

Repertorio n° 91246

Raccolta n° 35341

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

TRA

Registrato a SONDRIO

- la società ' con sede in Milano alla via Giuditta Sidoli n°

il 05/12/2019

11, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), numero di iscrizione al

n. 10260 serie 1T

Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, codice fiscale e Partita I-

€ 200,00

VA n° REA , in persona di

Amministratore Unico e legale rap-

presentante della società, presso la cui sede elegge domicilio per la carica,

alla presente scrittura privata autorizzato giusta delibera dell'Assemblea dei

Soci del 27 novembre 2019, il cui verbale, in estratto autentico, si allega sot-

to la **LETTERA "A"**;

- la società con sede in Madesimo alla

capitale sociale euro 50.000,00 (cinquantamila/00), nu-

mero di iscrizione al Registro Imprese di Sondrio, codice fiscale e Partita I-

VA (in persona di nato

a Chiavenna il 18 luglio 1966, Presidente del Consiglio di Amministratore e

legale rappresentante della società, presso la cui sede elegge domicilio per la

carica, alla presente scrittura privata autorizzato giusta delibera del Consiglio

di Amministrazione del 27 novembre 2019, il cui verbale, in estratto autenti-

co, si allega sotto la **LETTERA "B"**;

PREMESSO

che la società è titolare del ramo d'azienda corrente in Chia-

venna alla via , avente per oggetto atti-

vità di gestione supermercato,

tanto premesso

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

La società _____, come sopra rappresentata,

CONCEDE IN AFFITTO

alla società _____ che, come sopra rappresentata,
accetta, il ramo d'azienda relativo all'impresa di cui in premessa, con tutte le
licenze ed autorizzazioni ad esso inerenti.

ARTICOLO 2

L'affitto concerne l'intero ramo d'azienda nello stato di fatto e di diritto in
cui si trova, con i beni mobili che la arredano e le attrezzature, così come in-
dicati nell'inventario che, previa visione ed approvazione, debitamente fir-
mato, si allega al presente contratto sotto la **LETTERA "C"**.

ARTICOLO 2bis

Le parti dichiarano che l'attività della impresa è esercitata nei locali nel Co-
mune di **CHIAVENNA**, riportati nel **Catasto dei Fabbricati** (Codice:
C623) come segue:

- **foglio 16, particella 278 subalterno 8**, categoria C/1, classe 9, consistenza
mq. 139 (centotrentanove), superficie catastale totale mq. 139 (centotrenta-
nove), Rendita € 2.268,49, _____, piano T;

- **foglio 16, particella 276-451 subalterno 3**, categoria C/1, classe 9, consi-
stenza mq. 241 (duecentoquarantuno), superficie catastale totale mq. 275
(duecentosettantacinque), Rendita € 3.933,13, _____, piano T.

Gli interi fabbricati con aree pertinenziali annesse, distinti con le particelle
278, 276 e 451, formanti un corpo unico, confinano con le particelle 275,

274, 920, 921, 743, 279, 825, 283 e con strada.

Detti locali sono condotti in locazione dalla società affittante, giusta contratti sottoscritti rispettivamente:

- l'8 luglio 2014, registrato a Morbegno il 27 agosto 2014 al n° 884 serie 3T;

- il 31 luglio 2014, registrato a Morbegno il 31 luglio 2014 al n° 788 serie 3T.

La parte affittante dichiara e garantisce che nulla osta al subingresso della parte affittuaria nei contratti di locazione relativi ai suddetti immobili.

ARTICOLO 3

L'affitto ha la durata di mesi 30 (trenta), con inizio dal 30 novembre 2019 e termine il 31 maggio 2022.

ARTICOLO 4

Il corrispettivo dell'affitto è stabilito in complessivi **euro 50.000,00 (cinquantamila/00) più I.V.A. di legge**, da pagarsi, direttamente alla parte affittante, in rate mensili anticipate costanti, senza interessi, di euro 1.667,67 (milleseicentosessantasette/67) più I.V.A. ciascuna, a partire dal 30 novembre 2019. La parte affittuaria si impegna a versare alla affittante una cauzione di euro 15.000,00 (quindicimila/00) a mezzo assegno bancario entro il 7 dicembre 2019.

