KIRJIET RESIDENZJALI PRIVATI TWAL

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' ___________ snin/xhur b'effett minn ___________ [*ġurnata*] ta' ___________ *[xahar]* ___________ *[sena]*.

(ii) [F'każ fejn il-ftehimiet jaqbżu sena (1) biss] Wara l-ewwel sena (1) tal-ftehim il-kera ta' kull xahar tista' tiżdied fi propozjon mal-aġġustament annwali tal- Indiċi tal-Prezz tal-Proprjetà, ippubblikati mill-Uffiċċju Nazzjonali tal-Istatistika, iżda ż-żieda ma għandhiex teċċedi il-5%.

(iii) Il-kerrej/ja għandu/għandha jħallas/tħallas 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) Tliet (3) xhur qabel l-iskadenza ta' dan il-ftehim, sid/t il-kera jista'/tista' jinnotifika/tinnotoifika lill-kerrej/ja dwar id-deċiżjoni li hu mhux se jġedded/ġġedded il-ftehim. Fin-nuqqas ta' din in-notifika, il-ftehim għandu jiġġedded awtomatikament skont il-kundizzjonijiet li jinsabu taħt din l-intestatura.

(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/qegħdha 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 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/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-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 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 l-ebda persuna oħra għajr il-kerrej/ja għal responsabbiltà sħiħa tal-proprjetà in kwistjoni;

(iii) [*żid 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 diliġenza 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 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/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 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/ha 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 intitolat/a li jeżegwixxi/teżegwixxi u twettaq kwalunkwe titjib jew tibdil ta' kwalunkwe natura fil-binja.

(viii) [*żid kwalunkwe klawsoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawsoli 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' titħalla 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 __________ *[ġurnata]* __________ *[xahar]* __________ *[sena]*.

Ilma: ___________________

Dawl: ___________________

(iv) [*żid kwalunkwe klawsoli oħra li huma meqjusa meħtieġa iżda li dawn il- klawsoli 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/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 jġeddidx/ġġeddidx il- ftehim, jew li jġeddu 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 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:

____