

CON LA PRESENTE scrittura, redatta in duplice originale, oltre all' esemplare per il Registro, il Sig.

WITH THE PRESENT private agreement drawn up in duplicate copy, plus additional copy for the Italian Tax Agency, Mr.

Domiciliato in
domiciled at

Tel: / Cell:

di seguito indicato come il "Locatore", concede in locazione per uso di civile abitazione, ai sensi della L. 431/98, l'immobile sito in:

Hereinafter referred to as the "Landlord," leases for use as private quarters, as per Italian Law 431/98, the premises located at:

Premises:
Dati Catastali:

composto di
composed of

al Sig.
To:

Domiciliato in
Domiciled at

di seguito indicato come il "Conduttore".
La locazione e' regolata dalle seguenti condizioni:

Hereinafter referred to as the "Tenant."
The tenancy is governed by the following conditions:

1) DURATA E RECESSO

La durata della locazione e' stabilita in quattro anni dal

1) DURATION AND TERMINATION OF LEASE

The duration of tenancy is established as four years from

E' tuttavia concessa al conduttore la facolta' di recedere dal contratto alla scadenza del primo semestre di locazione, ed in seguito alla scadenza di ogni trimestre successivo, previa disdetta da comunicarsi al locatore mediante lettera raccomandata tramite le Poste Italiane almeno trenta giorni prima della data del recesso. Tale disdetta sara' generata dal conduttore presso l'Ufficio Alloggi .

The tenant however has the option to terminate the lease at the end of the first six months of tenancy, and then at the end of each trimester, by giving the landlord notice of termination by registered letter delivered through the Italian Post Office at least thirty days prior to the intended termination date. Letter of termination must be performed via the Housing Office.

2) CANONE

Il canone mensile di locazione viene stabilito in € **2.898,00** (di cui € per il canone di locazione ed € per gli oneri accessori) dariceversi anticipatamente il **5to** giorno di ogni mese. Tale canone dovra' essere pagato mediante bonifico bancario sul c/c bancario del locatore. Le spese di tale transazione sono a carico del conduttore.

2) RENTAL PAYMENT

The monthly rental payment is established at € to be received in advance by the day of each month..
The rent must be paid via electronic transfer payment (EFT) to the landlord's bank account. All expenses for such transmittals are to be paid by the tenant.

3) ONERI ACCESSORI

Il conduttore paghera' direttamente al locatore la somma forfettaria mensile di Euro 102,00 per la tassa spazzatura ed i consumi di acqua corrente. Ove mai il locatore si rendesse inadempiente al proprio obbligo di pagamento causando l'interruzione di tali servizi anche per un breve periodo, il conduttore potra' provvedervi in danno, trattenendo le somme erogate dai successivi canoni di locazione.

3) OTHER FEES

The tenant will pay directly to the landlord the monthly lump sum of Euro for the garbage tax and city water consumption fees. If during tenancy the landlord does not pay his fees listed above causing interruption of these services, for even a short period of time, the tenant will be authorized to pay for such expenses and then deduct this amount from the rental payment.

4) RITARDI NEI PAGAMENTI

Decorsi venti giorni dalla data fissata per il pagamento del canone senza che il conduttore vi abbia adempiuto, il locatore e' abilitato a proporre azione di sfratto per morosita' innanzi al competente Magistrato ai sensi degli

4) LATE RENTAL PAYMENT

If the tenant does not pay the rent within twenty days from the due date established in this lease, the landlord may initiate legal actions with the Italian Judge to evict the tenant for missed rental payments, per art. 5 and 55 of the Italian Law

artt. 5 e 55 della L. 392/78. Il locatore, inoltre, e' tenuto a comunicare tale inadempimento a mezzo lettera all'Ufficio Alloggi, che provvedera' a darne immediata comunicazione al Comando del conduttore. Il conduttore resta in ogni caso l'unico responsabile nel pagamento del canone, in quanto l'Ufficio Alloggi svolge unicamente attivita' di supporto e non assume alcuna responsabilita' circa le obbligazioni scaturenti dal presente contratto.

5) RICEVUTE DI PAGAMENTO DEL CANONE

Il locatore e' obbligato, ai sensi dell'art. 1199 del Codice Civile Italiano, ad emettere le ricevute di pagamento dei canoni di locazione. E' onere e responsabilita' del conduttore richiedere tali ricevute al locatore nonche' custodirle unitamente alle eventuali attestazioni di bonifico bancario, sino al termine del contratto in quanto costituiranno la prova del regolare pagamento dei canoni.

6) INVARIABILITA' DEL CANONE

Il fitto rimarra' invariato per l'intera durata della locazione.

7) ADEMPIMENTI FISCALI

In osservanza delle vigenti leggi Italiane in materia fiscale, il presente contratto deve essere sottoposto a registrazione annuale. Il locatore si obbliga a provvedere alla prima registrazione del presente contratto ed a quelle relative alle annualita' successive se dovute. Il locatore si impegna a consegnare all'Ufficio Alloggi copia del contratto regolarmente registrato o le ricevute delle annualita' successive, rispettivamente entro 60 giorni dalla stipula o dalle varie scadenze annuali. In mancanza, l'Ufficio Alloggi ne dara' notizia al Capitano della Base che provvedera' a sua volta ad informare i competenti organi di controllo Italiani (Agenzia delle Entrate).

Il conduttore e' tenuto al rimborso della quota di sua spettanza pari al 50% dell'importo, su esibizione degli estremi della registrazione nonche' il 50% dell'importo complessivo delle marche da bollo apposte sul contratto. E' facolta' esclusiva del locatore avvalersi del regime agevolato della Cedolare Secca previsto dall'art. 3 del D.Lgs n. 23 del 14.03.2011. In tale ipotesi l'imposta di registro non sara' dovuta. Il locatore si riserva la facolta' di revocare l'opzione in ciascuna annualita' contrattuale successiva, informandone il conduttore. In ogni caso di recesso anticipato, il conduttore e' obbligato a rimborsare al locatore il 50% delle somme che questi dimostrera' di aver erogato per l'imposta di risoluzione del contratto. Pertanto, ai fini della registrazione del presente contratto, il locatore dichiara di avvalersi del regime agevolato della Cedolare Secca di cui al citato art. 3 del D.Lgs 23.2011.

8) RISOLUZIONE ANTICIPATA

In deroga a quanto stabilito, il conduttore si riserva la facolta' di risolvere il contratto in qualsiasi giorno locativo, previa disdetta da inviarsi a mezzo lettera raccomandata tramite le Poste Italiane. Tale disdetta sara' generata dal conduttore presso l'Ufficio Alloggi almeno 15 giorni prima della data proposta nei seguenti casi: qualora il conduttore o la sua famiglia siano trasferiti dalla Zona di Napoli, o qualora gli venisse assegnato alloggio governativo, o comunque per qualsiasi altra ragione di carattere diplomatico, militare o di guerra, che gli rendesse impossibile l'uso della casa locata. In tali

392/78. In addition, the landlord is required to inform NSA Housing Office in writing of any outstanding payments who will then immediately notify the tenant's Commanding Officer. In any case the tenant remains the only responsible party for paying the rent as the Housing Office acts only as liaison between the parties and does not assume any responsibility for the obligations established in this present contract.

5) RECEIPTS OF RENTAL PAYMENTS

As per Italian Law no. 1199, the landlord is responsible to provide the tenant with monthly receipts of rental payments. It is the tenant's responsibility to request receipts to the landlord and to maintain records of payments including bank transaction receipts, if any, until the end of tenancy as these will constitute the official proof of payment.

6) INVARIABILITY OF RENTAL PAYMENT

The rent will remain unaltered for the entire duration of tenancy.

7) FISCAL OBLIGATIONS

In observance of existing Italian Laws reference to fiscal obligations, this contract must be registered every year. The landlord is obligated to register the contract for the first year and subsequently for each following year if due. Landlord commits to provide the Housing Department with a copy of the registered contract or the receipts of registration for the following years, within 60 days from the signing of the lease or at yearly expiration dates. Should the landlord fail to fulfil his obligations, the Housing Department will inform the U.S. Naval Support Activity Commanding Officer who will then notify the competent Italian Tax Agencies (Agenzia dell'Entrate). The tenant is obligated to reimburse the landlord 50% of the fees upon evidence of registration and also 50% of the total cost of the stamps affixed to the contract.

