

REPERTORIO N. 2.325

RACCOLTA N. 1.615

MODIFICA CONSENSUALE DI

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisei ottobre duemiladiciotto

in Perugia, nel mio studio in via [REDACTED]

avanti a me [REDACTED], notaio residente

in Perugia ed iscritto nel Collegio Notarile di questa città

sono comparsi i signori

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

[REDACTED], domiciliato per la carica ove appresso, codice

fiscale: [REDACTED], nella sua qualità di

Liquidatore e come tale legale rappresentante della società

unipersonale

[REDACTED]

in liquidazione, con sede in Comune di [REDACTED]

via [REDACTED], capitale sociale euro 100.000

(centomila), interamente versato, codice fiscale e numero di

iscrizione nel registro delle imprese di Perugia:

[REDACTED], munito di tutti i poteri in forza della

delibera di nomina del 2 marzo 2016, debitamente iscritta

nel registro delle imprese;

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

domiciliato per la carica ove appresso, codice fiscale: [REDACTED]

██████████, nella sua qualità di Amministratore Unico e
come tale legale rappresentante della società unipersonale

██████████
con sede in Comune di ██████████, via ██████████
██████████, capitale sociale euro 10.000 (diecimila),
interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione
nel registro delle imprese di Perugia: ██████████, munito
dei necessari poteri in forza del vigente statuto.

Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità
personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo con il
presente atto

premessi che

a) con atto autenticato nelle firme dal notaio
██████████ di Perugia in data 20 novembre 2014, Rep.
n. ██████████, registrato a Perugia il 9 dicembre 2014 al
n. ██████████, depositato nel registro delle imprese di Perugia
il 3 dicembre 2014, prot. n. ██████████, ivi iscritto il 4
dicembre 2014, "██████████" ha concesso in
affitto alla società "██████████" il ramo di
azienda avente ad oggetto l'attività di commercio di veicoli
nuovi ed usati, esercitata in Bastia Umbra, via ██████████
██████████, corredato di idonea autorizzazione
amministrativa comunale e dalle relative attrezzature,
attività da esercitarsi nell'immobile individuato in
apposita planimetria allegata al detto atto e identificato

al Catasto Fabbricati del Comune di Bastia Umbra, al Foglio 18, part. 1510, cat. D/7;

b) l'affitto è stato pattuito per la durata di anni otto a decorrere dal 20 novembre 2014, con scadenza quindi al 19 novembre 2022, con previsione di tacito rinnovo di otto anni alla prima ed alle successive scadenze in mancanza di disdetta comunicata con sei mesi di preavviso;

c) il canone di affitto era stato fissato nella misura annua di euro 10.800 (diecimilaottocento) oltre I.V.A. da corrispondersi in canoni mensili dell'importo di euro 900 (novecento) oltre I.V.A. ciascuno, di cui euro 550 (cinquecentocinquanta) oltre I.V.A. imputabili al godimento dell'immobile;

d) è venuta meno la disponibilità in capo alla concedente di tale immobile in seguito alla procedura esecutiva n. RG 249/2015 presso il Tribunale di Perugia che ha portato alla vendita all'asta dell'immobile meglio descritto sopra alla lettera a);

e) l'Affittuaria, al fine di proseguire l'attività in oggetto provvederà autonomamente a sottoscrivere un contratto di locazione commerciale con il nuovo proprietario dell'immobile sopra descritto;

f) pertanto, [REDACTED], concedente, e [REDACTED], affittuaria, intendono apportare talune modifiche al rapporto di affitto sorto e disciplinato

dall'atto richiamato alla precedente lettera a) ed in particolare intendono escludere il godimento dell'immobile modificando per conseguenza il canone di affitto, fermo restando il resto.

Tutto ciò premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Le società "████████████████████" e "████████████████████",
██████████, come rappresentate, di comune accordo

apportano

al contratto di affitto di ramo di azienda tra di loro in essere in forza del richiamato atto a rogito ██████████
██████████ di Perugia del 20 novembre 2014, rep. n. ██████████,
meglio indicato in premessa, le seguenti modificazioni

- I -

Tra gli elementi che compongono il ramo di azienda concesso in affitto da "████████████████████" a "████████████████████" non è più ricompreso il godimento dell'immobile nel quale viene esercitata l'attività aziendale identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bastia Umbra, al Foglio 18, part. 1510, cat. D/7, godimento che l'affittuaria riceverà da altro soggetto in via separata e autonoma rispetto al presente rapporto contrattuale.

Restano fermi e invariati tutti gli altri elementi e beni che compongono il ramo di azienda così come previsto e

descritto nel più volte citato contratto di affitto di ramo d'azienda per atto a rogito [REDACTED] di Perugia del 20 novembre 2014, rep. n. [REDACTED].

- II -

A decorrere dalla data odierna il canone di affitto di ramo di azienda viene concordemente fissato nella misura di Euro 4.200 (quattromiladuecento) oltre IVA come per legge, suddiviso in canoni mensili di Euro 350 (trecentocinquanta) oltre iva ciascuna da corrispondere anticipatamente entro il giorno venti di ogni mese mediante bonifico bancario a favore del conto corrente intestato alla concedente o con altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge.

- III -

A seguito delle modifiche sopra intervenute, ai fini fiscali le Parti danno atto che:

- il presente contratto continua a rimanere assoggettato a I.V.A.

- il valore complessivo del ramo d'azienda affittato non è più costituito, per più del 50%, dal valore normale del fabbricato strumentale per natura, e per l'effetto non è più dovuta l'imposta di registro proporzionale dell'1% prevista per le locazioni di immobili strumentali.

* * *

Tranne che per le modifiche sopra convenute, il contratto di affitto disciplinato dall'atto richiamato alla lettera a)

della premessa rimane invariato ed è confermato in ogni sua
altra parte e pattuizione diversa da quelle sopra modificate.

* * *

Le spese del presente atto del quale si richiede la
registrazione a tassa fissa sono totalmente a carico della
società affittuaria.

Ai fini della normativa antiriciclaggio si dà atto che i
comparenti sono muniti dei seguenti documenti di
riconoscimento:

██████████: carta d'identità n. ██████████,
rilasciata dal Comune di ██████████ in data ██████████

██████████: patente di guida n. ██████████ rilasciata da
██████████ il 1 ██████████, rinnovata.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho
data lettura ai Comparenti, che lo approvano, dichiarandolo
conforme alla loro volontà.

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in
parte di mia mano su cinque pagine intere e parte della
sesta di due fogli.

L'atto viene quindi sottoscritto, come per legge, alle ore
dieci.

████████████████████

████████████████████

██