



VENDEDOR

NOMBRE Y APELLIDOS FÖR- OCH EFTERNAMN Peter Karl Blomberg		DNI NIE CIF EA0123767 NIE: X-1028354-R
DOMICILIO ADRESS Telegrafvägen 32, 13253 Saltsjö-Boo		
ESTADO CIVIL CIVILSTÅND ☐ CASADO GIFT ☐ SOLTERO OGIFT	NACIONALIDAD NATIONALITET SWE	PASAPORTE PASS

En adelante, conjuntamente, el "Vendedor".

Härefter, tillsammans, "Säljaren".

INTERMEDIARIO

DENOMINACIÓN SOCIAL JURIDISKT NAMN FASTBYGRANCAN S.L.	CIF UT-B76327436
DOMICILIO SOCIAL ADRESS Rocas Rojas, Calle Las Pitas 6, 35100 San Agustín	
REPRESENTANTE REPRESENTANT Sandra Boehm	DNI NIE X2987424T

INMUEBLE

DIRECCIÓN ADRESS Apt. Australia 314, Avenida 8 de Marzo		
DATOS REGISTRALES REGISTERDATA San Bartolome de Tirajana, 2 TOMO 1705, LIBRO 291, FOLIO 213, FINCA 25599, 5		
PRECIO KÖPESKILLING 225 000	COMISIÓN PROVISION % + IVA	COM MÍNIMA MINIMIPROV € + IVA

PRIMERA. OBJETO.

Mediante la firma del presente contrato el Vendedor encarga en al Intermediario la intermediación en la venta del inmueble. **EXCLUSIVA** al Intermediario la intermediación en la venta del Inmueble.

El Vendedor se obliga a que el inmueble cuente con las licencias necesarias en vigor, de conformidad con la legislación aplicable, y que disponga de las infraestructuras y documentación necesaria (acometida, enganches, contador, boletines, etc...) para contratar y disponer de los suministros habituales (agua, teléfono y electricidad).

FÖRSTA. FÖRMEDLINGSOBJEKT.

Vid tecknandet av detta avtal ger Säljaren Mäklaren **EXKLUSIVT** i uppdrag att förmedla Fastigheten. Säljaren intygar att Fastigheten innehar nödvändiga licenser och tillstånd i enlighet med rådande lagstiftning, samt att den har alla nödvändiga installationer, tillstånd och dokumentation (anslutningar, kopplingspunkter, mätare, etc) för vatten-, telefon-, och eltillförsel. Säljaren förbinder sig att skriva in om-, ut- eller nybyggnationer av Fastigheten i *Registro de la Propiedad* samt bekosta denna inskrivning. Vid upprättandet av offentlig lagfart, i enlighet med





El Vendedor se obliga a declarar e inscribir a su costa en el Registro de la Propiedad las obras nuevas, construcciones o ampliaciones que hubiere efectuado en el inmueble.

Llegado el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, referida en la cláusula tercera siguiente, el Vendedor se obliga a transmitir el inmueble al Comprador como obra terminada y libre de cargas y gravámenes (incluyendo urbanísticas), limitaciones y al corriente de pago de cualquier gasto, derrama o impuesto.

A petición del Intermediario, el Vendedor deberá facilitar, en un plazo no superior a 5 días hábiles, toda la información relacionada con la Vivienda y que se detalla en el artículo 4 del Real Decreto 515/1989, de 21 de abril.

A su vez, manifiesta el Vendedor que es conocedor de sus obligaciones relativas al certificado de eficiencia energética, establecidas en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y se obliga a entregar dicho certificado al intermediario, para la posible comercialización del inmueble, manteniendo indemne al intermediario de cualquier responsabilidad por la no entrega del mismo, y al Comprador de forma previa a la compraventa

SEGUNDA. PRECIO. El precio de venta del Inmueble será el Precio arriba indicado, o cualquier otro superior o inferior autorizado por el Vendedor (el “Precio”), expresados en términos brutos sin considerar impuestos, gastos derivados de la compraventa, la comisión del Intermediario, posibles gastos de cancelación de hipoteca ni ningún otro gasto que deba abonar el Vendedor. El Intermediario no deberá hacer frente a ninguno de los gastos e impuestos referidos, ni a cualquier otro. A efectos informativos el Intermediario podrá realizar una estimación no vinculante de dichos gastos e impuestos.

tredje punkten nedan, förbinder sig Säljaren att överlåta Fastigheten till Köparen som avslutad byggnation (*obra terminada*) och fri från inteckningar, belastningar och tredje-parts rättigheter (inklusive *urbanísticas*), samt att samtliga skatter och avgifter är till fullo erlagda.

