Contratto di comodato gratuito

Schema per un immobile ad uso abitativo con durata determinata. Compilare tutti i campi e verificare le condizioni prima della firma.

Tra _____, nato a _____ il __/__/____, codice fiscale _____, residente in _____, di seguito “comodante”, e _____, nato a _____ il __/__/____, codice fiscale _____, residente in _____, di seguito “comodatario”, si conviene quanto segue.

1 Oggetto

Il comodante, titolare del diritto di _____, concede in comodato l’immobile sito in _____, identificato catastalmente al foglio _____, particella _____, subalterno _____. La consegna avviene il __/__/____, nello stato descritto nel verbale e nell’inventario allegati.

2 Gratuità e destinazione

Il comodato è gratuito. Non è previsto alcun canone. L’immobile è destinato esclusivamente ad uso abitativo del comodatario e di _____. Il rimborso di spese effettive e documentate, se dovuto, non costituisce corrispettivo per il godimento.

3 Durata

Il rapporto decorre dal __/__/____ e termina il __/__/____. Alla scadenza il comodatario restituisce l’immobile e tutte le chiavi. Eventuali proroghe devono risultare da un accordo scritto. Resta salva la restituzione anticipata prevista dall’articolo 1809, comma 2, del Codice civile in caso di urgente e imprevisto bisogno del comodante.

4 Custodia e utilizzo

Il comodatario custodisce e conserva l’immobile con la diligenza richiesta dalla legge, lo usa secondo la destinazione concordata e non ne concede il godimento a terzi senza il consenso del comodante. Non esegue modifiche senza autorizzazione scritta. Resta ferma la responsabilità prevista dagli articoli 1804 e seguenti del Codice civile.

5 Spese

Sono a carico del comodatario le utenze e le spese ordinarie derivanti dall’uso indicate qui: _____. Le restanti spese sono regolate come segue: _____. Restano ferme le disposizioni dell’articolo 1808, comprese quelle relative a spese straordinarie necessarie e urgenti per la conservazione.

6 Riconsegna

Alla cessazione le parti redigono un verbale con stato dei locali, letture dei contatori, chiavi e osservazioni. Il comodatario restituisce l’immobile secondo le obbligazioni di legge, tenendo conto dell’uso consentito e del deterioramento non imputabile a colpa nei casi previsti.

7 Comunicazioni

Recapito del comodante: _____.
Recapito del comodatario: _____.
Le comunicazioni per cui occorre documentare ricezione e contenuto vengono inviate con modalità idonee secondo la disciplina applicabile.

8 Registrazione

Le parti provvedono alla registrazione del presente comodato immobiliare scritto entro il termine previsto, attualmente 30 giorni dalla data dell’atto. Le spese di registrazione sono a carico di _____. Le eventuali agevolazioni fiscali richiedono la verifica separata dei relativi requisiti.

9 Disciplina applicabile e allegati

Per quanto non previsto si applicano gli articoli 1803 e seguenti del Codice civile. Sono allegati: _____. Le parti dichiarano di aver letto il testo e completato tutte le condizioni prima della firma.

_____, __/__/____

Firma del comodante: _____

Firma del comodatario: _____

Questo schema non disciplina tutti i possibili casi. In presenza di destinazione a casa familiare, comproprietà, clausole particolari o esigenze fiscali, far verificare il rapporto prima della firma.