SKEMA BIEX TINGĦATA QBIELA LIL MIN QIEGĦED JAĦDEM ART AGRIKOLA TAL-GVERN, MAĦRUĠA MILL-MINISTERU GĦALL-INTERN F'AWWISSU 2000

KUNTRATT TA' KIRI

1. Permezz ta' din l-iskrittura, il-Kummissarju tal-Artijiet qed jikri lill-persuna/persuni hawn taħt iffirmati, minn hawn 'l hinn imsejjaħ/imsejħa bħala l-kerrej, li min-naħa tiegħu qed jaċċetta taħt il-kundizzjonijiet kollha ta' hawn taħt, il-proprjeta' indikata iktar 'l isfel:

Numru ta' Reġistrazzjoni Għand it-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern	**Deskrizzjoni tal-Proprjeta'**	**Numru tal-Pjanta Li Turi il-Proprjeta' Li Qed Tinkera - Ara Appendiċi 'Ċ'**	**Kera fis-Sena**	**Kalkolu tal-Kera – Ara t-Tabella fl-Appendiċi muri hawn taħt**

2. Din il-proprjeta' tifforma parti minn art irreġistrata fir-Reġistru tal-Artijiet bin-numru/i:

Numru ta' Reġistrazzjoni

3. Din il-kirja qed issir għal zmien sena mis-**16/08/2000** bil-kera fis-sena kif murija fit-tabella ta' hawn fuq.

KAMPJUN

4. Din il-kirja qed issir taħt il-kundizzjonijiet msemmija hawnhekk kif ukoll taħt il-kundizzjonijiet ġenerali mehmuza m'hawnhekk bħala **Appendiċi 'A'**.

5. Qed jiġi rrilevat illi l-kerrej qieghed jingħata, permezz ta' kuntratt ieħor, kirja separata fuq kamra/kmamar irreġistrata/i fl-arkivji tat-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern bin-numru (**numru/i ta' reġistrazzjoni**) u l-partijiet qiegħdin jiddikjaraw li għalkemm il-kirja tal-kamra hija separata mill-kirja prezenti tar-raba' dawn huma marbutin ma' xulxin fis-sens li kemm il-darba jinħall dan il-prezenti kuntratt tar-raba' trid tiġi wkoll maħlula l-kirja ta' l-imsemmija kamra/kmamar.

6. Qed jiġi rrilevat li l-kirja ta' din/dawn il-kamra/kmamar qed issir abbazi tal-fatt li l-kerrej diġa' ingħata, taħt l-Iskema msemmija aktar 'l fuq, kirja separata fuq raba' ikkoltivat mill-kerrej liema raba' huwa rreġistrat bin-numru (**numru/i ta' reġistrazzjoni**) fl-arkivji tat-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern. Għalhekk l-partijiet qiegħdin jiddikjaraw li għalkemm il-kirja tar-raba' hija separata mill-kirja prezenti tal-kamra/kmamar dawn huma marbutin ma' xulxin fis-sens li kemm il-darba tinħall il-kirja tal-imsemmi raba' trid tiġi wkoll maħlula l-kirja ta' din/dawn il-kamra/kmamar.

Waħda jew l-oħra minn dawn il-klawsoli jridu jidħlu, fejn ikun il-kaz, kemm fil-kuntratt tar-raba' kif ukoll fil-kuntratt tal-kmamar.

Isem u Kunjom il-Kerrej/Kerrejja	**Numru tal-Karta Tal-Identita'**	**Indirizz**	**Firma**

Xhud

Direttur,
Dipartiment għat-Tmexxija tal-Proprjeta'

Kummissarju tal-Artijiet

Data:

KAMPJUN

SKEMA BIEX TINGĦATA QBIELA LIL MIN QIEGĦED JAĦDEM ART AGRIKOLA TAL-GVERN, MAĦRUĠA MILL-MINISTERU GĦALL-INTERN F'AWWISSU 2000

KUNTRATT TA' KIRI - APPENDIĊI 'A'
KUNDIZZJONIJIET ĠENERALI TAL-KIRJA

1. Il-kera titħallas kull sena b'lura fil-ħmistax ta' Awwissu ta' kull sena, fl-Uffiċċju tal-Kummissarju tal-Artijiet jew fi kwalunkwe post ieħor kif awtorizzat mill-Kummissarju tal-Artijiet. Il-kerrej jaċċetta illi ma jkollu ebda pretensjoni jew dritt biex il-kera tiġi mnaqqsa jew maħfura minħabba telf totali jew parzjali tal-uċuh f'sena waħda jew izjed, tkun xi tkun il-kawza. Izda meta r-raba' jiġi mqabbel lil tnejn jew aktar gabillotti flimkien, kull wieħed minn dawn il-gabillotti jkun responsabbli għall-ħlas tal-qbiela dovut għar-raba' kollu jekk jiġi mitlub iħallas din il-qbiela b'avviz bil-miktub mill-Kummissarju tal-Artijiet.

2. Din il-kirja qiegħda ssir bis-saħħa ta' applikazzjoni magħmula taħt l-Iskema msemmija aktar 'l fuq. Il-kerrej qiegħed hawnhekk jiddikjara illi jaf bil-kundizzjonijiet tal-Iskema, jaċċettahom u jobbliga ruħu li josservahom. Qed jiġi ddikjarat illi f'kaz ta' konflitt, il-kundizzjonijiet ta' dan il-kuntratt jiġu qabel il-kundizzjonijiet mħabbra fl-Iskema msemmija.

3. Din il-kirja tħassar u tissostitwixxi kull ftehim ieħor li seta' kien hemm qabel.

4. Il-kerrej huwa responsabbli, jagħmel tajjeb u jzomm ħieles minn kwalunkwe telf, Danni, spejjez, ħlasisjiet u obbligazzjonijiet li jista' jsofri l-Gvern, u kwalunkwe telf, danni, spejjez, ħlasijiet u obbligazzjonijiet li jista' jsofri l-Gvern direttament jew indirettament ma' din il-kirja huma a kariku ta' u għandu jagħmel tajjeb għalihom il-kerrej.

KAMPJUN

5. Il-proprjeta' qiegħda tiġi mikrija 'tale quale' u bħala suġġetta għal kwalunkwe drittijiet, kemm ta' servitu' jew mod ieħor, li sal-lum tgawdew mill-Gvern jew terzi persuni, inkluzi kerrejja ta' xi proprjeta' oħra jew kerrejja ta' din l-istess proprjeta', anke jekk dawn id-drittijiet mhumiex immarkati fuq il-pjanta mehmuza ma' dan il-kuntratt.

6. Il-proprjeta' qiegħda tinkera bil-ftehim espress li ebda persuna oħra barra l-kerrej ma għandu dritt bil-liġi għall-kiri tal-istess proprjeta' jew ta' parti minnha, u din il-kirja tista' tiġi tterminata mill-Gvern jekk xi ħaddieħor iġib prova li għandu dritt bil-liġi għall-kiri ta' din il-proprjeta' jew parti minnha.

7. Ir-raba' li jifforma parti minn din il-kirja għandu jintuza biss għal skop agrikolu. L-uzu tar-raba' għal skopijiet ta' kaċċa u/jew insib tal-għasafar huwa espressament ipprojbit.

8. Kmamar li jifformaw parti minn din il-kirja jistgħu jintuzaw biss għal skopijiet ta' ħazna ta' għodda jew uċuh tar-raba' jew għal skopijiet ta' kenn mill-elementi. L-uzu tal-kmamar għal skopijiet ta' residenza huwa espressament ipprojbit.

9. Fejn il-kirja tinkludi partijiet komuni bejn diversi kerrejja, ta' kmamar jew strutturi oħra, il-kerrej ikollu l-obbligu li jzomm dawn il-partijiet komuni fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, in solidum mal-kerrejja l-oħra.

10. Il-kerrej għandu jassigura, fejn ikun hemm il-bzonn, li kwalunwke kamra jew struttura ezistenti fil-proprjeta' li qiegħda prezentament tinkera, ikollha l-permessi kollha meħtieġa skond il-liġi.

