

CONTRATTO DI COMODATO di IMMOBILE ad USO ABITATIVO

Stipulato oggi, _____, in _____

TRA

il sig. _____, nato a _____ (___) il _____ e
residente a _____ (___) in Via _____ n.
_____, C.F. _____, comodante,

e

il sig. _____, nato a _____ (___) il _____ e
residente a _____ (___) in Via _____ n.
_____, C.F. _____, comodatario,

ai sensi degli artt. 1803 e seg. del codice civile

PREMESSO

- ⇒ che il comodante è proprietario dell'immobile posto in _____ via _____, piano ____, composto di n. _____ vani, oltre cantina e garage, di superficie di circa _____ mq;
- ⇒ che detta unità immobiliare viene riconosciuta dal comodatario in perfetto stato di conservazione e di manutenzione e adatta all'uso convenuto;
- ⇒ tutto quanto sopra premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. il Sig. _____ concede l'immobile sopra indicato in comodato gratuito al Sig. _____, il quale dichiara di accettare per sé, i suoi eredi, parenti e affini abitualmente conviventi e comunque per i propri aventi causa;
2. i locali devono essere esclusivamente destinati ad uso di abitazione propria. La destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta venisse mutata per fatto del comodatario tale comportamento sarà considerato come recesso dal contratto con immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno;
3. la durata del presente contratto viene tra le parti stabilita in anni _____, con decorrenza dal _____ e scadenza il _____;

4. Il contratto potrà anche essere tacitamente rinnovabile per di anno in anno, qualora non intervenga disdetta da inviarsi a cura di una delle due parti con lettera raccomandata con un preavviso di almeno tre mesi. Alla scadenza del termine sopra convenuto, il comodatario ha l'obbligo di restituire l'immobile oggetto del presente contratto.
Tuttavia nell'ipotesi in cui sopravvenga una necessità urgente ed imprevista da parte del comodante, questi può esigerne la restituzione immediata, anche in pendenza del termine convenuto.
Ai fine del presente contratto, il domicilio del comodatario viene eletto all'indirizzo dell'immobile dato in comodato, anche nell'ipotesi in cui lo stesso non dovesse più occupare i locali;
5. Al termine del rapporto di comodato il comodatario si impegna a riconsegnarlo al comodante nello stato in cui esso si trova adesso con esclusione del normale deperimento d'uso.
Il comodatario potrà fornire al comodante prova contraria dello stato di manutenzione dei locali, in forma scritta, entro dieci giorni dall'inizio del contratto stesso;
6. il comodatario si obbliga al pagamento delle spese ordinarie sostenute per l'uso dell'immobile nonché delle spese condominiali e/o accessorie, che corrisponderà direttamente all'amministratore dello stabile. Eventuali spese di natura straordinaria saranno a carico del comodante;
7. è fatto divieto al comodante affittare l'unità immobiliare o di cedere ad altri il contratto anche a titolo gratuito, senza consenso scritto da parte del comodante.;
8. le riparazioni, migliorie o modifiche eventualmente eseguite dal comodatario non comporteranno per il comodante alcun obbligo di compenso e saranno da lui acquisite, salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto.
9. Il contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa del comodatario nell'ipotesi di mutata destinazione dell'uso dell'immobile o di esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie;
10. il comodante potrà controllare o far controllare da terzi i locali oggetto del presente contratto senza obbligo di preavviso scritto;

11. il comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, gas o di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, quali ad esempio l'ascensore, il citofono, il riscaldamento anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi;
12. il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi per i danni causati per sua colpa da fughe di gas, perdite di acque ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell 'uso dei locali;
13. ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1806 del Codice civile, le parti convengono quale valore di stima del bene comodato, la somma complessiva di Euro _____ .
Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità per perimento dell'immobile oggetto del presente contratto, restando inteso che la proprietà del medesimo permane come per legge in campo al comodante.
14. qualsiasi modifica al presente contratto può avere efficacia tra le parti soltanto con atto scritto;
15. tutte le spese del presente atto ed accessorie, compresa la registrazione presso il competente Ufficio, sono a carico del comodatario che se le assume;
16. per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti si riportano alle disposizioni del Codice civile e delle altre leggi in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto

_____, li _____

Il Comodante

Il Comodatario