I'm not a bot

Contratto di comodato d'uso gratuito locale commerciale pdf

Home » Contratto di comodato d’uso gratuito locale commerciale PDF e Word – Esempio e Fac simile Su questa pagina troverete un modello di contratto di comodato d’uso gratuito per locali commerciali PDF e Word editabile e pronto per il download. Il modello è progettato per essere facilmente personalizzabile, consentendovi di inserire tutti i dati necessari prima della stampa, rendendolo così perfettamente adatto alle vostre specifiche esigenze. Esempio di contratto di comodato d’uso gratuito locale commerciale Il seguente testo offre un modello di contratto di comodato d’uso gratuito per un locale commerciale. Questo esempio si pone come riferimento prezioso per coloro che necessitano di formulare un documento simile, facilitando la redazione di un accordo chiaro e dettagliato per la concessione temporanea di un immobile ad uso commerciale senza oneri. Tra Il sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, alla via _____, n. __, codice fiscale _____ (d’ ora in poi comodante) e Il sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, alla via _____, n. __, codice fiscale _____ (d’ ora in poi comodatario) premesso che • il Comodante ha la piena disponibilità di un insieme di unità immobiliari situato nel Comune di _____ (__) in via _____ n. ____, piano ___, così composto e identificato al catasto del medesimo comune: _____ il tutto con relative pertinenze e per complessivi _____ mq (di seguito congiuntamente e più brevemente denominati “Immobile”); • il Comodatario, dopo aver visionato l’Immobile e ritenuto lo stesso idoneo allo svolgimento della propria attività, intende stipulare un contratto di comodato per l’Immobile stesso; tutto ciò premesso, si stipula e si conviene quanto segue: 1) Premesse. Le premesse sono parte integrante del presente contratto. 2) Oggetto. Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario, che accetta, l’Immobile indicato in premessa e delimitato in rosso nella planimetria allegata, che costituisce parte integrante del presente contratto e che le parti dichiarano di conoscere e accettare. Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, il Comodante consegna al Comodatario una copia dell’Attestato di prestazione energetica (APE) dell’Immobile. 3) Decorrenza, durata e recesso. Il contratto ha validità dal _____ al _____ e si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di ……. anni/mesi, e così di seguito ad ogni ulteriore scadenza, salvo revoca o rinunzia che deve essere comunicata per iscritto alla controparte, a mezzo raccomandata AR o PEC almeno ……. mesi prima della scadenza Ciascuna parte, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione all’altra parte mediante raccomandata AR o PEC con preavviso di n. _____ mesi. 4) Spese. In deroga all’art. 1808 c.c. ed alle altre disposizioni in materia, ogni e qualsiasi spesa relativa all’Immobile, anche di natura straordinaria e/o in condizioni di urgenza, è e rimane di esclusiva competenza del Comodatario, il quale manleva espressamente il Comodante da ogni rivalsa, obbligo solidale, rimborso e in genere qualsiasi onere economico conseguente all’utilizzo, al mancato utilizzo, alla conduzione ed alla conservazione in buono stato dell’Immobile. 5) Modalità di esecuzione. L’Immobile viene concesso in comodato esclusivamente per l’attività di _____; è fatto espresso divieto al Comodatario di mutare la destinazione d’uso dell’Immobile, senza preventiva autorizzazione scritta del Comodante. Il Comodante NON garantisce l’idoneità all’uso per l’attività sopra indicata e le spese per rendere l’Immobile idoneo sono a carico del Comodatario, il quale è tenuto a sua cura e spese ad ottenere tutti i permessi amministrativi necessari per poter legittimamente svolgere nell’Immobile l’attività sopra indicata. È fatto espresso divieto al Comodatario di eseguire nell’Immobile lavori di modifica, sia pure di miglioramento, salvo autorizzazione scritta preventiva; le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio del Comodante. Il Comodante può in qualsiasi momento eseguire o far eseguire, sia all’interno che all’esterno dell’Immobile, riparazioni, innovazioni, modifiche, impianti e lavori in genere, senza obbligo di compenso alcuno al Comodatario anche se le opere durassero oltre venti giorni, rinunciando il Comodatario al disposto degli artt.1582, 1583 e 1584 c.c. È fatto divieto al Comodatario, senza il preventivo consenso scritto del Comodante, di cedere il contratto anche parzialmente, ovvero di concedere a terzi il godimento seppure temporaneo – sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso – dell’Immobile o di sue porzioni. Il Comodante, previo preavviso, potrà ispezionare o far ispezionare l’Immobile, tenuto conto delle esigenze dell’attività ivi svolta; le parti convengono che, nel caso in cui il Comodante intenda cedere l’Immobile oppure nel caso in cui pervenga disdetta del contratto nelle forme convenzionalmente pattuite, il Comodatario dovrà consentire, previo appuntamento, la visita dell’Immobile al Comodante, ai suoi incaricati e ai terzi potenziali conduttori o acquirenti di accedere all’Immobile. 