

## CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

Tra la il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_ (di seguito *comodante*) e la signora  
nata a \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ (di seguito *comodataria*) si conviene e si  
stipula quanto segue:

1) Il *comodante* concede in comodato d'uso gratuito al *comodataria*, che accetta per sé, i suoi eredi,  
parenti ed affini abitualmente conviventi e, comunque, per i propri aventi causa, l'immobile sito in  
Roma al Via Vasco de Gama n. 74, piano secondo, interno 7, meglio distinto in catasto al foglio 1085,  
particella 304, sub 22, z.c. 7, cat. A/3, cl. 3.

2) La durata del presente contratto è stabilita in anni 4 con decorrenza dal 09 ottobre 2020 e scadenza  
il 30 settembre 2024. Il *comodataria*, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione  
dell'immobile in oggetto al *comodante* al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente  
necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.

3) Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del *comodataria*.

4) Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il *comodataria* dichiara di aver visitato  
l'immobile del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni nonché l'idoneità  
all'uso e di averne preso già possesso ai fine di eseguire lavori di ristrutturazione ordinaria. Il  
*comodataria* si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale  
deperimento d'uso. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile dovranno essere  
improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul  
verbale stesso.

5) Le spese ordinarie sostenute per il godimento dell'immobile, oneri condominiali ed accessori e le  
spese per le utenze, telefono, elettricità e gas sono a carico esclusivo del *comodataria che provvederà  
ad intestarle a proprio nome*.

6) Salvo il consenso scritto da parte del *comodante*, è fatto espresso divieto al *comodataria* di cedere il  
presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. E' inoltre  
vietato al *comodataria* di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle parti  
vale a dire:

La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il  
diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

7) Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal *comodatario* resteranno acquisite al *comodante* senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del *comodante*, fatto salvo il diritto del *comodante* di pretendere la rimissione in pristino dell'immobile. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del *comodatario*. Il silenzio o l'acquiescenza del *comodante* rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del *comodatario*.

8) Il *comodatario* garantisce il *comodante* contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, del portiere, di inquilini o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto. Il *comodante* è inoltre 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 afferente all'immobile stesso, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, l'ascensore e l'impianto citofonico.

9) Il *comodatario* è costituito custode dell'immobile de quo limitatamente al n. di vani oggetto del contratto ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il *comodante* ed i terzi per danni derivanti da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

10) Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

11) Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

12) A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

13) Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Roma.

Roma 09 ottobre 2020

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. si approvano specificatamente le seguenti clausole: 6,7,8,9, 10, 12, 13