

NOTAIO

Via M. Angeloni, 51 - [REDACTED]  
06124 PERUGIA

AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Con la presente scrittura privata,

Registrato a Perugia

i sottoscritti:

il 31/08/2015

- [REDACTED], nato ad [REDACTED] il [REDACTED],

N. [REDACTED]

domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra,

Esatti € 200,00

C.F. [REDACTED],

Trasfer. [REDACTED]

il quale interviene alla presente scrittura privata in qualità di Consigliere Delegato e rappresentante della società unipersonale:

Iscritto presso il registro

Imprese di Perugia

In data 28/08/2015

"[REDACTED]" con acronimo "[REDACTED]", con

al N. [REDACTED]

Reg. Imp.

al N. [REDACTED] Reg. Prot.

sede in [REDACTED], via [REDACTED], capi-

tale sociale euro 100.000,00 interamente versato, codice fi-

scale, P. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese

di Perugia [REDACTED], REA [REDACTED]

in forza dei poteri conferiti con delibera del Consiglio di

Amministrazione della predetta società in data 28 luglio 2010,

iscritta presso il Registro delle Imprese di Perugia in data 8

settembre 2010 ed integrati con delibera del Consiglio medesi-

mo in data 1 luglio 2015, che in estratto certificato conforme

all'originale, si allega alla presente scrittura privata sotto

la lettera "A"; di seguito denominata concedente;

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED],

residente [REDACTED], via [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED],

C.F. [REDACTED]

la quale interviene alla presente scrittura privata in qualità di Amministratore Unico e rappresentante della società:

"[REDACTED]", con sede in [REDACTED], via [REDACTED], capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, codice fiscale, P. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia [REDACTED], REA PG-[REDACTED] in forza dei poteri conferiti dal vigente statuto sociale; di seguito denominata affittuaria;

premettono che:

- la società "[REDACTED]" è titolare di un ramo d'azienda corrente in [REDACTED], via [REDACTED], [REDACTED], avente ad oggetto l'attività di officina meccanica, autoriparazione, meccanica e motoristica, carrozzeria ed elettrauto, revisione di veicoli a motore e noleggio di veicoli;
- l'attività di riparazione di veicoli è esercitata in forza di comunicazione di apertura di nuovo esercizio di commercio al dettaglio di vicinato inviata al Comune di Bastia Umbra in data 18 novembre 2009, mentre l'attività di revisione di veicoli a motore è esercitata in forza di autorizzazione n. 88 rilasciata dalla Provincia di Perugia in data 30 giugno 2010, prot. n. U-272613;
- la società "[REDACTED]" intende concedere in affitto il predetto ramo d'azienda relativo all'impresa di cui è titolare alla società "[REDACTED]".

Ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

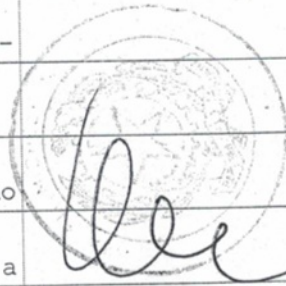
ART. 1 - La società unipersonale " [REDACTED] ",  
come sopra rappresentata, concede in affitto alla società " [REDACTED] ",  
[REDACTED], la quale come sopra rappresentata, accetta, il ramo d'azienda relativo all'impresa di cui è titolare, corrente in Comune di [REDACTED], via [REDACTED] [REDACTED], avente ad oggetto l'attività di officina meccanica, autoriparazione, meccanica e motoristica, carrozzeria ed elettrauto, revisione di veicoli a motore e noleggio di veicoli, comprensivo dei seguenti elementi:

a) beni mobili, attrezzature ed arredi, quali risultano dall'inventario che si allega alla presente scrittura privata sotto la lettera "B", previa visione e sottoscrizione delle parti;

b) veicoli indicati nell'elenco che si allega alla presente scrittura privata sotto la lettera "C", previa visione e sottoscrizione delle parti.

ART. 2 - La parte affittuaria si obbliga ad esercitare il ramo d'azienda senza modificarne in alcun modo la destinazione, a conservare l'efficienza dell'organizzazione, ad usare i beni dedotti in contratto con la diligenza del buon padre di famiglia ed a condurre l'esercizio commerciale nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, assumendosi ogni responsabilità per eventuali inadempimenti e violazioni.

ART. 3 - L'affitto avrà decorrenza dal 1 settembre 2015 e ver-



rà a cessare il giorno 30 giugno 2021.

Il contratto si intenderà automaticamente rinnovato di sei (6) anni in sei (6) anni, qualora nessuna delle parti abbia dato disdetta all'altra, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza originaria o delle eventuali rinnovazioni.

A partire dall'inizio del terzo anno l'affittuaria avrà diritto di recedere anticipatamente dal presente contratto, dando preavviso alla controparte a mezzo lettera raccomandata a.r. almeno 6 (sei) mesi prima.

ART. 4 - Il canone d'affitto viene stabilito in euro 500, (cinquecento) mensili oltre I.V.A., da corrispondere anticipatamente entro il giorno 20 di ogni mese, mediante bonifico bancario a favore del conto corrente intestato alla società concedente, oppure con altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge.