It is the exclusive right of the landlord to apply the "Tax Relief Regulation" per the "Cedolare Secca" according to art. 3 of the Italian Law n. 23 dated 14.March 2011. In such case the registration fees are not due. The landlord reserves the right to repeat this option each year and inform the tenant accordingly. In any case, if the lease agreement is terminated prior to or during the tenancy, the tenant is also obligated to reimburse the landlord 50% of the termination fees that the landlord will have to pay to the Tax Agency .

Therefore, in reference to the registration of the present contract, the landlord declares to avail the 'Tax Relief' Regulation of the "Cedolare Secca" as indicated in mentioned art. 3 of the D/Lgs of 23.2011.

8) ANTICIPATED TERMINATION

Notwithstanding any agreement to the contrary, the tenant reserves the right to terminate the contract by registered letter delivered through the Italian Post Office. Such termination will be stipulated by the tenant through the Housing Office 15 days prior to the proposed move out date in the following cases: if the tenant and/or his family are transferred from the Naples area, if the tenant and/or his family are assigned to occupy government quarters, or for any other diplomatic, military or war reasons that would make it impossible for the tenant to use the premises. In these cases the computation of the last rental payment will be pro-rated.

casi l'ultimo canone di locazione sarà suddiviso "per diem".

9) DIRITTO DI VISITA

Nell'ultimo mese di locazione, o dalla data della disdetta nel caso dell'art. 8, ai sensi del Codice Civile Italiano, il conduttore è obbligato a consentire l'accesso all'immobile a inquilini potenziali, purché accompagnati dal locatore o da un suo rappresentante, almeno una volta la settimana, in orario da convenirsi tra le parti. Nella ipotesi in cui il locatore intenda alienare l'immobile durante il corso della locazione, tale obbligo è limitato tre volte al mese.

10) LAVORI

A parte l'obbligo di consegnare l'immobile in buono stato locativo, il locatore s'impegna a fare eseguire i seguenti lavori e/o le seguenti installazioni:

- Controllo generale e di manutenzione di tutti gli impianti elettrico, idraulico e di riscaldamento, per assicurarne un buon funzionamento.

11) MANUTENZIONE

Sono a carico del locatore, che dovrà provvedervi tempestivamente, gli interventi di manutenzione dell'immobile e degli impianti, eccettuati quelli di piccola manutenzione che saranno a carico del conduttore. Sono ad esclusivo carico del locatore le spese di manutenzione e riparazione degli elettrodomestici in dotazione dell'immobile.

Ove si accertasse che i danni all'immobile, mobili e elettrodomestici locati e agli impianti siano stati causati da colpa del conduttore, le spese di riparazione saranno a carico di quest'ultimo.

12) GIARDINO – MANUTENZIONE

La manutenzione ordinaria del giardino, ove presente, sarà a carico del conduttore mentre quella straordinaria sarà a carico del locatore.

13) SCHEDA ANOMALIE

Le parti si impegnano a compilare, a controfirmare ed a far pervenire, entro cinque giorni dalla stipula del presente contratto, una scheda fornita dall'Ufficio Alloggi e trascritta in entrambe le lingue, contenente un elenco di tutte le possibili discrepanze rinvenute nell'immobile.

14) DANNI

Il conduttore si obbliga a prevenire ogni danno o distruzione alla casa locata. Il conduttore sarà personalmente responsabile, come prevede la legge italiana, di ogni danno o distruzione parziale o totale causato alla casa locata da negligenza sua o di suoi familiari, dipendenti ed ospiti.

15) FURTO

I danni all'immobile concesso in locazione (porte, finestre, serrande ecc.) dipendenti da furto tentato o perpetrato da terzi cederanno a totale carico del locatore.

16) IMPIANTO TERMICO

Il locatore dichiara che l'immobile è provvisto di "Libretto di impianto termico" in conformità a quanto disposto dal DPR 26.8.93 N.412 in attuazione dell'art.4, Comma 4 della L. 9.1.91 N.10 e s'impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di detto impianto.

9) AUTHORIZATION TO VIEW PROPERTY

During the last month of tenancy, or after giving notice of termination per art. 8 of the present contract and per Italian Law, the tenant is required to permit access to the premises to prospective tenants only if accompanied by the landlord or his duly authorized agent, at least once a week by appointments coordinated between the parties. If during the course of tenancy the landlord decides to sell the property the visits will be limited to three times a month.

10) WORK TO BE PREFORMED

Aside from the obligation to hand over the premises in good rental condition, the landlord commits to the following repairs and/or installations:

- The landlord will also perform general maintenance of electrical, plumbing and heating systems to assure good working condition.

11) MAINTENANCE

During the course of tenancy, the landlord will be required to promptly perform all necessary maintenance and repairs of the premises and systems with the exception of minor maintenance which will be the tenant's responsibility.

The landlord is exclusively responsible for the maintenance and repairs of all the appliances supplied to the property.

In case of damages to the property, furnishings, appliances and equipment due to fault or negligence of the tenant, the cost of the repairs shall be borne by the tenant.

12) GARDEN – MAINTENANCE

The ordinary maintenance of the garden, where present, will be the tenant's responsibility and the major maintenance will be the landlord's responsibility.

13) DISCREPANCY CARD

Both parties agree to complete, sign, and provide a copy of the discrepancy card issued by the Housing Office within five days from negotiating the present contract written in both languages indicating a list of all the discrepancies found on the premises.

14) DAMAGES

The tenant is obligated to prevent damages or destruction of the leased property. The tenant shall be held personally liable to the extent permitted under Italian Law for any damages, partial or total destruction of the leased premises due to his fault or negligence or the misconduct of his family member's contractor's or guests.

15) BREAK-INS

In case of burglary, the repairs of all damages caused to the property (doors, windows, shutters etc.) shall be borne entirely by the landlord.

16) HEATING SYSTEM

In compliance with Italian Law DPR dated 26 Aug1993 N.412 and art. 4 Comma 4 of law dated 09 Jan 1991 No. 10, the landlord declares that the premises are provided with the "heating system maintenance booklet". The landlord will be responsible for the minor and major maintenance of the heating system.

17) ACCESSORI

L'immobile e' dotato di apparecchi di illuminazione in ogni ambiente, di accessori da bagno con specchio, di impianto autonomo di riscaldamento a gas GPL con produzione di acqua calda, lavello, mobili di cucina, piano cottura forno, frigorifero e lavastoviglie .

L'immobile e' inoltre dotato di sette condizionatori d'aria , tre ventilatori a soffitto , zanzariere , e sistema d'allarme. Eventuali residui di combustibile presenti nel serbatoio del gas liquido al momento della riconsegna dell'immobile non saranno rimborsati al conduttore .

18) FORNITURA DI ACQUA POTABILE

L'immobile e' fornito di acqua corrente di citta'.

E' inoltre espressamente vietato alimentare l'immobile con acqua di pozzo, pena la immediata risoluzione del contratto.

Il locatore fornira' mensilmente acqua potabile al conduttore e dovra' farsi rilasciare le relative ricevute mensili. Tale fornitura potra' avvenire, a scelta del locatore: o con acqua imbottigliata o mediante la installazione di un distributore d'acqua, in entrambi i casi la compagnia fornitrice dovra' essere tra quelle approvate dalla NSA Napoli. Il locatore fornira' l'ammontare di bottiglie o contenitori adatti per il distributore, in base alla composizione della famiglia come indicato negli ordini Governativi nella misura di quattro litri al giorno per persona come da istruzioni della US Navy. Il locatore coordinera' la prima consegna delle bottiglie d'acqua o la installazione del distributore incluso i relativi contenitori entro la data di inizio locazione. Le consegne future saranno organizzate direttamente tra il locatore ed il conduttore. In caso di installazione di un distributore d'acqua, il locatore ne curera' a sue spese la manutenzione e le riparazioni, impegnandosi a provvedervi immediatamente.