6) Obbligazioni e dichiarazioni del Comodatario. Il Comodatario si obbliga a usare l’Immobile con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Comodatario dichiara che l’Immobile, oggetto del presente contratto, è già stato visitato e trovato in buono stato, di completo gradimento e idonei all’uso convenuto; il Comodatario dichiara altresì di ricevere, alla firma del presente contratto, tutte le chiavi relative all’Immobile. Il Comodatario si obbliga a riconsegnare l’Immobile alla scadenza nello stesso stato, fatto salvo il normale deperimento dovuto all’uso; qualora il Comodante abbia fornito il consenso scritto per l’esecuzione di lavori di modifica nell’Immobile, il Comodatario si dichiara disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del comodato. Il Comodatario assume l’obbligo (a propria cura e spese) della manutenzione ordinaria dell’Immobile; in particolare,sono a carico del Comodatario le riparazioni di piccola manutenzione relative agli impianti idraulici, elettrici, gas e condizionamento di acqua. Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivare da fatti od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi, così come esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Il Comodatario assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nell’Immobile, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il Comodante; il Comodatario è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa o evento, possano essere arrecati a condomini e vicini. 7) Obbligazioni e dichiarazioni del Comodante. Il Comodante dichiara che l’Immobile è di sua piena disponibilità per giusti titoli di provenienza. Con riguardo alla conformità dell’Immobile e alle norme edilizie ed urbanistiche, il Comodante dichiara che _____ Con riguardo alla conformità degli impianti dell’Immobile alle normative vigenti, il Comodante dichiara che _____ 8) Deposito cauzionale. A garanzia di tutte le obbligazioni che assume col presente contratto, il Comodatario versa al Comodante, che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza, una somma di € _____ (euro _____), a titolo di deposito cauzionale infruttifero. Il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dal termine del comodato, previa verifica dello stato dell’Immobile e dell’osservanza delle obbligazioni contrattuali. 9) Risoluzione espressa e penale. Il mancato adempimento delle obbligazioni del Comodatario, con particolare riferimento al divieto del cambio di destinazione, al divieto di eseguire lavori o innovazioni senza consenso scritto, al divieto di cessione, all’obbligo di stipula di polizza assicurativa, comporterà la risoluzione immediata del contratto ai sensi dell’art. 1456 c.c., senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno. Il contratto si risolve automaticamente anche nel caso di fallimento, sottoposizione a procedure concorsuali, liquidazione o scioglimento di una delle parti. Il Comodatario che non riconsegni l’Immobile alla scadenza contrattuale dovràpagare una penale di € _____ (euro _____) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo l’eventuale risarcimento del danno subito. 10) Trattamento dei dati personali (privacy). Le parti si dichiarano di essere informate e si prestano il reciproco consenso al trattamento dei rispettivi dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni. 11) Disposizioni finali. Il presente contratto estingue e sostituisce qualsiasi eventuale precedente accordo fra le parti e avente analogo oggetto; eventuali modifiche al presente contratto hanno effetto solo se confermate per iscritto. Per quanto non disciplinato dal presente contratto, si fa espresso richiamo alle norme del codice civile in materia comodato (articolo 1803 del c.c. e seguenti). Tutte le clausole del presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggispeciali in materia di comodato in quanto applicabili; tali clausole hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto: pertanto per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse darà diritto al Comodante di chiedere l’immediata risoluzione del contratto ed il Comodatario sarà tenuta al risarcimento dei danni emergenti e al rimborso di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali. Il silenzio o l’acquiescenza del Comodante circa gli obblighi del Comodatario avrà esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario. Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del Comodatario. 12) Foro competente. Le parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all’interpretazione o esecuzione del presente contratto, salvo che rientri tra quelle per le quali la legge prevede espressamente l’inderogabilità della competenza per territorio, sarà esclusivamente competente il foro di _____. Letto, firmato e sottoscritto. Luogo _____, data _____ Il Comodante _____ Il Comodatario _____ Fac simile contratto di comodato d’uso gratuito locale commerciale Qui è disponibile il modello di contratto di comodato d’uso gratuito per locali commerciali in formato PDF editabile e Word. In questa pagina è possibile trovare un fac simile contratto di comodato d’uso gratuito di locale commerciale Word e PDF editabile da scaricare e compilare. Contratto di Comodato d’Uso Gratuito di Locale Commerciale Il contratto di comodato d’uso gratuito rappresenta uno strumento ampiamente adottato nel mondo imprenditoriale per agevolare lo svolgimento di specifiche attività o per l’erogazione di determinati servizi, senza che il comodatario debba sostenere un onere economico per l’utilizzo dei beni. Spesso, questo tipo di accordo viene sottoscritto non solo tra aziende, ma anche tra imprese e altri soggetti quali privati, consumatori o dipendenti, per permettere l’uso di beni strumentali. Per esempio, un’azienda può concedere in comodato l’auto aziendale a un dipendente per facilitare lo svolgimento delle proprie mansioni, oppure un’impresa può mettere a disposizione macchinari o impianti ad un’altra azienda per specifiche fasi di produzione o assemblaggio, senza che quest’ultima debba corrispondere alcun compenso per l’uso del bene. In tali contesti, il comodatario si impegna a rispettare determinati obblighi contrattuali, mentre il comodante può beneficiare di vantaggi fiscali. Nel contratto di comodato, il comodante consegna un bene, mobile o immobile, al comodatario per fare in modo che lo utilizzi conformemente all’uso pattuito, con l’obbligo, a termine dell’accordo, di restituirlo. La disciplina di questo rapporto è regolata principalmente dagli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile, che stabiliscono la natura essenzialmente gratuita del comodato. Ciò significa che l’obbligo di prestazione grava unicamente sul comodante, che deve provvedere alla consegna del bene, mentre il comodatario non è tenuto a offrire alcuna controprestazione, contrariamente a quanto accade, ad esempio, nel contratto di locazione. Nonostante il contratto di comodato possa essere valido sia in forma scritta sia verbale, in ambito commerciale è preferibile adottare la forma scritta. La stipula scritta consente di inserire clausole dettagliate che regolino in modo chiaro e preciso i rapporti tra le parti, contribuendo a prevenire future controversie. Generalmente, il contratto viene definito per un periodo di tempo determinato, il cui termine può essere espresso esplicitamente o dedotto dalla destinazione d’uso del bene, dalla sua natura intrinseca o da particolari limitazioni contrattuali. Per esempio, nel comodato di un veicolo, è possibile inserire una clausola che stabilisca l’utilizzo del mezzo fino alla scadenza della copertura assicurativa. Talvolta le parti concordano anche l’inserimento di una clausola di proroga automatica, in modo che il comodante possa richiedere la restituzione del bene soltanto alla scadenza del termine complessivo, comprensivo delle eventuali proroghe. Esempio di Contratto di Comodato d’Uso Gratuito di Locale Commerciale Di seguito è possibile trovare un esempio di contratto di comodato d’uso gratuito di locale commerciale. la società ……, con sede a …… (……) in via …… n. ……, cap ……, codice fiscale e partita Iva ……, nella persona del suo legale rappresentante sig. ……. (di seguito più brevemente denominata “Concedente”) e la società ……, con sede a …… (……) in via …… n. ……, cap ……, codice fiscale e partita Iva ……, nella persona del suo legale rappresentante sig. ……. (di seguito più brevemente denominata “Comodatario”) premesso che • il Concedente ha la piena disponibilità di un insieme di unità immobiliari situato nel Comune di ……. (……) in via …… n. ……, piano ……, così composto e identificato al catasto del medesimo comune: – un capannone, identificato col foglio ……., sub ……., categoria……., superficie ……. mq; – un ufficio, identificato col foglio ……., sub ……., categoria ……., superficie ……. mq; – un negozio, identificato col foglio ……., sub ……., categoria ……., superficie ……. mq; – un ……., identificato col foglio …….,sub ……., categoria…….,superficie ……. mq; il tutto con relative pertinenze e per complessivi ……. mq (di seguito congiuntamente e più brevemente denominati “Immobile”); • il Comodatario, dopo aver visionato l’Immobile e ritenuto lo stesso idoneo allo svolgimento della propria attività, intende stipulare un contratto di comodato per l’Immobile stesso; tutto ciò premesso, si stipula e si conviene quanto segue: 1) Premesse. Le premesse sono parte integrante del presente contratto. 