VERŻJONI ELETTRONIKA

A.L. 266 tal-2014

ATT DWAR L-AFFARIJIET TAL-KONSUMATUR (KAP. 378)

Regolamenti tal-2014 li jemendaw ir-Regolamenti dwar Self għal Dar

BIS-SAĦĦA tas-setgħat mogħtija lilu permezz tal-artikolu 7 tal-Att dwar l-Affarijiet tal-Konsumatur, il-Ministru għad-Djalogu Soċjali, Affarijiet tal-Konsumatur u Libertajiet Ċivili, wara konsultazzjoni mal-Kunsill għall-Affarijiet tal-Konsumatur, għamel ir-regolamenti li ġejjin:-

Titolu.

1. It-titolu ta' dawn ir-regolamenti hu r-Regolamenti tal-2014 li jemendaw r-Regolamenti dwar Self għal Dar, u dawn ir-regolamenti għandhom jinqraw u jinftiehmu ħaġa waħda mar-Regolamenti dwar Self għal Dar, hawn iżjed 'il quddiem imsejħin "ir-regolamenti prinċipali". L.S. 378.10.

Jemenda r-regolament 2 tar-regolamenti prinċipali.

2. Ir-regolament 2 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi emendat kif ġej:

(a) it-tifsira ta' "ftehim ta' self għal dar" għandha tiġi sostitwita b'dan li ġej:

> "ftehim ta' self għal dar" tfisser ftehim li bih kreditur, direttament jew permezz ta' intermedjarju ta' kreditu, jagħti jew iwiegħed li jagħti lil konsumatur, kreditu hekk kif stabbilit fir-regolament 3, fil-forma ta' ħlas diferit, jew akkomodazzjoni finanzjarja simili oħra, u għandu jkun differenti mill-kuntratt pubbliku ta' self;";

(b) fil-paragrafu (ċ) tat-tifsira "intermedjarju ta' kreditu", minflok il-kliem "f'isem il-kreditur;" għandhom jidħlu l-kliem "f'isem il-kreditur:", u minnufih wara għandu jiżdied il-proviso ġdid li ġej:

> "Iżda Nutar Pubbliku inkarigat li jippubblika kuntratt ta' self li għalih dawn ir-regolamenti jirriferu ma għandux jiġi kkunsidrat bħala intermedjarju ta' kreditu f'kull stadju;";

(ċ) minnufih wara t-tifsira "kreditur" għandha tiżdied it-tifsira ġdida li ġejja:

VERŻJONI ELETTRONIKA

" "kuntratt pubbliku ta' self" tfisser strument legali ffirmat quddiem Nutar Pubbliku bħala parti mill-garanziji mitluba mill-kreditur fi ftehim ta' self għal dar;"; u

(d) it-tifsira "spiża totali tal-kreditu lill-konsumatur" għandha tiġi sostitwita b'dan li ġej:

" "spiża totali tal-kreditu lill-konsumatur" tfisser l-ispejjeż kollha, inklużi mgħaxijiet, kummissjonijiet, taxxi, u kull tip ta' ħlas u, jew imposta, ikun kif ikun deskritt, u jkun min ikun li jitħallas, li l-konsumatur ikun mitlub li jħallas b'konnessjoni mal-ftehim ta' self għal dar u li huma magħrufa lill-kreditur, ħlief l-ispejjeż elenkati fir-regolament 21(5):

Iżda l-ispejjeż li għandhom x'jaqsmu ma' servizzi anċillari fir-rigward tal-ftehim ta' self għal dar, b'mod partikolari *premiums* tal-assigurazzjoni, huma inklużi wkoll jekk, iktar minn hekk, il-konklużjoni ta' kuntratt ta' servizz huwa obbligatorju sabiex jinkiseb il-kreditu jew sabiex jinkiseb il-kreditu skont il-pattijiet u l-kondizzjonijiet kummerċjalizzati;".

Jemenda r-regolament 14 tar-regolamenti prinċipali.

3. Is-subregolament (3) tar-regolament 14 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej:

Kap. 55.

"(3) Mingħajr preġudizzju għall-Att dwar il-Professjoni Nutarili u Arkivji Nutarili, il-konsumatur huwa intitolat li jirċievi mingħand in-Nutar Pubbliku:

(a) kopja tal-kuntratt pubbliku ta' self, fuq talba tiegħu, minnufih mal-iffirmar; u

(b) f'kull każ, kopja tal-kuntratt pubbliku ta' self debitament reġistrat fir-Reġistru Pubbliku min-Nutar Pubbliku, fi żmien għaxart ijiem minn din ir-registrazzjoni.".

Jemenda r-regolament 15 tar-regolamenti prinċipali.

