



MANDATO DI CONFERIMENTO D'INCARICO DI CONSULENZA

PER VENDITA CASA DI RIPOSO

Il/la Signor/a _____ in qualità di titolare o legale rappresentante
della Società _____

codice fiscale _____ partita I.V.A. _____

sede legale in via _____ comune _____ cap _____ pv _____

sede operativa in via _____ comune _____ cap _____ pv _____

esercente l'attività di: _____

indirizzo e-mail _____

indirizzo di posta certificata _____

telefono _____ cellulare _____ fax _____

(di seguito "il Conferente"), conferisce a Mythos Trading s.r.l. mandato per la ricerca di soggetti che intendano acquistare l'attività di esercizio di casa di riposo, ovvero le quote della società che svolge tale attività, per un prezzo indicativo di vendita pari a € _____ (_____) (di seguito "il Prezzo della Transazione", da intendersi al netto di qualsivoglia imposta eventualmente dovuta).

Pertanto il Conferente autorizza Mythos Trading s.r.l. ad effettuare attività di ricerca di mercato per individuare potenziali soggetti come sopra indicati, nei modi ritenuti dalla stessa più efficaci e opportuni per il raggiungimento degli obiettivi e si impegna a rispettare le seguenti clausole:

1. Trasmettere a semplice richiesta di Mythos Trading s.r.l. tutte le copie dei documenti (bilanci, licenze, contratti, certificati ecc.) ritenuti necessari per il raggiungimento degli obiettivi.
2. Premesso che, nella fase preliminare e sino a che non si concretizzi la definizione della transazione, tutti i documenti richiesti verranno presentati alla controparte in forma anonima, il Conferente autorizza Mythos Trading s.r.l., nel rispetto della più ampia riservatezza, alla presentazione a terzi di tutta la documentazione utile alla conclusione della transazione.
3. Per l'attività svolta il Conferente s'impegna a riconoscere a Mythos Trading s.r.l., all'atto della conclusione del contratto preliminare di compravendita, una provvigione pari al 2% (due per cento) del Prezzo della Transazione, da corrispondere per 1/3 contestualmente alla stipula dell'anzidetto contratto preliminare e per i restanti 2/3 alla data di consegna al Notaio della documentazione necessaria per la stipula dell'atto di trasferimento.
4. Il presente mandato non ha limiti di durata, ma potrà esser risolto dal Conferente in qualsiasi momento mediante raccomandata.
5. Qualora il Conferente abbia necessità di un consulente di Mythos Trading s.r.l. presso la propria sede per eventuali consulenze, sopralluoghi o approfondimenti, viene sin d'ora stabilito un rimborso spese di € 250,00 oltre I.V.A. per ogni sessione, da pagarsi a 30 gg. data fattura.
6. A transazione conclusa, gli importi pagati relativi al punto precedente, fino a un tetto massimo di € 1000,00 oltre I.V.A., saranno dedotti dalla provvigione spettante a Mythos Trading s.r.l..



7. Il presente incarico non vieta al Conferente di ricercare direttamente una controparte e di concludere quindi la transazione con persone terze non segnalate da Mythos Trading s.r.l.. Verificandosi detta ipotesi, nulla spetterà a Mythos Trading s.r.l. a titolo di provvigione. È tuttavia inteso che, qualora la transazione fosse conclusa grazie all'intervento di altro mediatore, o qualsiasi altro soggetto, col quale il Conferente fosse entrato in contatto per opera prestata da Mythos Trading s.r.l., a quest'ultima spetterà la provvigione secondo quanto disposto dall'articolo 1758 c.c..
8. Per fini pubblicitari e promozionali, il Conferente metterà a disposizione di Mythos Trading s.r.l., con riferimento alla struttura in oggetto, materiale fotografico, filmati o qualsiasi altro materiale multimediale che Mythos Trading s.r.l. potrà utilizzare liberamente senza scadenze temporali.
9. Per il conferimento online, postale o fax, allegare fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.
10. Eventuali clausole aggiuntive dovranno essere preventivamente approvate da Mythos Trading s.r.l..
11. Per ogni eventuale controversia si conviene la competenza esclusiva del Foro di Milano.

