Uppdragsavtal

Uppdrag

Undertecknad uppdragsgivare ger fastighetsmäklaren Erica Dahl i uppdrag att – med ensamrätt - förmedla försäljning av

Förmedlingsobjekt

Fastigheten Habo _____ med adress Älgafall 12, 56491 BANKERYD

Uppdragsgivare

Michael Axelsson. Adress: Älgafall 12, 56491 Bankeryd. Personnummer: 19660516-5577

Köpeskilling

Överenskommet utgångspris är 1 795.000 kr eller det högre/lägre pris som uppdragsgivaren och fastighetsmäklaren senare kommer överens om.

Provision/arvode

Förmedlingsprovision betalas av uppdragsgivaren med:
86000 upp till en köpeskilling om 1800.000 kr. För köpeskilling därutöver utgår förmedlingsprovision med 10 %. Samtliga provisionsangivelser inkluderar moms. (Med ett försäljningspris om 1500.000 kr blir provisionen 86000 kr. Med ett försäljningspris om 1900.000 kr blir provisionen 96000 kr.) Mäklartjänst plus fotografering plus 5995.
(Med ett försäljningspris på 1 800.000 kr blir provisionen 86 000 kr.)

Provisionen/arvodet har förfallit till betalning när bindande överlåtelseavtal/köpekontrakt träffats mellan säljare och köpare. Detta gäller även om avtalet innehåller villkor om att köpeskilling ska betalas vid senare tidpunkt. Om avtalet innehåller andra villkor för överlåtelsens fullbordan eller bestånd ska däremot de villkoren vara uppfyllda innan provisionen/arvodet ska betalas.

Om säljaren är konsument och köparen begått kontraktsbrott, har mäklaren rätt till provision endast om köparen har betalat den avtalade handpenningen.

Så snart fastighetsmäklarens provision/arvode har förfallit till betalning, har mäklaren rätt att tillgodogöra sig denna, ur de medel som mäklaren innehar för redovisning till säljaren. Mäklaren har samtidigt rätt att tillgodogöra sig ersättning för sina utlägg om uppdragsgivaren utöver provisionen ska ersätta mäklaren för sådana utlägg i förmedlingsuppdraget.

För anvisad kund kan fastighetsmäklaren vara berättigad till provision även efter uppdragstidens utgång.

Fastighetsmäklarens provision/arvode kan komma att överlåtas till mäklarens arbetsgivare.

Uppdragstid

Förmedlingsuppdraget gäller – med ensamrätt – under en tid av tre månader, räknat från dagens datum t.o.m. den 13 januari 2027. Efter denna dag gäller förmedlingsuppdraget utan ensamrätt tills avtalet upphört p.g.a uppsägning av någon av parterna. Sker överlåtelse av förmedlingsobjektet under ensamrättstiden, har fastighetsmäklaren rätt till provision/arvode även om överlåtelsen sker utan fastighetsmäklarens medverkan.

Uppsägning

Under tid utan ensamrätt, gäller ömsesidig uppsägningstid om tio dagar.

Kostnadsersättning

Om förmedling inte genomförs uppstår ingen kostnad för uppdragsgivaren.

Marknadsföring

Marknadsföringen av förmedlingsobjektet, genom t.ex. annonsering på internet och visningar, påbörjas först när uppdragsgivaren begär det.

Användning av bilder

Uppdragsgivaren är införstådd med och medger att de bilder som används i marknadsföringen av bostaden kan användas i annat syfte. Fastighetsmäklaren kan komma att dela och upplåta bilderna till köparen, spekulanter och andra användare som vill utnyttja Fastighetsbyråns digitala tjänster, t. ex. Min Bostad. Uppdragsgivaren är införstådd med att uppdragsgivaren har rätt att återkalla sitt medgivande fram till dess att en användare har sparat ner de delade bilderna.

