



Tilläggsprotokoll

till 5000-K1134829-19

Arkiv/Åkl. ex

Enhet

Nationella Operativa Avdelningen, Aktionsgrupp 1 NOA

Handläggare (Protokollförare)

Petra Öhman

Bitr. handläggare

Åsa Lidén

Undersökningsledare

Henrik Söderman

Polisens diarienummer

5000-K1134829-19

Åklnr

AM-48698-19

Signerat av

Petra Öhman

Signerat för Rätt TINGSRÄTT

2022-01-03 15:03

Datum: 2022-01-26

2021-12-14

AKTBIL: 351

Personer i ärendet

Målsägande	Företrädare	
Zolfaghari Nazari, Katayoun		
Förtursmål	Beslag	Målsägande vill bli underrättad om tidpunkt för huvudförhandlingen
Nej		Nej
Ersättningsyrkanden	Tolk krävs	
Finns		

Brott i ärendet

Brottsbeskrivning		
Brott mot jordabalken, grovt brott		
Brottsplatsadress	Händelse inträffad	Händelse inträffad mellan
Stockholm	- - :	2018-10-01 - 2019-01-31
Aktör	Roll	
Ericsson, Christer Theodor	Vittne	
Hällback, Susanne Marianne	Vittne	
Wattjersson, Rickard	Vittne	
Brottsbeskrivning		
Brott mot jordabalken, grovt brott		
Brottsplatsadress	Händelse inträffad	Händelse inträffad mellan
Stockholm	- - :	2019-01-01 - 2019-04-30
Brottsbeskrivning		
Brott mot jordabalken, grovt brott		
Brottsplatsadress	Händelse inträffad	Händelse inträffad mellan
Stockholm, okänt	- - :	2017-02-01 - 2017-03-31

Notering

Kompletterande utredningsåtgärder har utförts i nedan ärenden/protokollbilagor

A - ARBETARGATAN 36

S - WALLINGATAN 34

Innehållsförteckning

Diariernr

Uppgiftstyp

Sida

Anmälan

5000-K1134829-19	Anmälan Brott mot jordabalken.....	3
	<i>Bilaga: Ursprunglig anmälan</i>	

Wallingatan 34***Ersättningsanspråk***

Ersättningsanspråk från Zolfaghari Nazari, Katayoun	4
<i>Bilaga: Inkommen begäran</i>	

Förhör målsägande

Förhör med vittne, Zolfaghari Nazari, Katayoun	7
<i>Bilaga: Forex</i>	
<i>Bilaga: Kontoutdrag</i>	
<i>Bilaga: Kontrakt lilla lgh 1063-18</i>	
<i>Bilaga: Sammanställning från mejl 2021-08-12</i>	

Finansiell granskning

Finansiellt granskning.....	53
-----------------------------	----

Arbetargatan 36***Förhör vittne***

Förhör med vittne, Olsson, Pia Kerstin Arbetargatan 36.....	54
---	----

Förhör misstänkt

Förhör med misstänkt, Benndorf, Moa Linnéa Amanda Arbetargatan 36.....	59
--	----

Anmälningssuppgifter

Anmälningsdatum: 2019-09-11 12:50

Enhet: 5800UTAGA1, Aktionsgrupp 1 NOA

Anmälningssätt: Skrivelse

Anmälningsansvarig: Lindgren, Robert

Rubrik: Brott mot jordabalken

Brott/Händelse

Brott mot speciallagstiftning

Stockholm, Stockholm

Fr.o.m Onsdag 2014-01-01 t.o.m Onsdag 2019-09-11

Laghem, Jenny Carina Marianne

Misstänkt person

Talvitie, Lena Carina Elisabeth

Misstänkt person

Fritext

I samband med utredning av ärende 5000-K398307-19 framkom uppgifter om andra brottstyper /
modus varvid denna anmälan upprättades.

Jenny Laghem och Carina Talvitie är misstänkta för brott mot Jordabalken 12:e kap 65§.

Ersättningsanspråk

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Nationella Operativa Avdelningen, Aktionsgrupp 1 NOA

Diarienumr

5000-K1134829-19

Person som yrkar ersättning

Personnummer/Orgnr

Roll

Zolfaghari Nazari, Katayoun

Målsägande

Övertagare av anspråk

Övriga

Personnummer/Orgnr

Roll

Zolfaghari Nazari, Katayoun

Uppgiftslämnare

Talan önskas förd av åklagare

Ja

Ersättningsyrkande i kronor

1400000

Preciserat yrkande

Se bilaga. Bilagan/ handlingen inkom till Åklagarmyndigheten (RIO) i april 2021. Uppgifterna föranledde att åklagaren beslutade om kompletterande förhör med Kathy Zolfaghari.

Bilaga

Inkommen begäran

Bilaga till Ersättningsanspråk 2021-09-09 12:25, diariernr 5000-K1134829-19

Beskrivning

Till: Nationella Åklagaravdelningen-Riksenheten
Mot organiserad brottslighet

E-post: registrator.riksenh-int@aklagare.se

Stockholm den 6 april 2021.

Begäran om återbetalning

Ärende: AM-48698-19

Handläggare: 860-S36

Hej

Jag, Katayoun Zolfagahri Nazari 680615-0766 har erlagt ersättning till förmedlare för hyreskontrakt på Wallingatan 34 i Stockholm, av ett totalt belopp på 1,400,000 SEK, beloppet till förmedlaren av hyreskontraktet har betalats i olika omgångar:

- 550 000 SEK via en banköverföring från mitt konto hos Danske bank.
- 250 000 SEK kontant efter uppgörelse i bodelning.
- 5000 SEK via en banköverföring /Swish från mitt konto hos Danske bank.
- Resterande belopp betalades kontant i mindre belopp i olika omgångar, pengarn var från privat sparande arv och gåvor från mina föräldrar och min bror under många år. Mina föräldrar och bror har varit bosatta i Iran och i USA.

Jag begär återbetalning om ett belopp på 1, 400,000 SEK. Begärt belopp kan sättas in på mitt konto i Danske bank konto nr 1343-0401658.

Med vänlig hälsning

Katayoun Zolfaghari Nazari
Mobiltelefon 070-986 30 20

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Nationella Operativa Avdelningen, Aktionsgrupp 1 NOA

Diariernr

5000-K1134829-19

Hörd person

Zolfaghari Nazari, Katayoun

Personnummer

Den hörde är
VittneID Styrkt
Nej

Ställning till misstänkt - målsägande - vittne

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Anledning till förhöret: Kompletterande förhör avseende adressen Wallingatan 34.

Förhöret handlar om hur betalningen för kontraktet gått till och vilka summor som betalats.

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud önskas

Försvarare/ombud närvarande

Förhørsledare

Petra Öhman

Förhørsdatum

2021-09-01

Förhör påbörjat

12:59

Förhör avslutat

13:36

Förhørsplats

Typ av förhör

RB 24:8

Förhörs sätt

Förhörs vittne

Preutz, Jennifer

Utskrivet av

Involverad personal

Josefine Ternemar

Funktion

Biträdande förhørsledare

Berättelse

Förhöret inleddes med att Kathy fick ta del av den finansiella utredning som gjorts som handlar om Kathys köp av hyreskontraktet på Wallingatan 34. I utredning har man skrivit att priset för hyreskontraktet uppgick till åtminstone 700 000 kr. Förhørsledaren redogör för innehållet.

Kathy har skickat ett mejl till förhørsledaren Petra Öhman den 12 augusti 2021 kl. 14:59 med en sammanställning där det framgår att Kathy skulle ha betalat 1,4 miljoner för kontraktet. Kathy ombads berätta när hon träffat Carina, var hon har träffat henne eller till vem Kathy har lämnat de här pengarna.

Förhørsledaren lade fram sammanställningen och de handlingar som Kathy skickat in så att vi kunde titta på dessa samtidigt som vi pratade. Excel med sammanställningen och bilagda filer ligger som bilagor till detta förhör. Bilagorna heter: Sammanställning från mejl 2021-08-12, Forex, Kontoutdrag och Kontrakt lilla lgh 1063-18.

Kathy berättade att hon har samlat in allt som hon hade som visar hur mycket hon skall ha betalat till Carina. Hon har gjort en sammanställning i mejlet och sen lagt med bilagor som styrker det som står i sammanställningen. (förhørsledaren har kopierat över Kathys tabell och klistrat in den i Excel, bilaga till förhöret, då inte hela tabellen kom med när mejlet omvandlades till en PDF)

Kathy ombads berätta när hon började betala och hur det har gått till med pengarna. Kathy

berättade att i början så betalade hon lite småpengar till Carina. Carina hade ett kontor, Kathy tror att det var på Kungsholmen eller i Vasastan, tillsammans med en annan man som heter Roger. Kathy gick dit lite då och då och betalade småpengar. Carina ville att hon skulle kasta pengarna i brevkastet till lägenheten på Åsögatan men Kathy hittade inte utan åkte till Carinas kontor istället. Kathy minns inte exakt hur mycket hon betalade under den här perioden och har inte tagit upp dom pengarna i sammanställningen.

