

En Tegueste a 1, de Agosto, de 2022

DE UNA PARTE, '**Don Damián Rodríguez Rodríguez** mayor de edad, con domicilio en Camino Viejo N°19 y número de DNI 54055155A en adelante el CEDENTE,

DE OTRA PARTE, **La Sociedad DBB Broker SL**, con domicilio social en Avenida Colón 8 y CIFB76725175; representada 'Don David Bello Baez mayor de edad, con domicilio en Calle El Cano Centro Comercial Radazul, Local 16 Palnta 1º y número de DNI/NIF 54041094H el CESIONARIO,

EXPONEN

PRIMERO.- Don Damián Rodríguez Rodríguez es arrendatario del local de **negocio** sito en Carretera General Punta del Hidalgo N°159 Edificio San Marcos Local 2 en el que desarrolla actividades de bar-cafeteria,.

SEGUNDO.- El **contrato** de arrendamiento citado contiene una cláusula que permite al CEDENTE la cesión o **traspaso** en los términos siguientes:

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la celebración del presente **CONTRATO DE TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO**; **contrato** que deberá regirse por las

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. Por medio de este **contrato**, **Don Damián Rodríguez Rodríguez** cede el **negocio** que desarrolla en el local sito en Carretera General a Punta del Hidalgo N°159 en calidad de arrendatario a **Sociedad DBB Broker SL**, CESIONARIO, quien se subrogará en su posición 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** cuenta con una superficie de 140 metros cuadrados, .

Asimismo, el CESIONARIO manifiesta conocer el estado de conservación en que se encuentra el local objeto de cesión

TERCERA.- MAQUINARIA Y OTROS ÚTILES RELATIVOS AL NEGOCIO. Además del local, también se traspasan al CESIONARIO la siguiente maquinaria e instrumentos necesarios para el desempeño de la actividad estos se encuentran en el Anexo I del presente contrato

- ...

CUARTA.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS. El **negocio** cuenta con todas aquellas licencias y autorizaciones que exige la administración para su apertura y mantenimiento. Se adjuntan como anexos a las resoluciones administrativas en virtud de las cuales se concedieron.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- COMUNICACIÓN DEL TRASPASO AL ARRENDADOR. El CEDENTE se compromete a, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), comunicar de forma fehaciente al arrendador la cesión del local y el **negocio** que en él se lleva a cabo en el plazo máximo de un mes.

SÉPTIMA.- PRECIO. Las partes acuerdan en fijar el precio de la cesión en **25.000,00 euros**, desglosados en los siguientes conceptos:

OCTAVA.- FORMA Y MEDIO DE PAGO. El precio se hará efectivo de la siguiente manera:

- 5000,00 euros, correspondiente al 20 % del precio estipulado, que entrego a el CESIONARIO el 30-06-2022,
- 20.000,00 € constituyendo a la firma de este **contrato** como carta de pago.

NOVENA.- 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 derivan 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.

DÉCIMA.- GASTOS E IMPUESTOS DERIVADOS DEL CONTRATO. El CESIONARIO deberá hacer frente al pago de todos los gastos e impuesto que se deriven de la celebración de este contrato.

UNDÉCIMA.-ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA. Este contrato podrá elevarse a escritura pública por petición de cualquiera de las partes siempre que ésta corra con los gastos derivados de esta gestión.

DECIMOSEGUNDA.- 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 la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Cristóbal de La Laguna con renuncia expresa a su propio fuero en su caso.

DECIMOTERCERA.- GENERALIDADES. El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo

Handwritten signatures and initials in black ink on the left margin of the document. There are three distinct signatures, with the top one being the most prominent and the bottom one appearing as a large, stylized initial or signature.

objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

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

EL CEDENTE

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'X' shape with a vertical line extending upwards from the center.

EL CESIONARIO

A handwritten signature in dark ink, featuring a large, stylized 'D' shape with a horizontal line extending to the right, followed by the letters 'B' and 'B'.

