

ATTENZIONE.

Il presente schema di contratto viene fornito a titolo meramente esemplificativo, senza alcuna garanzia circa la sua affidabilità.

Si declina pertanto qualsiasi responsabilità per eventuali danni che possano derivare all'utilizzatore o a terzi in conseguenza dell'utilizzo stesso.

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

Tra i signori _____, nato a _____,
il _____, residente in _____, alla Via
_____, C.F. _____ (di seguito *comodante*), e
_____, nato a _____, il _____,
residente in _____, alla Via _____,
C.F. _____ (di seguito *comodatario*), si conviene e stipula quanto segue:

1) Il *comodante* concede in comodato d'uso gratuito al *comodatario*, che accetta, per sé, i suoi eredi, parenti ed affini abitualmente conviventi e, comunque, per i propri aventi in causa, l'immobile sito in _____, alla Via _____, n. __, piano _____, composto di n. _____ vani, oltre cantina/solaio/box/posto auto, superficie mq. _____, immobile che versa nello stato di manutenzione di cui all'allegato verbale di consegna contestualmente sottoscritto dalle parti (all. n. 1).

2) La durata del presente contratto è stabilita in _____, con decorrenza dal _____ e scadenza il _____. Il *comodatario*, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto *al comodante* al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.

3) Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del *comodatario*.

4) Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il *comodatario* dichiara di avere visitato l'immobile, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di

consegna debitamente sottoscritto (cfr. all. n. 1), nonché l' idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Il *comodatario* si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

5) Le spese ordinarie sostenute per il godimento dell'immobile, oneri condominiali ed accessori compresi, da corrispondersi direttamente all'amministratore dello stabile, sono a carico esclusivo del *comodatario*. Eventuali spese straordinarie, necessarie od urgenti, saranno a carico del *comodante*.

6) Salvo il consenso scritto da parte del *comodante*, è fatto espresso divieto al *comodatario* di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. E' inoltre vietato al *comodatario* di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle parti, vale a dire

La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del *comodante* di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

7) Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal *comodatario* resteranno acquisite al *comodante* senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del *comodante*, fatto salvo il diritto del *comodante* di pretendere la rimessione in pristino dell'immobile. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del *comodatario*. Il silenzio o l'acquiescenza del *comodante* rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del *comodatario*.

8) È diritto del *comodante* ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto. Qualora il *comodante* intenda alienare l'immobile oggetto del presente contratto, il *comodatario* dovrà lasciare visitare lo stesso dalle ore _____ , alle ore _____ , nei giorni (non festivi) _____ di ogni settimana, a pena di risarcimento dei danni.

9) Il *comodatario* garantisce il *comodante* contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, del portiere, di inquilini o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto. Il *comodante* è inoltre esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente all'immobile stesso, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, l'ascensore e l'impianto citofonico.

10) Il *comodatario* è costituito custode dell'immobile *de quo* ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il *comodante* ed i terzi per danni derivanti da spandimento di acque, fughe di gas, ecc., nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

11) Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

12) Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

13) A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

14) Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il *comodante* ha il proprio domicilio.

Si allega:

1) Verbale di consegna dell'immobile sottoscritto dalle parti.

_____ li _____

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole:

6,7,8,9,10,13.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO
