

Uppdragsavtal

Uppdrag	Undertecknad uppdragsgivare ger fastighetsmäklaren Moa Englund i uppdrag att – med ensamrätt - förmedla försäljning av
Förmedlingsobjekt	Bostadsrätten till lägenhet nr _____ i Brf Järven 3 769606-9405 med adress Källängsvägen 28 lgh 1903, 18144 Lidingö. Kommun: Lidingö. Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1903
Uppdragsgivare	Carl Skaff. Adress: Källängsvägen 28 lgh 1903, 18144 Lidingö. Personnummer: 19801116-0010
Köpeskilling	Överenskommet utgångspris är _____ kr eller det högre/lägre pris som uppdragsgivaren och fastighetsmäklaren senare kommer överens om.
Provision/ arvode	Förmedlingsprovision betalas av uppdragsgivaren med: 1,5 % upp till en köpeskilling om 5.100.000 kr. För köpeskilling därutöver utgår förmedlingsprovision med 10 %. Samtliga provisionsangivelser inkluderar moms. _____ _____

Provisionen/arvodet har förfallit till betalning när bindande överlåtelseavtal 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 mäklarens provision/arvode har förfallit till betalning, har mäklaren rätt att tillgodogöra sig denna ur de medel som fastighetsmäklaren innehar för redovisning till säljaren.

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

Uppdragstid	Förmedlingsuppdraget gäller – med ensamrätt – under en tid av tre månader, räknat från dagens datum t.o.m. den 17 maj 2023. 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. Uppdragsgivaren har erhållit och accepterat av fastighetsmäklaren förmedlat annonserbjudande från Hemnet, se vidare bilaga "Annonsavtal (Hemnet Bas)".
- 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 Hemsida. 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.
- 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** **Samtidigt närvarande**
- Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande i fastighetsmäklarens affärslokal. Lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler är därför inte tillämplig på uppdraget.
- Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än i fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad. 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.
- 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 på 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

- Annonssavtal (Hemnet Bas)

Fullmakt

Uppdragsgivaren ger handläggande mäklare fullmakt att inhämta samtlig information rörande förmedlingsobjektet: utdrag ur lägenhetsförteckning, lån med panträtt, berörda myndigheter, VA- & EI-förbrukning etc.

Underskrift Uppdragsgivare
Lidingö den 17 februari 2023

Underskrift Mäklare
Lidingö den 17 februari 2023

Carl Skaff

Moa Englund
Fastighetsmäklare

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

Verifikat

Transaktion 09222115557487362387



Dokument

<p>Uppdragsavtal Huvuddokument 3 sidor <i>Startades 2023-02-17 15:05:23 CET (+0100) av Fastighetsbyrån e-signering (Fe) Färdigställt 2023-02-20 19:13:26 CET (+0100)</i></p>	<p>Hemnets Annonsavtal 2022-11-01.pdf Bilaga 1 4 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Fastighetsbyrån e-signering (Fe)</i></p>
---	--

Initierare

<p>Fastighetsbyrån e-signering (Fe) Fastighetsbyrån <i>info@fastighetsbyran.se</i></p>

Signerande parter

<p>Carl Skaff (CS) <i>Personnummer 19801116-0010</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL SKAFF" Signerade 2023-02-20 19:13:26 CET (+0100)</i></p>	<p>Moa Englund (ME) <i>Personnummer 19930702-6980</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MOA ENGLUND" Signerade 2023-02-17 15:06:12 CET (+0100)</i></p>
--	---

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



Annonsavtal (Hemnet Bas)

Senast uppdaterad: 1 november 2022

Villkoren i detta avtal utgör avsnitt I ("Allmänna villkor") i dokumentet *Avtalsvillkor för Hemnets annonseringstjänster* som du hittar på www.hemnet.se/om/villkor. Där hittar du även avsnitt II (villkor för Hemnets tilläggsprodukter) och vid var tid uppdaterad version av de Allmänna villkoren.