ARTICOLO 5

La parte affittuaria deve gestire l'azienda affittata senza modificare in alcun modo la destinazione attuale e in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione e le dotazioni dell'esercizio. E' proibito alla parte affittuaria effettuare modifiche, migliorie o trasformazioni di quanto affittato senza il consenso scritto della parte affittante la quale, in difetto, potrà pretendere la messa in pristino, a spese della parte affittuaria, ovvero ritenere le nuove o-

pere, senza dover corrispondere alcun compenso.

ARTICOLO 6

Tutte le spese di ordinaria manutenzione delle attrezzature sono a carico della parte affittuaria, mentre quelle di straordinaria amministrazione sono a carico della parte affittante.

Le parti convengono che gli ammortamenti rimangano in capo alla parte affittante, anche in deroga a quanto previsto dal codice civile.

La parte dante causa garantisce la conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza.

ARTICOLO 7

La parte affittuaria non può cedere il presente contratto o subaffittare il ramo d'azienda senza il consenso scritto della parte affittante.

ARTICOLO 8

Tutti i crediti ed i debiti per rapporti sorti anteriormente alla data del presente contratto sono a favore ed a carico della parte affittante, mentre i crediti ed i debiti sorti nel corso del presente affitto, ancorchè non scaduti alla data di cessazione del contratto, saranno a favore ed a carico della parte affittuaria.

La parte affittuaria non subentra nei rapporti con i dipendenti.

ARTICOLO 9

Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive del canone d'affitto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto.

ARTICOLO 10

La parte affittante presta fin da ora il proprio assenso affinché le licenze e le autorizzazioni relative all'azienda affittata vengano intestate pro-tempore alla parte affittuaria. Tali licenze ed autorizzazioni alla scadenza del presente

contratto devono essere reintestate alla parte affittante. L'efficacia del presente contratto è subordinata alla voltura delle licenze amministrative prescritte per l'esercizio del ramo di azienda in oggetto ed il contratto si intende, pertanto automaticamente risolto nel caso in cui, per cause indipendenti dalla volontà delle parti, dette volture venissero a mancare.

ARTICOLO 11

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice civile e delle leggi speciali in materia.

ARTICOLO 12

Il presente contratto è soggetto ad I.V.A. di legge.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte affittuaria.

La presente scrittura privata sarà tenuta a raccolta dal notaio autenticante l'ultima delle sottoscrizioni.

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali delle persone fisiche n. 679/2016, cd *General Data Protection Regulation* (G.D.P.R.), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea del 4 maggio 2016 e dalla normativa vigente in materia, i costituiti prendono atto dell'informativa ricevuta dal notaio e prestano il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali in relazione alla presente operazione, nonché alla conservazione ed alla comunicazione dei dati stessi che il notaio ha effettuato ed effettuerà presso gli uffici competenti, per lo svolgimento di tutte le pratiche propedeutiche e conseguenti allo svolgimento dell'incarico professionale, dagli stessi espressamente conferito, con esonero da ogni conseguente responsabilità. I costituiti dichiarano di essere edotti dei di-

ritti ad essi riconosciuti dalla normativa vigente in materia e di aver preso visione e di accettare il contenuto della informativa dello Studio Notarile Au-
letta.

FIRMATO:

FIRMATO:

Repertorio n° 91246

Raccolta n° 35341

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto, _____ notaio in **Delebio**, iscritto al Ruolo del Distretto di Sondrio, con studio alla via _____

CERTIFICO

che hanno apposto, in mia presenza, in calce ed a margine alla presente scrittura privata, le precedenti firme alle ore diciassette e ventuno, previa lettura

della cui identità personale e dei cui poteri io notaio sono certo.

Chiavenna, via Picchi n° 3, trenta novembre duemiladiciannove.

FIRMATO:

notaio

sigillo