

**SKEMA TAL-AWTORITA' TAD-DJAR GHAX-XIRI TA' DJAR TA'
ABITAZZJONI IMHABBRA FIL-21 TA' FRAR 2014.**

Sir Sid Darek

1. Skop tal-Iskema

Din l-Iskema hi ntiza biex thajjar inkwilini ta' appartamenti, djar u *maisonettes* tal-Awtorita' tad-Djar u tad-Dipartiment tal-Propjeta' tal-Gvern jsiru sidien ta' darhom u jkomplu juzawhom bhala residenza ordinarja taghhom.

2. Tifsir

F'din l-Iskema, kemm-il darba r-rabta tal-kliem ma tehtiegx xort'ohra:-

"l-Att" b'riferenza ghall-klawsola 11 ta' din l-Iskema ghandha l-istess tifsira moghtija lilha f' dik il-klawsola;

"applikant" tfisser persuna li tapplika ghax-xiri ta' proprjeta' tal-Awtorita' tad-Djar jew tal-Gvern taht din l-Iskema u meta l-applikazzjoni ssir minn tnejn jew aktar flimkien, ghandha tinkludi l-applikanti kollha;

"beneficjarju" tfisser kull persuna li tibbenefika taht din l-iskema u ghandha l-istess tifsira moghtija lilha fl-artikolu 2 tal-Att prinċipali;

"l-Awtorita'" tfisser l-Awtorita' tad-Djar, imwaqfa bl-artikolu 3 tal-Att tal-Awtorita' tad-Djar 1976: (Kap 261);

"Chairman" tfisser Chairman tal-Awtorita' tad-Djar u jinkludi kull persuna awtorizzata biex tagixxi ghan-nom tieghu;

"Gvern" tfisser il-Gvern ta' Malta;

"residenza ordinarja" ma tinkludix residenza tas-sajf (villeggjatura);

"preskritt" tfisser preskritt mill-Awtorita';

"l-Att prinċipali" tfisser l-Att biex ihajjar Persuni Jsiru Sid Darhom (Att XXVIII) tas-sena 1988;

"prezz kummerċjali" tfisser il-prezz kummerċjali tal-proprjeta' kif ikkalkulat mill-Awtorita' tad-Djar u ghandu jirrifletti il-lokal u d-daqs tal-post;

"prezz sussidjat tax-xiri" tfisser il-prezz tal-proprjeta' okkupat kif ikkalkulat mill-Awtorita' tad-Djar wara li jitnaqqas is-sussidju moghti;

"kerrej rikonoxxt" tfisser persuna li jkollha appartament/dar/maisonette tal-Awtorita' tad-Djar jew tal-Gvern, b'titolu ta' kirja mill-istess Awtorita'/Gvern u rikonoxxuta bhala tali mill-Awtorita' /Gvern imma teskludi l-kerrej konoxxut tal-proprjeta' li giet trasferita lill-Gvern permezz tal-*Ecclesiastical Entities Properties Act*, 1992 (Att IV tas-sena 1992);

il-kelma "konvenju" tfisser ftehim bejn l-Awtorita' tad-Djar bhala venditur u l-beneficjarji bhala kumpraturi ghal skop ta' bejgh/xiri ta' proprjeta'. Depozitu akkont ta' 10% tal-prezz jithallas mal-konvenju u r-rimanti 90% tal-prezz totali jithallas mal-kuntratt finali ta' bejgh li jrid jigi ppubblikat sa zmien sitt (6) xhur mill-konvenju. Boll u spejjez kollha relatati u anciljari mal-att jithallsu mill-kumpraturi fuq il-kuntratt finali ta' bejgh;

il-kliem "kuntratt finali" jfissru l-att notarili li bih l-Awtorita' tittrasferixxi lill-beneficjarju l-fond taht din l-Iskema;

Sakemm il-kuntest ma jurix mod iehor il-maskil jinkludi l-femminil u l-femminil jinkludi l-maskil, u s-singular jinkludi l-plural u l-plural jinkludi s-singular.

3. Applikazzjonijiet ghax-Xiri

Persuna tikkwalifika biex tapplika mal-Awtorita' biex tixtri appartament/dar/maisonette tal-Awtorita' tad-Djar jew tal-Gvern taht din l-iskema jekk fid-data tal-applikazzjoni tissodisfa l-kundizzjonijiet li gejjin:-

- (a) l-applikant, jew mart jew zewgt l-applikant fil-każ ta' koppja mizzewga, iridu jkunu cttadini Maltin jew cttadini tal-Unjoni Ewropea. Cttadini mill-Unjoni Ewropea jridu jkunu qed jakkwistaw l-ewwel residenza f'Malta u jridu ukoll jissodisfaw il-kriterji legali kollha li jistghu jkunu rikjesti skont il-ligi, minn xi Awtorita' jew mill-ufficju tal-Prim Ministru. Fil-każ ta' mizzewgin mhux separati/divorzjati, bizzejjed li parti wahda tkun Maltija jew cttadina tal-Unjoni Ewropea;
- (b) applikanti li joqogħdu gewwa djar tal-anzjani jistghu japplikaw sabiex jixtru r-residenza tagħhom taht din l-Iskema la darba biss wliedhom jkunu għadhom jghixu fil-fond mikri. F'dan il-każ l-assi tal-inkwilini konoxxuti jkunu kkunsidrati ghal kalkulazzjoni ta' sussidju.
- (c) f'każ ta' koppja mizzewga li mhix separata legalment jew divorzjata, l-applikazzjoni ghax-xiri taht din l-iskema għandha ssir miz-zewg persuni flimkien (*in solidum*).

4. Koppja Mizzewga Legalment Separata/Divorzjata

Applikant li jkun legalment mifrud mill-mara/mir-raġel għandu jipprezenta kopja tad-decizjoni finali tal-Qorti kompetenti li tippronunzja l-firda, jew kopja tal-att pubbliku li jagħti effett lill-firda bil-kunsens taż-zewg mizzewgin bl-awtorita' tal-Qorti kompetenti.

5. Informazzjoni

- (a) L-applikanti għandhom jagħtu dak it-tagħrif kollu dwar il-mezzi finanzjarji tagħhom, kif ukoll kull proprjeta' immobbli jew mobbli, skont kif jigi mitlub mill-Awtorita' tad-Djar. Għal dan il-għan l-applikanti għandhom jiffirmaw kull dikjarazzjoni necessarja fejn jawtorizza lill-Awtorita' tad-Djar tagħmel kwalunkwe ricerka jew verifika anke ma terzi bhala ma huma banek jew istituzzjonijiet finanzjarji. L-Awtorita' żzomm id-dritt li tagħmel spezzjonijiet fir-residenza ordinarja tal-applikanti u f'postijiet li jappartjenu lilhom.

- (b) L-Awtorita' tista' titlob lill-applikanti biex jiffirmaw u jikkonfermaw b'gurament kull dikjarazzjoni li hija tista' tqis meħtieġa għat-twettiq ta' din l-Iskema.

6. Hlas Amministrattiv u Abbandun ta' Applikazzjonijiet

- (a) Kull applikazzjoni taħt din l-Iskema għandha tiġi prezentata minn wiehed mill-applikanti lill-Awtorità tad-Djar u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm-il darba ma tiħallasx magħha s-somma ta' erbgħin Ewro (€40) bħala hlas amministrattiv u hlas ieħor neċessarju għall-ipproċessar tal-applikazzjoni liema hlas mhux rifondibbli anke jekk l-applikazzjoni ma tkunx milqugħa u/jew ipproċessata.
- (b) Meta xi applikant taħt din l-Iskema jonqos li jidher għall-Konvenju, jew għall-Kuntratt Finali skont il-każ, meta jkun imsejjaħ biex jagħmel hekk mill-Awtorità, l-applikazzjoni tiegħu titqies li tkun għet abbandunata. L-ammont imħallas ma jiġix rifuz lill-applikanti f'każ li huma ma jersqux għall-Konvenju, jew għall-Kuntratt Finali u dan għal kwalunkwe raġuni.
- (c) Salv il-provediment tal-paragrafu immedjatament preċedenti, kull spiza magħmula mill-applikanti in konnessjoni mal-applikazzjoni tagħhom tkun a karigu tagħhom u ma jiġux rifuzi lill-istess applikanti kemm jekk l-applikazzjoni tkun aċċettata mill-Awtorità kif ukoll jekk ma tiġix aċċettata mill-Awtorità.

