Skema 10% Depożitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprjetà
2020

1. Titolu u l-għan tal-iskema

L-għan tal-Iskema huwa li tgħin persuni li minkejja li huma eliġibbli għal self fuq djar, ma jkollhomx il-likwidità meħtieġa biex iħallsu d-depożitu meħtieġ ta' 10% fuq l-iffirmar tal-konvenju biex b'hekk isiru sidien ta' darhom. Din l-iskema, imsejħa Skema 10% Depożitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprjetà tapplika għal persuni taħt l-età ta' erbgħin (40) sena, li biħsiebhom jixtru l-ewwel proprjetà residenzjali tagħhom. Id-depożitu ta' 10% ser jiġi ipprovdut permezz ta' *personal loan* mogħti mill-Bank u għandu jitħallas fuq 25 sena mill-bidu tal-istess self. Filwaqt li l-applikant se jħallas dan is-self, l-Awtorità tad-Djar ser tiffinanzja l-imgħax fuq l-istess self matul it-terminu kollu ta' 25 sena jew sakemm is-self jiġi imħallas – liema minnhom tiġi l-ewwel.

Il-Bank ser ikun qed jgħin lill-applikant jakkwista daru li trid tintuża biss u esklussivament bħala r-residenza primarja tiegħu u dan billi jgħin fl-akkwist ta' self fuq il-prezz sħiħ. Il-Bank huwa lest li jagħti self biex ikopri l-għaxra fil-mija (10%) depożitu mħallas fuq il-konvenju kif ukoll self ieħor tal-bilanċ tal-prezz sħiħ tal-proprjetà, u dan suġġett għal garanziji kif indikat hawn taħt u suġġett ukoll għal assistenza magħmula disponibbli mill-Awtorità tad-Djar fir-rigward biss tas-self fuq id-depożitu ta' 10% imħallas fuq il-konvenju. Dan is-self huwa wkoll soġġett għal termini u kundizzjonijiet oħra stipulati mill-Bank.

Il-Bank soġġett li jiġu sodisfatti l-kriterji kollha tiegħu, ser jagħti self sa massimu ta' €250,000 sabiex tinxtara proprjetà fi stat *finished* u abitabbli, jew fi stat *shell* li tista' titlesta għal stat abitabbli iżda dan biss fejn l-ispiża totali tax-xiri u l-*finishing* ma teċċedix €250,000 u ċioe' self sa €25,000 fuq il-konvenju u self ulterjuri sa €225,000 fuq il-kuntratt biex iż-żewġ *loans* f'daqqa ma jkunux jeċċedu €250,000.

2. Tifsir

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

(a) "applikant" tfisser il-persuna fiżika li ġiet evalwata, inizjalment mill-Awtorità tad-Djar u mbagħad mill-Bank kull wieħed skond il-kriterji ta' eliġibilità separati u rispettivi tagħhom, biex jibbenefika mill-Iskema u meta l-applikazzjoni ssir minn żewġ applikanti flimkien, għandha tinkludi l-applikanti kollha *in solidum*;

(b) "l-Awtorità" tfisser l-Awtorità tad-Djar imwaqqfa bl-artikolu 3 tal-Att tal-Awtorità tad-Djar: (Kap 261);

(c) "dħul annwu aggregat" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fil-klawsola 9 ta' din l-iskema;

(d) "sena bażi" tfisser is-sena kalendarja minnufih qabel is-sena li fiha ssir applikazzjoni taħt din l-iskema u b'referenza għall-klawsola 9;

(e) "Bank" u "istituzzjoni finanzjarja" għandhom l-istess tifsira li tingħatalhom fl-Att dwar il-Kummerċ Bankarju (Att numru XV tal-1994);

(f) "*personal loan*" tfisser id-depożitu ta' 10% fuq il-konvenju li m'għandhiex jeċċedi €25,000;

(g) "*home loan*" tfisser is-self tal-kumplamnet ta' 90% biex jiffinanzja x-xiri tal-proprjetà li fiha is-self m'għandux ikun aktar minn €225,000;

(h) "Skema" tfisser "Skema 10% Depożitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprjeta'" ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Ġunju 2020.

F'din l-iskema s-singular jimporta l-plural u l-maskil jimporta l-femminil.

3. Kundizzjonijiet tal-iskema

(a) L-Awtorità tad-Djar tiffinanzja l-imgħax kollu fuq il-*Personal loan* provdut mill-Bank li jkopri id-depożitu ta' 10% fuq l-iffirmar tal-konvenju (massimu €25,000) għax-xiri tal-proprjetà li m'għandhiex teċċedi il-prezz ta' €250,000.