Kathy minns att hon vid två tillfällen betalade Carina på Sturehof. Kathy förklarade hur det finns en bar inte inne på restaurangen utan utanför i Sturegallerian. Kathy och Carina satt där på två höga barstolar och Kathy lämnade över pengarna i kuvert till Carina. Carina räknade inte pengarna utan stoppade bara ner kuvertet i sin väska och sen gick hon. Sedan kontaktade Carina Kathy senare och sa att allt var okej.

Kathy berättade att Carina sedan flyttade till ett annat kontor på Östermalm. Kathy minns inte adressen. Det var inte en parallellgata till Strandvägen utan en tvärgata. Man gick ner 2-3 trappsteg och där satt Carina med sin dotter. De satt mitt emot varandra. Kathy sa: "Och där betalade jag också i några omgångar och en gång betalade jag via kontoöverföringen. Och sista dan när vi skrev så kontraktet hon sa: Du måste betala 5000 till. Kathy försökte fråga varför hon skulle betala 5000 till, vad det var som saknades. Carina sa: "Jag har räknat ut. Du ska betala 5000". Kathy swishade bara för att bli av med henne.

Kathy sa: "Så det var i dom omgångar. Så förutom dom 550 000 och dom 5000 så har jag betalat cash. Hon ville bara ha i cash."

Kathy berättade att i samband med att hon bad sin exman om pengar och sa att hon ville ha cash så sa han att han hade bara euro. Men Carina ville ha svenska pengar. Carina förklarade för Kathy vad hon skulle säga för att få cash av sin exman. Kathy skulle säga att hon skulle köpa en bil. Kathy sa till honom: "jag ska köpa en bil utomlands och behöver ha cash." Hennes exman sa att han kunde ge henne pengar i euro från kontot där de hade sålt lägenheten i Spanien. Men Kathy sa att hon ville ha cash, kronor. Han tyckte det var lite konstigt men gav Kathy kronor i stället. Kathy paketerade pengarna i kuvert och gav till Carina.

FL: "Ska vi börja med att pratat om pengarna från din man?"

Vi tittade på den Excel som förhørsledaren upprättat med informationen från Kathys sammanställning i mejlet. FL frågade om det där 250 000 kr som hon menar att hon fått från honom. Kathy förklarade att de ägt två lägenheter i Spanien som de sålde i samband med skilsmässan. De delade på pengarna från försäljningen. Kathys exman hade svårt att förstå att ville ha cash och ställde frågor men han gjorde som hon bad honom. Det är de här 250 000 kr.

Kathy började sedan prata om de andra pengarna, 350 000 kr, som står i rutan nedanför. Kathy förklarade hur hennes exman tagit ut dem i omgångar från Forex. Kathy förklarade att hon och hennes man hade gift sig på persiskt sätt. I samband med att man gifter sig får kvinnan pengar som säkerhet då kvinnor i Persien inte arbetar och pengarna är en säkerhet i fall mannen lämnar kvinnan. Kathy sa: "Man får en giftegåva." FL: En hemgift kallas det i Sverige. Kathy sa: "exakt". Kathy förklarade att det egentligen var 1000 guldpengar. Om man konverterar det så motsvarar det kanske 4-5 miljoner. Men hennes exman hade inte dom pengarna. Kathy sa: "men nånting ska du ge mig för jag ska köpa en bil och i så fall om jag ska köpa en lägenhet". De hade lite svårigheter men kom överens om att han skulle betala en del till Kathy. Så det är de här 350 000 kr som han gav Kathy. Och sen är det 100 000 kr som han gav Kathy pö om pö. Det var cirka 10 000 kr varje månad. Hennes exman jobbar på SAS och det hände att han köpte biljetter till Kathy som drogs från de här 100 000.

Vi fortsatte att titta på Kathys sammanställning. Kathy sa: "När det gäller de här 26 000 har jag bifogat ett kontoutdrag." Det är pengar som Kathy tog ut på sitt konto i Danske bank och gav till Carina.

Därefter står det 100 000. Kathy berättade att när hon fyllde 50 år så ville de köpa en present med Kathy sa att hon ville ha pengar så att hon kunde köpa något som hon ville ha. Kathy sa: "Så de gav mig cash."

Vidare förklarade Kathy att sen så har hon samlat pengar i kassaskåpet som hon har hemma. Som hon även har flyttat med till den här lägenheten. Kathy förklarade att i samband med till exemplet det persiska nyåret så ger man pengar. Man ger inte presenter utan man ger pengar. Och de här pengarna har Kathy också samlat i sitt kassaskåp under alla de här åren som hon fick själv och hennes barn fått från Kathys föräldrar. Kathy har även tagit av dessa pengar för att betala Carina.

FL: Hade du nån kontroll på hur mycket du betalade? I början sa Carina att Kathy skulle få betala utifrån vilken typ av lägenhet hon köper.

Kathy sa: -"Alla lägenheter som hon hade hade ett pris. Hon hade inte ETT pris för alla lägenheter. Det var olika priser. Och tills hon hittade den här Wallingatan 34 så priset visste jag inte. Och där så började jag betala av lite. Därför hon sa: Om du vill att jag ska hitta något då måste jag veta att då måste du betala till mig. Så därför i början jag hade inte koll på den delen men sen när det blev Wallingatan 34 då sa hon först att i och med att den är 157 kvadratmeter så kostar den 1 mil 570 tusen. "

Kathy förklarade för Carina att hon inte hade så mycket pengar. De diskuterade fram och tillbaka och till slut kom de överens om att Kathy skulle betala 1 450 000. Carina hade koll på hur mycket Kathy betalade i början så Carina trodde Kathy hade betalat 50 000.

Kathy sa: -" så om du betalar till mig 1 miljon 400 tusen så är jag nöjd. Och sen dess har jag full kontroll för Wallingatan. Hur pass mycket jag har gett och sådär. Så det är därför jag har koll på den delen. Så den första delen jag har inte nån kontroll. "Även de här 5000 du är skyldig mig" tror jag hon hade räknat ihop det beloppet jag hade betalat från början. Det är fortfarande 5000 du måste betala. Så jag bara betalade."

Carina hade förklarat att priset var 10 000 per kvm. Kathy hade ifrågasatt priset då hyran var så hög. 22 000 kr/månad. Därför gick Carina med på att hon skulle betala 1 450 000. Kathy berättade att hon var pressad. Hon bodde tillsammans med sin exman tillsammans med deras barn. Kathy berättade att det var jätte jätte jobbigt. Så Kathy ville bara därifrån och rädda de två tjejerna (döttrarna, FL:s kommentar).

FL: -"så ibland gick du till kontoret på Kungsholmen?" Kathy förklarar att hon tror det var Kungsholmen. Kathy minns att kontoret var i gatuplan och man kom in i ett rum. De hade två hundar vill hon minnas. En eller två hundar. Ibland var det en större hund också. Men åtminstone en hund minns hon att det fanns där hela tiden. Kathy minns att till vänster var det 2 skrivbord mitt emot varandra. Och Carina satt där och mitt emot där var det en annan tjej. Kathy vet inte vem hon var. Kathy minns inte ens om det var då för det var länge sen. Om det var hennes dotter eller någon annan. Det minns inte Kathy. Bakom Carina fanns det en dörr och där innanför fanns det ett större rum. Där fanns det ett konferensbord med flera stolar. Det var där som de satt när Kathy överlämnade pengarna till Carina i början. Sen förklarade Carina att de skulle byta kontor. Hon och Roger hade problem. De skulle gå skilda vägar. De kom inte överens vad Kathy förstod utan Carina skulle ha sitt eget ställe. Det var då Carina flyttade till Östermalm. Kathy fick adressen av Carina och gick dit istället.

Kathy berättade att Carina även hade visat Kathy en lägenhet på Gärdet men den var bara på

60 eller 70 kvadratmeter. Så den var liten och det skulle inte funka då Kathys döttrar är läkarstudenter och de behöver var sitt rum för att kunna koncentrera sig på studierna.

FL: "Det här med Åsögatan. Vem sa åt dig att lägga pengar där?" Kathy förklarade att det var en gång i början när hon var hos Carina. Hennes man hade varit lite hårdhänt. Kathy bad Carina att fixa någonting, vad som helst. Kathy berättade att Carina tyckte synd om henne. Carina sa: Det där Åsögatan. Nånstans där kan du bo med dina barn. Det kan jag fixa dig men det är tillfälligt. Där kan du inte bo. Det var så hon sa. Men jag vågade aldrig att vara i någon lägenhet. Jag kände att hon kanske inte hade rätt mjöl i påsen så jag vågade inte ta mina barn dit."

FL: "-så du fick nån typ av kontrakt på Åsögatan men har du någonsin bott där?"

Kathy: "-Nej."

FL: "-Har du varit där? Har du träffat någon där?"

Kathy: "-Nej. Jag har inte träffat nån. Däremot hon var i kontakt med nån person där som var fastighetsskötare. Jag kommer inte ihåg. Det var länge sen och jag var pressad av min skilsmässa och min man. Jag har väldigt dåligt minne. Jag vet inte vad han heter. Han var fastighetsskötare eller hennes kontaktperson som hade den här Åsögatan- fastigheten under sitt paraply. Hon pratade hela tiden med honom i vissa sammanhang. Jag ville ha min post. "

Kathy berättar att hon hade problem att få sin post. En gång hade hon fått mejl från Kronofogden om att hon inte betalat en parkeringsavgift på 100 kr och det berodde på att Kathy inte hade fått sin post. Det var i det sammanhanget som Carina var i kontakt med honom. Carina sa: "-Ska hon komma och hämta den eller ska du komma med posten. Så det var därför. Men tack och lov jag rättade till. Men det var på grund av att min post var där hela tiden. "

FL: "-Och när du skulle få din post från Åsögatan. Hur gick det till?" Kathy förklarade att hon hämtade sin post hos Carina. Kathys post var samlad i ett kuvert med hennes namn på och sen hämtade Kathy kuvertet hos Carina.

FL: "-kunde det vara i samband med det som du betalade?"

Kathy: "-Yes."

FL: "-Om vi tänker på de här summorna här som ändå är väldigt stora. Har du betalat de uppdelat eller ett och samma?"

Kathy: "Ett och samma."

Kathy pekade på summorna 250 000 och 350 000 på sin sammanställning och sa: "det här ett och samma och det här ett och samma. Hon ville inte ha småpengar. I början hon klagade jämt. Det här funkar inte. Det här funkar inte. Du kommer med 5000, du kommer med 4000. Det här funkar inte. Så det här jag samlade på mig och sen hon sa: gör ett kuvert. Inne i kuvertet det ska vara skrivet hur mycket är det. Så då har jag skrivit det. Då paketerade jag den och den och den." Kathy pekade på summorna 250 000 och 350 000 och även 100 000 på sammanställningen.

Kathy sa: "- och faktiskt den här också." Kathy pekade på summan 120 000.

FL: "-och sista summan 120 000."

Kathy: "-Alla de här stora beloppen. För hon ville ha stora belopp, en gång. För hon sa till mig flera gånger: vill inte ha småpengar. Samla in och ge mig stora belopp så här. Därför jag samlade in själv och gav henne."

FL: "-Och så har du ju pratat om Sturehof. Hur många gånger kan ni ha setts där?"

Kathy: "Det är två gånger om jag minns rätt. Det var två gånger som jag betalade stora, det här och det här (Kathy pekade på beloppen 250 och 350) kuverten. Hon fick det då. Det var lite otäckt. Men hennes dotter jobbade där. Jag sa: varför här? har du inte nåt kontor. Hon sa. Men jag brukar komma hit och träffa min dotter och så där. Det var i det sammanhanget som hon sa att hennes dotter jobbade där. Så det är bättre att du kommer hit och ger mig pengarna, sa hon. "

FL: "Om vi tittar på din tabell och det här beloppet 250 000. Efter där står det 2018-06-06. Vad är det för datum?"

Kathy: Det är det datumet som jag träffade henne. Ungefär. Ungefär är de det datumet. . Det är så här. Jag har inte registrerat de datumen. Jag har gått tillbaka och försökt att bara komma ihåg dem. Relatera till sammanhanget. Efter just att jag åkte till Spanien. Ta just det datumet med en nypa salt. Jag kan inte svära 100 % att det var exakt den 6 juni.

FL: "Sen efter summan 350 000 har du skrivit: Kontant, har getts under mars 2018 utspritt på olika tillfällen. Och då undrar jag. Du har sagt att paketerade allt i ett kuvert".

Kathy: "Precis. Exakt. Vid olika tillfällen hade jag samlat in men jag gav henne allt på samma gång. Här (Kathy pekade på rutan med texten) Om det är det som du uppfattade. Då har jag förklarat det fel i så fall. "

Kathy förklarade att summan 350 000 också paketerats i ett kuvert som Kathy sedan överlämnade till Carina. Kathy berättade att vi kanske hittat de här kuverten till och med för Carina hade ett kassaskåp på kontoret på Östermalm och hon hade för vana att lägga in hela kuvertet med pengarna i kassaskåpet.

Kathy tillfrågades hur hon brukade skriva på kuvertet eller om hon skrev en lapp och la inne i kuvertet. Kathy kommer inte ihåg.

Kathy förklarade att de två sista posterna 100 000 och 120 000 slog hon ihop och gav till Carina vid ett och samma tillfälle. Precis som det står i sammanställningen. Kathy tillfrågades om hon minns var de befann sig vid det tillfället. Kathy berättade att den överlämningen gjordes inne på Carinas kontor på Östermalm.

Kathy: "Ibland var det långa väntetider. Ibland var hon inte där. Jag ringde och hon sa: Sitt, jag kommer. Och ibland var hon där men satt med något annat. Det var lång väntan. "

Kathy förklarade att papperna på spanska handlar om lägenheterna i Spanien som hon och hennes exmake sålde.

Kathy: om vi rullar tillbaka bandet. Vi hade två lägenheter då i Spanien. Och den första lägenheten var skriven på mitt namn. Men i och med att jag ville skilja mig från min man vi kom överens om att vi skulle dela allting i två. Därför är allt delat i två. Men om ni går och kollar i bodelningen tidigare då är den skriven på mitt namn."

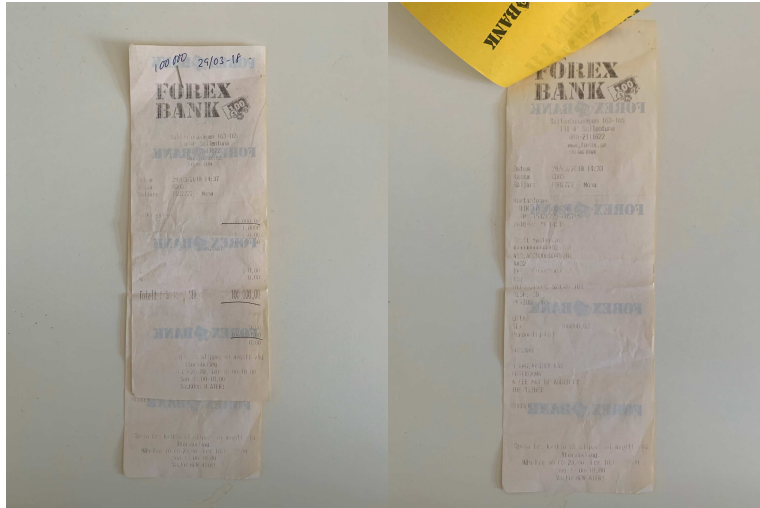
Kathy tillfrågades om det var nånting mer hon ville berätta eller om det var något som hon kände att jag missat att fråga henne om. Kathy svarade: Nej. Vi pratade om rättegångsprocessen.

Förhöret avslutades 13.36.

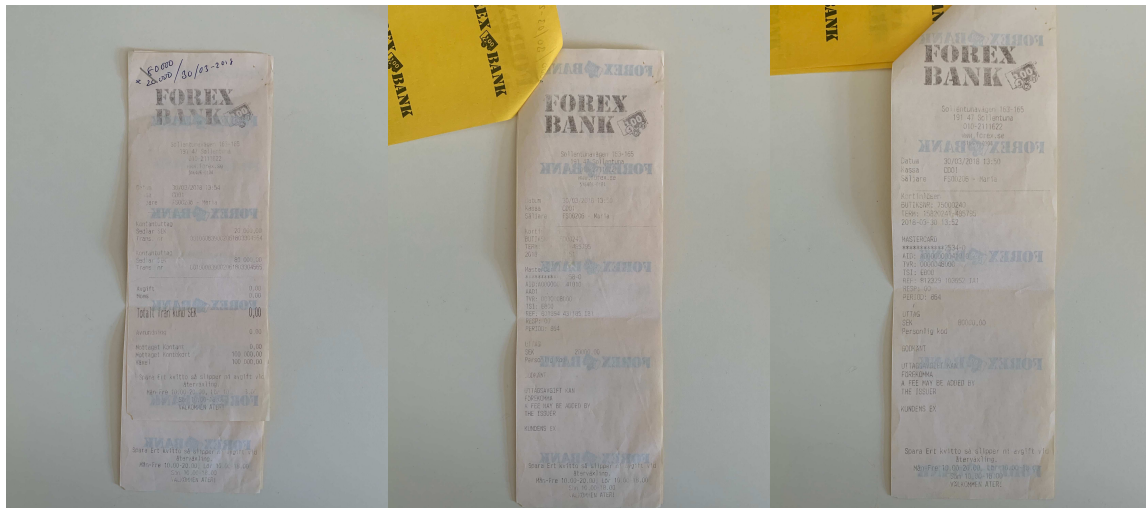
Förhör uppläst och godkänt 2021-09-07 kl. 15.30.

FOREX

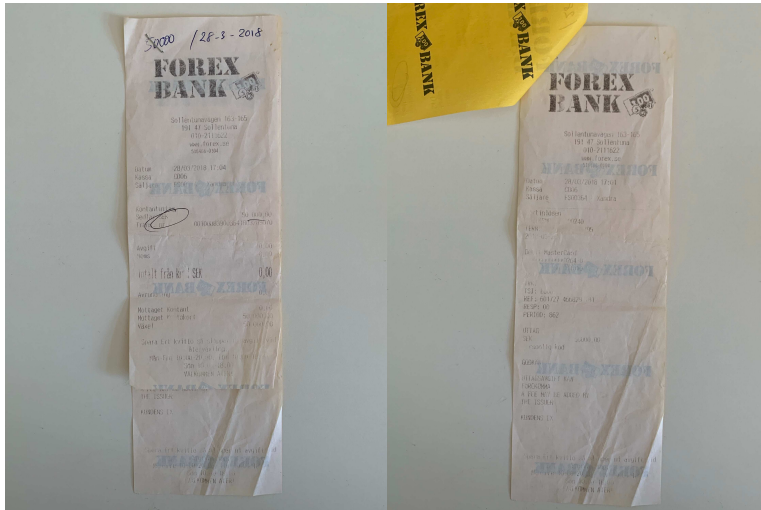
Kvitto 29/03/18



Kvitto 30/03/18



Kvitto 28/03/18



Kontoutdrag till Forex 21/03/18

3693

Danske Bank

Hamid Sebghati
Törnbergsvägen 5
192 48 Sollentuna

Danske Bank
Tabby Privat
Box 1244
Göran Elgfelts gata 2
183 12 Taby
Telefon 08 50320020
SWIFT-BIC: DABASESX
Bankgiro 120-0013
www.danskebank.se

30 mars 2018

Konto [REDACTED]
Kontot är i SEK

Danske Konto - Kontoutdrag nr 29
IBAN: SE53 1200 0000 0134 [REDACTED]
Detta kontobesked gäller perioden: 2018-03-01 till 2018-03-30

Bokf. dag	Valuta- dag		Insättning + Uttag -	Innest belopp + Skuld -
		Saldo per 2018-02-28		
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
03.21	03.21	Forex Sollentuna 839 Kopdatum 2018-03-19	100.000,00 -	8.010,74 +

Katayoun Zolfaghari Nazari
2021.07.05

Kontoutdrag period 2017.09.25 - 2018.09.17

Bokföringsdatum	Valutadatum	Summa (kr)	Mottagare/utdrag till
2017.09.25	2017.09.26	15 000	Cash, utdrag från bankomat
2018.01.05	2018.01.05	6 000	Cash, utdrag från bankomat
2018.03.04	2018.03.04	5 000	Cash
2018.08.17	2018.09.17	550 000	”Lön till Vemdalen”



ES COPIA SIMPLE

© ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NUMERO MIL SESENTA Y TRES

En Estepona, a siete de junio de dos mil dieciocho.-----

Ante mí, **IGNACIO BAYON PEDRAZA**, Notario del Colegio Notarial de Andalucía, con residencia en Estepona, Distrito Notarial del mismo nombre,-----

-----**COMPARECEN**-----

DE PARTE VENDEDORA:-----

DON HAMID-REZA SEBGHATI y su esposa, **DOÑA KATAYOUN ZOLFAGHARI-NAZARI**, mayores de edad, jefe de departamento de compañía de aeronáutica y jefa de departamento de compañía de telecomunicaciones, casados bajo el régimen de comunidad de bienes, régimen usual de su país, ambos de nacionalidad sueca, no residente en España, domiciliados en Törnbergsvägen 5, 19248 Sollentuna, Suecia; provistos de sus pasaportes señalados con los números 93752779, válido hasta el día 11 de octubre de 2022 y 87398852, válido hasta el día 2 de abril

de 2019. Tienen N.I.E. X-4952766-S y X-4952758-F, respectivamente.-----

PARTE COMPRADORA:-----

DON DOREL IPATE, mayor de edad, óptico, casado con Doña María Ipate, bajo el régimen de comunidad de bienes, régimen legal de su país, de nacionalidad rumana, no residente en España, domiciliado en Strada Cetinei, número 60, Zalau, Rumanía y a efectos de notificaciones en España en Calle Adolfo Suárez de Figueroa, número 13, Esquina Calle Terraza, planta 1ª, Estepona; provisto de su tarjeta de identidad de su nacionalidad señalada con la serie SX, número 248782, válida hasta el día 23 de diciembre de 2020. Tiene N.I.E. Y6347452-H.--

COMPARECE COMO TRADUCTORA DE LA PARTE

COMPRADORA: DOÑA VALENTINA RADU, mayor de edad, intérprete, soltera, de nacionalidad rumana, residente en España, Calle Adolfo Suárez de Figueroa, número 13, Esquina Calle Terraza, planta 1ª, Estepona; provista de su tarjeta de identidad de su nacionalidad señalada con la serie RD, número 969762, válida hasta el día 18 de marzo de 2027. Tiene N.I.E. Y0957458-M.-----



INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho.---

Manifiesta la parte vendedora, a los efectos oportunos, que anteriormente eran titulares de los pasaportes números EE261906 y 78382845, respectivamente, y yo, el Notario, me asevero expresamente de la identidad de los mismos y doy fe de ello para lo que fuere menester, mediante sus correspondientes N.I.E. que constan en el Registro de la Propiedad, en la inscripción 6ª de la finca registral número 17509, según título que me exhiben.-----

La parte compradora, al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1360/2011, de 7 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1816/1991, de 20 de diciembre, sobre transacciones económicas en el exterior, manifiesta que es residente fiscal en otro Estado y que no dispone de establecimiento permanente en España, asumiendo el compromiso de comunicar cualquier alteración de dichas circunstancias.-----

Me constan las circunstancias personales de sus manifestaciones. Les identifico por exhibición de sus reseñados documentos de identidad.-----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria, facultades y legitimación suficientes para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA**, y al efecto,-----

-----**EXPONEN:**-----

I.- Que, por el título que luego se dirá, **DON HAMID-REZA SEBGHATI** y su esposa, **DOÑA KATAYOUN ZOLFAGHARI-NAZARI**, son titulares para su comunidad de bienes según se dirá en el título de la siguiente,-----

-----**FINCA:**-----

URBANA: **NUMERO VEINTICINCO.-** Apartamento número 201, en la planta segunda del edificio sito en la Urbanización Punta Doncella, término de Estepona.-Ocupa una superficie construida de setenta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados, incluidos cinco metros veinticinco decímetros cuadrados de terraza, y dos metros noventa y cuatro decímetros cuadrados de zonas comunes.- Se distribuye en pasillo, salón-comedor,



dos dormitorios, cocina y cuarto de baño, y terrazas.- Linda: Norte y Este, parcela de uso común; Sur, dicha parcela de uso común y el apartamento número 208, y Oeste, rellano de escalera y el apartamento 208.-----

Le corresponde una participación con relación al valor total del Edificio del 1,87 por ciento y se le asigna una cuota del 1,119 por ciento en la parcela de uso común.-----

Referencia Catastral: 6224412UF0362S0025GR.---

ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta.-----

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad número Uno de Estepona, al tomo 1068, libro 820, folio 19, finca número 17517, inscripción 5ª.-----

TÍTULO.- Le corresponde por compra en virtud de escritura pública otorgada en Estepona, ante el Notario Don Jorge Moro Domingo, el día 20 de marzo de 2003, bajo el número 936 de protocolo.-----

CARGAS.- Además de varias afecciones fiscales, no tiene otras cargas ni gravámenes. No obstante,



resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, y de la nota simple del Registro de la propiedad que tengo a la vista, y la cual tiene fecha **6 de junio de 2018**, la cual queda incorporada a la presente escritura.-----

No obstante lo anterior, yo, el Notario, advierto a los otorgantes, que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el registro de la propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.-----

La parte adquirente me solicita a mí, el Notario, la remisión telemáticamente de copia autorizada al Registro de la Propiedad competente, de conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y 249 del Reglamento Notarial.-----

La copia autorizada electrónica se expide por el Notario autorizante, conforme al Art. 17 bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1862 y al Art. 224.4 del

Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad competente, a efectos de causar el asiento de presentación y la posterior inscripción. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.-----

Se considera como presentante de dicho título por designación del citado, a la propia parte compradora.-----

II.- En su virtud, y por haberlo así convenido, otorgan esta escritura conforme a las siguientes,-----

----- **ESTIPULACIONES:** -----

PRIMERA.- DON HAMID-REZA SEBGHATI y su esposa, **DOÑA KATAYOUN ZOLFAGHARI-NAZARI**, venden a **DON DOREL IPATE**, que compra, **para su comunidad de bienes**, la finca anteriormente descrita, con todo cuanto a la misma sea integrante y accesorio.-----

La finca objeto de la presente se transmite como cuerpo cierto, libres de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de cuantos tributos,



impuestos, contribuciones y arbitrios la graven.---

SEGUNDA.- Consiste el precio de esta venta en la cantidad **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL EUROS (167.000,00 €).**-----

Dicha cantidad, declara la parte vendedora que la ha recibido de la parte compradora de la siguiente forma:-----

- En cuanto a la cantidad de **CINCO MIL DIEZ EUROS (5.010,00 €),** importe que corresponde al 3% del valor de la venta, que de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, la parte compradora, lo retiene del precio de la venta, para ingresarlo en la Hacienda Pública en concepto de pago a cuenta del Impuesto correspondiente a la parte vendedora.-----

