

ASTE GIUDIZIARIE®

DEFUNTO (*)
ASTE GIUDIZIARIE®
DATA 3-11-2021

CONTRATTO DI COMODATO

AVENTE AD OGGETTO BENE IMMOBILE AD USO

COMMERCIALE

Oggi, 17/10/2022, in Roma, con la presente scrittura privata composta di N. 5 pagine redatta in 2 originali, avente ogni effetto di legge,

TRA

Il Sig. _____ nato a _____ (C.F.: _____), che interviene nel presente atto in proprio e nella qualità di socio accomandatario della Soc. _____ (P.I. _____), di seguito indicata anche come **comodante**, da una parte;

E

La _____ (P.IVA _____), in persona del legale rappresentante pro tempore Sig. _____, con sede in _____, di seguito denominata anche come **comodatarario**, dall'altra parte;

si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) La Soc. _____, di cui il Sig. _____ ha già rivestito la qualità di Socio Accomandatario, proprietaria del bene immobile di seguito specificato, dà e concede in temporaneo comodato alla _____, che accetta, il seguente immobile ad uso commerciale sito in Comune di Roma alla Via Tancredi Parmeggiani n. 13, Foglio 1075, Particella 1741, Sub 29, r.c.

4073.81, interno 12, Piano T, Zona 6, Cat. C1, Classe 9, superficie di circa di mq. 145;

- 2) Le parti danno atto che l'immobile trovasi in buono stato di manutenzione. Per ogni peggioramento dello stato dell'immobile dovuta a deterioramento o usura, è responsabile il comodatario, e ciò in applicazione dell'art. 1807 c.c.;
- 3) Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza dell'immobile formante oggetto del presente contratto, che riconoscono essere stipulato con espresso riferimento a tutte le norme di legge (artt. 1803 e segg. c.c.) che regolano il comodato;
- 4) Il comodatario dichiara di conoscere l'immobile e i suoi annessi per esservi più volte recato per motivi di lavoro e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso;
- 5) 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;
- 6) 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) Parte comodante è esonerata dal comodatario, da ogni responsabilità per i danni che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa di terzi in genere;

8) Il comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso parte 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;

9) Il comodatario si fa carico delle spese ordinarie e quelle sostenute per l'utenza energia elettrica che è tenuto ad anticipare in nome e per conto di parte comodante al quale rimane intestata l'utenza;

10) Il comodante è esonerato dal comodatario, da ogni responsabilità per i danni che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa di terzi in genere. 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, abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile;

11) La durata è fissata in anni 2 (due) con decorrenza dal 17/10/2022 e scadenza al 16/10/2024. Alla scadenza del termine sopra convenuto, il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente ed imprevisto 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;

12) E' fatto espresso divieto di cessione del contratto con la sola concessione di darlo in sub comodato limitatamente ai box ed alla selleria (ma non in via esclusiva) pur sempre con la riserva di utilizzo da parte del comodante;

13) Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto. In caso contrario, il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione, oltre al risarcimento del danno;

14) Il comodatario si obbliga di conservare e custodire oltre che l'immobile anche i beni in oggetto ivi contenuti con cura e massima diligenza, e non destinarli ad altri usi che non siano quelli sopra previsti;

15) Nel caso il comodatario ritardi la restituzione dei beni comodati, pagherà al comodante una penale, che le parti convengono pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

16) Il perimento dei beni oggetto del comodato è ad esclusivo rischio del comodatario, salvo il caso fortuito e la forza maggiore. Parimenti, se i beni vengono impiegati per un uso diverso o non vengono restituiti nei termini, l'eventuale perimento sarà a carico del comodatario, salvo che questi provi che i beni sarebbero comunque periti nonostante l'uso diverso o la mancata restituzione;

17) Le spese necessarie per utilizzare i beni in comodato sono a carico

del comodatario, che ha diritto al rimborso unicamente delle spese straordinarie sostenute per la conservazione del bene, purché necessarie ed urgenti;

18) Ai sensi dell'art. 1456 c.c., si conviene espressamente che il contratto di comodato dei beni si risolverà di diritto nel caso in cui il comodatario utilizzi i beni per un uso diverso da quello pattuito;

19) Tutti i patti contrattuali soprariportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto;

20) Per ogni controversia è esclusivamente competente il foro di Roma;

21) Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del codice civile e delle altre leggi in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto a Roma il 01/10/2022

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, le clausole n. 1), 3), 4), 5), 6), 7), 9), 10), 11), 12), 14), 15), 16), 17), 18) e 20) del presente contratto di comodato.

Letto, approvato e sottoscritto a Roma il 01/10/2022