

31994L0047

29.10.1994

IL-ĠURNAL UFFIĊJALI TAL-KOMUNITAJIET EWROPEJ

L 280/83

ID-DIRETTIVA 94/47/KE TAL-PARLAMENT EWROPEW U TAL-KUNSILL

tas-26 ta' Ottubru 1994

dwar il-protezzjoni tax-xerrejja f'dak li għandu x'jaqsam ma' ċerti aspetti tal-kuntratti li għandhom x'jaqsmu max-xiri tad-dritt għall-użu tal-propjetà immobbli fuq bażi ta' timeshare.

IL-PARLAMENT EWROPEW U L-KUNSILL TA' L-UNJONI EWROPEA,

Wara li kkunsidraw it-Trattat li jstabbilixxi l-Komunità Ewropea, u b'mod partikolari l-Artikolu 100a tiegħu,

Wara li kkunsidraw il-proposta mill-Kummissjoni ⁽¹⁾,

Wara li kkunsidraw l-opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali ⁽²⁾,

Filwaqt li jaġixxu skond il-proċedura stabbilita fl-Artikolu 189b tat-Trattat ⁽³⁾,

1. Billi d-differenzi fil-qbil bejn il-leġislazzjonijiet nazzjonali dwar il-kuntratti li għandhom x'jaqsmu max-xiri tad-dritt għall-użu ta' propjetà immobbli wahda jew aktar fuq il-baži ta' *timeshare* jafu johlqu ostakoli għall-hidma kif suppost tas-suq intern u tfixkil fil-kompetizzjoni u jistgħu jwasslu s-swieq nazzjonali biex jinqatgħu għal rashom;
2. Billi l-ghan ta' din id-Direttiva huwa li tistabbilixxi sies minimu ta' regoli komuni dwar dawn il-materji illi bih ikun possibbli illi jiġi żgurat li s-suq intern jahdem kif suppost u b'hekk tippoteġi lix-xerrejja; billi jkun suffiċjenti għal dawn ir-regoli illi jkopru transazzjonijiet kontrattwali biss fir-rigward ta' dawk l-aspetti illi għandhom x'jaqsmu mat-tagħrif dwar il-partijiet kostitwenti tal-kuntratti, l-arranġamenti sabiex jinghata dan it-tagħrif u l-proċeduri u l-arranġamenti għat-thassir u l-irtirar; billi l-istrument approprjat sabiex jinkiseb dan il-ghan huwa Direttiva; billi din id-Direttiva għalhekk hija konsistenti mal-prinċipju tas-sussidjarità;
3. Billi n-natura legali tad-drittijiet li huma s-sugġett tal-kuntratti koperti b'din id-Direttiva tvarja hafna minn Stat Membru għall-iehor; billi għandha ssir referenza f'forma mqassra għal dawn il-varjazzjonijiet, li tagħti definizzjoni wiesgħa biżżejjed ta' dawn ix-xorta ta' kuntratti, mingħajr b'daqshekk ma timplika t-tqarrib lejn xulxin fil-Komunità tan-natura legali tad-drittijiet in kwestjoni;
4. Billi din id-Direttiva mhijiex iddisinjata sabiex tirregola l-limiti sa fejn il-kuntratti għall-użu ta' propjetà immobbli wahda jew aktar fuq il-baži ta' *timeshare* jistgu jiġu magħmula fl-Istati Membri jew il-baži legali ta' dawn il-kuntratti;

5. Billi, fil-prattika, kuntratti li għandhom x'jaqsmu max-xiri tad-dritt li tintuża propjetà jew aktar minn wahda immobbli fuq il-baži ta' *timeshare* huma differenti minn ftehim ta' kiri; billi din id-differenza tista' tidher minn, inter alia, il-mezz tal-hlas;
6. Billi jista' jidher mis-suq li l-lukandi, il-lukandi residenzjali u bini ieħor turistiku u residenzjali simili huma involuti fi transazzjonijiet kontrattwali illi jixbhu lil dawk illi jagħmlu din id-Direttiva meħtieġa;
7. Billi huwa meħtieġ illi jiġi evitat kull dettall li ma jagħtix tagħrif tajjeb jew li mhux komplut fit-tagħrif li għandu x'jaqsam b'mod speċifiku mal-bejgħ tad-drittijiet illi tintuża propjetà immobbli wahda jew aktar fuq il-baži ta' *timeshare*; billi dan it-tagħrif għandu jiġi ssupplimentat b'dokument li għandu jkun disponibbli għal kull min jitolbu; billi t-tagħrif miġjub fih għandu jagħmel parti mill-kuntratt għax-xiri tad-dritt li tintuża propjetà immobbli wahda jew aktar fuq il-baži tat-tqassim ta' zminijiet diversi fis-sena;
8. Billi, sabiex ix-xerrejja jinghataw livell għoli ta' protezzjoni u minhabba l-karatteristiċi speċifiċi tas-sistemi għalbiex jintużaw propjetajiet immobbli fuq baži tat-tqassim ta' zminijiet diversi fis-sena, il-kuntratti għax-xiri tad-dritt għall-użu ta' propjetà immobbli wahda jew aktar fuq il-baži tat-tqassim ta' zminijiet diversi fis-sena għandhom jinkludu ċerti punti minimi;
9. Billi, sabiex tinghata protezzjoni effettiva lix-xerrejja f'dan il-qasam, jeħtieġ illi jiġu stabbiliti l-obbligi minimi li għandhom jikkonformaw magħhom il-bejjieġha vis-à-vis ix-xerrejja;
10. Billi l-kuntratt għax-xiri tad-dritt li tintuża propjetà immobbli wahda jew aktar fuq il-baži tat-tqassim ta' zminijiet diversi fis-sena jrid jinkiteb fl-ilsien uffiċjali jew wieħed mill-ilsna uffiċjali ta' l-Istat Membru illi fih huwa residenti x-xerrej jew fl-ilsien uffiċjali jew wieħed mill-ilsna uffiċjali ta' l-Istat Membru li tiegħu huwa ċittadin li jridu jkunu wieħed mill-ilsna uffiċjali tal-Komunità; billi, madankollu, l-Istat Membru li fih huwa residenti x-xerrej jista' jeħtieġ illi l-kuntratt jinkiteb fl-ilsien jew l-ilsna tiegħu li għandhom ikunu ilsien jew ilsna uffiċjali tal-Komunità; billi għandha ssir dispożizzjoni għal traduzzjoni ċċertifikata ta' kull kuntratt għall-iskopijiet tal-formalitajiet li jridu jsiru fl-Istat Membru li fih tinsab il-propjetà relevanti;

⁽¹⁾ ĠU C 299, tal-5.11.1993, p. 8.

⁽²⁾ ĠU C 108, tad-19.4.1993, p. 1

⁽³⁾ L-Opinjoni tal-Parlament Ewropew tas-26 ta' Mejju 1993 (ĠU C 176, tad-28.6.1993, p.95 u ĠU C 225, ta' 1-20.9.1993, p.70) ikkonfermat fit-2 ta' Diċembru 1993 (ĠU C 342, ta' 1-20.12.1993, p. 3); il-pożizzjoni komuni tal-Kunsill ta' 14 ta' Marzu 1994 (GU C 137, tad-19.5.1994, p. 42) u d-deċiżjoni tal-Parlament Ewropew ta' 1-4 ta' Mejju 1994 (GU C 205, tal-25.7.1994). It-test kollettiv tal-Kumitat tal-Konċiliazzjoni tad-22.9.1994

