

## CONTRATTO DI MEDIAZIONE

NON ESCLUSIVO

Questo prevede che l'immobile potrà essere venduto personalmente dai proprietari o tramite terzi senza dover alcuna somma alla House & Trade SA.

Tra il **MANDANTE** (Proprietario o Legale Rappresentante):

Sig. Alessandro Civati

Via Angelo Frigerio 3, 6821 Rovio

+1 (302) 548-8643

gm@civati.net

e:

HOUSE & TRADE SA - Via Vela, 11a - 6850 Mendrisio – Svizzera

Tel. 091 234 61 39 – info@houseandtrade.com

Andrea Cantoni

+41 (0)76 205 16 26

a.cantoni@houseandtrade.com

Con il presente contratto il Mandante conferisce alla House & Trade SA un incarico di vendita della seguente proprietà:

**Appartamento 2.5 locali**

**Nessun posteggio di proprietà. Possibilità di un posteggio in affitto a 50 CHF al mese**

**Via Cantonale 31, 6814 Cadempino**

**Mappale: 314**

**PPP:7**

## 1. Prezzo di vendita

1a - Il prezzo di vendita concordato tra le parti è stabilito come segue:

**Prezzo: 320'000.00 CHF**

Il prezzo totale di vendita è comprensivo della provvigione che il Mandante riconoscerà alla House & Trade SA alla conclusione positiva della vendita.

## 2. Consegna dell'immobile

2a - Il Mandante consegnerà la proprietà come da accordi redatti in forma scritta separatamente dal presente Mandato di vendita.

## 3. Provvigione di vendita

3a - La provvigione per la mediazione è del **3.5%**+ IVA del prezzo definitivo di vendita pattuito tra il Mandante e il cliente.

3b - L'importo della commissione sarà interamente esigibile dalla House & Trade SA al momento della firma dell'atto notarile (stipulazione del contratto di compravendita o diritto di compera o negozi giuridici ad essi assimilabili).

3c - Il Mandante autorizza la House & Trade SA ad incassare la commissione di vendita alla firma della riservazione con il cliente e a trattenerla definitivamente al momento della firma dell'atto notarile.

L'importo della riservazione sarà pari alla provvigione della House & Trade SA e a versarla sarà il cliente, non il proprietario. Il cliente fino al momento dell'atto notarile potrà tirarsi indietro ed in tal caso House & Trade SA dovrà restituire per intero l'importo della riservazione al cliente. Solamente al momento della firma dell'atto notarile l'importo della riservazione (pari alla commissione di vendita della House & Trade SA) sarà di diritto di House & Trade SA.

3d - Nel caso di diritto di compera il Mandante chiede alla House & Trade SA di fare versare al cliente il 20% del prezzo dell'immobile pena convenzionale.

3e - Nel caso in cui un interessato segnalato tramite protezione clienti dalla House & Trade SA nel corso del presente mandato sottoscrivesse l'atto notarile entro 2 anni dal termine dello stesso, la commissione sarà comunque dovuta.

3f - La provvigione sarà dovuta anche in caso di rifiuto da parte del Mandante a concludere una possibile vendita al prezzo concordato.

#### **4. Spese varie**

4a - Il Mandante non dovrà sostenere alcuna spesa per la realizzazione di materiale promozionale dell'immobile. Tali costi competono alla House & Trade SA.

4b - Nel caso scadrà il contratto e House & Trade SA non avrà venduto l'immobile il mandante non dovrà pagare alcuna spesa. Lo stesso sarà valido anche nel caso l'immobile sarà venduto personalmente dai proprietari o tramite terzi.

#### **5. Durata del mandato**

5a - Il presente Mandato viene conferito dal Mandante alla House & Trade SA **fino ad** eventuale disdetta pervenuta via email da parte del Mandante.

#### **6. Autorizzazione documentazione e promozione**

6a - Il Mandante consegnerà alla House & Trade SA la documentazione necessaria alla vendita.

6b - Il Mandante autorizza la House & Trade SA alla raccolta, elaborazione, comunicazione, archiviazione e all'utilizzo illimitato di dati e immagini dell'immobile nell'ambito di progetti di promozione e marketing su qualsivoglia supporto materiale, telematico o informatico accessibile al pubblico.

## 7. Servizi

7a - La House & Trade SA si impegna a fornire i seguenti servizi al Mandante:

- sopralluogo della proprietà;
- ottenimento e vaglio della documentazione necessaria;
- analisi informale del mercato e determinazione del prezzo indicativo di vendita in coordinazione ed accordo con il Mandante;
- preparazione di materiale di marketing di standard adeguati e la promozione della proprietà su ampio raggio;
- visite e trattative con potenziali clienti;
- costanti aggiornamenti al Mandante su eventuali trattative in corso;
- trattativa finale e collaborazione per l'elaborazione del contratto di compravendita;
- organizzazione e presenza al rogito.

## 8. Foro competente

8a - Il presente contratto viene regolato dal diritto svizzero ed in particolare dal codice delle obbligazioni. Per eventuali controversie il foro giudiziario di competenza è quello di Mendrisio.

8b - Integrazioni, modifiche o abrogazioni del presente accordo sono valide se redatte in forma scritta o via email.

8c - Il Mandante garantisce la veridicità e l'attualità delle informazioni, dei dati e dei documenti da esso forniti alla Mandataria.

Lugano, 30 agosto 2024

\_\_\_\_\_  
MANDANTE

  
\_\_\_\_\_  
HOUSE & TRADE SA – Direzione

  
\_\_\_\_\_  
HOUSE & TRADE SA - Consulente