

Il Locatore affitta all'Affittuario il ramo d'azienda costituito dal complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'impresa commerciale avente ad oggetto l'attività di "produzione di generi alimentari, pizza d'asporto e kebab" corrente in Milano, via Manfredo Camperio n. 17 [esercitata in forza di Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) modello A protocollata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Milano [SUAP 280] con il codice pratica 10246660962-01062018-1701 [protocollo SUAP: REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0100886 del giorno 1 giugno 2018].

Art. 2 - OBBLIGHI DI GESTIONE DELL'AFFITTUARIO

L'Affittuario ha l'obbligo di gestire il ramo d'azienda senza modificarne la destinazione e deve conservare l'efficacia dell'organizzazione.

Il Locatore ha diritto di controllare, anche a mezzo di tecnici di sua fiducia, il puntuale adempimento di tali obblighi tutte le volte che lo ritiene opportuno, previo preavviso di almeno 48 (quarantotto) ore.

L'Affittuario subentra in tutti i contratti stipulati dal Locatore per l'esercizio dell'attività d'impresa tramite il ramo d'azienda in oggetto (facendo il Locatore medesimo constare che non sono in essere rapporti di lavoro con personale dipendente).

L'Affittuario si obbliga ad assicurare i beni aziendali contro i rischi di incendio, furto, perimento fortuito, responsabilità civile e rischi specifici inerenti l'attività aziendale, comunicando al Locatore gli estremi delle polizze sottoscritte prima di entrare nella detenzione del compendio aziendale.

L'Affittuario fa constare di non essere mai stato dichiarato fallito, di non essere in stato di insolvenza, di non avere in corso alcun provvedimento penale tale da impedire l'intestazione delle licenze ed autorizzazioni varie a suo nome.

In ogni caso egli dichiara di essere a perfetta conoscenza delle norme e dei regolamenti di pubblica sicurezza e di igiene che regolano la conduzione dell'esercizio rela-

tivo al ramo d'azienda oggetto del presente atto.

Art. 3 - GARANZIE DEL LOCATORE

Il Locatore garantisce:

A) la piena proprietà, libertà e disponibilità dei beni aziendali oggetto del contratto e

la loro immunità da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti

B) la correttezza formale e sostanziale, civile e tributaria, delle scritture contabili.

Art. 4 - DURATA E CORRISPETTIVO

L'affitto del ramo d'azienda avrà la durata di anni uno a far tempo dal giorno 1 (uno)

ottobre 2024 (duemilaventiquattro) fino al 30 (trenta) settembre 2025 (duemilaventi-

cinque).

Il canone annuo di affitto è convenuto in euro 18.000 (diciottomila) oltre IVA, da cor-

rispondersi in via anticipata al domicilio del Locatore in rate di euro 1.500 (millecin-

quecento) ciascuna oltre IVA, scadenti consecutivamente il giorno 1 (uno) di ogni

mese a far tempo dal giorno 1 (uno) ottobre 2024 (duemilaventiquattro).

Art. 5 - SPESE A CARICO DELL'AFFITTUARIO

L'Affittuario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria del compendio aziendale

affittato senza diritto ad alcun corrispettivo al termine del contratto: saranno a suo

carico altresì tutte le spese accessorie e condominiali ordinarie, nessuna esclusa.

Art. 6 - DIVIETO DI SUBAFFITTO

L'Affittuario non potrà subaffittare né cedere il contratto di affitto a terzi, se non con il

consenso scritto del Locatore.

Art. 7 - INVENTARIO FINALE

Al termine dell'affitto l'Affittuario redigerà, in contraddittorio con il Locatore, l'inventa-

rio finale.

Nessun valore può essere attribuito all'avviamento o a beni estranei all'attività

dell'impresa.

Il Locatore potrà - a sua scelta insindacabile - non acquisire i beni acquistati dall'Affittuario durante il contratto; in tal caso potrà ingiungere per iscritto a quest'ultimo di asportare detti beni all'atto del rilascio del ramo d'azienda.

Art. 8 - DIVIETO DI CONCORRENZA

Il Locatore si obbliga ad astenersi - per tutto il periodo di durata dell'affitto - dall'iniziare una nuova impresa che per oggetto, ubicazione ed altre circostanze sia idonea a sviare la clientela del ramo d'azienda affittato.

Il Locatore si obbliga altresì per il medesimo periodo di tempo a non diventare socio illimitatamente responsabile, amministratore, procuratore, dipendente, agente e rappresentante di impresa idonea allo sviamento della clientela, come precisato al comma precedente.

Art. 9 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Locatore ha diritto di risolvere il contratto qualora l'Affittuario non destini al servizio del ramo d'azienda i mezzi necessari per la sua normale gestione e/o non osservi le regole della buona tecnica con nocumento per le attrezzature.

Il contratto in oggetto si risolverà di diritto se l'Affittuario non pagherà anche una sola rata mensile dell'affitto: in tale ipotesi il medesimo Affittuario si impegna a lasciare immediatamente liberi i locali e le attrezzature inerenti il compendio aziendale affittato.

Art. 10 - RICONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE

Al termine del contratto a sensi di legge, l'Affittuario dovrà riconsegnare le licenze e le autorizzazioni commerciali inerenti al compendio aziendale affittato, impegnandosi a prestare tutti i consensi e a compiere tutte le attività necessarie per la reintestazione di dette licenze ed autorizzazioni in capo al Locatore (o al soggetto da questi de-

liato per la carica presso l'infracitata sede

[in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"Kanber s.r.l.",

con sede in Milano, via Manfredo Camperio n. 17],

nonchè il signor

[REDACTED]

[REDACTED]

signori entrambi della cui identità personale io Notaio sono certo,

hanno firmato questo atto - di cui ho dato a loro lettura -

in calce e a margine

alla mia presenza

alle ore 19.40 (diciannove e minuti quaranta),

ed attesto vere ed autografe le premesse rispettive loro firme.

Milano,

nel mio studio in viale Beatrice d'Este n. 27, il giorno 25 (venticinque) settembre

2024 (duemilaventiquattro).

Firmato PIERO MARIN - NOTAIO (sigillo)

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.LGS. 7 marzo 2005 n. 82, che si trasmette ad uso Registro Imprese.

Milano, li 10 ottobre 2024

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Milano, Autorizzazione n. 108375/2017 del 28 luglio 2017.