



Notari

Pietro Marziano

Repertorio n. 16.922

Raccolta n. 14.032

CONTRATTO DI CESSIONE DI AZIENDA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno nove del mese di aprile

09.04.2024

In Roma e nel mio studio,

Innanzi a me Dott. Pietro Marziano, Notaio residente in Roma, con studio ivi alla Via Niccolò Paganini n. 1, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI:

- la signora ***

domiciliata per la carica in Roma, ovunque appreso, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ***

capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma ***, iscritta al R.E.A. della C.C.I.A.A. di Roma al n. *** domicilio digitale/pec *** al presente atto autorizzata in forza dei poteri a lei derivanti dallo statuto sociale;

(d'ora in avanti denominato anche "Cedente");

da una parte e dall'altra

- il signor ***

ove appreso, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ***

iscritta al R.E.A. della C.C.I.A.A. di Roma al n. *** domicilio digitale/pec *** al presente atto autorizzato in forza dei poteri a lui derivanti dallo statuto sociale (d'ora in avanti denominato anche "cessoria")

PREMESSA DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

- Il Cedente è titolare di un'attività commerciale corrente in Roma, via Quintino Sella civici 22/24/26, esercente l'attività di bar, tavola calda e, attività secondaria, vendita di dolciumi (ex tab I e VII) rilasciate in favore della *** in forza di:

-- autorizzazione amministrativa nn. 1102 e 1103 rilasciate dal Comune di Roma in data 3 agosto 1991 poi volturate con comunicazione in data 12 maggio 2009, Protocollo n. 36846;

- che detta attività è esercitata nei locali di proprietà dei Signori *** nato a ***

Registrato con modalità telematica presso Ag. delle Entrate di ROMA 1

in data 18/04/2024

N. 10407 serie 1T

Emati Euro 0,00

giusta contratto di locazione registrato a Roma 3 in data 22 luglio 2014 al n. 6693 serie 3T e successiva scrittura integrativa al contratto di locazione, sopra citato, registrata a Roma 3 in data 5 giugno 2023 al n. 2078 Serie 3;

- che è compresa nell'attività l'OSF (occupazione Sudore Pubblico) nella quale la subentrata con Determinazione Dirigenziale 533 del 14/03/2011 Prot. 19933;

- che detta OSF è ritenuta essenziale all'esercizio dell'attività per Parte Acquirente;

- che la società a mezzo del suo rappresentante, dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti morali e materiali per acquistare l'azienda ed assumere la qualifica di imprenditore (es.: R.E.C.);

- che la società ' ' è venuta nella determinazione di cedere la predetta azienda alla società ***

che si dichiara disposta a rilevarla e che le stesse parti hanno raggiunto l'accordo su tutte le modalità di compravendita e sul prezzo.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 (uno)**Consenso e oggetto**

La società rappresentata, in qualità di titolare dell'azienda esercitata i *** come sopra

alla società rappresentata, che, come sopra costituita e

ACCETTA ED ACQUISTA

la piena ed esclusiva titolarità dell'azienda commerciale corrente in Roma, via Quintino Sella civici 22/24/26, esercente l'attività di bar, tavola calda e, attività secondaria, vendita di dolciumi (ex tab I e VIII), esercitata in forza delle autorizzazioni continuativamente rinnovate e comunque tutt'ora in vigore citata nelle premesse, corredata dai beni strumentali meglio descritti nell'apposito elenco che, in originale viene conservato dalle parti.

ARTICOLO 2 (due)**Prezzo di cessione**

Il prezzo della presente cessione di azienda è convenuto dalle parti in complessivi Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) di cui:

- Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) per l'avviamento;
- Euro 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero) per le stigliature;

- Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per le merci.
Così fissato, le parti dichiarano che il prezzo come sopra convenuto, viene corrisposto:
- quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) a mezzo un bonifico bancario eseguito il 12 ottobre 2023 presso la Banca ***

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) a mezzo di un assegno circolare non trasferibile n. *** emesso da Banca Unicredit S.p.A. il 5 aprile 2024 all'ordine della società ***;
- quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) a mezzo di un assegno circolare non trasferibile n. ***

*** che le parti depositano presso mezzo da oggi fino all'estinzione del finanziamento garantito dallo Stato, riportato nel bilancio al 18 marzo 2024 sotto la voce "Finanziamento Banche oltre dodici mesi" ad oggi di euro 24.062,88 (ventiquattromilaseссантадве virgola ottantotto);
- quanto ad Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) da pagarsi mediante n. 8 (otto) rate trimestrali ciascuna dell'importo Euro 8.750,00 (ottomilasettecentocinquanta virgola zero zero) a decorrere dal 9 luglio 2024 e fino al 9 aprile 2026 con scadenze al giorno 9 (nove) di ciascun trimestre.

Tali rate vengono incorporate in numero 8 (otto) pagherò cambiari, corrispondenti per importi e scadenze non costituenti novazione dell'originaria obbligazione, tutti emessi e consegnati in data odierna a firma ***

*** con le scadenze delle rate di cui sopra e con gli importi di euro 8.750,00 (ottomilasettecentocinquante virgola zero zero) e in regola con il bollo, con facoltà di ritirarli previo pagamento e prima della scadenza, salvo eventuali girate.

Le parti convengono e si danno reciprocamente atto che il possesso degli effetti cambiari da parte della società "I costituirà prova dell'avvenuto pagamento.

La parte cedente prende atto ed accetta le modalità di pagamento.

Le risultanze bancarie costituiranno prova dell'avvenuto integrale pagamento, senza bisogno di ulteriore atto di quietanza.

