

AFFITTO DI AZIENDA

TRA:

da una parte quale affittante:

- [redacted] nato ad [redacted] il [redacted]  
con domicilio anche fiscale in [redacted] alla [redacted]  
n. [redacted] codice fiscale: [redacted]

dall'altra parte quale affittuaria:

- la società "LA CUNTRO" S.R.L." con unico socio, società costituita in Italia, con sede legale in Bistagno (AL), Via Saracco n. 40, capitale sociale euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Alessandria al numero di iscrizione e codice fiscale 02447820065, REA numero 256738, in persona della sottoscritta:

[redacted] nata a [redacted] nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società, domiciliata per la carica presso la sede sociale;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1) CONSENSO ED OGGETTO DEL CONTRATTO

[redacted] affitta alla società "LA CUNTRO" S.R.L." che, a mezzo del suo legale rappresentante, accetta, l'azienda di cui lo stesso è titolare, corrente in Bistagno (AL) alla Via Saracco n. 40, sotto la ditta "LA CUNTRO" DI [redacted], iscritta presso il Registro delle Imprese di Alessandria al numero di iscrizione e codice fiscale: [redacted] REA numero 223435, Partita IVA: 02061830069.

Tale azienda ha ad oggetto l'attività di trattoria e pizzeria ed è esercitata in virtù delle seguenti autorizzazioni:

- autorizzazione sanitaria n. 01, rilasciata dal Comune di Bistagno in data 7 gennaio 2005 (prot. gen. n. 60);
- licenza di pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande tip. An. 167, rilasciata dal Comune di Bistagno in data 7 gennaio 2005.

ART. 2) PRECISAZIONI

L'affitto dell'azienda comprende tutte le attrezzature, macchinari, impianti e arredi e quant'altro è usato per l'attività, nello stato in cui si trovano attualmente, che vengono qui di seguito elencati:

- n. 1 banco bar CPL;
- n. 1 banco pizza CPL;
- n. 18 tavoli;
- n. 100 sedie;
- n. 1 abbattitore;
- n. 3 frighi;
- n. 3 congelatori;
- n. 2 cappe;
- n. 1 cucina 4 fuochi;
- n. 1 lavastoviglie;
- n. 1 bollitore;
- n. 1 fabbricatore ghiaccio;

- n. 2 credenze;
- n. 2 pensili in acciaio da cucina;
- n. 1 misuratore fiscale marca Custom Engineering Spa, mod. Big Touch, matr. BT96103540;
- n. 1 insegna riportante la dicitura "PIZZERIA TRATTORIA LA CUNTRO".

L'affittuario subentra in tutti i contratti stipulati dalla parte concedente per l'esercizio dell'azienda, non aventi carattere personale.

Tutti i crediti e i debiti per rapporti sorti anteriormente alla data del presente contratto continuano a competere e a gravare esclusivamente sulla parte concedente, mentre i crediti e i debiti sorti nel corso dell'affitto, ancorché non scaduti alla data di cessazione del contratto, saranno rispettivamente a vantaggio e a carico della società affittuaria.

La parte affittante dichiara che non sono in corso rapporti con lavoratori dipendenti.

[REDACTED], ai sensi dell'articolo 36 della legge n. 392 del 1978, provvederà a notificare il proprietario dei locali dell'avvenuta locazione dell'azienda e della contestuale cessione del contratto di locazione, originariamente stipulato con la società "[REDACTED]" con sede in [REDACTED] registrato telematicamente ad [REDACTED] in data [REDACTED] n. [REDACTED] ente ad oggetto l'unità immobiliare consistente al Catasto Fabbricati del Comune di Bistagno al [REDACTED].

#### ART. 3) DURATA

Il presente contratto decorrerà dalla data odierna ed avrà durata fino al 21 ottobre 2020. Esso sarà rinnovabile tacitamente per un pari periodo di tempo, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata inviata almeno sei mesi prima del termine di scadenza come fissato o rinnovato.

#### ART. 4) CANONE

Il canone dell'affitto di azienda viene convenuto ed accettato in euro 200,00 (duecento virgola zero zero) mensili, pari a complessivi Euro 14.400,00 (quattordicimilaquattrocento virgola zero zero), per l'intera durata del contratto di sei anni.

Il canone di affitto dell'azienda dovrà essere corrisposto in via anticipata entro il giorno 25 (venticinque) di ogni mese.

Pertanto il primo canone dovrà essere corrisposto entro il 25 ottobre 2014.

#### ART. 5) GARANZIE DELL'AFFITTANTE ED OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO

[REDACTED] garantisce il pieno e pacifico godimento degli enti affittati e si impegna ad astenersi per l'intera durata del presente contratto, dall'iniziare una nuova attività che, per l'oggetto, l'ubicazione o altra circostanza, sia idonea a sviare la clientela dell'azienda affittata.

La società "LA CUNTRO" S.R.L., a mezzo del suo legale rappresentante, si impegna ad usare gli enti affittati con la

diligenza del buon padre di famiglia ed a restituirli, alla scadenza, nello stato di normale efficienza in cui riconosce di averli ricevuti da [REDACTED] salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

La società "LA CUNTRO' S.R.L.", a mezzo del suo legale rappresentante, si impegna, inoltre, a non subaffittare l'azienda senza il consenso scritto della parte affittant [REDACTED].  
Le imposte, le tasse e tutte le spese inerenti all'esercizio, facenti capo all'affittuario, saranno a carico della società "LA CUNTRO' S.R.L."

**ART. 6) PRELAZIONE**

Le parti convengono espressamente che in caso di vendita dell'azienda in oggetto, la società "LA CUNTRO' S.R.L." avrà diritto di essere preferita a parità di condizioni.

**ART. 7) DICHIARAZIONI FISCALI E SPESE**

Il presente atto è soggetto al pagamento dell'imposta di registro da corrispondersi nella misura del 3% (tre per cento) sulla somma dei canoni mensili per l'intera durata del contratto, è invece esente dal pagamento dell'I.V.A., in quanto trattasi dell'affitto dell'unica azienda di cui è titolare [REDACTED].

Le spese della presente scrittura, annesse e dipendenti, sono a carico della società affittuaria.

Il presente atto rimarrà depositato presso il Notaio che ne autenticerà le sottoscrizioni e che viene espressamente autorizzato al rilascio di copie dello stesso.

Acqui Terme, 22 ottobre 2014.

Firmato:

[REDACTED]  
[REDACTED]

Repertorio N. 9778

Raccolta N. 6615

**AUTENTICA DI FIRME  
REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto Dottor LUCA LAMANNA, Notaio iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona, residente in Acqui Terme, con lo studio al Corso Viganò N. 5,

**CERTIFICO**

di aver dato lettura della su estesa scrittura alle parti e che le firme che precedono e quelle sul foglio intermedio sono state apposte in mia presenza da:

- [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED]  
con domicilio anche fiscale in [REDACTED] alla [REDACTED]  
n. [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] la sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"LA CUNTRO' S.R.L." con unico socio, società costituita in Italia, con sede legale in Bistagno (AL), Via Saracco n. 40, capitale sociale euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Alessandria al numero di iscrizione e codice fiscale

02447820065, REA numero 256738, domiciliata per la carica presso  
la sede sociale;

tutti cittadini italiani, delle cui identità personali io notaio  
sono certo, alle ore sedici e minuti dieci.

Acqui Terme, Corso Viganò n. 5, ventidue ottobre  
duemilaquattordici.

Firmato:

Luca Lamanna Notaio Sigillo

La presente copia, composta di                      pagine, è conforme  
all'originale e si rilascia per uso

Acqui Terme,