



Firmato digitalmente da MARIA
DE FRANCHI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
VITERBO:80027890567

Al. 5



Maria De Franchi

ATTO MODIFICATIVO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Tra i sottoscritti signori:

- da una parte:

_____, nato a _____ il _____, titolare della carta di identità n. _____, rilasciata dal Comune di Roma, in data 17 agosto 2013 e valida sino al 28 luglio 2024, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "_____" con sede in _____, ove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 100.000,000 (centomila virgola zero zero zero) interamente versato, partita Iva, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Chieti Pescara n. _____, iscritta con il numero R.E.A. _____, munito dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale, cittadino italiano, ove per brevità lo richieda, sarà denominata "**parte concedente**";

- dall'altra parte:

_____, nato a _____ il _____, residente a _____, codice fiscale _____, Z129A, titolare della carta di identità n. _____, rilasciata dal Comune di Ciampino in data 3 novembre 2017 e valida sino al 22 marzo 2028, quale titolare dell'omonima impresa individuale corrente in Ciampino (RM) alla Via Lucrezia Romana n. 65, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Roma n. _____, iscritta con la qualifica di Piccolo Imprenditore (sezione speciale) il 31 ottobre 2019, Partita Iva 15429921008, cittadino rumeno, ove per brevità lo richieda, sarà denominata "**parte affittuaria**".

I sottoscritti, al presente atto,

PREMETTONO CHE:

a) con atto autenticato nelle firme dal Notaio _____, Notaio di Roma, in data 26 settembre 2019, rep. n. 596/448, registrato ad Albano Laziale il giorno 1 ottobre 2019, al n. 14868/1T ed iscritto presso la C.C.I.A.A. di Chieti Pescara in data 8 ottobre 2019, prot. n. 39693, la società "_____" concedeva in affitto a _____ che accettava ad egual titolo, il ramo di azienda corrente in Ciampino (RM) alla via Lucrezia Romana n. 65, esercente l'attività di "somministrazione di alimenti e bevande e laboratorio di pizzeria gastronomia", giusta le seguenti autorizzazioni:

- segnalazione certificata di inizio attività per laboratorio di pizzeria, protocollata dal Comune di Ciampino, dipartimento suap, in data 12 maggio 2016 al n. 11657 di protocollo;
- segnalazione certificata di inizio attività per esercizio di commercio al dettaglio di vicinato, protocollata dal Comune di Ciampino, dipartimento suap, in data 12 maggio 2016 al n. 11655 di protocollo;
- segnalazione certificata di inizio attività per attività di bar e ristorante, protocollata dal Comune di Ciampino, dipartimento suap, in data 24 agosto 2017 al n. 25430 di protocollo;
- che il contratto aveva la durata di un anno a decorrere dal giorno 1 ottobre 2019 e sino al 30 settembre 2020, con facoltà di essere rinnovabile tacitamente per un altro anno, salvo disdetta di una delle parti con due mesi di preavviso da inviarsi mediante lettera raccomandata; era facoltà di entrambe le parti di recedere dall'affitto anticipatamente, previo avviso da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima mediante raccomandata A/R presso la sede legale (o al domicilio del conduttore) o posta elettronica certificata all'indirizzo Pec della società risultante dal registro delle imprese. Detto contratto ha avuto esecuzione ed è attualmente in corso per volontà delle parti;
- che nel suddetto contratto il canone mensile di affitto del ramo d'azienda era stato fissato nella somma di Euro 1.900,00 (mille novecento virgola zero zero) mensili oltre iva, quindi per un totale annuo di Euro 22.800,00 (ventiduemilaottocento virgola zero zero) oltre iva, effettuato in rate mensili entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese;
- che le suddette parti intendono riconoscere l'affitto per il periodo dal 30 settembre 2021 sino alla data odierna e di prevedere la scadenza del contratto al 30 giugno 2023, con proroga tacita di in anno in anno a partire da tale data;
- che le suddette parti intendono aumentare il canone di affitto relativo al complesso aziendale da Euro 1.900,00 (mille novecento virgola zero zero) ad Euro 2.900,00 (duemilanovecento virgola zero zero) mensili oltre iva, a partire dalla prossima scadenza;

tutto ciò premesso,

Registrato a Rieti

il 23/06/2022

al n.ro 1840

serie 1T

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto.