ARTICOLO 3 (tre) Riserva di proprietà

La cessione viene effettuata con riserva di proprietà, quindi, a norma dell'art. 1523 C.C., la titolarità dell'azienda verrà definitivamente trasferita al compratore con il pagamento dell'ultima rata. Nell'ipotesi del mancato pagamento anche di una delle rate sopra pattuite, la Parte Cedente avrà diritto all'immediata risoluzione del contratto.

esi alla restituzione dell'azienda. In tale la Parte Cedente potrà trattenere a titolo di penale un somma pari al 30% (trenta per cento) del prezzo, aumentato dell'importo dei canoni mensili di locazione, dei canoni per Occupazione Suolo Pubblico e dei debiti per utenze elettricità, gas e acqua che risultassero insoluti, e ciò nonostante che i debiti che parte Cessionaria avesse contratto nel periodo compreso tra la data di stipula del presente atto e la data di restituzione dell'azienda saranno considerati a suo esclusivo carico. Tutto ciò salvi i maggiori danni.

Articolo 4 (quattro)

Garanzie

La parte cedente dichiara e garantisce che la suddetta azienda - ed i beni che la compongono - è di sua piena, esclusiva e libera titolarità e disponibilità e che la stessa ed i singoli beni che la compongono sono liberi da pesi, vincoli, privilegi - anche fiscali - sequestri e pignoramenti, nonché diritti comunque a terzi spettanti. La parte cessionaria dichiara di avere già preso visione di tutti i beni componenti l'azienda e di averli trovati idonei all'uso cui sono destinati.

ARTICOLO 5 (cinque)

Effetti, debiti e crediti

Il possesso ed il godimento dell'azienda qui ceduta passano alla parte cessionaria a far tempo dalla data odierna.

La parte cessionaria non subentra nei crediti e nei debiti relativi alla titolarità della suddetta azienda maturati sino ad oggi e anche quando dovessero manifestarsi successivamente, crediti e debiti rimangono di competenza della parte cedente, la quale si obbliga a rifondere alla parte cessionaria tutto quanto la stessa fosse eventualmente tenuta a versare nei confronti di creditori per effetto dell'articolo 2560 (duemilacinquecentosessanta) del Codice Civile.

Ove debiti riferiti a fornitori, dipendenti, fisco, tributi locali ed oneri contributivi per dipendenti nei confronti di Enti previdenziali ed assistenziali dovessero sorgere e fossero richiesti alla parte cessionaria e questa fosse costretta a pagare quest'ultima avrà diritto a defalcare l'importo dei debiti dai residui pagamenti con restituzione degli effetti ennesimi a garanzia del debito, con emissione di nuovi effetti pari all'eventuale differenza.

Ai predetti fini e relativamente a quanto sopra previsto, la parte cedente scilava espressamente la parte cessionaria da ogni e qualsiasi responsabilità.

ARTICOLO 6 (sei)

Contratti aziendali

La parte cessionaria non subentra in tutti i contratti relativi all'azienda acquistata con il presente atto ai sensi dell'articolo 2558 codice civile.

La parte cedente dichiara che l'immobile edilito all'esercizio della attività commerciale oggetto dell'azienda compravenduta è detenuto a titolo di locazione commerciale ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392, come risulta dal contratto di locazione stipulato in data 01 luglio 2014, registrato a Roma 3 in data 22 luglio 2014 n. 6693 serie 3T, come prorogato a tutto il 1 luglio 2032 con scrittura privata del 01 gennaio 2023 e registrata a Roma 3 in data 5 giugno 2023 al n. 2076 Serie 3, e che pertanto lo stesso contratto si intende ceduto con l'azienda, ai sensi dell'art. 36 della legge 392/1978.

La parte cessionaria dichiara altresì di conoscere il contratto di locazione e di averne preso visione, nonché di essere adatta riguardo a relativi canoni di locazione come regolati dal suddetto contratto, che restano a suo carico.

ARTICOLO 7 (sette)

Autorizzazioni e licenze

La parte cedente presta ogni più ampio assenso e si obbliga al compimento di tutti i necessari adempimenti al fine della volturazione in capo alla parte cessionaria, quale nuova piena ed esclusiva titolare, dalle autorizzazioni relative all'azienda oggetto della presente cessione, rilasciate dalle competenti autorità per l'esercizio dell'attività ceduta.

ARTICOLO 8 (otto)

Concorrenza

Le parti si rimettono al disposto dell'articolo 2557 (duemilacinquecentocinquantasette) del Codice Civile relativo al divieto di concorrenza previsto - ai sensi e per gli effetti del citato articolo - a carico della parte cedente per anni 5 (cinque) dalla data odierna.

ARTICOLO 9 (nove)

Spese ed imposta

Spese ed imposta del presente contratto cedono a carico della parte cessionaria.

ARTICOLO xxxx

Rinvio

Per quanto qui non espressamente previsto si fa riferimento alle norme del Codice Civile previste in materia.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo dichiarano conforme alla propria volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette e minuti venti.

Scritto in parte con strumenti elettronici da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su tre fogli per dieci facciate e della undicesima sino a qui.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Io sottoscritto Dott. Pietro Marzano, Notaio iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civita-vecchia, con studio in Roma alla Via Niccolò Paganini n. 1, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 4 settembre 2026, rilasciato da "Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority"),

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

AI sensi dell'articolo 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., la presente copia su supporto informatico del documento cartaceo, pertanto, esonera, quando richiesto, dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo ad ogni effetto di legge.