Skema ta’ Restawr ta’ Djar Battala għall-Kiri

1. L-Għan tal-Iskema

L-Għotja ta’ Restawr fuq proprjeta’ residenzjali li tkun vojta u ta’ livell mhux aċċetabbli, hija intiża sabiex tħeġġeg sidien ta’ din il-proprjeta’ jinvestu fir-restawr tagħha biex din tiġi mikrija lill-Awtorita’ tad-Djar għal skop ta’ akkomodazzjoni soċjali.

L-Awtorita’ tad-Djar qegħda toffri għotja ta’ darba lis-sidien ta’ proprjeta’ residenzjali vojta. Meta il-proprjeta’ tiġi irranġata u tajba għall-abitazzjoni, din tiġi mikrija lill-Awtorita’ tad-Djar għall-perjodu ta’ għaxar snin. Minn naħa tagħha, l-Awtorità tad-Djar tikri dawn il-proprjetajiet lill-persuni / familji li huma eliġibbli għall-akkomodazzjoni soċjali, u tkun responsabbli għal ġbir ta’ kirjiet mill-inkwilini prospettivi tagħha. Hija r-responsabbilta’ sħiħa tal-Awtorità tad-Djar li tara li l-inkwilini tagħha jkunu qegħdin isegwu l-kundizzjonijiet tal-kera imposti fuqhom mill-istess Awtorità. Kull sitt xhur, is-sidien jibdew jirċievu il-kera stabbilita’ minn qabel mingħand l-Awtorita’.

2. Tifsir

F'din l-iskema, kemm-il darba r-rabta tal-kliem ma teħtieġx xort'oħra:-

"applikant" tfisser persuna li tapplika għall-għotja ta’ flus biex isir restawr fuq proprjeta’ li wara għandha tiġi mikrija lill-Awtorita’ taħt din l-istess Skema. Meta l-applikazzjoni ssir minn tnejn jew aktar flimkien, għandha tinkludi l-applikanti kollha u l-applikanti jkunu obbligati jassumu l-obbligi tagħhom *in solidum*;

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

"proprjeta’" tfisser binja jew parti minn binja mibnija jew addattata għal skop ta’ okkupazzjoni bħala proprjeta’ separata u teskludi djar proprjeta' tal-Gvern jew mikrija mill-Gvern, l-Awtorita' , Uffiċċju Konġunt, korpi parastatali jew xi Awtorita' lokali;

"sid" jinkludi proprjetarju u persuna fiżika jew morali li jkollha dar ta' residenza taħt titolu ta' enfitewsi perpetwa;

"Gvern" tfisser Gvern ta' Malta;

"preskritt" tfisser preskritt mill-Awtorita';

3. Applikazzjonijiet għall-għajnuna taħt din l-Iskema

(a) Persuna li tikkwalifika biex tapplika taħt din l-iskema għandha timla formola preskritta lill-Awtorita’ biex titlob għajnuna finanzjarja għar-restawr ta’ proprjeta’ vojta u li wara għandha tinkera lill-Awtorita’ għal perijodu ta’ għaxar (10) snin mingħajr xkiel u interruzzjoni;

(b) L-għajnuna mogħtija taħt din l-Iskema tikkonsisti f’għotja sa massimu ta’ erbgħin elf Ewro (€40,000).

4. Kwalifika għall-Applikazzjoni għall-Għajnuna taħt din l-Iskema

(a) Il-proprjeta' trid tkun ilha vakanti għal tal-anqas sena qabel id-data tal-applikazzjoni taħt din l-iskema għad li din tkun fid-diskrezjoni tal-Awtorita' tad-Djar li taċċetta proprjeta' mhux vakanti f'ċirkustanzi straordinarji. Is-sidien ser jintalbu jissottomettu evidenża mall-applikazzjoni li turi li l-proprjeta' tkun ilha hekk vakanti.

(b) Irid ikun hemm bżonn ta' akkomodazzjoni soċjali għal din il-proprjeta' u din għandha tiġi verifikata mill-Awtorita' tad-Djar bħala viabli għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali– dan il-fatt hu assolutament fid-diskrezzjoni tal-Awtorita' skont l-esiġenzi tal-istess Awtorita' li jkollha dritt tirrifjuta kull proprjeta' offruta.

