Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta, Nru. 20,292, 8 ta' Novembru, 2019
Taqsima A

MALTA

ATT Nru XXVIII tal-2019

ATT maħruġ b'liġi mill-Parlament ta' Malta.

ATT biex jippromwovi l-iżvilupp tas-settur tal-kera privata billi jiżgura standards ta' ġustizzja, kjarezza, u prevedibbiltà fir-relazzjoni kuntrattwali bejn sidien il-kera u kerrejja u sabiex jissalvagwardja u jipproteġi d-dritt ta' akkomodazzjoni adegwata, u sabiex jipprovdi dwar ħwejjeġ anċillari jew konnessi ma' dan.

ACT No. XXVIII of 2019

AN ACT enacted by the Parliament of Malta.

AN ACT to promote the development of the private rented sector by ensuring standards of fairness, clarity and predictability in contractual relations between lessors and lessees and to safeguard and protect the right to adequate accommodation, and to make provision with respect to matters ancillary thereto or connected therewith.

VERŻJONI ELETTRONIKA

Nagħti l-kunsens tiegħi.

(L.S.) **GEORGE VELLA**
President

8 ta' Novembru, 2019

ATT Nru XXVIII tal-2019

ATT biex jippromwovi l-iżvilupp tas-settur tal-kera privata billi jiżgura standards ta' ġustizzja, kjarezza, u prevedibbiltà fir-relazzjoni kuntrattwali bejn sidien il-kera u kerrejja u sabiex jissalvagwardja u jipproteġi d-dritt ta' akkomodazzjoni adegwata, u sabiex jipprovdi dwar ħwejjeġ anċillari jew konnessi ma' dan.

IL-PRESIDENT, bil-parir u l-kunsens tal-Kamra tad-Deputati, imlaqqgħa f'dan il-Parlament, u bl-awtorità tal-istess, ħareġ b'liġi dan li ġej:-

ARRANĠAMENT TAL-ATT

		Artikoli
Taqsima I	Preliminari	1 - 3
Taqsima II	Kuntratti tal-Kiri Residenzjali Privati	4 - 18
Taqsima III	Monitoraġġ u Infurzar	19 - 22
Taqsima IV	Panel ta' Arbitraġġ Għal Kirjiet Residenzjali Privati	23 -30
Taqsima V	Mixxellanji	31 - 34
Taqsima VI	Emendi Konsegwenzjali	35 - 46

TAQSIMA I
PRELIMINARI

Titolu fil-qosor u bidu fis-seħħ.

1. (1) It-titolu fil-qosor ta' dan l-Att huwa l-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati.

(2) Dan l-Att għandu jidħol fis-seħħ f'dik id-data li l-Ministru responsabbli għad-djar jista' b'avviż fil-Gazzetta jistabbilixxi, u jistgħu jiġu stabbiliti dati differenti għal dispożizzjonijiet u għanijiet differenti.

Tifsir.

2. F'dan l-Att, sakemm ir-rabta tal-kliem ma teħtieġx xort'oħra:

Att Nru XXVIII tal-2019.

"l-Att" tfisser l-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati;

Kap. 261.

"Awtorità" tfisser l-Awtorità tad-Djar imwaqqfa bl-artikolu 3 tal-Att dwar l-Awtorità tad-Djar;

Kap. 69.

"Bord" tfisser il-Bord li jirregola l-Kera kif stabbilit permezz tal-artikolu 16 tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini;

"kerrej" tfisser il-kerrej tal-fond, jew il-konjuġi jew is-sieħeb f'unjoni ċivili, il-koabitant jew membru tal-familja tiegħu sat-tieni grad, kemm dirett jew kollaterali;

"kiri ta' spazju residenzjali kondiviż" tfisser il-kiri ta' kwalunkwe spazju separat f'appartament jew bini, b'kumditajiet kondiviżi, bħal kċina u faċilitajiet tal-kamra tal-banju;

"kirja residenzjali privata" tfisser kwalunkwe kirja residenzjali privata twila jew qasira, inkluż il-kiri ta' spazju residenzjali kondiviż, li ssir wara l-1 ta' Jannar, 2020 u kwalunkwe kirja għal skop residenzjali li ssir qabel l-1 ta' Jannar, 2020 li jkun għadha fil-perjodu oriġinali jew imġedded fl-1 ta' Jannar, 2021;

"kirja residenzjali privata qasira" tfisser kwalunkwe kirja, innegozjata għad-durata ta' sitt (6) xhur, li hija maħsuba biex tissodisfa l-bżonn tal-kategoriji ta' kerrejja hekk kif ġej:

(a) ħaddiema mhux residenti li huma impjegati għal perjodu ta' inqas minn sitt (6) xhur jew biss biex itemmu kompitu speċifiku f'perjodu massimu ta' sitt (6) xhur;

(b) studenti mhux residenti rreġistrati f'kors ta' inqas minn sitt (6) xhur;

(ċ) residenti li għandhom bżonn jikru residenza primarja alternattiva għal perjodu ta' inqas minn sitt (6) xhur;

(d) persuni mhux residenti li għandhom bżonn jikru fond għal perjodu ta' inqas minn sitt (6) xhur, iżda li ma jkunux qegħdin ifittxu li jistabbilixxu r-residenza twila tagħhom f'Malta:

Iżda kuntratt ta' kirja residenzjali qasira għandu jidentifika l-kategorija speċifika li taħtha jikkwalifika l-kerrej u għandu jiġi awtentikat permezz ta' dokumentazzjoni mehmuża. Fin-nuqqas ta' kwalunkwe wieħed minn dawn ir-rekwiżiti, il-kuntratt għandu jitqies bħala wieħed ta' kirja residenzjali privata skont l-artikolu 8:

Iżda wkoll kwalunkwe kirja residenzjali privata qasira nnegozjata għal perjodu li jaqbeż is-sitt (6) xhur għandha wkoll tkun meqjusa bħala kirja residenzjali privata skont l-artikolu 8:

Iżda wkoll kirjiet residenzjali privati qosra ma jistgħux jiġu estiżi;

"kirja residenzjali privata twila" tfisser kwalunkwe kirja nnegozjata għal skop primarju ta' residenza skont l-artikolu 8 u li mhix kirja residenzjali privata qasira;

"Ministru" tfisser il-Ministru responsabbli għad-djar;

"Panel ta' Arbitraġġ" tfisser il-Panel ta' Arbitraġġ għal Kirjiet Residenzjali Privati kif stabbilit permezz tal-artikolu 23;

"residenza" tfisser fond mikri għal skop residenzjali primarju:

Iżda guest houses jew dormitorji ma għandhomx jitqiesu bħala residenza għall-iskop ta' dan l-Att:

Iżda wkoll fondi fil-gżira ta' Malta okkupati mir-residenti tal-gżira ta' Għawdex u Kemmuna minħabba impjieg jew edukazzjoni fil-gżira ta' Malta għandhom ukoll ikunu regolati b'dan l-Att. L-istess għandu japplika għar-residenti tal-gżira ta' Malta, li jokkupaw fondi fil-gżira ta' Għawdex u Kemmuna minħabba impjieg jew edukazzjoni fil-gżira ta' Għawdex u Kemmuna:

Iżda wkoll li kwalunkwe proprjetà jew parti minn proprjetà użata bħala residenza għandha tkun xierqa għall-abitazzjoni;

"turist" tfisser kwalunkwe persuna li, għal perjodu ta' mhux aktar minn sena (1) waħda konsekuttiva, tivvjaġġa lejn u toqgħod ġewwa postijiet li jinsabu barra mill-ambjent ordinarju tal-istess persuna u dan għal skop ta' divertiment, negozju jew għal xi raġuni personali oħra barra mill-għan illi wieħed jimpjega ruħu jew jistabbilixxi n-negozju tiegħu fil-post illi jżur.

Applikabilità.

3. (1) Id-dispożizzjonijiet tal-Att għandhom japplikaw għal kirjiet residenzjali privati li daħlu fis-seħħ jew ġew imgedda wara d-dħul fis-seħħ tal-Att:

Iżda l-kirjiet li ngħataw wara l-1 ta' Ġunju, 1995, u li għadhom fis-seħħ fil-ġurnata tad-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att għandhom ikomplu jiġu regolati esklussivament mid-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili, ħlief għal dawk il-każijiet speċifikati taħt l-artikolu 5.

Kap. 16.

(2) Id-dispożizzjonijiet tal-Att ma għandhomx japplikaw għal:

(a) fondi li jappartjenu lill-Gvern ta' Malta:

Iżda dawk il-fondi li huma proprjetà ta' fondazzjonijiet privati mwaqqfa bl-iskop li jipprovdu akkomodazzjoni affordabbli ma għandhomx jiġu kkunsidrati bħala fondi li jappartjenu lill-Gvern;

(b) fondi mikrija lil kwalunkwe turist, esklussivament għal skopijiet ta' turiżmu:

Iżda jekk il-proprjetà hija reġistrata bħala post furnished għal btala skont l-Att dwar Servizzi tal-Ivvjaġġar u tat-Turiżmu għal Malta, l-Att għandu japplika xorta waħda jekk l-applikant ma jikkwalifikax bħala turist;

Kap. 409.

(ċ) fondi li mhumiex mikrija għal skop residenzjali primarju;

(d) fondi mikrija qabel l-1 ta' Ġunju, 1995.

(3) Id-dispożizzjonijiet tal-Att ma għandhomx japplikaw għall-kiri ta' fondi urbani fejn kuntratti ta' enfitewsi jew sub-enfitewsi kienu jew ser jiġu konvertiti f'kirjiet bis-saħħa tal-liġi.

TAQSIMA II
KUNTRATTI TAL-KIRI RESIDENZJALI PRIVATI

Obbligu ta' reġistrazzjoni ta' kuntratti ta' kirjiet residenzjali privati.

4. (1) Il-kuntratti kollha ta' kiri residenzjali privati li jsiru wara d-dħul fis-seħħ tal-Att, inkluż it-tiġdid tagħhom, kemm jekk espress jew taċitu, għandhom jiġu rreġistrati:

Iżda kuntratti ta' kirjiet residenzjali privati li mhumiex reġistrati skont id-dispożizzjonijiet tal-Att għandhom ikunu nulli u mingħajr effett.

(2) Għandu jkun dmir ta' sid il-kera li jirreġistra, fi żmien għaxart (10) ijiem mill-bidu tal-kirja, il-kuntratt ta' kiri residenzjali privat mal-Awtorità:

Iżda tali reġistrazzjoni għandha tkun soġġetta għal miżata amministrattiva imposta mill-Awtorità:

Iżda wkoll li r-reġistrazzjonijiet li jsiru aktar tard miż-żmien speċifikat fis-subartikolu (2) għandhom ikunu soġġetti għal miżata addizzjonali.

(3) Ir-reġistrazzjoni għandu jkollha effett retrospettiv mid-data tal-bidu tal-kirja.

(4) Jekk sid il-kera jonqos milli jikkonforma ruħu mal-obbligu stipulat fis-subartikolu (2), il-kerrej jista' jipproċedi sabiex huwa stess jirreġistra l-kuntratt tal-kera, bi spejjeż għal sid il-kera:

Iżda l-kerrej għandu jkollu d-dritt li jżomm parti mill-kera għall-iskop ta' rimborż tal-miżata amministrattiva mħallsa lill-Awtorità.

(5) Applikazzjoni għar-reġistrazzjoni taħt l-artikolu 4 ma tistax tkun relatata ma' aktar minn kirja residenzjali privata waħda (1).

(6) Applikazzjoni separata hija meħtieġa għal kull kirja residenzjali privata li hija maħluqa:

Iżda sid il-kera għandu jkun obbligat jirreġistra t-tiġdid skont l-Att.

(7) Bħala parti mill-proċess ta' reġistrazzjoni, l-Awtorità tista' titlob lil sid il-kera sabiex jispeċifika n-numru ta' okkupanti li għandhom joqogħdu fil-fond:

Iżda tali figura għandha tintuża biss għal skopijiet statistiċi u ma għandhiex tkun invokata minn sid il-kera fi kwalunkwe azzjoni

għat-terminazzjoni tal-kuntratt minħabba raġunijiet ta' sullokazzjoni kontra l-liġi:

Kap. 16.

Iżda wkoll li tali figura għandha tkun mingħajr preġudizzju għad-drittijiet tal-kerrej taħt l-artikolu 1615 tal-Kodiċi Ċivili.

(8) L-Awtorità għandu jkollha s-setgħa li tintroduċi u tinforza standards minimi ta' abitabbiltà għal fondi li jiġu offruti għall-kera:

Iżda r-reġistrazzjoni tal-kuntratt tal-kera mill-Awtorità, ma għandha bl-ebda mod titqies bħal ċertifikazzjoni tal-abitabbiltà ta' fond mikri.

Dispożizzjonijiet tranżitorji.

5. (1) Kirjiet residenzjali privati li saru wara l-1 ta' Ġunju, 1995, imma qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att, u li xorta jibqgħu fis-seħħ fl-1 ta' Jannar, 2021, kemm jekk fit-terminu oriġinali jew imġedded tagħhom, għandhom jiġu rreġistrati:

Iżda l-obbligu tar-reġistrazzjoni għandu japplika wkoll għal kwalunkwe kirja li tiġġedded wara l-1 ta' Jannar, 2021.

(2) Għandu jkun id-dmir ta' sid il-kera li jirreġistra l-kuntratt ta' kiri residenzjali privat mal-Awtorità skont is-subartikolu (1) sal-1 ta' Jannar, 2021.

(3) F'każ ta' kunflitt bejn il-kuntratt irreġistrat u l-artikoli 7, 9, u 11, l-artikoli li jinsabu fl-Att għandhom jipprevalu.

(4) Ir-reġistrazzjoni ta' kirja skont is-subartikolu (1) għandha teħtieġ id-dikjarazzjoni ta' kull ammont iddepożitat mill-kerrej bħala garanzija skont l-artikolu 6(1)(b) u l-preżentazzjoni ta' inventarju skont l-artikolu 6(1)(ċ):

Iżda li jkun suffiċjenti li l-inventarju jafferma l-kondizzjoni tal-proprjetà fil-ħin tar-reġistrazzjoni tal-kuntratt:

Iżda wkoll li l-inkwilin ikun obbligat li jipprovdi aċċess lil sid il-kera għall-finijiet ta' kumpilazzjoni ta' tali inventarju, u fin-nuqqas ta' ftehim bejn il-partijiet, sid il-kera jista' jippreżenta rikors skont il-proċedura stabbilita taħt l-artikolu 1548A tal-Kodiċi Ċivili.

Kap.16.

(5) Jekk sid il-kera jonqos milli jħares l-obbligu tiegħu stipulat fis-subartikolu (1), il-kerrej jista' jipproċedi sabiex jirreġistra l-kuntratt huwa stess, bi spejjeż għal sid il-kera:

Iżda l-kerrej ikollu d-dritt li jżomm parti mill-kera għall-iskop ta' rimborż tal-miżata amministrattiva mħallsa lill-Awtorità.

Rekwiżiti bil-miktub ta' kuntratt ta' kirja residenzjali privata.

6. (1) Il-kuntratti kollha ta' kiri residenzjali privati magħmula wara d-dħul fis-seħħ tal-Att għandhom isiru bil-miktub u għandhom jinkludu r-rekwiżiti li ġejjin:

(a) il-fond li ser jinkera;

(b) l-użu miftiehem tal-fond mikri;

(ċ) iż-żmien li għalih dak il-fond ikun ser jinkera;

(d) jekk dik il-kera tistax tiġġedded u kif;

(e) l-ammont ta' kera u l-mod kif dan għandu jitħallas;

(f) kwalunkwe ammont iddepożitat mill-kerrej bħala garanzija għall-eżekuzzjoni tal-obbligi tiegħu; u

(g) inventarju, fil-forma ta' evidenza dokumentarja, li jafferma l-kondizzjoni tal-fond kif ukoll l-istat ta' kwalunkwe għamara u apparat domestiku fornuti minn sid il-kera.

(2) Fin-nuqqas ta' wieħed (1) jew aktar minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali stabbiliti fis-subartikolu (1), il-kuntratt ma għandux ikun reġistrat, għalhekk għandu jkun null u mingħajr effett.

(3) Il-Ministru jista', wara konsultazzjoni mal-Awtorità, b'regolamenti jippubblika ftehim mudell ta' kirja residenzjali privata li jista' jintuża bħala bażi minn kull persuna li tidħol f'kuntratt ta' kirja residenzjali privata:

Iżda l-Ministru għandu l-jedd ukoll li jippubblika formola standard li jkun fiha l-klawsoli msemmija fis-subartikolu (1) u li tista' tkun magħmula obbligatorja għal kull persuna li tidħol f'kuntratt ta' kirja ta' residenza privata mhux skont il-ftehim mudell.

Klawsoli pprojbiti.

7. (1) Kwalunkwe waħda mill-klawsoli li ġejjin li tiddaħħal f'kuntratt ta' kirja residenzjali privata, għandha titqies li tkun bla effett:

(a) klawsoli li jipprovdu għat-terminazzjoni awtomatika tal-kuntratt minbarra n-nuqqas ta' twettiq tal-obbligi tal-kerrej taħt l-artikoli 1554, 1555, 1555A u 1614 tal-Kodiċi Ċivili jew in-nuqqas ta' osservanza ta' kwalunkwe waħda (1) mill-kondizzjonijiet tal-kirja li għalihom it-terminazzjoni ġiet espressament prevista: Kap. 16.

Iżda fejn il-kerrej jonqos milli jħallas b'mod puntwali l-kera dovuta, sid il-kera għandu dejjem isejjaħ lill-kerrej skont l-artikolu 1570 tal-Kodiċi Ċivili; Kap. 16.

(b) klawsoli li jawtorizzaw lil sid il-kera jnaqqas, mingħajr kunsiderazzjoni ekwivalenti, kwalunkwe benefiċċji stipulati fil-kuntratt;

(ċ) klawsoli li jeżentaw lil sid il-kera minn kwalunkwe waħda mir-responsabbiltajiet li huwa għandu fil-liġi, inklużi dawk previsti fl-artikoli 1545 u 1546 tal-Kodiċi Ċivili, mingħajr konsiderazzjoni ekwivalenti;

Kap.16.

(d) klawsoli li jimponu l-ħlas ta' konsiderazzjonijiet addizzjonali, minbarra l-kera, id-depożitu, l-assigurazzjoni fuq il-kontenut tal-fond u kwalunkwe kontribut previst skont l-artikolu 11(4) tal-Att dwar il-Condominia:

Kap. 398.

