



MANDATO NON ESCLUSIVO

tra

Immo Global Swiss SA
Via Pian Scairolo 11
6915 Pambio-Noranco

(di seguito denominato "Immo Global")

e

Pasta Giuliano Pasta Roberto
Bassi Stefano Canavascini Fabio
Monighetti Romano Monighetti Claudio
Via El Törc N.1
6513 Monte Carasso
E-mail: moni.claudio@bluewin.ch

(di seguito denominato "Cliente")

(Immo Global e cliente di seguito denominati, singolarmente o congiuntamente, rispettivamente anche parte o parti)

1. SCOPO DEL MANDATO

Ai sensi dell'art. 412 e seguenti del Codice delle obbligazioni, il cliente incarica Immo Global di promuovere l'attività di vendita. Il cliente dichiara di essere l'unico proprietario dell'immobile o di disporre di procura che lo autorizzi a trattare l'oggetto per l'attività di compravendita.

Tipo di Immobile: Residenza Lea **Appartamento 3 PPP N.3 P.1. Locali 3 1/2** Posto auto 6-7 Cantina N. 3

Numero Catasto 1931

Indirizzo/CAP Via Marco Mendes n.7 6533 Lumino

Prezzo di vendita: **CHF. 708.000 compreso nel prezzo due posti auto in autorimessa e cantina**

Immo Global è autorizzata a ridurre il prezzo di vendita solo previo consenso scritto (compresi e-mail e SMS) del cliente.

2. SPESE DI ISTRUZIONE DELLA PRATICA

~~Le spese una tantum di istruzione della pratica ammontano a CHF 200. più IVA.~~ I costi mensili dell'inserzione pubblicitaria su Internet sono interamente a carico di Immo Global.

3. PROVVIGIONE

La provvigione di Immo Global ammonta al 4% (valore minimo CHF 20'000.-) più IVA del prezzo di vendita o del valore di cessione/permuta concordato e deve essere corrisposta non appena il contratto di compravendita, diritto di compera, cessione o permuta viene iscritto. Il diritto alla provvigione di Immo Global non decade se il contratto è nullo per colpa del cliente, se viene successivamente annullato, contestato o altrimenti rescisso. Se il cliente rifiuta un potenziale acquirente indicato da Immo Global, nonostante sia disposto a pagare il prezzo di vendita pattuito, Immo Global ha diritto all'intera commissione (valore minimo CHF 20'000.-) più IVA del prezzo concordato tra le parti. Se entro due anni dalla cessazione del presente mandato viene conclusa una vendita dell'immobile, cessione, permuta o stipula di un diritto di compera a un potenziale acquirente indicato da Immo Global, quest'ultima ha diritto ad una provvigione del 3,5% (valore minimo CHF 20'000.-) più IVA del prezzo di vendita.

4. DURATA E CESSAZIONE

Il presente mandato può essere disdetto per iscritto con raccomandata da parte del venditore non prima della fine del sesto mese, dando un preavviso di 30 giorni. Senza disdetta scritta il presente mandato si rinnoverà tacitamente per ulteriori sei mesi e così via per i mesi successivi.

5. DISPOSIZIONI GENERALI, DIRITTO APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Tutte le modifiche e integrazioni relative a questo mandato richiedono la forma scritta ai fini della loro validità. Il presente mandato, compresa la questione della sua attuabilità e validità, sono regolamentati dal diritto materiale svizzero. Il foro competente esclusivo per tutte le controversie derivanti da, o in relazione al presente mandato, compresa la questione della sua attuabilità e validità, è il foro di Mendrisio.

Mendrisio 19/07/26
Luogo / data
IMMO GLOBAL SWISS S.A.
Via Penate, 4
6850 - Mendrisio

Montecarasso 9.7.2026
Luogo / data
Cliente [Signature]