La società "██████████", come innanzi rappresentata ed il signor ██████████, quale titolare dell'omonima impresa individuale, convengono e stipulano quanto segue:

a) di modificare il punto b) del contratto di affitto in premessa citato, e precisamente la durata, prevedendo la scadenza al giorno 30 giugno 2023; pertanto si modifica nel testo seguente:

"b) l'affitto dell'azienda avrà scadenza al giorno 30 giugno 2023 e sarà rinnovabile tacitamente di in anno in anno a partire da tale data; salvo disdetta di una delle parti con due mesi di preavviso, da inviarsi mediante lettera raccomandata.

E' facoltà di entrambe le parti di recedere dall'affitto anticipatamente, previo avviso da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima mediante raccomandata A/R presso la sede legale (o al domicilio del conduttore), o con posta elettronica certificata all'indirizzo Pec della società risultante dal registro delle imprese."

b) di modificare il punto c) del contratto di affitto in premessa citato, e precisamente di aumentare il canone di affitto relativo al complesso aziendale da Euro 1.900,00 (mille novecento virgola zero zero) ad Euro 2.900,00 (duemilanovecento virgola zero zero) mensili oltre iva, mentre resta invariato il canone relativo alla sublocazione dell'immobile; pertanto si modifica nel testo seguente:

"c) il canone mensile di affitto e di sublocazione delle mura è fissato nella somma di:

Euro 2.900,00 (duemilanovecento virgola zero zero) mensili oltre iva per l'affitto del complesso aziendale, ed Euro 1.100,00 (millecento virgola zero zero) per la sublocazione delle mura, con scadenza il primo giorno di ciascun mese, e pertanto con prima scadenza il giorno 1 giugno 2022.

Il tutto per un totale annuo di Euro 34.800,00 (trentaquattromilaottocento virgola zero zero) oltre IVA per l'affitto dell'azienda ed Euro 13.200,00 (tredicimiladuecento virgola zero zero) per la sublocazione dell'immobile.

I suddetti canoni mensili dovranno essere pagati mediante bonifico sul conto corrente intestato al Concedente (il quale comunicherà a tal fine il proprio iban), da versarsi entro il giorno 5 (cinque) dall'inizio di ogni mese.

Il mancato pagamento, anche non consecutivo, di due o più rate del canone entro 20 (venti) giorni dalla scadenza di ciascuna rata, comporterà la facoltà in capo al concedente di risolvere il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile, tramite l'invio di lettera raccomandata A.R. all'affittuario.

Le parti convengono espressamente di escludere qualsiasi tipo di deposito cauzionale."

Restano fermi ed invariati tutti gli altri patti del contratto di affitto autenticato nelle firme dal Notaio ~~Antonio Rosano~~, Notaio di Roma, in data 26 settembre 2019, rep. n. 596/448, in premessa citato.

Il presente atto è soggetto ad IVA.

Il presente atto, per volere delle parti ed a norma di legge, sarà conservato a raccolta del Notaio autenticante ai sensi della Legge n. 246 del 28 novembre 2005, pubblicato sulla G.U. n. 280 del giorno 1 dicembre 2005.

Firmato

Dubravko Falzic

Tenchiu Robert

Repertorio n. 73

Raccolta n. 49

**AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritta Dottoressa ~~██████████~~, Notaio in Amatrice, con studio ivi, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Viterbo e Rieti,

certifico

vere ed autentiche le firme di:

~~██████████~~, nato a ~~██████████~~ (EE) il 28 ~~██████████~~, titolare della carta di identità n. ~~██████████~~ rilasciata dal Comune di Rocca di Papa, in data 17 agosto 2013 e valida sino al 28 luglio 2024,

il quale interviene all'atto non in proprio ma nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "██████████" con sede in ~~██████████~~ (CH) ~~██████████~~ ove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 100.000,000 (centomila virgola zero zero zero) interamente versato, partita Iva, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Chieti Pescara ~~██████████~~, iscritta con il numero ~~██████████~~ munito dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale, cittadino italiano;

_____, nato a _____, Romania (EE) _____ e residente a _____ titolare della carta di identità n. _____, rilasciata dal Comune di Ciampino in data 3 novembre 2017 e valida sino al 22 marzo 2028, quale titolare dell'omonima impresa individuale corrente in Ciampino (RM) alla Via _____ Romana n. 35, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Roma n. _____ iscritta con la qualifica di Piccolo Imprenditore (sezione speciale) il 31 ottobre 2019, Partita Iva 15429921008, cittadino rumeno;
i comparenti della cui identità personale, capacità e poteri io Notaio sono certa e che hanno sottoscritto, anche marginalmente, in mia presenza l'atto che precede, di cui ho dato lettura, alle ore sedici e trenta.

Roma (RM),

Viale Parioli n. 2, ventidue giugno duemilaventidue.

Firmato

_____ al notaio sigillo