(b) Suġġett ukoll li l-applikant jissodisfa l-kriterji ta' eliġibilità tal-Awtorità tad-Djar kif ukoll il-kriterji ta' eliġibilità, kredibilità u diliġenza kif ukoll kriterji oħra tal-Bank, il-Bank inoltre ser jagħti *home loan* biex ikopri 90% oħra tal-prezz u b'hekk biex iffinanzja x-xiri tal-proprjetà liema self (*home loan*) m'għandux ikun aktar minn €225,000. Il-Bank ser jagħti ukoll self biex ikopri d-depożitu ta' 10% fuq il-konvenju. Is-self fuq id-90% se jkun għal perjodu li ma jaqbiżx l-erbgħin (40) sena sakemm il-faċilità tas-self titħallas lura flimkien mall-interessi fuqha u sakemm l-applikant, jew l-akbar wieħed mill-applikanti fil-każ tal-faċilitajiet konġunti, jilħaq l-età ta' ħamsa u sittin (65) liema minnhom tiġi l-ewwel.

(c) Is-self li jkopri d-depożitu ta' 10% għandu jiġi pprovdut permezz ta' *personal loan* mogħti mill-Bank, li jitħallas lura lill-Bank fuq perjodu massimu ta' ħamsa u għoxrin sena (25) minn meta jittieħed l-istess self. L-ebda self ma jinħareġ sakemm l-applikant ma jkunx ġie ċċertifikat mill-Bank u mill-Awtorità tad-Djar li jkun kapaċi jħallas iż-żewġ pagamenti fuq iż-żewġ *loans* (il-*personal loan* u *home loan*) is-self fl-istess ħin.

(d) Applikazzjonijiet għax-xiri ta' proprjetà li teċċedi €250,000 f'valur, ma jiġux ikkunsidrati. L-Awtorità tad-Djar tirriżerva d-dritt li tispezzjona l-proprjetà biex taċċerta ruħha dwar l-valur tagħha u u tista tirrifjuta applikazzjonijiet anke fuq din il-bażi. Id-deċizjoni u diskrezzjoni tal-Awtorità tad-Djar dwar dan tkun finali u insindakabbli.

(e) L-Awtorità tad-Djar se toffri inċentivi fiskali lill-applikant li jagħżel li jħallas s-self fuq id-depożitu *(personal loan)* qabel il-perjodu ta' 25 sena.

(f) Il-proprjetà, li għandha tinxtara mill-applikant, għandha tkun mibnija jew tinbena skont ir-regolamenti tal-bini u l-permessi tal-ippjanar, tkun fi stat lest u abitabbli, jew *shell* sakemm il-prezz tax-xiri u l-ammont tal-*finishings* neċessarju ma jaqbiżx €250,000.

(g) Il-proprjetà li tikkwalifika taħt din l-iskema għandha tintuża u tiġi okkupata mill-applikant esklużivament bħala r-residenza ordinarja tiegħu;

(h) L-applikant għandu jokkupa il-proprjeta` mixtrija sa mhux aktar tard minn sitt (6) xhur mid-data tal-kuntratt ta’ bejgħ f’każ li tkun fi stat *finished* u abitabbli; u sentejn (2) mid-data tal-kuntratt ta’ bejgħ f’każ li tkun fi *stat shell*.

(i) Sakemm is-self fuq id-depożitu ma jkunx tħallas lura kollu, l-applikant jew l-aventi kawża tiegħu ma jkunx jista jikri jew b’xi mod ieħor jittrasferixxi b’titolu reali jew b’titolu personali jew jaljena il-fond jew jittrasferixxi l-pussess tiegħu lil terzi l-anqas b’mera tolleranza. Huwa lanqas ma jista jagħti l-kunsens tiegħu biex xi terzi jabitaw f’dan il-post anke b’mera tolleranza jew b’titolu gratuwitu.

(j) Fil-każ li l-applikant ikun irid jittrasferixxi lill-terzi l-proprjetà qabel ma jkun ħallas lura s-self fuq id-depożitu, l-applikant għandu tal-anqas xahrejn qabel il-konvenju, jinforma kemm lill-Awtorità tad-Djar kif ukoll lill-Bank li għandu l-intenzjoni li jittrasferixxi lill-terżi l-proprjetà. Sabiex il-bejgħ isir, l-applikant jeħtieġ il-kunsens bil-miktub tal-Awtorità tad-Djar. Fuq l-att finali tal-bejgħ is-self fuq id-depożitu kif ukoll il-home loan għandhom jitħallsu lura kompletament.

(k) Sakemm is-self fuq id-depożitu ma jkunx tħallas lura kollu, l-applikant ma jkunx jistà jiżviluppa u/jew jimmodifika u/jew jikkonverti ebda parti tal-proprjetà;

(l) Il-faċilità ta' self għad-dar tingħata biss minn APS Bank plc u Bank of Valletta plc, u dan jekk jiġu sodisfatti l-kundizzjonijiet u l-kriterji stabbiliti mill-Bank. Id-deċiżjoni tal-banek f'dan ir-rigward, għandha tkun finali.

(m) L-applikant għand u jħallas l-pagamenti ta' ħlas lura taż-żewġ *loans* kull xahar permezz ta' *direct credit* mill-kont kurrenti tiegħu miftuħ mal-Bank għall-kreditu tas-salarju tiegħu fil-Kont tas-Self - l-Awtorità għandha tiġi nnotifikata minnufih meta l-applikant huwa inadempjenti fil-ħlasijiet tiegħu.

(n) L-Awtorità tad-Djar tirriżerva d-dritt li timponi aktar obbligi fuq l-applikant f'każ li huwa jonqos milli jħallas is-self fuq id-depożitu b’mod li l-Awtorità tad-Djar tkun obbligata li tagħmel tajjeb hi f'isem l-applikant. L-Awtorità tad-Djar qegħda tirriserva d-dritt li tirreġista Ipoteka Ġenerali fuq il-beni tal-applikant in ġenerali kemm preżenti u futuri kif ukoll Ipoteka Speċjali fuq is-sehem ta’ 10% tal-proprjetà’ akkwistat mill-applikant fuq il-kuntratt ta’ xiri u dan għall-osservanza tal-kundizzjonijiet ta’ din l-iskema u l-kuntratt tax-xiri iffirmat mill-applikant.

(o) F'dawk il-każijiet fejn l-applikanti jkunu ngħataw self konġunt mill-Bank taħt l-Iskema iżda matul it-terminu tas-self l-applikanti jisseparaw minn xulxin għal kwalunkwe raġuni u wieħed mill-applikanti jixtieq iżomm il-proprjetà tiegħu f’ismu, allura l-Bank jistà fid-diskrezzjoni uniku tiegħu jikkunsidra jekk jagħti dan is-self jew le lill-applikant. Għall-finijiet tal-Iskema din imbagħad tkun ikkunsidrata bħala applikazzjoni ġdida u għalhekk soġġetta għal kwalunkwe termini u kundizzjonijiet u obbligi u garanziji stipulati, assunti u mwettqa mill-Awtorità tad-Djar u l-Bank, inklużi iżda mhux anqas għall-

applikant li jissodisfa għal kollox kif ukoll jkun konformi mal-kriterji kollha ta' eliġibbiltà relattiva kemm tal-Awtorità kif ukoll tal-Bank.

Jekk f'sitwazzjonijiet bħal dawn jirriżulta min-naħa l-oħra li l-ebda wieħed mill-applikanti ma jikkwalifika bħala eliġibbli taħt l-Iskema, allura l-applikanti jibqgħu marbutin b'mod konġunt u jkunu responsabbli lejn il-Bank biex ikomplu jħallsu lura l-*loans* lill-Bank.

4. Proċessar u għoti tas-self taħt l-iskema

(a) Qabel ma jissottometti l-applikazzjoni mal-Awtorità tad-Djar, l-applikant għandu jikseb stima (*loan quotation*) ta' self mill-Bank li tindika l-ammont ta' self li huwa jkun intitolat għalih. Din il-stima għandha tkun mehmuża mal-applikazzjoni flimkien mad-dokumenti l-oħra. Din il-kwotazzjoni ma tkunx tfisser li is-self neċessarjamentt ikun ġie akkordat.

(b) L-applikant jiġi ikkunsidrat għall-Iskema jekk jissodisfa l-kriterji ta' eliġibilità tal-Bank u l-valutazzjonijiet tas-soltu ta' diliġenza dovuta u l-parametri tal-Bank f'konformità mal-kriterji normali ta' self.

(c) Wara s-sottomissjoni tal-applikazzjoni, l-Awtorità tad-Djar twettaq l-evalwazzjoni meħtieġa biex tistabbilixxi jekk l-applikant huwiex eliġibbli li jibbenefika taħt din l-iskema. Fil-każ li l-Awtorità tapprova l-applikazzjoni, l-applikant jista' jipproċedi bl-iffirma tal-Konvenju.

(d) La darba l-proprjetà tkun identifikata mill-applikant u dan wara l-approvazzjoni tal-Awtorità tad-Djar, in-Nutar għandu jintgħażel mill-applikant. Billi d-depożitu ta' 10% qed jitħallas mill-Awtorità, u peress li dan id-depożitu jinżamm min-Nutar sad-data tal-bejgħ, l-għażla tan-Nutar magħmula mill-applikanti għandha tkun għall-approvazzjoni tal-Awtorità.

(e) Il-konvenju għandu jinkludi r-rekwiżiti minimi li ġejjin:

(i) Il-prezz totali tax-xiri u / jew tax-xiri u t-tlestija tal-proprjetà; u

(ii) Id-depożitu fuq il-proprjetà għandu jinżamm min-Nutar, pagabbli lin-Nutar mill-Awtorità tad-Djar wara l-iffirmar tal-konvenju; u

(iii) It-terminu tal-konvenju m'għandux ikun aktar minn tnax-il (12) xahar iżda jista' jiġġedded għal perjodu ieħor ta' tnax-il (12) xahar u din l-estensjoni tista' tingħata biss jekk ix-xiri jkun qiegħed isir fuq pjanta; u

(iv) Il-bejgħ għandu jkun soġġett għall-approvazzjoni tal-Awtorità tad-Djar; u

(v) Il-konvenju għandu jkun ukoll suġġett għall-kundizzjoni li l-Awtorità tad-Djar tħallas lin-Nutar id-depożitu ta' 10% fi żmien ġimgħatejn minn meta l-Awtorità tad-Djar tirċievi mingħand in-Nutar kopja awtentikata tal-konvenju firmat mill-istess Nutar u l-istess konvenju għandu jissodisfa l-kriterji u l-kundizzjonijiet inklużi f'din l-iskema; u