11. Il-kerrej għandu jassigura li jsiru t-tiswijiet kollha li jistgħu jkunu meħtieġa fil-bini, ħitan, lqugħ, gandotti, vaski, bjar, ġwiebi u strutturi oħra li hemm jew li għad jista' jkun hemm fil-proprjeta' mikrija. Dawn it-tiswijiet għandhom isiru kollha għas-spejjez tal-kerrej u għas-sodisfazzjon tal-Kummissarju tal-Artijiet. L-

istess kerrej għandu wkoll izomm kull struttura għal ħazna ta’ ilma mdawra bi lqugħ adekwat u fi stat nadif matul il-kirja.

12. Il-kerrej m’għandux itella’ bini jew kmamar, jew jagħmel tibdil strutturali fil-proprjeta’, mingħajr il-permess bil-miktub tal-Kummissarju tal-Artijiet f’kull kaz, u kull benefikat jew xogħolijiet magħmula, ikun kemm ikun il-valur tagħhom, isiru proprjeta’ tal-Gvern, u l-kerrej ma jkollu l-ebda dritt għall-kumpens ta’ l-istess benefikati jew xogħolijiet. Din il-klawsola ma tħollx lill-kerrej mill-obbligu li jottjeni kull permess li jista’ jkun meħtieġ skond il-liġi qabel ma jinbdew dawn il-benefikati jew xogħolijiet.

13. Il-kerrej għandu jassigura li meta jagħmel xogħolijiet fil-proprjeta’ juza’ il-materjal li jkun xieraq għal dan l-iskop. Fi kwalunkwe kaz ma jistgħux jintuzaw tankijiet, metal għall-iskart, materjal ieħor tal-plastik, kontejners tal-merkanzija jew vetturi qodma sabiex jiġu ffurmati kmamar, ħitan jew lqugħ. Fejn dawn diġa’ jezistu l-kerrej għandu minnufih ineħħihom u jbiddilhom, wara li jġib il-permessi kollha neċessarji, b’materjal tajjeb għal dan l-iskop.

14. Il-kerrej ma jistax jaqla’ siġar li diġa’ huma mħawwla fil-post jekk ma jingħatax il-permess tad-Dipartiment responsabbli mill-Biedja.

15. Fejn f’xi għalqa hemm xi borehole, installazzjoni ta’ l-elettriku, ġibjun eċċ., il-kerrej għandu jħalli passaġġ għaliha ta’ mhux anqas minn ħames metri wiesgħa. L-aċċess għal dawn l-istallazzjonijiet irid jitħalla miftuħ u liberu l-ħin kollu bil-lejl u b’inhar.

16. Kull uffiċċjal awtorizzat mill-Kummissarju tal-Artijiet għandu d-dritt li jispezzjona din il-proprjeta’ mingħajr tfixkil min-naħa tal-kerrej. Il-kerrej għandu jipprovdi l-għajnuna meħftieġa meta jkun hemm bzonn li ssir xi spezzjoni izda il-Kummissarju tal-Artijiet għandu jgħarraf lill-kerrej b’din l-ispezzjoni mhux anqas minn jumejn qabel id-data ta’ l-ispezzjoni.

KAMPJUN

17. Il-kerrej ma jkunx jista’ jassenja l-kirja lil ħaddieħor jew jissulloka l-proprjeta’ jew parti minnha jew jagħmel kuntratt ta’ mezzadria ma’ ħaddieħor. F’kaz ta’ ksur ta’ din il-kundizzjoni l-kirja tispiċċa minnufih u dan mingħajr preġudizzju għall-kundizzjonijiet l-oħra ta’ dan il-kuntratt kif ukoll mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe dritt tal-Kummissarju tal-Artijiet għal xi danni li setgħa sofra minħabba ksur ta’ xi kundizzjoni ta’ dan il-ftehim.

