

Proposta Irrevocabile di Locazione
Letter of Intent for Property Rental

Il Sig./Sig.Ra _____, dichiara di voler prendere in locazione ad uso abitativo l'unità immobiliare costituita dall'abitazione sita in _____ via _____ n. _____, meglio identificata all'Agenzia delle Entrate di Pordenone catasto fabbricati - foglio n. _____ Mappale n. _____ Subalterno n. _____ alle seguenti condizioni:

Mrs./Mr. _____ intends to rent the premises designated as living quarters located in _____ Via _____ n. _____ and identified in the Real Estate Records of Pordenone Province - plot n. _____ sheet n. _____ sub. n. _____ at the conditions stated below:

INTESTAZIONE CONTRATTO: <i>LESSEE:</i>	_____
CANONE MENSILE: <i>MONTHLY RENT:</i>	€ _____ (Euro _____/00) Escluse spese accessorie; Il pagamento dovrà essere effettuato entro i primi 5 giorni del mese. La prima mensilità partirà dal _____ <i>Accessory fees excluded; Rent will be paid within the first five days of each month. Rental payments will start on _____</i>
SPESE COMDOMINIALI: <i>CONDO FEES:</i>	€ _____ (Euro _____/00) Mensili a forfait. <i>Fixed amount due monthly.</i>
DEPOSITO CAUZIONALE: <i>SECURITY DEPOSIT:</i>	1 (una) mensilità pari a - <i>1 (one) month rent:</i> € _____ (Euro _____/00)
DURATA: <i>DURATION:</i>	4 Anni + 4 Anni <i>4 Years + 4 Years</i>
SPESE e TASSE: <i>TAXES:</i>	La tassa di registro sarà a carico di ambo le parti al 50%. In caso di recesso anticipato da parte del conduttore, sarà a carico dello stesso la tassa di risoluzione anticipata al 100% <i>Registration fee (2% of annual rent amount) will be paid in equal shares by the lessor and lessee. Cancellation fees will be paid by the party requesting termination of the lease before contract expiration</i>

A titolo di cauzione per gli impegni assunti con la presente promessa, il promesso conduttore versa in acconto la somma di €150.00 al locatore tramite l'agente immobiliare ove presente. Il locatore o agente Immobiliare rilascerà regolare ricevuta dell'avvenuto versamento. Tale somma sarà restituita al promesso conduttore al perfezionamento del contratto, **Nel caso l'abitazione oggetto della presente proposta non rispondesse alle caratteristiche abitative stabilite dall'Ufficio Alloggi, la cauzione sarà restituita al promesso conduttore entro cinque giorni dall'avvenuta ispezione da parte dell'Ufficio Alloggi.**

The prospective lessee pays as a preliminary agreement deposit the amount of €150.00 to the agent/owner. The owner or agent will issue a receipt to the prospective lessee as proof of paid deposit. The amount will be returned to the lessee once the lease is finalized. If the premises don't meet the living standards set by the housing office, the deposit will be returned to the lessee within five days from the date of the inspection conducted by the housing office.

Tale somma verrà trattenuta dal proprietario in caso di mancato perfezionamento del contratto da parte del conduttore.

The deposit will be kept by the agent/lessor if the prospective lessee unilaterally breaches this agreement to rent the above mentioned premises.

Aviano, Il conduttore -Lessee _____

Aviano, L'agente immobiliare/Proprietario- _____

Lessor/Agent

Proposta Irrevocabile di Locazione
Letter of Intent for Property Rental

Il Sig./Sig.Ra _____, dichiara di voler prendere in locazione ad uso abitativo l'unità immobiliare costituita dall'abitazione sita in _____ via _____ n. _____, meglio identificata all'Agenzia delle Entrate di Pordenone catasto fabbricati - foglio n. _____ Mappale n. _____ Subalterno n. _____ alle seguenti condizioni:

Mrs./Mr. _____ intends to rent the premises designated as living quarters located in _____ Via _____ n. _____ and identified in the Real Estate Records of Pordenone Province - plot n. _____ sheet n. _____ sub. n. _____ at the conditions stated below:

INTESTAZIONE CONTRATTO: <i>LESSEE:</i>	_____
CANONE MENSILE: <i>MONTHLY RENT:</i>	€ _____ (Euro _____/00) Escluse spese accessorie; Il pagamento dovrà essere effettuato entro i primi 5 giorni del mese. La prima mensilità partirà dal _____ <i>Accessory fees excluded; Rent will be paid within the first five days of each month. Rental payments will start on _____</i>
SPESE COMDOMINIALI: <i>CONDO FEES:</i>	€ _____ (Euro _____/00) Mensili a forfait. <i>Fixed amount due monthly.</i>
DEPOSITO CAUZIONALE: <i>SECURITY DEPOSIT:</i>	1 (una) mensilità pari a - <i>1 (one) month rent:</i> € _____ (Euro _____/00)
DURATA: <i>DURATION:</i>	4 Anni + 4 Anni <i>4 Years + 4 Years</i>
SPESE e TASSE: <i>TAXES:</i>	La tassa di registro sarà a carico di ambo le parti al 50%. In caso di recesso anticipato da parte del conduttore, sarà a carico dello stesso la tassa di risoluzione anticipata al 100% <i>Registration fee (2% of annual rent amount) will be paid in equal shares by the lessor and lessee. Cancellation fees will be paid by the party requesting termination of the lease before contract expiration</i>

A titolo di cauzione per gli impegni assunti con la presente promessa, il promesso conduttore versa in acconto la somma di €150.00 al locatore tramite l'agente immobiliare ove presente. Il locatore o agente Immobiliare rilascerà regolare ricevuta dell'avvenuto versamento. Tale somma sarà restituita al promesso conduttore al perfezionamento del contratto, **Nel caso l'abitazione oggetto della presente proposta non rispondesse alle caratteristiche abitative stabilite dall'Ufficio Alloggi, la cauzione sarà restituita al promesso conduttore entro cinque giorni dall'avvenuta ispezione da parte dell'Ufficio Alloggi.**

The prospective lessee pays as a preliminary agreement deposit the amount of €150.00 to the agent/owner. The owner or agent will issue a receipt to the prospective lessee as proof of paid deposit. The amount will be returned to the lessee once the lease is finalized. If the premises don't meet the living standards set by the housing office, the deposit will be returned to the lessee within five days from the date of the inspection conducted by the housing office.

Tale somma verrà trattenuta dal proprietario in caso di mancato perfezionamento del contratto da parte del conduttore.

The deposit will be kept by the agent/lessor if the prospective lessee unilaterally breaches this agreement to rent the above mentioned premises.