ANEXO I

INVENTARIO BAR-CAFETERIA

DECORACION

6 CAJAS DECORATIVAS EN LA PARED

2 TABLONES DE MADERA PINO CON LAMPARAS COLGANTES

2 TABLONES OBS

2 CUADROS ROJOS Y NEGROS

2 ESPEJOS BLANCOS

4 COJINES

10 PLANTAS ARTIFICIALES

19 LAMPARAS + BOMBILLAS + FOCO

2 FOCOS DE LETRERO+ 1 SIN EXTRENAR

2 BANCOS DE MADERA CON SUS COJINES

A stylized, abstract handwritten signature in black ink, featuring a large loop and a long, sweeping horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David B.' with a large, stylized 'D' and a long horizontal stroke.

MERCANCIA

6 CAJAS + BOTELLAS DE COCA COLA

8 CAJAS DE DORADA + 3 BARRILES

1+1 CARLOS I

1 HENMESI

1 CHINCHON

1CHINCHON SI

12 NORDES

1 ERISTOFF VOSKA

1 BOMBAY

1+1 MARTIN MILER

2 AREHUCAS BALNCO

2 AREHUCAS AMARILLO

2 FLOR DE CAÑA 7 AÑOS

2 DIPLOMATICO

1 RUAVIEJA CREMA

1BALYS

1 JAGERMAIRFTER

3 LEGENDARIO

1 ANIS

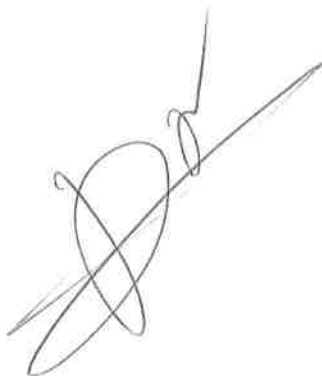
1 PONCHE

2 JENY ROJO

1 BALLANTNINES

2 JIMARE

1 BOMBASA

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'Z' shape with a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'S' or 'Z' shape with a long horizontal stroke extending to the right, similar to the one on the left but with more elaborate flourishes.

COCINA

2 FREIDORAS DE 8 LITROS CADA UNO

1 PLANCHA DE GAS DE 3 SALIDAS

COCINA DE DOS FUEGOS

1 NEVERA DE 4 PUERTAS DE ACERO INOXIDABLE

1 MICROONDAS

1 CORTADORA DE FIANBRE

3 MESAS DE TRABAJO

1 CONGELADOR PUERTA SUPERIOR

CAMPANA DE EXTRACCIÓN DE HUMO Y TUBO EXTRACTOR

ARMARIO DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA

FREGADERO DE DOS CENOS CON ESCURRIDOR

2 TABLAS DE CORTE

CALDEROS

SARTENES

EXPOSITORES DE TARTA BARRA

BAJILLAS, CUBERTERIA, VASOS DE DIARIO, VASOS Y COPAS COCTELERIA

ESTANTERIA

3 BOMBONAS DE BUTANO

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.A handwritten signature in black ink, featuring a large, prominent loop at the top and a long, sweeping horizontal stroke across the bottom.

INVENTARIO CAFETERIA ATIPICO

COMEDOR

15 MESAS

22 SILLAS NEGRAS

3 SILLAS BLANCAS

EXPOSITOR REDONDO DE MADERA CON ESTANTES

EXPOSITOR DE DULCES

EXPOSITOR DE BARRA

FREGADERO CON UN CENO CON ESCURRIDOR

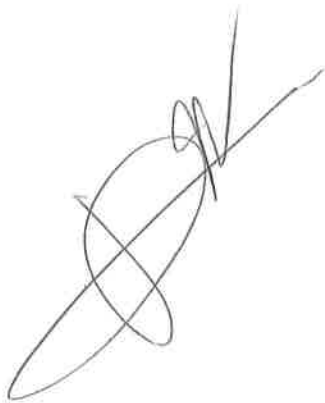
BARRA EXTRA + RTABLON MASISO

CAJA REGISTRADORA –TPV

IMPRESORA

COMANDERO

REGULADOR DE BATERIA O ENERGIA

A stylized, abstract handwritten signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature that appears to read 'Daniel B.' followed by a long, sweeping horizontal line.