(c) Id-dar li fuqha qed tintalab l-għajnuna għar-restawr trid tkun ilha mibnija għal tal-anqas tletin (30) sena mid-data tal-applikazzjoni taħt din l-iskema.

(d) L-applikant jikkwalifika jekk :-

(i) jkun/tkun ċittadin/a Malti/ja ;u
(ii) għalaq it-tmintax-il sena sad-data tal-applikazzjoni tagħhom ;
(iii) huwa proprjetarju assolut tal-proprjeta' offruta lill-Awtorita';
(iv) għandu d-dritt legali li jikri l-proprjetà lill-Awtorità.

(e) Jekk l-applikant mhux separat, l-applikazzjoni għall-għajnuna taħt din l-iskema għandha issir flimkien u *in solidium.*

5. Għotja għal xogħol ta' Restawr

(a) L-Għotja ta' flus għar-restawr sa massimu ta' €40,000 tingħata biss għal skop li tassisti sidien jagħmlu xogħol ta' restawr fi proprjeta', sabiex tali' proprjeta' tiġi konvertita f'livell aċċettabli għal skop ta' residenza u fuq xogħlijiet relatati ma:-

i) Tiswijiet strutturali straordinarji;
ii) Xogħol ta' alterazjonijiet / estenzjonijiet neċessarji sabiex irendu il-post tajjeb għall-akkommodazzjoni;
iii) Tiswija / bdil ta' sistemi tad-dawl, ilma, u drenaġġ;
iv) Tiswija / bdil ta' installazzjoni ta' kamra tal-banju / Shower;
v) Tiswija / bdil ta' madum tal-art;
vi) Tiswija / bdil ta' aperturi ta' barra u gallarijiet;
vii) Tiswija / bdil ta' bibien interni;
viii) Water proofing ta' bjut;
ix) Soluzzjoni permanenti biex tiġi eliminata l-umdita';
x) Restawr ta' faċċati ta' djar;
xi) Xogħlijiet oħra ta' finitura neċessarji li irrendu il-post għal livell aċċettabli u tajjeb għall-abitazzjoni;
xii) Drittijiet professjonali (dan meta jkun hemm bzonn ta' permess tal-Bini mill-Awtorita' tal-Ippjanar)

(b) Ix-xogħol ta' restawr irid jiġi kkunsidrat bħala viabbli fid-deskrizzjoni assoluta tal-Awtorita'. I-xogħlijiet approvati mill-Awtorita' għandhom jitlestew fi żmien tnax-il xahar (12) mid-data tal-approvazzjoni tal-għotja ta' restawr u kull assistenza mħallsa taħt il-proviżjonijiet ta' din il-klawsola titħallas mill-Awtorita' biss wara li l-istess Awtorita' taċċerta ruħha li x-xogħlijiet saru kollha u kif approvati mill-Awtorita', kontra riċevuti fiskali f'isem l-applikant u wara li

ġew osservati l-kundizzjonijiet kollha ta' din l-iskema. Il-perijodu ta' tnax-il xahar (12) jista' jiġi estiż biss fid-deskrizzjoni assoluta tal-Awtorita'.

(c) L-għajnuna ta' flus għal xogħlijiet ta' restawr approvata taħt din l-iskema m'għandhiex teċċedi l-ispiża totali u raġonevoli tax-xogħlijiet li għandhom isiru bl-approvazzjoni tal-Awtorita' u f'kull każ m'għandhiex teċċedi s-somma ta' €40,000.

(d) L-applikant għandu f'kull ħin iħalli l-Awtorita' jew rapprezentant tagħha jispezzjona il-proprjeta' li tkun ser tiġi restawrata.

(e) L-applikant għandu jissottometti lill-Awtorita' stimi dettaljati tax-xogħlijiet neċessarji indikati fis-sub klawsoli (i) sa (xii). Dawn l-istimi huma suġġett għall-approvazzjoni tal-Awtorita' u l-għotja approvata mill-Awtorita' tkun dik finali.

(f) L-għajnuna fi flus għax-xogħlijiet ta' restawr tingħata biss mill-Awtorita' tad-Djar għax-xogħlijiet li jkunu ġew ċertifikati li saru fil-livell sodisfaċenti mill-Awtorita'. Ma' tingħata ebda għotja fuq xogħlijiet li jkunu saru qabel mal-Awtorita' jew rapprezentant tagħha tispezzjona il-proprjeta' u/jew jekk il-permessi kollha rikjesti mil-liġi ma jkunux miġjuba.

(g) L-Awtorita' tad-Djar għandha d-dritt li tirreġistra favur tagħha Privileġġ Speċjali u/jew, Ipoteka Speċjali u/jew Ipoteka Ġenerali skont il-liġi għal perijodu ta' għaxar snin (10) li tkopri l-għotja ta'restawr gawdut taħt din l-iskema, mingħajr preġudizzju għad-drittijiet l-oħra skont il-liġi u dan biex tikkawtela r-rifużjoni tal-għotja f'każ li l-applikant jonqos milli iħares xi obbligu jew l-obbligi kollha stipulati taħt din l-iskema.

6. Skwalifika

Persuna ma' tikkwalifikax biex tapplika taħt din l-iskema jekk :-

(a) l-Awtorita' ma tikkunsidrax li l-proprjeta' tista' tiġi f'livell aċċettabli u dan skont in-neċessita' għall-akkomodazzjoni soċjali tal-istess Awtorita' u dan fid-diskrezzjoni assoluta tal-Awtorita';
(b) il-proprjeta' li fuqha qed tintalab l-għotja, tinsab fi *slum area* li eventwalment għandha tiġi demolita;
(c) l-applikant mhux is-sid assolut tal-proprjeta';
(d) il-proprjeta' ma ilhiex vakanti għal tal-anqas sena ;
(e) il-proprjeta' mhix mibnija skont il-permessi tal-bini, regolamenti sanitarji u regolamenti tal-bini kollha;

7. Metodu ta' Applikazzjoni

Persuna li tikkwalifika biex tapplika għall-għajnuna taħt din l-Iskema għandha tissottometti applikazzjoni fuq formola preskritta u għandha tirritorna l-istess formola personalment lill-Awtorita' waqt il-ġranet u il-ħinijiet tal-uffiċċju.

8. Ħlas Amministrattiv u abbandun ta' applikazzjonijiet

(a) Kull applikazzjoni għall-għajnuna ta' restawr taħt din l-Iskema għandha tiġi prezentata personalment mill-applikanti lill-Awtorita' u dik l-applikazzjoni ma' tiġix aċċettata kemm-il darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta' ħamsin Ewro (€50.00) bħala ħlas amministrattiv kif ukoll id-dokumenti kollha meħtieġa. Dan l-ammont fl-ebda ċirkostanza ma għandu jiġi mogħti lura.

(b) Meta xi applikant taħt din l-iskema jonqos li jidher għall-ftehim tal-għotja u/jew għal ftehim ta' kirja meta jkun imsejjaħ biex jagħmel dan mill-Awtorita', l-applikazzjoni tiegħu titqies li ġiet abbandunata u l-ħlas amministrattiv imsemmi f'paragrafu (a) ta' dan l-artikolu jintilef mill-applikant.

(c) Oltre il-provizjonijiet tal-paragrafu immedjatament preċedenti ta' dan l-Artikolu, kull spiza magħmula mill-applikanti in konnessjoni mal-applikazzjoni tagħhom tkun a karigu tagħhom u ma jiġux meħuda lura mill-istess applikanti kemm jekk l-applikazzjoni tkun aċċettata mill-Awtorita' kemm jekk ma tiġix aċċettata mill-Awtorita'.

9. Kundizzjonijiet tal-Iskema

(a) Id-dar li tikkwalifika għall-għajnuna mogħtija taħt din l-iskema għandha tinkera lill-Awtorita' tad-Djar għall-perijodu ta' għaxar (10) snin mingħajr xkiel u interruzzjoni u l-applikant jagħti dritt lill-Awtorita' tad-Djar illi terġa tikri l-istess proprjeta' lill-terzi fid-deskrizzjoni assoluta tagħha.

(b) L-Awtorita' tad-Djar ser jkollha id-dritt esklussiv illi tiġbor il-kera dovuta mingħand l-inkwilini prospettivi tagħha. L-applikant qiegħed jawtorizza lill-Awtorita' tad-Djar sabiex il-kontijiet tad-dawl u l-ilma jinqalbu fuq l-inkwilini prospettivi tagħha, li dawn jkunu responsabbli li jħallsu il-kontijiet tad-dawl u l-ilma li jinkludi il-konsum u il-kirjiet tal-istess meters.

(c) L-għotja massima taħt din l-iskema tkun dik ta' €40,000.

(d) Il-kera mħallsa lill-applikant tiġi mfassla fuq il-qisien, il-lokalita' u t-tqassim tal-proprejta' flimkien mal-ammont ta' għotja approvata. Il-kirjiet tal-proprjeta' jiżdiedu b'rata fissa ta' tnejn fil-mija (2%) fis-sena. Il-kera mħallsa lis-sid hija determinata skont ir-rati tal-Awtorità tad-Djar, b'25% biss tal-għotja titnaqqas mill-ħlasijiet tal-kera fuq il-perjodu ta' 10 snin, filwaqt li l-75% li jifdal jinżammu bħala parti mill-għotja.

(e) L-applikant għandu jkollu d-dritt legali li jikri l-proprjetà lill-Awtorità. Oltre dan irid jiddikjara li m'hemmx litigazzjoni pendenti jew mhedda a rigward tal-istess immobbli kif ukoll l-istess immobbli mhux soġġett għal proċeduri ta' subbasta;

(f) L-applikant jobbliga ruħu li josserva il-liġijiet tal-kera kif imfissra fil-Kodiċi Ċivili, Kap. 16;

(g) Qabel ma jsir il-ftehim tal-kirja, il-proprjeta' trid tkun kompluta minn kollox (*finished state).* Kompluta minn kollox tinkludi tikħil u tibjid tal-ħitan u soqfa kollha, sistema tal-ilma (kiesaħ u sħun) li tinkludi tank tal-ilma, sistema tad-dawl kompluta li tinkludi l-*consumer unit,* sistema tad-drenaġġ kompluta, madum tal-art, bieb ta' barra, aperturi u bibien ta' ġewwa, kaxxa tal-ittri*, intercom,* kamra tal-banju u kċina kompluta kif indikat fi klawsola 9 (h). Il-btieħi, l-appoġġi, il-bjut u l-faċċati tal-proprjeta' għandhom ikunu kompluti u ssiġillati kontra kwalunkwe dħul ta' ilma;

(h) Il-kċina għandha tkun mgħammra bi fridge freezer, hood, forn u hob li jridu jkunu f'kundizzjoni tajba ħafna. Appliances li jaħdmu bil-gas huma aċċettabli biss jekk it-tqassim tal-post jippermetti li ċ-ċilindru tal-gas jitqiegħed fi spazju miftuħ. Il-kċina ghandha tkun mgħammra b'top u bottom cupboards, worktop, mejda u siġġijiet. Il-kċina trid tkun ta' daqs adekwat għal ħtiġijiet ta' familja. Il-kamra tal-banju kompluta għandha tinkludi doċċa/ banju, sink, W.C., water heater u aċċessorji oħra u għandha tkun f'kundizzjoni tajba ħafna. F'każ li matul il-kirja l-fridge freezer, hood, forn, hob u l-water heater ikollhom bżonn jinbidlu, l-Awtorità jkollha id-dritt tibdilhom mingħajr ma jkun hemm il-ħtieġa li jiġi nfurmat l-applikant. L-Awtorita' tad-Djar u l-applikant jiftehmu illi dawn l-oggetti mobbli ma jridux jiġu ritornati lura lill-applikant

fit-terminazzjoni tal-kirja jew wara l-iskadenza tal-għaxar (10) snin ta' din il-kirja skond liema minn dawn jiġi l-ewwel;

(i) F'każ ta' blokk tal-appartamenti, il-komun tal-blokk għandu ikun komplut minn kollox u jinkludu il-*lift* fejn possibbli, sistema ta' *intercom, meters' cupboard,* sistema tal-elettriku, poġġaman tat-tarag u kaxxi tal-ittri;

