



sopraceneri  
**DIMENSIONE IMMOBILIARE**<sup>®</sup>  
investment property

## INCARICO DI VENDITA

Il **Mandante**: ☐Proprietario ☐Legale Rappresentante \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ Nap: \_\_\_\_\_ Città: \_\_\_\_\_

Telefono: \_\_\_\_\_ Cellulare: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

conferisce al **Mandatario, Dimensione Immobiliare Sopraceneri Sagl**, l'incarico di vendita per il seguente:

oggetto/fondo: \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ Nap: \_\_\_\_\_ Città: \_\_\_\_\_

### **1. Servizi del Mandatario e altri patti**

- Sarà nostra mansione di creare una brochure informativa con accurata descrizione l'oggetto e relative foto da presentare ai potenziali acquirenti.
- Il nostro ufficio marketing provvederà all'aggiornamento costante dell'oggetto per una maggiore visibilità. Vedi punto 2
- Inserimento dei dati nel *data base* interno.
- Valutazione immobiliare basata su esperienza e valori di mercato attuali.
- Selezionato il cliente, con cura e professionalità, ci accorderemo per un sopralluogo.
- Il Mandatario è autorizzato a far sottoscrivere una proposta di acquisto e a richiedere per conto del Mandante un versamento a titolo di riservazione da parte di un potenziale acquirente; L'importo sarà versato sul conto fiduciario del Mandatario o sul conto del notaio rogante.
- Il potenziale acquirente che effettuerà per primo un versamento economico congruo, valevole come acconto sul prezzo di acquisto dell'oggetto, avrà diritto a proseguire nell'acquisto.
- Sarà nostra cura seguirvi nelle pratiche bancarie e legali fino alla consegna dell'oggetto.
- Il Mandante, a sua discrezione, potrebbe richiedere assistenza e supporto legale, previo accordo, qualora dovesse concludere con un suo diretto contatto.
- Il Mandante si impegna a consegnare l'oggetto/immobile entro \_\_\_\_\_ (giorni/mesi) dal rogito notarile. Nel caso di immobile relativo a nuovo progetto o di edificazione in corso, si prenderà come riferimento il programma lavori e la consegna prevista dalla società promotrice/committente del progetto.

### **2. Pubblicità**

Il Mandante autorizza il Mandatario ad utilizzare le informazioni dell'oggetto del presente incarico, per svolgere tutte le azioni promozionali necessarie come: foto, piani, descrizione/brochure informative, pubblicazione su internet o altro materiale pubblicitario utile alla promozione. Oltre che collaborare con Partners commerciali del settore. Come da accordi tra le parti, la commercializzazione avverrà secondo il piano marketing il cui criterio è deciso dal Mandatario, salvo diverso accordo.

Affissione cartello promozionale ☐SI ☐NO

Note: \_\_\_\_\_

### **3. Documentazioni**

Il Mandante autorizza il Mandatario a richiedere la documentazione necessaria, inerente il bene immobile per suo conto presso gli enti competenti (ufficio registri, ufficio tecnico, ufficio stima, radon, ecc.). Gli enti competenti emetteranno fattura, delle relative spese, intestata al Mandante sopraindicato.

Il mandante si assume ogni responsabilità per la veridicità e completezza dei dati da lui forniti, per eventuali dati inesatti o incompleti, nonché per dati omessi o non verificati (anche se non intenzionalmente) il Mandatario viene esonerata da ogni responsabilità in merito.

#### 4. Prezzo di vendita

Prezzo dell'immobile: CHF \_\_\_\_\_

#### 5. Mandato

☐ Semplice ☐ Esclusivo ☐ 3 mesi ☐ 6 mesi ☐ 9 mesi ☐ 12 mesi \_\_\_\_\_  
(lettere)

Se esclusivo: la mediazione della vendita dell'oggetto è di competenza del Mandatario. Il Mandante dichiara di non aver concesso alcun mandato di vendita ad altri soggetti e si impegna a non concederne per tutta la durata di questo contratto. Il Mandante ha la facoltà di finalizzare una vendita diretta a persone di sua esclusiva conoscenza non segnalati dal Mandatario: in questo caso la provvigione **non sarà dovuta** previa comunicazione del nominativo dell'acquirente.

Il mandato ha inizio il \_\_\_\_\_, lo stesso si rinnova tacitamente per la stessa durata in caso di mancata comunicazione scritta, con raccomandata, entro un mese dalla data di scadenza e così via per le scadenze successive.

Note \_\_\_\_\_

#### 6. Commissione

Il Mandante si impegna a riconoscere al Mandatario la commissione per la mediazione fissata al \_\_\_\_\_% (+ 8% IVA) del prezzo di vendita stabilito.

- Compravendita: l'importo della commissione sarà versato al Mandatario ad avvenuta iscrizione all'Ufficio Registro Fondiario.
- Diritto di compera: l'importo della commissione sarà versato al Mandatario ad avvenuta annotazione salvo eventuali accordi sottoscritti durante la trattativa. La stessa sarà comunque esigibile anche in caso di mancato esercizio del Diritto di compera.
- Il Mandante autorizza il notaio rogante a versare le commissioni a favore del Mandatario tramite fattura con relativa polizza bancaria.
- Nel caso in cui un interessato segnalato dal Mandatario, nel corso del mandato, sottoscrivesse l'atto notarile entro 24 mesi dal termine, la commissione sarà comunque dovuta.
- In caso di rifiuto da parte del Mandante a concludere una possibile vendita per motivi superficiali o negligenti piuttosto che pregiudizievoli nei confronti del potenziale acquirente, nonostante il prezzo fosse conforme a quello concordato fra le parti, verrà richiesto da parte del Mandatario l'importo integrale della commissione, in quanto la causa della mancata vendita non dipenderebbe da fattori imputabili al Mandatario.

#### 7. Foro Giudiziario

Il presente contratto viene regolato dal diritto svizzero e dal Codice delle Obbligazioni, valido per le questioni non specificatamente regolate. Per le eventuali controversie, il foro giudiziario di competenza è la pretura del distretto di Lugano.

***RingraziandoVi per la fiducia accordataci è nostro desiderio raggiungere l'obiettivo.***

Luogo, Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mandante o Responsabile Legale

\_\_\_\_\_  
Mandatario - Consulente

\_\_\_\_\_  
Mandatario - La Direzione