1 INTRODUKTION

Dessa avtalsvillkor ("**Villkoren**") gäller för de annonserings- och marknadsföringstjänster som vid var tid tillhandahålls bostadssäljare (här nedan "**du**") av Hemnet AB, org.nr 556260-0089 ("**Tjänsterna**" respektive "**Hemnet**" eller "**vi**"). Villkoren består av Avsnitt I - Allmänna villkor, och Avsnitt II särskilda villkor för Hemnets tilläggsprodukter.

För att ingå avtal med Hemnet om Tjänsterna ("**Avtalet**") krävs att du har ett pågående uppdragsavtal ("**Uppdragsavtal**") med en registrerad fastighetsmäklare ("**Mäklaren**") avseende försäljning av en bostad eller annat objekt som kan annonseras på Hemnet ("**Bostaden**"). Genom att underteckna Avtalet i samband med kontakt med Mäklaren eller genom att acceptera Villkoren digitalt ingår du Avtalet med Hemnet där du godkänner att Hemnet publicerar den annons för Bostaden som Mäklaren fört in i Hemnets system ("**Annonsen**"), och levererar eventuella ytterligare Tjänster du beställer, på de villkor som anges häri. Du ansvarar för att samtliga ägare till Bostaden har samtyckt till detta och för att du, om du ingår Avtalet för någon annan persons räkning, har behörighet att ingå Avtalet.

När du ingått Avtalet och Hemnet fått en instruktion från Mäklaren om att publicera Annonsen, skickas en betalningsinstruktion till den e-postadress Mäklaren uppgivit till oss. När du genomfört din betalning skickas en orderbekräftelse till den e-postadress du angett vid betalningen.

2 PRISER, AVGIFTER OCH BETALNING

2.1 Priser

Priset för Tjänsterna ser du i samband med ingående av Avtalet på Hemnets priskalkylator som du hittar på www.hemnet.se/annonsera-bostad. Där kan du även se hur länge det aktuella priset kan garanteras. Om Annonsen publiceras efter datumet för garanterat pris kan priset komma att justeras. Vilket slutligt pris som gäller för ditt köp av Tjänsten framgår dock alltid i samband med din betalning.

För tydlighets skull så påverkas du som konsument inte av prisförändringar som sker efter att du har

fullgjort köpet av din Annons genom att betala på sätt som framgår av punkt 2.2.

Hemnet tillämpar dynamisk prissättning för Tjänsterna vilket bland annat innebär att bostadens utgångspris och kommun har påverkan på priset. Om Mäklaren inte uppgett något utgångspris på Bostaden förbehåller sig Hemnet rätten att prissätta Tjänsten utifrån annan värderingsdata som Hemnet har tillgång till eller om sådan inte finns, som om utgångspriset är i det högsta intervallet. Pris som baseras på sådan värderingsdata uppdateras kontinuerligt utifrån tillgänglig data, och kan därför bara garanteras den tid som framgår i priskalkylatorn.

2.2 Betalning

Tillsammans med vår betaltjänstleverantör Klarna erbjuder vi olika betalningsalternativ. Vi skickar en betalningsinstruktion till e-postadressen Mäklaren gett oss. Genom en länk kan du välja betalningsalternativ. När du betalar genom Klarna ingår du ett separat avtal om betalning med Klarna, i enlighet med Klarnas villkor (www.klarna.com/se/villkor). Dina personuppgifter behandlas av Klarna i enlighet med deras personuppgiftspolicy (www.klarna.com/se/dataskydd).

Om du inte gjort ett aktivt val av betalningsalternativ inom sju dagar kan vi istället skicka en faktura, med aktuellt pris per fakturadagen. Fakturan skickas till den adress Mäklaren angivit i vårt system och ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum. Vid påminnelse debiteras lagstadgad avgift för påminnelse (för närvarande 60 kr). Vid utebliven betalning kan ärendet lämnas till inkasso och då tillkommer lagstadgad inkassoavgift (för närvarande 180 kr). För juridiska personer kan även förseningsersättning (för närvarande 450 kr) tillkomma. Dessutom kan dröjsmålsränta enligt lag debiteras.

