

<b>HOUSING REFERRAL OFFICE RENTAL AGREEMENT (ITALY)</b> (UFFICIO ASSEGNAZIONE ALLOGGI - CONTRATTO DI LOCAZIONE)				DATE OF APPROVAL (Data di approvazione)		CONTROL NO. (Numero di protocollo)		
AUTHORITY: 10 U.S.C. 9775 (f032 af ce d). Quarters assignment guidance. PRINCIPAL PURPOSE: To document the rental agreement between the landlord and military member. ROUTINE USES: Personal information is used to establish individual facility files and to determine housing-related entitlements such as furnishings/utility support, language translation services, investigation and mediation of landlord/tenant disputes, etc. In addition to those disclosures generally permitted under 5 U.S.C. 552a(b) of the Privacy Act, these records or information contained therein may not be disclosed by the base housing office outside the DOD. DISCLOSURE: Voluntary								
1. This contract is not binding unless countersigned by the Aviano Air Base Housing Management Office. (Questo contratto non é vincolante se non sottoscritto dall'Ufficio Alloggi della Base USAF di Aviano.)								
TENANT (Last Name, First and Middle Initial) (Cognome e nome del conduttore)			GRADE (Grado)		BOX NO. (Casella postale)		DUTY PHONE (Telefono ufficio)	
ORGANIZATION (Reparto)			FISCAL CODE (Codice fiscale)			MILITARY ID NUMBER (Numero del documento di identità militare)		
MILITARY ID CARD PLACE OF ISSUE (Luogo di rilascio del documento di identità militare)			MILITARY ID CARD DATE OF ISSUE (Data di rilascio del documento di identità militare)		PLACE OF BIRTH (Luogo di nascita)			
DATE OF BIRTH (Data di nascita)		CO-TENANT'S NAME, SQUADRON AND PHONE NO. (Nome del coinquilino, Squadrone, Numero di telefono)						
LANDLORD (Last Name, First and Middle Initial) (Cognome e nome del locatore)			STREET NAME AND TOWN (Indirizzo e città)			PHONE (Telefono)		
FISCAL CODE (Codice fiscale)			BANK (Banca/Agenzia)		IBAN CODE AND NAME (Codice IBAN e nome intestatario)			
2. This lease has the duration of four (4) years beginning on the effective date shown below. This lease is automatically renewed for another four (4) year period. On the first expiration date, the landlord will have the right to deny the renewal of the contract only in cases established by the law. The tenant has the option to withdraw from the lease at any time during the original and/or the renewal period, by giving the landlord, by registered letter, a six (6) month advance notice of termination. The tenant has the right to give only thirty (30) days notice, by registered letter, in the following cases, with official documentation: permanent change of duty station, assignment to government quarters, early return of dependents (ERD), moving closer to the base for operational reasons ascertained and substantiated by the 31 Mission Support Group Commander. If so, the tenant shall only pay rent for the actual occupancy days. (Il presente contratto di locazione ha la durata di quattro (4) anni a partire dalla data sotto indicata. Il presente contratto é automaticamente rinnovato per un altro periodo di quattro (4) anni. Alla prima scadenza, il locatore potrà avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto per i soli motivi previsti dalla legge. Il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento dando al locatore, con lettera raccomandata, un preavviso di disdetta di sei (6) mesi. Al conduttore é fatta salva la facoltà di dare un preavviso di disdetta di soli trenta (30) giorni, a mezzo lettera raccomandata, nei seguenti casi, comprovati da documenti ufficiali: trasferimento ad altra base, assegnazione di locali governativi, rimpatrio anticipato dei famigliari, avvicinamento per ragioni operative accertate e documentate dal Comandante del 31 Mission Support Group. In tale ipotesi il conduttore sarà tenuto a pagare solo gli effettivi giorni di occupazione).								
<b>THE DWELLING HEREBELOW DESCRIBED IS RENTED TO THE TENANT</b> (L'immobile sottodescritto é ceduto in locazione per uso abitazione al conduttore)								
APT NO. (App. to numero)		HOUSE NO. (Numero civico)		STREET NAME (Via)		CITY (Cittá)		
LIVING ROOM (Soggiorno)	DINING ROOM (Sala-pranzo)	BEDROOMS (Camere da letto)	KITCHEN (Cucina)	BATHROOMS (Bagni)	BASEMENT (Cantina)	ATTIC (Soffitta)	GARAGE (Garage)	YARD (Giardino)
PETS ALLOWED? (Animali permessi?) <input type="checkbox"/> YES (Si) <input type="checkbox"/> NO (No)				DWELLING IS (L'immobile é) <input type="checkbox"/> UNFURNISHED (Non ammobiliato) <input type="checkbox"/> FURNISHED (Ammobiliato)				
TYPE OF HEAT (Tipo di riscaldamento) <input type="checkbox"/> LPG WITH COUPONS (GPL con buoni) <input type="checkbox"/> CITY GAS (Metano) <input type="checkbox"/> SYSTEM SHARED WITH AUTHORIZED US (In comune con americani autorizzati) <input type="checkbox"/> SEPARATE SYSTEM (Impianto autonomo) <input type="checkbox"/> LPG WITHOUT COUPONS (GPL senza buoni) <input type="checkbox"/> FUEL (Gasolio) <input type="checkbox"/> SYSTEM SHARED WITH ITALIANS (Impianto in comune con italiani)								
LIVING SPACE SM (Superficie abitabile mq.)		DATE QUARTERS PAINTED (Locali dipinti in data)		REDECORATION FEES REQUIRED - SEE PARAGRAPH 14 (Spese pittura richieste - Vedere paragrafo 14) <input type="checkbox"/> YES (Si) <input type="checkbox"/> NO (No)				
THIS CONTRACT BECOMES EFFECTIVE ON (Questo contratto entra in vigore in data)			MONTHLY RENT (Canone mensile)  €			DEPOSIT (Deposito cauzionale)  €		

3. The amount of rent agreed upon by the parties is shown on the first page. Payment of rent shall be made in advance by the 5th day of every month. Missing payment of the monthly rent past twenty (20) days from the established expiration date can constitute reason for termination of the contract if, upon written request by the landlord, the tenant does not comply with the payment within fifteen (15) days.

*(Il canone di locazione concordato da entrambe le parti é quello indicato nella prima pagina. Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato anticipatamente entro il quinto (5) giorno di ogni mese. Il mancato pagamento del canone di locazione, decorsi venti (20) giorni dalla scadenza prevista, può costituire motivo di risoluzione del contratto, se il conduttore, su richiesta scritta da parte del locatore, non adempie al pagamento entro quindici (15) giorni.)*

**4. CONDOMINIUM FEES, ONLY FOR UNITS IN APARTMENT BUILDINGS**  
*(Spese condominiali, solo per appartamenti in condominio)*

Mark charges included in condominium fees. Fees may be increased the following year, if increase is documented.

FIXED CONDO FEES  
*(Spese condominiali fisse)*

*(Contrassegnare le voci incluse nelle spese condominiali. Le spese possono essere aumentate l'anno seguente, se l'incremento é documentato).*

€

- CENTRALIZED HEATING *(Riscaldamento centralizzato)*
- ELECTRICITY FOR COMMON AREAS *(Elettricit  parti comuni)*
- HOT WATER *(Acqua calda)*
- SEPTIC TANK *(Pozzo nero)*
- ELEVATOR *(Ascensore)*

- STAIRS LIGHTING *(Luce scale)*
- STAIRS CLEANING *(Pulizia scale)*
- CENTRALIZED HEATING SYSTEM YEARLY MAINTENANCE/CHECK-UP  
*(Manutenzione/controllo annuale sistema riscaldamento centralizzato)*
- COMMON YARD/GARDEN MAINTENANCE *(Manutenzione giardino condominiale)*
- OTHER *(Altro)*

**5. UTILITIES**  
*(Utenze)*

Specify method of utility payment as follows, using the corresponding number. *(Specificare il metodo di pagamento delle utenze come segue, usando il numero corrispondente)*

**5.1 SEPARATE** - Tenant sets own contract with utility company.

*(SEPARATO - Il conduttore firma il contratto a nome proprio con la compagnia fornitrice).*

**5.2 UPON PRESENTATION OF THE BILL** - *(Alla presentazione della bolletta)*

HEATING <i>(Riscaldamento)</i>	ELECTRICITY <i>(Elettricit�)</i>	WATER <i>(Acqua)</i>	COOKING <i>(Cottura)</i>		TRASH <i>(Rifiuti)</i>
			GAS <i>(Gas cottura)</i>	BOMBOLA <i>(Bombola)</i>	
SEWAGE/SEPTIC TANK <i>(Fognatura/Pozzo nero)</i>	HEATING SYSTEM YEARLY MAINTENANCE/CHECK UP <i>(Manutenzione/controllo annuale sistema riscaldamento)</i>		YARD MAINTENANCE, NOT TO INCLUDE GRASS MOWING <i>(Manutenzione giardino, escluso sfalcio erba)</i>		

OTHER *(Altro)*

6. The landlord shall be responsible for directly performing all ordinary and extraordinary maintenance. For ordinary maintenance he shall be entitled to ask for reimbursement of expenses. The tenant is liable for minor maintenance.