7. Prezz Tax-Xiri

Il-prezz tax-xiri tal-proprjetà assoluta tal-appartement/dar/maisonette tal-Awtorita' tad-Djar/Gvern għandu jkun il-prezz issussidjat tax-xiri kif stabbilit mill-Awtorità wara li jitnaqqas is-sussidju li jammonta għall-ħamsin fil-mija (50%). Tali sussidju jingħata biss jekk l-inkwilini ma jkunux jipposjedu assi kapitali li jkunu aktar minn mija u ħamsin elf Ewro (€150,000) mid-data tal-ewwel pubblikazzjoni ta' din l-iskema fil-Gazetta tal-Gvern sakemm issir il-kuntratt finali.

F'każ li l-applikanti jkollhom assi kapitali ta' **aktar** minn mija u ħamsin elf Ewro (€150,000) l-applikanti xorta waħda jkunu jistgħu jixtru il-fond iżda dawn ma jingħatawx sussidju fuq il-prezz.

Assi kapitali jikkonsistu f':-

(a) **Kontijiet bankarji, depożiti fissi, u funds:**

L-applikanti jkunu obbligati li jiffirmaw formola fejn jagħtu l-awtorizzazzjoni tagħhom lill-banek/istituzzjonijiet finanzjarji biex jagħtu din l-informazzjoni lill-Awtorità tad-Djar;

(b) **Negozji u profitti:**

Dawn jiġu vverifikati mad-Dipartiment tal-VAT u mad-Dipartiment tal-Kummerċ;

(c) **Ishma:**

Dawn jiġu vverifikati mal-Malta Financial Services Authority;

(d) **Artijiet u proprjetajiet:**

Dawn jiġu vverifikat mar-Registru Pubbliku, Dipartiment tat-Taxxi Interni. Fil-każ fejn proprjetà tkun qegħda tintuża għan-negozju li minnu l-applikanti jagħmlu il-qliegħ prinċipali tagħhom, l-ewwel €35,000 tal-valur tal-proprjetà ma jiġux ikkunsidrati bħala assi.

Applikanti ma jibbenefikawx taħt din l-Iskema jekk:-

- (i) ibbenefikaw minn xi fond maħruġ mill-Awtorità tad-Djar permezz ta' Avviz Legali, minn xi skema tal-*Home Ownership*, minn xi skema ta' "Ixtri Darek", maħruġa mill-Awtorità/ Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali / Dipartiment tal-Artijiet, mill-Korpi parastatali jew minn xi Awtorità lokali biex jgħinuh isir sid ta' daru;
- (ii) kienu akkwistaw art mill-Gvern li kienet ġiet esproprijata bis-saħħa tad-dispozzjonijiet tal-Att tal-1983 dwar Arei għall-Izvilupp tal-Bini (Cap 303) jew post ta' abitazzjoni mill-Awtorità tad-Djar, id-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali, l-Uffiċċju Kongunt, mill-Korpi parastatali jew minn xi Awtorità lokali;

Fl-applikazzjoni l-applikant għandu jiddikjara li f'każ li jkun għamel xi talba lill-Awtorità tad-Djar għal tiswijiet strutturali fil-fond bejn id-data tal-pubblikazzjoni ta' din l-iskema fil-Gazzetta tal-Gvern sa meta jiġi iffirmit il-kuntratt finali tal-fond, huwa jaċċetta li jhallas għal tali xogħlijiet. Dan l-ammont jiżdied mall-prezz tal-proprjeta'.

8. Hlas għax-Xiri tal-Fond

- (a) Il-prezz għandu jithallas kif sejjer jingħad:

Għaxra fil-mija (10%) tal-prezz issussidjat għandu jithallas fuq l-att tal-konvenju. Dan l-ammont ma jiġix rifuż lill-benefiċjarji f'każ illi ma jersqux għall-kuntratt finali mingħajr l-ebda raġuni valida fil-liġi – pero' irid jiġi innotat li il-fond ser jinbiegħ bħala *tale quale* u il-garanzija dwar difetti latenti qed tiġi eskluza.

Il-bilanċ jithallas mal-kuntratt finali. Il-kuntratt finali għandu jsir mhux aktar tard minn sitt xhur mid-data tal-konvenju..