Iżda kwalunkwe spejjeż relatati mal-manutenzjoni ordinarja tal-partijiet komuni ta' kondominju għandhom ikunu limitati għal dawk id-dmirijiet li, skont il-Kodiċi Ċivili, huma a kariku tal-kerrej:

Kap.16.

Iżda wkoll li l-kerrej jista' jitlob ir-restituzzjoni ta' kwalunkwe ammonti mħallsa indebitament;

(e) klawsoli li jimponu fuq il-kerrej kwalunkwe konsiderazzjonijiet addizzjonali għall-użu tal-mobbli, lil hinn mill-ħlas tal-kera għall-użu tad-dar:

Iżda l-kerrej jista' jitlob ir-restituzzjoni ta' kwalunkwe ammonti mħallsa indebitament;

(f) klawsoli li jistipulaw il-ħlas ta' ammont fiss, separat mill-kera, għall-konsum ta' dawl, ilma, jew servizz ieħor ta' utilità jekk dak l-ammont ma jirriflettix il-konsum attwali ta' servizzi ta' utilità bħal dawn mill-kerrej ikkalulat bir-rata li tirrifletti l-użu residenzjali primarju tal-fond u n-numru totali tal-okkupanti li jgħixu fih;

(g) klawsoli li jillimitaw l-użu li wieħed jistenna li jagħmel minn residenza, soġġett għall-osservanza tad-dispożizzjonijiet relatati mal-manutenzjoni u titjib li jinsabu fil-Kodiċi Ċivili u r-regoli tal-buon viċinat.

Kap. 16.

(2) Ir-reġistrazzjoni ta' kuntratt ta' kirja residenzjali privata mill-Awtorità ma għandhiex timplika l-validazzjoni ta' xi termini illegali li hemm fih.

Durata minima ta' kuntratt ta' kirja twila.

8. Kirja residenzjali privata twila ma tistax ikollha durata ta' inqas minn sena (1). Kull ftehim li jistipula perjodu iqsar għandu jitqies li ġie miftiehem għal perjodu ta' mill-inqas sena (1):

Iżda dan l-artikolu ma japplikax għal kirjiet residenzjali privati qosra jew il-kiri ta' spazju residenzjali kondiviż.

Avviż ta' terminazzjoni ta' kirjiet residenzjali privati twal minn sid il-kera.

9. (1) Kirja residenzjali privata ma għandux jibqa' jkollha effett malli jiskadi t-terminu tagħha, kemm jekk dak it-terminu huwa konvenzjonali, legali jew ġudizzjajru, sakemm is-sid tal-kera jagħti avviż lill-kerrej mill-inqas tliet (3) xhur qabel b'ittra rreġistrata:

Iżda għall-finijiet li jipprova t-twettiq tal-obbligu tiegħu taħt is-subartikolu (1), għandu jkun biżżejjed biex sid il-kera jagħti evidenza li l-ittra rreġistrata ġiet mibgħuta fiż-żmien stipulat, u fl-indirizz it-tajjeb.

(2) Jekk sid il-kera ma jinnotifikax lill-kerrej b'avviż ta' terminazzjoni fiż-żmien speċifikat, il-kirja residenzjali privata għandha titqies li ġiet imġedda għall-perjodu ieħor ta' sena (1):

Iżda fin-nuqqas tal-avviż ta' terminazzjoni minn sid il-kera, il-kera għandha tkompli tiġġedded.

(3) Dan l-artikolu ma għandux japplika għall-kirjiet residenzjali privati qosra jew għall-kiri ta' spazju residenzjali kondiviż.

Terminazzjoni ta' kirjiet residenzjali privati qosra. Kap. 16.

10. Kirja residenzjali privata qasira ma jibqax ikollha effett bit-tħaddim tal-artikolu 1566 tal-Kodiċi Ċivili.

Irtirar mill-kerrej fil-każ ta' kiri residenzjali privat twil.

11. (1) Il-kerrej ma jistax jirtira minn kirja residenzjali privata twila qabel ma jagħlaq iż-żmien ta':

(a) sitt (6) xhur f'każ fejn il-kirja hija għal perjodu ta' inqas minn sentejn (2);

(b) disa' (9) xhur f'każ fejn il-kirja hija għal perjodu ta' sentejn (2) jew aktar iżda inqas minn tliet (3) snin; jew

(ċ) tnax-il (12) xahar f'każ fejn il-kirja hija għal perjodu ta' tliet (3) snin jew aktar:

Iżda f'każ li l-kerrej jirtira minn kirja residenzjali privata twila qabel ma jagħlaq il-perjodu stipulat fis-subartikolu (1), sid il-kera jista' jżomm ammont ta' mhux aktar minn xahar (1) kera mid-depożitu ta' garanzija mħolli mill-istess kerrej, b'dan illi sid il-kera jista' dejjem ifittex lill-kerrej għal kwalunkwe ammont ieħor dovut minnu:

Iżda wkoll is-subartikolu (1) għandu jkun mingħajr preġudizzju għad-dritt ta' sid il-kera li jitlob għat-terminazzjoni tal-

kirja fil-każ li l-kerrej jonqos milli jwettaq kwalunkwe wieħed (1) mill-obbligi tiegħu.

(2) Mill-iskadenza tal-perjodi msemmija fis-subartikolu (1) 'il quddiem, il-kerrej jista' jirtira fi kwalunkwe ħin billi jagħti avviż lil sid il-kera, b'ittra rreġistrata:

(a) mill-inqas xahar (1) qabel f'każ fejn il-kirja hija għal perjodu ta' inqas minn sentejn (2);

(b) mill-inqas xahrejn (2) qabel f'każ fejn il-kirja hija għal perjodu ta' sentejn (2) jew aktar iżda inqas minn tliet (3) snin; jew

(ċ) mill-inqas tliet (3) xhur qabel f'każ fejn il-kirja hija għal perjodu ta' tliet (3) snin jew aktar.

(3) Il-partijiet jistgħu jiftiehmu li jistipulaw kondizzjonijiet aktar vantaġġużi għall-kerrej fir-rigward tal-irtirar tal-kirja.

(4) Ebda penali ma tista' tiġi imposta fuq il-kerrej talli jeżerċita d-drittijiet tiegħu ta' rtirar skont il-perjodi stipulati fis-subartikolu (1).

(5) Fin-nuqqas ta' notifika adegwata tal-avviż, il-kera għandha titqies li ma ġietx terminata mill-kerrej:

Iżda għall-finijiet li jipprova t-twettiq tal-obbligazzjoni tal-kerrej taħt is-subartikolu (2), għandu jkun biżżejjed biex il-kerrej jagħti evidenza li l-ittra rreġistrata ġiet mibgħuta fiż-żmien stipulat, u fl-indirizz it-tajjeb.

Irtirar mill-kerrej fil-każ ta' kirjiet residenzjali privati qosra.

12. (1) Il-kerrej ma jistax jirtira minn kirja residenzjali privata qasira qabel ma jgħaddi xahar (1).

(2) Wara li jiskadi l-perjodu msemmi fis-subartikolu (1), il-kerrej jista' jirtira fi kwalunkwe ħin minn kirja residenzjali privata qasira sakemm hu jagħti avviż minn qabel lill-kerrej ta' mill-inqas ġimgħa (1), b'ittra reġistrata.

(3) Il-partijiet jistgħu jiftiehmu li jistipulaw kondizzjonijiet aktar vantaġġużi għall-kerrej b'konnessjoni mal-irtirar tal-kirja.

(4) Ebda penali ma tista tiġi imposta fuq il-kerrej talli jeżerċita d-drittijiet tiegħu ta' rtirar skont dan l-artikolu.

Kera.

13. (1) Il-kera għandha tkun stipulata liberament bejn il-partijiet.

(2) Sakemm ma jkunx miftiehem mod ieħor, il-ħlas tal-kera

għandu jitqies li ġie kkalkulat għal xahar (1). Fl-ebda każ sid il-kera ma jista' jitlob il-ħlas bil-quddiem ta' kera ta' aktar minn xahar (1), sakemm ma jkunx miftiehem mod iehor bejn il-partijiet:

Iżda dan għandu jkun mingħajr preġudizzju għad-dritt ta' sid il-kera li jitlob ammont bħala garanzija, għall-eżekuzzjoni tal-obbligi tal-kerrej.

(3) Sid il-kera għandu jkun obbligat li jagħti lill-kerrej irċevuta tal-ħlas, sakemm ma jkunx miftiehem li l-ħlas isir permezz ta' proċeduri li kapaċi jippruvaw l-issodisfar effettiv tal-obbligu.

Żidiet permissibbli.

14. (1) Iż-żidiet fil-kera jistgħu jsiru biss darba fis-sena. Finnuqqas ta' ftehim espress, il-kera ma tistax tiġi riveduta matul it-terminu tal-kirja.

(2) Żidiet annwali ma jistgħux jeċċedu l-varjazzjonijiet annwali rreġistrati fl-Indiċi tal-Prezzijiet tal-Proprjetà ppubblikati mill-Uffiċċju Nazzjonali tal-Istatistika. Il-varjazzjoni annwali għandha tinftiehem bħala l-medja tal-erba' kwarti preċedenti rreġistrati sad-data taż-żieda.

(3) Iż-żieda prevista fis-subartikolu (2) ma tista' qatt teċċedi l-kera preċedenti b'aktar minn ħamsa fil-mija (5%).

(4) Jekk il-varjazzjoni annwali medja tkun negattiva, dan ma għandux jirriżulta fit-tnaqqis tal-kera.