*(Il locatore provveder  direttamente a curare tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie. Per le manutenzioni ordinarie avr  diritto a chiedere il rimborso delle spese sostenute. Restano a carico del conduttore gli interventi di minuteria.)*

7. The registration fee of the lease (mandatory Italian tax, 2% of the annual rental price plus stamps) and the fixed cancellation fee, if required by the Registration Office, are payable by landlord and tenant in equal shares (half and half).

*(La tassa obbligatoria di registrazione del contratto - 2% del canone di affitto annuale pi  bolli - e la tassa di cancellazione fissa, se richiesta dall'Ufficio del Registro, saranno pagate dal locatore e dal conduttore in parti uguali.)*

8. The tenant is not authorized to assign the lease or sublet the property or its premises to third parties without the written authorization of the landlord.

*(Il conduttore non   autorizzato a sublocare o concedere l'uso della proprietà o parte di essa a terzi senza il consenso scritto del locatore.)*

9. In the event of disputes between landlord and tenant, except for the terms and conditions specifically addressed in this contract, the provisions of the local rental laws will be applied. The Housing Management Office can only provide assistance services.

*(Nell'eventualit  di controversie tra locatore e conduttore si applicheranno le disposizioni di legge in materia, fatti salvi i termini e le condizioni espressamente stabilite nel presente contratto. L'Ufficio Alloggi pu  fornire solo servizio di assistenza.)*

10. In the event the leased premises are sold, the new owner will be bound by the lease in all its terms and provisions.

*(Qualora i locali affittati fossero venduti, il nuovo proprietario sar  vincolato dal contratto in tutti i suoi termini e condizioni.)*

11. If the leased premises reveal and/or develop discrepancies that constitute a serious health hazard for the tenant, his dependents and guests and such hazard is verified by the cognizant authorities, the tenant shall have the right to immediately terminate the contract (Art 1580 C.C.). When repairs for which the landlord is responsible (reference para 6.) are identified, the tenant shall notify the landlord of such repairs by registered letter. However, when the repairs are of an urgent nature, the tenant may have them performed without delay and deduct the cost from the future rental payments. The same procedures will be applied for non-urgent repairs when the landlord, after receiving written notification by the tenant, fails to take action within fifteen (15) days from the date of the receipt of the tenant's registered letter.

*(Qualora i locali affittati fossero affetti e/o manifestassero vizi che costituissero un serio pericolo per la salute del conduttore, dei suoi familiari e ospiti e tale pericolo sia accertato dalle autorità competenti, il conduttore avrà il diritto di risolvere immediatamente il contratto (Art 1580 C.C.). Qualora vi fosse l'esigenza di riparazioni delle quali il locatore è responsabile (paragrafo di riferimento n. 6), il conduttore dovrà notificare il locatore mediante lettera raccomandata. Nel caso in cui le riparazioni fossero di natura urgente, il conduttore potrà effettuarle senza indugio e detrarre il costo relativo dal(dai) canone(i) d'affitto successivo(i). Le stesse procedure saranno applicate per le riparazioni non urgenti qualora il locatore, dietro notifica scritta del conduttore, mancasse di prendere provvedimenti entro quindici (15) giorni dalla data del ricevimento della lettera raccomandata del conduttore.)*

12. The landlord agrees not to hold in lieu of debts incurred by the tenant towards him any US Government issued property that may be on the premises. The landlord shall allow the tenant's supervisor or a military representative conventionally established, to enter the rented premises and remove United States (U.S.) property therein in cases of emergency or acts of God. The landlord shall be notified about the above-mentioned need, so as to be able to oversee the entire removal process.

*(Il locatore si obbliga a non trattenere in conto di eventuali debiti contratti dal conduttore alcun oggetto di proprietà del Governo USA che si trovasse nell'abitazione. In casi di emergenza, ovvero di forza maggiore, il locatore presterà il proprio consenso all'accesso del diretto superiore del conduttore, ovvero di altro rappresentante militare convenzionalmente stabilito, nell'immobile dato in locazione, al fine di rimuovere eventuali beni e/o pertinenze di proprietà del Governo degli Stati Uniti. Al locatore dovrà essere comunicata detta necessità, allo scopo di permettere al medesimo di presenziare alle operazioni di trasloco.)*

13. No communication, changes or modifications of this contract shall be effective unless they are in writing, in English and Italian, and signed by the tenant and the landlord. The Housing Office should be informed of any changes to the contract.