4. Ir-regolament 15 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi emendat kif ġej:

(a) fis-subregolament (1) tiegħu, minflok il-kliem "Il-ftehim msemmi fir-regolament 14(3)" għandhom jidħlu l-kliem "Il-ftehim ta' self għal dar"; u

(b) minnufih wara s-subregolament (3) tiegħu, għandu jiżdied is-subregolament ġdid li ġej:

VERŻJONI ELETTRONIKA

"(4) Kull att pubbliku ta' self li għalih japplikaw dawn ir-regolamenti għandu jagħmel riferenza diretta għall-ftehim ta' self għal dar li jkun sar bejn il-kreditur u, jew l-intermedjarju tal-kreditu u l-konsumatur, id-data tiegħu u għandu jiddikjara espressament li l-konsumatur irċieva, qara, fehem u qabel mat-termini kollha msemmijin fil-ftehim ta' self għal dar, wara l-ispjegazzjoni dovuta mill-kreditur u, jew mill-intermedjarju tal-kreditu, kif jista' jiġi emendat minn żmien għal żmien skont it-termini tiegħu.".

Jemenda r-regolament 16 tar-regolamenti prinċipali.

5. Is-subregolament (3) tar-regolament 16 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej:

"(3) Għal fini ta' kif għandu jiġi stabbilit il-kumpens għal spejjeż eventwali li huma direttament marbutin mal-ħlas bikri tal-kreditu msemmi fis-subregolament (2)(b), kreditur jew intermedjajru tal-kreditu għandu japplika l-istess kalkoli mal-konsumaturi kollha irrispettivament mir-raġuni għalfejn il-pagament bikri ġie effettwat.".

Jemenda r-regolament 19 tar-regolamenti prinċipali.

6. Fil-paragrafu (a) tas-subregolament (3) tar-regolament 19 tar-regolamenti prinċipali, minflok il-kliem "Reklam ta' self għal dar għandu jinkludi" għandhom jidħlu l-kliem "Reklam ta' self għal dar li jinkludi rata ta' imgħax jew kull figura relatata mal-ispiża tal-kreditu lill-konsumatur għandu jinkludi".

Jemenda r-regolament 21 tar-regolamenti prinċipali.

7. Ir-regolament 21 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi emendat kif ġej:

(a) is-subregolament (4) tiegħu għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej:

"(4) Fejn il-ftuħ ta' kont ikun obbligatorju sabiex jinkiseb il-kreditu skont il-ftehim għal self ta' dar, l-ispejjeż li ġejjin għandhom ikunu inklużi fl-ispiża totali tal-kreditu lill-konsumatur:

(a) l-ispejjeż biex jinfetaħ u jinżamm dan il-kont;

(b) l-ispejjeż tal-użu ta' mezz ta' ħlas kemm għal transazzjonijiet ta' ħlas u kemm għal ġbid ta' kreditu fuq dak il-kont; u

(ċ) spejjeż oħra li jkollhom x'jaqsmu ma' transazzjonijiet ta' ħlas, sakemm l-ispejjeż ma jkunux intwerew b'mod ċar u separatament fil-

VERŻJONI ELETTRONIKA

ftehim għal self ta' dar jew f'xi ftehim ieħor konkluż mal-konsumatur."; u

(b) is-subregolament (5) tiegħu għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej:

"(5) L-ispejjeż li ġejjin huma esklużi mill-ispiża totali tal-kreditu lill-konsumatur:

(a) spejjeż notarili;

(b) spejjeż ta' reġistrazzjoni tar-Reġistru Pubbliku u r-Reġistru tal-Artijiet;

(ċ) spejjeż li għandhom x'jaqsmu mar-riċerki rigward titolu;

(d) spejjeż li jkollhom x'jaqsmu mal-valutazzjoni tal-proprjetà;

(e) spejjeż assoċjati mal-għoti ta' sikurezza;

(f) taxxi ta' bolol; u

(g) kull spiża oħra anċillari għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt pubbliku ta' self.".

Jemenda l-Ewwel Skeda li tinsab mar-regolamenti prinċipali.

8. Il-partita (i) tal-Ewwel Skeda li tinsab mar-regolamenti prinċipali għandha tiġi sostitwita b'dan li ġej:

"(i) deskrizzjoni tal-kondizzjonijiet li japplikaw għal ħlas lura bikri;".

Jemenda t-Tieni Skeda li tinsab mar-regolamenti prinċipali.

9. Fil-paragrafu 7 tal-Mudell tal-FEIS fil-Parti A tat-Tieni Skeda li tinsab tar-regolament prinċipali, minflok il-kliem "(eż. it-tariffi tan-nutar)" għandhom jidħlu l-kliem "(eż. id-drittijiet tan-Nutar Pubbliku)".