Termini kuntrarji għal-liġi.

15. (1) Kwalunkwe ftehim, kemm verbali jew bil-miktub, li jiddetermina xi kondizzjoni li ma tirriżultax bil-miktub u mill-kuntratt rreġistrat, għandu jitqies bħala null.

(2) Fil-każijiet imsemmija fis-subartikolu (1), il-kerrej jista' jitlob ir-restituzzjoni ta' xi ammonti mħallsa li jaqbżu l-ammont totali li jirriżulta mill-kuntratt bil-miktub u rreġistrat.

(3) Kwalunkwe klawsola maħsuba sabiex tidderoga d-durata kuntrattwali minima stabbilita bl-Att għandha tkun nulla u mingħajr effett.

Kiri ta' spazju residenzjali kondiviż.

16. (1) Kull kuntratt li jsir għal kiri ta' spazju residenzjali kondiviż għandu jkollu durata ta' sitt (6) xhur.

(2) Il-kerrej jista' jirtira mill-kera, fi kwalunkwe ħin, billi jagħti avviż ta' ġimgħa (1) qabel lil sid il-kera permezz ta' ittra rreġistrata.

(3) Ebda penali ma tista' tiġi imposta fuq il-kerrej talli jeżerċita d-drittijiet tiegħu ta' rtirar.

(4) Il-kiri ta' spazju residenzjali kondiviż huwa wkoll soġġett għar-regoli tar-reġistrazzjoni taħt l-artikolu 4.

(5) Kwalunkwe kirjiet ta' spazju residenzjali kondiviż ma jistgħux jiġġeddu u l-effett tagħhom għandu jintemm bl-operazzjoni tal-artikolu 1566 tal-Kodiċi Ċivili.

Kap. 16.

(6) Id-dispożizzjonijiet ta' hawn fuq għandhom japplikaw ukoll kemm jekk sid il-kera, jew il-kerrej f'każ ta' sullokazzjoni, jirrisjedu wkoll f'dik il-proprjetà.

(7) L-Awtorità għandu jkollha s-setgħa li tintroduċi u tinforza standards ta' sikurezza u sigurtà fir-rigward ta' fondi li huma mikrija lil aktar minn familja waħda (1), inkluż regoli li jillimitaw in-numru ta' persuni li jistgħu jokkupaw dak il-fond f'daqqa.

Servizzi ta' ilma u elettriku.

17. (1) Sid il-kera huwa marbut li jiżgura forniment adegwat ta' dawl u ilma kull meta fond, jew parti minnu, huwa mikri għal skop residenzjali:

Iżda dan l-artikolu għandu jkun mingħajr preġudizzju għad-dritt tal-fornitur li jissospendi l-forniment tad-dawl u l-ilma taħt ir-Regolamenti fuq il-Provvista tal-Elettriku u r-Regolamenti dwar il-Fornitura tal-Ilma f'każ ta' nuqqas ta' ħlas ta' kont jew fejn dawn is-setgħat huma speċifikament riżervati liċ-Chairman tal-operatur tas-sistema ta' distribuzzjoni tal-elettriku jew tal-Water Services Corporation skont kif ikun il-każ.

L.S. 545.01.
L.S. 545.03.

(2) Sid il-kera huwa marbut li jirrikonoxxi n-numru ta' persuni li qegħdin jgħixu fil-fond għall-fini li jikkalkula t-tariffa korretta applikabbli għal forniment tad-dawl u l-ilma, u biex jagħti lill-kerrej aċċess għad-dettalji tal-kont relattiv għall-fond mikri:

Iżda li l-obbligi ta' sid il-kera taħt dan is-subartikolu għandhom ikunu mingħajr preġudizzju għal possibiltà tal-kerrej li japplika għar-rikonoxximent temporanju tiegħu bħala konsumatur mill-fornitur tas-servizz u biex jassumi responsabbiltà għall-ħlas ta' kontijiet relattivi mal-fond mikri, f'ismu.

(3) Kwalunkwe ammonti addizzjonali mġarrba mill-kerrej b'riżultat tan-nuqqas ta' sid il-kera f'li jonora l-obbligi tiegħu kif stipulati fis-subartikolu (2) għandhom jiġu rkuprati mill-kerrej:

Iżda l-kerrej jista' jżomm parti mill-kera dovuta għall-iskop ta' rimborż ta' dawn l-ispejjeż.

(4) Il-kerrej għandu jiżgura li ebda arretrati tas-servizzi tad-dawl u l-ilma ma huma pendenti fir-rigward tal-perjodu tal-kera:

Iżda n-nuqqas ta' ħlas tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma matul kwalunkwe perjodu tal-kera għandu jitqies bħala nuqqas parzjali u għandu jintitola lil sid il-kera li jitlob il-ħall tal-kuntratt skont l-artikolu 1570 tal-Kodiċi Ċivili: Kap. 16.

Iżda wkoll l-inkwilin ma għandux ikun marbut li jħallas servizzi ta' utilità sakemm ma jkunx provdut b'kopja tal-kont, sakemm ma jkollux aċċess dirett għalih.

Żamma ta' fond mikri mill-inkwilin.

18. (1) Inkwilin moruż, li jibqa' jokkupa l-fond mikri lil hinn mill-iskadenza tat-titolu tiegħu, għandu jkun obbligat iħallas lil sid il-kera ammont ekwivalenti għall-kera sad-data tal-iżgumbrament effettiv mill-proprjetà.

(2) Talba għall-kumpens tista' ssir simultanjament mat-talba għat-terminazzjoni tal-kirja u, jew ta' żgumbrament tal-kerrej mill-fond mikri.

(3) Xejn kontenut fis-subartikolu (1) ma għandu jipprekludi d-dritt ta' sid il-kera li jottjeni kumpens għal kwalunkwe ħsara ikbar.

TAQSIMA III
MONITORAĠĠ U INFURZAR

Dritt ta' dħul.

19. (1) Minkejja d-dispożizzjonijiet ta' xi liġi oħra, għall-finijiet ta' verifika dwar jekk xi fond huwiex qed jiġi okkupat għal skop residenzjali minn kwalunkwe persuna jew persuni li ma jkunux is-sidien tal-fond u li jkunu qed jokkupaw il-fond mingħajr titolu validu ta' kiri, għar-raġuni biss li l-kuntratt tal-kiri ma jissodisfax ir-rekwiżiti *ad validitatem* bil-miktub tal-kuntratt ta' kiri jew li għalkemm jissodisfa r-rekwiżiti *ad validitatem* bil-miktub ma ġiex reġistrat skont id-dispożizzjonijiet tal-Att, iċ-Chairperson tal-Awtorità u kull uffiċjal, impjegat jew kull persuna oħra li tista' tiġi awtorizzata miċ-Chairperson għal dan l-iskop, u jekk mitlub miċ-Chairperson bl-assistenza tal-Korp tal-Pulizija, għandu jkollu s-setgħa li jidħol fil-fond privat, f'kull ħin raġunevoli sabiex jispezzjona l-fond, jew jivverifika jekk il-fond huwiex qed jiġi okkupat minn xi persuna, jew li jieħu xi ritratti wara li jidħol jew jitlob xi informazzjoni leġittima minn kwalunkwe okkupant ta' dak il-fond:

Iżda dan l-aċċess għandu jkun jeħtieġ minn qabel il-ħruġ ta' mandat iffirmat minn Maġistrat.

(2) Għall-finijiet ta' kwalunkwe investigazzjoni dwar il-ksur ta' xi dispożizzjoni oħra tal-Att, iċ-Chairperson tal-Awtorità u kull uffiċjal, impjegat jew kull persuna oħra li tista' tiġi awtorizzata miċ-Chairperson għal dan l-iskop, għandu jkollu l-istess dritt taħt is-subartikolu (1), iżda mhux qabel ma jingħata avviż lill-okkupant ta'

mill-anqas erbgħa u għoxrin siegħa (24) qabel id-dħul fil-fond.

(3) Kull persuna awtorizzata skont is-subartikolu (1) għandha tipproduċi mezz ta' identifikazzjoni maħruġ mill-Awtorità u b'hekk tkun awtorizzata tidħol fil-fond.

(4) Jekk xi persuna tagħmel kwalunkwe rapport falz dwar ksur ta' kwalunkwe mid-dispożizzjonijiet tal-Att, meta tkun taf li huwa falz, għandha teħel priġunerija għal żmien ta' mhux iżjed minn tliet (3) xhur jew multa ta' mhux iżjed minn ħames mitt euro (€500) jew dik il-priġunerija u dik il-multa flimkien.

Proċedura ta' infurzar.

20. (1) Jekk l-Awtorità jidhrilha illi xi fond ikun okkupat għal skop residenzjali minn xi persuna jew persuni li ma jkunux is-sidien tal-fond u li jkunu qed jokkupaw il-fond mingħajr titolu validu ta' kera, għar-raġuni biss li l-kuntratt tal-kiri ma jissodisfax ir-rekwiżiti *ad validitatem* bil-miktub f'kuntratt ta' kiri jew li għalkemm jissodisfa r-rekwiżiti *ad validitatem* bil-miktub ma ġiex reġistrat skont id-dispożizzjonijiet tal-Att, hawn aktar 'il quddiem fl-Att imsejħa "okkupazzjoni mingħajr titolu", iċ-Chairperson, jew kwalunkwe uffiċjal awtorizzat minnu, għandu joħroġ avviż ta' infurzar lill-persuna jew persuni li jkunu kkonċedew it-tgawdija tal-fond mingħajr ma fformalizzaw ir-relazzjoni tagħhom skont il-liġi:

Iżda l-ebda avviż ta' infurzar ma għandu jinħareġ fir-rigward ta' kwalunkwe kuntratt ta' kiri li jkun sar validament qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att, salv għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Att.

