Contratto di Comodato

Stipulato in data _____ in _____

TRA:

Il Sig. _____ nato a _____ il _____
domiciliato in _____ Via _____

comodante

E:

Il Sig. _____ nato a _____ :.....: _____ il _____
domiciliato in _____ Via _____

comodatario

Le parti convengono e stipulano:

1. Il Sig. _____ (d'ora in poi chiamato comodante), consegna al Sig. _____ (d'ora in poi chiamato comodatario), perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene: foglio _____ particella _____ sub _____;
2. Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo (descrizione), impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.
3. La durata è fissata in mesi (oppure anni) e giorni _____ con decorrenza dal _____ e scadenza il _____. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante questi può esigerne la restituzione immediata. Il domicilio del comodatario viene eletto, ai fini di questo contratto, all'indirizzo dell'immobile ceduto in comodato, anche qualora in seguito più non occupi i locali.
4. Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.
5. Il Comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc... e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.
6. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico – edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto. Che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.
7. Sono a carico del comodatario le spese per servirsi della cosa; egli ha diritto al rimborso di spese straordinarie, necessarie ed urgenti.
8. Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo

stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa del portiere, di inquilini o di terzi in genere. Il comodante si riserva il diritto di non fornire il servizio di vigilanza (se esistente) con adeguati mezzi meccanici. Parimenti il comodante è 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, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, l'ascensore e il citofono anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

9. Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del Sig._____.
10. E' fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del comodante. Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.
11. Per quanto non previsto si rinvia al codice civile all'art.1803 e seguenti Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il comodante

Il comodatario