(j) L-applikant għandu jagħmel polza ta' assigurazzjoni kontra kull riskju inkluż third *party risks* fuq il-blokk / proprjeta' inkluż il-partijiet komuni offruta lill-Awtorità taħt din l-iskema. Oltre dan, l-applikant jintrabat li kull sena jibgħat lill-Awtorità kopja ta' din il-polza. Jekk l-applikant jonqos milli jagħmel jew iħallas l-assikurazzjoni allura l-Awtorita' tad-Djar ikollha id-dritt li tħallasha hi u tnaqqas kull ammont minnha imħallsa mill-kera dovuta lill-applikant. U dan kollu jkun jista jsir b'sempliċi ittra mibgħuta mill-Awtorita' lill-applikant li tavżah dwar dan;

(k) La darba jitlestew ix-xogħlijiet taħt din l-iskema, l-applikant hu responsabbli għat-tiswijiet u manutenzjoni straordinarja tal-proprjeta' li għandha tinkludi, iżda mhux biss, tiswijiet strutturali, manutenzjoni anke ordinarja tal-bjut, btieħi, appoġġi u faċċati u kull difett relatat mas-sistemi tal-ilma, dawl u drenaġġ. Oltre dan, l-applikant huwa responsabbli wkoll li jagħmel it-tiswijiet kollha meħtieġa ikkawżati minn nuqqas ta' manutenzjoni imsemmija hawn fuq;

(l) L-applikant għandu jipproduċi *compliance certificate* għall-applikazzjoni tad-dawl u l-ilma meta mitlub mill-istess Awtorita' tad-Djar. L-applikant għandu ukoll jipproduċi ċ-ċertifikazzjoni tal-lift tal-blokk, fejn applikabbli, kif ukoll *energy performance certificate* (EPC);

(m) F'każ ta' blokk ta' appartamenti l-applikant irid jifforma parti minn kondominju skont l-Att dwar il-Kondominju, Kap. 398, tal-Liġijiet ta' Malta, fejn applikabbli, liema kondominju jerfa' r-responsabbiltà tal-manutenzjoni tal-partijiet komuni, inkluż il-lift fejn applikabbli. Il-ħlas għall-manutenzjoni tal-partijiet komuni fuq kull appartament mikri lill-Awtorità ikun imħallas mill-Awtorita' lill-applikant. L-Awtorità ser tiffissa l-ħlas għall-manutenzjoni tal-partijiet komuni skont in-numru ta' appartamenti fil-blokk, liema somma tiġi mħallsa direttament fil-kont tal-bank imsemmi fi-klawsola numru 9(r) u dan flimkien mal-kera. Għal matul is-snin ta' wara għandha ssir revizjoni il-fuq tal-manutenzjoni tal-partijiet komuni kull sena bir-rata ta' tnejn fil-mija (2%) fis-sena. L-applikant ser jibqa' responsabbli għall-assoċjazzjoni tar-residenti u obbligi relatati kif stipulat f'klawsola (m) t'hawn taħt;

(n) L-applikant huwa responsabbli wkoll għat-tiswijiet u manutenzjoni ordinarja u straordinarja tal-partijiet komuni tal-blokk tal-appartamenti, li jinkludu:-

- tiswijiet strutturali;
- manutenzjoni tal-btieħi, appoġġi u faċċati;
- manutenzjoni tal-bjut;
- ħsarat fis-sistema tad-dawl tal-komun u *intercom*;
- manutenzjoni u ħsarat tal-*lift* fejn applikabbli, li tinkludi wkoll iżda mhux biss, il-*maintenance agreement*, ċertifikat tal-*engineer*, il-ħlas tal-linja tat-telefon;
- tibjid regolari;
- ħlasijiet tal-konsum u tal-*meters* tal-elettriku tal-komun.

Mentri, l-inkwilini tal-Awtorita' tad-Djar huma responsabbli għat-tiswijiet u manutenzjoni ordinarja tal-fond mikri lilhom.