- En cuanto a la cantidad de **TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (3.324,07 €),** que lo retiene la parte compradora a la parte vendedora para hacer frente al pago de la

plus valía municipal que genere la presente transmisión.-----

- En cuanto a la cantidad de **CIENTO QUINCE EUROS (115,00 €)**, que lo retiene la parte compradora a la parte vendedora para hacer frente a deuda de la tasa de basura del año 2017.-----

- En cuanto a la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (182,07 €)**, que corresponde con el prorrateo de los recibos de I.B.I. y tasa de basura de la presente anualidad, que lo retiene la parte compradora a la parte vendedora para hacer frente al pago de los mismos, a lo que expresamente se compromete.-----

- En cuanto a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00 €)**, que lo retiene la parte compradora a la parte vendedora para hacer frente a pago de suministros.-----

- En cuanto a la cantidad de **CINCO MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (5.051,75 €)**, en este acto, mediante cheque bancario de la entidad Banco Sabadell, S.A., con cargo a la cuenta número ES74 0081-2090-4100-0112-0222, nominativo a la entidad "Thunderbolt 2014,



S.L.", en concepto de honorarios de intermediación.-----

- En cuanto a la cantidad de **CINCO MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (5.051,75 €)**, en este acto, mediante cheque bancario de euros no residentes de la entidad Banco Sabadell, S.A., con cargo a la cuenta número ES88 0081-2090-4100-0122-1626, nominativo a la entidad "Hugo Property Group, S.L.", en concepto de honorarios de intermediación.-----

- En cuanto a la cantidad de **NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (948,25 €)**, en este acto, mediante cheque bancario de la entidad Banco Sabadell, S.A., con cargo a la cuenta número ES74 0081-2090-4100-0112-0222, nominativo a la parte vendedora.-----

- Y en cuanto a la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (147.167,11 €)**, en este acto, mediante cheque bancario de euros no residentes de la

entidad Banco Sabadell, S.A., con cargo a la cuenta número ES88 0081-2090-4100-0122-1626, nominativo a la parte vendedora.-----

De dichos efectos, deduzco fotocopia que queda incorporada a la presente escritura, extendida sobre un folio de papel exclusivos para documentos notariales, dando fe yo, el Notario, de su concordancia con sus originales.-----

La parte vendedora otorga a favor de la parte compradora la más eficaz carta de pago por el precio total de la transmisión.-----

Acredita la parte compradora la procedencia dineraria exterior mediante los cheques bancarios antes relacionados de euros no residentes.-----

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de esta escritura serán abonados por la parte compradora, excepto el Impuesto Municipal sobre incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será abonado por la parte vendedora, si bien, ha sido retenido dicho importe tal y como se ha hecho constar anteriormente.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente que, de



conformidad con el artículo 107-2 de la Ley de Haciendas Locales, la parte adquirente tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente.-----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b y 110-7 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Daré cumplimiento a este requerimiento mediante envío telemático, incorporando por testimonio el correspondiente resguardo.-----

CUARTA.- Hacen constar que la finca vendida no tiene arrendatarios ni ocupantes.-----

QUINTA.- La parte transmitente declara que

está al corriente en el pago de los gastos de la comunidad de propietarios del inmueble en que se ubica la finca vendida. Aporta en este acto certificación sobre el estado de dichas deudas, extendida en un solo folio de papel común escrito por su anverso, y que, expedida por el secretario de la comunidad, lleva fecha de 6 de junio de 2018. Dicha certificación queda incorporada a la presente matriz.-----

Advierto a la parte compradora, que en dicho certificado, se ha omitido el Vº Bº del Presidente de la comunidad, dispensando la parte compradora de mayor acreditación.-----

Igualmente advierto expresamente a la parte transmitente de la obligación que tiene de comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad de propietarios, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la finca. Igualmente advierto de que el incumplimiento de dicha obligación lleva consigo la responsabilidad solidaria del transmitente con el nuevo titular, por razón de las deudas con la comunidad devengadas



con posterioridad a la transmisión. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.1.i) de la Ley de Propiedad Horizontal.-----

SEXTA.- En virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de fecha 05 de abril, yo, el Notario, informo a los comparecientes de la necesidad de aportar en la presente transmisión el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética. La parte vendedora entrega a la compradora el mencionado certificado, incorporando copia de la primera hoja de dicho certificado y de la inscripción del mismo, así como la etiqueta, a la presente escritura.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-----

Así lo dicen y otorgan.-----

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario

autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley. Los intervinientes pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión limitación, portabilidad y oposición al tratamiento, personalmente ó por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en la Calle Real, número 99, Edificio Don Vicente, 1ª planta, de Estepona, (Málaga. Frente a cualquier eventual vulneración de



derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el R.D. 925/1.995 de 9 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 19/1993 de 28 de diciembre, sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales, queda incorporada a la presente matriz fotocopia de los documentos en virtud de los cuales han sido identificados los intervinientes en este instrumento. En aplicación de la legislación sobre protección de datos, dicha fotocopia no será incorporada a los traslados que del mismo se expidan.-----

Hago constar yo, el notario, que el presente otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad expresada e informada de los intervinientes.-----

Hechas las reservas y advertencias legales en especial las fiscales, entre ellas el plazo de treinta días hábiles para la autoliquidación y la

afección de los bienes al pago del Impuesto. En particular y a tales efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

Leída por mí, el Notario, esta escritura, a elección de los otorgantes, a la parte vendedora en idioma inglés que conozco perfectamente y a la parte compradora por medio de su traductora, los cuales hacen constar haber quedado debidamente informados del íntegro contenido de la misma, así como, que han prestado a ésta su libre consentimiento, firmando todos conmigo, dando fe yo, el Notario, de haber identificado a los mismos por sus documentos reseñados, así como que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para otorgarlo, y que el consentimiento de los mismos ha sido libremente prestado.-----

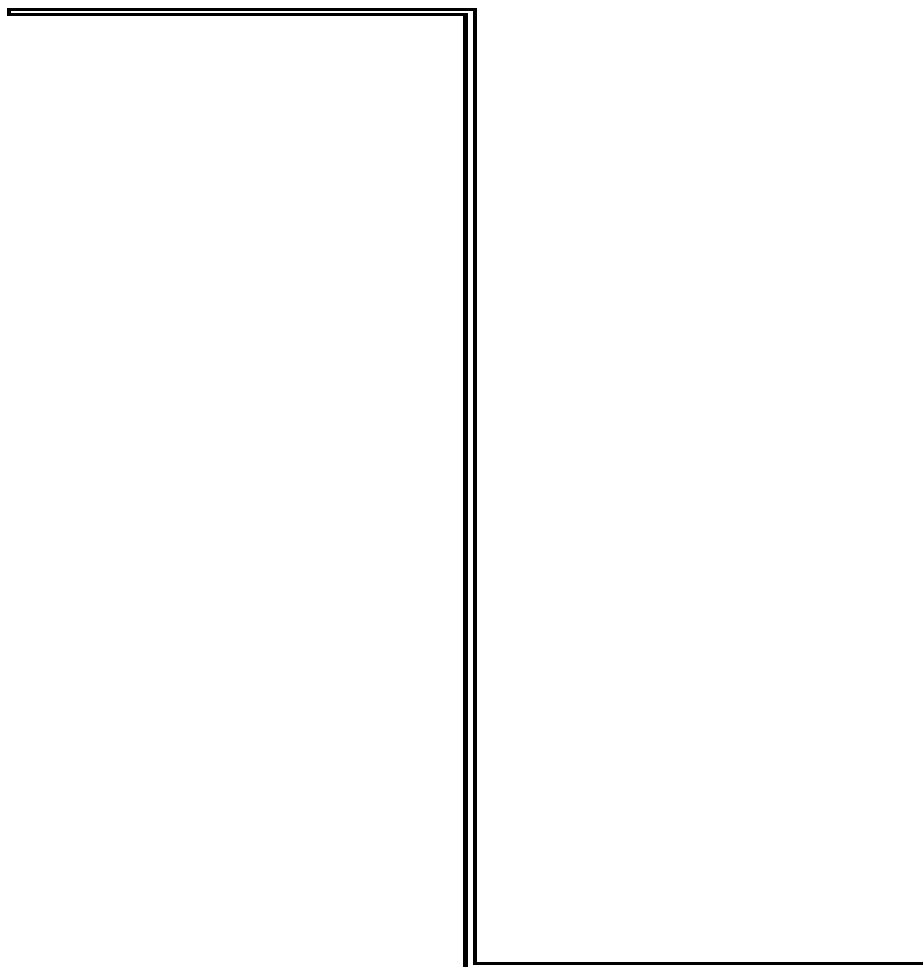
De todo lo cual, doy fe de la identificación de los comparecientes por sus documentos reseñados, va extendido en diez folios del timbre del Estado,



papel exclusivo para documentos notariales, serie
DR, números 0867414 y los nueve siguientes
correlativos en orden creciente, yo, el Notario,
doy fe.-----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado.-
IGNACIO BAYÓN PEDRAZA. Rubricado.- Está el sello de
la Notaría.-----

-----SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS-----



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTREVEZ - D.N.I./ N.I.F. 06.949.299-X
Prolongación Calle Delfín s/n Tlf. 952-79.00.17
Residencial Miramar 8. Escalera 9, 1º Fax. 952-80.48.09

Estepona a 6 de Junio de 2018

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29036000096205
FINCA DE ESTEPONA N°: 17517

DESCRIPCIÓN

NUMERO VEINTICINCO.- Apartamento número 201, en la planta segunda del edificio sito en la Urbanización Punta Doncella, término de Estepona.- Ocupa una superficie construida de setenta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados, incluidos cinco metros veinticinco decímetros cuadrados de terraza, y dos metros noventa y cuatro decímetros cuadrados de zonas comunes.- Se distribuye en pasillo, salón-comedor, dos dormitorios, cocina y cuarto de baño, y terrazas.- Linda: Norte y Este, parcela de uso común; Sur, dicha parcela de uso común y el apartamento número 208, y Oeste, rellano de escalera y el apartamento 208.- Le corresponde una participación con relación al valor total del Edificio del 1,87 por ciento y se le asigna una cuota del 1,119 por ciento en la parcela de uso común.-
Referencia Catastral: 6224412UF0362S0025GR
ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta

TITULARIDAD

Los cónyuges Don HAMID REZA SEBGHATI, con pasaporte número EH261906, con nacionalidad de Suecia, y Doña KATAYOUN ZOLFAGHARI NAZARI, con pasaporte número 78382845, con nacionalidad de Suecia, son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca conforme a las leyes que rijan su matrimonio.
TITULO DE ADQUISICION: Compra
AUTORIZANTE: DON JORGE MORO DOMINGO, ESTEPONA
N°PROTOCOLO: 936 DE FECHA: 20/03/03
INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.068 LIBRO: 820 FOLIO: 19 FECHA: 10/04/03

CARGAS VIGENTES

Afecta durante el plazo de CINCO años, al pago del Impuesto en caso de que proceda la liquidación complementaria, según nota de fecha 01/09/1999.
NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 1.068 LIBRO: 820 FOLIO: 19
FECHA: 01/09/1999

Afecta durante el plazo de CINCO años, al pago del Impuesto en caso de que proceda la liquidación complementaria, según nota de fecha 10/04/2003.
NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 TOMO: 1.068 LIBRO: 820 FOLIO: 19
FECHA: 10/04/2003

SIN MÁS CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, al día de la fecha, antes de la apertura del Diario:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS**NOTAS SIMPLES EMITIDAS A NOTARIOS EN LOS ULTIMOS 10 DIAS**

Expedida nota simple con fecha 06/06/2018, a solicitud del Notario de Estepona, Ignacio Bayón Pedraza.



--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos contenidos en esta nota han sido extraídos del archivo informático de esta Oficina. En caso de discrepancia con los que resultan de los Libros del Archivo, prevalecerán éstos. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información -Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998-.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-

Hons. 9.02 euros N° 4-1-F ARANCEL.

- I.V.A. no incluido -

AVISO LEGAL

Este mensaje electrónico contiene información del REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE ESTEPONA que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona (s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.

GRACIAS

This email message (including attachments) contains information property of Registry of Property Number One of Estepona, Registry Which may be confidential and/or legally privileged.

Unless you are the intended recipient, you may not use, copy or disclose to anyone the message or any information contained in the message or from any attachments that were sent with this email. If you have received this message, please contact the sender and delete/destroy all copies of this email.

Thanks

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6224412UF0362S0025GR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR PUNTA DONCELLA 32 Es:1 Pl:02 Pt:01 29680 ESTEPONA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 71 m²

Año construcción: 1976

Valor catastral [2018]: 44.421,43 €

Valor catastral suelo: 34.625,75 €

Valor catastral construcción: 9.795,68 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
SEBGHATI HAMID REZA

NIF/NIE

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

UR PUNTA DONCELLA 32 Es:1 Pl:02 Pt:01
29680 ESTEPONA [MÁLAGA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
1/02/01 VIVIENDASuperficie m²
71

Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 755 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coeficiente de participación: 1,807000 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 11 DE ESTEPONA [Málaga]

Finalidad: CONSULTA

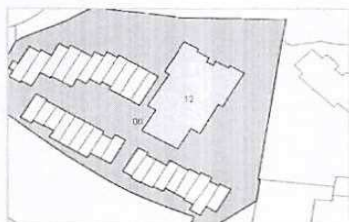
Fecha de emisión: 07/06/2018

Fecha de firma: 07/06/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 23302CE0YWF79XKA (verificable en <https://www.seccatastro.gob.es>)

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 6224412UF0362S0025GR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 6224400UF0362S0000UI

Localización: UR PUNTA DONCELLA
ESTEPONA [MÁLAGA]**Titularidad principal**Apellidos Nombre / Razón social
CMDAD PROPIETARIOS PUNTA
DONCELLA DE ESTEPONA

NIF

H29205663

Domicilio fiscal

UR PUNTA DONCELLA
29680 ESTEPONA [MÁLAGA]

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 6224412UF0362S0025GR

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: Z3302CE0YWF79XKA

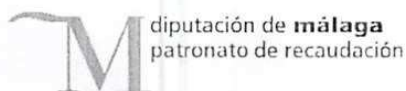
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	306134.16	4032292.46						
2	306141.76	4032304.72						
3	306140.42	4032305.56						
4	306140.06	4032305.78						
5	306143.73	4032311.84						
6	306145.29	4032314.69						
7	306146.94	4032317.70						
8	306152.00	4032314.67						
9	306151.53	4032313.74						
10	306153.81	4032312.37						
11	306155.71	4032311.24						
12	306154.79	4032309.63						
13	306157.18	4032308.29						
14	306158.03	4032309.86						
15	306160.35	4032308.53						
16	306162.55	4032307.28						
17	306162.93	4032308.22						
18	306167.89	4032305.26						
19	306167.16	4032304.01						
20	306164.57	4032299.58						
21	306164.23	4032299.00						
22	306160.44	4032292.22						
23	306158.89	4032293.08						
24	306152.49	4032281.62						
25	306149.44	4032283.59						
26	306147.96	4032281.00						
27	306147.95	4032280.99						
28	306145.52	4032277.04						
29	306144.68	4032275.67						
30	306132.08	4032282.75						
31	306133.69	4032285.40						
32	306133.95	4032285.83						
33	306135.09	4032287.71						
34	306135.32	4032288.08						
35	306136.95	4032290.77						
36	306134.16	4032292.46						



07 JUNIO 2018 13:08:05

Consulta desde ANCERT: 3361099-290516011

Titular Notaría: IGNACIO BAYÓN PEDRAZA

INFORME DE DEUDAS PENDIENTES EN CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Código de Municipio: 29051

Referencia Catastral: 6224412UF0362S0025GR

Perfil: N

Cargo- Recibo	Municipio	Concepto	Matrícula	Ref.	Devengo/Periodo	Domicilio Tributario	Total Pndto.
------------------	-----------	----------	-----------	------	-----------------	----------------------	--------------

Conforme a los datos obrantes en este Patronato de Recaudación Provincial, en relación al inmueble identificado con referencia catastral indicada, municipio de ESTEPONA, INFORMAR:

A la fecha de la presente solicitud, no constan liquidaciones pendientes de pago en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

IBI AÑO ACTUAL(S/N): N
DIR. TRIBUTARIA: UR PUNTA DONCELLA 32 Es:1 Pl:02 Pt:01 29680 ESTEPONA (MÁLAGA)
TIPO FINCA: RESIDENCIAL
SUPERFICIE m2: 755
DEUDA TOTAL: 0
DEUDA LIQUIDABLE: No

Datos de la información:

-Facilitada por este Patronato de Recaudación Provincial en ejercicio de las competencias delegadas por el Ayuntamiento del municipio titular de la deuda.

-Se emite a los efectos exclusivos de dar cumplimiento, por el notario solicitante, a lo dispuesto en el artículo 64.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

-Se contemplan las liquidaciones emitidas y pendientes de pago, sin perjuicio de la existencia de liquidaciones pendientes de practicar. Asimismo se indica la inclusión o no de la liquidación (en caso de tratarse de recibo de padrón) correspondiente al ejercicio actual.

-En supuestos de abonos parciales, se proporciona la deuda pendiente de pago.

-En el caso del municipio de Vélez-Málaga, esta información se limita a recibos de padrones incorporados a la base de datos de este Organismo, pudiendo existir liquidaciones practicadas por el Ayuntamiento que no consten en el presente informe.

-Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza rústica, se proporciona, en su caso, la cuota agrupada de conformidad con lo previsto en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

-Para deudas en periodo ejecutivo, el valor pendiente puede variar día a día, por lo que el importe de la deuda sólo es válido para el día de la consulta.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

DR0867410

06/2 IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Punta doncella 201		
Dirección	Urb. Punta doncella nº32, apartamento 201		
Municipio	Estepona	Código Postal	29680
Provincia	Málaga	Comunidad Autónoma	Andalucía
Zona climática	A3	Año construcción	1976
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	6224412UF0362S0025GR		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

☐ Edificio de nueva construcción	☒ Edificio Existente
☒ Vivienda ☐ Unifamiliar ☒ Bloque ☐ Bloque completo ☒ Vivienda individual	☐ Terciario ☐ Edificio completo ☐ Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Manuel Puerta Reyes	NIF(NIE)	77456404v
Razón social	Manuel Puerta Reyes	NIF	77456404v
Domicilio	Calle Jose Carlos Outon Soto nº1, bloque 5, apartamento 17		
Municipio	Estepona	Código Postal	29680
Provincia	Málaga	Comunidad Autónoma	Andalucía
e-mail:	manuel.puertar@gmail.com	Teléfono	678499662
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitectura técnica		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.1		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ / m² año]

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 6/6/2018

PUERTA REYES
MANUEL -
77456404V
Firma del técnico certificador

Firmado digitalmente
por PUERTA REYES
MANUEL - 77456404V
Fecha: 2018.06.06
23:37:40 +02'00'

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:



Número registro: 201899902447801

Fecha y hora: 07/06/2018 00:06:21

(Página 1 de 5)

ANEXO I A

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO

Nº REGISTRO, FECHA Y HORA

SOLICITUD

REGISTRO DE CERTIFICADOS ENERGÉTICOS ANDALUCES

(Definido en Ley 1/2013)

Datos de:

- ☒ INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL CERTIFICADO ENERGÉTICO ANDALUZ (CEA) O DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIO EXISTENTE (CEE) INCLUIDO EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 235/2013, DE 5 DE ABRIL.
- ☐ CORRECCIÓN DE DATOS
- ☐ ACTUALIZACIÓN DEL CERTIFICADO INSCRITO
- ☐ BAJA EN EL REGISTRO DE CERTIFICADOS ENERGÉTICOS ANDALUCES
- ☐ RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO INSCRITO
- En caso de Baja, Renovación, Corrección o Actualización, indicar el nº de inscripción del certificado pasado de baja/renovado/corregido/actualizado.

En caso de Baja/Actualización o Corrección de datos indicar las causas:

Causas de Baja/Actualización o Corrección de datos:

y el número de modificación:

Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios.

Decreto 169/2013, de 25 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de fomento de fuentes de las energías renovables en edificios de eficiencia energética (RD 169/2013).

- ☒ SECCIÓN PRIMERA: IDENTIFICACIÓN DE DATOS Y VERSIONES DE PROGRAMAS DE CERTIFICACIÓN.

1 SECCIÓN PRIMERA	
EDIFICIO GRUPO: Existente	
☐ Suplemento sustituido en el art. 24(1) de RD 235/2013 (Reformas de importancia) ☒ Edificio existente a partir de nuevo (art. 24(1) del RD 235/2013) en los siguientes supuestos: venta y/o alquiler. ☐ Edificio ubicado por actividad pública con superficie mayor a 250 m ² , frecuentado por el público (art. 24(1) del RD 235/2013). ☐ Certificación voluntaria RD 235/2013. ☐ Certificación voluntaria RD 169/2013. ☐ Otro:	
SUBGRUPO: Edificios destinados a uso residencial	
☐ Vivienda perteneciente a un bloque ☐ CEA DEL PROYECTO ☐ CEA DEL EDIFICIO TERMINADO: Nº PRE de CEA de proyecto: _____ ☐ Potencia térmica nominal instalada: kW: 20kW ☐ Potencia térmica nominal instalada: kW: 70kW	
☒ CEE DE EDIFICIO EXISTENTE (RD 235/2013)	
Fecha de expedición de certificado: 06/06/2018	
Nº de inscripción/renovación/corrección/actualización: _____	

2 DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EDIFICIO O DE LA PARTE DEL EDIFICIO	
DENOMINACIÓN: _____	
TIPO VÍA: URBANIZACIÓN: Puntuación: _____	
PORTAL: LETRA: 1 CALLE: 2 PLANTA: 1 PUERTA: 1	
DATOS COMPLEMENTARIOS: _____	
PROVINCIA: MÁLAGA LOCALIDAD: ESTEYONA C. POSTAL: 29680	
Referencia urbana: MáLAGA: 6924412UI-036250025GR	
Superficie construida (m ²): 71 Nº total de plantas: 1 Altura total (m): 2,7	
Año de construcción (con referencia a fecha de finalización de obra de construcción inicial del edificio): 1976	

3 DATOS DEL PROMOTOR/A O PROPIETARIO/A	
APELLIDO Y NOMBRE (RAZÓN SOCIAL): Reza Sieghab Hamid	
DNI/NIE: x4952758f	
DIRECCIÓN: _____	
TIPO VÍA: URBANIZACIÓN: Puntuación: _____	
PORTAL: LETRA: 1 CALLE: 2 PLANTA: 1 PUERTA: 1	
DATOS COMPLEMENTARIOS: _____	

Código Seguro de verificación: FCHTFFIYITSkx3jR880twB5j/YM/e. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma . Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	PUERTA REYES, MANUEL	FECHA Y HORA	07/06/2018 00:05:42
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.e	PÁGINA	1 / 5
Número de inscripción Registro Andaluz de Certificados Energéticos		PRY/0004/4093/01/2018	
FCHTFFIYITSkx3jR880twB5j/YM/e			



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DR0860199

06/2017

Sabadell

Cheque bancario-euros de no residentes

Entidad/Bank: 0081 2090 49 0000070216
C.C.C.: ES35 0081 2090 4900 0007 0216
IBAN:

Oficina y fecha de emisión Branch Date of issue	MARBELLA, CN P. BANUS	07.06.2018	Eur	****5.051,75€
Por nuestra cta. páguese por este cheque a: Pay to	HUGO PROPERTY GROUP S.L.-----			
Euros	CINCO MIL CINCUENTA Y UN CON SETENTA CINCO CENTIMOS*** *****			
Entidad pagadora Paying bank	2090 MARBELLA, CN P. BANUS Banco de Sabadell, S.A.		Clave entidad/Bank code 0081	Banco de Sabadell, S.A. P.P.

B DS 7.080.370 4 Código de identificación
Id. code 7600 5

Para abonar en cuenta

708037040081 2090 0000070216 7600

Sabadell

Cheque bancario-euros de no residentes

Entidad/Bank: 0081 2090 49 0000070216
C.C.C.: ES35 0081 2090 4900 0007 0216
IBAN:

Oficina y fecha de emisión Branch Date of issue	MARBELLA, CN P. BANUS	07.06.2018	Eur	**147.167,1€
Por nuestra cta. páguese por este cheque a: Pay to	HAMID REZA SEBGHATI-----			
Euros	CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE CON ONCE CENTIMOS*****			
Entidad pagadora Paying bank	2090 MARBELLA, CN P. BANUS Banco de Sabadell, S.A.		Clave entidad/Bank code 0081	Banco de Sabadell, S.A. P.P.

B DS 7.080.371 5 Código de identificación
Id. code 7600 5

Para abonar en cuenta

708037150081 2090 0000070216 7600

Sabadell
Cheque bancario

Entidad Oficina D.C. N.º de cuenta
IBAN ES02 0081 7462 5900 0007 0216

Oficina y fecha de emisión ESTEPONA, AV. ESPAÑA 07.06.2018

Por nuestra cta. Páguese por este Cheque a THUNDERBOLT 2014 S.L.=====

Euros CINCO MIL CINCUENTA Y UN CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS***

Entidad pagadora 7462 ESTEPONA, AV. ESPAÑA Banco de Sabadell, S.A. Clave entidad 0081

7462 Ag. Av. España
Av. España, 116
29680 Estepona
Tel. 952 801 150
Fax 952 801 166

B DW 7.633.863 1 Código de identificación 7500 3

763386340081 7462 0000070216 7500

Para abonar en cuenta

Sabadell
Cheque bancario

Entidad Oficina D.C. N.º de cuenta
IBAN ES02 0081 7462 5900 0007 0216

Oficina y fecha de emisión ESTEPONA, AV. ESPAÑA 07.06.2018

Por nuestra cta. Páguese por este Cheque a HAMID REZA SEBGHATI=====

Euros NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO CON VEINTICINCO CENTIMOS***

Entidad pagadora 7462 ESTEPONA, AV. ESPAÑA Banco de Sabadell, S.A. Clave entidad 0081

7462 Ag. Av. España
Av. España, 116
29680 Estepona
Tel. 952 801 150
Fax 952 801 166

B DW 7.633.864 2 Código de identificación 7500 3

763386440081 7462 0000070216 7500

Para abonar en cuenta



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DR0867411

DIRECCIÓN GENERAL DE LA
POLICÍA

972

A.A. HAMID REZA SEBGHATI
 URBANIZACION PUNTA DONCELLA , 201 - 2 ,Bl. 2
 ESTEPONA
 MALAGA (29680)

EL COMISARIO JEFE, JEFE DE LA COMISARIA DEL C.N.P. DE MARBELLA

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 del Real Decreto 864/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, reformada por Ley Orgánica 8/2000, de 22 de diciembre, al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se reseña, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que asimismo se refleja.

HAMID REZA SEBGHATI, nacido/a el 20/10/1957 en TEHERAN (IRAN),
 nacional de SUECIA.