3 MÄKLARENS ROLL OCH PUBLICERING AV ANNONS

Mäklaren har fått i uppdrag av Hemnet att förmedla Hemnets Tjänster till dig, att hantera administration åt Hemnet samt att skapa och eventuellt justera

Annonsen. Hemnet ersätter mäklarfirmen för detta arbete. Mäklaren kan i samråd med dig avpublicera Annonsen och även flytta Annonsen mellan kategorierna "Kommande" och "Till salu". Annonsen publiceras då som ett nytt Objekt under "Till salu".

Hemnet publicerar Annonsen i Hemnets Kanaler så snart som praktiskt möjligt efter att du ingått Avtalet, och Mäklaren har registrerat dina uppgifter och instruerat oss att publicera. Begreppet "Hemnets Kanaler" omfattar www.hemnet.se, Hemnets egna mobil-applikationer samt andra kanaler, såsom sociala medier som från tid till annan används av Hemnet inom ramen för Tjänsterna.

Annonsen är publicerad tills dess den tas bort enligt punkt 5, men längst för en period om fem år från första publiceringsdag - förutsatt att Uppdragsavtalet med Mäklaren fortfarande gäller. Under den perioden kan Mäklaren avpublicera Annonsen och lägga upp den igen. Vill du att en ny annons läggs upp är det dock förenat med en kostnad. Se även Avsnitt II punkt 4.

4 SÄLJKOLLEN - FÖLJ DIN ANNONS!

Du kan följa detaljerad statistik om hur det går för din Annons på Säljkollen. Du hittar dit via Annonsen på www.hemnet.se. För att logga in behöver du den e-postadress som din Mäklare har registrerat i Hemnets system. Du kan när som helst uppgradera ditt annospaket via Säljkollen. Du kan även köpa andra tilläggstjänster genom Säljkollen. Se även Avsnitt II för mer information och särskilda villkor för Hemnets tillägsprodukter.

Följ din försäljning!

Uppge din e-postadress till din mäklare så får du en inbjudan till Säljkollen – din statistiksida på Hemnet.

5 BORTTAGNING AV ANNONS

Mäklaren ska ta bort Annonsen från Hemnet när Bostaden är såld. Du kan alltid begära att Annonsen tas bort från Hemnets Kanaler genom kontakt med Mäklaren. Du kan även kontakta Hemnet direkt. Hemnet kommer i sådant fall ta bort Annonsen inom tre arbetsdagar från mottagandet av begäran.

Om Annonsen är utformad i strid med tillämplig lagstiftning, god sed i branschen eller det avtal som

mäklarfirmen ingått med Hemnet, kommer Hemnet kontakta Mäklaren med uppmaning om att vidta rättning. Hemnet har dock rätt att ta bort Annonsen från Hemnets Kanaler. Hemnet har även rätt att ta bort Annonsen från Hemnets Kanaler om detta Avtal upphör att gälla, om Hemnets avtal med mäklarfirmen upphör att gälla eller om ditt uppdragsavtal med Mäklaren upphör att gälla.

6 PERSONUPPGIFTER

Hemnet behandlar dina personuppgifter - både sådana som tagits emot från dig direkt och sådana vi tagit emot från Mäklaren. Hemnet är personuppgiftsansvarig för behandlingen för de syften som framgår av vår vid var tid gällande personuppgiftspolicy, tillgänglig på www.hemnet.se/integritet. Där kan du även läsa mer om dina rättigheter under GDPR.

