

STUDIO NOTARILE DOTT.SSA SUSANNE TELLAN

Notaio in Verona

Egr. Sig., Gent.le Sig.ra, Spett.le Società,

si prega gentilmente di fornire allo Studio Notarile, al fine di poter evadere l'incarico conferito relativo a:

CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA o RAMO D'AZIENDA

la seguente documentazione/le seguenti informazioni per la stipula dell'atto:

- **documenti identità in corso di validità (fronte/retro) e copia codice fiscale** di tutte le parti (concedente e affittuario) e dei soggetti che intervengono in atto.
Se società: fornire anche visura camerale ed eventuale delibera del c.d.a..
Se stranieri: fornire anche permesso di soggiorno e fotocopia del passaporto.
Se vi è impresa familiare:
 - atto dichiarativo dell'impresa familiare (o ultimo atto modificativo)
 - fotocopie dei documenti e codici fiscali dei collaboratori (se si ritiene opportuno un intervento degli stessi in atto, al fine di autorizzare l'affitto quale atto di straordinaria amministrazione).(si prega di comunicare se alcuna delle parti sia incapace e/o soggetta a misure quali interdizione - legale o giudiziale - inabilitazione, amministrazione di sostegno, sia fallita o siano in corso altre procedure concorsuali, nonché ogni altra limitazione della disponibilità dei beni oggetto dell'atto);
- se ditte individuali o persone fisiche: **certificato di stato libero**, o se coniugato: **estratto di matrimonio o estratto delle unioni civili** con annotazioni (in carta libera);
- Partita IVA del concedente e dell'affittuario;
- Indicazione del canone, delle scadenze e delle modalità di pagamento;
- Copia di eventuali pagamenti precedentemente effettuati;
- Copia registrata dell'atto di provenienza dell'azienda;
- Copia delle licenze e/o autorizzazione per l'esercizio dell'attività;
- *Eventuale*: Inventario dettagliato dei beni che compongono l'azienda oggetto di affitto (si prega di comunicare un recapito del professionista di fiducia);
- Se si cede il contratto di locazione, o in caso di sublocazione dell'immobile: copia registrata del contratto di locazione;
- Copia di eventuali altri contratti in essere (per esempio con fornitori) relativi all'azienda;
- Indicazione di debiti e/o crediti;
- Copia dell'eventuale preliminare di affitto sottoscritto e registrato;
- Indicazione circa la presenza dei dipendenti;
- Certificazione carichi pendenti fiscali relativa all'anno in corso e due precedenti all'accettazione (art. 14 D.Lgs 472/1997);
- In caso di affitto di durata ultranovennale: documentazione relativa agli immobili ed autoveicoli compresi nell'azienda, ai fini della relativa trascrizione nei registri immobiliari e nel PRA.

Lo Studio Notarile provvederà a fornire ogni informazione ulteriore e/o chiarimento, ai recapiti di cui in calce, nonché a richiedere eventuali ulteriori documenti si rendano necessari/opportuni nel caso specifico.

Ogni situazione nota alle parti, anche qui non elencata, direttamente o indirettamente riferita all'atto da stipularsi ed al suo oggetto, deve necessariamente essere comunicata allo Studio con preavviso utile a poterne vagliare la rilevanza.

La finalità di quanto sopra è unicamente la tutela delle parti e la sicurezza dei traffici giuridici.

Studio Notarile Susanne Tellan

37126 Verona (VR) – Via Carlo Ederle n. 15

Tel. 045 8322027

E-mail: segreteria@notaiotellan.it