

CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale oltre all'esemplare per il registro,

- il signor/a, nato/a a (....) il, residente in (..) via, n., codice fiscale, (qui di seguito indicata come comodante)

- il signor/a, nato/a a (....) il, residente in (..) via, n., codice fiscale, (qui di seguito indicata come comodatario)

convengono quanto segue:

1. OGGETTO E SCOPO

1.1. Il comodante concede in comodato al comodatario, che accetta, l'unità immobiliare sita in Comune di, via n. .., censita al N.C.E.U di con i seguenti estremi catastali:

Sez., Fg., mapp., sub., cat./..., cl., cons., RCL €

1.2. La suindicata unità immobiliare è in buono stato di conservazione, esente da vizi e del tutto idonea alla sua funzione.

1.3. Il comodatario si servirà dell'unità immobiliare sopra descritta, con la dovuta diligenza, esclusivamente per lo scopo di (se per uso abitativo indicare per sé ed i propri conviventi), impegnandosi a non destinarla a scopi differenti.

2. OBBLIGHI

2.1. Il comodatario si obbliga a conservare e custodire l'immobile concesso in comodato con la dovuta diligenza, e non potrà, senza l'espresso consenso scritto del comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

Il comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, ai locali, nonché, agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del comodante. L'inosservanza del presente patto determina ipso iure la

risoluzione del contratto a danno e spese del comodatario, ai sensi dell'art. 1456 c.c. I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal comodatario resteranno a favore del comodante al termine del contratto, senza alcun compenso anche se autorizzati. Salva, in ogni caso, rimane la facoltà del comodante di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato a spese dello stesso comodatario.

Le riparazioni, per analogia, previste dall'art. 1609 c.c. ed ogni altra spesa riguardante gli impianti tutti, sono a carico del comodatario.

2.2. Il comodatario esonera il comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni che allo stesso potesse derivare da fatti, omissioni o colpe del comodatario, dei suoi dipendenti, degli occupanti l'unità immobiliare concessa in comodato o di terzi in genere. Il comodatario 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 della cosa comodata.

2.3. In caso di ristrutturazione dello stabile si riterrà risolto il presente contratto, senza indennizzo alcuno e col semplice preavviso di un mese dalla data di comunicazione.

2.4. Dal giorno della comunicazione della disdetta o nel caso in cui il proprietario intendesse vendere l'unità immobiliare concessa in comodato, il comodatario dovrà lasciare visitare i locali agli acquirenti, nei giorni e negli orari concordati di volta in volta con il comodante.

2.5. Ove nel corso del rapporto contrattuale venga dichiarata l'inabilità o l'inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il comodante dovrà ottenere la restituzione del bene, escluso ogni compenso ed ogni ragione di danni.

2.6. Sono a carico del comodatario tutte le spese relative alle forniture di energia, acqua, gas, telefono e quant'altro, nonché le spese condominiali per la quota di sua spettanza.

2.7. Il comodatario dichiara di accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel Regolamento di Condominio dello stabile ".....", di cui fa parte l'unità concessa in comodato. L'infrazione del Regolamento, se contestata almeno due volte al comodatario, determina ipso iure la risoluzione del contratto a danno e spese del comodatario ai sensi dell'art. 1456 c.c..

2.8. Il comodatario si impegna ed obbliga a sottoscrivere idonea polizza assicurativa con primaria compagnia per la responsabilità civile verso terzi e per incendio.

3. DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE COMODATO

3.1. Il comodatario che riceve in data odierna il bene oggetto del presente contratto, si impegna a restituirlo al comodante non appena gliene pervenga richiesta. In caso di morte del comodatario il comodante potrà esigere l'immediata restituzione del bene.

3.2. Il bene comodato verrà restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.

3.3. Nel caso il comodatario ritardi la restituzione del bene comodato, pagherà al comodante una penale, che le parti convengono pari a € (.....) per ogni giorno di ritardo.

4. STIMA

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806, Codice civile il comodante e il comodatario convengono quale valore di stima del bene comodato, la somma complessiva di € (.....). Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità per perimento del bene comodato, restando inteso che la proprietà del medesimo permane come per legge in capo al comodante.

5. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

5.1. Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nello stesso, dalle norme degli artt. 1803-1812, Codice civile, alle quali le parti si rimettono.

6. SPESE

6.1. Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti in egual misura.

7. Ai sensi dell'art.1 comma7 DL 14501 del 23/12/2013 in vigore dal 24/12/2013, il comodatario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

_____, li _____

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

INFORMATIVA non facente parte del contratto:

il contratto deve essere registrato obbligatoriamente in forma scritta.

Dove si registra

La registrazione può essere effettuata in **qualsiasi ufficio dell’Agenzia delle Entrate**.

Come si registra

- Versare, tramite il modello F23, **l’imposta di registro**, pari 200 euro. Il codice che si deve indicare è **109T**.
- Presentare **2 copie** del contratto **firmate in originale** presso l’ufficio dell’Agenzia delle Entrate.
- **Presentare compilato** il modello 69, relativo alla **richiesta di registrazione**.
- Fornirsi di una **marca di bollo** per ogni copia. Le marche da bollo devono essere di 16 euro per contratto entro le 100 righe e 4 pagine, e non devono portare una data successiva alla data stipulata nel contratto di comodato.
- Presentare le **carte di identità** del comodante e del comodatario.