- (b) Fil-każ li wara li jsir l-konvenju jirriżulta lill-Awtorità li l-applikanti ma jkunux konformi mal-kundizzjonijiet kollha ta' din l-Iskema, u b'konsegwenza ta' dawn ma jkunux intitolati għax-xiri ta' proprjetà, l-Awtorità jkollha d-dritt li tqis il-konvenju null *ipso jure*. F'dan il-każ l-Awtorità jkollha d-dritt li tħallas lura lill-applikanti 90% biss tas-somma mħallsa minnhom lill-Awtorità fuq il-konvenju. 10% tas-somma imħallsa fuq il-konvenju għandha tinzamm mill-Awtorità bħala hlas amministrattiv u biex tkopri spejjeż oħra inkluż danni relatati minhabba n-nuqqas tal-applikanti. Il-konvenju jiġi rexiss awtomatikament u b'deċiżjoni unilaterali tal-Awtorità billi l-Awtorità tħallas lura (jekk hemm bżonn anke permezz ta' ċedola ta' depożitu) l-ammont indikat hawn fuq.

9. Kundizzjonijiet tal-Bejgħ

Kull fond mixtri taħt din l-Iskema m'għandux jiġi trasferit taħt xi titolu (ikun xi jkun) mill-benefiċjarju barra minn każ ta' trasmissjoni *causa mortis*, kemm-il darba ma jħarisx id-dispozzjonijiet li ġejjin ta' din il-klawsola.

- (i) L-fond mixtri taht din l-iskema għandu jintuża biss u għandu jigi okkupat biss mix-xerrejja bħala residenza ordinarja tagħhom għal perijodu ta' mhux anqas minn għaxar (10) snin mid-data tal-kuntratt finali. Anke wara dik id-data il-fond għandu jintuża biss għal skop ta' residenza.
- (ii) L-fond mixtri taht din l-iskema ma jistax jigi trasferit bl-ebda titolu la reali u l-anqas personali *Inter Vivos* qabel l-għeluq tal-għaxar (10) snin mid-data tal-kuntratt finali.
- (iii) Meta t-trasferiment ikun ser isir:-
 - (a) **qabel** il-perijodu tal-għaxar snin mid-data tal-kuntratt finali l-benefiċjarji għandhom jirrifondu lill-Awtorita' kull sussidju gawdut, jigiġifieri s-somma ekwivalenti għad-differenza bejn il-prezz kummerċjali u l-prezz issussidjat, kif ukoll kull sussidju ieħor jekk applikabbli. Tali bejgħ jista' jsir jekk kun hemm il-kunsens minn qabel tal-Awtorita' tad-Djar.
 - (b) **kemm wara u kemm qabel** l-għeluq tal-għaxar (10) snin mid-data tal-kuntratt finali, il-benefiċjarji għandhom jinformat lill-Awtorita' b'dan mill-anqas xahrejn qabel id-data tal-att ta' trasferiment u għandhom jobbligaw ruħhom illi fl-att tat-trasferiment tal-fond lil terzi, huma jimponu l-istess obbligi ta' din l-iskema, fejn ikunu għandhom applikabbli, lix-xerrej u jobbligah ukoll li jorbot lix-xerrejja sussegwenti bl-istess obbligi. L-Awtorita' żżomm id-dritt li timponi kundizzjonijiet oħra u dana fid-diskrezzjoni assoluta tagħha. Intant f' kull trasferiment għandu jigi indikat u riaffermat l-obbligu li il-fond jigi użat għal skopijiet ta' residenza. Kull użu ieħor għandu ikun ipprojbit
- (iv) Dan kollu għandu japplikaw *mutatis mutandis* meta l-kompraturi ma jibqawx jabitaw fl-immobbli bħala residenza ordinarja tagħhom għal perijodu ta' għaxar (10) mid-data tal-iffirmar tal-kuntatt finali. F'dan il-każ il-kompraturi jkunu obbligati ukoll iħallsu imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq l-ammont tas-sussidju gawdut u dana sażmien kollu illi l-kompraturi jibqgħu jiksru din il-kundizzjoni u sakemm jgħaddu l-għaxar (10) snin mill-iffirmar tal-kuntatt finali.
- (v) L-Awtorita' tad-Djar għandha d-dritt imma mhux l-obbligu li tirreġistra favur tagħha Privileġġ Speċjali, Ipoteka Speċjali jew/u Ipoteka Ġenerali skont il-liġi, mingħajr preġudizzju għad-drittijiet l-oħra skont il-liġi u dana biex jikkawtela r-rimborz tas-sussidju kif ukoll it-tħaris tal-obbligi kollha tal-benefiċjarji.
- (vi) L-ebda parti mill-proprjeta' mixtrija ma tista', mingħajr il-kunsens tal-Awtorita' tad-Djar, tintuża għall-użu kummerċjali qabel l-għeluq tal-għaxar (10) snin mill-kuntratt finali. Wara dan il-perijodu, dan il-permess ikun jista' jingħata kontra hlas sa massimu ta' 25% tas-sussidju gawdut taht din l-iskema. Din il-klawsola m'hiex applikabbli f'dawk il-każijiet fejn l-applikanti ma jingħatawx sussidju fuq il-prezz.
- (vii) Il-benefiċjarji jobbligaw ruħhom li ma jzommux materjal perikoluż u/jew splussiv la fil-fond u lanqas fil-partijiet komuni;
- (viii) F'każ ta' appartamenti, il-benefiċjarji jkollhom l-obbligu li jsiru membru jew li jiformaw, f'każ li m'hemmx, flimkien ma' akkwirenti oħra fl-istess blokk t'appartamenti, Assoċjazzjoni tal-Kondominju u dan skont Att Numru 29 tas-sena 1997.

Din l-Assoċjazzjoni trid tiġi registrata fi żmien xahar minn meta tinhatar mar-Registatur tal-Artijiet ai termini tal-Kap 398 tal-Liġijiet ta' Malta; l-Awtorita' tad-Djar bl-ebda mod ma għandha tiġi mistennija li twettaq obbligi li soltu skont il-liġi għandhom jaqgħu fuq l-Assoċjazzjoni.

- (ix) Il-benefiċjarji jobbligaw ruħhom wkoll illi ma jzommu l-ebda annimal/i ta' kwalunkwe generu fl-ebda parti tal-binja, inkluż il-bejt, partijiet komuni tal-binja, u saħansitra l-istess fond li qiegħed jiġi mibjugħ lilu mill-Awtorità taħt din l-Iskema; f' każ li dan l-obbligu jkun miksur ikun jispetta lill-Assoċjazzjoni li taġixxi fil-konfront tal-persuna li tkun qed tonqos. L-Awtorita' ma għandiex tkun mistennija li taġixxi hi f' dawn il-każijiet. Kull okkupant tal-binja ikollu dritt li jaġixxi kontra okkupanti oħra li jiksru din il-klawsola.
- (x) F'każ tal-bjut komuni, dawn jistgħu jintużaw biss għall-inxir tal-ħwejjeġ, u mhux permess isiru *parties* jew *barbecues* jew attivitajiet oħra. F'każ li hemm *penthouses*, aċċess għal bejt ta' fuqhom huwa limitat biss għall-installazzjoni u manutenzjoni ta' tankijiet ta' ilma, *aerials* tat-televiżjoni u *solar water heaters*;
- (xi) Il-bejt u l-partijiet komuni f'każ ta' appartement jibqgħu l-proprjetà assoluta tal-Awtorità li ttrisserva d-dritt li tibni sulari oħra u li tagħti dritt ta' użu tal-bejt u l-partijiet komuni lil terzi persuni tal-bejt u tal-partijiet komuni. F'dan il-każ l-Awtorità tipprovdi aċċess għall-installazzjoni ta' tank tal-ilma, *aerial* tat-televiżjoni u *solar water heater* fuq l-iżvilupp il-ġdid. Il-benefiċjarji ma jistgħux bl-ebda mod joġġezzjonaw għal dan l-iżvilupp;
- (xii) Il-partijiet komuni fil-każ ta' blokki ta' appartamenti li jinkludu l-bieb prinċipali, l-entrata, il-kurituri li jwasslu għal ġol-appartamenti, it-taraġ kollu sa fuq il-bejt, it-tromba tal-bejt, il-bjut komuni kollha (dawn jista' jinkludu bjut fuq *penthouses*, ix-xafts u l-bibien tax-xafts, il-partijiet komuni kollha ta' madwar il-Binja, jekk applikabbli, il-bokka tal-lift u l-lift innifsu) ma jkunux inklużi fil-bejgħ. B'dan illi l-benefiċjarji huma obbligati joħorġu s-sehem tagħhom għaz-zamma tal-partijiet komuni skont il-liġi. Inklużi wkoll bħala partijiet komuni huma partijiet oħrajn li mhumiex imsemmija f'dan il-paragrafu imma li, skont il-liġi, huma meqjusa bħala partijiet komuni. Il-manutenzjoni u riparazzjoni kemm ordinarja kif ukoll straordinarja tal-partijiet komuni taqa' fuq is-sidien tal-appartamenti li jiffurmaw il-blokka. F' każ li xi okkupanti ikunu inkwilini allura l-obbligu tagħhom jintrefa' jew mis-sid jew mill-istess inkwilin skont il-ftehim bejn tali sid u inkwilin.
- (xiii) Il-bejgħ f' kull każ isir *tale quale* u il-garanzija għad-difetti latenti hi eskluza.

