

Med ensamrätt

Fastighetsmäklare

Fredrik Larandén
Storgatan 30, 461 30 Trollhättan
Telefon: 076-854 44 64, 077-087 88 00
E-post: fredrik.laranden@entrefast.se

Uppdragsgivare

Fastighetsbolaget Strömslundsgatan 22 i Troll- 559271-0759 1/1-del
hättan AB
Hantverkargatan 5 C, 112 21 Stockholm
E-post: daniel.demir@stadsmyntet.se

Förmedlingsobjekt

Fastigheten TROLLHÄTTAN HEIMDALL 24 med adressen Torsbergsgatan 63B, 461 57
Trollhättan

Uppdrag

Fastighetsmäklaren får härmed i uppdrag av samtliga ägare till förmedlingsobjektet att
förmedla försäljning av objektet.

Utgångspris

För förmedlingsuppdraget gäller som utgångspris _____ kronor,
vilket uppdragsgivaren accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Detta kan komma att
överskridas eller underskridas efter överenskommelse med uppdragsgivaren.

Förmedlingsarbetet

Uppdragsgivaren är medveten om och godkänner att förmedlingsarbetet i vissa delar kan
komma att utföras av annan fastighetsmäklare på mäklarföretaget.

Undertecknad fastighetsmäklare bibehåller dock det fulla ansvaret för uppdraget.

Marknadsföring

Uppdragsgivaren tillåter att förmedlingsobjektet utannonseras i dagspress och på internet.

Avtalstid

Detta uppdrag gäller tills vidare fr.o.m. 2025-01-14.

Uppdraget är förenat med ensamrätt t.o.m. 2025-04-13.

Efter ensamrättstidens utgång löper uppdraget vidare utan ensamrätt såvida inte ny
ensamrättstid dessförinnan skriftligen avtalats.

Skulle uppdragsgivaren under den tid uppdraget är förenat med ensamrätt säga upp eller
avbryta uppdraget i förtid kan detta föranleda ersättningsskyldighet för uppdragsgivaren.

Under tid då uppdraget löper utan ensamrätt gäller en uppsägningstid om 10 dagar.

För ytterligare information om avtalstiden och fastighetsmäklarens rättigheter även efter
avtalstiden hänvisas till bilagda allmänna villkor för förmedlingsuppdrag.

Provision exkl moms

Provision ska utgå med 3.00% av köpeskillingen.
Provisionen enligt ovan är exklusive moms.
Provisionen kan överlåtas på juridisk person under vilken fastighetsmäklaren arbetar.

Ersättning för utlägg

Utöver provisionen tillkommer inga kostnader för uppdragsgivaren.

Rätt till provision/Arvode	Rätt till provision/arvode föreligger om bindande avtal om överlåtelse träffas mellan säljare och köpare och eventuella i avtalet intagna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfylls. Provisionsrätten är dock oberoende av om det i överlåtelseavtalet föreskrivs att överlåtelsen görs beroende av att köpeskillingen erläggs.
Förfallodag	Provisionen/Arvodet är förfallen till betalning vid anfordran då rätt till provision/arvode föreligger och överlåtelseavtal utväxlats mellan säljare och köpare.
Annonsering på Hemnet	Uppdragsgivaren har informerats av fastighetsmäklaren om annonserbjudande från Hemnet AB. Uppdragsgivaren uppmanas att gå igenom hela Hemnets digitala beställningsflöde för att kunna ingå avtal om annonsering.
Registrering av personuppgifter	Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av bilagda information "Information om behandling av personuppgifter".
Tidigare uppdrag	Ingen annan fastighetsmäklare har tidigare haft i uppdrag att förmedla objektet
Energideklaration	Mäklaren har informerat uppdragsgivaren om skyldigheten enligt lagen om energideklaration för byggnader att i egenskap av säljare se till att det innan byggnaden säljs finns en energideklaration upprättad som ska uppvisas för spekulanter och överlämnas till köparen vid köpet. En upprättad energideklaration får användas i tio år. Mäklaren har även informerat om att byggnadens energiprestanda och/eller energiklass ska anges vid kommande annonsering av objektet.
Fullmakt	Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren fullmakt att hos långivaren inhämta uppgifter om de lån som belastar förmedlingsobjektet, att till lantmäteriet framställa ägarfråga angående datapantbrev och få utdrag ur pantbrevsregistret, att hos kommun och myndighet inhämta uppgifter angående förmedlingsobjektet samt inhämta andra uppgifter av betydelse för förmedlingen såsom försäkring, vatten och el.
Meddelande vid uppsägning	Vid uppsägning från mäklarens sida eller bekräftelse från mäklaren vid uppsägning från uppdragsgivarens sida, får skriftligt meddelande om detta lämnas till av uppdragsgivaren angiven e-postadress eller i brev.
Allmänna villkor	För detta avtal gäller bifogade allmänna villkor.
Utväxling av förmedlingsuppdrag	Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav vilka parterna tagit var sitt.
Uppdragsgivarens underskrift/er	Via BankID
Fastighetsmäklarens underskrift	Via BankID
Bilaga för tilläggstjänster	Följande tilläggstjänster ingår i förmedlingsuppdraget och är överenskommet mellan uppdragsgivare och fastighetsmäklare.

