



Dott.ssa Angelini Annalisa  
Notaio

Repertorio n.83

Raccolta n.54

### Cessione di azienda

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno trenta del mese di marzo.

(30-03-2018)

In Milano, nello studio della "Logos S.r.l.", via Aurelio Saffi n.9.

Avanti a me Dott.ssa Annalisa Angelini, Notaio in San Donato Milanese, iscritta nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

sono presenti

1) "**KANBER S.R.L.**", con sede in Milano, via Camperio n.17, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al numero e codice fiscale 10246660962, R.E.A. n.2516506, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante Percin Kanber, nato a Pazarcik (Turchia) il 5 luglio 1980, in forza dei poteri a lui attribuiti dal vigente statuto sociale;

2) "**IL SANTO DEL CASTELLO SAS DI WASEF RAYED WISA BASEM & C.**", con sede in Milano, via Manfredo Camperio n.17, Iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al numero e codice fiscale 07830470964, R.E.A. n.1985549, in persona del socio accomandatario e legale rappresentante

██████████, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in forza dei poteri a lui attribuiti quale socio accomandatario, nei vigenti patti sociali.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

Art.1) La società "IL SANTO DEL CASTELLO SAS DI WASEF RAYED WISA BASEM & C.",, come rappresentata, cede e trasferisce alla società "KANBER S.R.L." che come rappresentata, accetta ed acquista, la propria azienda costituita dall'attività di ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto corrente in Milano, via Camperio n.17, giusta segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.) presentata al Comune di Milano in data 3 ottobre 2013 a titolo di autorizzazione sanitaria di gastronomia -pizzeria e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.) presentata al Comune di Milano in data 3 ottobre 2013 per la vendita di alimenti e bevande.

Art.2) Il prezzo della presente cessione è fra le parti convenuto in Euro 49.000 (quarantanovemila), corrispondente al valore netto dell'azienda ceduta, che verranno pagati entro e non oltre il 28 febbraio 2019 mediante numero cinque effetti cambiari in regola con il bollo dell'importo di Euro 10.000 (diecimila) ciascuna le prime quattro e di Euro 9.000 (novemila) l'ultima, con scadenze il 30 maggio 2018, 30 luglio 2018, 30 dicembre 2018, 28 febbraio 2019 di cui si descrive il primo e il quinto:

1) Numero effetti: 4 (quattro)

- Luogo di emissione: Milano

Data di emissione: 30 marzo 2018

Importo: Euro 10.000 (diecimila)

Scadenze: dal 30 maggio 2018 al 30 dicembre 2018

Domiciliazione: UBI Banca S.p.A.

Nome ed indirizzo del debitore: "**KANBER S.R.L.**", con sede in Milano, via Camperio n.17

Firma: ██████████

Registrato a Milano DP I  
il 06/04/2018  
al N. 14241  
serie 1T  
Euro 1.515,00

Iscritto presso la Camera  
di Commercio di Milano  
Monza Brianza Lodi  
il 19/04/2018  
prot.n. 133983/2018

2) Numero effetti: 1 (uno)

- Luogo di emissione: Milano

Data di emissione: 30 marzo 2018

Importo: Euro 9.000 (novemila)

Scadenze: 28 febbraio 2019

Domiciliazione: UBI Banca S.p.A.

Nome ed indirizzo del debitore: "**KANBER S.R.L.**", con sede in Milano, via Camperio n.17

Firma: XXXXXXXXXX

In proposito, le parti espressamente convengono che la materiale detenzione nelle mani della parte acquirente degli effetti cambiari sopra descritti costituirà dimostrazione dell'avvenuto pagamento del prezzo e quietanza del pagamento di tale somma.

Le parti convengono, ai sensi e per gli effetti dell'art.1523 c.c., che il compratore acquisterà il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'azienda in oggetto mediante il pagamento dell'ultima delle cambiali sopra descritte.

Ciascuna parte del presente atto dichiara di non avere esercitato le facoltà di cui all'art. 1, comma 63, lett. c), l. n.147 del 2013 e, comunque, ove occorra, vi rinuncia espressamente.

Art.3) Le parti espressamente convengono che il mancato pagamento delle descritte cambiali da parte dell'acquirente comporterà la risoluzione del presente atto ai sensi dell'art.1456 c.c. e tale risoluzione dovrà esercitarsi dalla parte cedente mediante lettera con avviso di ricevimento contenente l'indicazione di volersi avvalere della clausola risolutiva, con il diritto della parte venditrice di trattenere tutte le somme già versate a titolo di equo compenso, salvo il diritto al maggior danno subito.

Art.4) Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace e dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto dichiarano:

- che il prezzo, come sopra convenuto è stato corrisposto con i mezzi di pagamento sopra indicati;

- che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi e per gli effetti degli artt.1754 e ss. c.c..

Art.5) La presente cessione è fatta ed accettata con ogni ente, attrezzatura, arredo, bene mobile, ragione e diritto, e più in generale con il complesso di enti organizzati per l'esercizio dell'impresa, come descritti, con indicazione del valore dei beni materiali ed immateriali nell'inventario che firmato ed approvato dalle parti, pur non materialmente allegato al presente atto, forma parte integrante e sostanziale dell'accordo.

In particolare sono ricompresi nella presente cessione:

- i beni, le attrezzature, i materiali, gli arredi, i macchinari e gli impianti esistenti ed utilizzati per l'esercizio dell'azienda trasferita, nel loro attuale stato di fatto e consistenza che la società acquirente, come rappresentata, dichiara di conoscere ed accettare avendone già preventivamente preso visione, omessa ogni eccezione e riserva, e quali risultano dal sopra citato elenco descrittivo valutati complessivamente in Euro 20.000 (ventimila);

- i beni immateriali: intendendosi per tale l'avviamento, valutato in Euro 29.000 (ventinovemila).

Le parti espressamente convengono, ai sensi dell'art.2557 c.c., a carico della parte

cedente l'obbligo di astenersi, per il periodo di cinque anni dalla data odierna, dall'iniziare una nuova impresa che per l'oggetto, l'ubicazione e le altre circostanze sia idonea a sviare la clientela dell'azienda ceduta.

S'intendono esclusi i crediti ed i debiti aziendali pregressi, nei rapporti interni tra le parti, ferma restando la disciplina legale nei rapporti esterni, inderogabile, i quali resteranno rispettivamente a favore ed a carico della società alienante, obbligandosi la medesima a rifondere alla società acquirente quanto la stessa fosse tenuta a sborsare nei confronti dei creditori dell'azienda per effetto dell'art.2560 cod.civ., come pure a suo carico resteranno tutti i tributi, diretti ed indiretti, anche in dipendenza di accertamenti e decisioni giurisdizionali, che riguardino la pregressa gestione.

Quanto sopra pattuito in relazione a debiti e crediti aziendali, ad eccezione del debito dell'importo di Euro 46.000 (quarantaseimila) vantato dalla società "NEGROLI S.R.L.", con sede in Milano, via Meravigli n.16, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n.03584370153, nei confronti della società cedente, in forza di contratto di locazione del locale uso commerciale stipulato in data 1° maggio 2012, registrato ad Abbiategrasso in data 15 maggio 2012 n.2222 serie 3 che è stato completamente estinto dalla parte cessionaria in data 28 marzo 2018 con mezzi di pagamento come per legge, per il quale la parte creditrice ha rilasciato ampia e definitiva quietanza di saldo, dichiarando di non avere più nulla a pretendere.

La parte cessionaria subentrerà, a sensi e per gli effetti di cui all'art.2558 c.c. e con decorrenza dalla data in cui avrà effetto il presente atto, nei contratti a carattere non personale stipulati per l'esercizio dell'azienda trasferita con persone ed enti sia privati che pubblici.

La parte cessionaria non subentrerà nel contratto di locazione dell'immobile ove si svolge l'attività aziendale, sopra citato, che si risolve pertanto tra i contraenti originari; verrà stipulato, per l'esercizio dell'azienda ceduta, nuovo contratto di locazione tra la suddetta società "NEGROLI S.R.L." e la società cessionaria "KANBER S.R.L."

La società cessionaria dichiara di essere a conoscenza del fatto che il Condominio di cui l'immobile in cui si svolgerà l'attività aziendale è parte ha comunicato tentativo di mediazione obbligatoria in data 30 novembre 2017, mediazione fallita che potrebbe sfociare in contenzioso per la rimozione della canna fumaria posta sulla facciata; la parte cedente si obbliga a manlevare la parte cessionaria per spese o danni relativamente all'eventuale giudizio che fosse intentato dal Condominio in merito a quanto sopra.

Art.6) Inoltre la presente cessione viene fatta ed accettata ai seguenti patti e condizioni:

- La società cedente, come rappresentata, garantisce la piena proprietà, libertà e disponibilità degli enti dedotti in contratto e la libertà degli stessi da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti, pendenze, debiti o altro nei confronti di fornitori o banche.

- La società cessionaria, su espresso accordo delle parti, verrà immessa nel possesso dell'azienda ceduta dal giorno 1° aprile 2018.

Art.7) Gli effetti economici della qui perfezionata cessione, per quanto riguarda il godimento dell'azienda ceduta, avranno inizio dalla data del 1° aprile 2018 e da tale data saranno a favore della società cessionaria i redditi ed a suo carico le spese, gli oneri relativi ed in particolare i tributi di qualsiasi specie afferenti all'esercizio dell'azienda.

La società cedente, come rappresentata, presta fin d'ora ogni più ampio ed opportuno assenso alla voltura delle licenze amministrative di qualsiasi specie, richieste dalle vigenti leggi per l'esercizio dell'azienda ceduta, dichiarando in particolare che nella cessione a favore dell'acquirente sono comprese le autorizzazioni sopra citate, venendo la società acquirente medesima autorizzata ad esperire le pratiche tutte che si rendessero necessarie per operare la voltura al proprio nome.

Art.8) Tutte le spese del presente atto, annesse e dipendenti sono a carico della società acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da me Notaio con mezzi elettronici e scritto in parte di mia mano e da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo hanno approvato, dichiarandolo in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti cinquantuno.

Occupazione: pagine sei per intero e fin qui della settima di due fogli.

Firmato:

  
Annalisa Angelini

Certifico io sottoscritta dott.ssa Annalisa Angelini, notaio in San Donato Milanese, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 5 dicembre 2027, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia (rilasciata in carta libera per gli usi consentiti dalla Legge), contenuta su supporto informatico, è conforme all'originale formato su supporto cartaceo.

San Donato Milanese, 30 aprile 2025