11. Billi sabiex ix-xerrej jinghata ċ-ċans illi jifhem b'mod aktar shih x'inhuma l-obbligi u d-drittijiet tiegħu taht il-kuntratt għandu jinghata perjodu li fih jista' jirtira mill-kuntratt mingħajr ma jagħti raġunijiet peress illi l-propjetà in kwestjoni bosta drabi tkun tinsab fi Stat differenti u tkun sugġetta għal leġislazzjoni differenti minn dik ta' l-Istat tiegħu;
12. Billi l-htieġa minn-naha tal-bejjiegh illi l-pagamenti bil-quddiem isiru qabel it-tmiem tal-perjodu illi fih ix-xerrej jista' jirtira mingħajr ma jagħti raġuni tista' tnaqqas il-protezzjoni tax-xerrej; billi, għal dan il-ghan, pagamenti bil-quddiem qabel it-tmiem ta' dan il-perjodu għandhom ikunu pprojbiti;
13. Billi fil-każ ta' thassir ta' jew irtirar minn kuntratt għax-xiri tad-dritt li tintuża propjetà immobbli waħda jew aktar fuq il-baži tat-tqassim ta' zminijiet diversi fis-sena illi l-prezz tiegħu huwa kollu jew parti minnu kopert mill-kreditu mogħti lix-xerrej mill-bejjiegh jew minn terza parti fuq ftehim konkluż bejn din it-terza parti u l-bejjiegh, għandu jkun hemm il-provvediment illi l-ftehim ta' kreditu għandu jithassar mingħajr penali;
14. Billi hemm ir-riskju, f'ċerti każi, illi l-konsumatur jista' jigi m'caħhad mill-protezzjoni illi hemm ipprovvduta f'din id-Direttiva jekk il-liġi ta' Stat li mhux Membru tkun speċifikata bhala l-liġi li tapplika għall-kuntratt; billi din id-Direttiva għandha għalhekk tinkludi dispozizzjonijiet mahsuba sabiex inehhu dan ir-riskju;
15. Billi huma l-Istati Membri illi għandhom jadottaw miżuri sabiex jiżguraw illi l-bejjiegh jissodisfa l-obbligi tiegħu,

L-Artikolu 2

Għall-ghanijiet ta' din id-Direttiva:

- 'kuntratt li għandu x'jaqsam b'mod dirett jew indirett max-xiri tad-dritt li tintuża propjetà immobbli waħda jew aktar fuq il-baži tat-tqassim ta' zminijiet diversi fis-sena', hawn taht riferit bhala 'il-kuntratt', għandu jfisser kull kuntratt jew grupp ta' kuntratti konklużi għal mill-inqas tliet snin illi bihom, b'mod dirett jew indirett, mal-hlas ta' ċertu prezz globali, id-dritt għall-propjetà jew kull dritt iehor li għandu x'jaqsam ma' l-użu ta' propjetà immobbli waħda jew aktar għal perjodu tas-sena speċifikat jew li jista' jkun speċifikat, li m'għandux ikun ta' anqas minn gimgha, jigi stabbilit jew isir is-sugġett ta' trasferiment jew wegħda ta' trasferiment,
- 'il-propjetà immobbli' għandha tfisser kull bini jew parti minn bini għall-użu bhala akkommodazzjoni li d-dritt għalihom huwa s-sugġett tal-kuntratt interessat,
- 'il-bejjiegh' għandu jfisser kull persuna naturali jew legali li taġixxi fit-transazzjonijiet koperti minn din id-Direttiva u fil-kapaċità professjonali tagħha, tistabbilixxi, titrasferixxi jew twieghed li titrasferixxi d-dritt li huwa s-sugġett tal-kuntratt,
- 'ix-xerrej' għandu jfisser kull persuna naturali li taġixxi fit-transazzjonijiet koperti minn din id-Direttiva, għal skopijiet li jstgħu jitqiesu li huma barra mill-kapaċità professjonali tagħha, li jkollha d-dritt li huwa s-sugġett tal-kuntratt trasferit lilha jew għal min ikun stabbilit id-dritt li huwa s-sugġett tal-kuntratt.

L-Artikolu 3

ADOPTAW DIN ID-DIRETTIVA:

L-Artikolu 1

L-ghan ta' din id-Direttiva hu li japprossimaw il-liġijiet, ir-regolamenti u d-dispożizzjonijiet amministrattivi ta' l-Istati Membri dwar il-protezzjoni tax-xerreja f'dak li għandu x'jaqsam ma ċerti aspetti tal-kuntratti li għandhom x'jaqsmu b'mod dirett jew indirett max-xiri tad-dritt li tintuża propjetà immobbli waħda jew aktar fuq il-baži tat-tqassim ta' zminijiet diversi fis-sena.

