



Uppdragsavtal

Uppdrag	Undertecknad uppdragsgivare ger fastighetsmäklaren Yosef J. Lahlou i uppdrag att – med ensamrätt - förmedla försäljning av
Förmedlingsobjekt	Bostadsrätten till lägenhet nr _____ i Brf Högdalstorget II 769622-5536 med adress Harpsundsvägen 84A, vån 3 av 4, 12458 Bandhagen . Kommun: Stockholm
Uppdragsgivare	Inna Matsaniouk. Adress: Harpsundsvägen 84, 12458 Bandhagen. Personnummer: 19900609-0980
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: 2.5 % på köpeskillingen 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 5000 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 26 maj 2026. 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/





-
-

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 26 februari 2026

Underskrift Mäklare
Farsta den 26 februari 2026

Inna Matsaniouk

Yosef J. Lahlou
Fastighetsmäklare / Franchisetagare

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



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571213464

Dokument

Uppdragsavtal

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2026-02-27 12:11:30 CET (+0100) av

Fastighetsbyrån e-signering (Fe)

Färdigställt 2026-02-27 13:40:09 CET (+0100)

Initierare

Fastighetsbyrån e-signering (Fe)

Fastighetsbyrån

info@fastighetsbyran.se

Signerare

Inna Matsaniouk (IM)

Personnummer 19900609-0980



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INNA MATSANIOUK"

Signerade 2026-02-27 13:40:09 CET (+0100)

Yosef J. Lahlou (YJL)

Personnummer 19920914-1150



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "YOSEF LAHLOU"

Signerade 2026-02-27 12:12:03 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>

