



Uppdragsavtal

Uppdrag	Undertecknad uppdragsgivare ger fastighetsmäklaren Yosef J. Lahlou i uppdrag att – med ensamrätt - förmedla försäljning av
Förmedlingsobjekt	Bostadsrätten till lägenhet nr i HSB:s Brf Bandhagen 702000-1140 med adress Fågelstavägen 16A, 12433 Bandhagen . Kommun: Stockholm . Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1201
Uppdragsgivare	Justyna Cilo-Bravaric. Adress: Fågelstavägen 16 A, 12433 BANDHAGEN. Personnummer: 19960611-2267
Köpeskilling	Överenskommet utgångspris är 2 700 000 kr eller det högre/lägre pris som uppdragsgivaren och fastighetsmäklaren senare kommer överens om.
Provision/arvode	Förmedlingsprovision betalas av uppdragsgivaren med: 55 000 Kr fast inklusive moms.

Utöver provisionen betalar uppdragsgivaren ersättning för faktiska kostnader som fastighetsmäklaren har haft i förmedlingsuppdraget, exempelvis avgifter för registerutdrag. Denna ersättning kan uppgå till max 2000 kr och erläggs i samband med betalning av provisionen.

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 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.





Uppdragstid	Förmedlingsuppdraget gäller – med ensamrätt – under en tid av tre månader, räknat från dagens datum t.o.m. den 27 juni 2025. 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 och felförsäkring Bostadsrätt	<p><input type="checkbox"/> Uppdragsgivaren beställer härmed "Besiktning och felförsäkring Bostadsrätt" och förbinder sig att vid köparens tillträde betala in försäkringspremien till Anticimex Försäkring AB. Uppdragsgivaren ger mäklaren rätt att reglera betalningen ur köpeskillingen. Premie: 7 700 kr.</p> <p><input type="checkbox"/> Uppdragsgivaren beställer härmed "Enkel felförsäkring Bostadsrätt" och förbinder sig att vid köparens tillträde betala in försäkringspremien till Anticimex Försäkring AB. Uppdragsgivaren ger mäklaren rätt att reglera betalningen ur köpeskillingen. Premie: 4 900 kr.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Uppdragsgivaren är inte intresserad.</p> <p>Se produktblad "Besiktning och felförsäkring Bostadsrätt" respektive "Enkel felförsäkring Bostadsrätt" samt separat dokumentation över försäkringsförmedling.</p>
Swedbank/Sparbanken	Uppdragsgivaren önskar bli kontaktad av Swedbank/Sparbanken: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande i fastighetsmäklarens affärslokal. Lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler är därför inte tillämplig på uppdraget. <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> Uppdragsgivaren begär att arbetet i uppdraget ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut och går ut på att det inte ska finnas ångerrätt efter det att uppdraget har fullgjorts. <input type="checkbox"/> Uppdragsgivaren begär att uppdraget ska påbörjas först sedan ångerfristen löpt ut.
	Inte samtidigt närvarande <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Ja, se spekulantlista i bilaga <input checked="" type="checkbox"/> 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/
Fullmakt	Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren, eller den som denne sätter i sitt ställe, fullmakt att inhämta samtlig information angående förmedlingsobjektet: utdrag ur lägenhetsförteckning, lån med panträtt, uppgifter om förbrukning (inklusive årskostnad) för fjärrvärme, VA och el m.m., inhämta energideklaration etc. Vid transport av fullmakten ska den som mäklaren sätter i sitt ställe arbeta vid samma fastighetsmäklarkontor.

Underskrift Uppdragsgivare
Farsta den 27 mars 2025

Underskrift Mäklare
Farsta den 27 mars 2025

Justyna Cilo-Bravaric

Yosef J. Lahlou
Fastighetsmäklare / Franchisetagare





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



Verifikat

Transaktion 09222115557542695033

Dokument

Uppdragsavtal 106

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2025-03-27 11:53:07 CET (+0100) av

Fastighetsbyrån e-signering (Fe)

Färdigställt 2025-03-28 19:38:23 CET (+0100)

Initierare

Fastighetsbyrån e-signering (Fe)

Fastighetsbyrån

info@fastighetsbyran.se

Signerare

Justyna Cilo-Bravaric (JC)

Personnummer 19960611-2267



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JUSTYNA CILO-BRAVARIC"

Signerade 2025-03-28 19:38:23 CET (+0100)

Yosef J. Lahlou (YJL)

Personnummer 19920914-1150



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"YOSEF LAHLOU"

Signerade 2025-03-27 11:53:34 CET (+0100)

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>

