



Uppdragsavtal

Uppdrag	Undertecknad uppdragsgivare ger fastighetsmäklaren Moshe Kucukkaya i uppdrag att – med ensamrätt - förmedla försäljning av
Förmedlingsobjekt	Bostadsrätten till lägenhet nr 03-3120-1-13 i Brf. Väduren 1 716418-1658 med adress Järnagatan 1, 15171 Södertälje . Kommun: Södertälje
Uppdragsgivare	Miro Piaro. Adress: Clas Horns väg 2, 17833 Ekerö. Personnummer: 19680105-0730
Köpeskilling	Överenskommet utgångspris är 1 295 000 kr eller det högre/lägre pris som uppdragsgivaren och fastighetsmäklaren senare kommer överens om.
Provision/arvode	Förmedlingsprovision betalas av uppdragsgivaren med: 52 000 kr upp till en köpeskilling om 1 300 000 kr. För köpeskilling därutöver utgår förmedlingsprovision med 10 %. Samtliga provisionsangivelser inkluderar moms. - Avdrag 3 700 kr för fotopaket

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 november 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** Uppdragsgivaren beställer härmed:
☐ "Besiktning och felförsäkring Bostadsrätt". Premien är för närvarande 7 700 kr, se villkor nedan.
☐ "Enkel felförsäkring Bostadsrätt". Premien är för närvarande 4 900 kr, se villkor nedan.
Uppdragsgivaren förbinder sig att vid köparens tillträde betala in försäkringspremien till Anticimex Försäkring AB. Uppdragsgivaren ger mäklaren rätt att reglera betalningen ur köpeskillingen.
Om överlåtelseavtal inte har ingåtts med en köpare inom två år från dagens datum har dock Anticimex Försäkring AB rätt att få betalt enligt det premiepris som gäller på kontraktsdagen.
Se produktblad "Besiktning och felförsäkring Bostadsrätt" respektive "Enkel felförsäkring Bostadsrätt" samt separat dokumentation över försäkringsförmedling.
☒ 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 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.

☐ På annan plats, invänta ångerfrist

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 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 bostadsrätt
- Energideklaration vid försäljning av bostad

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
Södertälje den 29 augusti 2025

Underskrift Mäklare
Södertälje den 29 augusti 2025

Miro Piaro

Moshe Kucukkaya
Fastighetsmäklare / Partner

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



Verifikat

Document ID 09222115557555596822

Dokument

Uppdragsavtal 03-3120-1-13 Huvuddokument 4 sidor Startades 2025-08-29 13:43:46 CEST (+0200) av Fastighetsbyrån e-signering (Fe) Färdigställt 2025-08-31 19:01:56 CEST (+0200)	Uppdragsavtal Bilaga 1 4 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Fastighetsbyrån e-signering (Fe)
---	---

Initierare

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

Signerare

Miro Piaro (MP) Personnummer 19680105-0730  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIRO PIARO" Signerade 2025-08-31 19:01:56 CEST (+0200)	Moshe Kucukkaya (MK) Personnummer 19830429-0391  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MOSE KÜCÜKKAYA" Signerade 2025-08-29 13:44:18 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>





Uppdragsavtal

Uppdrag	Undertecknad uppdragsgivare ger fastighetsmäklaren Moshe Kucukkaya i uppdrag att – med ensamrätt - förmedla försäljning av
Förmedlingsobjekt	Bostadsrätten till lägenhet nr 03-3120-1-13 i Brf. Väduren 1 716418-1658 med adress Järnagatan 1, 15171 Södertälje . Kommun: Södertälje
Uppdragsgivare	Miro Piaro. Adress: Clas Horns väg 2, 17833 Ekerö. Personnummer: 19680105-0730
Köpeskilling	Överenskommet utgångspris är 1 295 000 kr eller det högre/lägre pris som uppdragsgivaren och fastighetsmäklaren senare kommer överens om.
Provision/arvode	Förmedlingsprovision betalas av uppdragsgivaren med: 52 000 kr upp till en köpeskilling om 1 300 000 kr. För köpeskilling därutöver utgår förmedlingsprovision med 10 %. Samtliga provisionsangivelser inkluderar moms. - Avdrag 3 700 kr för fotopaket

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 november 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** Uppdragsgivaren beställer härmed:
☐ "Besiktning och felförsäkring Bostadsrätt". Premien är för närvarande 7 700 kr, se villkor nedan.
☐ "Enkel felförsäkring Bostadsrätt". Premien är för närvarande 4 900 kr, se villkor nedan.
Uppdragsgivaren förbinder sig att vid köparens tillträde betala in försäkringspremien till Anticimex Försäkring AB. Uppdragsgivaren ger mäklaren rätt att reglera betalningen ur köpeskillingen.
Om överlåtelseavtal inte har ingåtts med en köpare inom två år från dagens datum har dock Anticimex Försäkring AB rätt att få betalt enligt det premiepris som gäller på kontraktsdagen.
Se produktblad "Besiktning och felförsäkring Bostadsrätt" respektive "Enkel felförsäkring Bostadsrätt" samt separat dokumentation över försäkringsförmedling.
☒ 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 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.

☐ På annan plats, invänta ångerfrist

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 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 bostadsrätt
- Energideklaration vid försäljning av bostad

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
Södertälje den 29 augusti 2025

Underskrift Mäklare
Södertälje den 29 augusti 2025

Miro Piaro

Moshe Kucukkaya
Fastighetsmäklare / Partner

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

