

CONTRATO DE CESIÓN DE LOCAL DE NEGOCIO

En Madrid a 1 de diciembre de 2022

REUNIDOS

De una parte, Don Alejandro Domínguez Martínez, mayor de edad, con D.N.I. nº:50535538 y con domicilio en Avenida Alcalde José Aranda, 13-4ºD en la localidad de Alcorcón (Madrid), actuando en propio nombre, en adelante la parte CEDENTE.

De otra parte, Don Antonio Poveda Jiménez, mayor de edad, con D.N.I. nº:50938518-G y con domicilio en Avenida de la Osa Mayor, 74 Madrid, como Administrador Único de la sociedad mercantil **MUNDO RASOEE, SOCIEDAD LIMITADA**, según escritura de constitución de fecha 28 de febrero de 2022, con el número 987 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 43238, folio 61, hoja M-763948, inscripción 1ª, con N.I.F B-09829698, domiciliada en la calle Condesa de Venadito, 12, local, en la localidad de Madrid (28027), en adelante la parte CESIONARIA.

EXPONEN

PRIMERO.- Que Don Alejandro Domínguez Martínez, es propietario del local de negocio sito en la calle Condesa de Venadito, 12 bajo de Madrid, en el que se desarrolla la actividad de hostelería.

SEGUNDO.- Que Don Alejandro Domínguez Martínez, consiente expresamente el presente contrato de cesión de local de negocio, que se constatará mediante un contrato de arrendamiento que se anexará al mismo.

TERCERO.- Que Don Alejandro Domínguez Martínez, como cedente, tiene pleno interés en ceder el mencionado contrato de arrendamiento de local a la mercantil a Don Antonio Poveda Jiménez en su calidad de administrador único de la sociedad Mundo Rasooee, Sociedad Limitada como cessionaria, así como las instalaciones y útiles que se encuentran en el local.

Ambas partes se reconocen mutuamente, la capacidad legal necesaria para la celebración del presente **CONTRATO DE CESIÓN DE LOCAL DE NEGOCIO**, que deberá regirse por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Por medio de este contrato, Don Alejandro Domínguez Martínez (CEDENTE) cede el negocio que desarrolla en el local sito en la calle Condesa de Venadito, 12 bajo de Madrid, en calidad de propietario a la Sociedad Mercantil MUNDO RASOEE, S.L. (Cesionaria) a cambio del pago de un precio cierto, que se concretará en la cláusula quinta.

SEGUNDA.- CARACTERÍSTICAS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL LOCAL.

El local de negocio está destinado a hostelería. Asimismo, el CESIONARIO manifiesta conocer el estado de conservación en que se encuentra el local objeto de cesión, declarando conocer la superficie, composición y demás características del inmueble y de los elementos relacionados, declarando haber recibido tanto el uno como los otros en buen estado de uso y conservación; y comprometiéndose a devolver el inmueble al arrendador en el mismo buen estado de conservación a la conclusión de la relación arrendaticia.

Especialmente declara el cessionario, conocer la situación urbanística y de planeamiento del inmueble, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

La entrega y recepción de la posesión, tanto de las llaves del local, como de los elementos relacionados en la cláusula tercera se produce en este mismo acto.

TERCERA.- MAQUINARIA Y OTROS ÚTILES RELATIVOS AL NEGOCIO.

Además del local, también se traspasan al CESIONARIO la maquinaria e instrumentos necesarios para el desempeño de la actividad de hostelería, ubicados dentro del local sito en la calle Condesa de Venadito, 12 bajo de Madrid. Dicha maquinaria y mobiliario e instrumentos son los que aparecen en las fotografías del anuncio de alquiler del local en la plataforma de Idealista.

CUARTA.- EL PRECIO.

Las partes acuerdan en fijar el precio de la cesión en CUARENTA Y OCHO MIL EUROS (48.000,00.-€).

QUINTA.- FORMA Y MEDIO DE PAGO.

El precio se hará efectivo del siguiente modo:

- El pasado 4 de octubre la parte CESIONARIA hizo entrega a la parte CEDENTE en concepto de arras penitenciales y a cuenta del total importe del precio pactado, la cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000,00.-€).
- En este acto, la parte CESIONARIA hará entrega a la parte CEDENTE de CUARENTA Y TRES MIL EUROS (43.000,00.-€), mediante talón bancario o trasferencia. Si la parte CESIONARIA decide realizar este abono por transferencia, si en el plazo de 5 días no está abonada esta cantidad en

la cuenta del CEDENTE, este contrato de CESIÓN DE NEGOCIO quedará nulo perdiendo la parte CESIONARIA las cantidades entregadas a cuenta hasta la fecha.

SEXTA.- CARGAS Y GRAVÁMENES.

El CEDENTE manifiesta que tanto el local como el negocio se encuentran libres de cargas y gravámenes y al corriente de pago de tasas y tributos correspondientes. No obstante, todas aquellas que pudieran ser reclamadas por proveedores y Organismos Públicos y que tuvieran su origen con anterioridad a la fecha de efectos del presente contrato de cesión, serán de exclusiva responsabilidad de la sociedad cedente, comprometiéndose en este acto al pago de las mismas.

SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato podrá ser resuelto por los motivos siguientes:

- Por mutuo acuerdo de las partes.
- De forma unilateral, si una de las partes incumple las obligaciones que se deriven del contrato, y siempre mediante notificación fehaciente con un plazo de preaviso de quince días. En este caso, la parte agraviada tendrá derecho a reclamar una indemnización por los daños y perjuicios que le haya ocasionado el incumplimiento contractual de la contraparte.

En cualquier caso, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

OCTAVA.- GASTOS E IMPUESTOS DERIVADOS DEL CONTRATO.

El CESIONARIO deberá hacer frente al pago de todos los gastos e impuestos que se deriven de la celebración de este contrato.

NOVENO.- ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.

Este contrato podrá elevarse a escritura pública por petición de cualquiera de las partes y asumiendo, por tanto, los gastos notariales que pudieran derivarse.

DÉCIMA.- NOTIFICACIONES.

Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la presente relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato.

DÉCIMA PRIMERA.-SUMISIÓN A TRIBUNALES.

Las partes contratantes acuerdan libre y voluntariamente que las eventuales discrepancias que pudieran surgir en relación con la interpretación de las cláusulas, pactos y condiciones del presente contrato, se someterán a las jurisdicciones de los Juzgados y Tribunales de Madrid, con renuncia expresa a su propio fuero en su caso.

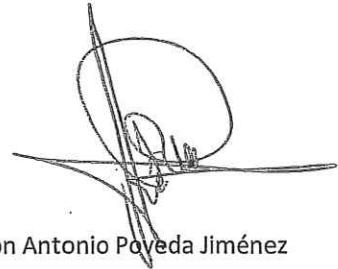
Y en prueba de conformidad por ambas partes, estando conformes con su contenido, firman el presente documento de CESIÓN DE NEGOCIO, por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

EL CEDENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandro Domínguez Martínez'.

Don Alejandro Domínguez Martínez

EL CESIONARIO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Poveda Jiménez'.

Don Antonio Poveda Jiménez

OBSERVACIONES / REMARKS

FECHA DE EMISIÓN - LUGAR / DATE OF ISSUE - PLACE

07 12 2021 MADRID

LUGAR DE NACIMIENTO / PLACE OF BIRTH

NOAKHALI - BGD

DOMICILIO / ADDRESS

C DE TORRELAGUNA 11 P01 C

MADRID

MADRID

ESP

IRESPE236560871<X1670140H<<<<
7204302M2612041BGD<<<<<<<<<<<
RAHMAN<<ANISUR<<<<<<<<<<<<

ESP

PERMISO DE RESIDENCIA

E23656087

E23656087

APELLIDOS Nombres / SURNAMES Forenames

RAHMAN Anisur

SEXO / SEX NACIONALIDAD / NATIONALITY FECHA NAC. / BIRTH DATE

M BGD

30 04 1972

TIPO DE PERMISO / TYPE OF PERMIT - VALIDEZ TARJETA / CARD EXPIRY

RESIDENCIA

04 12 2026

RESIDENCIA LARGA DURACION

AUTORIZA A TRABAJAR

OBSERVACIONES / REMARKS

NIE /

PERSONAL NUMBER

NIE : X1670140H

361249

RESIDENCE PERMIT / TITRE DE SEJOUR



iMomgroups

ripon@imomgroups.com
<https://imomgroups.com/es/>

Anisur Rahman Ripon

General Manager

- Jodo II, 50 Edificio Rio da Mar Vermelho 1930-096 Lisboa, Portugal
- Calle Martinez Villena 49 Planta 1 28027 Madrid, Spain
- +351 912 331064
- +34 911 080 669
- +351 911 084 532
- +34 619 82 07 66



iMomgroups



ingreso en efectivo

Nombre de quien hace la entrega:

ALEJANDRO DOMINGUEZ MARTINEZ

VILLAVICIOSA DE ODON, 24-01-2024

Referencia de la operación: 55610002101826 Cajero: 805561003 Importe: 96,68 euros
IBAN: ES09 0031 5498 0400 0133 9544

Este documento sólo es válido con la autentificación del terminal informático o con la firma autorizada y el sello de la Oficina 11/17 Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Avenida Óscar Espí, 37 - 03007 Alicante. Insrito en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4070, Folio 1, Sección 8, Hoja A-156980 y NIF A-08000143.

FDO. ALEJANDRO DOMINGUEZ MARTINEZ

DNI. 50535538F

Esta factura deberá hacerse efectiva mediante transferencia bancaria a la
cuenta de Caixabank nº: ES62 2100 6166 1413 0001 0298