ART. 5 - Le parti dichiarano e riconoscono che nel ramo d'azienda concesso in affitto si intendono compresi tutti gli elementi sopra descritti, che concorrono a formare il patrimonio aziendale, ad esclusione delle merci, nonché dei debiti e dei crediti.

Pertanto tutti i crediti ed i debiti dipendenti da rapporti sorti anteriormente alla data di decorrenza del presente contratto, sono rispettivamente a favore ed a carico della parte concedente; mentre tutti i crediti e i debiti dipendenti da


rapporti sorti nel corso dell'affitto, anche se verranno a scadere posteriormente alla cessazione dell'affitto stesso, sono rispettivamente a vantaggio ed a carico della parte affittuaria.

ART. 6 - La parte concedente garantisce la libera disponibilità, nonché il pacifico godimento dei beni dedotti in contratto, liberi ed esenti da pesi, vincoli, privilegi, sequestri, pignoramenti e passività in genere e si impegna fin d'ora a sollevare la parte affittuaria da ogni e qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri relativi al ramo d'azienda affittato, nascenti da cause anteriori all'affitto.

La parte concedente dichiara che nel contratto d'affitto di ramo d'azienda autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio [REDACTED] di Perugia in data 20 novembre 2014, rep. n.

[REDACTED], registrato a Perugia il 9 dicembre 2014 al n. [REDACTED], si è riservata la facoltà di utilizzare l'impianto di autolavaggio ricompreso nel ramo d'azienda affittato alla società "[REDACTED]" per esigenze relative all'attività di officina meccanica concessa in affitto con il presente atto, previa richiesta da inoltrare di volta in volta alla predetta società "[REDACTED]"; detta facoltà è da intendersi trasferita alla società "[REDACTED]" per tutta la durata del presente contratto d'affitto di ramo d'azienda.

ART. 7 - La parte concedente si obbliga a porre in essere tutte le attività necessarie al fine di consentire l'intestazione

A circular notary stamp is visible on the right side of the page, partially overlapping the text. Below the stamp, there is a handwritten signature in black ink.

a favore dell'affittuaria, per tutta la durata dell'affitto

delle licenze ed autorizzazioni necessarie per l'esercizio del

ramo d'azienda.

Alla scadenza del presente contratto ed in ogni altro caso

risoluzione o scioglimento dello stesso, la parte affittuaria

si obbliga a porre in essere ogni necessaria formalità affinché

ché le autorizzazioni amministrative ritornino nella piena disponibilità

della società concedente.

Per quanto concerne l'attività di revisione dei veicoli,

la società affittuaria provvederà a richiedere alla Provincia

di Perugia, il rilascio di una nuova autorizzazione alla revisione

di veicoli a motore.

ART. 8 - La parte concedente dichiara che alla data di decorrenza

del presente contratto d'affitto di ramo d'azienda non

avrà in corso contratti di lavoro dipendente o di collaborazione

relativi al ramo d'azienda concesso in affitto.

La parte affittuaria si riserva di subentrare nei contratti

inerenti al ramo d'azienda in oggetto non aventi carattere

personale.

ART. 9 - E' fatto esplicito divieto alla parte affittuaria

di subaffittare in tutto o in parte il ramo d'azienda in oggetto

senza il consenso scritto della società concedente.

E' fatto esplicito divieto alla parte affittuaria di procedere

ad operazioni di trasformazione, modifiche o migliorie degli enti affittati

senza il consenso scritto della parte concedente. In ogni caso

so, al termine dell'affitto, la parte concedente avrà il diritto di pretendere la messa in pristino, a spese della parte affittuaria, oppure di ritenere le nuove opere, senza alcun compenso.

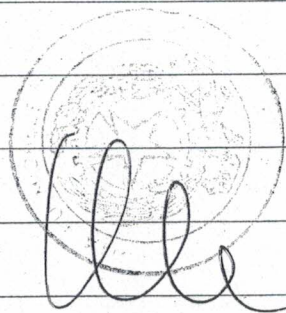
La messa in pristino potrà essere richiesta anche nel corso dell'affitto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza la suddetta autorizzazione scritta.

Non verrà riconosciuta all'affittuaria alcuna somma a titolo di incremento di avviamento al momento della cessazione del contratto di affitto di ramo d'azienda, da qualunque causa essa dipenda.

Pertanto, l'affittuaria rinuncia fin da ora a qualsiasi diritto derivante dalla cessazione di detto contratto.

ART. 10 - Sono a carico della parte affittuaria le spese per le opere di manutenzione e riparazione ordinaria relative ai beni oggetto del presente contratto d'affitto di ramo d'azienda, mentre quelle straordinarie faranno carico alla parte concedente.

In deroga a quanto disposto dall'art. 2561 c.c., richiamato dall'articolo 2562 c.c., la Concedente assume l'obbligo di conservazione dell'efficienza dei beni mobili ammortizzabili ricompresi nell'affitto e pertanto, ai sensi dell'articolo 102 n. 8 del D.P.R. 917/1986, Testo Unico delle Imposte sui Redditi, la società concedente avrà diritto alla deducibilità delle quote di ammortamento dei beni ammortizzabili inerenti il ramo



d'azienda concesso in affitto.