(vi) Il-konvenju għandu jindika wkoll li dan id-depożitu għandu jinżamm minn Nutar sal-att finali u li d-depożitu għandu jitħallas lura lill-Awtorità jekk l-att finali ma jiġix iffirmat u dan għal kwalunkwe raġuni tkun xi tkun; u

(vii) Id-depożitu miżmum għand in-Nutar għandu jitħallas lura lill-Awtorità tad-Djar jekk l-att finali ma jiġix iffirmat fil-perjodu indikat fil-konvenju u dan anki jekk waħda mill-partijiet fil-bejgħ tibda proċeduri legali biex tisforza l-bejgħ bl-użu tal-Art. 1357 tal-Kodiċi Ċivili. Il-partijiet fuq il-konvenju għandhom jirrinunzjaw għad-dritt li jagħmlu kull forma ta' mandat li, inkluż il-ħruġ ta' sekwestru li jimpedixxi lin-Nutar milli jħallas lura lill-Awtorità tad-Djar is-somma ta' 10% tall-prezz maħruġa minnha fuq il-konvenju.

(viii) Suġġett għall-approvazzjoni tas-self mill-Bank taħt l-Iskema; l-applikanti ser jkollu żewġ loans: s-self fuq tad-depożitu biex ikopri l-10% imsemmi fil-konvenju, u il-home loan biex ikopri l-bilanċ tad-90% tal-prezz tal-bejgħ. Iż-żewġ loans għandhom jitħallsu lura mill-applikant; u

(ix) Suġġett għar-riċerki u għad-dokumentazzjoni relevanti kollha; u

(x) Suġġett li l-permessi meħtieġa mill-Awtorità tal-Ippjanar u l-permessi sanitarji u estetiċi kollha li jkunu qegħdin fl-ordni; u

(xi) Id-depożitu għandu jinżamm min-Nutar u fil-każ li l-att finali jġi iffirmat, id-depożitu għandu jitħallas lura lill-Awtorità tad-Djar mall-iffirmar tal-kuntratt finali; u f' dan il-waqt jekk l-att finali iseħħ, il-Bank permezz tal-*personal loan* u tal-*home loan*, iħallas il-prezz sħiħ lill venditur – jiġifieri kemm l-10% *personal loan* li issa ikun tħallas lura minn Nutar lill-Awtorita' tad-Djar, kif ukoll id-90% tal-bilanċ tal-prezz (il-*home loan*).

(xii) Is-self maħruġ mill-Bank skont din l-iskema għandu jkun iggarantit minn privileġġ, Ipoteka Speċjali fuq il-proprjetà li qed tinxtara u Ipoteka Generali fuq il-proprjetà preżenti u futura tal-applikant; u

(xiii) Fil-każijiet kollha d-depożitu ta' 10% pagabbli kif intqal fil-konvenju għandu jitħallas biss u esklussivament bħala depożitu akkont il-prezz u taħt l-ebda ċirkostanza ma għandu jitħallas bħala *arra penitenziale* (klawsola ta' penali) jew bħala xi forma ta' depożitu mhux rifondibbli. Kemm fil-każ fejn l-att finali tal-bejgħ ikun iffirmat kif ukoll fil-każ fejn l-att finali tal-bejgħ ma jiġix iffirmat għal kwalunkwe raġuni tkun xi tkun, l-imsemmi depożitu għandu jitħallas lura lill-Awtorità tad-Djar bil-mod indikat hawn fuq. In-Nutar għandu jobbliga ruħu li jħallas lill-Awtorità tad-Djar id-depożitu kollu u mingħajr tnaqqis fi kwalunkwe u f'kull każ. Meta l-att finali jkun iffirmat, id-depożitu għandu jitħallas lura lill-Awtorità tad-Djar fuq l-att finali, filwaqt li meta l-att finali ma jkunx ġie ffirmat id-depożitu għandu jitħallas lura lill-Awtorità tad-Djar fi żmien 5 ijiem ta' xogħol mir-rexxisjoni tal-konvenju jew mid-data tal-iskadenza tal-konvenju, skond liema tiġi l-ewwel, u dan anke fil-każ li waħda mill-partijiet fil-konvenju tibda proċeduri legali skond l-Art. 1357 tal-Kodiċi Ċivili; u

(xiv) L-ebda waħda mill-partijiet fil-konvenju m'għandha d-dritt li tiffriża d-depożitu miżmum min-Nutar permezz ta' Sekwestru jew kwalunkwe proċedura legali oħra; u

(xv) Il-konvenju għandu jindika li huwa suġġett għal żewġ loans separati mogħtija mill-Bank lill-applikant fuq l-att finali b'kundizzjonijiet separati u diverġenti, wieħed għall-10% u l-ieħor għad-90% tal-prezz. Kull self għandu jkun iggarantit mill-ewwel Privileġġ Speċjali, l-ewwel Ipoteka Speċjali u l-Ipoteka Ġenerali fuq il-propjretà preżenti u futura tal-applikant; u