På Mäklarens uppmaning skall Säljaren inom följande fem arbetsdagar tillhandahålla all information som rör Fastigheten i enlighet med Dekret 515/1989, den 21 april, avsnitt 4.

Säljaren är medveten om sina skyldigheter i fråga om energideklaration, i enlighet med Dekret 235/2013, 5 april, och är skyldig att överlämna sagda deklaration till Mäklaren för genomförande av förmedlingsuppdraget av Fastigheten, samt till Köparen före försäljningen. Säljaren skall hålla Mäklaren fri från allt ansvar för utebliven leverans därav.

ANDRA. KÖPESKILLING. Överenskommet pris för överlåtelsen är det ovan angivna, eller det högre eller lägre som godkänts av Säljaren (“Köpeskilling”), uttryckt som bruttobelopp utan hänsyn tagen till de skatter och avgifter som härrör från överlåtelsen, Mäklarens arvode, eventuella avgifter för lösen av lån, eller någon annan kostnad som är Säljarens ansvar. Mäklaren ansvarar ej för betalning av dessa skatter och avgifter, eller av någon annan kostnad som härrör från överlåtelsen. Som ren information kan Mäklaren lämna ej bindande uppgift till Säljaren om dessa skatter och avgifter.





TERCERA. FIRMA DE CONTRATO PRIVADO Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

Una vez el Vendedor acepte una oferta de un comprador localizado por el Intermediario, el Vendedor y el comprador firmarán un contrato privado, cuyo texto será facilitado por el Intermediario, y el comprador entregará unas arras, cuyo importe será siempre igual o superior a la Comisión (en adelante, el "Contrato Privado"). Posteriormente se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa del Inmueble (la "Escritura") y a la inscripción de la transmisión en el Registro competente. El Vendedor se compromete a no alterar los términos del Contrato Privado.

CUARTA. COMISIÓN DEL INTERMEDIARIO

La comisión del Intermediario será la arriba descrita (IGIC no incluido), calculada sobre el Precio Final de Venta, con un importe mínimo (IGIC no incluido) descrito arriba.

El Vendedor deberá pagar al Intermediario el 100% de la Comisión a la firma del Contrato Privado. Si se hubiera firmado el Contrato Privado, pero no se otorgara la Escritura por causas imputables exclusiva y directamente al Comprador, el Intermediario deberá devolver al Vendedor el 50% de la Comisión percibida.

El Vendedor deberá pagar al Intermediario el 100% de la Comisión si: i) a pesar de haber caducado el presente encargo o a pesar de haberse resuelto por cualquier motivo, la venta se produjera a alguno de los posibles compradores, o persona física o jurídica vinculada a éstos, presentados por el Intermediario; o ii) si se incumpliera por parte del Vendedor la exclusividad pactada.

QUINTA. DURACIÓN. El presente encargo tendrá una duración inicial de 6 meses y se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos e iguales salvo preaviso fehaciente por escrito de alguna de las partes con, al menos, 15 días de antelación.

Cualquier modificación del presente contrato y, en especial, de las condiciones de venta del Inmueble, deberán ser acordadas expresamente por ambas partes y por escrito.

TREDJE. UNDERTECKNANDE AV KÖPEKONTRAKT OCH UPPRÄTTANDE AV OFFENTLIG LAGFART.

Säljaren accepterar ett anbud från en köpare som förmedlats av Mäklaren ska Säljaren och köparen underteckna ett privat köpeavtal ("Köpeavtalet") som tillhandahålls av Mäklaren, och köparen skall erlägga en handpenning till ett belopp som är lika eller högre än Provisionen. Därefter ska offentlig lagfart ("Lagfarten") upprättas och överlåtelsen skrivas in i respektive register. Säljaren förbinder sig att inte ändra villkoren i Köpeavtalet.

FJÄRDE. ARVODE. Mäklarens provision är den ovan angivna (exklusive IGIC), beräknad på den Slutgiltiga köpeskillingen, dock minst ovan angiven minimiprovision (exklusive IGIC).

Provisionen förfaller till betalning så snart Köpekontrakt är undertecknat av köpare och Säljaren.

Om köpet hävs på grund av köparens avtalsbrott skall Mäklaren betala tillbaka 50% av erhållet arvode till Säljaren.

Arvode skall erläggas i sin helhet om köparen, eller någon till denne närstående person, fysisk eller juridisk, har förmedlats av Mäklaren, även om detta avtal har löpt ut eller hävts.

FEMTE. UPPDRAGSTID. Detta uppdrag gäller inledande i 6 månader, med automatisk förlängning i samma tidsperioder, tills skriftlig uppsägning sker av endera Parten med beaktande av 15 bankdagars uppsägningstid.

Varje ändring av detta avtal, i synnerhet av försäljningsvillkoren för Fastigheten, skall uttryckligen överenskommit skriftligen av båda parter.





SEXTA. DEPÓSITO. El Vendedor autoriza expresamente al Intermediario para recibir en su nombre, en calidad de depositario, cualquier cantidad en concepto de reserva o señal. Dicha cantidad permanecerá en depósito hasta la firma del Contrato Privado, en cuyo momento deberá entregarse al Vendedor, autorizando expresamente el Vendedor al Intermediario a deducir su Comisión de dicha cantidad.

SÉPTIMA. IDIOMA. Este contrato ha sido redactado y firmado en español y en otros idiomas. En caso de duda, prevalecerá la versión española.

OCTAVA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. El presente contrato se regirá por la ley española. Las Partes, renunciando a cualquier fuero que en Derecho pudiera corresponderles, acuerdan someter cualquier discrepancia derivada del presente Contrato o relacionadas con él, directa o indirectamente, expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de donde esté sito el Inmueble.

NOVENA. PROTECCIÓN DE DATOS. Los datos personales proporcionados por la parte / las partes en virtud de este acuerdo se procesarán según lo previsto en la legislación vigente sobre Protección de Datos Personales, y, a tales efectos, dichos datos se tratarán según lo establecido por la Agencia Española de Protección de Datos.

Los detalles completos cómo se tratan sus datos se pueden encontrar en:
fastighetsbyran.com/es/espana/politica-de-privacidad
Información sobre como ejercitar sus derechos:
fastighetsbyran.com/es/espana/politica-de-privacidad/ejerza-sus-derechos

SJÄTTE. DEPOSITION. Säljaren lämnar Mäklaren fullmakt att ta emot deposition av köparens bokningsavgift och / eller handpenning. Detta belopp deponeras på avsett depositionskonto intill dess att Köpekontrakt undertecknats, varvid det erläggs till Säljaren. Säljaren medger att Mäklaren har rätt att från deponerade medel avräkna och erhålla sin Provision.

SJUNDE. SPRÅK. Detta kontrakt har upprättats och undertecknats på spanska och andra språk. Den spanska versionen ska äga företräde vid tvist.

ÅTTONDE. LAGVAL OCH TVISTELÖSNING. Spansk lag skall tillämpas på detta Avtal. Parterna avstår härmed från de jurisdiktioner som enligt lag kan bli tillämplig och är överens om att tvist, motsättning eller reklamation i anledning av detta avtal ska hänskjutas till allmän domstol på den ort där Fastigheten är belägen.

NIONDE. PERSONUPPGIFTER. De personuppgifter som part / parterna lämnat enligt denna överenskommelse, ska behandlas enligt vad som föreskrivs i gällande lagstiftning om skydd av personuppgifter och i detta hänseende behandlas sådana uppgifter enligt de regler som fastställs av spanska dataskyddsmyndigheten ("*Agencia Española de Protección de Datos*").

Fullständig information om hur dina uppgifter behandlas kan du hitta på:
fastighetsbyran.com/sv/spanien/integritetspolicy/
Information hur du kan utöva dina rättigheter:
fastighetsbyran.com/sv/spanien/integritetspolicy/utov-a-dina-rattigheter

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las Partes firman el presente Contrato por duplicado, y a un solo efecto, en la fecha indicada.

Detta avtal har upprättats i två (2) original av vilka Parterna tagit var sitt.





En SAN AGUSTIN, 2025-12-15

En SAN AGUSTIN, 2025-12-15

5 (5)

El Vendedor | Säljaren

El Intermediario | Mäklaren

Peter Karl Blomberg

Sandra Boehm



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564986129

Dokument

Uppdragsavtal (ESP/SWE) 314

Huvuddokument

5 sidor

Startades 2025-12-15 13:52:13 CET (+0100) av

Fastighetsbyrån e-signering (Fe)

Färdigställt 2025-12-17 16:31:39 CET (+0100)

Initierare

Fastighetsbyrån e-signering (Fe)

Fastighetsbyrån

info@fastighetsbyran.se

Signerare

Peter Karl Blomberg (PKB)

karlblomberg@hotmail.com

+46705310384 bekräftad via PIN via SMS för att signera.

Signerade 2025-12-15 14:22:51 CET (+0100)

Sandra Boehm (SB)

sandra.boehm@fastighetsbyran.se

+34616518355 bekräftad via PIN via SMS för att signera.

Signerade 2025-12-17 16:31:39 CET (+0100)

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>

