

## CONTRATTO D'AFFITTO D'AZIENDA

Tra i signori:

A) \_\_\_\_\_, di seguito concedente, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_, partita IVA \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, nella sua qualità di titolare della ditta individuale \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, iscritto presso la Cciaa di \_\_\_\_\_, al n. \_\_\_\_\_ del Registro delle imprese;

e

B) \_\_\_\_\_, di seguito affittuario, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_, partita IVA \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, nella sua qualità di titolare della ditta individuale \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, iscritto presso la Cciaa di \_\_\_\_\_, al n. \_\_\_\_\_ del Registro delle imprese;

premesso

- che il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario dell'esercizio commerciale sito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, con insegna \_\_\_\_\_;
- che i locali ove viene esercitata l'attività sono di proprietà di terzi e condotti in locazione, in forza di contratto, in data \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ Atti Privati con scadenza il \_\_\_\_\_, con canone mensile di euro \_\_\_\_\_ e cauzione di euro \_\_\_\_\_, versata in data \_\_\_\_\_;
- che l'azienda utilizza per il deposito della merce il dovesse derivare dalla loro inosservanza da parte dell'affittuario stesso.
- che il proprietario intende concedere in affitto l'azienda suddetta all'affittuario, che accetta;
- che le parti, ai fini del presente contratto, eleggono domicilio presso le residenze prima indicate;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. L'affittuario, nell'assumere la conduzione dell'azienda di cui in premessa, si impegna al rispetto di tutte le norme di legge, regolamento e contratto volute dalle parti che disciplinano e regolano la conduzione dell'azienda, obbligandosi a tenere manlevato e indenne il concedente da qualunque spesa o danno dovesse derivare dalla loro inosservanza da parte dell'affittuario stesso.
3. Il Signor \_\_\_\_\_ concede in affitto al Signor \_\_\_\_\_, che accetta, l'azienda di cui in premessa che comprende i beni elencati nell'Allegato \_\_\_\_\_ nonché l'avviamento, con esclusione di crediti e debiti, alle condizioni di seguito specificate.

Ai sensi dell'art. 2557 cod. civ. il concedente si impegna a non iniziare un'attività che possa essere concorrente con quella esercitata mediante l'azienda affittata con il presente contratto.

Allo stesso modo l'affittuario si impegna a non intraprendere un'attività concorrente con quella esercitata dal proprietario una volta sopraggiunta la scadenza, per qualsiasi motivo, del presente contratto, e a condizione che il medesimo riprenda effettivamente l'attività. Ciò vale per un periodo massimo di anni \_\_\_\_\_.

Resta inteso che non si intendono concorrenti le attività esercitate dall'ex affittuario al di fuori della regione

in cui ha sede l'azienda oggetto del presente contratto.

4. Il presente contratto avrà durata di anni \_\_\_\_\_, dal \_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ .

Sarà facoltà dell'affittuario, a partire da \_\_\_\_\_, recedere anticipatamente dal presente contratto di affitto d'azienda.

Il recesso potrà esercitarsi tramite comunicazione a mezzo di lettera raccomandata A.R. da inviare, a pena di inefficacia, almeno \_\_\_\_\_ mesi prima della data di recesso. Sono in ogni caso vietati il subaffitto dell'azienda e la cessione del presente contratto, salvo che il proprietario vi acconsenta per iscritto.

5. Il corrispettivo annuale per l'affitto dell'azienda è convenuto e accettato in euro \_\_\_\_\_, da pagare in n. \_\_\_\_\_ rate mensili anticipate di euro \_\_\_\_\_ ciascuna, entro il giorno \_\_\_\_\_ di ciascun mese. Il canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a decorrere dall'inizio del secondo anno contrattuale.

L'affittuario si impegna a prestare idonea garanzia bancaria o assicurativa pari a un'annualità del canone di locazione, da prestare contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto. Il mancato pagamento anche di una sola mensilità del corrispettivo pattuito per l'affitto d'azienda comporterà l'immediata risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.