La mancata osservanza dell'obbligo di fornitura dell'acqua determina la risoluzione del contratto per colpa del locatore, ai sensi dell'art. 1456 cc. In tal caso, il conduttore avra' diritto a rilasciare l'immobile previa comunicazione da inviarsi al locatore mediante lettera raccomandata consegnata alle Poste Italiane almeno trenta giorni prima della data del rilascio. Il canone di locazione e' comunque dovuto sino alla data del rilascio, per diem. L'Ufficio Alloggi fornira' assistenza al conduttore fino ad un massimo di un mese (30 giorni) di fornitura arretrata. E' onere del conduttore comunicare all'Ufficio Alloggi eventuali violazioni della presente clausola da parte del locatore. Le parti sono a conoscenza che non e' autorizzata ne' consentita alcuna compensazione economica per la mancata fornitura di acqua cosi' come nessun accordo e' consentito al fine di sostituire la fornitura d'acqua con altri beni o servizi.

19) ANIMALI DOMESTICI

Il conduttore e' autorizzato a tenere animali domestici nell'immobile locato.

20) CONTRATTO ENERGIA ELETTRICA

Il contratto per la fornitura di energia elettrica sara' direttamente stipulato tra il conduttore e i rispettivi enti erogatori mentre saranno a carico del conduttore le spese del contratto di erogazione mentre saranno a carico del locatore le spese di aumento di potenza a 6 Kw .

17) ACCESSORIES

The premises are equipped with light fixtures in each room, bathroom fittings with a mirror, a single GPL gas heating system producing hot water, kitchen sink with kitchen cabinets, stove, oven, refrigerator and dishwasher.

The premises are also equipped with seven air conditioners, three ceiling fans, screens and alarm system.

Upon termination of the lease the tenant will not be reimbursed for any fuel-gas remaining in the tank.

18) POTABLE WATER SUPPLY

The unit is supplied with city water.

It is also extremely forbidden to supply the property with well water. The penalty will be the immediate termination of the contract.

The landlord will provide potable water every month and will have to obtain receipts from the tenant. The landlord will chose how to supply the water: either with bottled water or with the installation of a water cooler system. In both cases the company must be one of the NSA Naples approved service sources. The landlord will provide the necessary amount of bottled water and/or containers of water for the cooler according to family composition, as indicated in the orders, in the amount of four liters per day per person as per NSA Naples guidelines. The landlord will arrange for the first delivery of bottled water or the installation of the water cooler and its containers of water prior to the move-in date. Subsequent deliveries will be coordinated between both parties. The maintenance of the water cooler, if installed, will be entirely the landlord's responsibility who will also be responsible for maintenance and repairs taking care of this system and any issues immediately.

Landlord's failure to fulfil his obligation of providing bottled water to the tenant will result in the termination of the lease. In this case the tenant will have the right to vacate the premises by registered letter delivered through the Italian Post Office at least 30 days prior to the proposed termination date. The last month rent is due pro-rated until the vacate date. The Housing Service Center will only be able to mediate for missed water deliveries up to one month (30 days). It is the tenant's responsibility to immediately notify the Housing Office if the landlord is in violation of this clause. Both tenant and landlord acknowledge that no monetary compensation for water is authorized. No other agreements substituting goods or services for water are allowed.

19) PETS ALLOWED

The tenant is allowed to keep domestic pets in the premises.

20) ELECTRICITY CONTRACT

The contract for the supply of electricity with the utility supplier will be the responsibility of the tenant.

The supply-contract expenses will be the tenant's responsibility while the landlord will be responsible for the upgrade expenses to 6 kw.

Il contributo di allacciamento per distanza e per la potenza minima di 3 Kw sarà a carico del locatore.

21) IMPIANTI

Il locatore dichiara che l'impianto elettrico, la messa a terra, l'impianto idraulico, l'installazione della caldaia nonché del serbatoio del gas (se esistente) sono stati realizzati in conformità alla normativa prevista dal DM 37/08 e successive modifiche ed integrazioni. Dichiara altresì che tali impianti sono stati realizzati da Ditte o tecnici abilitati a tale tipologia di opere, regolarmente iscritti nello specifico Registro o Albo tenuto presso la Camera di Commercio, che hanno rilasciato idonea dichiarazione di conformità ai sensi del citato DM 37/08. Il locatore si obbliga a fornirne copia su richiesta del conduttore o dell'Ufficio Alloggi. Inoltre, Il locatore provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tali impianti, in modo da garantirne il regolare funzionamento per tutta la durata della locazione.

22) ELEZIONE DI DOMICILIO

Qualsiasi comunicazione dovrà essere fatta per iscritto al domicilio delle parti indicato nella presente scrittura. Eventuali cambiamenti di domicilio devono essere comunicati in tempo utile all'altra parte.

23) CESSIONE E SUBLOCAZIONE

La cessione del contratto e la sublocazione totale o parziale della casa locata non è in alcun modo consentita.

24) MODIFICHE E VARIAZIONI

Emendamenti o variazioni al presente contratto potranno aver luogo solo mediante atto scritto da redigere nei locali dell'Ufficio Alloggi ed alla presenza di entrambe le parti o dei loro delegati.

25) DEPOSITO CAUZIONALE

Il conduttore, all'atto della sottoscrizione del presente contratto, ha versato al General Service Fund della U.S. Naval Support Activity in Napoli un deposito pari ad una mensilità di locazione a garanzia dei danni arrecati all'immobile e del regolare pagamento dei canoni e delle utenze nonché degli oneri condominiali se dovuti. Tale deposito sarà infruttifero di interessi per entrambe le parti. Al momento della riconsegna dell'immobile al termine della locazione, il locatore è tenuto a sottoscrivere un attestato con il quale dichiara che l'immobile non presenta danni. In tal caso il General Service Fund dovrà restituire l'importo del deposito cauzionale al conduttore, salvo trattenere le somme che il conduttore è tenuto a versare per canoni, utenze, e oneri condominiali non pagati. Se saranno riscontrati danni all'immobile, diversi o maggiori del logorio dipendente dall'uso normale, il conduttore è obbligato ad indennizzare il locatore per il costo di tali riparazioni.

26) ARBITRATO

Se alla fine della locazione saranno riscontrati alla casa locata, agli infissi, agli impianti ed ai mobili (qualora l'immobile sia stato locato ammobiliato) danni diversi o maggiori del logorio dipendente dall'uso normale, il conduttore è obbligato ad indennizzare al locatore il costo di tali riparazioni. Qualora le parti nel corso dell'incontro fissato per la chiusura del contratto, non raggiungessero un accordo o sulla esistenza dei danni o sul costo delle

The connection charge for distance and for power up to 3 kWh will be the landlord's responsibility.

21) SYSTEMS AND EQUIPMENT

The landlord declares that the electrical system, the grounding, the plumbing system, the installation of the boiler and the installation of the gas tank (if supplied) are in compliance with Italian law DM n. 37/08 to include subsequent amendments and additions. The landlord also declares that the installation of the above mentioned systems were performed by certified companies or professional technicians authorized to perform such installations, legally certified and registered with the Italian Chamber of Commerce, and they have provided valid certifications according to the above mentioned law DM 37/08. The landlord agrees to release a copy of the certifications upon request of the tenant or the Housing Office.

The landlord will be responsible for minor and major maintenance of the systems and equipment to assure regular functionality for all the duration of the tenancy.

22) COMMUNICATION TO RESIDENT

Any communication between the parties from hereon, shall be made in writing to the addresses provided in this contract. Each party must inform the other party of any change of address in timely manner.

23) ASSIGNMENT AND SUB-LETTING

It is extremely forbidden to assign the lease and to sub-let the premises either totally or partially.

24) MODIFICATIONS AND VARIATIONS

Amendments to the present contract can only be made in writing at the Housing Office in the presence of both parties or of their legal representatives.