Din id-Direttiva għandha tkopri biss dawk l-aspetti tad-dispożizzjonijiet ta' hawn fuq li jinteressaw transazzjonijiet kontrattwali li għandhom x'jaqsmu ma':

- l-informazzjoni dwar il-partijiet kostitwenti tal-kuntratt u l-arranġamenti għall-komunikazzjoni ta' dik l-informazzjoni,
- il-proċeduri u l-arranġamenti għat-thassir u l-irtirar.

Wara konsiderazzjoni xierqa tar-regoli ġenerali tat-Trattat, l-Istati Membri għandhom jibqgħu kompetenti għal affarijiet ohra, inter alia d-determinazzjoni tan-natura legali tad-drittijiet li huma s-sugġett tal-kuntratti koperti minn din id-Direttiva.

1. L-Istati Membri għandhom jagħmlu dispozizzjonijiet fil-leġislazzjoni tagħhom għal miżuri sabiex jiżguraw illi l-bejjiegh ikun meħtieġ jipprovdi lil kull persuna li titlob tagħrif dwar il-propjetà jew propjetajiet immobbli b'dokument li, barra minn deskrizzjoni ġenerali tal-propjetà jew propjetajiet, jipprovdi għall-inqas tagħrif qasir u preċiż dwar il-partikolaritajiet riferiti fil-punti minn (a) sa (g), (i) u (l) ta' l-Anness u dwar kif tista' tinkiseb aktar informazzjoni.

2. L-Istati Membri għandhom jagħmlu dispozizzjonijiet fil-leġislazzjoni tagħhom sabiex jiżguraw illi t-tagħrif kollu riferit fil-paragrafu 1 illi għandu jkun ipprovvdut fid-dokument riferit fil-paragrafu 1 jiffirma parti integrali mill-kuntratt.

Sakemm il-partijiet ma jaqblux b'mod ċar mod iehor, it-tibdil li jirriżulta minn ċirkustanzi lil hinn mill-kontroll tal-bejjiegh biss jista' jsir lit-tagħrif ipprovvdut fid-dokument riferit fil-paragrafu 1.

Kull tibdil lil dan it-tagħrif għandu jinghata lix-xerrej qabel ma jigi konkluż il-kuntratt. Il-kuntratt għandu jsemmi kull tibdil ta' din ix-xorta b'mod esplicitu.

3. Kull irrikamar li jirreferi għall-propjetà immobbli interessata għandu jindika illi jkun jista' jinkiseb id-dokument riferit fil-paragrafu 1 u minn fejn jista' jinkiseb.

L-Artikolu 4

L-Istati Membri għandhom jagħmlu disposizzjonijiet fil-leġislazzjoni tagħhom sabiex jiżguraw illi:

- il-kuntratt, li għandu jkun bil-miktub, ikun jinkludi mill-inqas il-punti riferiti fl-Anness,
- il-kuntratt u d-dokument riferiti fl-Artikolu 3(1) jinkitbu fl-ilsien jew waħda mill-ilsna ta' l-Istat Membru li fih huwa residenti x-xerrej jew fl-ilsien jew waħda mill-ilsna ta' l-Istat Membru li huwa ċittadin tiegħu li għandhom ikunu ilsien jew ilsna uffiċjali tal-Komunità, skond l-għażla tax-xerrej. L-Istat Membru li fih huwa residenti x-xerrej jista, madankollu, jehtieg illi fil-każijiet kollha l-kuntratt jinkiteb mill-inqas fl-ilsien jew ilsna tiegħu li għandhom ikunu ilsien jew ilsna uffiċjali tal-Komunità, u
- li l-bejjiegh jipprovvdli lix-xerrej bi traduzzjoni ċċertifikata tal-kuntratt fl-ilsien jew waħda mill-ilsna ta' l-Istat Membru li fih tinsab il-proprjetà immobbli li għandha tkun ilsien jew ilsna uffiċjali tal-Komunità.