(xvi) Kull pagament magħmul mill-applikant lill-Bank għandu jkun attribwit l-ewwel għar-rati li jkopru s-self personali għas-self tad-depożitu ta' 10%, waqt li l-bqija għandu jkun attribwit biex ikopri l-pagamenti pagabbli fuq is-self tad-dar li jkopri l-kumplament tal-prezz; u

(xvii) Il-kundizzjonijiet kollha ta' din l-iskema għandhom jiffurmaw parti integrali kemm mill-konvenju kif ukoll mill-kuntratt finali u f' każ ta' diverġenza bejn il-kundizzjonijiet tat-tnejn, għandu japplika dak li jkun l-aktar favorevoli għall-Awtorità tad-Djar.

Dawn il-kundizzjonijiet, jekk applikabbli, għandhom ukoll jiġu ripetuti fl-att finali.

(f) L-applikant jintrabat li fi żmien xahar wara l-iffirmar tal-konvenju, permezz tan-Nutar tiegħu, jissottometti lill-Awtorità tad-Dajr riċerki rigward it-trasferimenti u passività (*Transfer & Liabilities)* ta' kull applikant u dan sabiex l-Awtorità tad-Dajr tkun tistà toħroġ l-approvazzjoni finali tal-applikazzjoni.

(g) La darba kopja tal-konvenju tingħata lill-Bank mill-applikant, il-Bank iwettaq valutazzjoni biex jistabbilixxi jekk l-applikant jistax ikun eliġibbli għal self taħt l-Iskema u biex jiddetermina l-ammont massimu li jista' jkun meqjus li jingħata lill-applikant. L-istima tal-Bank imsemmi hawn fuq se tiġi ffinalizzata fi żmien tletin (30) jum xogħol mid-data tar-riferiment tal-konvenju lill-Bank.

(h) Il-Bank jikkomunika l-eżitu tal-valutazzjoni tiegħu lill-applikant waqt li jibgħat kopja lill-Awtorità tad-Djar.

(i) Il-prezz kollu tax-xiri għandu jitħallas fuq l-att finali ta' akkwist. Id-depożitu ta' 10% tal-prezz tax-xiri tal-proprjetà msemmija fil-konvenju, inizjalment mħallas mill-Awtorità tad-Djar lin-Nutar fi żmien ġimgħatejn minn meta l-Awtorità tad-Dajr tirċievi kopja tal-konvenju mingħand in-Nutar.

(j) Dan id-depożitu ta' 10% għandu jitħallas bil-kundizzjoni li jinżamm min-nutar sakemm l-att finali ta' self u bejgħ / xiri jkun iffirmat. Waqt l-iffirmar tal-kuntratt finali, id-depożitu ta' 10% għandu jiġi mogħti lura lill-Awtorità tad-Djar minn Nutar. U f'dan il-waqt jekk l-att finali iseħħ, il-Bank permezz tal-*personal loan* u tal-*home loan*, iħallas il-prezz sħih lill-venditur – jiġifieri kemm l-10% *personal loan* li issa ikun tħallas lura minn Nutar lil Awtorità tad-Djar, kif ukoll id-90% tal-bilanċ tal-prezz (*home loan*).

(k) Fil-każ li l-att finali ta' self u bejgħ ma jiġix ppubblikat għal kwalunkwe raġuni, li jinkludi imma mhux lanqas li ma jingħatax mill-Bank lill-applikant is-self, jew it-titolu tal-proprjetà jinsab li ma jkunx kif rikjest, jew għal kwalunkwe raġuni oħra, id-depożitu ta' 10% oriġinarjament imħallas mill-Awtorità tad-Djar u miżmuma minn nutar, għandu jingħata lura lill-Awtorità tad-Djar.

(l) Jekk il-Bank jissanzjona s-self taħt l-Iskema lill-applikant iżda wara li jivverifika d-dokumentazzjoni relevanti kollha, il-Bank isib li t-titolu għall-proprjetà relevanti ma jkunx fl-ordni u / jew jinstab li hemm kwalunkwe impediment legali jew raġuni legali li tipprojbixxi t-trasferiment jew akkwist tal-

proprjetà relevanti u / jew kwalunkwe sitwazzjoni li jkollha impatt negattiv fuq il-klassifikazzjoni tal-Bank b'tali mod li l-att finali ta' self u bejgħ ma jistax jiġi ppubblikat, id-drittijiet legali u professjonali dovuti lill-Bank xorta jkunu dovuti u jitħallsu lill-Bank mill-applikant.

