

## **Contratto di comodato a uso abitativo**

Con la presente scrittura tra

<...> (per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante), di seguito denominato "comodante"

e

<...> (per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante), di seguito denominato "comodatario"

si conviene e si stipula quanto segue

**1.** Il comodante concede in comodato al comodatario, che accetta, l'immobile sito in <...>, via <...>, costituito da n. <...> vani.

L'immobile in uso è quello contraddistinto con colore <...> nell'allegata planimetria e così identificato catastalmente: <...> Il comodatario dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte, di averne constatato il perfetto stato di conservazione e di manutenzione, di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto e immune da qualsiasi vizio o imperfezione e in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, fatto salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

**2.** Il presente comodato ha durata di <...> (è *preferibile indicare una durata non superiore a un anno*) dalla data di stipulazione e, in difetto di disdetta da inviarsi almeno <...> prima della scadenza, mediante raccomandata, si intenderà rinnovato per un uguale periodo di tempo.

**3.** Il comodatario si impegna a usare i predetti locali per uso esclusivo di abitazione, limitatamente per sé e per i suoi familiari attualmente conviventi, escludendo qualsiasi altra persona estranea al nucleo familiare. L'inosservanza di tale condizione produrrà la

risoluzione di diritto del presente contratto per fatto e colpa del comodatario.

**4.** Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

**5.** Il comodatario ha l'obbligo di custodire detto immobile secondo i parametri dell'ordinaria diligenza.

**6.** Senza che ciò possa essere considerato un corrispettivo per il presente comodato, le spese di ordinaria manutenzione sono a carico del comodatario, così come quelle relative all'utilizzo del bene (*a titolo esemplificativo: acqua, luce, gas, riscaldamento*).

**7.** Il comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato e a non concedere a terzi, a qualsiasi altro titolo o anche solo parzialmente, l'oggetto del presente contratto, oltre che a non cedere, a qualunque titolo, il presente contratto. L'inosservanza di tali disposizioni sarà causa di risoluzione immediata del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ.

**8.** Qualunque modifica al presente contratto può

aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

**9.** Alla cessazione del rapporto di comodato il comodatario dovrà restituire al comodante i locali di cui sopra, liberi da persone e cose e in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

**10.** Si conviene che il comodatario riconoscerà al comodante una penale di <...> euro al giorno, in caso di mancata riconsegna dell'immobile alla scadenza sopra stabilita, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore che dalla sua condotta possa essere derivato al comodante.

**11.** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1806 cod. civ., le parti convengono quale valore di stima del bene comodato la somma complessiva di <...> euro. Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità del perimento del bene, restando inteso che la proprietà del medesimo permane, come per legge, in capo al comodante. Il comodatario si obbliga a stipulare e a mantenere in vita per tutta la durata del presente comodato una polizza assicurativa presso Compagnia di primaria importanza e per un congruo

massimale contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile. La polizza dovrà contenere clausola che preveda la risarcibilità diretta del comodante e, in caso di responsabilità civile, del danneggiato. A richiesta del comodante, il comodatario dovrà esibire copia della polizza e delle quietanze di pagamento del premio.

**12.** Bollo e tasse di registrazione e ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico del comodatario.

**13.** Per tutto quanto non specificato ci si attiene agli artt. 1803 ss. cod. civ. che regolano il comodato.

Letto, approvato e sottoscritto

Luogo e data, <...>

Il comodante, <...>

Il comodatario, <...>

Ai sensi dell'art. 1341, secondo comma, cod. civ. si approvano specificamente le clausole 1, 3, 7, 8, 9, 10 e 11.

Il comodante, <...>

Il comodatario, <...>