25) SECURITY DEPOSIT

At the signing of the present contract, the tenant has paid to the General Service Fund of the U.S. Naval Support Activity in Naples a security deposit in the amount of one month's rent in order to guarantee the payment of any damages caused to the property, rental payments, utility bills and possible condominium fees. Such deposit will bear no interest to either party. At the end of tenancy during the turn-over of the premises, the landlord must sign a document declaring that the premises are undamaged. In this case, the General Service Fund will return the security deposit to the tenant, but it will withhold the amount of money owed by the tenant for unpaid rent, utilities, and condominium fees, if any. If damages are found and cannot be attributed to normal wear and tear, the tenant is bound to indemnify the landlord for the cost of such repairs.

26) ARBITRATION

If at the end of tenancy, damages are found to the premises, fixtures, fittings and furniture (whenever the premises are furnished), and such damages cannot be attributed to normal wear and tear, the tenant is bound to indemnify the landlord for the cost of such repairs. If both parties do not reach an agreement during the final close out appointment regarding the existence of damages or the cost of repairs or replacements, either party must request the Housing Director

riparazioni o sostituzioni, dovranno richiedere al Direttore dell'Ufficio Alloggi della U.S. Naval Support Activity di Napoli un arbitrato per la soluzione della vertenza. Tale richiesta dovrà essere inoltrata con raccomandata a mano o postale, a pena di decadenza, entro 30 giorni dal menzionato incontro.

In tal caso il Direttore dell'Ufficio Alloggi nominerà un arbitro della controversia. La decisione dell'arbitro sarà inappellabile e vincolante per le parti e non coinvolgerà in alcun modo l'Ufficio Alloggi. In conformità con la decisione dell'arbitro, il Direttore dell'Ufficio Alloggi della U.S. Naval Support Activity autorizzerà il General Services Fund a rimborsare l'intero deposito al conduttore oppure a pagare al locatore le somme stabilite ed a restituire al conduttore l'eventuale differenza. Il conduttore, comunque, si impegna nel caso in cui l'indennizzo stabilito dall'arbitro fosse superiore all'importo del deposito, a pagare al locatore la differenza.

27) RESPONSABILITÀ

Le parti dichiarano di essere assolutamente consapevoli che gli accordi e le obbligazioni scaturiti dal presente contratto non possono in alcun modo essere ricondotte al Navy Housing Office e al Naval Support Activity, che non sono responsabili di alcun problema possa verificarsi tra le parti. L'Housing Office non è inoltre responsabile delle azioni proposte dal locatore, dal conduttore o dagli Enti erogatori di servizi. Le parti pertanto dichiarano di essere consapevoli che l'inosservanza dei patti contrattuali li esporrà personalmente alle conseguenti azioni giudiziarie.

28) COMMISSIONI

Il locatore, consapevole delle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di falsa dichiarazione, dichiara, sotto la propria responsabilità, di non aver corrisposto somme di danaro od altro agli impiegati dell'Housing Office.

29) RINVIO

Per tutto quanto non previsto nella presente scrittura, si farà ricorso alla Legge Italiana vigente.

30) QUALITÀ DELL'AMBIENTE

Il locatore autorizza sin d'ora il conduttore a far eseguire in qualsiasi momento i test necessari a verificare la qualità dell'acqua erogata nell'abitazione, nonché quella del suolo e dell'aria circostante l'abitazione stessa.

31) PULIZIA SERBATOIO DELL'ACQUA

Il locatore provvederà a sua cura e spese alla pulizia del serbatoio di riserva dell'acqua, ove presente, due volte all'anno, secondo le modalità indicate dall'Ufficio Alloggio della Marina Militare Americana, e fornirà di volta in volta al conduttore una certificazione della pulizia effettuata.

32) ALTRE IPOTESI DI RISOLUZIONE ANTICIPATA

Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti normative in materia urbanistica.

In ogni caso, qualora nel corso della locazione l'immobile dovesse per qualsiasi ragione essere sottoposto ad un provvedimento di sequestro da parte dell'Autorità Giudiziaria, il conduttore è sin da ora autorizzato a

of the U.S. Naval Support Activity to appoint an arbitrator for settlement. Such request must be made in writing via registered mail or hand delivered within 30 calendar days of the final close out appointment under penalty forfeiture of the request.

Upon receipt, the Housing Director will appoint an arbitrator. The arbitrator's decision is a final settlement with no recourse through the Housing Office and shall be binding for both parties.

In compliance with the decision of the arbitrator, the Housing Director will either authorize the General Services Fund to return the entire deposit to the tenant or to pay the landlord the established amount and reimburse the tenant any difference. In the event that the indemnity assessed by the arbitrator is higher than the security deposit the tenant commits to pay to the landlord the difference due.

27) RESPONSIBILITY

Both parties declare to acknowledge that all the agreements and obligations established in the present contract cannot be attributed to the Housing Office and the U.S. Naval Support Activity who are not liable for any problems that may arise during the tenancy between both parties. The Housing Office and the U.S. Naval Support Activity are not liable for the independent actions of landlords, tenants and utility companies. Therefore both parties acknowledge to be subject to Juridical actions if they fail to comply with the terms of the present contract.

28) COMMISSIONS

The landlord is aware of the legal consequences in which he may incur for false statements and he declares, under his own responsibility, not to have conveyed any amount of money or other sort of compensation to the employees of the Housing Office

29) UN-DISCUSSED ITEMS

Italian law governs any item or issue not provided for in this document.

30) HEALTH ASSESSMENT

As of this moment the landlord authorizes the tenant to allow, at any given time, to test the quality of the water supplied to the unit, as well as the surrounding soil and air.

31) WATER TANK CLEANING

The landlord will clean the water reservoir tank, if supplied, twice a year in accordance with the instructions provided by the Housing Office. After the completion of each cleaning, the landlord will provide the tenant with a written statement.

32) MORE OPTIONS OF ANTICIPATED TERMINATION

The owner declares that the unit has been built with all planning permissions and building permits.

However, if during the tenancy the unit is placed under seizure (confiscation) by the Juridical Authorities, the tenant is authorized, as of this moment to terminate the lease out of the terms established in the present contract by giving at least 15 days' notice to the landlord.

rilasciare l'immobile anche fuori dai termini previsti dal presente contratto, con un preavviso di 15 giorni.

Il trasloco dovrà essere effettuato da un aditta accreditata presso la U.S. Naval Support Activity di Napoli e le relative spese saranno interamente a carico del locatore.

La possibilità per il conduttore di rilasciare l'immobile nelle ipotesi di cui sopra, viene garantita indipendentemente dall'esistenza o meno di un ordinanza di sgombero.

33) CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Il conduttore dichiara di aver ricevuto la certificazione APE/ACE relativa alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile, secondo quanto previsto dal DL 145/2013".

The move will be performed by one of authorized moving companies of the U.S. Naval Support Activity in Naples and the related costs will be paid by the landlord.

The option herein indicated is granted regardless the existence or non-existence of an eviction order issued by the Italian Juridical Authorities.

33) ENERGETIC CERTIFICATION

The tenant declares to have received the APE / ACE certification in reference to the energetic efficiency of the unit as dictated by Italian law n. 145/2013"

Dichiaro di aver letto ed approvato i patti di cui agli artt. n.1 (durata e recesso per il solo conduttore), n. 8 (risoluzione anticipata e frazionamento "per diem" dell'ultima mensilità), N. 18 (Fornitura di acqua potabile), n. 21 (autocertificazione prevista dal DM 37/08), n. 25 - 26 (deposito cauzionale presso il G.S.F. ed arbitrato in materia di danni), n. 28 (commissioni), e n.32 (altre ipotesi di risoluzione anticipata) del presente contratto e di accettarli specificamente.

Le parti si impegnano a non divulgare i dati contenuti nel presente contratto se non per esigenze legate alla esecuzione del contratto stesso. L'utilizzo non autorizzato di tali dati costituisce violazione di legge e sarà sanzionato in sede civile e penale.

Both parties commit to not disclose the information of this contract except for the requirements related to its execution. Unauthorized use of such data constitutes violation of the law and it will result in civil and criminal penalties.