Aviano, Il conduttore -Lessee _____

Aviano, L'agente immobiliare/Proprietario- _____

Lessor/Agent

HOUSING REFERRAL OFFICE RENTAL CONTRACT (ITALY) (UFFICIO ALLOGGI – CONTRATTO DI LOCAZIONE)					DATE OF APPROVAL (Data di approvazione)		CONTROL NO. (Numero di protocollo)	
<p>AUTHORITY: 10 U.S.C. 9775 (F032 AF CE D). Quarters assignment guidance. PRINCIPAL PURPOSE: To document the rental contract between the landlord, eligible civilian, and military member. ROUTINE USES: Personal information is used to establish individual files for community housing support to 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.</p> <p>This contract is drawn up in three original copies and it is legally binding. The United States Government Aviano Housing Management Office is not a party to the contract; it merely confirms that there is a lease, the premises has been inspected, meets minimum adequacy standards and has been approved for occupancy by personnel assigned to Aviano AB.</p> <p><i>Il presente contratto viene redatto in triplice copia originale ed è legalmente vincolante. L'Ufficio Alloggi del Governo degli Stati Uniti di Aviano non è parte del contratto; conferma solo che esiste un contratto, che i locali sono stati ispezionati, che soddisfa i requisiti minimi di adeguatezza e che è stato approvato per essere ceduto in locazione al personale assegnato alla Base Aerea di Aviano.</i></p>								
1. TENANT (Conduttore)								
1.1. TENANT (Last Name, First and Middle Initial) (Cognome e nome del conduttore)				1.2. GRADE (Grado)	1.3. BOX NO. (Casella postale)		1.4. DUTY PHONE (Telefono ufficio)	
							1.5. CELL PHONE (Telefono cellulare)	
1.6. E-MAIL ADDRESS (Indirizzo e-mail)								
1.7. ORGANIZATION (Reparto)			1.8. FISCAL CODE (Codice Fiscale)			1.9. MILITARY ID NUMBER (Numero di documento d'identità militare)		
1.10. MILITARY ID CARD PLACE OF ISSUE (Luogo di rilascio del documento d'identità militare)				1.11. MILITARY ID CARD EXPIRATION DATE (Data di rilascio del documento d'identità militare)			1.12. PLACE OF BIRTH (Luogo di nascita)	
							1.13. DATE OF BIRTH (Data di nascita)	
1.14. CO-TENANT/MILITARY SPOUSE'S NAME, MILITARY ID NUMBER, FISCAL CODE, SQUADRON, E-MAIL ADDRESS AND DUTY PHONE. (Nome del coinquilino/coniuge militare, Numero di documento d'identità militare, codice fiscale, squadrone, indirizzo e-mail e numero di telefono dell'ufficio)								
2. LANDLORD (Locatore)								
2.1. LANDLORD (Last Name, First Name) (Cognome e nome del locatore)				2.2. RESIDENCE ADDRESS (Indirizzo di residenza)				
2.3. ZIP CODE (CAP)		2.4. PHONE (Telefono)			2.5. CELL PHONE (Telefono cellulare)			
2.6. E-MAIL ADDRESS (Indirizzo e-mail)								
2.7. FISCAL CODE (Codice Fiscale)		2.8. BANK (Banca/Agenzia)			2.9. IBAN CODE AND NAME OF ACCOUNT OWNER (Codice IBAN e nome intestatario conto corrente)			
3. DWELLING DESCRIPTION: (DESCRIZIONE LOCALI)								
3.1. APT NO. (Appt.to numero)	3.2. HOUSE NO. (Numero civico)	3.3. STREET NAME (Via)				3.4. CITY (Città)		
3.5. LIVING ROOM (Soggiorno)	3.6. DINING ROOM (Sala da pranzo)	3.7. BEDROOMS (Camere da letto)	3.8. KITCHEN (Cucina)	3.9. BATHROOMS (Bagni)	3.10. BASEMENT (Cantina)	3.11. ATTIC (Soffitta)	3.12. GARAGE (Garage)	3.13. YARD (Giardino)
3.14. ESTATE OFFICIAL DATA (Dati Catastali) TAX EVALUATION (Rendita Catastale) _____ CATEGORY (Categoria) _____ SHEET NUMBER (Foglio) _____ PLOT NUMBER (Particella) _____ UNIT NUMBER (Subalterno) _____								
3.15. PETS ALLOWED? (Animali domestici permessi?) <input type="checkbox"/> YES (Sì) <input type="checkbox"/> NO (No)		3.16. DWELLING IS (L'immobile è) <input type="checkbox"/> UNFURNISHED (Non ammobiliato) <input type="checkbox"/> FURNISHED (Ammobiliato)			3.17. REDECORATION FEES REQUIRED – SEE PARAGRAPH 9 (Spese imbiancatura richieste – Vedere paragrafo 9) <input type="checkbox"/> YES (Sì) <input type="checkbox"/> NO (No)			
3.18. 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"/> SEPARATE METER (Con Contacalorie)
<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)		<input type="checkbox"/> ELECTRIC (Elettrico)		
3.19. CONTRACT EFFECTIVE DATE dd/mm/yyyy (Questo contratto entra in vigore in data gg/mm/aaaa)			3.20. MONTHLY RENT (Canone mensile) € _____			3.21. SECURITY DEPOSIT (Deposito cauzionale) € _____		