(m) Malli il-Bank jirċievi d-dokumenti li jkunu jinkludu ta' kopja vera ċċertifikata tal-Konvenju, ir-rapport tal-proprjetà u l-valutazzjoni tal-Perit, stima tal-ispejjeż tal-Perit, il-permessi meħtieġa mill-Awtorità tal-Ippjanar fejn juru il-bini approvat, pjanti ta' tqassim u pjanti tas-sit, l-Att ta' donazzjoni ta' proprjetà mobbli jew immobbli (fejn applikabbli), il-Bank għandu, wara li jwettaq ir-riċerki u konstatazzjonijiet tiegħu, indipendenti f'termini ta' leġislazzjoni u regolamenti u *policies* applikabbli li jista' jkunu fis-seħħ minn żmien għal żmien, u wara li jqis fatturi oħra li jqis bħala meħtieġa fir-rigward tal-għoti ta' faċilitajiet ta' self f'konformità mal-kriterji u l-valutazzjonijiet tas-self tagħha, jieħu deċiżjoni finali dwar jekk l-applikant għandux jibbenefika mill-Iskema jew mod ieħor. Id-deċiżjoni tal-Bank rigward jekk joħroġx l-ittra ta' Sanzjoni jew mod ieħor hija finali.

(n) Meta jikkunsidra l-applikazzjoni tal-applikant, il-Bank għandu jikkonferma li l-applikant huwa f'pożizzjoni li jħallas lura kemm is-self fuq l-ewwel 10% tal-prezz kif ukoll is-self fuq il-kumplament tad-90% tal-prezz.

5. Sigurtà bankarja fuq is-self mogħti

Il-Bank jeħtieġ is-segwenti garanzija għas-self mogħti taħt din l-Iskema:

(a) L-Ewwel Ipoteka Ġenerali kontra l-applikant u l-Ewwel Ipoteka Speċjali u l-Ewwel Privileġġ Speċjali fuq il-proprjetà immobbli li qed tiġi ffinanzjata; u

(b) Wiegħda fuq polza ta' Assigurazzjoni tal-Ħajja jew Assigurazzjoni adegwata f'isem l-applikant, li għandha tkun aċċettabbli għall-Bank u li tkopri l-esponiment sħiħ u t-terminu sħiħ tas-self taħt l-Iskema; u

(c) Wiegħda fuq Assigurazzjoni tal-Bini adegwata li tkopri l-proprjetà immobbli li qed tkun ipotekata għall-valur sostitut sħiħ tagħha; u

(d) Wiegħda kuntrattwali mill-applikant biex ma tidħolx f'impenji finanzjarji oħra mingħajr il-kunsens bil-miktub tal-Bank u l-Awtorità; u

(e) Wiegħda kuntrattwali mill-applikant biex ma jittrasferiex, ma ibigħx, ma jikrix il-proprjetà lil partijiet terzi u / jew ma jużax l-imsemmija proprjetà favur terzi; u

(f) Garanzija ta ' flus f'forma ta' *Revolving Guarantee Fund* mal-Bank provdut mill-Awtorità tad-Djar u dan a rigward biss tal-*personal loan* tal-10% tad-depożitu.

6. Min jistà japplika

Jistgħu japplikaw għal din l-iskema, dawk il-persuni li fid-data tal-applikazzjoni tagħhom taħt din l'iskema ikunu:-

(a) bejn il-21 u d-39 sena;

(b) wieħed mill-applikanti għandu jkollu bejn 21 u 39 sena fid-data tal-applikazzjoni fil-każ ta' koppji miżżewġa / żewġ persuni li daħlu f'Unjoni Ċivili jew f'każ ta' żewġ persuni li japplikaw flimkien;

(c) ġenituri waħedhom li għandhom tifel / tifla mhux miżżewweġ jew tfal mhux miżżewġin li jgħixu miegħu;

(d) persuni waħedhom;

(e) persuni separati legalment bit-tfal jew mingħajr tfal jgħixu magħhom l-ħin kollu.

7. Metodu ta' applikazzjoni

(a) Persuna li tikkwalifika taħt din l-iskema għandha tissottometti applikazzjoni fuq formola preskritta u għandha tieħu l-formola personalment lill-Awtorità waqt il-ġranet u ħinijiet tal-uffiċċju.

(b) Il-formoli jistgħu jinġabru mill-Awtorità tad-Djar 22, Triq Pietro Floriani, Floriana u mill-fergħa tal-Awtorità tad-Djar 25, Triq Enrico Mizzi, Victoria, Għawdex jew fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità.

8. Validità tal-applikazzjoni

Biex l-applikazzjoni tkun valida għandha:-

(a) tkun fuq il-formola preskritta mill-Awtorità u timtela kollha;

(b) tkun iffirmata mill-applikant/i kollha;

(c) tkun ippreżentata bid-dokumenti kollha mitluba;

(d) fil-każ ta' persuna miżżewġa jew imsieħba f'unjoni ċivili iżda separata, jew ta' persuna li l-istat ċivili tagħha inbidel wara li tkun ikkuntrattat żwieġ/ unjoni civili, għandu jkollha mehmuż mal-applikazzjoni kopja awtentika tal-kuntratt ta' separazzjoni jew tas-sentenza finali ta' Qorti kompetenti.

9. Kwalifiki meħtieġa

Fid-data tal-applikazzjoni l-applikant f'kull każ irid wkoll jissodisfa dawn il-kriterji:

(a) ikun ċittadin Malti jew ċittadin tal-Unjoni Ewropea. Ċittadin mill-Unjoni Ewropea jrid jkun qed jakkwista l-ewwel residenza u jrid wkoll jissodisfa il-kriterji maħruġa minn xi Awtorità jew mill-uffiċċju tal-Prim Ministru. Fil-każ ta' miżżewġin jew żewġ persuni imsieħba f'Unjoni Ċivili mhux legalment separati, biżżejjed li parti waħda tkun Maltija/ċittadini tal-Unjoni Ewropea;

(b) Applikanti waħidhom (single) u f'każ ta' żewġ persuni flimkien, miżżewġin jew żewġ persuni imsieħba f'Unjoni Ċivili, għall-inqas wieħed mill-applikanti għandu jkun impjegat bi qligħ full time sa mill-anqas sitt xhur qabel id-data tal-applikazzjoni tagħhom taħt din l-iskema;

(c) ikollu dħul annwu aggregat bażi tas-sena preċedenti tad-data tal-applikazzjoni u assi li ma jkunux jeċċedu l-ammonti kif jidher hawn taħt :-

Kategorija	Età **tal-Applikant**	**Dħul Globali**
Persuna Waħedha	21 sa 30 sena	Bejn €19,000 u €35,000
Persuna Waħedha	31 sa 39 sena	Bejn €25,000 u €35,000
Koppja	21 sa 39 sena	Bejn €19,000 u €35,000

(d) L-Applikant m'għandux ikollu assi kapitali ta' aktar minn €25,000;

(e) ma kellux immobbli mhux mibnija, diviża jew indiviża, waħdu jew ma' oħrajn b'titolu ta' proprjetà assoluta jew enfitewsi perpetwa li għalihom inħareġ jew seta' jinħareġ permess għall-bini ta' fond għall-abitazzjoni mill-Awtorità tal-Ippjanar;

(f) ma kellux diviżament jew indiviżament, waħdu jew ma' oħrajn, fond tajjeb għall-abitazzjoni b'titolu ta' proprjetà assoluta jew b'titolu ta' enfitewsi perpetwa jew enfiteswi temporanja li fadallu mill-anqas erbgħin (40) sena biex jiskadi;

(g) ma kellux ishma f' xi soċjetà kummerċjali li fid-data tal-applikazzjoni tiegħu, kellha proprjetà immobbli bħal dik imsemmija iżjed 'l fuq fiż-żewġ sub-paragrafi preċedenti;

Applikant, iżda ma jiġix skwalifikat għas-sempliċi raġuni illi jippossjedi proprjetà kif deskritt fil-paragrafi preċedenti jekk fl-opinjoni tal-Awtorità, skont id-diskrezzjoni assoluta u finali tagħha, dik il-proprjetà mhix adegwata għall-akkomodazzjoni residenzjali tal-applikant u l-familja tiegħu jew ma tistax, minħabba raġunijiet legali, tekniċi, jew loġistiċi tiġi użata għal abitazzjoni jew ma tistax tiġi likwidata fi żmien relattivament qasir sabiex jiġi perċepit il-valur.

Ic-Chairman tal-Awtorità jista' jikkonsidra bħala inaċċettabbli, dikjarazzjoni tad-dħul tal-applikant jekk fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu jidhirlu illi din mhix korretta jew vera.

10. Dħul annwu totali tal-applikant

Għall-skopijiet ta' din l-applikazzjoni d-dħul annwu aggregat tal-applikant jinkludi:

(a) dħul gross minn impjieg, paga u/jew salarju, u/jew benefiċċju soċjali, u/jew manteniment tal-applikant (esklużi overtime, kull assistenza mogħtija lill-persuni b'diżabilità u ċ-Children's Allowance) fl-intier tagħhom għas-sena bażi preċedenti. Meta l-applikazzjoni ssir minn żewġ applikanti, jiġi kkunsidrat id-dħul gross taż-żewġ applikanti.

(b) id-dħul tal-applikant għas-sena bażi kalendarja minn kapital imħaddem, bħal depożiti f'banek, shares, stocks, kirjiet, investimenti f'intrapriżi kummerċjali, investimenti oħra, fil-proprjetà inkluż qligħ kapitali (capital gains).

(c) mid-dħul gross annwu jitnaqqas kull ammont li persuna separata tħallas lill-parti l-oħra bħala manteniment. Dan l-ammont jitnaqqas wara li jiġi provdut dokument, iffirmat mill-avukati taż-żewġ partijiet b'dikjarazzjoni li, l-ammont uffiċjali kif huwa dikjarat fil-kuntratt tas-separazzjoni qiegħed fil-fatt jitħallas.

11. Skwalifika

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

(a) id-dħul annwu totali tal-applikant jeċċedi s-somma kif stipulata fi Klawsola 9 (c);

(b) ma tkunx separata legalment;

(c) l-assi kapitali tal-applikant ikunu jaċċedu €25,000 fid-data tal-applikazzjoni taħt din l-iskema;

(d) l-applikant mhux f'impjieg u/jew ma kienx f'impjieg full time mill-anqas sitt xhur qabel id-data tal-applikazzjoni taħt din l-iskema.