Ersättare

Om fastighetsmäklaren på grund av semester, sjukdom eller av annan orsak är förhindrad att utföra delar av uppdraget, godkänner uppdragsgivaren att fastighetsmäklarkollega ensam biträder fastighetsmäklaren med att utföra de aktuella delarna av uppdraget.

Besiktning med Dolda Fel-Försäkring

☑ Uppdragsgivaren beställer härmed paketet Besiktning med Dolda-Fel-Försäkring och förbinder sig att vid blivande köpares tillträde betala in försäkringspremien till Anticimex Försäkringar AB. Uppdragsgivaren ger mäklaren rätt att reglera betalningen ur köpeskillingen. Premien är för närvarande 19 900 kr.

Om köpekontrakt ingås med en köpare senare än två år från dagens datum har dock Anticimex Försäkring AB rätt att ta betalt enligt det premiepris som då är gällande.

Se produktblad ”Besiktning med Dolda Fel-Försäkring” samt separat dokumentation över försäkringsförmedlingen.

☐ Uppdragsgivaren är inte intresserad.

Swedbank/ Sparbanken

Uppdragsgivaren önskar bli kontaktad av Swedbank/Sparbanken: ☑ Ja ☐ Nej

Tilläggstjänster

Uppdragsgivaren har tagit del av och är införstådd med de tilläggstjänster och ersättning för dessa jag som ansvarig mäklare kan erbjuda/erhålla.

Avtalets ingående

Avtalet har ingåtts enligt markerat val nedan. (Endast ett av de fem alternativen ska markeras)

Samtidigt närvarande

☐ I affärslokal
Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande i fastighetsmäklarens affärslokal. Lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler är därför inte tillämplig för uppdraget.

☑ På annan plats, påbörja direkt
Avtalet har ingåtts då parterna varit fysiskt närvarande tillsammans på annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad. Detsamma gäller om avtalet har ingåtts digitalt eller i fastighetsmäklarens affärslokal i omedelbar anslutning till ett sådant möte på annan plats. Lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler gäller därför för uppdraget. Innan avtalet har ingåtts har uppdragsgivaren fått skriftlig information om den ångerrätt som därmed gäller enligt lagen. Uppdragsgivaren begär att arbetet i uppdraget ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut och går med på att det inte ska finnas ångerrätt efter det att uppdraget har fullgjorts.

☐ På annan plats, invänta ångerfrist
Avtalet har ingåtts då parterna varit fysiskt närvarande tillsammans på annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad. Detsamma gäller om avtalet har ingåtts digitalt eller i fastighetsmäklarens affärslokal i omedelbar anslutning till ett sådant möte på annan plats. Lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler gäller därför för uppdraget. Innan avtalet har ingåtts har uppdragsgivaren fått skriftlig information om den ångerrätt som därmed gäller enligt lagen. Uppdragsgivaren begär att uppdraget ska påbörjas först sedan ångerfristen löpt ut.

Inte samtidigt närvarande

☐ Avtalet har ingåtts utan att parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal. Lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler är därför inte tillämplig för uppdraget.

Juridisk person

☐ Uppdragsgivaren är en juridisk person som ej är ett dödsbo. Distansavtalslagen är därför inte tillämplig för uppdraget.

Tidigare anlitad fastighetsmäklare

Har ni tidigare anlitat fastighetsmäklare för förmedling av denna bostad.
☐ Ja ☐ Ja, se spekulantlista i bilaga ☑ Nej

Har annan fastighetsmäklare tidigare anlitats är spekulanter som är anvisade av den tidigare mäklaren undantagna från ensamrätten i detta uppdrag.

