



Repertorio n. 2318

Raccolta n. 1753

AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

tra i sottoscritti

quale parte concedente:

la società "ESARREDA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" con sede in Aprilia (LT) alla [redacted] capitale sociale Euro 10.329,00 (diecimilatrecentoventinove virgola zero zero) i.v., codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Latina 01538250596 R.E.A. n. LT - 95727, pec [redacted] in persona di [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] domiciliato per la carica presso la suddetta sede legale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Liquidatore unico e legale rappresentante della suddetta società, munito dei necessari poteri giusta quanto previsto dal vigente statuto sociale, nonché in forza della delibera dell'assemblea dei soci in data 13 febbraio 2017, depositata presso la C.C.I.A.A. di Latina prot. n. 5102/2017 del 13 febbraio 2017,

quale parte affittuaria:

la società [redacted] con sede in [redacted] alla via [redacted] capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) versato per euro 2.500,00, codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di [redacted] R.E.A. n. LT - 200094, pec [redacted] in persona della sig.ra [redacted], nata a [redacted] il [redacted] [redacted], [redacted] per la carica presso la suddetta sede legale, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della suddetta società, munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale.

Le parti

PREMETTONO:

- 1) che la società concedente è titolare dell'azienda corrente in Aprilia (LT), [redacted] avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di fabbricazione e vendita di mobili per arredamento, suddivisa in un ramo afferente la produzione dei mobili ed un ramo afferente la progettazione e commercializzazione degli stessi;
- 2) che con il presente atto, la parte concedente intende affittare alla parte affittuaria il solo ramo afferente la produzione dei mobili, composto dai beni e dai rapporti indicati nell'elenco che si allega sotto la lettera "A", garantendo alla parte concedente, sotto la propria esclusiva responsabilità, la libertà dei beni in oggetto da ogni pignoramento, peso vincolo di sorta.

Tanto premesso, e posto che tali premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto, le parti stipulano e convengono quanto segue.

Registrato a Roma 4  
il 26 aprile 2017  
al n.13483/1T

Iscritto nel R.I.  
di Latina  
il 27 aprile 2017



La società "ESARREDA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" concede, a titolo di affitto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2561 e 2562 c.c., alla società [REDACTED] che a tale titolo accetta, il ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di fabbricazione di mobili per arredamento corrente in Aprilia (LT) allà [REDACTED] di cui in premessa, con effetti a decorrere dalla data odierna.

Il presente affitto è regolato dalle norme di legge e dai seguenti patti:

a) fermo restando quanto contemplato nei successivi paragrafi, le parti dichiarano e riconoscono che a costituire il ramo d'azienda dato in affitto si intendono compresi tutti gli elementi che concorrono a formare il ramo aziendale in oggetto, come anche indicati nell'allegato elenco ben cognito alle parti e dalle medesime sottoscritto.

Restano, tuttavia, a favore e a carico del concedente tutti i crediti, i debiti e gli obblighi in essere o da maturare relativi alla gestione dell'azienda in oggetto fino alla data odierna, salva la disciplina di legge nei rapporti con i terzi, nonché il contratto di locazione delle mura che resta di titolarità della parte concedente, in quanto le parti convengono espressamente che, il godimento delle mura in cui è svolta l'attività sarà separatamente regolato dalla parte affittuaria con il proprietario delle mura medesime.

Si intendono compresi nel patrimonio aziendale affittato gli attrezzi, i contratti (salvo quanto sopra precisato per la locazione delle mura), la ditta e l'avviamento, nonché tutte le eventuali autorizzazioni concesse dalle competenti autorità alla parte concedente, che presta il proprio consenso alla eventuale voltura delle medesime in favore della parte affittuaria.

Il canone di affitto, la durata, le scadenze e le modalità di pagamento dei canoni sono quelli sotto indicati alle lettere b) e c).

b) L'affitto dell'azienda avrà durata a decorrere da oggi e fino al 23 febbraio 2020 e si rinnoverà automaticamente per ugual durata senza bisogno di espressa comunicazione.

Resta facoltà della società affittuaria di recedere dall'affitto anche anticipatamente, previo avviso da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima mediante raccomandata A/R presso la sede legale o posta elettronica certificata da inviarsi all'indirizzo Pec risultante dal Registro delle Imprese;

c) il canone mensile di affitto è fissato nella somma di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) oltre Iva per legge, anche con riferimento all'ultimo canone ad un periodo di durata superiore ad un mese solare.

I suddetti canoni mensili dovranno essere pagati anticipatamente al giorno 5 (cinque) di ogni mese a decorrere dal maggio 2017 mediante modalità tracciabili ottemperanti alla disciplina di legge antiriciclaggio.