12. Inċentivi fiskali f'każ ta' ħlas tas-self qabel l-iskadenza

L-Awtorità tad-Djar ma għandhiex tobbliga lill-applikant biex iħallas lura il-*personal loan* tiegħu qabel it-terminu ta' 25 sena għalkemm huwa xorta ikun jistà jagħmel dan qabel l-iskadenza tal-25 sena. Intant pero' sabiex tħeġġeġ lill-applikant iħallas lura s-self fuq id-depożitu tiegħu ta' 10% qabel il-perjodu tal-25 sena, l-Awtorità tad-Djar se toffri inċentivi ta' flus kontanti kif indikat hawn taħt:

Perjodu mit-teħid tas-self (10%)	Skont fuq is-self tad-depożitu
Sa' ħames snin mit-teħid tas-self	5%
Bejn 5 snin u 10 snin mit-teħid tas-self	2%

L-inċentiv t'hawn fuq jingħata biss lill-applikant meta is-self fuq id-depożitu jitħallas kollu kif indikat fit-tabella.

13. Informazzjoni

L-Awtorità tistà titlob lill-applikant biex jiffirma u jikkonferma bil-ġurament kull dikjarazzjoni li hi tistà tqis meħtieġa għat-twettiq ta' din l-iskema.

14. Piena għal dikjarazzjonijiet foloz

Jekk f'xi żmien jirriżulta li l-applikant jkun għamel dikjarazzjoni falza jew ta informazzjoni u dokumenti mhux korretti għall-finijiet tal-applikazzjoni taħt din l-iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huwa jkun setgħa sar suġġett għaliha taħt xi liġi oħra, l-applikant jkun suġġetti għall-pagament lill-Awtorità ta' penali li l-Awtorità tad-Djar tqis xierqa u li tista' tiġi indikata permezz ta' policy deċiża mill-Bord tal-Awtorità tad-Djar minn żmien għal żmien. Huwa jkun wkoll skwalifikat għall-perjodu ta' ħames (5) snin milli jibbenefika taħt xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għall-Akkomodazzjoni Soċjali, u jitlef d-dritt għal xi sussidji taħt din l-iskema.

Dikjarazzjoni jew dokumenti skorretti jew foloz jistgħu jesponu lill-applikant għal proċeduri kriminali.

15. Ħlas amministrattiv u abbandun ta' applikazzjonijiet

(a) Kull applikazzjoni taħt din l-iskema għandha tiġi preżentata personalment minn wieħed mill-applikanti lill-Awtorità u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm-il darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta' għoxrin Ewro (€20) bħala ħlas amministrattiv.

(b) Meta xi applikant taħt din l-iskema jwaqqaf l-ipproċessar tal-applikazzjoni, l-applikazzjoni titqies li ġiet abbandunata u kull ħlas u depositu mħallsa jintilfu. F'kull każ kull spiża magħmula mill-applikant in konnessjoni mal-applikazzjoni tiegħu tkun a karigu tiegħu u ma jiġux meħuda lura mill-istess applikant kemm jekk l-applikazzjoni tkun aċċettata mill-Awtorità kemm jekk ma tiġix aċċettata mill-Awtorità.

16. Dritt ta' rifjut ta' applikazzjoni

Minkejja kull ħaġa li tinsab fid-dispożizzjonijiet ta' din l-iskema l-Awtorità jkollha d-dritt li tirrifjuta kull applikazzjoni.

17. Tul tal-iskema

Din l-iskema tibqà in vigore għall-perjodu ta' sena mid-data tal-pubblikazzjoni tagħha fil-Gazzetta tal-Gvern jew sakemm l-ewwel tlett mitt (300) applikazzjoni valida jiġu proċessati liema minnhom tiġi l-ewwel. F'din l-eventwalità l-Awtorità tad-Djar iżżomm id-dritt li tippubblika avviż fil-Gazetta tal-Gvern li jindika l-iskadenza tal-iskema.

18. Interpretazzjoni

F'kull każ qed jiġi ribadit li f'każ ta' diverġenza bejn it-test Malti u dak Ingliż, it-test Malti għandu jipprevali.

19. Emendi għall-iskema

L-Awtorità żżomm id-dritt li tagħmel kwalunkwe emenda neċessarja għal din l-iskema billi tippubblika dawn l-emendi fil-Gazzetta tal-Gvern. Tali emendi jistgħu jsiru anke biex japplikaw b' mod retroattiv. Ebda emenda ma tistà tesponi lill-Awtorità għal xi azzjoni ta' danni jew għal xi azzjoni legali oħra. Dawn ir-regolamenti jkunu jifformaw parti mill-ftehim u f'każ ta' diverġenza bejn dawn ir-regolamenti u dak li jiġi indikat fil-kuntratt, għandu japplika dak li jkun l-aktar favorevoli għall-Awtorità tad-Djar.