**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**