]

Kundizzjoni u preżervazzjoni tal-binja

(i) Il-kerrej/ja jirrikonoxxi/tirrikonoxxi li jkun/tkun eżamina/t il-binja u konsegwenza ta' din l- eżaminazzjoni, il-kerrej/ja jiddikjara/tiddikjara li ma hemmx difetti li jidhru kemm fl-immobbli jew il-mobbli minbarra dawk immarkati fl-inventarju.

(ii) Il-kerrej/ja għandu/ha jagħmel/tagħmel użu mill-binja bil-kura u diliġenza ta' missier tajjeb tal-familja u għandu/għandha jeżegwixxi/teżegwixxi kull att ta' tiswija u manutenzjoni ordinarja tal-binja hekk kif ikun meħtieġ minn żmien għal żmien, ħlief kwalunkwe tiswija ta' dannu kaġunat minn forza maġġuri u bla ebda ħtija tiegħu/tagħha;

(iii) Bla ħsara għal dak li huwa stipulat mod ieħor f'dan il-paragrafu, l-ispejjeż kollha mġarrba b'konnessjoni ma' tiswija u manutenzjoni, interni jew esterni, jew imposti jew ordnati mill-uffiċjali kompetenti jew mil-liġi, inkluż dawk l-ispejjeż li huma meħtieġa biex il-fond ikun tajjeb għall-użu bħala binja residenzjali, għandhom jinġarru biss minn sid/t il-kera.

(iv) Il-kerrej/ja għandu/għandha jagħti/tagħti avviż fil-ħin lil sid/t il-kera tal-okkorrenzi kollha li jeħtieġu tiswijiet straordinarji ta' natura strutturali;

(v) It-tiswijiet straordinarji strutturali kollha, ħlief dawk ikkawżati jew ikkontribwiti mill-atti jew ommissjonijiet tal-kerrej/ja għandhom jiġu eżegwiti minn sid/t il-kera u l-ispejjeż imġarrba jew inkurabbli b'konnessjonijiet ma' dawk it-tiswijiet għandhom jitħallsu minn sid/t il-kera, u l-kerrej/ja ma għandux/għandiex, sakemm ma jkunx/tkunx awtorizzat/a jagħmel/tagħmel hekk minn sid/t il-kera, iwettaq/twettaq jew jordna/tordna t-twettiq ta' xi tiswijiet straordinarji ħlief f'każijiet urġenti u biss skont il-liġi.

(vi) Mat-tmiem tal-kirja, il-kerrej/ja għandu/għandha jċedi/ċċedi l-bini lil sid/t il-kera fi stat tajjeb ta' tiswija, nadif, xedd u kedd ġust aċċettat.

(vii) Il-kerrej/ja ma għandux/għandiex taħt ebda ċirkostanza, u mingħajr il-kunsens bil-miktub ta' sid/t il-kera, ikun/tkun intitolata li jeżegwixxi/teżegwixxi u jwettaq/twettaq kwalunkwe titjib jew tibdil ta' kwalunkwe natura fil-binja.

(viii) [*żid kwalunkwe klawżoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawżoli huma b'rispett sħiħ lejn il-Liġijiet ta' Malta*]

Kontijiet ta' Utilitajiet u Servizzi

(i) Sid/t il-kera għandu/għandha jiżgura/tiżgura li l-utilitajiet kollha u miżati jew kontijiet oħra pagabbli fir-rigward tal-kera/konsum sal-bidu tal-kirja huma debitament imħallsa.

(ii) Anness Ċ għandu jinkludi Automated Revenue Management Services (ARMS), Formola H u Formola N debitament mimlija u ffirmati miż-żewġ partijiet ta' dan il-ftehim.

[Din il-klawżola tista' titħalla barra f'każ li l-kerrej/ja japplika/tapplika għall-għarfien temporanju tiegħu/tiegħha mill-fornitur/ fornitriċi tas-servizz.]

(iii) Iż-żewġ partijiet ta' dan il-ftehim jiddikjaraw li l-*meters* tad-dawl/ilma ġew moqrija nhar ___________ *[ġurnata]* ___________ *[xahar]*_________ *[sena]*.

Ilma: ___________________

Dawl: ___________________

(iv) [*żid kwalunkwe klawżoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawżoli huma b'rispett sħiħ lejn il-Liġijiet ta' Malta*]

Avviżi ta' Terminazzjoni u Tiġdid

(i) Il-kerrej/ja, jista'/tista' fi kwalunkwe żmien, wara l-iskadenza tal-perjodu obbligatorju stabbilit mil-liġi, jinnotifika/tinnotofika lil sid/t il-kera bl-intenzjoni li jtemm/ttemm il-ftehim bil-mod kif previst mil-liġi.

(ii) [*żid kwalunkwe klawsoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawsoli huma b'rispett sħiħ lejn il-Liġijiet ta' Malta*]

Mixxellanji

(i) [*żid kwalunkwe klawżoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawżoli huma b'rispett sħiħ lejn il-Liġijiet ta' Malta*]

Sid/t il-kera:

____

Kerrej/ja:

____