(2) L-Awtorità għandha, f'każ ta' okkupazzjoni mingħajr titolu kif imsemmi fis-subartikolu (1), tirrikjedi lil min ikun qed jikkonċedi t-tgawdija tal-fond mingħajr titolu, sabiex jikkonforma mar-regoli stabbiliti fl-Att f'dak iż-żmien speċifikat mill-Awtorità.

(3) Fl-infurzar tat-termini tas-subartikolu (2), l-Awtorità tista':

(a) tordna lil min ikun qed jikkonċedi t-tgawdija tal-fond mingħajr titolu sabiex jikkonforma mal-obbligi kontenuti fl-Att għal perjodu minimu ta' sena (1) u b'kera li ma teċċedix il-ħamsa u sebgħin fil-mija (75%) tal-valur tal-kera tal-fond; jew

(b) jekk ftehim bil-miktub skont it-termini tal-Att diġà jeżisti bejn il-partijiet, u l-Awtorità tqis li dawn il-kondizzjonijiet huma konformi mal-kondizzjonijiet medji tas-suq, titlob lil min ikun qed jikkonċedi t-tgawdija tal-fond mingħajr titolu, jirreġistra dan il-ftehim skont l-artikolu 4:

Iżda l-konformità ma' kwalunkwe waħda (1) minn

dawn it-talbiet ma għandhiex tippreġudika d-dritt tal-Awtorità milli tieħu azzjoni ulterjuri skont l-artikolu 22:

Iżda wkoll għall-finijiet biex jiġi stabbilit il-valur tal-kera tal-proprjetà, l-Awtorità għandha tqabbad perit sabiex jassistiha:

Iżda wkoll kopja tar-rapport tal-perit għandha dejjem tingħata lil min ikun qed jikkonċedi t-tgawdija tal-fond mingħajr titolu.

Rimedju addizzjonali lill-okkupant mingħajr titolu.

21. (1) Mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe rimedju ieħor skont l-Att, f'każ li persuna li tkun ġiet notifikata b'avviż ta' infurzar taħt l-artikolu 20 tonqos milli tikkonforma ma' kwalunkwe mir-rekwiżiti ta' tali avviż fiż-żmien hemmhekk speċifikat, l-Awtorità tista' tippreżenta rikors quddiem il-Bord fejn titlob li, jekk il-Bord ikun sodisfatt li teżisti okkupazzjoni mingħajr titolu skont is-subartikolu 20(1), għandu jkun konkluż kuntratt bil-miktub għal perjodu ta' tliet (3) snin b'kera li ma teċċedix il-ħamsa u sebgħin fil-mija (75%) tal-valur tas-suq tal-kera tal-fond.

(2) Waqt li s-smigħ tar-rikors ippreżentat skont is-subartikolu (1) ikun pendenti, il-Bord jista' jordna l-ħlas ta' kwalunkwe ammont favur min ikun qed jikkonċedi t-tgawdija tal-fond mingħajr titolu bħala kumpens għall-okkupazzjoni tal-istess fond:

Iżda r-rimedju taħt is-subartikolu (1) ma għandux japplika f'każ ta' okkupazzjoni mingħajr titolu ta' spazju residenzjali kondiviż:

Iżda wkoll jekk teżisti evidenza biżżejjed sabiex tiddetermina li l-ammont maqbul għall-okkupazzjoni mingħajr titolu jkun inqas minn ħamsa u sebgħin fil-mija (75%) tal-valur tas-suq tal-kera tal-fond, il-kera għandha tiġi ffissata fuq l-ammont maqbul bejn il-partijiet.

Reati.

22. (1) Kull persuna li:

(a) tinstab tikkonċedi kwalunkwe fond, jew kwalunkwe spazju separat fih, għal skop residenzjali, li ma jkunx skont id-dispożizzjonijiet tal-Att;

(b) tfixkel, tostakola, timmolesta jew tindaħal, jew tipprova tfixkel, tostakola, timmolesta jew tindaħal lil xi uffiċjal jew impjegat tal-Awtorità, jew xi uffiċjal tal-pulizija, jew kwalunkwe uffiċjal pubbliku, fl-eżekuzzjoni tad-dmirijiet tiegħu skont il-liġi, jew tonqos milli tikkonforma ma' xi rekwiżiti raġunevoli magħmula lilha minn kwalunkwe mill-istess persuni

msemmija hawn qabel jew b'mod ieħor tonqos milli tassistih fit-twettiq tal-imsemmija dmirijiet, jew xjentement tforni lil dik il-persuna b'informazzjoni falza jew tittraskura jew tirrifjuta li tagħti kull informazzjoni meħtieġa għall-iskop hawn qabel imsemmi; jew

(ċ) tagħmel dikjarazzjoni għal kwalunkwe wieħed (1) mill-għanijiet tal-Att li hija falza, qarrieqa jew mhix korretta f'xi ħaġa materjali,

għandha tkun ħatja ta' reat kontra l-Att u għandha teħel, meta tinstab ħatja, multa ta' mhux inqas minn elfejn u ħames mitt euro (€2,500) u ta' mhux aktar minn għaxart elef euro (€10,000):

Iżda jekk man-notifika tal-avviż ta' infurzar taħt l-artikolu 20, il-persuna li tkun instabet ħatja li kisret it-termini tal-Att tipproċedi biex tikkonforma mat-talba tal-Awtorità fiż-żmien stipulat mill-Awtorità, il-multa ma għandhiex tkun aktar minn ħamest elef euro (€5,000).

(2) Il-proċedimenti kontra kull persuna għal xi reat kif imsemmi fis-subartikolu (1) għandhom jittieħdu quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) jew il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), skont il-każ, bħala qrati ta' ġudikatura kriminali skont id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Kriminali:

Kap. 9.

Iżda, minkejja d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 376(1)(b) tal-Kodiċi Kriminali, il-qorti għandha, fuq talba tal-prosekuzzjoni jew tal-akkużat, tniżżel ix-xhieda tax-xhieda bil-mod provdut fl-artikolu 390(6) tal-Kodiċi Kriminali jew fi kwalunkwe liġi fis-seħħ f'dak iż-żmien.

Kap. 9.

Kap. 9.

TAQSIMA IV
PANEL ta' ARBITRAĠĠ GĦAL KIRJIET RESIDENZJALI PRIVATI

Twaqqif ta' Panel ta' Arbitraġġ għal kirjiet residenzjali privati.

23. (1) Għandu jkun hemm Panel ta' Arbitraġġ għal kirjiet residenzjali privati hawn iżjed 'il quddiem imsejjaħ "Panel ta' Arbitraġġ".

(2) Il-Panel ta' Arbitraġġ għandu jkollu l-ġurisdizzjoni esklussiva sabiex jiddeċiedi tilwim relatat ma' kirjiet residenzjali privati li għalihom japplika l-Att sakemm it-talba ma teċċedix il-valur ta' ħamest elf euro (€5,000) li jinvolvu kwistjonijiet imsemmija:

(a) fl-artikoli 1540, 1541, 1542, 1543, 1545, 1546, 1548, 1556, 1559, 1561, 1562, 1563 u 1564 tal-Kodiċi Ċivili sakemm dawn ma jinkludux talba għat-terminazzjoni tal-kirja;

Kap. 16.

(b) fl-artikolu 17 sakemm it-tilwima hija biss bejn sid il-kera u l-kerrej; u

(ċ) kull tilwima rigward iż-żamma jew rimborż ta' kull ammont li jitħalla b'mod ta' depożitu ta' garanzija kif indikat taħt l-artikolu 6(f):

Iżda talba magħmula skont l-artikoli msemmija fis-subartikolu (2) tista' wkoll tiġi inkluża f'talbiet jew eċċezzjonijiet oħra magħmula quddiem il-Bord, fi kwalunkwe azzjoni li taffettwa kirjiet residenzjali privati, li fuqhom il-Panel ta' Arbitraġġ ma għandux ġuriżdizzjoni, inkluż fejn it-talba hija magħmula għat-terminazzjoni tal-kirja jew għall-iżgumbrament ta' kwalunkwe persuna mill-kirja:

Iżda wkoll il-Panel ta' Arbitraġġ għandu jisma' biss talbiet relattivi ma' kuntratti rreġistrati.

(3) L-amministrazzjoni u l-organizzazzjoni tal-Panel ta' Arbitraġġ u l-kontroll amministrattiv tal-uffiċjali u l-impjegati tiegħu għandhom ikunu r-responsabbiltà taċ-Chairperson tal-Awtorità.

Kompożizzjoni tal-Panel ta' Arbitraġġ.

24. (1) Il-Panel ta' Arbitraġġ għandu jikkonsisti minn dan li ġej:

(a) Chairperson, li jkun persuna li pprattikat bħala avukat għal mhux inqas minn tliet (3) snin; u

(b) tnejn (2) sa erba' (4) professjonisti ta' pożizzjoni rikonoxxuta magħżula minn fost persuni ta' integrità magħrufa u li għandhom għarfien u l-esperjenza fis-settur ta' proprjetà immobbli.

