**Contracte de traspàs de negoci** (LAU 29/1994)

**Autora:** Glòria Rovira i Forasté (advocada)

**CONTRACTE DE TRASPÀS DE NEGOCI**

............... (*municipi*), ............... (*data*)

**REUNITS**

D’una banda, el Sr./Sra. ......................, major d’edat, amb DNI ......................, amb domicili a ......................, **en la seva condició de part cedent.** *(Si escau, també indiqueu la persona que actua com a representant d’aquesta part.)*

I de l’altra, el Sr./Sra. ......................, amb DNI ......................, amb domicili a ......................, **en la seva condició de part cessionària.** *(Si escau, també indiqueu la persona que actua com a representant d’aquesta part.)*

Les parts intervenen en nom i dret propis i tenen la capacitat legal necessària per subscriure aquest contracte. I, sobre aquesta base,

**EXPOSEN**

**PRIMER.** Que el Sr./Sra. ...................... és arrendatari/ària d’un local situat al carrer ......................, núm. ....., de ...................... (*municipi*), destinat a l’activitat de ......................, en virtut d’un contracte d’arrendament subscrit en data ...................... i signat amb la part arrendadora, Sr./Sra. ...................... . S’adjunta còpia del contracte d’arrendament com a annex I.

**SEGON.** Que el Sr./Sra. ...................... és propietari/ària de les existències, els estris i les instal·lacions que li possibiliten realitzar l’activitat mencionada, i que es detallen en l’annex II d’aquest contracte, degudament signat per les parts.

**TERCER.** Que el Sr./Sra. ......................, com a part cedent, té interès a cedir el contracte d’arrendament de local mencionat al Sr./Sra. ......................, com a part cessionària, així com les instal·lacions, els estris i les existències detallats en l’annex II, i ho fa per mitjà d’aquest **contracte de cessió de local de negoci** i d’acord amb les següents

**CLÀUSULES**

**Clàusula 1.** La part cedent cedeix a la part cessionària el contracte d’arrendament mencionat en el punt 1 de la part expositiva, així com les existències, els estris i les instal·lacions relacionats en l’annex II.

**Clàusula 2.** La part cessionària accepta la cessió del contracte d’arrendament i dels elements relacionats en l’annex II; declara que coneix la superfície, la composició i altres característiques de l’immoble i dels elements relacionats; declara que els ha rebut tots en bon estat d’ús i conservació, i es compromet a retornar l’immoble a la part arrendadora en el mateix bon estat de conservació a la terminació de la relació arrendatícia.

L’entrega i la recepció de la possessió tant de les claus del local com dels elements relacionats en l’annex II es produeix en aquest mateix acte.

La part cessionària declara especialment que coneix la situació urbanística i de planejament de l’immoble, així com els usos que hi són administrativament permesos.

Són al seu compte i risc l’obtenció dels permisos i llicències que siguin necessaris per obrir i desenvolupar l’activitat que s’hi ha de dur a terme. No és causa de resolució d’aquest contracte de cessió ni del contracte d’arrendament el fet que els permisos i les llicències esmentats es deneguin, se suspenguin o es revoquin, excepte que sigui per causes imputables a la part cedent o a la part arrendadora.

**Clàusula 3.** La part cessionària declara que coneix els drets i les obligacions que emanen del contracte d’arrendament mencionat en el punt 1 de la part expositiva i, en acceptar la cessió, se subroga en tots aquells a partir de la data d’aquest contracte de cessió.

**Clàusula 4.** La part cedent es compromet a notificar fefaentment a la part arrendadora la subscripció d’aquest contracte de cessió en el termini d’un mes des de la seva formalització.

**Clàusula 5.** El preu que les parts han pactat lliurement per al conjunt de l’operació de cessió ascendeix a un total de ...................... euros, dels quals .......... euros corresponen a la cessió del contracte d’arrendament de l’immoble i .......... euros, a la venda dels elements relacionats en l’annex II d’aquest contracte. Aquest contracte constitueix la carta de pagament més eficaç. No es troben inclosos en aquests preus els possibles impostos que recaiguin sobre l’operació, en particular, l’IVA.

**Clàusula 6.** La part arrendadora, a l’empara de l’article 32 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d’arrendaments urbans, exigeix un increment de renda del ..... % sobre la renda sense IVA de l’anualitat actual, tal com s’estableix en el document signat per la part arrendadora i que s’adjunta com a annex III. Per tant, la renda que la part cessionària ha de satisfer a la part arrendadora ascendeix a .......... euros l’any, pagadors per mensualitats anticipades de .......... euros cada mes, en els termes establerts en el contracte d’arrendament. Aquesta renda pactada no inclou l’IVA, que la part cessionària ha d’abonar a la part arrendadora al tipus vigent en cada moment. L’increment de renda derivat d’aquesta operació de cessió no pot superar el 20% de la renda vigent en l’anualitat en curs.

**Clàusula 7.** L’incompliment de qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte dona dret a la part que hagi complert les seves a exigir el compliment de l’obligació o a promoure la resolució del contracte, d’acord amb el que disposa l’article 1124 del Codi civil.

**Clàusula 8.** Les parts fixen com a domicili a l’efecte de notificacions derivades d’aquesta relació contractual el que figura en l’encapçalament del contracte. El domicili a l’efecte de notificacions de la part cessionària pel que fa a la seva relació amb la part arrendadora també és el que figura a l’encapçalament d’aquest contracte.

**Clàusula 9.** Les parts contractants se sotmeten expressament als jutjats i tribunals de la ciutat en la qual està situat l’immoble per a totes les qüestions litigioses que puguin derivar-se d’aquest contracte.

I, com a prova de conformitat, les persones compareixents signen aquest contracte, per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data indicats a l’encapçalament.

(*signatura*) (*signatura*)

La part cedent La part cessionària

**Annex I**

*(En virtut del punt 1 de la part expositiva, incloeu aquí còpia del contracte d’arrendament.)*

**Annex II**

*(En virtut del punt 2 de la part expositiva, incloeu aquí la descripció detallada de les existències, els estris i les instal·lacions.)*

*Nota: l’autora ha cedit els drets d’aquest model per tal que, de forma gratuïta, una tercera persona el pugui descarregar, copiar, modificar i utilitzar sense mencionar l’autoria ni la font, tant amb caràcter professional com amb caràcter no comercial, sense limitació temporal ni territorial. No n’és permesa la traducció,* *atès que es tracta d’un model creat per al foment del català a l’àmbit del dret.*29E5MV94