4. OTHER FEES, (Spese Accessorie)	
MONTHLY FIXED FEES (Spese fisse mensili): € _____	YEARLY BALANCE FEES (Spese soggette a conguaglio): only for apartments with centralized heating/cooling and water system (Solo per appartamenti con sistema di riscaldamento/raffrescamento e acqua centralizzati)
<input type="checkbox"/> ELECTRICITY FOR COMMON AREAS (Elettricità parti comuni) <input type="checkbox"/> SEPTIC TANK (Pozzo nero) <input type="checkbox"/> ELEVATOR (Ascensore) <input type="checkbox"/> COMMON AREAS CLEANING (Pulizia parti comuni) <input type="checkbox"/> CENTRALIZED HEATING/COOLING SYSTEM YEARLY MAINTENANCE (Manutenzione annuale impianto riscaldamento/raffrescamento) <input type="checkbox"/> OTHER (Altro).....	<input type="checkbox"/> HEATING (Riscaldamento) <input type="checkbox"/> COOLING (Raffrescamento) <input type="checkbox"/> COLD WATER (Acqua fredda) <input type="checkbox"/> HOT WATER (Acqua calda) <input type="checkbox"/> OTHER (Altro)
FIXED FEES . Amount to be paid along with monthly rent without yearly balance (SPESE FISSE. Da pagarsi con il canone mensile di locazione senza conguaglio annuale)	
YEARLY BALANCE FEES. Amount not included in the rent nor in the fixed fees. (SPESE A CONGUAGLIO. Importo non incluso nel canone di locazione nè nelle spese fisse).	
5. UTILITIES	
SEPARATE (SEPARATO)	YEARLY PRESENTATION OF BILL (A PRESENTAZIONE ANNUALE BOLLETTE)
<input type="checkbox"/> ELECTRICITY (Elettricità) <input type="checkbox"/> HEATING (Riscaldamento) <input type="checkbox"/> COOKING (Cottura) : <input type="checkbox"/> GAS (Gas cottura) <input type="checkbox"/> BOMBOLA (Bombola) <input type="checkbox"/> ELECTRIC (Elettrico) <input type="checkbox"/> OTHER (Altro)	<input type="checkbox"/> TRASH (Rifiuti) <input type="checkbox"/> SEWAGE/SEPTIC TANK (Fognatura/Pozzo nero) <input type="checkbox"/> HEATING/COOLING SYSTEM YEARLY MAINTENANCE (Manutenzione annuale del sistema di riscaldamento/raffrescamento) <input type="checkbox"/> WATER (Acqua) <input type="checkbox"/> OTHER (Altro)
SEPARATE. Tenant sets own contract with utility company. (SEPARATO – Il conduttore stipula il contratto a nome proprio con la compagnia fornitrice).	
YEARLY PRESENTATION OF THE BILLS FROM THE LANDLORD. Tenant will reimburse the landlord within 30 days after receipt of utility bills. (A PRESENTAZIONE ANNUALE BOLLETTE – Il conduttore rimborserà il locatore entro 30 giorni dal ricevimento delle bollette)	
5.1 CHARGES/SERVICES FEES – ADDEBITI SERVIZI Tenant will pay all charges/services fees that in accordance with Italian Law are tenant's responsibility, by reimbursing the landlord within 30 days after receipt of paid receipt from the landlord. These charges include: Annual contract registration fees, yearly boiler/AC maintenance, contract termination fees, and others as applicable. <i>Il conduttore sarà responsabile per il pagamento di tutti gli addebiti che la legge pone a carico dello stesso, tramite rimborso al locatore entro 30 giorni dal ricevimento della copia della quietanza di pagamento. Gli addebiti includono: tassa annuale registrazione contratto di locazione, manutenzione annuale impianti di riscaldamento/raffrescamento, tasse chiusura contratto di locazione, varie ed eventuali consentite dalla legge.</i>	
5.2 LANDLORD'S RESPONSIBILITIES - OBBLIGHI DEL LOCATORE The landlord is responsible for and bears all costs for installing utility meters. All meters shall be installed prior to the contract effective date. The landlord shall provide to the tenant the meter readings prior the move-in date and shall ensure previous tenancy bills are settled to avoid delays in utilities transfer. <i>Sono a carico del locatore tutti i costi relativi all'installazione dei contatori delle utenze. Tutti i contatori dovranno essere installati prima della data effettiva del contratto. Il locatore dovrà fornire al conduttore le letture delle utenze alla stipula del contratto, e comunque prima della consegna dei locali al conduttore, inoltre s'impegna a far sì che eventuali pendenze relative a precedenti conduttori siano saldate al fine di evitare ritardi nella volturazione delle utenze stesse.</i>	
6. DURATION AND TERMINATION OF CONTRACT– DURATA E RECESSO. This contract has the duration of four (4) years beginning on the effective date (Par. 3.19). This contract is automatically renewed for another four (4) year period. On the first expiration date, the landlord has the right to deny contract renewal only in accordance with what established by the Italian Law. The tenant has the option to withdraw from the contract at any time during the original and/or the renewal period, by giving to 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, early return of dependents (ERD), when ordered to relocate for operational reasons as determined by the 31 st Mission Support Group Commander. In case of unscheduled early PCS move, the tenant's termination period is shortened to 15 days. When proper notice has been provided, the tenant shall only pay rent for the actual days the home is occupied and the monthly rent shall be prorated. <i>Il presente contratto di locazione ha la durata di quattro (4) anni a partire dalla data effettiva indicata al punto 3.19. Il presente contratto è 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 è 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, rimpatrio anticipato dei familiari, ragioni operative autorizzate dal Comandante 31simo Mission Support Group. Nel caso di un trasferimento ad altra base non programmato, il preavviso di disdetta si ridurrà a quindici (15) giorni. Qualora fosse stato fornito un adeguato preavviso, il conduttore sarà tenuto a pagare solo i giorni effettivi di occupazione e l'affitto mensile dovrà essere diviso proporzionalmente.</i>	