Förmedlingsuppdrag - Fastighet - Näringsidkare - branschstandard, ursprungligen upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med BG-gruppen och FME.

ALLMÄNNA VILLKOR OCH INFORMATION OM FÖRMEDELINGSUPPDRAGET

Förmedlingsuppdraget	I fastighetsmäklarlagen föreskrivs att förmedlingsuppdraget måste vara skriftligt när uppdragsgivaren är konsument, vilket får till följd att fastighetsmäklaren ej kan åberopa muntliga överenskommelser i förhållande till uppdragsgivaren. Ändringar och tillägg till avtalet måste också upprättas skriftligen. Bägge parter äger därutöver åberopa fastighetsmäklarlagens bestämmelser. För att fastighetsmäklaren på bästa sätt ska kunna tillvarata parternas intressen gäller dock inte skriftlighetskravet ändringar i försäljningspriset och andra köpevillkor för förmedlingsobjektet. Om uppdragsgivaren är näringsidkare uppställer fastighetsmäklarlagen inte något krav på att förmedlingsuppdraget ska ingås skriftligen.
Fastighetsmäklare	Med fastighetsmäklare menas alltid en fysisk person och inte det mäklarföretag där fastighetsmäklaren är verksam. Den fastighetsmäklare som undertecknat avtalet och därigenom åtagit sig uppdraget är personligt ansvarig för uppdragets utförande. Den ansvarige mäklaren kan dock, med bibehållet ansvar, anlita annan inom mäklarföretaget för utförande av delar av uppdraget. Uppdraget kan i sin helhet, med uppdragsgivarens skriftliga medgivande överlätas på annan fastighetsmäklare.
Uppdragsgivare	Med uppdragsgivare menas den eller de som genom överlåtelse eller upplåtelse äger förfoga över förmedlingsobjektet.
Förmedlingsobjektet	Förmedlingsobjektet identifieras genom angivande av officiell registerbeteckning eller motsvarande och kommunnamn.
Uppdraget	Fastighetsmäklarens uppdrag består i att förmedla försäljning av uppdragsgivarens objekt i enlighet med fastighetsmäklarlagen och villkoren i förmedlingsuppdraget. Fastighetsmäklaren ska med vederbörlig omsorg utföra uppdraget enligt god mäklarsed. Fastighetsmäklaren har enligt lag skyldighet att tillvarata både säljares och köparens intressen. För de rent affärsmässiga delarna av uppdraget, såsom försäljningspris o dyl, har fastighetsmäklaren rätt att först och främst tillvarata uppdragsgivarens intressen. Fastighetsmäklaren ska - om inte annat avtalats - påbörja förmedlingsarbetet omgående sedan förmedlingsuppdraget undertecknats av parterna.
Avtalstiden	Under avtalstiden har mäklaren rätt att anvisa spekulanter. Efter avtalstiden har mäklaren rätt att fortsätta förmedlingsarbetet med de spekulanter som har anvisats under avtalstiden. Har fastighetsmäklaren under avtalstiden anvisat spekulanter kan mäklaren ha rätt till provision om säljaren, efter avtalstiden, säljer till någon av dessa spekulanter. Så kan vara fallet även om mäklaren inte medverkar vid själva kontraktsslutandet. Förmedlingsuppdraget kan sägas upp med iakttagande av tio dagars uppsägningstid.
Fastighetsmäklarens ersättning	Fastighetsmäklaren erhåller normalt ersättning genom provision, dvs med en avtalad procentsats av köpeskillingen. Parterna har också möjlighet att, i kombination eller i stället för provision, skriftligen avtala om fast arvode samt särskild ersättning för utlägg. Fastighetsmäklaren har rätt att överlåta provisionsrätten till den mäklarfirma under vilket namn denne arbetar.
Rätt till ersättning	I normalfallet har fastighetsmäklaren rätt till ersättning så snart köpehandlingen undertecknats av säljare och köpare. Om det i köpehandlingen intagits ett s k svärvillkor (villkor som ska uppfyllas för köpets fullbordan eller bestånd) inträder dock ersättningsrätten först när dessa villkor är uppfyllda. Denna begränsning i mäklarens ersättningsrätt föreligger dock inte om villkoret ifråga är att köpebrev ska utfärdas (dvs att köpet är beroende av att köpeskillingen betalas). Fastighetsmäklaren har i sådant fall rätt till ersättning som om det inte förelåg något villkor om köpets fullbordan eller bestånd. Detta gäller under förutsättning att köparen ålagts att betala sedvanlig handpenning samt, om säljaren är konsument, att handpenningen också har betalats.

Förfallodag	Så snart rätt till ersättning föreligger har fastighetsmäklaren rätt att begära betalning, sk anfordran. Anfordran kan ske muntligen eller genom översändande av faktura. I och med detta har förfallodag för ersättningen inträtt.
Annan fastighetsmäklare	För att undvika framtida tvister bör säljaren lämna upplysning om att annan fastighetsmäklare innehaft uppdraget tidigare och de eventuella spekulanter som denne anvisat.
Förmedlingsuppdrag förenat med ensamrätt	Ett uppdrag som är förenat med ensamrätt har som utgångspunkt att endast en mäklare ska ha försäljningsuppdraget. Skulle säljaren själv eller genom annan mäklare överlåta fastigheten under ensamrättstiden är den mäklare som erhållit ensamrättsuppdraget likväl provisions- eller arvodesberättigad. Om uppdragsgivaren är konsument får uppdraget förenas med ensamrätt under en period om högst tre månader. Sedan ensamrättstiden löpt ut kan dock parterna avtala om en ny tremånadersperiod. En sådan överenskommelse om förlängning av ensamrätten får dock träffas tidigast en månad före ensamräftsperiodens utgång. Om uppdragsgivaren är näringsidkare får uppdraget förenas med en längre ensamräftsperiod än tre månader. Efter ensamräftsperioden löper avtalet vidare som ett vanligt förmedlingsuppdrag. För att avtalet helt ska upphöra efter ensamräftsperioden krävs att uppsägning sker.
Uppsägning av förmedlingsuppdraget	Uppsägning av uppdragsavtalet kan ske muntligt eller skriftligt. Om fastighetsmäklaren säger upp uppdragsavtalet muntligen ska han eller hon också snarast skriftligen underrätta uppdragsgivaren om uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdragsavtalet ska fastighetsmäklaren snarast skriftligen bekräfta uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdraget under den tid det är förenat med ensamrätt kan fastighetsmäklaren ha rätt till skadestånd. Det innebär i normalfallet att uppdragsgivaren ska betala ersättning för faktiska kostnader som fastighetsmäklaren haft med anledning av uppdraget, exempelvis kostnader för annonsering, resor och direkta utlägg. Har uppdragsgivaren förfarit svikligt kan mäklaren ha rätt till full ersättning.
Uppdragsgivarens reklamationsrätt	Om uppdragsgivaren är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av honom eller henne.
Information om uppförandekoder	Fastighetsmäklare som är medlem i Mäklarsamfundet eller Fastighetsmäklarförbundet FMF har åtagit sig att följa respektive branschorganisations etiska regler.



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.01.2025 18:56

SENT BY OWNER:

Fredrik Larandén · 14.01.2025 10:59

DOCUMENT ID:

SJAqr3Xwyg

ENVELOPE ID:

HJ3qBhmD1l-SJAqr3Xwyg

DOCUMENT NAME:

Förmedlingsuppdrag - fastighet - Näringsidkare.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Fredrik Åke Larandén fredrik.laranden@entrefast.se	 Signed	14.01.2025 11:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/08/17)
	Authenticated	14.01.2025 11:00	High	Swedish BankID (SSN: 199008174253)
DANIYEL DEMIR daniel.demir@stadsmyntet.se	 Signed	14.01.2025 18:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/09/02)
	Authenticated	14.01.2025 18:43	High	Swedish BankID (SSN: 198009020150)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed