

INTERNATIONAL AGENCY PARTNERS

您的客户希望在意大利购置房产。

AURA 成为您在意大利的本地执行伙伴。

面向国际房地产机构及相关房产顾问的免费合作计划。贵公司保留与客户的直接关系；AURA 在意大利提供定向房产搜索、买方分析和本地协调服务。

一位客户，三种清晰区分的职责。

贵公司

开发客户并维护客户关系。

AURA

买方咨询、房产搜索、分析和本地协调。

意大利持牌房产中介

就所选房产开展受监管的中介、谈判和购买要约业务。

重点区域为普利亚和托斯卡纳；按客户需求开展的个性化搜索可覆盖意大利全境。

从受保护客户到精准候选房源清单。

Buyer Brief（购房需求简报）→ 意大利定向房产搜索 → 候选房源清单。不发送无差别房源目录；每次搜索均以具体客户需求为起点。

01 免费注册

提交公司资料。合作伙伴无需支付会员费。

02 合作协议

已签署的 rev5 合作协议规定客户保护、符合条件的服务费及结算方式。

03 Client Protection ID

在介绍客户前登记买方。AURA 接受登记后签发客户保护编号。

04 Buyer Brief

记录预算、价格区间、区域、房产类型、预期用途、翻新意愿、投资目标及时间安排。

05 定向搜索与筛选

AURA 研究意大利市场，筛选符合需求的机会。每项房源的实际可售状态均须单独核实。

06 看房与协调

安排视频或实地看房，并协调相关专业人士。

07 受监管的购房阶段

负责所选房产的意大利持牌中介开展受监管的房地产中介业务。

50% 合作伙伴 / 50% AURA

针对每位受保护客户，合作伙伴获得 AURA 从该客户实际收取的、符合条件的购前咨询及搜索服务费的 50%；其余 50% 归 AURA。

计入分成基数的服务费

按照合作协议定义，由 AURA 直接向受保护客户开票的、符合条件的购前初步咨询、分析、定向房产搜索和咨询支持服务费。

不计入的费用与另行约定的服务

增值税及其他税费、第三方成本、差旅费和意大利中介佣金不计入分成基数。工程、供应、开发、项目管理、房产管理、旅游住宿运营和收益管理不自动纳入合作伙伴分成。

以实际到账为准，而非未付款发票

只有在 AURA 实际收到符合条件的服务费后，才按实际收款金额产生相应的分成权利。AURA 通知合作伙伴，并依据协议及所需发票或适当税务凭证结算。本手册不新增付款期限。

示例计算

AURA 实际收到 4,000 欧元符合条件的购前服务费：合作伙伴分得 2,000 欧元，AURA 保留 2,000 欧元。这仅为示例，不代表最低收费或收入保证。

AURA 服务费与意大利中介佣金是两项独立费用。

买方从一开始就应了解：AURA 的咨询、搜索和协调服务费不替代负责所选房产的意大利持牌房地产中介可能收取的佣金。如产生应付佣金，买方须按照该中介的委托条款及适用意大利法律另行支付。

购后服务：另行签约

AURA 可继续提供翻新协调、开发、出租准备以及房产或旅游住宿管理支持。上述服务须另行签约，且不会自动产生合作伙伴分成。任何额外分成均须另行书面约定。不保证投资回报。

客户保护以协议为准

Client Protection ID 为已接受的客户提供可追溯的归属记录。保护条件、期限、例外和结算由已签署的 rev5 协议规定。登记不构成无限期保护的承诺。

如出现解释分歧，以意大利文 rev5 主协议为准。本信息手册不替代完整合作协议。

免费注册合作机构

<https://www.aurapropertyconsulting.it/international-partners?lang=zh>

[观看中文讲解视频](#)

Dott. Gaetano Vacca

AURA Property Consulting

+39 338 202 6870