L-Artikolu 5

L-Istati Membri għandhom jagħmlu dispożizzjonijiet fil-leġislazzjoni tagħhom sabiex jiżguraw illi:

1. minbarra l-possibiltajiet disponibbli għax-xerrej taht il-liġijiet nazzjonali dwar in-nullità tal-kuntratti, ix-xerrej għandu jkollu d-dritt:
 - li jiritra minghajr ma jagħti l-ebda raġuni fi żmien għaxart ijiem tal-kalendarju mid-data li fiha ż-żewġ partijiet ikunu ffirmaw il-kuntratt jew mid-data li fiha ż-żewġ partijiet ikunu ffirmaw kuntratt preliminari li jorbot. Jekk l-għaxar jum ikun festa pubblika, il-perjodu għandu jiġi estiż għall-ewwel jum tax-xogħol wara din id-data,
 - jekk il-kuntratt ma jinkludix it-tagħrif riferit fil-punti (a), (b), (c), (d) (2), (h), (i), (k), (l) u (m) ta' l-Anness, meta ż-żewġ partijiet jiffirmaw il-kuntratt jew meta ż-żewġ partijiet jiffirmaw kuntratt preliminari li jorbothom, li jhassar il-kuntratt fi żmien tlett xhur minn din id-data. Jekk dan it-tagħrif jiġi pprovvdut fi żmien dawn it-tliet xhur, il-perjodu ta' l-irtirar tax-xerrej ipprovvdut fl-ewwel inciz, għandu mbagħad jibda,
 - jekk ma' tmiem il-perjodu ta' tliet xhur ipprovvdut fit-tieni inciz ix-xerrej ma jkunx eżerċita d-dritt li jhassar u l-kuntratt ma jinkludix it-tagħrif riferit fil-punti (a), (b), (c), (d) (1), (d) (2), (h), (i), (k), (l) u (m) ta' l-Anness, sal-perjodu ta' l-irtirar ipprovvdut fl-ewwel inciz mill-jum ta' wara t-tmiem ta' dak il-perjodu ta' tliet xhur;
2. Jekk ix-xerrej għandu l-hsieb illi jeżerċita d-drittijiet iprovvduti fil-paragrafu 1 għandu, qabel l-iskadenza taż-żmien relevanti, jinnotifika lill-persuna li isimha u l-indirizz tagħha jidhru fil-kuntratt għal dak l-iskop b'mezz li jista' jiġi approvat illi huwa konformi mal-liġi nazzjonali skond il-proċeduri speċifikati fil-kuntratt skond il-punt (l) ta' l-An-

ness. Il-limitu taż-żmien għandu jitqies illi ġie osservat jekk in-notifika, jekk tkun bil-miktub, tintbagħat qabel jiskadi l-limitu taż-żmien;

3. meta x-xerrej jeżerċita d-dritt iprovvdut fl-ewwel inciz tal-paragrafu 1, jista' jkun mehtieg li jhallas, fejn approprjat, dawk l-ispejjeż biss li, f'konformità mal-liġi nazzjonali, jin-qalghu b'riżultat tal-konkluzjoni tal- u l-irtirar mill-kuntratt u li jikkorrispondu mal-formalitajiet legali li għandhom jiġu mtemma qabel it-tmiem tal-perjodu riferit fl-ewwel inciz tal-paragrafu 1. Dawn l-ispejjeż għandhom jiġu msemmija b'mod espliċitu fil-kuntratt.
4. meta x-xerrej jeżerċita d-dritt tat-thassir iprovvdut fit-tieni inciz tal-paragrafu 1 ma għandu jkun mehtieg jagħmel ebda hlas.

L-Artikolu 6

L-Istati Membri għandhom jagħmlu dispożizzjonijiet fil-leġislazzjoni tagħhom sabiex jipprojbixxu kull hlas bil-quddiem mix-xerrej qabel it-tmiem tal-perjodu li fih jista' jeżerċita d-dritt ta' l-irtirar.

L-Artikolu 7

L-Istati Membri għandhom jagħmlu dispożizzjonijiet fil-leġislazzjoni tagħhom sabiex jiżguraw illi:

- jekk il-prezz ikun kollu jew parti minnu kopert mill-kreditu mogħti mill-bejjiegh, jew
- jekk il-prezz ikun kollu jew parti minnu kopert minn kreditu mogħti lix-xerrej minn terza parti jew fuq bażi ta' ftehim bejn it-terza parti u l-bejjiegh,

il-ftehim ta' kreditu għandu jithassar, minghajr penali, jekk ix-xerrej jeżerċita d-dritt tiegħu li jhassar jew jirtira mill-kuntratt kif hemm iprovvdut fl-Artikolu 5.