18. Il-kerrej għandu javza minnufih lill-Kummissarju tal-Artijiet b’kull sejba ta’ importanza antikwarja jew arkeoloġika, b’kull sejba ta’ fdalijiet antika bħal għerien, oqbra, bjar, ħitan, fuħħar, flus, għadam, jew oġġetti oħra, u fin-nuqqas ta’ dan l-avviz, il-kerrej ikun suġġett għal penalitajiet maħsuba fl-Att Dwar il-Protezzjoni tal-Antikitajiet (Kapitolu 54) jew xi liġi oħra li tista tissostitwixxiha, u wkoll għat-terminazzjoni ta’ din il-kirja. F’dan il-kaz il-kerrej ma jkollu ebda dritt għal ħlas ta’ telf ta’ uċuħ jew għal kumpens ta’ kwalunkwe ħaġa oħfra li għaliha l-istess kerrej seta’ kien intitolat b’uzanza jew bi ftehim.

19. Bla preġudizzju għall-klawsoli l-oħra ta’ dan il-kuntratt, il-kirja tinħall kemm il-darba:

i) il-kerrej jonqos li jħallas il-kera fi zmien ħmistax il-jum mid-data li fiha tagħlaq l-istess kera jekk il-kerrej ikun ġie mitlub biex iħallas, verbalment jew bil-miktub mill-Kummissarju tal-Artijiet jew minn xi uffiċċjal awtorizzat minnu; u/jew
ii) il-kerrej jikser xi kundizzjoni oħra tal-kirja.

20. Meta l-kirja tiġi maħlula minħabba ksur ta’ xi kundizzjoni ta’ dan il-kuntratt, il-kerrej jibqa’ responsabbli għal ħlas tal-kera għaz-zmien kollu sakemm il-proprjeta’ tiġi mikrija mill-ġdid mill-Gvern jew għaz-zmien li jkun fadal sal-15 ta’ Awwissu li jkun imiss, skond liema perjodu jkun l-iqsar.

21. Il-kerrej irid jassigura li kull fejn il-Kummissarju tal-Artijiet, fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu, jiddeċiedi li hemm bzonn, jitħalla dritt ta' passaġġ minn fuq il-proprjeta' mikrija għal kwalunkwe art tal-Gvern li tmiss ma' din il-proprjeta' u li mhix inkluza f'din il-kirja.

22. Il-kerrej irid jassigura wkoll li kull fejn il-Kummissarju tal-Artijiet, fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu, jiddeċiedi li għandu bzonn għal skop pubbliku xi parti jew aktar mill-proprjeta' li qed tinkera permezz ta' dan il-kuntratt, inkluz jekk ikun il-bzonn il-proprjeta' kollha kemm hi, din il-proprjeta' tingħata lura lill-Kummissarju tal-Artijiet fi zmien ġimgħatejn minn meta ssir talba bil-miktub f'dan is-sens.

23. Bla ħsara għall-kundizzjonijiet l-oħra ta' dan il-kuntratt, jekk fid-diskrezzjoni assoluta tal-Kummissarju tal-Artijiet, jirrizulta:

i) li din il-kirja tkun saret b'rizultat ta' dikjarazzjoni falza jew inkorretta; u/jew
ii) li r-raba' ma jkunx qed jintuza' għal skopijiet agrikoli; u/jew
iii) li xi kamra li tifforma parti mill-kirja ma tkunx qed tintuza għal skopijiet ta' ħazna ta' għodda jew uċuh tar-raba' jew inkella għal skopijiet ta' kenn mill-elementi; u/jew
iv) li xi kundizzjoni jew oħra ta' dan il-kuntratt tkun qed tinkiser,

il-Kummissarju tal-Artijiet ikollu d-dritt li:

a) jitlob lill-kerrej sabiex jirrilaxxja l-kirja favur il-Gvern; u/jew
b) ma jġeddidx il-kirja minħabba skop pubbliku a termini tal-Artikolu 20 tal-Kap 199 tal-liġijiet ta' Malta u wara jizgombra lill-kerrej taħt il-provvedimenti tal-Att Dwar Zgumbrament tal-Artijiet (Kapitolu 228); u/jew
c) jitlob lill-kerrej sabiex jirregola ruħu skond il-kaz u kif jidhirlu xieraq il-Kummissarju tal-Artijiet fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu; u/jew
d) fir-rigward biss ta' klawsoli 23(i) u 23(ii), iwaħħal lill-kerrej multa ta' għaxar liri Maltin (Lm10.00) għal kull ġurnata li dan jdum ma jirregola ruħu kif mitlub mill-Kummissarju tal-Artijiiet fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu.

KAMPJUN

24. Qed jiġi ddikjarat li din il-kirja tagħti lill-kerrej d-dritt ta' preferenza kemm il-darba il-Gvern jiddeċiedi, f'xi zmien sal-31 ta' Diċembru tas-sena 2015, li jbiegħ jew jagħti b'ċens għal skopijiet agrikoli din l-istess proprjeta'. Għal dan il-għan il-kerrej għandu jkun magħruf fir-Reġistru tal-Artijiet bħala l-bidwi uffiċjali u ismu jitnizzel fuq iċ-ċertifikat ta' reġistrazzjoni li jinħareġ mill-istess Reġistru tal-Artijiet. Dan pero' ma jagħti ebda jedd lill-kerrej għal drittijiet ta' proprjeta' u/jew xi dritt ieħor li jirrizulta mill-Att dwar ir-Reġistru tal-Artijiet (Kap 296) jew minn xi liġi oħra li tirregola d-drittijiet ta' proprjeta'.

25. Kwalunkwe talba, kontoversja jew tilwim li joħorgu minn jew li għandhom x'jaqsmu ma' dan il-Ftehim tal-Kirja, ghandhom jiġu deċizi b'arbitraġġ skond ir-regoli taċ-Ċentru Dwar l-Arbitraġġ ta' Malta kif ikun in forza f'dak il-mument, u
(a) f'kull kaz ikun maħtur arbitru wieħed;
(b) l-arbitraġġ isir f'Malta u l-proċeduri jsiru bl-ilsien Malti;
(c) il-liġi li tapplika hija l-liġi Maltija

SKEMA BIEX TINGĦATA QBIELA LIL MIN QIEGĦED JAĦDEM ART AGRIKOLA TAL-GVERN, MAĦRUĠA MILL-MINISTERU GĦALL-INTERN F'AWWISSU 2000

KUNTRATT TA' KIRI - APPENDIĊI 'Appendix'
KALKOLU TAL-KERA

Numru ta' Reġistrazzjoni tal-Proprjeta' Għand it-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern:	**Tenement_No**
	Ammont
<u>Għalqa</u>	
Kejl tal-għalqa f'metri kwadri	
Naqqas il-ħxuna tal-ħitan fil-perimetru (bil- 0.5metru wisa')	
Kejl pagabbli f'metri kwadri	
Rata ta' kera fis-sena għal kull metru kwadru	**Lm0.0036**
Kera fis-sena għall-għalqa biss	
<u>Kamra/Kmamar</u>	
Kejl f'metri kwadri	
Naqqas metri kwadri mhux pagabbli	**30**
Metri kwadri pagabbli	
Rata ta' kera għal kull metru kwadru	**Lm3.00**
Kera fis-sena għall-kmamar biss	
Kera annwali totali mis-From_Date_C	
Snin ta' kera li jridu jitħallsu mis-From_Date_D sal-15/08/2002	
Total ta' kera dovut mis-From_Date_E sal-15/08/2002	
<u>Kumpens għall-Okkupazzjoni sal-15/08/2000</u>	
Numru ta' tmiem (tomna = 1,124.1267 metri kwadri)	
Tmiem pagabbli (parti minn tomna = tomna)	
Rata ta' kumpens għall-okkupazzjoni fis-sena għal kull tomna jew parti minnha	**Lm1.00**
Kumpens għall-okkupazzjoni fis-sena	
Numru ta' snin li fuqhom għandu jitħallas kumpens	**2**
Ammont ta' kumpens dovut sal-15/08/2000	
Ħlas totali dovut sal-	
Minn dan l-ammont irid jitnaqqas kull ħlas relattiv li seta' sar f'xi kirja preċedenti	

KAMPJUN