(2) Il-membri kollha li jkunu fuq kull panel, inkluż iċ-Chairperson u d-deputat Chairperson, għandhom jiġu maħtura mill-President ta' Malta, li jaġixxi skont il-parir tal-Prim Ministru.

(3) Il-membri tal-Panel ta' Arbitraġġ għandhom jinħatru għal terminu ta' ħames (5) snin u, f'għeluq it-terminu, ma għandhomx ikunu eliġibbli għal ħatra mill-ġdid.

(4) Iċ-Chairperson u l-membri tal-Panel ta' Arbitraġġ għandhom jirċievu dik ir-rimunerazzjoni li l-Ministru jista' jiddetermina minn żmien għal żmien.

(5) Persuna ma għandhiex tkun eliġibbli biex tinħatar jew li żżomm il-kariga tagħha bħala Chairperson jew bħala membru tal-Panel ta' Arbitraġġ jekk:

(a) hija membru tal-Kamra, tal-kunsill lokali jew tal-Parlament Ewropew; jew

(b) hija involuta fi kwalunkwe negozju li għandu bħala l-għan tiegħu l-iżvilupp ta' proprjetà immobbli jew il-kiri ta' proprjetà immobbli:

Iżda attività professjonali limitata għad-disinn ta' binjiet u s-superviżjoni tal-kostruzzjoni tagħhom m'għandhomx jinftiehmu bħala impenn f'xi negozju ta' żvilupp ta' proprjetà immobbli; jew

(ċ) f'xi waqt ġabet ruħha b'mod li jitfa' dubju fuq il-kompetenza jew il-kapaċità tagħha jew il-maturità tal-ġudizzju tagħha; jew

(d) ikollha interess finanzjarju jew interess ieħor li x'aktarx jaffettwa b'mod preġudizzjali t-twettiq tal-funzjonijiet tagħha; jew

(e) xort'oħra mhix persuna kompetenti u xierqa biex ikollha din il-kariga.

(6) Kull membru tal-Panel ta' Arbitraġġ jista' jirriżenja mill-kariga tiegħu permezz ta' ittra indirizzata lill-President.

(7) Fl-eżerċizzju tal-funzjonijiet tiegħu taħt l-Att, membru tal-Panel ta' Arbitraġġ ma għandux ikun soġġett għall-kontroll jew id-direzzjoni ta' kwalunkwe persuna jew awtorità oħra. L-aġġudikatur ma jistax jitneħħa mill-kariga ħlief bil-mod u għar-raġunijiet previsti fl-artikolu 97(2) tal-Kostituzzjoni, u kull liġi jew regolament magħmul skont l-artikolu 97(3) tal-Kostituzzjoni għall-iskopijiet tal-artikolu 97(2) għandu japplika *mutatis mutandis* għall-proċedura tal-preżentata ta' indirizz u għall-investigazzjoni u prova dwar l-inkapaċità jew imġiba ħażina ta' aġġudikatur skont id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu.

(8) Membri tal-Panel ta' Arbitraġġ għandhom ikunu soġġetti għall-Kodiċi ta' Etika għall-Membri tal-Ġudikatura mfassal mill-Kummissjoni għall-Amministrazzjoni tal-Ġustizzja skont l-artikolu 101A(11)(d) tal-Kostituzzjoni, u rapporti jew allegazzjonijiet ta' dawn il-ksur għandhom jiġu investigati mill-Kummissjoni għall-Amministrazzjoni tal-Ġustizzja.

Rikuża u astensjoni tal-membri tal-Panel ta' Arbitraġġ. Kap. 12.

25. Id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili rigward ir-rikuża u l-astensjoni tal-maġistrati, u d-distribuzzjoni tad-doveri tagħhom għandhom, *mutatis mutandis* japplikaw ukoll għal kull membru tal-Panel ta' Arbitraġġ.

26. (1) Kull talba preżentata quddiem il-Panel ta' Arbitraġġ għandha ssir bil-miktub. Mod ta' lment.

(2) It-talba mressqa skont is-subartikolu (1) għandha tiġi notifikata lill-konvenut, li għandu d-dritt li jippreżenta tweġiba bil-miktub quddiem il-Panel ta' Arbitraġġ fi żmien għaxart (10) ijiem.

27. Il-Panel ta' Arbitraġġ għandu jagħti sentenza fl-iqsar żmien possibbli imma mhux aktar tard minn ħamest (5) ijiem tax-xogħol mid-data tal-aħħar sottomissjoni mill-partijiet, ix-xhieda jew l-esperti, skont il-każ. Deċiżjoni.

28. Il-Panel ta' Arbitraġġ għandu jkollu s-setgħa, eżerċitabbli permezz taċ-Chairperson jew mill-persuna hekk awtorizzata miċ-Chairperson, li: Taħrik tax-xhieda.

(a) iħarrek ix-xhieda;

(b) jieħu parir ta' espert;

(ċ) jitlob lil kwalunkwe persuna li tidher li jkollha għarfien speċjali tal-kwistjoni taħt konsiderazzjoni sabiex tagħti b'mod orali u bil-miktub tali partikolaritajiet f'dak ir-rigward kif il-Panel ta' Arbitraġġ jista' jeħtieġ;

(d) jeħtieġ aċċess għall-bini.

29. (1) Kull investigazzjoni tal-Panel ta' Arbitraġġ għandha titwettaq fil-privat. Proċedimenti.

(2) Il-Panel ta' Arbitraġġ jista' jisma' jew jikseb informazzjoni mingħand dawk il-persuni li jidhirlu xieraq, u jista' jagħmel dawk l-inkjesti li jidhirlu xieraq. Ma għandux ikun neċessarju li l-Panel ta' Arbitraġġ jagħmel xi seduta ta' smigħ:

Iżda seduta ta' smigħ għandha tinżamm mill-Panel ta' Arbitraġġ jekk titqies li hija meħtieġa mill-Panel ta' Arbitraġġ:

Iżda wkoll il-konvenut għandu jkollu d-dritt li jippreżenta kemm dikjarazzjoni tad-difiża kif ukoll kwalunkwe kontrotalba skont l-Att.

(3) Jekk fi kwalunkwe ħin matul l-investigazzjoni l-Panel ta' Arbitraġġ jidhirlu li huwa neċessarju li jinstemgħu kwalunkwe sottomissjonijiet orali, il-Panel tal-Arbitraġġ għandu joħroġ avviż ta' smigħ lill-partijiet u għandu jsejjaħ lil persuni li l-Panel ta' Arbitraġġ iqis li huma relevanti għall-investigazzjoni, biex jidhru quddiemu u jitlobhom li jagħtu kwalunkwe evidenza jew jipproduċu kwalunkwe dokument fil-pussess tagħhom, kif jidhirlu meħtieġ:

Iżda li taħrika għall-attendenza quddiem il-Panel ta' Arbitraġġ għandha tkun iffirmata miċ-*Chairperson* tal-Panel ta' Arbitraġġ:

Iżda wkoll li taħrika tista' tiġi notifikata bl-idejn jew bil-posta reġistrata.

Appell.

30. (1) Kull persuna li tħossha aggravata b'deċiżjoni mill-Panel ta' Arbitraġġ tista' tappella fuq punt ta' liġi lill-Qorti tal-Appell magħmula minn imħallef (1) wieħed biss skont l-artikolu 41(9) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Kap. 12.

(2) L-appell għandu jiġi ppreżentat fi żmien għoxrin (20) jum mid-data tad-deċiżjoni tal-Panel ta' Arbitraġġ.

(3) Il-Qorti tal-Appell għandha tkun magħmula skont l-artikolu 41(9) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Kap. 12.

TAQSIMA V
MIXXELLANJI

Reġistru tan-nuqqasijiet.

31. (1) Ir-reġistru tal-Panel ta' Arbitraġġ għandu jżomm reġistru ta' sentenzi finali kollha relatati ma' nuqqasijiet kuntrattwali li huma deċiżi mill-Panel ta' Arbitraġġ, mill-Bord u mill-Qorti tal-Appell u reati bi ksur tal-artikolu 85 tal-Kodiċi Kriminali fir-rigward ta' żgumbramenti arbitrarji jew sfurzati ta' okkupanti ta' proprjetajiet mikrija, inkluż kerrejja *de facto*.

Kap. 9.

(2) Aċċess għal dan ir-reġistru jingħata lis-sidien tal-kera jew kerrejja prospettivi li għandhom l-intenzjoni li jiffirmaw ftehim ta' kirja residenzjali privata:

Iżda l-informazzjoni relatata ma' kwalunkwe deċiżjonijiet ġudizzjarji jew quasi-ġudizzjarji mogħtija kontra l-kontroparti tkun rilaxxata biss mal-preżentazzjoni ta' abbozz ta' ftehim ta' kiri, li jidentifika l-partijiet kontraenti.

(3) Persuni inklużi fir-reġistru jistgħu jitolbu l-kanċellazzjoni ta' isimhom mit-tali reġistru mal-preżentazzjoni ta' evidenza li kwalunkwe dejn jew arretrati li għalihom kienu jinstabu ħatja jew le.

(4) Kull rekord ta' kull persuna li jkun hemm fir-reġistru msemmi f'dan l-artikolu għandu jiġi awtomatikament ikkanċellat wara li jgħaddu tliet (3) snin mid-dħul ta' dak ir-rekord.

(5) Il-proċeduri relatati mar-reġistru msemmi f'dan l-artikolu kif ukoll mal-kontenut tiegħu għandhom jibqgħu, fi kwalunkwe każ, soġġetti għall-Att dwar il-Protezzjoni u l-Privatezza tad-Data u għar-

Kap. 586.

