

CONTRATTO DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE SEMPLICE

AFFITTO

ai sensi degli art. 412 e seguenti del Codice delle obbligazioni svizzero

Il presente mandato viene conferito a titolo **non esclusivo**.

Stipulato tra

CHARMINGHOMES SAGL, Via Pian Scairolo 2, Stabile Serrafiorita Meeting, 6815 Pambio Noranco detta in seguito “mandatario” e

_____ detta in seguito “mandante”

1. OGGETTO DEL MANDATO

Il presente contratto si riferisce ai seguenti **beni immobili**:

Oggetto: _____

Indirizzo: _____

Prezzo d'affitto CHF: _____

Condizioni particolari:

(consegna dell'immobile entro una data specifica)

2. OGGETTO DEL MANDATO – PROCURA

Con la presente il mandante dichiara di essere proprietario.

Al mandatario viene conferito l'incarico di reperire e indicare potenziali conduttori, ossia di fungere da **mediatore** per la stipulazione del contratto d'affitto per oggetto bene immobiliare indicato al punto 1.

Il mandatario condurrà le trattative, concordando con i potenziali clienti tutti i dettagli relativi ai contratti d'affitto, come pure l'eventuale prenotazione del oggetto, in accordo con il mandante.

Il mandatario dovrà offrire l'immobile al **prezzo** indicato, salvo successiva modifica approvata per iscritto da entrambe le parti.

Il mandatario è autorizzato a intraprendere le azioni necessarie alla conclusione del contratto, effettuare visite, procurarsi documenti dell'immobile, e preparare la bozza del contratto d'affitto.

3.. PROVVISORIE DI MEDIAZIONE - CLAUSOLE DI PROTEZIONE

Alla firma del contratto di locazione, il mandante corrisponderà al mandatario una provvigione pari a una mensilità con spese accessorie più IVA sull'effettivo prezzo stipulato di locazione. Con la firma del presente contratto, il mandante autorizza il mandatario di trattenere l'intero importo della provvigione al momento della firma del contratto d'affitto.

Nel caso in cui il mandatario riuscisse a stipulare un contratto da 3 – 5 anni, sono dovute due mensilità d'affitto più IVA al momento della firma del contratto d'affitto.

L'intera provvigione è dovuta in ogni caso se, ad incarico scaduto, la proprietà dovesse essere venduta nei due (2) anni successivi a clienti segnalati dal mandatario durante il periodo contrattuale.

4. DURATA DEL MANDATO

Il presente mandato ha durata **fino al** _____ ritenuto che, scaduto questo termine senza che sia intercorsa una disdetta in forma scritta (per mail o posta) con preavviso di 15 giorni, il contratto è inteso tacitamente rinnovato per ulteriori **3 (tre)** mesi e così di seguito. Nel momento in cui il mandante affitta per conto suo, senza intermediazione da parte della mandataria, deve comunicare alla mandataria per iscritto i nomi completi degli inquilini.

5. MODIFICHE

Ogni modifica del presente contratto necessita la forma scritta.

6. FORO E DIRITTO APPLICABILE

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere a dipendenza del presente contratto le parti dichiarano competente il Tribunale ordinario di Lugano. Diritto applicabile è il diritto svizzero.

Charminghomes Sagl

Il mandante Cliente

Luogo e data: