

CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de contrato de comodato, as partes abaixo identificadas:

COMODANTE: [Nome completo], [qualificação completa], residente e domiciliado à [endereço completo].

COMODATÁRIO: [Nome completo], [qualificação completa], residente e domiciliado à [endereço completo].

Têm entre si, justas e contratadas, as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

1.1 O COMODANTE cede ao COMODATÁRIO, a título gratuito, o imóvel localizado à [endereço completo do imóvel], com as seguintes características: [descrição detalhada do imóvel, incluindo número de matrícula, área etc.].

1.2 O imóvel é cedido para fins de [especificar a finalidade, por exemplo, residência, comércio etc.], não podendo ser utilizado para outros fins sem a prévia autorização do COMODANTE.

CLÁUSULA 2 - PRAZO DE COMODATO

2.1 O prazo de duração do comodato será de [prazo em meses ou anos], iniciando-se em [data de início] e terminando em [data de término], salvo se prorrogado por ambas as partes por escrito.

CLÁUSULA 3 - OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

3.1 O COMODATÁRIO se compromete a:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade estabelecida neste contrato;
- b) Conservar o imóvel, mantendo-o em bom estado de uso e habitabilidade;
- c) Realizar reparos necessários ao imóvel, caso seja responsável por danos causados por seu uso;
- d) Devolver o imóvel ao COMODANTE no prazo acordado, em perfeitas condições de uso, salvo desgastes naturais do tempo.

CLÁUSULA 4 - OBRIGAÇÕES DO COMODANTE

4.1 O COMODANTE se compromete a:

- a) Entregar o imóvel ao COMODATÁRIO em boas condições de uso e habitabilidade;
- b) Garantir o uso pacífico do imóvel durante o prazo do contrato, não permitindo que terceiros impeçam o uso regular do imóvel.

CLÁUSULA 5 - MANUTENÇÃO E REPAROS

5.1 O COMODATÁRIO será responsável pelos reparos decorrentes de seu uso e pela manutenção do imóvel, exceto nos casos de deterioração natural do imóvel.

5.2 O COMODANTE poderá, a qualquer momento, solicitar vistorias no imóvel para verificar suas condições.

CLÁUSULA 6 - CESSÃO E SUBLOCAÇÃO

6.1 O COMODATÁRIO não poderá ceder, sublocar ou transferir os direitos do presente contrato a terceiros, total ou parcialmente, sem o consentimento prévio e por escrito do COMODANTE.

CLÁUSULA 7 - RESCISÃO ANTECIPADA

7.1 Este contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, mediante notificação por escrito, com antecedência mínima de **[número de dias]** dias.

7.2 Caso o COMODATÁRIO deixe de cumprir com qualquer das obrigações aqui estabelecidas, o COMODANTE poderá rescindir o contrato imediatamente, sem prejuízo de exigir a devolução do imóvel.

CLÁUSULA 8 - MULTA POR DESCUMPRIMENTO

8.1 O não cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato implicará no pagamento de uma multa no valor de **[valor da multa]**, a ser paga pela parte inadimplente à parte prejudicada.

CLÁUSULA 9 - FORO

9.1 Fica eleito o foro da comarca de **[cidade e estado]** para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA 10 - DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Este contrato não estabelece vínculo empregatício, societário ou de qualquer outra natureza entre as partes.

10.2 Qualquer alteração neste contrato deverá ser feita por escrito, com a concordância de ambas as partes.

10.3 As partes declaram que leram e entenderam todas as cláusulas deste contrato, estando de pleno acordo com seus termos, e que assinam em dois exemplares de igual teor e forma, sendo um para cada parte.

Local e Data

Assinatura do Comodante

Assinatura do Comodatário