Hantering av personuppgifter

Information om hur Fastighetsbyrån behandlar Uppdragsgivarens personuppgifter finns på fastighetsbyran.com/sv/sverige/integritetspolicy/

Bilagor

- Juridisk information säljare och köpare fastighet
- Information om tilläggstjänster
- Energideklaration vid försäljning av bostad
- Besiktning med Dolda Fel-Försäkring Hus
- Besiktning med Dolda Fel-Försäkring Hus - Standardiserat produktblad
- Försäkringsförmedling dokumentation

Fullmakt

Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren, eller den som denne sätter i sitt ställe, fullmakt att inhämta samtlig information angående förmedlingsobjektet: lån med panträtt, ägarfråga datapantbrev, fastighets- och ägarinfo hos övriga berörda myndigheter samt uppgifter om förbrukning (inklusive årskostnad) för fjärrvärme, VA och el m.m. Uppdragsgivaren ger även fastighetsmäklaren fullmakt att dels beställa en energideklaration, och dels inhämta energideklaration från Boverkets databas. Uppdragsgivaren godkänner att handlingarna avseende utförd energideklarationen skickas direkt till fastighetsmäklaren.

Vid transport av fullmakten ska den som mäklaren sätter i sitt ställe arbeta vid samma fastighetsmäklarkontor.

Underskrift Uppdragsgivare
Habo den 13 oktober 2026

Michael Axelsson

Underskrift Mäklare
Habo den 13 oktober 2026

Erica Dahl
Fastighetsmäklare

Följande handlingar m.m. har samtidigt mottagits av fastighetsmäklaren:

Verifikat

Dokument-ID 09222115557592023175

Dokument

Uppdragsavtal Huvuddokument 4 sidor Startades 2026-10-13 10:49:08 CEST (+0200) av Fastighetsbyrån e-signering (Fe) Färdigställt 2026-10-13 10:58:21 CEST (+0200)	**Försäkringsförmedling dokumentation** Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Fastighetsbyrån e-signering (Fe)

Initierare

Fastighetsbyrån e-signering (Fe)
Fastighetsbyrån
info@fastighetsbyran.se

Signerare

Michael Axelsson (MA) Personnummer 19660516-5577 BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAEL AXELSSON" Signerade 2026-10-13 10:58:21 CEST (+0200)	**Erica Dahl (ED)** Personnummer 19830531-1485 BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erica Kristina Dahl" Signerade 2026-10-13 10:52:46 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Information om och dokumentation av försäkringsförmedling samt beställning av försäkring

Försäkringsförmedlaren

Din försäkring förmedlas av Erica Dahl anställd hos förmedlaren Fastighetsbyrån, org.nr. 556637-9854. Postadress: Barnarpsgatan 9, 55316, Jönköping. Tel: 036-411 10, Besöksadress: Jönköpingsvägen 5. E-post: habo@fastighetsbyran.se.
Försäkringsförmedlaren har genom avtal åtagit sig att som anknuten förmedlare förmedla försäkringar som har samband med överlåtelse/förvärv av fastighet uteslutande för Anticimex Försäkringar AB org.nr. 502000-8958. Försäkringsförmedlaren har inte något kvalificerat innehav i försäkringsföretaget. Försäkringsföretaget har inte heller ett kvalificerat innehav i försäkringsförmedlaren. Förmedlaren lämnar inte råd baserade på sådan opartisk analys som avses i 4 kap. 2 § lag om Försäkringsdistribution.

Kontroll av förmedlaren och dess anställda

Försäkringsförmedlaren finns registrerad i det register för försäkringsförmedlare som förs av Bolagsverket. Registreringen avser förmedling av följande slag av försäkring: Skadeförsäkring. Förmedlingen är begränsad till följande försäkringsklasser eller grupper av försäkringsklasser: Klass 9, 13 och 16. Du kan kontrollera förmedlarens rätt att utöva förmedling i det register som förs av Bolagsverket. Postadress: 851 81 Sundsvall. Tel. 0771-670670. E-post: bolagsverket@bolagsverket.se Hemsida: www.bolagsverket.se.
Du kan kontrollera den anställdes rätt att utöva förmedling genom att kontakta det försäkringsföretag som förmedlaren är anknuten till (Anticimex Försäkringar AB). De skall på begäran upplysa dig om en anställd hos förmedlaren har rätt att förmedla försäkringar och om denna rätt är begränsad till visst slag av försäkring, någon eller några försäkringsklasser eller grupper av försäkringsklasser. Försäkringsförmedlare står under Finansinspektionens tillsyn. Postadress: Box 7821. 103 97 Stockholm. Tel. 08-40898000. E-post: finansinspektionen@fi.se. Hemsida: www.fi.se. Observera att förmedlaren i sin roll som fastighetsmäklare inte står under finansinspektionens tillsyn. Förmedlaren står under konsumentverkets tillsyn vad avser marknadsföring och reklam. Konsumentverket. Postadress: Box 48, 651 02 Karlstad. Tel. 0771-42 33 00. E-post: konsumentverket@konsumentverket.se. Hemsida: www.konsumentverket.se.

Klagomål

Vid klagomål på försäkringsförmedlingen ska kunden i första hand vända sig till personen som har hanterat ärendet för att reda ut ev. missförstånd. Alternativt kan kunden kontakta klagomålsansvarig på Fastighetsbyrån genom att mejla forsakringsdistribution@fastighetsbyran.se. Du kan läsa mera om hur Fastighetsbyrån hanterar klagomål avseende förmedling på fastighetsbyran.com/sv/sverige.

Skadestånd

Det försäkringsföretag, med vilket försäkringsförmedlaren har ingått avtal om att förmedla dess försäkringsprodukter, är ansvarigt för ren förmögenhetsskada som drabbar en kund, en försäkringsgivare eller någon som härleder sin rätt från kunden till följd av att förmedlaren uppsåtligen eller av oaktsamhet åsidosätter sina skyldigheter enligt 4 kap. 1§ lag om försäkringsdistribution. Här avses att förmedlaren inte iakttagit god försäkringsförmedlarsed. Den som vill göra anspråk på skadestånd skall underrätta försäkringsförmedlaren eller berört försäkringsföretag, i detta fall Anticimex Försäkringar AB om detta inom skälig tid efter det att han eller hon märkt eller borde ha märkt att skada har uppkommit.

Tvist

Du har rätt att få en tvist med försäkringsförmedlaren prövad av Allmänna reklamationsnämnden. Du kan alltid vända dig till allmän domstol.

Kunden har valt att teckna försäkring av i huvudsak följande skäl:

- [x] Kunden är säljare av fastighet och har ett ansvar för så kallade Dolda Fel enligt Jordabalkens regler. Kunden har ett behov och önskemål att teckna försäkringen ”Besiktning med Dolda Fel-Försäkring” som omfattar krav på dolda fel. Premie: 19 900 kr.
- [ ] Kunden är säljare av fastighet och har ett ansvar för så kallade Dolda Fel enligt Jordabalkens regler. Kunden har ett behov och önskemål att teckna försäkringen ”Enkel Dolda Fel-Försäkring” som omfattar krav på dolda fel. Premie: 9 200 kr.

Försäkringsförmedlaren har lämnat information och rådgivning till kunden om i huvudsak följande:

- [x] Försäkringsförmedlaren har lämnat information om försäkringsvillkorens innehåll och viktigaste begränsningar och undantag (se produktblad för ”Besiktning med Dolda fel-Försäkring” alt. ”Enkel Dolda fel-Försäkring”). Försäkringsförmedlaren har också lämnat Standardiserat produktfaktablad. Informationen finns också på www.fastighetsbyran.com.
- [ ] Kunden har avrådts från att teckna försäkringen av följande skäl:
- [ ] Kunden har, enligt vad som är känt för försäkringsförmedlaren, trots avrådan valt att teckna försäkringen av följande skäl:
- [ ] Andra omständigheter:

Avser fastighet Habo .

Jag/vi har tagit del av ovan och vill att mäklaren (förmedlaren) ombesörjer beställning av Dolda Fel-Försäkring för min/vår räkning.

Underskrift Säljare
Habo 2026-10-13

Michael Axelsson