

COPY

N. 130.881 Repertorio

N. 25.198 Raccolta-----

AFFITTO DI AZIENDA-----

Registrato a

VICENZA

in data 30/12/2010

al n. 1857

Serie 1T

Oggi, 10 dicembre 2010, con la presente scrittura privata, i-
sottoscritti signori:-----

- [REDACTED]

domiciliato per la carica presso la sede sociale, ove in ap-
presso, che interviene al presente atto nella sua qualità di-
Amministratore Unico e legale rappresentante della società:---

- [REDACTED]

di Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zerozero),-

interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Verona,-

[REDACTED] necessari poteri in virtù del-

verbale dell'assemblea dei soci data odierna, che in estratto-

conforme in data odierna n. 130.880 di Rep. per Dott. Benia-

mino Itri Notaio in Lonigo, si allega al presente atto sotto-

la lettera "A";-----

- [REDACTED]

[REDACTED]miciliata per la carica presso la sede so-

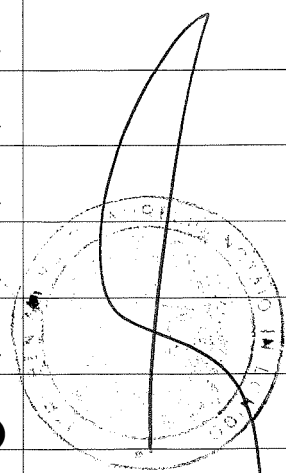
ciale, ove in appresso, che interviene al presente atto nella-

sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante-

della società:-----

- [REDACTED]

[REDACTED]



NOTAIO BENIAMINO ITRI - LONIGO - VIA G. PONTEDERA, 22 - TEL. 0444 835000 - e-mail: bitri@notariato.it

10.000,00 (diecimila virgola zerozero), interamente versato, -
iscritta al [redacted]
[redacted]
munito dei necessari poteri in virtù dello statuto sociale. ---
E quivi i sottoscritti convengono e stabiliscono quanto segue:-----
1.° La società [redacted] come sopra rappresentata dà e concede, a titolo di affitto, alla società [redacted] [redacted], pur essa come sopra rappresentata e sempre a titolo di affitto, dichiarata di accettare, l'azienda dalla società locatrice posseduta e gestita in Colonia Veneta (VR) - alla Via San Sebastiano n. 113/A, avente per oggetto l'attività di commercio all'ingrosso e manipolazione di prodotti ortofrutticoli ed agricoli, munita della Denuncia di Iniziativa (D.I.A.) ai sensi dell'art. 6 della Reg. 852/2004 del Servizio Igiene Alimenti e Nutrizione (SIAN) dell'Azienda JLESS n. 20 - Sede distaccata di Colognola ai Colli in data 3 novembre 2010 Prot. n. 34015, ed esercitato nell'immobile costituito da capannone industriale con accessori e due locali ad uso deposito con accessori, posto al piano terra, sito in Comune di Colonia Veneta (VR) alla Via San Sebastiano n. 113/A, censito nel N.C.E.U. al Fg. 25 M.N. 134 - Via San Sebastiano n. 113/A - P.T. - Cat.D/8 - R.C.Euro 6.716,00, per un valore commerciale presunto, determinato ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 633/1972, pari ad Euro 700.000,00 (settecentomila

virgola zerozero).-----
2° Fermo restando quanto contemplato nei successivi paragrafi, le Parti dichiarano e riconoscono che a costituire l'azienda data in affitto si intendono compresi tutti gli elementi che concorrono a formare il patrimonio aziendale, ad esclusione dei debiti, dei crediti e delle rimanenze di magazzino che rimangono espressamente nella titolarità della parte locatrice.-----
3° La parte locataria subentrerà, ai sensi dell'art. 2558-C.C., nel contratto di locazione finanziaria (leasing strutturale) n. 7766128 con [redacted] " in data 27 novembre 2006. -----
La parte locatrice si obbliga a portare a conoscenza della società [redacted] avvenuta locazione dell'azienda.-----
4° La parte locatrice dichiara che sono in essere rapporti con il personale dipendente nella persona indicata nell'elenco che, dalle parti e dal Notaio autenticante firmato, si allega al presente atto sotto la lettera "B".-----
Al riguardo di detto personale, si conviene che la parte locataria si assumerà tutti i debiti relativi a ratei per ferie non godute, per mensilità aggiuntive o altre competenze contrattuali e T.F.R. così come indicati nell'allegato "C" al presente atto, sino alla data della consegna di quanto oggetto del presente contratto.-----

5° In particolare si intendono compresi nel patrimonio affittato le attrezzature e macchinari, i mobili e gli automezzi, come da inventario, che controfirmato dalle Parti e dal Notaio autentificante, si allega sotto la lettera "D", la ditta, l'avviamento, il logo (scudo con 5 stelle e l'effigie dello stemma del comune di Cologna Veneta con sottostante fascia di color verde con scritto "San Sebastiano di Cologna Veneta" ben nota alle parti, nonché tutte le autorizzazioni ad esercitare concesses dalle competenti autorità al locatore.-----

6° L'affitto ha inizio col giorno 10 (dieci) dicembre 2010 (duemiladieci) ed avrà la durata fino al 31 (trentuno) dicembre 2013 (duemilatredici).-----

7° In conformità al disposto degli artt. 2561 e 2562 C.C., la parte locataria è tenuta ad esercitare l'azienda sotto la precedente ditta, che potrà essere assunta dalla stessa quale propria ragione sociale o parte integrante della stessa.-----

8° La parte locataria si impegna, nei limiti delle sue norme di possibilità di lavoro, di mantenere in efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale ed amministrativa dell'azienda affittata.-----

9° Il canone annuo di affitto viene fissato nella somma di Euro 37.250,00 (trentasettemiladuecentocinquanta virgola zerozero) + IVA, così suddivisi:-----

a) per l'attività commerciale: Euro 13.800,00 (tredicimilaottocento virgola zerozero) + IVA;-----

b) per la porzione immobiliare Euro 23.450,00 (ventitremilaquattrocentocinquanta virgola zerozero) + IVA,-----

che la parte locataria corrisponderà mensilmente entro il giorno 15 (quindici) di ciascun mese, presso il domicilio della parte locatrice in Cologna Veneta (VR) alla Via San Sebastiano n. 113/A.-----

Il ritardo di un mese nel pagamento del canone darà diritto alla parte locatrice di risolvere il presente contratto salvo il risarcimento dei danni.-----

10° Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, Dm-22 gennaio 2008 n. 37, che corredano i beni oggetto del presente atto, la parte locatrice garantisce la parte locataria circa la conformità di detti impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.-----

Le parti contraenti convengono che sulla parte locatrice non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati; e che pertanto grava sulla parte locataria ogni onere e spesa occorrente a sostenere per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa.-----

Le parti contraenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo della parte locatrice di consegnare alla parte locataria la documentazione di cui all'articolo 13 del decreto-

37/08, la quale non viene allegata al presente atto per con--
corde rinuncia fattane dalle parti contraenti.-----

11° Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 19 a--
gosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, le--
parti dichiarano di essere state compiutamente informate in--
merito all'importanza della normativa sul risparmio energeti--
co e sull'obbligo di consegnare alla parte conduttrice tutta--
la documentazione prevista dalla citata normativa, con rife--
rimento al rendimento energetico.-----

12° La parte locataria si impegna di gestire l'azienda senza--
modificarne l'attuale destinazione, sotto pena di risarcimen--
to dei danni.-----

13° La parte locatrice garantisce il pieno e pacifico godi--
mento degli enti affittati. In particolare si impegna di sol--
levare la parte locataria da ogni e qualsiasi responsabilità--
per debiti, impegni ed oneri relativi all'azienda affittata, -
nascenti da cause anteriori all'inizio della locazione.-----

14° Sono a carico della parte locataria le manutenzioni e ri--
parazioni ordinarie, relative ai macchinari ed impianti di--
qualsiasi specie, necessarie per mantenerli in normale effi--
cienza.-----

15° La parte locataria s'impegna di convenientemente coprire--
di assicurazione contro i rischi dell'incendio, a proprie--
spese, il patrimonio aziendale presso società di assicurazio--
ne di gradimento della parte locatrice, con l'obbligo di esi--

bire le ricevute di pagamento dei premi a semplice richiesta.--

16° La parte locataria si impegna di usare gli enti affitta--
ti, con la diligenza del buon padre di famiglia. Si impegna--
inoltre di restituirla alla scadenza della locazione, nello--
stato di normale efficienza, in cui riconosce di averli rice--
vuti dalla parte locatrice salvo il normale deperimento deri--
vante dall'uso.-----

17° Sono espressamente vietati il subaffitto (anche se solo--
parziale) nonché la cessione del contratto. La parte locata--
ria non potrà cedere, neppure parzialmente, la gestione del--
l'azienda sotto qualsiasi forma e neppure far beneficiare--
terzi dei beni oggetto dell'affitto.-----

E' fatto esplicito divieto alla parte locataria di procedere--
a trasformazioni, modifiche o migliorie degli enti affittati, -
senza il consenso scritto della parte locatrice.-----

In ogni caso, a fine dell'affitto, la parte locatrice avrà il--
diritto di pretendere la messa in ripristino, a spese della--
parte locataria, oppure di ritenere le nuove opere senza al--
cun compenso.-----

La messa in pristino potrà essere richiesta anche nel corso--
dell'affitto, qualora le modificazioni o nuove opere abbiano--
avuto luogo senza il suddetto consenso scritto.-----

18° Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione la--
parte locatrice potrà effettuare sopralluoghi presso l'azien--
da affittata, a mezzo dei suoi legali rappresentanti o di-

privata da me Notaio datane ai componenti, ad eccezione della
lettura e visione degli allegati per espressa dispensa avuta--
ne dai medesimi, per averne piena ed integrale conoscenza, ---
CERTIFICICO-----
che tali sono le firme apposte innanzi ed alla mia presenza--
qui in fine, a margine dei fogli che precedono e sugli alle--
gati dai signori:-----
- [REDACTED]
domiciliato per la carica presso la sede sociale, ove in ap--
presso, che interviene al presente atto nella sua qualità di--
Amministratore Unico e legale rappresentante della società:---
- [REDACTED]
[REDACTED]
interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Verona, -
[REDACTED]
[REDACTED] munito dei necessari poteri in virtù del-
verbale dell'assemblea dei soci data odierna, che in estratto-
conforme in data odierna n. 130.880 di Rep. per me Notaio, si-
trova allegato all'atto sotto la lettera "A";-----
- [REDACTED]
[REDACTED]
ciale, ove in appresso, che interviene al presente atto nella-
sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante-
della società:-----

tecnici incaricati.-----
19° La parte locatrice è esonerata dall'obbligo di non con--
correnza di cui all'art. 2557 C.C.-----
20° Le spese inerenti al presente contratto, sua registrazione--
ne ed eventuali proroghe, sono a carico della parte locata--
ria.-----
Le parti dichiarano di essere edotte in ordine al trattamento-
fiscale del presente atto di affitto d'azienda con riferimen--
to agli immobili in cui viene svolta l'attività ricompresi--
nella locazione in dipendenza del contratto summenzionato e-
dichiarano altresì che il presente atto è soggetto ad I.V.A.-
e pertanto che non viene esercitata l'opzione di cui al de--
creto legge 223/2006 come modificato dalla legge di conver--
sione n. 248/2006.-----
La presente privata scrittura con gli inserti allegati rimar--
rà in atti del Notaio autenticante.-----
F.to: [REDACTED]
F.to: [REDACTED]
N. 130.881 Repertorio N. 25.198 Raccolta-----
AUTENTICA DI FIRME-----
REPUBBLICA ITALIANA-----
Io sottoscritto Dr. Proc. BENIAMINO ITRI, Notaio in Lonigo, -
ove risiedo, con lo studio alla Via Carlo Porta n. 34, i--
scritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza-
e Bassano del Grappa, previa lettura della presente scrittura-

Verbale assemblea ordinaria del 10 dicembre 2010

517

L'anno duemiladieci, il giorno dieci del mese di dicembre alle ore 12.00, presso lo studio del dott. Bergamasco Stefano, in Piazza del Mandamento n. 74/a - Cologna Veneta si è tenuta l'assemblea generale ordinaria della società [redacted] discutere e deliberare sul seguente

A
25198
130881

ordine del giorno

1. Determinazione in ordine alla composizione dell'organo amministrativo;
2. Concessione affitto d'azienda;
3. Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori [redacted] socio ed amministratore [redacted] sta delega del [redacted] delega che rimane agli atti della società. E' presente per l'occasione anche il [redacted] le della società. Il presidente premette che l'assemblea odierna è stata regolarmente convocata per il giorno 9/12/2010 e che nel frattempo la socia di minoranza [redacted] vista l'impossibilità a presenziare del suo delegato [redacted] blo, ha chiesto, previo consenso dei rimanenti soci, il differimento alla data odierna.

A sensi di statuto assume la presidenza il sig. [redacted] il quale chiama a fungere da segretario il [redacted] nunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il presidente fa constatare che l'assemblea odierna deve ritenersi valida essendo presenti soci rappresentati il 100,00% del capitale sociale ed avendo esperito le formalità per la convocazione nei termini di statuto come più sopra indicato.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il presidente comunica ai presenti che, in data 18/11/2010; sono pervenute le dimissioni irrevocabili da consigliere da parte dei sigg. [redacted]

[redacted] che pertanto occorre assumere le opportune decisioni in ordine all'assetto dell'organo amministrativo. In particolare propone che la società, anche alla luce delle deliberazioni che verranno adottate più oltre, prosegua con un amministratore unico, attribuendo tale carica ad egli stesso [redacted]

L'assemblea dei soci, udita la proposta del presidente, all'unanimità delibera di determinare l'organo amministrativo nella forma dell'amministratore unico.

[redacted] (WK) -
 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 iscrizioni [redacted]
 fiscale [redacted] E. A. --
 munito dei necessari poteri in virtù dello statuto sociale, e, ---
 della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio ---
 sono certo. ---
 Lonigo li, dieci dicembre duemiladieci, nel mio studio sotto ---
 scritto alle ore 15.30 (quindici e trenta minuti). ---
 F.to: Beniamino Itri notaio ---

N. 130.880 Repertorio
Io sottoscritto Dr. Proc. BENIAMINO ITRI, Notaio in Lonigo,
ove risiedo in Via Carlo Porta n. 34, iscritto al Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grap-
pà,

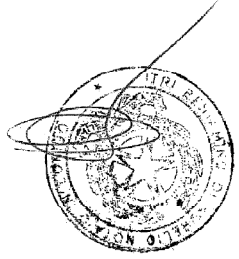
CERTIFICO

che quanto riportato nelle tre facciate che precedono, è fe-
delle riproduzione per estratto del Verbale in data 10 dicem-
bre 2010 riportato alle corrispondenti pagine n.ri 2005/
0000027, 2005/0000028 e 2005/0000029 del "Libro Verbali As-
semblee" della società

[REDACTED]

[REDACTED]
Libro numerato, bollato e vidimato a norma di legge e rego-
larmente tenuto.

Da me Notaio collezionato con l'originale in Lonigo, oggi
dieci dicembre duemiladieci, nel mio studio.



ELENCO [REDACTED]

B
25188
130881

[REDACTED]
0000027, 2005/0000028 e 2005/0000029 del "Libro Verbali As-
semblee" della società

2005
di me Itri



Passività

Debiti v/ dipendenti
 - rateo ferie, permessi, grat., 14ma ecc.
 - contributi su rateo ferie, permessi, grat., 14ma ecc.
 - TFR

Totale passività

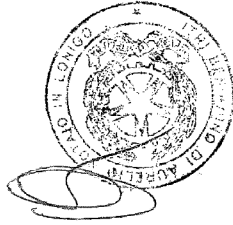
€ 1.543,28
 € 473,43
 € 4.448,27
 € 6.464,98

ALLEGATO

PIVA 0121414015

REPARTO

C
 251P8
 130881



vedi d. r. 130881

Attività**Mobili ed arredamenti**

Mobile basso, medio, poltrona sedia oper., appendibit ecc.
 Tenda modello primula
 Mobile basso c/ante verde
 Mobilit bassi

anno acq.	costo storico	fondo ammt. a 31/12/2010
2002	€ 3.108,23	€ 2.797,41
2003	€ 1.500,00	€ 1.170,00
2003	€ 102,90	€ 80,26
2006	€ 656,25	€ 275,63
	€ 5.367,38	€ 4.323,29

Impianti

Pesa a ponte
 Impianto d'allarme
 Serbatoi per gasolio

2003	€ 8.714,18	€ 8.714,18
2004	€ 1.327,69	€ 1.327,69
2010	€ 1.700,00	€
	€ 11.741,87	€ 10.041,87

Macchinari - macchine operatrici

Transpallet Pirespo
 Idropulitrice
 bilancia
 Tramoggia
 Rulliera elettrica
 Spazzatrice
 Rovesciatore
 Macchinari per insaccatura
 Transpallet elettrico usato

2002	€ 1.550,00	€ 1.550,00
2005	€ 1.700,00	€ 1.700,00
2005	€ 400,00	€ 360,00
2007	€ 3.000,00	€ 1.500,00
2007	€ 2.000,00	€ 1.000,00
2007	€ 6.000,00	€ 3.000,00
2007	€ 3.650,00	€ 1.825,00
2009	€ 800,00	€ 720,00
2010	€ 2.500,00	€
	€ 21.600,00	€ 11.655,00

Beni inferiore € 516**Estintori**

2003	€ 451,75	€ 451,75
------	----------	----------

Macchine ufficio elettroniche

Net Dialog 150
 Fotocopiatrice
 Stampante HP
 Fax
 Pc computer
 Stampante Hp laserjet (uso michela)
 Stampante per pesa a ponte

2006	€ 230,00	€ 161,00
2007	€ 1.040,00	€ 520,00
2007	€ 104,00	€ 52,00
2007	€ 240,00	€ 120,00
2007	€ 5.520,00	€ 2.760,00
2010	€ 233,00	€
2010	€ 280,00	€
	€ 7.647,00	€ 3.613,00

Imballaggi

n. 1.266 bins
 n. 3.206 bins
 n. 4.642 bins

2006	€ 35.448,00	€ 24.813,60
2009	€ 128.717,38	€ 12.871,74
2010	€ 1.571,91	€
	€ 165.737,29	€ 37.685,34

Automezzi

Scania 113/360 targato BT 187 ZI

2006	€ 7.000,00	€ 4.000,00
------	------------	------------

Fabbricati industriali

Caparrone

	€ 720.431,34	€ 32.419,41
--	--------------	-------------



vedi d. r. 130881

BOLETO DE PAGAMENTO DOB. PUNJABING KHALI, NOME DO

Beneficiário, endereço completo e cidade e do comarca

de nº 77, Arque de nome do beneficiário,

valor para uso Administrativo

no dia, II 11 de Maio 2023