2) Oggetto. Il Concedente concede in comodato gratuito al Comodatario, che accetta, l’Immobile indicato in premessa e delimitato in rosso nella planimetria allegata, che costituisce parte integrante del presente contratto e che le parti dichiarano di conoscere e accettare. Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, il Concedente consegna al Comodatario una copia dell’Attestato di prestazione energetica (APE) dell’Immobile. 3) Decorrenza, durata e recesso. Il contratto ha validità dal ……. al …… e si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di ……. anni/mesi, e così di seguito ad ogni ulteriore scadenza, salvo revoca o rinunzia che deve essere comunicata per iscritto alla controparte, a mezzo raccomandata AR o PEC almeno ……. mesi prima della scadenza Ciascuna parte, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione all’altra parte mediante raccomandata AR o PEC con preavviso di n. ……. mesi. 4) Spese. In deroga all’art. 1808 c.c. ed alle altre disposizioni in materia, ogni e qualsiasi spesa relativa all’Immobile, anche di natura straordinaria e/o in condizioni di urgenza, è e rimane di esclusiva competenza del Comodatario, il quale manleva espressamente il Concedente da ogni rivalsa, obbligo solidale, rimborso e in genere qualsiasi onere economico conseguente all’utilizzo, al mancato utilizzo, alla conduzione ed alla conservazione in buono stato dell’Immobile. 5) Modalità di esecuzione. L’Immobile viene concesso in comodato esclusivamente per l’attività di …….; è fatto espresso divieto al Comodatario di mutare la destinazione d’uso dell’Immobile, senza preventiva autorizzazione scritta del Concedente. Il Concedente NON garantisce l’idoneità all’uso per l’attività sopra indicata e le spese per rendere l’Immobile idoneo sono a carico del Comodatario, il quale è tenuto a sua cura e spese ad ottenere tutti i permessi amministrativi necessari per poter legittimamente svolgere nell’Immobile l’attività sopra indicata. È fatto espresso divieto al Comodatario di eseguire nell’Immobile lavori di modifica, sia pure di miglioramento, salvo autorizzazione scritta preventiva; le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio del Concedente. Il Concedente può in qualsiasi momento eseguire o far eseguire, sia all’interno che all’esterno dell’Immobile, riparazioni, innovazioni, modifiche, impianti e lavori in genere, senza obbligo di compenso alcuno al Comodatario anche se le opere durassero oltre venti giorni, rinunciando il Comodatario al disposto degli artt.1582, 1583 e 1584 c.c. È fatto divieto al Comodatario, senza il preventivo consenso scritto del Concedente, di cedere il contratto anche parzialmente, ovvero di concedere a terzi il godimento seppure temporaneo – sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso – dell’Immobile o di sue porzioni. Il Concedente, previo preavviso, potrà ispezionare o far ispezionare l’Immobile, tenuto conto delle esigenze dell’attività ivi svolta; le parti convengono che, nel caso in cui il Concedente intenda cedere l’Immobile oppure nel caso in cui pervenga disdetta del contratto nelle forme convenzionalmente pattuite, il Comodatario dovrà consentire, previo appuntamento, la visita dell’Immobile al Concedente, ai suoi incaricati e ai terzi potenziali conduttori o acquirenti di accedere all’Immobile. 6) Obbligazioni e dichiarazioni del Comodatario. Il Comodatario si obbliga a usare l’Immobile con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Comodatario dichiara che l’Immobile, oggetto del presente contratto, è già stato visitato e trovato in buono stato, di completo gradimento e idonei all’uso convenuto; il Comodatario dichiara altresì di ricevere, alla firma del presente contratto, tutte le chiavi relative all’Immobile. Il Comodatario si obbliga a riconsegnare l’Immobile alla scadenza nello stesso stato, fatto salvo il normale deperimento dovuto all’uso; qualora il Concedente abbia fornito il consenso scritto per l’esecuzione di lavori di modifica nell’Immobile, il Comodatario si dichiara disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del comodato. Il Comodatario assume l’obbligo (a propria cura e spese) della manutenzione ordinaria dell’Immobile; in particolare,sono a carico del Comodatario le riparazioni di piccola manutenzione relative agli impianti idraulici, elettrici, gas e condizionamento di acqua. Il Comodatario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivare da fatti od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi, così come esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Il Comodatario assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nell’Immobile, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il Concedente; il Comodatario è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa o evento, possano essere arrecati a condomini e vicini. A tal fine il Comodatario si impegna, entro …… giorni dall’inizio del comodato, a stipulare una apposita