



Uppdragsavtal

Uppdrag	Undertecknad uppdragsgivare ger fastighetsmäklaren Tobias Bemarre i uppdrag att – med ensamrätt - förmedla försäljning av
Förmedlingsobjekt	Fastigheten Södertälje Gnejsen 6 med adress Byvägen 85, 15152 Södertälje
Uppdragsgivare	Michael Reda. Adress: Flåhacklebacken 31, 13533 Tyresö. Personnummer: 19801105-3710
Köpeskilling	Överenskommet utgångspris är 4 495 000 kr eller det högre/lägre pris som uppdragsgivaren och fastighetsmäklaren senare kommer överens om.
Provision/arvode	Förmedlingsprovision betalas av uppdragsgivaren med: 75,000 kr upp till en köpeskilling om 4,500,000 kr. För köpeskilling därutöver utgår förmedlingsprovision med 1,5 %. Samtliga provisionsangivelser inkluderar moms. (Med ett försäljningspris om 4,500,000 kr blir provisionen 75,000 kr. Med ett försäljningspris om 5,000,000 kr blir provisionen 82,500 kr.) För köpeskilling över 5,200,000 kr utgår förmedlingsprovision med 5 %. Samtliga provisionsangivelser inkluderar moms. (Med ett försäljningspris om 5,200,000 kr blir provisionen 85,500 kr. Med ett försäljningspris om 5,300,000 kr blir provisionen 87,500 kr.)

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 29 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 med Dolda Fel-Försäkring	<input checked="" type="checkbox"/> 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. Premie: 19 900 kr. Se produktblad ”Besiktning med Dolda Fel-Försäkring” samt separat dokumentation över försäkringsförmedlingen. <input type="checkbox"/> Uppdragsgivaren är inte intresserad.
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

☐ 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

- Juridisk information säljare och köpare fastighet
- 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
Södertälje den 29 mars 2025

Underskrift Mäklare
Södertälje den 29 mars 2025

Michael Reda

Tobias Bemark
Fastighetsmäklare

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



Verifikat

Transaktion 09222115557543027702



Dokument

<p>Uppdragsavtal Huvuddokument 4 sidor <i>Startades 2025-03-31 13:34:56 CEST (+0200) av Fastighetsbyrån e-signering (Fe)</i> <i>Färdigställt 2025-03-31 14:01:10 CEST (+0200)</i></p>	<p>Diakrit Avtalsbilaga_Villa_Extra_20240819.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>
--

Signerare

<p>Michael Reda (MR) <i>Personnummer 19801105-3710</i></p> <p></p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAEL REDA"</i> <i>Signerade 2025-03-31 14:01:10 CEST (+0200)</i></p>	<p>Tobias Bemarre (TB) <i>Personnummer 19860123-0074</i></p> <p></p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tobias Christofer Bemarre"</i> <i>Signerade 2025-03-31 13:35:30 CEST (+0200)</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>



Diakrit

Avtal om köp av tjänster avseende foto- och visualiseringsprodukter

1. Inledning

Detta avtal ("Avtalet") bygger på att du har ett pågående uppdragsavtal ("Mäklaravtal") med en registrerad fastighetsmäklare verksam vid "Fastighetsbyrån" ("Mäklare") avseende försäljning av en bostad ("Bostaden"). Avtalet är tillämpligt för ditt köp av tjänster avseende foto- och visualiseringsprodukter ("Paket") för Bostaden från Diakrit AB, org. nr. 559163-4984 ("Diakrit").

Genom att underteckna Avtalet har du på nedan angivna villkor beställt det Paket som kryssats för nedan, vars innehåll och pris framgår av Bilaga 1 till Avtalet.

- () Paket "Bas"
(X) Paket "Extra"
() Paket "Premium"

Du äger ingen rätt till innehållet i beställt Paket utöver vad som framgår av Avtalet.

Som en del av beställt Paket ingår fotografering av Bostaden. Bokning av fotografering görs av Mäklaren direkt i Diakrits bokningssystem i samråd med dig. Av- och ombokningar är kostnadsfria om de sker senast 24 timmar före det bokade fotograferingstillfället. Sker av- eller ombokningar senare, men före det att fotografen påbörjat sin resa till Bostaden utgår en extra avgift om 625 kr. I det fall av- eller ombokningar sker efter det att fotografen påbörjat sin resa är den extra avgiften 2 500 kr. Om Diakrit, för att kunna fullgöra beställningen, behöver kontakta dig via telefon ger du via detta Avtal härmed ditt samtycke till detta. Du ansvarar för (i) att samtliga ägare till Bostaden har samtyckt till att Avtalet och för (ii) att, om du ingår Avtalet för någon annan persons räkning, du har behörighet att ingå Avtalet.

2. Betalning

Du behöver bara betala för valt Paket om Bostaden säljs genom Mäklaren (eller genom annan fastighetsmäklare som bistår Mäklaren inom ramen

för Mäklaravtalet). Betalning sker genom Mäklarens försorg dagen då köparen får tillträde till Bostaden. Mäklaren arrangerar betalning med medel ur köpeskillingen för Bostaden, vilket du godkänner genom att ingå Avtalet. Skulle Bostaden inte säljas genom Mäklaren betalar du alltså ingenting för det valda Paketet.

Diakrits faktura för det valda Paketet ställs ut på dig i ditt namn och skickas elektroniskt till Mäklaren. Fakturan förfaller till betalning dagen då köparen enligt avtal skall tillträda Bostaden. Mäklaren kommer att tillse att du erhåller en kopia av fakturan i samband med tillträdet. Skulle Bostaden inte säljas genom Mäklaren, kommer Diakrit att ställa ut en kreditfaktura på hela beloppet.

Om Bostaden säljs genom Mäklaren och denne av något skäl inte arrangerat full betalning av Diakrits faktura enligt ovan, är du skyldig att betala utestående belopp av Diakrits faktura senast trettio (30) dagar efter det att köparen tillträtt Bostaden (oavsett vad som anges ovan om förfallodag för Diakrits faktura). Din betalning ska ske i enlighet med betalningsanvisningarna på Diakrits faktura.

3. Mäklarens roll

Mäklaren har fått i uppdrag av Diakrit att förmedla en försäljning av Diakrits Paket till dig. Mäklaren tar emot leveransen av Paketet från Diakrit (Paketet skickas alltså inte till dig) samt ansvarar för all hantering efter beställningen såsom publicering och eventuella korrektur. Som framgår ovan så arrangerar Mäklaren dessutom betalning av Diakrits faktura ur erlagd köpeskillning för Bostaden.

Efter att Bostaden sålts eller när Mäklaravtalet upphört så tar Mäklaren bort Paketet från sin hemsida och från eventuella andra annonsplatser där Mäklaren äger göra så.

4. Personuppgifter

Du ska lämna telefonnummer, adress och e-postadress till Mäklaren, som äger skicka uppgifterna vidare till Diakrit.

Diakrit behandlar dina personuppgifter (både sådana som tagits emot från dig direkt respektive från Mäklaren) för de syften som framgår av Diakrits vid var tid gällande personuppgiftspolicy. Policyn är tillgänglig via länken

<https://www.diakrit.com/privacy-policy>.

Diakrit är personuppgiftsansvarig för behandlingen av uppgifterna

5. Avtalstid

Avtalet gäller under den tid Mäklaravtalet gäller. Bestämmelser i Avtalet som är avsedda att gälla även efter Mäklaravtalets upphörande, skall dock fortsatt gälla mellan dig och Diakrit.

Om Mäklaravtalet upphört att gälla äger Diakrit begära att Mäklaren tar ned Paketet från sin hemsida och från eventuella andra annonsplatser där Mäklaren äger göra så. När Mäklaravtalet upphört har Mäklaren även rätt att ta ned Paketet på eget initiativ.

6. Ångerrätt

Du som är konsument har rätt att ångra ditt köp av Paket intill dess att fotograferingen av Bostaden inletts, dock senast inom 14 dagar från dagen då du undertecknat detta Avtal. Det innebär att du i och med detta Avtals ingående samtycker till att du inte har någon ångerrätt efter det att fotograferingen inletts.

Du ångrar ditt köp av Paket genom meddelande till Diakrit på e-postadress info@diakrit.com. Meddelandet ska ha kommit Diakrit tillhanda innan ångerrätten löpt ut enligt ovan. Av meddelandet ska framgå ditt namn, Mäklarens namn och vilken adress Bostaden har samt ett besked om att du önskar frånträda ditt köp av Paket. Du kan även välja att använda det standardformulär från Konsumentverket som finns tillgängligt via

<https://publikationer.konsumentverket.se/kontrakt-och-mallar/angerblankett>

7. Reklamation

Är du inte nöjd med ditt Paket och vill reklamera bör du kontakta oss så snart som möjligt via följande e-post: info@diakrit.com. Diakrit ansvarar enligt lag för fel på Paketet som reklamerats under avtalstiden eller inom tre år därefter.

8. Ansvar

Diakrit har inget ersättningsansvar för fel eller försening om felet eller förseningen beror på ett hinder utanför Diakrits kontroll som Diakrit inte skäligen kunde förväntas ha räknat med vid Avtalets ingående eller vars följer Diakrit inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Diakrits 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 det reklamerade Paketet.

9. Tillämplig lag och tvistlösning

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

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

Eventuell tvist med juridisk person ska 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 ska vara svenska. Diakrit och Du är båda skyldiga att tillse att initierandet, genomförandet och utfallet av skiljeförfarandet ska hållas konfidentiellt.

10. Immateriella Rättigheter

Länk till Diakrits allmänna villkor för immateriella rättigheter, vilka reglerar rätten till de alster som ingår i valt Paket, finner du här:

www.diakrit.com/se/allmanna-villkor-immateriella-rattigheter

11. Kontaktuppgifter

Vill du komma i kontakt med oss, så gör du det via följande e-post: info@diakrit.com

Här skriver du under detta Avtal:

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Om du företräder ett bolag eller annan juridisk person när du ingår detta Avtal, skriv då dess fullständiga namn här:

Bilaga 1 - Paket

	Bas	Extra	Premium
Bostadsfotografering	Max 20 bilder	Max 25 bilder	Max 25 bilder
2D & 3D planritning	✓	✓	✓
Provmöblering	✓	✓	✓
Virtuell visning	Max 3 punkter	Max 6 punkter	Max 9 punkter
Drönarfotografering*		✓	✓
Digital kvällsbild		1 fasadbild	-
Skymningsfotografering			Max 5 bilder
Bostadsfilm			✓
Pris inklusive mervärdesskatt	4 995 kr	9 995 kr	13 495 kr

* Ersätts av 3 foton genom s.k. mastfotografering i följande fall: (i) om väderförhållanden under den bokade fotograferingstiden inte är lämpliga för säker drönarflygning skall kunna genomföras enligt fotografens självständiga bedömning eller (ii) om Bostaden är beläget inom en zon där flygförbud råder vid fotograferingstillfället.

Notera att Diakrit följer Lantmäteriets regelverk om krav på spridningstillstånd för vybilder. Ifall vybilder önskas, så kan det vara så att tillstånd först måste beviljas av Lantmäteriet. Diakrit kan inte påverka ansökningstidens längd. För mer information vänligen besök Lantmäteriets hemsida: <https://www.lantmateriet.se/sv/spridningstillstand/undantag/>