Hemnet har ett så kallat utgivningsbevis vilket betyder att publicerad information i Hemnets Kanaler omfattas av samma grundlagsskydd för yttrandefriheten som radio, TV och tidningar har. Detta betyder bland annat att reglerna i GDPR om behandling av personuppgifter inte är tillämpliga på uppgifter publicerade i Hemnets Kanaler där yttrandefrihetsgrundlagen istället är tillämplig. Hemnet förbehåller sig rätten att publicera innehåll från Annonser i sin helhet eller valda delar, i Hemnets Kanaler, baserat på utgivningsbeviset, även efter det att Annonsens försäljningssyfte har upphört.

7 AVTALSTID OCH UPSÄGNING

Avtalet gäller under den tid Uppdragsavtalet gäller och leverans av Tjänsterna pågår i enlighet med din beställning, om det inte dessförinnan sägs upp enligt villkoren häri. Om Uppdragsavtalet upphör att gälla upphör Avtalet automatiskt och samtidigt.

Hemnet har rätt att säga upp Avtalet till omedelbart upphörande, ta bort Annonsen och/eller upphöra med vår leverans av Tjänsterna för det fall att betalning inte erlaggs trots påminnelse.

8 ÅNGERRÄTT

Du har rätt att ångra ditt köp av Tjänsterna inom 14 dagar från dagen du ingick Avtalet. Om du beställer någon av Tjänsterna och Annonsen publiceras i någon av Hemnets Kanaler innan dessa 14 dagar passerat har dock Tjänsten fullgjorts och ångerrätten upphör därmed. **Det innebär att du samtycker till att du inte längre har någon ångerrätt efter Annonsens publicering i samband med att du ingår Avtalet. Detsamma gäller övriga Tjänster - dessa aktiveras så snart du fullgjort beställningen, och du kan då inte längre ångra köpet.**

Fram tills att Annonserna är publicerade är du välkommen att skicka ett meddelande till Hemnet inom 14 dagar från att du ingick Avtalet om att du önskar ångra ditt köp. Du kan även välja att använda det standardformulär från Konsumentverket som finns via publikationer.konsumentverket.se/kontrakt-och-mallar/angerblankett. Om du ångrat köpet innan Annonserna publicerats kommer vi genom vår betaltjänstleverantör och, om vi inte kommer överens om annat, med samma betalningsmetod som du valde vid köpet, att göra din återbetalning så snart som möjligt - och senast inom 14 dagar - från dagen du meddelade oss att du ångrat dig.

9 REKLAMATION

Om du inte är nöjd med den eller de Tjänster du har köpt ber vi dig att kontakta oss så snart som möjligt för att reklamera Tjänsten. Vi ansvarar enligt lag för fel på Tjänsten under hela avtalstiden och tre år efter att Avtalet har upphört.

10 TJÄNSTENS TILLGÄNGLIGHET

Hemnet eftersträvar att Tjänsten ska vara tillgänglig dygnet runt, sju dagar i veckan. Hemnet har rätt att av tekniska och driftsmässiga skäl vidta underhåll av Hemnets Kanaler. Hemnets underhållsarbete kommer så långt som möjligt att utföras under tidpunkter som minimerar eventuell påverkan på Tjänsterna.

11 ANSVAR

Hemnet har inget ersättningsansvar för fel eller försening om felet eller förseningen beror på ett hinder utanför vår kontroll som vi inte skäligen kunde förväntas ha räknat med vid ingående av Avtalet eller vars följder vi inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit. Hemnets ersättningsskyldighet omfattar inte skada eller förlust i näringsverksamhet och är så långt tillämplig lagstiftning tillåter begränsat till ansvar för direkta skador och till ett maximalt belopp motsvarande det belopp du erlagt för Tjänsten som du reklamerat.

