

CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE AD USO ABITAZIONE

Con la presente scrittura privata, da registrarsi nei termini di legge e avente ogni effetto di legge, tra i sottoscritti:

[REDACTED] con sede in Mercato Saraceno Via XXX
Aprile, n.65, [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore Sig.ra

[REDACTED]
[REDACTED]

e

- [REDACTED]
[REDACTED]

si conviene e si stipula quanto segue:

1. [REDACTED] in qualità di proprietaria, concede in temporaneo comodato al Sig.ra [REDACTED] che accetta, l'appartamento ad uso civile abitazione sito in Comune di Sarsina, Via Pian dei Lupini, n.15, piano primo int.2; composto di n.4 vani, contraddistinto al Foglio n.38, del Comune di Sarsina, Part. 1673, sub. 5 R.C.268.56;
2. Il Comodato è a titolo oneroso ed il comodatario si obbliga a versare al comodante la somma di € 265,00 (duecentosessantacinque/00) mensili anticipati da versare entro il 31 di ogni mese. Il comodatario deve rimborsare le spese condominiali nonché le spese inerenti al consumo di acqua, pari ad € 40,00 mensili.
3. Il comodato è da ritenersi precario, senza determinazione della durata. Il comodatario dovrà restituire l'immobile entro trenta giorni dalla richiesta, da recapitarsi tramite lettera raccomandata

[REDACTED]

a.r., del comodante. Il comodatario può recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi con lettera raccomandata a.r. almeno trenta giorni prima;

4. 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:

5. Il comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Il comodatario si impegna a imbiancare l'immobile prima della restituzione. Per ogni peggioramento dello stato dell'immobile, è responsabile il comodatario, e ciò in deroga all'art. 1807 c.c.;

6. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite alla comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per la comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizio produrranno ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario.

7. E' fatto divieto al comodatario di concedere ad un terzo il godimento dell'appartamento senza il consenso scritto della comodante.

8. E' facoltà della comodante ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, senza obbligo di preavviso scritto;

9. La comodante è esonerata dal comodatario, da ogni responsabilità per i danni che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa di inquilini o di terzi in genere. La comodante è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, di gas o di energia

elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi;

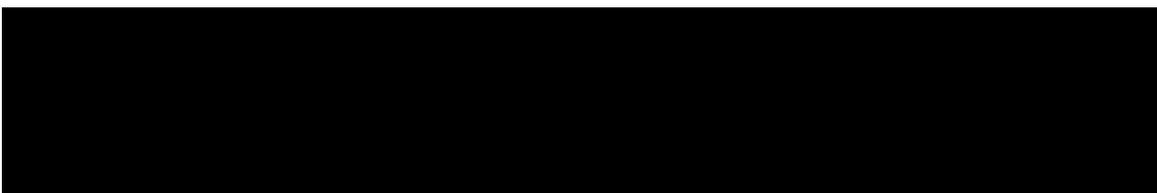
10. I contratti per le forniture di luce, gas, telefono etc. vengono stipulati direttamente dal comodatario con le Compagnie fornitrici, senza ingerenza alcuna della comodante. Al comodatario gravano altresì le spese per lo smaltimento dei rifiuti.

11. Il comodatario è costituito custode degli immobili oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso la 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 degli immobili;

12. Il comodatario si obbliga a sottoscrivere a sua cura e spese idonea polizza assicurativa contro rischi di danneggiamento e di deperimento, anche a causa di incendio, esplosione, scoppio, acqua condotta, dolo e colpa grave, con rinuncia alla rivalsa nei confronti degli altri comodatari e della proprietà e verso vicini e/o terzi, per un massimale pari al valore reale a nuovo dei beni custoditi (per beni si intende: mobilio, impianti, attrezzature, complementi di arredo), in quanto la garanzia relativa al fabbricato è già stipulata dal comodante. La relativa polizza assicurativa, da stipularsi presso primaria compagnia, è derivante dalla conduzione in comodato per un massimale congruo.

13. Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese di manutenzione ordinaria sostenute per l'immobile;

14. E' fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza consenso scritto della comodante. Il comodatario potrà servirsi dell'appartamento solo a titolo di abitazione. In caso contrario, la comodante potrà richiedere l'immediata restituzione, oltre al risarcimento del danno;



15. tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, sono suddivise al 50%. Metà a carico del comodatario e metà a carico della comodante.

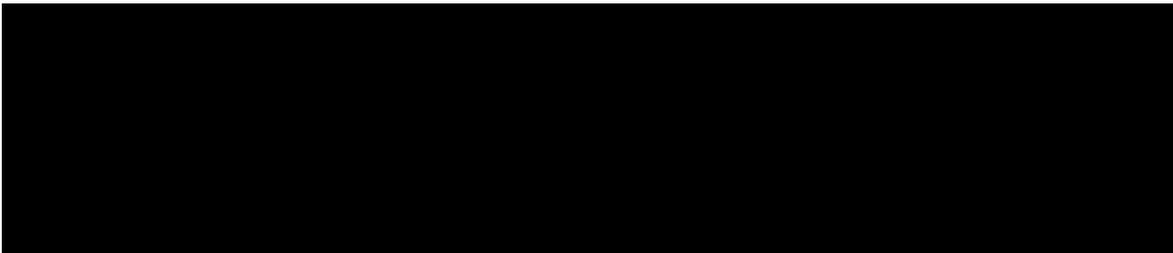
16. L'inadempimento da parte del comodatario dia anche una sola delle clausole previste in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione con l'immediata restituzione della cosa, nonché l'eventuale risarcimento del danno.

17. A tutti gli effetti del presente contratto il comodatario elegge domicilio nell'immobile concessogli in comodato

18. Le modifiche e varianti ai patti contenuti nella presente scrittura dovranno risultare da atto scritto.

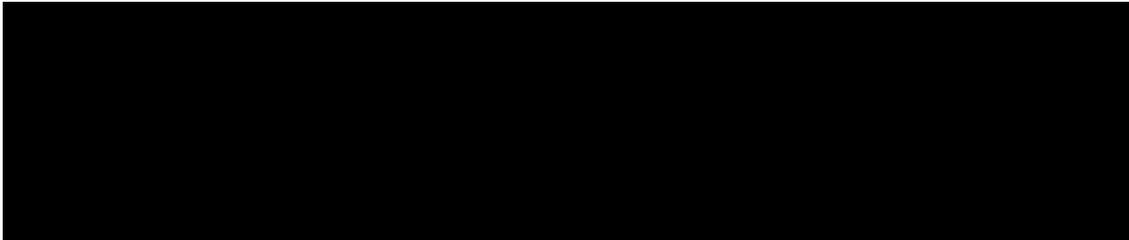
Letto, approvato e sottoscritto

Mercato Saraceno, 10/10/2016



Accettiamo il contratto ed espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,16,17,18

Mercato Saraceno , 10/10/2016



22/10/2018 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPFC UT CESENA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2325 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TGJ17T002325000VD
STIPULATO IL 10/10/2016 E REGISTRATO IL 05/05/2017
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02079780405
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/10/2016 AL 30/09/2017 (N.PAG. 4 N.COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 3.180

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 02079780405 A
002 BNDLNE86C64C573Z B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: I444 SEZ.URB: FOGLIO: 38 PARTIC: 1673 SUB: 5
T/U: U I/P: P
COMUNE DI SARSINA (FC)
VIA PIAN DEI LUPINI 15
CATEGORIA A3 , RENDITA EURO 268,56

- SEGUE -GTE600

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
 PRESSO L'AZIENDA 07601 CAB/SPORTELLO 13200 DELLE SEGUENTI SOMME
 RELATIVE ALL'INTERA DURATA RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	2,51
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	4,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,92
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE	106,43