Data _____

Firma _____

Ai sensi dell'art. 1341 del C.C. sono specificatamente approvate le clausole:

- n. 3** (ammontare della provvigione e momento in cui la provvigione matura);
- n. 7** (seconda parte: ipotesi di pluralità di mediatori);
- n. 10** (competenza del Tribunale di Milano per eventuali controversie)

Data _____

Firma _____



INFORMATIVA AL CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI SECONDO *GDPR UE 2016/679*

Il sottoscritto è informato ai sensi del regolamento europeo GDPR UE 2016/679 che i dati personali forniti a Mythos Trading s.r.l. saranno trattati in forma elettronica e cartacea, nel rispetto degli obblighi imposti dalla legge da parte della Mythos Trading s.r.l. esclusivamente al fine dell'adempimento di obblighi di legge (es. fiscali, civilistici) o relativi a rapporti contrattuali posti in essere dalla Mythos Trading s.r.l. per conto o nei confronti della conferente. Le forniamo pertanto le seguenti informazioni relative all'art.13 del GDPR UE 2016/679.

a) La scrivente società, titolare del trattamento dei dati, ha individuato come responsabile del trattamento dei dati il signor Enrico Michele Rendina nato a Milano il 05/12/1953 e residente in via Emilia, 22 Parabiago (Mi)
Numero telefonico: 342 8474221
E-mail: amministrazione@mythostrading.biz

b) Ai sensi dell'Art. 37 la società non è tenuta alla nomina di un RPD (Responsabile Protezione Dati) in quanto non agisce su larga scala.

c) Il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente ed esclusivamente a:

- esecuzione del contratto
- adempimenti agli obblighi di Legge connessi all'esecuzione del contratto (amministrativi e fiscali)
- gestione del contratto rapporti con agenti, rappresentanti, committenti appaltatori
- collaborazione e comunicazione a professionisti esterni per gli adempimenti di Legge
- tutela dei diritti contrattuali (legali e altre)
- analisi interne (statistiche e altre)
- ogni altra operazione inerente la completa gestione del rapporto commerciale compresa comunicazione e banche

d) I dati verranno trattati in forma cartacea ed informatica nonché telematica ed inseriti nelle pertinenti banche dati a cui potranno accedere gli incaricati al trattamento dei dati. I dati saranno utilizzati solo ed esclusivamente per la gestione del rapporto commerciale, adempimenti fiscali ed amministrativi.

Il trattamento potrà anche essere effettuato da terzi, delegati, che forniscono specifici servizi di consulenza ed elaborativi e comunque strumentali e necessari per le finalità contrattuali e la gestione amministrativa e fiscale.

Tutte le operazioni di trattamento dei dati sono attuate in modo da garantire l'integrità, la riservatezza e la disponibilità dei dati personali.

e) In relazione alle finalità da perseguire, i dati potranno essere comunicati a soggetti terzi solo ed esclusivamente se finalizzati alla gestione del contratto e/o contratti ed alla gestione degli stessi sia ai fini amministrativi che fiscali e precisamente a:

- aziende per eventuali lavorazioni o consulenze
- istituti bancari per gestione di incassi e pagamenti
- amministrazione finanziaria o enti pubblici per adempimento di obblighi di Legge
- società e studi professionali e/o legali per la tutela dei diritti e per la gestione amministrativa e fiscale dei contratti
- agenti o rappresentanti
- committenti e/o agenti nell'ambito dello svolgimento dei contratti
- dipendenti e/o collaboratori interni sia tecnici che amministrativi ai fini della esecuzione e gestione dei contratti

In particolare si precisa che i destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, premesso che sarà fornita unicamente la minima quantità di dati necessaria, sono la clientela controparte interessata alla trattativa cui abbia sottoscritto una manifestazione formale di interesse e agli eventuali agenti intermediari loro rappresentanti.

f) I dati non sono stati né saranno trasmessi verso un paese terzo o un'organizzazione internazionale, ad eccezione della clientela controparte interessata alla trattativa cui abbia sottoscritto una manifestazione formale di interesse e agli eventuali agenti intermediari loro rappresentanti.

g) Cessato il rapporto, i dati di clienti e agenti, ovvero le carte di identità, il mandato, il contratto e tutti i documenti relativi contenenti dati personali saranno eliminati dall'archivio cartaceo, software e posta elettronica una volta scaduti i termini prescrizionali di legge (5 anni). Tale periodo sarà rispettato salvo eventuale attivazione di una causa giudiziaria.

h) È nel del diritto dell'interessato la possibilità di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

i) È nel diritto dell'interessato la possibilità di revocare il consenso in qualsiasi momento. Ciò non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca.



j) È nel diritto dell'interessato il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo.

j) La comunicazione dei dati personali richiesti è un obbligo contrattuale nonché un requisito necessario per la conclusione del contratto. La conseguenza della mancata comunicazione di tali dati pregiudica la validità del contratto.

k) I dati personali non saranno sottoposti all'analisi tramite alcun processo decisionale automatizzato.

Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore eventuale trattamento fornirà all'interessato informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente.

Dichiarazione di consenso

Tenuto conto dell'informativa fornitami da Mythos Trading s.r.l. ai sensi dell'art. 13 del GDPR UE 2016/679 per quanto riguarda il trattamento e la comunicazione dei dati, io sottoscritto:

- Confermo il mio consenso per il trattamento dei dati inseriti nei questionari.
- Prendo atto che l'eventuale esistenza di dati sensibili tra quelli raccolti è indicata in modo chiaro e conscio di ciò, estendo il mio consenso anche al trattamento e alla comunicazione di dati e materiale fotografico, vincolando comunque al rispetto di ogni altra condizione imposta dalla legge.

Data _____

Firma _____



CASE DI RIPOSO - VENDITA

QUESTIONARIO

Relativamente al mandato per ricerca di clientela interessata all'acquisto della struttura denominata _____, si prega voler indicare gli elementi cardine della transazione.

1. La cessione è relativa a: attività - immobili - entrambi

2. Le quote sociali che s'intendono cedere sono pari al _____% del capitale sociale.

L'importo che s'intende realizzare dalla vendita della struttura o parte di essa, dovrà essere compreso tra un realizzabile desiderato di € _____ ed un minimo realizzabile di € _____

3. La riscossione dovrebbe poter avvenire indicativamente alle seguenti condizioni:

al compromesso il _____%, al rogito il _____% e la restante quota in n° _____ rate mensili - bimestrali - trimestrali garantite da fidejussione bancaria o assicurativa

4. La struttura dispone di camere singole n° _____ - doppie n° _____ - triple n° _____ - multiple n° _____

5. Le camere dispongono di servizi igienici interni - TV - climatizzazione - altro _____

6. Attualmente gli ospiti presenti in struttura sono n° _____ su un totale di capienza massima disponibile di n° _____ posti letto

7. La struttura è classificata come (RA - RAA - RSA - RFA - ecc.) _____

8. I dipendenti in forza come personale proprio sono n° _____ di cui a tempo parziale n° _____

I dipendenti assunti tramite cooperativa sono n° _____ di cui a tempo parziale n° _____

9. L'immobile in cui è svolta l'attività è condotto in proprietà - affitto - leasing e il relativo canone annuo è di € _____

Data di scadenza del contratto in caso di conduzione in affitto o leasing: _____

10. Descrizione superfici: mq. immobile _____ - mq. area verde _____ - mq. parcheggio _____

11. La struttura possiede impianto di risparmio energetico - certificazione di qualità - sollevatori mobili - bagni attrezzati per disabili - letti elettrici o per disabili - altro _____



12. La struttura mostra alcuni aspetti negativi, quali impianti di riscaldamento antieconomici – macchinari ed attrezzature obsolete – altro _____

13. Indicazione degli incassi in percentuale: da privati % _____ – da ASL % _____ – da altri enti % _____

14. Indicazione delle motivazioni per cui s'intende cedere la struttura (è un dato oggettivo che l'acquirente preferisce sempre valutare) _____

15. La cucina è gestita con: personale proprio – personale da cooperativa – gestione esterna

16. La lavanderia è gestita con: personale proprio – personale da cooperativa – gestione esterna

17. Le pulizie sono gestite con: personale proprio – personale da cooperativa – gestione esterna

18. L'infermeria è gestita con: personale proprio – personale da cooperativa – gestione esterna

19. Il personale ausiliario è gestito con: personale proprio – personale da cooperativa – gestione esterna

20. La cucina è gestita con: personale proprio – personale da cooperativa – gestione esterna

21. Indicazione dello stato di conservazione ed efficienza della struttura in uso: buono – discreto – scarso

22. Indicazione dello stato di conservazione ed efficienza delle attrezzature: buono – discreto – scarso

23. Indicazione dello stato di conservazione ed efficienza degli arredi: buono – discreto – scarso

24. Indicazione dello stato di conservazione ed efficienza della cucina: buono – discreto – scarso

25. Indicazione di eventuale elementi aggiuntivi _____

Data _____

Firma _____