12 ÄNDRINGAR AV TJÄNSTERNA OCH VILLKOREN

Hemnet arbetar kontinuerligt med produktutveckling i syfte att förbättra Tjänsterna och Hemnets erbjudande. Tjänsterna och dessa Villkor kan därför komma att förändras över tid. Till exempel kan nya funktioner adderas och andra tas bort samt innehåll och layout i Hemnets Kanaler kan ändras. Hemnet har rätt att ändra Tjänsten och även innehållet i Tjänsterna om det sker utan kostnad för dig och Hemnet har ett giltigt skäl. Hemnet har ett giltigt

skäl om ändringen sker för att förbättra användarupplevelsen av Tjänsten eller Hemnets Kanaler, på grund av anpassning till en ny teknisk miljö, legala krav eller till ett ökat antal användare eller på grund av andra viktiga operativa, tekniska eller verksamhetsmässiga skäl. Vi kommer informera om ändringar i enlighet med lag.

Om ändringen av Tjänsten du har köpt eller Villkoren försämrar din nytta av Tjänsten i mer än endast obetydlig utsträckning, har du rätt att säga upp Avtalet med omedelbar verkan. Det gäller dock inte om du har möjlighet att utan extra kostnad behålla Tjänsten utan ändring och i felfritt skick. Uppsägning ska ske senast 30 dagar från att du tog emot information om ändringen eller från det att ändringen genomfördes, om det sker senare.

Vid var tid gällande version av Villkoren finns tillgänglig via www.hemnet.se/om/villkor och beskrivning av Tjänsterna via www.hemnet.se/annonsera-bostad.

13 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING

Svensk lag ska tillämpas på Avtalet och Villkoren. Kan en eventuell tvist avseende tillämpning eller tolkning av Avtalet, Villkoren eller därmed sammanhängande frågor inte lösas genom dialog, förhandling och överenskommelse ska tvisten avgöras av allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

Du kan även kontakta Allmänna reklamationsnämnden (ARN) för att få tvisten prövad. ARN kan kontaktas genom deras hemsida www.arn.se eller genom att skicka ett brev till Box 174, 101 23 Stockholm.

Du som är privatperson har även möjlighet att klaga via EU:s webbaserade tjänst för tvistlösning som nås via www.ec.europa.eu.

Eventuella tvister med juridiska personer kan slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("SCC") varvid reglerna för förenklat förfarande ska tillämpas, om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljedomare. Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm och språket i förfarandet svenska. Hemnet och du ska tillse att initierandet, genomförandet och utfallet av skiljeförfarandet ska hållas konfidentiell.

Hemnets tre marknadsföringspaket – det här innebär dom för dig

Bostäder med fler besök på Hemnet säljs ofta snabbare och till högre slutpriser än de med färre besök. Välj mellan Hemnet Bas, Plus eller Premium – ju större annonspaket du köper, desto större chans till fler besökare får du.

	Hemnet Bas	Hemnet Plus	Hemnet Premium
Synlighet på Hemnet	Mindre synlighet	Bra synlighet	Mest synlighet

Se priser och uppgradera

Du kan uppgradera till Hemnet Plus eller Premium via din Hemnet Bas-annons, direkt när din annons publicerats på Hemnet. Här ser du priser och du kan betala digitalt. Lycka till med din försäljning!

14 KONTAKTUPPGIFTER HEMNET AB

Adress

Till och med den 31 januari 2022
Klarabergsgatan 60, 3 tr.
111 21 Stockholm

Från och med den 1 februari 2023
Sveavägen 9
111 57 Stockholm

Telefon: 0775 17 00 00

E-post: support@hemnet.se

**Jag accepterar härmed Hemnets
annonserbjudande enligt ovan och köper
Hemnet Bas.**

**Genom att skriva under detta Avtal samtycker jag
härmed till att Tjänsten, i enlighet med punkt 8
ovan, börjar utföras inom ångerfristen och till att
ångerrätten upphör när Annonsen publicerats
eftersom Tjänsten då anses fullgjord.**

Datum: _____

Signatur: _____

Namnförtydligande: _____

E-postadress: _____

Vi behöver din e-postadress för att du ska kunna betala online och logga in på Säljkollen. Det är **viktigt att Mäklaren fyller i denna** i samband med publicering på Hemnet.