(o) L-Awtorita' ikollha is-setgħa li, fejn ikun hemm manutenzjoni jew tiswijiet li jkunu jaqgħu fuq l-applikant, jekk interpellat biex iwettaq li jagħmel l-istess tiswijiet hu jibqa' inadempjenti, allura tali tiswijiet ikunu jistgħu isiru mill-Awtorita' jew terzi imqabbda minnha b'dan li l-

ispejjeż ikunu jistgħu jiġu paċuti mal-kera jew kirjiet li jsiru dovuti. U dan kollu jkun jista' jsir b' sempliċi ittra mibgħuta mill-Awtorita' lill-applikant li tavzah dwar dan;

(p) Il-ħlasijiet ta' dawl u ta' l-ilma, telefon u servizzi oħra a rigward tal-imsemmi proprjeta' matul din il-kirja ikunu a karigu tal-Awtorita' tad-Djar. Sa dak in-nhar tal-iffirmar tal-ftehim tal-kirja, l-applikant għandu jħallas kull kont pendenti, kemm ta' konsum u kif ukoll ta' kirjiet tal-meters tal-proprjeta'. Għal kull buon fini l-applikant għandu jipproduċi dokument rigward l-istess kontijiet tal-elettriku u l-ilma li għandhom jiġu annessi mal-ftehim ta' kirja. L-imsemmija meters għandhom jinqalbu fuq l-Awtorita' tad-Djar fi żmien sebat ijiem mid-data tal-ftehim tal-kirja mall-applikant, u l-istess applikant huwa tenut li jforni d-dokumentazzjoni in mertu lill-Awtorita' tad-Djar;

(q) Matul din il-kirja, l-applikant għandu jinforma lill-Awtorita' tad-Djar f'każ ta' bejgħ jew trasferiment tal-imsemmi immobbli. F'każ li l-applikant ibiegħ jew jittrasferixxi lil terzi l-imsemmi immobbli waqt il-kirja, huwa obbligat illi jinforma lill-akkwirenti l-ġodda illi l-fond huwa soggett għal kirja odjerna u dana bil-kondizzjonijiet u termini kollha li jirregolawha. Inoltre, mal-kuntratt tal-bejgħ/trasferiment lil terżi, għandha tiġi annessa kopja ta' dan il-kuntratt ta' kirja;

(r) L-applikant jirrizerva d-dritt illi jispezzjona l-immobbli offrut taħt din l-iskema, f' liema każ, huwa għandu jagħti preavviż ta' dan lill-Awtorita' tad-Djar ta' mill-inqas tmienja u erbgħin siegħa u għandu jispezzjona biss kemm-il darba ikun akkumpanjat minn uffiċjal tal-Awtorita' tad-Djar.

(s) L-Awtorita' tad-Djar tobbliga ruħha li:

- Taċċerta li fi tmiem il-kirja tirritorna il-proprjeta' lill-applikant f'kundizzjoni tajba wara li jittieħed in konsiderazzjoni l-użu (*wear & tear)* tul l-għaxar snin ta' kirja;
- Taċċerta li tħallas il-kera lill-applikant kull sitt (6) xhur bil-quddiem, billi jiġi depozitat direttament il-bank f' kont indikat mill-applikant;
- Taċċerta li l-kirjiet tal-proprjeta' mikrija taħt din l-iskema jiżdiedu b'rata fissa ta' tnejn fil-mija (2%) fis-sena;
- Taċċerta li l-proprjeta' tiġi użata biss għal skop ta' residenza u akkomodazzjoni soċjali;
- Taċċerta li l-applikant iħallas it-taxxa dovuta fuq id-dħul a bazi ta' proprjetajiet mikrija lill-Awtorità taħt din l-iskema, bir-rata ta' 5%;
- Taċċerta li l-ħlas tal-manuntenzjoni tal-partijiet komuni amministrati mill-applikant jiġu mħallsa regolarment mill-Awtorita' direttament lill-applikant. Dan il-ħlas ser jiġi iffissat mill-Awtorità tad-Djar skont in-numru ta' appartamenti fil-blokk. Għal matul is-snin ta' wara għandha ssir revizjoni tal-manutenzjoni tal-partijiet komuni kull sena bir-rata ta' tnejn fil-mija (2%) fis-sena.