Regolament (UE) 2016/679 u tal-Kunsill tas-27 ta' April 2016 dwar il-protezzjoni tal-persuni fiżiċi fir-rigward tal-ipproċessar ta' data personali u dwar il-moviment liberu ta' tali data, u li jħassar id-Direttiva 95/46/KE (Regolament Ġenerali dwar il-Protezzjoni tad-*Data*).

Kondiviżjoni ta' data. Kap. 261.

32. (1) Fl-eżerċizzju tal-funzjonijiet tiegħu taħt l-Att dwar l-Awtorità tad-Djar, iċ-Chairperson tal-Awtorità jista' jagħmel talba bil-miktub lil awtorità pubblika li permezz tagħha jitlob biss id-dettalji meħtieġa relatati mal-persuna jew proprjetà kkonċernata.

(2) Meta jagħmel talba taħt is-subartikolu (1), iċ-Chairperson tal-Awtorità għandu jipprovdi r-raġuni għal dik it-talba u l-funzjoni li qiegħda tiġi eżerċitata taħt l-Att.

(3) L-awtorità pubblika rikjesta għandha tipprovdi liċ-Chairperson tal-Awtorità l-informazzjoni mitluba msemmija fis-subartikolu (1) fi żmien ħmistax-il (15) ġurnata:

Iżda ċ-Chairperson tal-Awtorità għandu jżomm rekord tat-talba tiegħu, inklużi d-dati meta t-talba kienet sottomessa u meta tali *data* ġiet ipprovduta jew miċħuda mill-awtorità pubblika:

Iżda wkoll awtorità pubblika għandha tirrifjuta t-talba taċ-Chairperson jekk ma tkunx tippossjedi l-informazzjoni rikjesta, jew jekk it-talba tmur kontra l-liġi, ma tkunx kompluta jew tkun sproporzjonata għall-għan imfittex.

Protezzjoni tad-data. Kap. 586.

33. Xejn fl-Att m'għandu jippreġudika l-applikazzjoni tal-Att dwar il-Protezzjoni u l-Privatezza tad-*Data* jew ir-Regolament (UE) 2016/679 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-27 ta' April 2016 dwar il-protezzjoni tal-persuni fiżiċi fir-rigward tal-ipproċessar ta' data personali u dwar il-moviment liberu ta' tali data, u li jħassar id-Direttiva 95/46/KE (Regolament Ġenerali dwar il-Protezzjoni tad-Data).

Setgħa tal-Ministru biex jagħmel regolamenti.

34. Il-Ministru jista' jagħmel regolamenti biex jagħti effett aħjar lid-dispożizzjonijiet tal-Att, u bla ħsara għall-ġeneralità tas-setgħa tiegħu msemmija hawn qabel jista', permezz ta' regolamenti, jippreskrivi kull ħaġa u jipprovdi għal dak kollu li jista' jkun jew għandu jkun provdut, u jipprovdi għal kull materja konsegwenzjali, inċidentali, jew konnessa mad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att.

TAQSIMA VI
EMENDI KONSEGWENZJALI

Emenda għall-Kodiċi Kriminali. Kap. 9.

35. Fit-tieni proviso tas-subartikolu (1) tal-artikolu 85 tal-Kodiċi Kriminali, il-kliem "ta' wieħed innifsu jew ta' ħaddieħor." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "ta' wieħed innifsu jew ta' ħaddieħor:" u minnufih wara għandu jiżdied il-proviso ġdid li ġej:

"Iżda f'każijiet ta' żgumbramenti arbitrarji jew sfurzati ta' okkupant mill-proprjetà li huwa jokkupa bħala r-residenza primarja tiegħu, inkluż kwalunkwe dħul mhux permess fil-proprjetà, it-tneħħija ta' għamara, apparat domestiku jew affarijiet personali mill-proprjetà, jew is-sospensjoni jew interruzzjoni ta' servizzi tad-dawl u tal-ilma, b'kull mod, inkluża l-istallazzjoni ta' apparati li jippermettu lis-sid jissospendi l-provvista diretta tas-servizzi tad-dawl u tal-ilma lill-proprjetà, il-multa ma għandhiex tkun inqas minn elf u ħames mitt euro (€1,500) u mhux aktar minn erbat elef euro (€4,000).".

Emendi għall-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Kap. 12.

36. Minnufih wara l-paragrafu (h) tal-artikolu 253 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, għandu jiżdied il-paragrafu ġdid li ġej:

"(i) Deċiżjonijiet tal-Panel ta' Arbitraġġ għal Kirjiet Residenzjali Privati.".

Emenda tal-artikolu 1525 tal-Kodiċi Ċivili. Kap. 16.

37. L-artikolu 1525 tal-Kodiċi Ċivili għandu jiġi emendat kif ġej:

(a) it-tieni paragrafu tas-subartikolu (1) tiegħu, għandu jiġi sostitwit b'dawn il-paragrafi ġodda li ġejjin:

"Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem msejjaħ "il-Bord tal-Kera") maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandu jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali, inkluż kawżi li jirrigwardaw l-okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn dawn il-kirjiet ikunu ntemmu u kwalunkwe ħsara li tirriżulta matul dak il-perjodu ta' okkupazzjoni. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' kiri ta' raba' għandhom jaqgħu taħt il-kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' maħtur bid-dispożizzjonijiet tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba':

Kap. 69.

Kap. 199.

Iżda kwistjonijiet dwar il-validità ta' kuntratt ta' kirja, għandhom jiġu mistħarrġa mill-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili, b'dan illi kull kwistjoni oħra in segwitu għad-determinazzjoni ta' tali kwistjonijiet dwar validità għandha tkun fil-kompetenza tal-Bord tal-Kera.

Il-Bord tal-Kera għandu wkoll kompetenza li jiddeċiedi talbiet relatati ma' manutenzjoni, tiswijiet, difetti u ħsarat tal-fond inklużi dawk moħbija, ħsarat jew miljoramenti, ammonti pendenti dwar dawl u ilma u kwalunkwe ammonti depożitati bħala garanzija mill-inkwilin, fejn dawn it-talbiet jiġu inklużi ma' talbiet jew eċċezzjonijiet oħra magħmula quddiem il-Bord, li fuqhom il-Panel ta' Arbitraġġ ma għandux ġurisdizzjoni."; u

(b) fit-tifsira "każin" tas-subartikolu (3) tiegħu, il-kliem "skont id-dispożizzjonijiet xierqa tal-liġi." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "skont id-dispożizzjonijiet xierqa tal-liġi;" u minnufih wara għandha tiġi miżjuda din it-tifsira ġdida li ġejja:

" "kirja residenzjali privata" tfisser kwalunkwe kirja residenzjali privata twila jew qasira, inkluż il-kiri ta' spazju residenzjali maqsum, li ssir wara l-1 ta' Jannar, 2020, u kwalunkwe kirja għal skop residenzjali li ssir qabel l-1 ta' Jannar, 2020, li tkun għadha fil-perjodu oriġinali jew imġedded fl-1 ta' Jannar, 2021.".

Emenda tal-artikolu 1531A tal-Kodiċi Ċivili. Kap. 16.

38. Fis-subartikolu (3) tal-artikolu 1531A tal-Kodiċi Ċivili, il-kliem "bl-artikoli ta' dan il-Kodiċi." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "bl-artikoli ta' dan il-Kodiċi:" u minnufih wara għandu jiġi miżjud dan il-proviso ġdid li ġej:

"Iżda li kirjiet residenzjali privati għandhom ikunu regolati mill-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati.".

Att Nru XXVIII tal-2019.

Żieda tal-artikolu ġdid 1531AA mal-Kodiċi Ċivili. Kap. 16.

39. Minnufih wara l-artikolu 1531A tal-Kodiċi Ċivili għandu jiġi miżjud dan l-artikolu ġdid li ġej:

"Kondizzjonijiet għal kiri ta' kirjiet residenzjali privati.

1531AA. Rigward il-kiri ta' kwalunkwe kirjiet residenzjali privati li jsiru wara l-1 ta' Jannar, 2020, il-kuntratt ta' kiri għandu jsir bil-miktub u għandu jistipula l-kondizzjonijiet speċifikati taħt l-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati, jiġifieri:

Att Nru XXVIII tal-2019.

(a) il-fond li ser jinkera;

(b) l-użu miftiehem tal-fond mikri;

(ċ) iż-żmien li għalih dak il-fond ikun ser jinkera;

(d) jekk dik il-kera tistax tiġġedded u kif;

(e) l-ammont ta' kera u kif dan għandu jitħallas;

(f) kwalunkwe ammont iddepożitat mill-kerrej bħala garanzija għall-eżekuzzjoni tal-obbligi tiegħu; u

(g) inventarju li jafferma l-kondizzjoni tal-fond kif ukoll l-istat ta' kwalunkwe għamara u apparat domestiku fornuti minn sid il-kera.".

Emenda tal-artikolu 1532 tal-Kodiċi Ċivili. Kap. 16.

40. Fis-subartikolu (2) tal-artikolu 1532 tal-Kodiċi Ċivili, il-kliem "li tiġi fis-seħħ wara l-1 ta' Jannar, 2010." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "li tiġi fis-seħħ wara l-1 ta' Jannar, 2010:" u minnufih wara għandu jiġi miżjud dan il-proviso ġdid li ġej:

"Iżda kwalunkwe kirjiet residenzjali privati li jsiru wara l-1 ta' Jannar, 2020, għandhom ikunu preżunti li saru għal perjodu ta' sena (1), sakemm il-partijiet ma jiftehmux għal kirja residenzjali privata qasira jew għal kiri ta' spazju residenzjali maqsum skont l-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati.".

Att Nru XXVIII tal-2019.

Emenda tal-artikolu 1534 tal-Kodiċi Ċivili. Kap. 16.

41. L-artikolu 1534 tal-Kodiċi Ċivili għandu jiġi emendat kif ġej:

(a) fis-subartikolu (1) tiegħu, il-kliem "fuq stima ta' periti." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "fuq stima ta' periti:" u minnufih wara għandu jiġi miżjud dan il-proviso ġdid li ġej:

"Iżda fil-każ ta' okkupazzjoni mingħajr titolu taħt l-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati, il-kera għandha tkun stabbilita skont id-dispożizzjonijiet li jinsabu fl-Att imsemmi."; u

Att Nru XXVIII tal-2019.

(b) fis-subartikolu (2) tiegħu, il-kliem "fis-seħħ wara l-1 ta' Jannar, 2010." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "fis-seħħ wara l-1 ta' Jannar, 2010:" u minnufih wara għandu jiġi miżjud dan il-proviso ġdid li ġej:

"Iżda fil-każ ta' okkupazzjoni mingħajr titolu li huma eżistenti wara l-1 ta' Jannar, 2020, il-kera għandha tkun determinata skont l-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati.".

Att Nru XXVIII tal-2019.

42. L-artikolu 1536 tal-Kodiċi Ċivili għandu jiġi emendat kif ġej: Emenda tal-artikolu 1536 tal-Kodiċi Ċivili. Kap. 16.

(a) fil-proviso tas-subartikolu (1) tiegħu, il-kliem "tal-ħlas ta' rata waħda." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "tal-ħlas ta' rata waħda:" u minnufih wara għandu jiġi miżjud dan il-proviso ġdid li ġej:

"Iżda wkoll li fil-każ ta' kirjiet residenzjali privati taħt l-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati, il-kera għandha tkun meqjusa li ġiet imġedda skont l-Att imsemmi."; u Att Nru XXVIII tal-2019.

(b) fis-subartikolu (2) tiegħu, il-kliem "wara l-1 ta' Jannar, 2010." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "wara l-1 ta' Jannar, 2010:" u minnufih wara għandu jiġi miżjud dan il-proviso ġdid li ġej:

"Iżda kirjiet residenzjali privati taħt l-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati għandhom ikunu regolati skont l-Att imsemmi.". Att Nru XXVIII tal-2019.

43. Fis-subartikolu (1) tal-artikolu 1541 tal-Kodiċi Ċivili, minnufih wara l-kliem "taħt dawk il-kondizzjonijiet illi" għandhom jiġu miżjuda l-kliem "l-Panel ta' Arbitraġġ għal Kirjiet Residenzjali Privati,". Emenda tal-artikolu 1541 tal-Kodiċi Ċivili. Kap. 16.

44. Fl-artikolu 1566 tal-Kodiċi Ċivili, il-kliem "jagħtu avviż lil xulxin." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "jagħtu avviż lil xulxin:" u minnufih wara għandu jiġi miżjud dan il-proviso ġdid li ġej: Emenda tal-artikolu 1566 tal-Kodiċi Ċivili. Kap. 16.

"Iżda kirjiet residenzjali privati taħt l-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati għandhom ikunu regolati skont l-Att imsemmi.". Att Nru XXVIII tal-2019.

45. L-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandha tiġi emendata kif ġej: Emendi għall-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini. Kap. 69.

(a) fis-subartikolu (4) tal-artikolu 16 tagħha, minnufih wara l-kliem "fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja" għandhom jiżdiedu l-kliem "u kwalunkwe ħsara li tirriżulta matul dan il-perjodu ta' okkupazzjoni:";

(b) minnufih wara s-subartikolu (4) tal-artikolu 16 tagħha, għandhom jiġu miżjuda dan il-proviso u l-paragrafu ġodda li ġejjin:

"Iżda kwistjonijiet dwar il-validità ta' kuntratt ta' kirja, għandhom jiġu mistħarrġa mill-qrati ta' ġuriżdizzjoni

ċivili, b'dan illi kull kwistjoni oħra in segwitu għad-determinazzjoni ta' tali kwistjonijiet dwar validità għandha tkun fil-kompetenza tal-Bord tal-Kera.

Il-Bord tal-Kera għandu wkoll kompetenza li jiddeċiedi talbiet relatati ma' manutenzjoni, tiswijiet, difetti u ħsarat tal-fond inkluży dawk moħbija, ħsarat jew miljoramenti, ammonti pendenti dwar dawl u ilma u kwalunkwe ammonti depożitati bħala garanzija mill-inkwilin, fejn dawn it-talbiet jiġu inkluży ma' talbiet jew eċċezzjonijiet oħra magħmula quddiem il-Bord, li fuqhom il-Panel ta' Arbitraġġ ma għandux ġuriżdizzjoni.";

(ċ) fis-subartikolu (1) tal-artikolu 16A tagħha, minnufih wara l-paragrafu (a) għandu jiġi miżjud dan il-proviso ġdid li ġej:

"Iżda fejn it-talba għall-iżgumbrament issir b'talba għall-kera jew b'kull kunsiderazzjoni oħra dovuta jew danni għal kwalunkwe kumpens, il-Bord tal-Kera għandu jiddeċiedi t-talba għall-iżgumbrament fl-ewwel smigħ qabel ma jiddeċiedi kwalunkwe talba oħra magħmula mill-applikant:";

(d) fis-subartikolu (4) tal-artikolu 16A tagħha, minnufih wara l-kliem "marixxall tal-Qorti" għandhom jiżdiedu l-kliem "wara l-ħin ġudizzjarju"; u

(e) minnufih wara l-artikolu 16A tagħha, għandu jiġi miżjud dan l-artikolu ġdid li ġej:

"Il-Bord ma għandux jiddetermina kawżi relattivi għal kirjiet li mhumiex irreġistrati. Att Nru XXVIII tal-2019.

16B. Il-Bord ma għandux jittratta ma' kwalunkwe talba magħmula minn xi waħda mill-partijiet fil-kirja, jekk il-ftehim, ikkuntrattat wara d-dħul fis-seħħ tal-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati, mhux reġistrat skont l-artikolu 4 tal-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati:

Att Nru XXVIII tal-2019.

Iżda l-Bord ma għandux ikollu ġuriżdizzjoni biex jiddetermina kwalunkwe talba magħmula minn xi waħda mill-partijiet għal kirja li tkun saret wara l-1 ta' Ġunju, 1995, imma qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati, li jiġġedded jew jiġi estiż lil hinn mill-1 ta' Jannar, 2021, u li mhux reġistrat skont l-artikolu 5 tal-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati.".

Att Nru XXVIII tal-2019.

Emendi għall-Att dwar l-Awtorità tad-Djar. Kap. 261.

46. Minnufih wara l-artikolu 4 tal-Att dwar l-Awtorità tad-Djar, għandhom jiżdiedu dawn l-artikoli ġodda li ġejjin:

"Monitoraġġ ta' Kirjiet Residenzjali Privati. Att Nru XXVIII tal-2019.

4A. (1) L-Awtorità għandu jkollha l-funzjoni li tissorvelja l-attivitajiet u l-kirjiet residenzjali privati kollha li jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Att tal-2019 dwar Kirjiet Residenzjali Privati, biex tiżgura li dawn il-kirjiet residenzjali privati kollha jkunu skont ir-rekwiżiti tal-imsemmi Att u tista' għal tali skop titlob u tikseb l-assistenza tal-Korp tal-Pulizija, kull dipartiment tal-Gvern jew kwalunkwe aġenzija tal-Gvern.

(2) L-Awtorità għandha tkun speċifikament intitolata li tissorvelja:

(a) dawk il-kirjiet residenzjali privati magħmula wara d-dħul fis-seħħ tal-imsemmi Att;

(b) kwalunkwe okkupazzjoni mingħajr titolu skont l-artikolu 20 tal-imsemmi Att li teżisti wara d-dħul fis-seħħ tal-imsemmi Att:

Iżda l-oneru tal-prova li kwalunkwe attività ta' kiri mhix konformi mar-regoli fis-seħħ dak iż-żmien huwa fuq l-Awtorità:

Iżda wkoll li l-Awtorità għandu jkollha d-dritt li tirrappreżenta kull okkupant mingħajr titolu fi kwalunkwe proċedura taħt l-artikolu 21 tal-Att tal-2019 dwar il-Kirjiet Residenzjali Privati.

Att Nru XXVIII tal-2019.

Organizzazzjoni tal-Panel ta' Arbitraġġ għal Kirjiet Residenzjali Privati.

4B. L-Awtorità għandha wkoll tamministra u torganizza l-Panel ta' Arbitraġġ għal kirjiet residenzjali privati u tassumi kontroll amministrattiv tal-uffiċjali u l-impjegati tagħha.".

Mgħoddi mill-Kamra tad-Deputati fis-Seduta Nru 274 tal-5 ta' Novembru, 2019.

ANĠLU FARRUGIA
Speaker

RAYMOND SCICLUNA
Skrivan tal-Kamra tad-Deputati