Le parti si danno reciprocamente atto che la parte affittuaria risponderà comunque e sempre di tutti quei deterioramenti gravi di carattere permanente, non giustificati da un uso normale e corretto dei beni mobili aziendali dedotti in contratto tali da incidere sul valore dei beni medesimi, menomandoli in modo sensibile.

ART. 11 - La parte concedente avrà diritto di effettuare ispezioni e controlli sulla gestione dell'attività con scadenza bimestrale.

ART. 12 - L'affittuaria si obbliga inoltre ad assicurare a proprie spese i beni mobili oggetto del presente contratto d'affitto, entro la data di inizio dell'attività, contro i rischi di incendio, scoppio, furto, ecc. presso primaria compagnia di assicurazione, di gradimento della società concedente nonché idonea polizza a copertura della responsabilità civile verso terzi, con l'obbligo di esibire le ricevute di pagamento dei premi ogni qualvolta venga effettuato il pagamento e comunque non oltre quindici giorni dalla scadenza della rata. Fanno carico altresì alla parte affittuaria le imposte, tasse principali, complementari e suppletive e gli oneri qualsiasi specie inerenti il presente contratto, nonché la gestione del ramo d'azienda.

ART. 13 - La parte affittuaria si impegna a restituire, alla scadenza dell'affitto, i beni ricevuti nello stato di normale



efficienza in cui riconosce di averli ricevuti dalla parte concedente, salvo il deterioramento d'uso.

Al termine del rapporto, per qualsiasi causa esso avvenga, il ramo di azienda sarà restituito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza rapporti di lavoro subordinato, libero e senza pesi per la parte concedente.

La restituzione del ramo d'azienda dovrà avvenire immediatamente al momento della cessazione del rapporto, per qualsiasi causa essa avvenga.

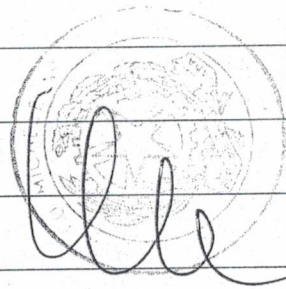
Le parti convengono e pattuiscono espressamente e reciprocamente che in nessun caso, al termine del rapporto, alcuna di esse possa chiedere e/o pretendere alcuna somma ad alcun titolo per eventuali variazioni intervenute nel valore dell'avviamento.

ART. 14 - Per quanto non espressamente previsto e derogato dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle norme di legge che regolano la materia.

ART. 15 - Il presente contratto d'affitto è soggetto ad I.V.A. e sconta pertanto imposta di registro in misura fissa.

ART. 16 - Le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, alla sua registrazione e alle sue eventuali proroghe, sono a carico della concedente e dell'affittuaria in parti uguali tra loro.

ART. 17 - La presente scrittura privata rimarrà depositata negli atti del notaio che autenticherà l'ultima delle sottoscri-



zioni delle parti.

Perugia, 6 agosto 2015

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor [REDACTED], notaio i

Perugia, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto c

Perugia, che i signori:

- [REDACTED], nato [REDACTED] il [REDACTED]

domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra

in qualità di Consigliere Delegato e rappresentante della s

cietà unipersonale:

"[REDACTED]" con acronimo "[REDACTED]", c

sede in [REDACTED], via [REDACTED], cap

tale sociale euro 100.000,00 interamente versato, codice f

scale, P. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Impre

di Perugia [REDACTED], REA [REDACTED],

in forza dei poteri conferiti con delibera del Consiglio

Amministrazione della predetta società in data 28 luglio 201

iscritta presso il Registro delle Imprese di Perugia in data

settembre 2010 ed integrati con delibera del Consiglio medes

mo in data 1 luglio 2015, che in estratto certificato confor

all'originale, si trova allegata alla presente scrittura pr

vata sotto la lettera "A";

- [redacted], nata a [redacted] il [redacted],

residente ad [redacted], via [redacted]

[redacted],  
in qualità di Amministratore Unico e rappresentante della so-  
cietà:

" [redacted] ", con sede in [redacted], via

[redacted], capitale sociale euro 10.000,00 intera-

mente versato, codice fiscale, P. IVA e numero di iscrizione

al Registro delle Imprese di Perugia [redacted], REA PG-

[redacted], in forza dei poteri conferiti dal vigente statuto so-

ciale;

della cui identità personale, poteri e qualifica io notaio so-

no certo, hanno apposto alla mia presenza la propria sotto-

scrizione in calce ed a margine della presente scrittura pri-

vata e sugli allegati alle ore 18.30 (diciotto e trenta minu-

ti), previa lettura datane da me notaio.

Perugia, nel mio studio in via [redacted], sei agosto

duemilaquindici

[redacted]

A circular notary seal is visible on the right side of the page, partially overlapping the signature. The seal contains text around its perimeter, likely identifying the notary and their office. Overlaid on the seal is a handwritten signature in dark ink.