10. Piena għal Dikjarazzjonijiet Foloż

- (a) Jekk f'xi żmien jirrizulta li l-applikanti jkunu għamli dikjarazzjoni falza jew taw informazzjoni jew dokumenti mhux korretti għall-finijiet ta' xi applikazzjoni magħmula minhom taħt id-dispożizzjonijiet ta' din l-Iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huma jkunu setgħu saru sugġett għaliha taħt xi liġi oħra, l-applikanti jkunu obbligati li jhallsu lill-Awtorita' piena ekwivalenti għas-somma totali tas-sussidju mogħti taħt din l-iskema flimkien mas-somma addizzjonali ta' 25% tal-istess sussidju. Din il-penali ma tistax tiġi imnaqqsa minn ebda Qorti.
- (b) Kull persuna li tagħmel dikjarazzjoni falza jew tagħti informazzjoni jew dokumenti mhux korretti tiġi, flimkien ma' xi persuna li flimkien magħha saret l-applikazzjoni kif

provdut fis-sub-klawsola (a) ta' din il-klawsola tiġi wkoll skwalifikata għall-perijodu ta' għaxar (10) snin milli tibbenefika minn xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għad-djar, u anke titef id-dritt għas-sussidji taħt din l-iskema. Jekk applikabbli jsir rapport ukoll lill-Pulizija.

11. Helsien mit-Taxxa fuq Dokumenti (Att XVII tal-1993)

It-trasferiment tal-fond lill-applikanti taħt din l-iskema jkun ezentat mit-taxxa pagabbli taħt Titolu II Taqsima III tal-Att dwar it-taxxa fuq dokument u trasferiment (Att XVII tal-1993) fejn jirrigwarda l-ammont imnaqqas skont l-iskema mill-prezz kummerċjali tal-proprjeta' trasferit.

12. Projbizzjoni tal-Bejgħ fl-Interess Pubbliku

L-Awtorita' tiriserva d-dritt ukoll li tirrifjuta kull applikazzjoni għax-xiri fost oħrajn iżda mhux biss, proprjeta' li jkollha valur storiku, rziezet, *farmhouses*, vilel u proprjeta' oħra b'potenzjal ta' zvilupp, u dan fid-diskrezzjoni assoluta tagħha. Id-deċizzjoni tal-Awtorita' tad-Djar tkun finali.

Il-bejgħ tal-proprjeta' ma jsrix f'każ ta' alterazzjonijiet fil-binja u strutturi illegali. F'każ fejn jeżistu tali sstrutturi l-Awtorita' tista tagħzel li ma tbiegħx qabel ma jkun gie sanzjonat in-nuqqas – u dan fid-diskrezzjoni assoluta tal-Awtorita'.

13 Validita' tal-Iskema

Din l-iskema tibqa' *in vigore* għal perijodu ta' sena mid-data tal-pubblikazzjoni tagħha fil-Gazzetta tal-Gvern u tkun imġedda awtomatikament għal perijodu ta' sena oħra sakemm ma jiġix ippubblikat fil-Gazetta tal-Gvern li l-Iskema tkun giet magħluqa u / jew mitmuma

14. Interpretazzjoni

F'każ ta' divergenza bejn it-text Malti u dak Ingliż, it-text Malti għandu jipprevali.

Dawn il-kondizzjonijiet għandhom jiffurmaw parti integrali mill-kuntratt u fil-każ li jkun hemm diskrepanza bejn dak indikat fil-kuntratt u dak li joħroġ minn dawn il-kondizzjonijiet għandha tipprevali il-posizzjoni l-aktar favorevoli għall-Awtorita' tad-Djar.

L-Awtorita' iżżmm id-dritt li twaqqaf jew temenda l-iskema anke b' mod retroattiv – f' dan il-każ l-Awtorita' ma tistax tiġi mitluba tħallas xi danni subiti.