*(Nessuna comunicazione, cambiamento o modifica a questo contratto saranno validi se non messi per iscritto in inglese ed italiano e firmati da conduttore e locatore. L'Ufficio Alloggi dovrebbe essere informato di qualunque modifica apportata al contratto di locazione.)*

14. If the tenant is required to pay for the painting of the quarters and is authorized MIHA (Moving In Housing Allowance) reimbursement, for expenses less than, or equal to, one month's rent a receipt signed by the landlord specifying that the payment was performed will be sufficient. In case the painting expenses exceed one month rent, a fiscal receipt issued by a professional painter will have to be provided by the landlord to the tenant. In any case, the tenant will be entitled to a refund not to exceed two (2) months' rent. The tenant will be refunded only for the painting of livable areas. Refund will not include painting of windows, doors, garage and basement, attic, heating system room or any outside area. The tenant will reimburse the painting fees to the landlord within two months from the moving-in date. If the tenant is not authorized painting reimbursement from the Government (i.e. civilian employees), the method of painting reimbursement to the landlord will be clearly specified in the contract. Unless otherwise specified, the tenant will pay for the painting upon moving out of the quarters.

*(Qualora il conduttore sia tenuto al pagamento delle spese per la pittura dell'immobile e sia autorizzato al rimborso governativo MIHA, per spese inferiori o pari ad una (1) mensilità del canone di locazione è sufficiente la presentazione di una ricevuta specificante l'avvenuto pagamento, sottoscritta dal locatore. Nel caso in cui il costo della pittura ecceda una (1) mensilità, il locatore dovrà presentare al conduttore una fattura/ricevuta fiscale emessa dalla ditta/artigiano. In ogni caso il conduttore avrà diritto ad un rimborso non eccedente due (2) mensilità. Il conduttore sarà rimborsato solo per la pittura dei locali abitabili. Il rimborso non include la pittura di finestre, porte, garage, scantinato, soffitta, stanza caldaia o altre superfici esterne. Il conduttore rimborserà le spese di pittura al locatore entro due (2) mesi dalla data di inizio dell'occupazione dei locali. Se il conduttore non è autorizzato al rimborso delle spese di pittura da parte del governo, ad esempio il personale civile, la modalità di rimborso della pittura al locatore sarà chiaramente specificata nel contratto. Se non altrimenti specificato, il conduttore pagherà per la pittura quando lascerà i locali.)*