10. Terminazzjoni tal-ftehim tal-kirja

Il-ftehim ta' kirja bejn l-Awtorità tad-Djar u l-applikanti jista' jiġi terminat f'każ li kwalunkwe kundizzjoni ta' din l-iskema jew naxxenti mill-kuntratt ma' tiġix imħarsa mill-applikant kif ukoll minħabba nuqqasijiet tal-applikant fit-twettieq tal-obbligi tiegħu. Oltre dan, u f'dawn iż-żewġ każijiet, fejn l-Awtorità ma tagħżilx li tittermina l-kirja, l-Awtorità tad-Djar ikollha dritt li timponi penali ta' mhux aktar minn €20 kuljum sakemm l-applikanti jirregolaw ruħhom mal-kundizzjonijiet tal-kuntratt u ta' din l-iskema.

L-għotja fl-intier tagħha għandha tiġi rifuża lill-Awtorità tad-Djar f'każ li l-applikant jiddeċiedi li jittermina il-ftehim ta' kirja minħabba kwalunkwe ċirkustanza.

11. Piena għal Dikjarazzjoni Falza

Jekk f'xi żmien jirriżulta li l-applikanti jkunu għamlu dikjarazzjoni falza jew taw informazzjoni u dokumenti mhux korretti għall-finijiet ta’ din l-iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huma jkunu setgħu saru suġġett għaliha taħt xi liġi oħra, l-applikanti, jkunu suġġetti għall-pagament lill-Awtorita' ta' penali li tkun ekwivalenti għas-somma totali ta' kull sussidju li minnu jkunu bbenefikaw l-applikanti taħt din l-iskema. Huma jkunu ukoll skwalifikati għall-perjodu ta' ħames (5) snin milli jibbenefikaw taħt xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għad-Djar, u jitilfu d-dritt għal xi sussidji taħt din l-iskema.

Tali dikjarazzjoni skorretta jew falza jew tali preżentata ta’ dokumenti skorretti jew foloz jistgħu jesponu lill-applikanti għal proċeduri kriminali.

12. Dritt ta’ rifjut

Minkejja kull ħaġa li tinsab fid-disposizzjonijiet ta' din l-iskema, l-Awtorita' għandha d-dritt fid-diskrezzjoni assoluta tagħha li tirrifjuta kull applikazzjoni u d-deċiżjoni tagħha tkun finali.

L-Awtorita’ għandha l-jedd li twaqqaf u / jew tirtira din l-iskema kif ukoll tibdel il-kundizzjonijiet tagħha f’ kull każ anke b’mod retroattiv u ebda persuna għalhekk m‘għandha tqis li din l-iskema tagħtiha xi dritt akkwiżit. U tali bdil ma jesponix lill-Awtorita’ għal xi azzjoni għad-danni. Applikazzjoni li tkun ġiet milqugħa tista’ wara tiġi rifjutata jekk ikunu ġew mibdula il-kundizzjonijiet tal-iskema wara l-ilqugħ tal-applikazzjoni.

13. Emendi għall-Iskema

L-Awtorità tad-Djar żżomm id-dritt li tagħmel kwalunkwe emenda neċessarja għal din l-iskema billi tippubblika dawn l-emendi fil-Gazzetta tal-Gvern – tali emenda tkun applikabbli għall-kuntratt ta’ kiri li jkun sar mal-applikant . Tali emendi jistgħu isiru anke biex japplikaw b’ mod retroattiv. Ebda emenda ma tista’ tesponi lill-Awtorità tad-Djar għal xi azzjoni ta’ danni jew għal xi azzjoni legali oħra.

L-Awtorità tagħmilha ċara u jkollha d-dritt li, a diskrezzjoni tal-Awtorità, l-istess Awtorità tista tibdel u, jew iżżid obbligi u drittijiet fil-kuntratti ta’ kiri li hi ser tipproponi, liema obbligi u drittijiet ma jirriżultawx imnizzlin f’ din l-iskema.

14. 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 ġiet magħluqa u / jew mitmuma.

15. Interpretazzjoni

F’każ ta’ diverġenza bejn it-test Malti u dak Ingliz, it-test Malti għandu jipprevali.

Dawn il-kondizzjonijiet għandhom jiffurmaw parti integrali mill-kuntratt / ftehim tal-kirja u fil-każ li jkun hemm diskrepanza bejn dak indikat fil-kuntratt/ftehim ta’ kirja u dak li joħroġ minn dawn il-kondizzjonijiet għandha tipprevali l-interpretazzjoni l-aktar favorevoli għall-Awtorita’ tad-Djar.

2026