Il mancato pagamento di sei rate anche non consecutive di canone entro trenta giorni dalla scadenza delle medesime, comporterà la facoltà in capo al concedente di risolvere il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile, tramite l'invio di lettera raccomandata A.R. all'affittuario, salvo il risarcimento del danno. Parimenti, il venir meno per qualunque ragione della disponibilità dei beni che compongono il ramo d'azienda oggetto del presente affitto comporterà la facoltà in capo alla società affittuaria di risolvere il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile, tramite l'invio di lettera raccomandata A.R. al concedente, salvo il risarcimento del danno;

d) le parti, al momento in cui dovesse verificarsi l'automatico rinnovo del contratto in oggetto, potranno modificare di comune accordo il canone mensile di affitto in rapporto alle reciproche esigenze;

e) la parte affittuaria si impegna, nei limiti delle sue normali possibilità di lavoro, a mantenere in efficienza l'organizzazione produttiva ed amministrativa del ramo d'azienda affittato;

f) la parte concedente garantisce il pieno e pacifico godimento del ramo d'azienda affittato;

g) garantisce la piena titolarità del ramo d'azienda affittato, per averla costituita personalmente.

In particolare il concedente si impegna a sollevare la parte affittuaria da ogni e qualsiasi responsabilità per debiti ed oneri relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto;

h) sono a carico della parte affittuaria le manutenzioni e riparazioni ordinarie, relative ai macchinari ed impianti di qualsiasi specie, necessarie per mantenerli in normale efficienza. La società affittuaria si impegna inoltre a custodire e utilizzare il complesso aziendale in conformità delle leggi e delle disposizioni, anche locali, che regolano il suo funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e antinquinamento, ad effettuare tutte le denunce e a sottoporre il complesso aziendale a tutti i collaudi, ispezioni e verifiche che fossero prescritti per la natura o l'impiego dello stesso.

La società concedente avrà diritto di visitare o far visitare i luoghi ove sono svolte le attività relative al ramo d'azienda affittato, senza creare intralci o pregiudizio al normale funzionamento dell'attività;

i) la parte affittuaria si impegna ad usare gli enti affittati con la diligenza del buon padre di famiglia; si impegna inoltre a restituirli alla scadenza dell'affitto nello stato di normale efficienza in cui riconosce di averli ricevuti dalla parte concedente, salvo il normale deperimento derivante dall'uso;



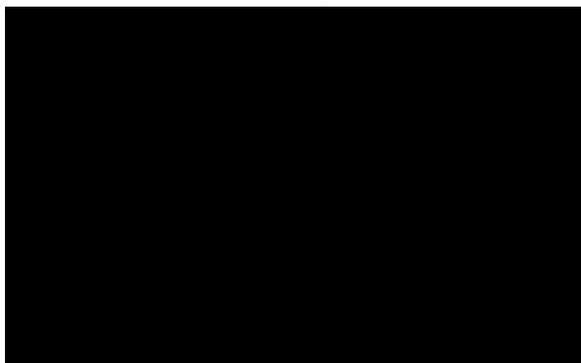
Allegato 4/4  
 all'atto N° 1753 di rcc

INVENTARIO - ALLEGATO A

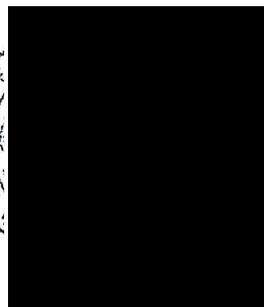
VALORE DI MERCATO IMMOBILIZZAZIONI CONCESSO IN AFFITTO	
€ 400,00	4 TERMINALI PER LA PRODUZIONE
€ 20.000,00	BORDATRICE FRAVOL SMART-S ANNO 2011
€ 800,00	SEGA CIRCOLARE SCM S112 SW, ANNO 1991
€ 600,00	PIALLA TRIUMPH
€ 1.500,00	COMBINATA A SPESSORE SCM 2014 FS ANNO 1995
€ 1.000,00	CALIBRATRICE SCM CL110K, RT ANNO 1988
€ 600,00	SEGA A NASTRO CENTUARO SP 600 ANNO 1990
€ 3.500,00	PRESSA A CALDO OMC PL19 ANNO 2005
€ 100,00	TRAPANO A COLONNA CAB 816BT ANNO 1995
€ 200,00	TRAPANO A COLONNA SERR MAC 20/22
€ 150,00	FORATRICE ZANGHERI & BOSSETTI MULTIMATP3 EUROPA ANNO 1991
€ 1.000,00	COMPRESSORE ARIA FICIC TKI 15 SERBATIO 1000 LT ANNO 2003
€ 200,00	DEUMIDIFICATORE ARIA FIAC DRY 23 AC ANNO 2004
€ 1.000,00	IMPIANTO ASPIRAZIONE MOD AM3/48 ANNO 2002
€ 5.000,00	CARELLO ELEVATORE OM 30 QL
€ 1.000,00	N° 5 CANTILEVER ROSS 5 MEN. DA 800 KG CD ANNO 2008
€ 150,00	N° 3 PICCOLI ASPIRATORI CARRELLATI
€ 150,00	SEGATRICE A NASTRO BIANCO 270 MAN ANNO 2000
€ 100,00	SALDATRICE A FILO MIG 253C ANNO 2000
€ 100,00	SALDATRICE AD ELETTRODO SILARC 200
€ 100,00	COMPRESSORE CARELLATO GE. CO 200 LT ANNO 1984
€ 50,00	COMPRESSORE CARELLATO FIM 100 LT ANNO 1988
€ 100,00	TRAPANO A COLONNA SUPER CONDOR 25 LM BONZA ANNO 2001
€ 5.000,00	AUTOMEZZO FURGONATO IVECO 35/E4 ANNO 2008
€ 2.500,00	FIAT DOBLO' ANNO 2008
€ 45.300,00	IMPORTO TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IN AFFITTO
€ 45.300,00	TOTALE ATTIVO FITTATO

RAPPORTI CONTRATTUALI INERENTI IL RAMO D'AZIENDA

CONTRATTI ASSICURATIVI	
CONTRATTO ENERGIA ELETTRICA	
SMALTIMENTO RIFIUTI	
CONTRATTO UTENZE TELEFONICHE	
CONTRATTO NOLEGGIO FOTOCOPIATRICE	
CONTRATTO DI LAVORO BERNABEI AGOSTINO	
CONTRATTO DI LAVORO SINGH MANJIT	



GIUSEPPE



GIUSEPPE



l) la parte affittuaria potrà procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli enti affittati purchè non vi sia pregiudizio rispetto alle autorizzazioni di ogni tipo rilasciate dalle competenti autorità;

m) le parti di comune accordo convengono di derogare al disposto di cui all'articolo 2561 comma 4 del codice civile rinunciando a che la differenza tra le consistenze di inventario all'inizio e al termine dell'affitto sia regolato in denaro sulla base dei valori correnti al termine dell'affitto medesimo;

n) le spese inerenti al presente contratto, sua registrazione ed eventuali proroghe, sono a carico della parte affittuaria;

o) la società affittuaria ha diritto di prelazione in caso di cessione a terzi del ramo d'azienda oggetto del presente affitto, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito.

A tal fine, la parte cedente dovrà informare della cessione e del relativo prezzo con lettera raccomandata la società affittuaria, la quale entro trenta giorni da quello in cui ha ricevuto la comunicazione dovrà comunicare, sempre mediante raccomandata A/R, alla società concedente se intende esercitare il diritto di prelazione a parità di condizioni.

In mancanza di comunicazioni nel termine indicato da parte della società affittuaria, essa si considera rinunciataria e quindi il ramo in azienda in oggetto potrà essere liberamente alienato.

In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo, ovvero ancora il corrispettivo sia diverso dal denaro, il prezzo della cessione, e quindi per l'esercizio della prelazione, sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro. Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, il prezzo sarà determinato, mediante relazione giurata di un esperto nominato dal Presidente del Tribunale del luogo dove la società ha sede, su istanza della parte più diligente.

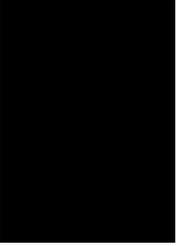
p) ai fini fiscali, le parti dichiarano che il presente affitto d'azienda è soggetto al pagamento dell'IVA nella misura del 22% (ventidue per cento) relativamente ai canoni d'affitto ed al pagamento dell'imposta di registro in misura fissa.

Le parti dispensano il notaio autenticante dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Letto, approvato e sottoscritto in Roma, via Po addì 20 (venti) aprile 2017 (duemiladiciassette)

Firmati: 

Repertorio n. 2318

Raccolta n. 1753 

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto dott.  notaio in   
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di ,

  
CERTIFICO

che è stata apposta in mia presenza, in calce ed in margine degli unici altri due fogli della scrittura che precede, nonchè nell'allegato la firma di:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] domiciliato per la carica in [REDACTED] alla via del [REDACTED] il quale è intervenuto al presente atto nella sua qualità di Liquidatore unico e legale rappresentante della società "ESARREDA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" con sede in Aprilia (LT) alla [REDACTED] capitale sociale Euro 10.329,00 (diecimilatrecentoventinove virgola zero zero) i.v., codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Latina [REDACTED] R.E.A. n. LT - 95727, pec [REDACTED] munito dei necessari poteri giusta quanto previsto dal vigente statuto sociale nonchè in forza della delibera dell'assemblea dei soci in data 13 febbraio 2017, depositata presso la C.C.I.A.A. di Latina prot. n. 5102/2017 del 13 febbraio 2017;

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] domiciliata per la carica in [REDACTED] alla via [REDACTED] [REDACTED], la quale è intervenuta al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società [REDACTED] " con sede in [REDACTED] alla [REDACTED] n. [REDACTED] capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) versato per euro 2.500,00, codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Latina 02796810592 R.E.A. n. LT - 200094, pec [REDACTED] munita dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale.

Dell'identità personale delle parti firmatarie io notaio sono certo.

Le parti mi hanno dispensato dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Detta scrittura è stata da me Notaio letta ai firmatari, e sottoscritta in [REDACTED] via [REDACTED] addì 20 (venti) aprile 2017 (duemiladiciassette) alle ore diciannove e minuti quarantacinque.

Firmato: [REDACTED]

-----  
*Copia conforme all'originale, firmato a norma di legge, che*

*si rilascia alla parte interessata per gli usi consentiti.*

Roma, 15 (quindici) maggio 2017 (duemiladiciassette)

[REDACTED]  
[REDACTED]