15. SPECIAL CONDITIONS/RESTRICTIONS *(Condizioni particolari/Restrizioni)*

**LANDLORD AUTHENTICATION**

*(Autenticazione del locatore)*

PRINTED NAME *(Nome in stampatello)*

SIGNATURE *(Firma)*

DATE *(Data)*

**TENANT AUTHENTICATION**

*(Autenticazione del conduttore)*

PRINTED NAME *(Nome in stampatello)*

SIGNATURE *(Firma)*

DATE *(Data)*

**HOUSING MANAGEMENT OFFICE CERTIFICATION**

*(Attestazione dell'Ufficio Alloggi)*

PRINTED NAME *(Nome in stampatello)*

SIGNATURE *(Firma)*

DATE *(Data)*



**REGISTRATION OFFICE COPY (COPIA PER L'UFFICIO DEL REGISTRO)**

<b>HOUSING REFERRAL OFFICE RENTAL AGREEMENT (ITALY)</b> <i>(UFFICIO ASSEGNAZIONE ALLOGGI - CONTRATTO DI LOCAZIONE)</i>			DATE OF APPROVAL <i>(Data di approvazione)</i>	CONTROL NO. <i>(Numero di protocollo)</i>
AUTHORITY: 10 U.S.C. 9775 (F032 AF CE D). Quarters assignment guidance. PRINCIPAL PURPOSE: To document the rental agreement between the landlord and military member. ROUTINE USES: Personal information is used to establish individual files of community support housing tenants. Also used to input data for automated products which in turn are used to mechanically forecast projected community negotiation of a rental agreement or entitlement to housing furniture. In addition to those disclosures generally permitted under 5 U. S. C. 552a(b) of the Privacy Act, these records or information contained therein may not be disclosed by the base housing office outside the DOD. DISCLOSURE: Voluntary.				
1. This contract is not binding unless countersigned by the Aviano Air Base Housing Management Office. <i>(Questo contratto non é vincolante se non sottoscritto dall'Ufficio Alloggi della Base USAF di Aviano.)</i>				
TENANT (Last Name, First and Middle Initial) <i>(Cognome e nome del conduttore)</i>		GRADE <i>(Grado)</i>	BOX NO. <i>(Casella postale)</i>	DUTY PHONE <i>(Telefono ufficio)</i>
ORGANIZATION <i>(Reparto)</i>		FISCAL CODE <i>(Codice fiscale)</i>		MILITARY ID NUMBER <i>(Numero di documento d'identità)</i>
MILITARY ID CARD PLACE OF ISSUE <i>(Luogo di rilascio del documento di identità militare)</i>		MILITARY ID CARD DATE OF ISSUE <i>(Data di rilascio del documento di identità militare)</i>	PLACE OF BIRTH <i>(Luogo di nascita)</i>	
DATE OF BIRTH <i>(Data di nascita)</i>	CO-TENANT'S NAME, SQUADRON AND PHONE NO. <i>(Nome del coinquilino, Squadrone, Numero di telefono)</i>			
LANDLORD (Last Name, First and Middle Initial) <i>(Cognome e nome del locatore)</i>		STREET NAME AND TOWN <i>(Indirizzo e città)</i>		PHONE <i>(Telefono)</i>
FISCAL CODE <i>(Codice fiscale)</i>		BANK <i>(Banca/Agenzia)</i>	IBAN CODE AND NAME <i>(Codice IBAN e nome intestatario)</i>	
<b>THE DWELLING HEREBELOW DESCRIBED IS RENTED TO THE TENANT</b> <i>(L'immobile sottodescritto é ceduto in locazione per uso abitazione al conduttore)</i>				
APT NO. <i>(App. to numero)</i>	HOUSE NO. <i>(Numero civico)</i>	STREET NAME <i>(Via)</i>		CITY <i>(Cittá)</i>
THIS CONTRACT BECOMES EFFECTIVE ON <i>(Questo contratto entra in vigore in data)</i>		MONTHLY RENT <i>(Canone mensile)</i>		DEPOSIT <i>(Deposito cauzionale)</i>
		€		€
2. This lease has the duration of four (4) years beginning on the effective date shown below. This lease is automatically renewed for another four (4) year period. On the first expiration date, the landlord will have the right to deny the renewal of the contract only in cases established by the law. The tenant has the option to withdraw from the lease at any time during the original and/or the renewal period, by giving the landlord, by registered letter, a six (6) month advance notice of termination. The tenant has the right to give only thirty (30) days notice, by registered letter, in the following cases, with official documentation: permanent change of duty station, assignment to government quarters, early return of dependents (ERD), moving closer to the base for operational reasons ascertained and substantiated by the 31 Mission Support Group Commander. If so, the tenant shall only pay rent for the actual occupancy days. <i>(Il presente contratto di locazione ha la durata di quattro (4) anni a partire dalla data sotto indicata. Il presente contratto é automaticamente rinnovato per un altro periodo di quattro (4) anni. Alla prima scadenza, il locatore potrà avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto per i soli motivi previsti dalla legge. Il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento dando al locatore, con lettera raccomandata, un preavviso di disdetta di sei (6) mesi. Al conduttore é fatta salva la facoltà di dare un preavviso di disdetta di soli trenta (30) giorni, a mezzo lettera raccomandata, nei seguenti casi, comprovati da documenti ufficiali: trasferimento ad altra base, assegnazione di locali governativi, rimpatrio anticipato dei famigliari, avvicinamento per ragioni operative accertate e documentate dal Comandante del 31 Mission Support Group. In tale ipotesi il conduttore sarà tenuto a pagare solo gli effettivi giorni di occupazione).</i>				
<b>LANDLORD AUTHENTICATION</b> <i>(Autenticazione del locatore)</i>				
PRINTED NAME <i>(Nome in stampatello)</i>		SIGNATURE <i>(Firma)</i>		DATE <i>(Data)</i>
<b>TENANT AUTHENTICATION</b> <i>(Autenticazione del conduttore)</i>				
PRINTED NAME <i>(Nome in stampatello)</i>		SIGNATURE <i>(Firma)</i>		DATE <i>(Data)</i>
<b>HOUSING MANAGEMENT OFFICE CERTIFICATION</b> <i>(Attestazione dell'Ufficio Alloggi)</i>				
PRINTED NAME <i>(Nome in stampatello)</i>		SIGNATURE <i>(Firma)</i>		DATE <i>(Data)</i>