polizza assicurativa con primaria compagnia, per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà dell’Immobile – oppure contro i danni da incendio, nonché per la responsabilità civile verso terzi, ivi compresi i propri prestatori di lavoro, e contro gli altri gli altri rischi accessori relativi all’Immobile e agli arredi, impianti, attrezzature e archivi collocati nell’Immobile; la violazione di tale obbligo comporta la risoluzione di diritto del presente contratto. Il Comodatario dichiara inoltre di essere a conoscenza che l’Immobile fa parte di un fabbricato in condominio, di conoscere e di obbligarsi ad osservare le norme contenute nel relativo regolamento, di cui riceve copia contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, e di accettare le relative tabelle millesimali; il Comodatario pertanto si obbliga: • a osservare e a far osservare ai propri dipendenti, collaboratori, fornitori, clienti, il regolamento del condominio; • a pagare, secondo la ripartizione che ne farà il condominio, le spese condominiali relative all’Immobile e le spese per la manutenzione e le riparazioni ordinarie delle parti comuni, che verranno pagate unitamente agli Oneri accessori Il Comodatario si obbliga a non ritardare od omettere il pagamento delle spese condominiali per inesattezze nella ripartizione delle stesse o per qualsiasi altra contestazione relativa al condominio, dovendo il Comodatario far valere ogni sua pretesa in un separato giudizio. 7) Obbligazioni e dichiarazioni del Concedente. Il Concedente dichiara che l’Immobile è di sua piena disponibilità per giusti titoli di provenienza. Con riguardo alla conformità dell’Immobile e alle norme edilizie ed urbanistiche, il Concedente dichiara che …… Con riguardo alla conformità degli impianti dell’Immobile alle normative vigenti, il Concedente dichiara che …… 8) Deposito cauzionale. A garanzia di tutte le obbligazioni che assume col presente contratto, il Comodatario versa al Concedente, che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza, una somma di € …… (euro ……), a titolo di deposito cauzionale infruttifero. Il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dal termine del comodato, previa verifica dello stato dell’Immobile e dell’osservanza delle obbligazioni contrattuali. 9) Risoluzione espressa e penale. Il mancato adempimento delle obbligazioni del Comodatario, con particolare riferimento al divieto del cambio di destinazione, al divieto di eseguire lavori o innovazioni senza consenso scritto, al divieto di cessione, all’obbligo di stipula di polizza assicurativa, comporterà la risoluzione immediata del contratto ai sensi dell’art. 1456 c.c., senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno. Il contratto si risolve automaticamente anche nel caso di fallimento, sottoposizione a procedure concorsuali, liquidazione o scioglimento di una delle parti. Il Comodatario che non riconsegni l’Immobile alla scadenza contrattuale dovràpagare una penale di € ……. (euro …….) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo l’eventuale risarcimento del danno subito. 10) Trattamento dei dati personali (privacy). Le parti si dichiarano di essere informate e si prestano il reciproco consenso al trattamento dei rispettivi dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni. 11) Disposizioni finali. Il presente contratto estingue e sostituisce qualsiasi eventuale precedente accordo fra le parti e avente analogo oggetto; eventuali modifiche al presente contratto hanno effetto solo se confermate per iscritto. Per quanto non disciplinato dal presente contratto, si fa espresso richiamo alle norme del codice civile in materia comodato (articolo 1803 del c.c. e seguenti). Tutte le clausole del presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggispeciali in materia di comodato in quanto applicabili; tali clausole hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto: pertanto per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse darà diritto al Concedente di chiedere l’immediata risoluzione del contratto ed il Comodatario sarà tenuta al risarcimento dei danni emergenti e al rimborso di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali. Il silenzio o l’acquiescenza del Concedente circa gli obblighi del Comodatario avrà esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario. Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del Comodatario. 12) Domicilio, controversie e Foro competente. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nell’Immobile e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l’Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l’Immobile. Per tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso, escluse quelle che comportano l’avvio dei procedimenti per convalida di licenza o sfratto, che dovessero insorgere fra le parti, queste si obbligano a ricorrere al procedimento di mediazione disciplinato dal regolamento della Camera di commercio di ……., iscritta nel Registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia Nel procedimento avviato le parti potranno, a loro scelta essere assistite, eventualmente, dalla rispettiva organizzazione sindacale dei Conduttori e associazione della proprietà edilizia. Letto, firmato e sottoscritto. Luogo ……., data …….. Il Concedente Il Comodatario Modello Contratto di Comodato d’Uso Gratuito di Locale Commerciale Word da Scaricare In questa sezione è presente un modello contratto di comodato d’uso gratuito di locale commerciale da scaricare. Il modulo contratto di comodato d’uso gratuito di locale commerciale compilabile messo a disposizione è in formato DOC, può quindi essere aperto e compilato utilizzando Word o un altro programma che supporta questo formato. La compilazione è molto semplice, basta infatti inserire i dati mancanti negli spazi presenti nel documento. Una volta compilato, il fac simile contratto di comodato d’uso gratuito di locale commerciale può essere convertito in PDF o stampato. Fac Simile Contratto di Comodato d’Uso Gratuito di Locale Commerciale PDF Editabile Di seguito viene messo a disposizione un fac simile contratto di comodato d’uso gratuito locale commerciale PDF editabile. In questa guida, mettiamo a disposizione un modello di Contratto di Comodato d’Uso Gratuito per Locali Commerciali, disponibile sia in formato PDF che in versione Word editabile e compilabile.Contratto di Comodato d’Uso Gratuito Locale CommercialeIl Contratto di Comodato di Immobile rappresenta un accordo attraverso il quale il comodante concede in uso gratuito un immobile al comodatario, per un periodo temporaneo e uno specifico scopo, con l’impegno di restituirlo al termine dell’accordo, come previsto dall’articolo 1803 del Codice Civile e seguenti.Nonostante la forma scritta non sia obbligatoria per la validità del comodato immobiliare, è fortemente raccomandata per garantire la certezza legale delle condizioni di utilizzo dell’immobile. Qualora il contratto sia stipulato in forma scritta, esso deve essere registrato presso l’Agenzia delle Entrate entro venti giorni dalla data di sottoscrizione, per assicurare la piena efficacia legale e fiscale dell’accordo.È fondamentale notare che la principale caratteristica del comodato è la non onerosità. Qualora vi sia un corrispettivo in denaro per l’utilizzo dell’immobile, si renderà necessario redigere un Contratto di Locazione. Al contrario, se l’obiettivo è la vendita dell’immobile, si dovrà procedere con un contratto preliminare di compravendita immobiliare, che definisce i termini e le condizioni preliminari alla vendita effettiva.Il contratto di comodato di immobile è utilizzato per consentire a una terza parte l’utilizzo temporaneo di un bene, in questo caso un locale commerciale. In questo accordo, è imprescindibile indicare con precisione la destinazione d’uso del bene, che nel caso specifico sarà commerciale, destinazione che non potrà essere modificata per tutta la durata del contratto.Per quanto riguarda la durata del comodato, le parti possono decidere di non stabilire una scadenza definitiva; in questo caso, il comodante ha il diritto di richiedere la restituzione dell’immobile in qualsiasi momento, dando un preavviso come stabilito dal contratto stesso. Se invece è stata concordata una scadenza, il comodante dovrà attendere il termine del periodo convenuto prima di poter rientrare in possesso del bene, salvo in situazioni di comprovata urgenza o necessità imprevista.Relativamente alle responsabilità manutentive, il comodatario è tenuto a occuparsi della manutenzione ordinaria dell’immobile. Al contrario, eventuali interventi di manutenzione straordinaria rimangono a carico del comodante.Nel redigere un contratto di comodato d’uso gratuito in forma scritta, è essenziale adottare una struttura che includa specifici elementi dati fondamentali per garantire la validità e l’efficacia del documento stesso -Intestazione: Questa sezione deve chiarire esplicitamente che il documento in questione è un contratto di comodato d’uso gratuito. -Dati anagrafici delle parti: È necessario inserire le informazioni complete relative al comodante e al comodatario per assicurare un’identificazione precisa delle parti coinvolte. -Oggetto del contratto: Si deve dettagliare la natura e lo scopo dell’uso concessione. In caso di immobili, è indispensabile includere specifiche come il numero della particella catastale, l’indirizzo, il piano e la metratura del bene. -Durata del contratto: Le date di inizio e di termine del comodato devono essere precisate per definire chiaramente il periodo durante il quale il contratto sarà in vigore. -Firme delle parti: La sottoscrizione di entrambi i contraenti è cruciale per confermare la loro accettazione dei termini del contratto e per conferire al documento piena validità legale.