

KIRJIET RESIDENZJALI PRIVATI TWAL

Dettalji

Illum, _____ bil-preżenti skrittura privata qed jidhru min-naħa l-waħda _____
bin/t _____ u _____ neè _____
imwield/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
_____ imwield/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 qieghed/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:

Hlas u Durata

- (i) Il-kirja qed issir għal perjodu ta' _____ snin/xhur b'effett minn _____ [gurnata] ta' _____ [xahar]
_____ [sena].
- (ii) [F'każ fejn il-ftehimiet jaqbzu sena (1) biss] Wara l-ewwel sena (1) tal-ftehim il-kera ta' kull xahar tista' tiżdied fi
propożjon mal-aġġustament annwali tal- Indici tal-Prezz tal-Proprietà, ippubblikati mill-Uffiċċju Nazzjonali tal-
Istatistika, iżda ż-żieda ma għandhiex teċċedi il-5%.
- (iii) Il-kerrej/ja għandu/għandha jhallas/thallas lil sid/t il-kera kera ta' kull xahar ta' € _____ li għandha tkun pagabbli
fi _____ [gurnata tax-xahar]. Il-ħlas għandu jkun affettwat permezz ta': **Flus kontanti/Debitu dirett Dettalji:**

[dettalji tal-bank].
- (iv) Tliet (3) xhur qabel l-iskadenza ta' dan il-ftehim, sid/t il-kera jista'/tista' jinnotifika/tinnotifika lill-kerrej/ja dwar id-
deċiżjoni li hu mhux se jgħedded/ggħedded il-ftehim. Fin-nuqqas ta' din in-notifika, il-ftehim għandu jiġġedded
awtomatikament skont il-kundizzjonijiet li jinsabu taht din l-intestatura.
- (v) [żid kwalunkwe klawżoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il-klawżoli huma b'rispett shih lejn il-Ligijiet ta'
Malta].

Depożitu

- (i) Il-kerrej/ja qiegħed/qegħdha iħallas/thallas 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 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 A 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/thallas 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 jzomm/żzomm, 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) *[iżid kwalunkwe klawżoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il-klawżoli 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 prekluz/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 l-ebda persuna oħra għajr il-kerrej/ja għal responsabbiltà sħiħa tal-proprjetà in kwistjoni;
- (iii) *[iżid kwalunkwe klawżoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il-klawżoli 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/għandha jagħmel/tagħmel użu mill-binja bil-kura u diligenza ta' missier tajjeb tal-familja u għandu/ha 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.

- (iii) Bla ħsara għal dak li huwa stipulat mod ieħor f' dan il-paragrafu, l-ispejjeż kollha mgarrba 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 jingarru biss minn sid/t il-kera.
- (iv) Il-kerrej/ja għandu/ha 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 imgarrba jew inkurabbli b'konnessjonijiet ma' dawk it-tiswijiet għandhom jithallsu 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/twettag jew jordna/tordna t-twettag ta' xi tiswijiet straordinarji ħlief f'każijiet urġenti u biss skont il-liġi.
- (vi) Mat-tmim tal-kirja, il-kerrej/ja għandu/ha jċedi/ċċedi l-bini lil sid/t il-kera fi stat tajjeb ta' tiswija, nadif, xedd u kedd gust aċċettat;
- (vii) Il-kerrej/ja ma għandux/għandiex taħt ebda ċirkostanza, u mingħajr il-kunsens bil-miktub ta' sid/t il-kera, ikun/tkun intitolat/a li jeżegwixxi/teżegwixxi u twettaq kwalunkwe titjib jew tibdil ta' kwalunkwe natura fil-binja.
- (viii) *[iżid kwalunkwe klawnsoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawnsoli huma b'rispett sħiħ lejn il-Liġijiet ta' Malta]*

Kontijiet ta' Utilitajiet u Servizzi

- (i) Sid/t il-kera għandu/ha 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 B 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' tithalla barra f'każ li l-kerrej/ja japplika/tapplika għall-għarfien temporanju tiegħu/tagħha mill-fornitur/fornitriċi tas-servizz.]

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

Ilma: _____

Dawl: _____

- (iv) *[iżid kwalunkwe klawnsoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawnsoli 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 obligatorju stabbilit mil-liġi, jinnotifika/tinnotifika lil sid/t il-kera bl-intenzjoni li jtemm/ttemm il-ftehim bil-mod kif previst mil-liġi.

- (ii) Jekk is-sid/t jonqos/tonqos li jinnotifika l-kerrej/ja bl-intenzjoni tiegħu/tagħha li ma jgēddidx/gēddidix il- ftehim, jew li jgēddu b'kondizzjonijiet differenti, u dan fi żmien ta' minn tal- inqas tliet (3) xhur mit-terminazzjoni tl-istess ftehim, dan il-ftehim għandu jiġġedded, bl-istess kondizzjonijiet, għal perjodu ta' sena (1).
- (iii) [*żid kwalunkwe klawzoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il-klawsoli huma b'rispett sħiħ lejn il-Liġijiet ta' Malta*]

Mixxellanji

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

Sid/t il-kera:

Kerrej/ja:
