



JONAS NILSSON  
FASTIGHETSFÖRMEDLING

## Förmedlingsuppdrag med ensamrätt

### Fastighetsmäklare:

Magdalena Dalström

Magdalena.dalstrom@jnf.se, 072215200

~~Carina Andersson, Reg. Fastighetsmäklare carina.andersson@jnf.se, 070-28-28-867~~

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB. Fastighetsmäklaren är av Fastighetsmäklarinspektionen godkänd och registrerad.

### Uppdragsgivare

Namn: MAR/HA LENSEN Person/org.nr: 6608290731 Ägarandel: 100

Namn: \_\_\_\_\_ Person/org.nr: \_\_\_\_\_ Ägarandel: \_\_\_\_\_

Telefonnummer: 076 24 90 624

Epost: MAR/HA CL 98 @ hufmail.com

Adress: STENTRÅSK 116

Fastighetsbeteckning: STENTRÅSK 1:1271

### Uppdrag

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

### Utgångspris

För förmedlingsuppdraget gäller som utgångspris ~ 400.000 kronor.

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 vid till exempel sjukdom, semester eller annan bortavaro.

## Marknadsföring

Uppdragsgivaren tillåter att förmedlingsobjektet utannonseras på Internet och eventuellt dagspress om uppdragsgivaren väljer till det.

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling äger rättigheterna till de foton och filmmaterial som produceras i samband med marknadsföringen av förmedlingsobjektet. Under försäljningsprocessen skall all marknadsföring ske via Jonas Nilsson Fastighetsförmedling.

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling sköter all kommunikation med spekulanterna. Eventuella spekulanter som kontaktar säljaren skall direkt hänvisas till ansvarig fastighetsmäklare.

## Avtalstid

Uppdraget är förenat med **ensamrätt under 3 månader från undertecknandet av detta avtal.**

Tiden för ensamrätt får bestämmas till högst tre månader åt gången. Fastighetsmäklarens ensamrätt innebär att fastighetsmäklaren har rätt till provision om bostaden säljs under tid ensamrätten varar, även om fastighetsmäklaren inte har anvisat köparen.

Efter ensamrättsperiodens utgång löper avtalet tillsvidare utan ensamrätt såvida inte ny ensamrättsperiod dessförinnan skriftligen avtalats. Skulle uppdragsgivaren under den tid uppdraget är förenat med ensamrätt säga upp eller avbryta uppdraget utan fastighetsmäklarens medgivande kan detta föranleda ersättningsskyldighet för uppdragsgivaren. Under tid då uppdraget löper utan ensamrätt gäller en uppsägningstid om 10 dagar.

Vid uppsägning från fastighetsmäklarens sida lämnas besked skriftligen via e-post till uppdragsgivaren. Vid uppsägning från uppdragsgivarens sida lämnas skriftlig bekräftelse från fastighetsmäklaren via e-post. Om fastighetsmäklaren har anvisat den slutliga köparen, och ett köpekontrakt undertecknas, har fastighetsmäklaren rätt till avtalad provision, även om köpekontraktet undertecknats efter att förmedlingsuppdraget har upphört. Säljaren skall informera ansvarig fastighetsmäklare

om objektet överlåts efter att förmedlingsuppdraget upphört.  
Vid avslut med anledning av närstående förvärv lämnas skriftlig uppsägning via e-post från fastighetsmäklarens sida med angivande av närståendes intresse.  
Fastighetsmäklaren är skyldig att anmäla om närstående förvärv till Fastighetsmäklarinspektionen.

### Provision och annonsering

Provisionen är fast och uppgår till **3,5% ink moms på försäljningspriset, dock minst**

~~65 000 kr~~ ~~50 000 kr~~ 30 000 kr

Provisionen kan överlåtas på juridisk person under vilket namn fastighetsmäklaren arbetar. Väljer uppdragsgivaren efter försäljningsprocessen att inte sälja och avbryta förmedlingsuppdraget debiteras eventuellt publicerad annons i dagspress.

\*

---

### Annonsering på hemnet.se

Uppdragsgivaren har erhållit och accepterat av fastighetsmäklaren förmedlat annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB, se vidare bilaga "Annonsavtal (Hemnet Bas)".

From 201001 tar Hemnet ut en avgift om annons förnyas/återpubliceras.

### Rätt till provision

Rätt till provision föreligger om bindande avtal om överlåtelse träffas mellan säljare och köpare och eventuella i avtalet intagna villkor för överlåtelsens fullbordning och bestånd uppfylls. Provisionsrätten är dock oberoende av om det i överlåtelseavtalet föreskrivs att överlåtelsen görs beroende av att köpeskillingen erläggs.

### Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av bilagd information "Information om behandling av personuppgifter".

### Förfallodag

Provisionen är förfallen till betalning då rätt till provision föreligger och överlåtelseavtal utväxlat mellan säljare och köpare.

## Energideklaration

Fastighetsmäklaren har informerat uppdragsgivaren om skyldigheten enligt lag om energideklaration för byggnader att i egenskap av säljare se till att det finns en energideklaration som vid försäljningstidpunkten inte är äldre än tio år.

Energideklarationen skall delges spekulanter under försäljningsprocessen.

Giltig energideklaration finns.

Uppdragsgivaren önskar beställa energideklaration via Anticimex, bekostas av uppdragsgivaren.

Energideklaration behöver ej genomföras på objektet.

## Anticimex Säljarförsäkrat

I samarbete med Anticimex erbjuder JNF paketet "Anticimex Säljarförsäkrat". Paketet inkluderar en försäkringsbesiktning samt en dolda-fel försäkring. För mer information, se bilaga Produktfaktablad.

Uppdragsgivaren önskar beställa paketet "Anticimex Säljarförsäkrat", bekostas av uppdragsgivaren.

Uppdragsgivaren önskar **inte** beställa paketet "Anticimex Säljarförsäkrat".

## Sidotjänst

Hemnet är Sveriges populäraste sajt för bostadssökning. Kund som säljer via Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB erbjuds möjlighet att marknadsföra sin bostad på Hemnet. För varje betald bostadsannons erbjuds Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB 30% av publiceringsavgiften from 20210301, som ersättning att administrera annonsen på Hemnet.

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB erbjuder muntlig rådgivning i samband med deklARATION vid försäljning. Säljaren ansvarar för inlämnade uppgifter till Skatteverket. Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB erhåller ingen ersättning.

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling tar ut en försäljningsomkostnad på 2 005 kr från Anticimex i samband med att förhandsbesiktning, dolda fel-försäkring och energideklaration faktureras vid genomförd försäljning och bindande köpekontrakt.

### Tidigare uppdrag

Uppdragsgivaren uppger att annan fastighetsmäklare tidigare **inte** har anlåtts för förmedling av objektet.

Uppdragsgivaren uppger att fastighetsmäklare har anlåtts tidigare och att förmedlings uppdraget sagts upp så att det inte längre gäller.

### Fullmakt A

Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren fullmakt att hos långgivaren inhämta uppgifter om de lån och säkerheter som belastar förmedlingsobjektet, att framställa ägarfråga angående datapantbrev, att hos kommun och myndighet inhämta uppgifter angående förmedlingsobjektet samt inhämta andra uppgifter av betydelse för förmedlingen som till exempel vatten- och elförbrukning.

### Fullmakt B

Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren fullmakt att hos skatteverket inhämta personbevis som styrker uppdragsgivarens civilstånd. Uppdragsgivaren förbinder sig att (om personbeviset sänds till uppdragsgivaren) vidarebefordra detta personbevis utan dröjsmål till fastighetsmäklaren.

### Tidigare civilstånd

Uppdragsgivare uppger fastighetsmäklaren om att han/hon **inte** varit gift/sambo under tiden för innehavet av denna fastighet.

### Lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler

Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad, varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokal gäller för förmedlingsuppdraget. Uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut och går med på att det inte ska finnas ångerrätt efter att förmedlingstjänsten fullbordats.

Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad, varför lagen om

distansavtal och avtal utanför affärslokal gäller för förmedlingsuppdraget. Uppdragsgivaren begär att förmedlingsuppdraget ska påbörjas först sedan ångerfristen löpt ut.

( ) Avtalet har **inte** ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler inte är tillämplig på förmedlingsuppdraget.

### Penningtvättlagen

Enligt Penningtvättlagen skall fastighetsmäklaren kontrollera uppdragsgivarens identitet före undertecknandet av uppdragsavtalet.

Undertecknande fastighetsmäklare har utfört denna ID-kontroll genom att uppdragsgivaren som handling uppvisat:

Körkort med referensnummer: \_\_\_\_\_ Pass med passnummer: \_\_\_\_\_

Annan ID-handling: \_\_\_\_\_ med nr: 591759 Uppdragsgivaren är känd:

Körkort med referensnummer: \_\_\_\_\_ Pass med passnummer: \_\_\_\_\_

Annan ID-handling: \_\_\_\_\_ med nr: \_\_\_\_\_ Uppdragsgivaren är känd: \_\_\_\_\_

### Uppdragsgivarens underskrifter

Ort och datum: 2025-06-18

Underskrift: Marta Leonor Castillo R. Namnförtydligande: Marta Leonor Castillo R.

Underskrift: \_\_\_\_\_ Namnförtydligande: \_\_\_\_\_

### Fastighetsmäklarens underskrift

Ort och datum: Luleå 2026-03-31

Underskrift: Magdalena Datsch Namnförtydligande: Magdalena Datsch

### Utväxling av förmedlingsuppdrag

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.