L-Istati Membri għandhom jistabbilixxu arrangamenti dettaljati sabiex jirregolaw it-thassir tal-ftehim ta' kreditu.

L-Artikolu 8

L-Istati Membri għandhom jagħmlu dispożizzjonijiet fil-leġislazzjoni tagħhom sabiex jiżguraw illi kull klawsola li biha ix-xerrej jirrinunzja t-tgawdija tad-drittijiet taht din id-Direttiva jew li biha l-bejjiegh jinheles mir-responsabilitajiet li jitqajjmu minn din id-Direttiva m'għandhiex torbot lix-xerrej, taht il-kondizzjonijiet stabbiliti mill-liġi nazzjonali.

L-Artikolu 9

L-Istati Membri għandhom jiehdu l-miżuri mehtieġa sabiex jiżguraw illi, tkun xi tkun il-liġi li tapplika, ix-xerrej ma jkunx imcaħhad mill-protezzjoni offruta b' din id-Direttiva, jekk il-proprjetà immobbli interessata tkun tinsab fit-territorju ta' Stat Membru.

L-Artikolu 10

L-Istati Membri għandhom jagħmlu dispożizzjonijiet fil-legislazzjoni tagħhom għall-konsegwenzi tan-nuqqas ta' konformità ma' din id-Direttiva.

L-Artikolu 11

Din id-Direttiva ma għandhiex tfixkel lill-Istati Membri milli jadottaw jew iżommu dispożizzjonijiet aktar favorevoli għal dak li għandu x'jaqsam mal-protezzjoni tax-xerrejja f' dan il-qasam, mingħajr preġudizzju għall-obbligi tagħhom skond it-Trattat.

L-Artikolu 12

1. L-Istati Membri għandhom idaħhlu fis-sehh il-liġijiet, ir-regolamenti u d-dispożizzjonijiet amministrattivi sabiex jikkonformaw ma' din id-Direttiva mhux aktar tard minn 30 xahar wara li tiġi ppublikata fil-*Ġurnal Uffiċjali tal-Komunitajiet Ewropej*. Għandhom jgħarrfu minnufih lill-Kummissjoni dwar dan.

Meta l-Istati Membri jadottaw dawn il-miżuri, għandhom jinkludu referenzi għal din id-Direttiva jew iżidu magħhom dawn ir-referenzi meta jiġu ppublikati b'mod uffiċjali. L-Istati Membri għandhom jistabbilixxu l-mod illi bih għandhom isiru dawn ir-referenzi.

2. L-Istati Membri għandhom jibagħtu lill-Kummissjoni t-testijiet tad-dispożizzjonijiet tal-liġi nazzjonali li jadottaw fil-qasam irregolat minn din id-Direttiva.

L-Artikolu 13

Din id-Direttiva hija indirizzata lill-Istati Membri.

Magħmula fi Strasburgu, fis-26 ta' Ottubru 1994.

Għall-Parlament Ewropew,

Il-President

K. HAENSCH

Għall-Kunsill,

Il-President

J. EEKHOFF

L-ANNEX

Il-lista minima ta' l-affarijiet li għandhom jiġu inklużi fil-kuntratt riferita fl-Artikolu 4

- (a) L-identità u d-domicilju tal-partijiet, kif ukoll informazzjoni speċifika dwar l-istat legali tal-bejjiegh fiż-żmien tal-konkluzjoni tal-kuntratt u l-identità u d-domicilju tas-sid.
- (b) In-natura eżatta tad-dritt li huwa s-suġġett tal-kuntratt u klawnsola li tistabbilixxi l-kondizzjonijiet li jirregolaw l-eżerċizzju ta' dan id-dritt fit-territorju ta' l-Istat(i) Membru(i) li fih(om) tinsab il-propjetà jew il-propjetajiet interessati u jekk intlahqax dawn il-kondizzjonijiet jew, jekk ma ntlahqax, x'kundizzjonijiet fadal illi jridu jintlahqu.
- (c) Meta l-propjetà tkun giet iddeterminata, deskrizzjoni preċiża ta' din il-propjetà u u l-post fejn qiegħda.
- (d) Fejn il-propjetà immobbli għadha qiegħda tinbena:
 - 1. l-istat ta' kompletar;
 - 2. stima raġjonevoli tal-limitu taż-żmien għall-ikkompletar tal-propjetà immobbli;
 - 3. fejn tinteressa propjetà immobbli speċifika, in-numru tal-permess tal-bini u l-isem/ismijiet u l-indirizz/i shih/shah ta' l-awtorità jew l-awtoritajiet kompetenti;
 - 4. l-istat ta' kompletar tas-servizzi li jagħmlu l-propjetà immobbli operazzjonali bis-shih (konnessjonijiet ta' gass, elettriku, ilma u telefon);
 - 5. garanzija li tirrigwarda l-ikkompletar tal-propjetà immobbli jew garanzija li tirrigwarda r-radd lura ta' kull pagament li jkun sar jekk il-propjetà ma titlesthiex u, fejn approprjat, il-kondizzjonijiet li jirregolaw il-hidma ta' dawn il-garanziji.
- (e) Is-servizzi (dawl, ilma, manutenzjoni, ġbir ta' skart) li għalihom ix-xerrej għandu jew għad ikollu aċċess u b'liema kondizzjonijiet.
- (f) Il-facilitajiet komuni, bħalma huma l-pixxina ta' l-ghawm, sawna, eċċ., li x-xerrej għandu jew jista' jkollu aċċess għalihom, u, fejn approprjat, b'liema kondizzjonijiet.
- (g) Il-principji li fuqhom ser ikunu msejsa l-manutenzjoni ta' u t-tiswijiet lill-propjetà immobbli u l-amministrazzjoni u l-immaniġjar tagħha.
- (h) Il-perjodu eżatt illi fih jista' jiġi eżerċitat id-dritt li huwa s-suġġett tal-kuntratt u, fejn approprjat, kemm huwa twil; id-data li fiha x-xerrej jista' jibda jeżerċita d-dritt kontrattwali tiegħu.
- (i) Il-prezz li għandu jithallas mix-xerrej sabiex jeżerċita d-dritt kontrattwali; stima ta' l-ammont li għandu jithallas mix-xerrej għall-użu tal-facilitajiet u s-servizzi komuni; il-bażi għall-kalkolazzjoni ta' l-ammont tal-kontijiet li għandhom x'jaqsmu ma' l-okkupazzjoni tal-propjetà, il-kontijiet statutarji mandatorji (per eżempju, t-taxxi u d-drittijiet) u l-ispejjeż amministrattivi (per eżempju, il-manigiġjar, il-manutenzjoni u t-tiswijiet).
- (j) Klawnsola li tispeċifika li l-akkwist mhux ser jirriżulta fi spejjeż, kontijiet jew obbligi barra minn dawk speċifikati fil-kuntratt.
- (k) Jekk ikunx possibbli li wiehed jissieheb fi skema għall-iskambju jew bejgħ tad-drittijiet kontrattwali, u kull spiza involuta jekk din l-iskema ta' tpartit u/jew bejgħ tkun organizzata mill-bejjiegh jew minn terza parti mahtura minnu fil-kuntratt.
- (l) Tagħrif dwar id-dritt tat-thassir jew irtirar mill-kuntratt u indikazzjoni tal-persuna li lilha għandha tintbagħat kull ittra ta' thassir jew irtirar, kif ukoll l-arranġamenti li permezz tagħhom jistgħu jintbagħtu dawn l-ittri; indikazzjoni preċiża tan-natura u l-ammont ta' l-ispejjeż li x-xerrej ikun mehtieg ihallas skond l-Artiklu 5 (3) jekk jeżerċita id-dritt tiegħu li jirtira; fejn approprjat, tagħrif dwar l-arranġamenti għat-thassir tal-ftehim ta' kreditu marbut mal-kuntratt fil-każ tat-thassir tal-kuntratt jew irtirar minnu.
- (m) Id-data u l-post li fihom kull parti ffirmat il-kuntratt.