N.I.E. X-4952766-S

Y para que conste, a los fines que en Derecho procedan, se expide el presente en MARBELLA, a veinticinco de abril de dos mil tres.



MINISTERIO DEL
INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL DE LA
POLICÍA

972

A.A. KATAYOUN ZOLFAGHARI NAZARI
URBANIZACION PUNTA DONCELLA , 201 - 2 ,Bl. 2
ESTEPONA
MALAGA (29680)

EL COMISARIO JEFE, JEFE DE LA COMISARIA DEL C.N.P. DE MARBELLA

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 del Real Decreto 864/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, reformada por Ley Orgánica 8/2000, de 22 de diciembre, al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se reseña, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que asimismo se refleja.

KATAYOUN ZOLFAGHARI NAZARI , nacido/a el 15/06/1968 en
TEHERAN (IRAN), nacional de SUECIA.

N.I.E. X-4952758-F

Y para que conste, a los fines que en Derecho procedan, se expide el presente en MARBELLA, a veinticinco de abril de dos mil tres.



**MINISTERIO
DEL INTERIOR**



DIRECCION GENERAL DE LA
POLICIA
CUERPO NACIONAL DE
POLICIA
COMISARIA DE POLICIA
MARBELLA

790

EL INSPECTOR JEFE, JEFE DE LA BRIGADA LOCAL DE EXTRANJERIA Y FRONTERAS

CERTIFICA: Que al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se indica, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que así mismo se refleja.

DOREL IPATE, nacido/a el 23/12/1959 en CLUJ NAPOCA (RUMANIA), nacional de RUMANIA.

N.I.E. Y6347452-H

Para que conste a petición del interesado/a, se expide el presente, en MARBELLA, a treinta de mayo de dos mil dieciocho

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Punta doncella 201		
Dirección	Urb. Punta doncella nº32, apartamento 201		
Municipio	Estepona	Código Postal	29680
Provincia	Málaga	Comunidad Autónoma	Andalucía
Zona climática	A3	Año construcción	1976
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	6224412UF0362S0025GR		

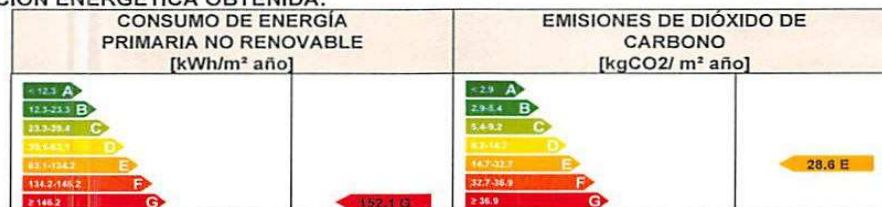
Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

☐ Edificio de nueva construcción	☒ Edificio Existente
☒ Vivienda ☐ Unifamiliar ☒ Bloque ☐ Bloque completo ☒ Vivienda individual	☐ Terciario ☐ Edificio completo ☐ Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Manuel Puerta Reyes	NIF(NIE)	77456404v
Razón social	Manuel Puerta Reyes	NIF	77456404v
Domicilio	Calle Jose Carlos Outon Soto nº1, bloque 5, apartamento 17		
Municipio	Estepona	Código Postal	29680
Provincia	Málaga	Comunidad Autónoma	Andalucía
e-mail:	manuel.puertar@gmail.com	Teléfono	678499662
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitectura técnica		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.1		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 6/6/2018

PUERTA REYES
 MANUEL -
 77456404V
 Firma del técnico certificador

Firmado digitalmente
 por PUERTA REYES
 MANUEL - 77456404V
 Fecha: 2018.06.06
 23:37:40 +02'00'

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:



Número registro: 201899902447801

Fecha y hora: 07/06/2018 00:06:21

(Página 1 de 5)

ANEXO I A

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO

Nº REGISTRO, FECHA Y HORA

SOLICITUD

REGISTRO DE CERTIFICADOS ENERGÉTICOS ANDALUCES

(Señalar lo que proceda)

Orden de: ... de: ... de: ... (BOJA nº: ... de fecha: ...)

☒ INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL CERTIFICADO ENERGÉTICO ANDALUZ (CEA) O DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIO EXISTENTE (CEE) INCLUIDO EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 235/2013, DE 5 DE ABRIL.

☐ CORRECCIÓN DE DATOS

☐ ACTUALIZACIÓN DEL CERTIFICADO INSCRITO

☐ BAJA EN EL REGISTRO DE CERTIFICADOS ENERGÉTICOS ANDALUCES

☐ RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO INSCRITO

En caso de Baja, Renovación, Corrección y Actualización, indicar el nº de inscripción del certificado dado de baja/renovado/corregido/actualizado:

En caso de Baja/Actualización y Corrección de datos indicar las causas:

y el número de expediente original:

Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de fomento de las energías renovables, el ahorro y la eficiencia energética. (BOJA nº 112 de fecha 9 de junio de 2011).

☒ SECCIÓN PRIMERA. EDIFICACIÓN (NUEVAS VERSIONES DE PROGRAMAS DE CERTIFICACIÓN)

1 SECCIÓN PRIMERA

EDIFICIO. GRUPO. Existente

☐ Supuestos contenidos en el art. 2.b) 1º el D169/2011 (Reformas de importancia).

☒ Edificios existentes o partes de edificios (art 2.b) del RD 235/2013) en los siguientes supuestos: venta y/o alquiler.

☐ Edificio ocupado por autoridad pública con superficie mayor a 250 m2, frecuentado por el público (art 2.c) del RD235/2013).

☐ Certificación voluntaria RD 235/2013

☐ Certificación voluntaria D 169/2011

☐ Otros:

SUBGRUPO: Edificios destinados a uso residencial

☐ USO: Vivienda perteneciente a un bloque

☐ CEA DEL PROYECTO

☐ CEA DEL EDIFICIO TERMINADO N° PRY de CEA de proyecto:

☐ Potencia térmica nominal instalada: <= 70kW

☐ Potencia térmica nominal instalada: > 70kW

☒ CEE DE EDIFICIO EXISTENTE (RD 235/2013)

Fecha de expedición de certificado: 6/6/2018

N° de visado/supervisado y aprobado de proyecto:

2 DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EDIFICIO O DE LA PARTE DEL EDIFICIO

DOMICILIO

TIPO VÍA:

URBANIZACIÓN:

PORTAL:

LETRA:

ESCALERA:

PLANTA/PISO:

PUERTA:

PROVINCIA:

MÁLAGA

LOCALIDAD:

ESTEPONA

C. POSTAL:

29680

Referencia catastral edificio/inmueble: .6224412UJF036250025GR

Superficie construida (m2): 71

N° total de plantas: 1

Altura total (m): 2.7

Año de construcción (con referencia a fecha de finalización de obra de construcción inicial del edificio): 1976

3 DATOS DEL PROMOTOR/A O PROPIETARIO/A

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL:

Reza Sebghati Hamid

SEXO:

☒ H ☐ M

TIPO DE IDENTIFICACIÓN:

N.I.F./N.I.E./PASAPORTE/OTROS:

x4952758f

DOMICILIO

TIPO VÍA:

URBANIZACIÓN:

NOMBRE VÍA:

Punta doncella

TIPO NUMERACIÓN:

NUM

NUMERO/KM:

32

CALIFICADOR:

BLOQUE:

Código Seguro de verificación: FCHTFFIYITSkx3jR880twB5j/YM/e. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PUERTA REYES, MANUEL	FECHA Y HORA	07/06/2018 00:05:42
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.e s	FCHTFFIYITSkx3jR880twB5j/YM/e	PÁGINA 1 / 5
Número de Inscripción Registro Andaluz de Certificados Energéticos	PRY/000474093/01/2018		



FCHTFFIYITSkx3jR880twB5j/YM/e

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

ETIQUETA



DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación

CONSTRUCCIÓN 1976

Anterior

Referencia/s catastral/es

6224412UF0362S0025GR

Tipo de edificio

Vivienda perteneciente a un bloque

Dirección

Ur Punta Doncella 32 2 1

Municipio

Estepona

C.P.

29680

C.Autónoma

Andalucía

ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía
kWh / m² añoEmisiones
kg CO₂ / m² año**A** más eficiente**B****C****D****E****F****G** menos eficiente**28.65****152.07**

REGISTRO

PRY/000474093/01/2018

06/06/2028

Válido hasta dd/mm/aaaa

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE





Francisco Jiménez Macías

Brolly Estepona S.L.
Calle Real Edificio Cajasur 1ª Planta
29680 Estepona (Málaga)
Telf. 952-793876 (6Lineas) Fax. 952-793876
Email f.jimenez@brolly.net / paraiso@brolly.net

DON FRANCISCO JIMENEZ MACIAS, COMO SECRETARIO-
ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
URBANIZACIÓN PUNTA DONCELLA (MÁLAGA)

CERTIFICA

QUE DON. HAMID REZA, ES PROPIETARIO DE LA VIVIENDA
APARTAMENTO 201 DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
URBANIZACIÓN PUNTA DONCELLA Y QUE SEGÚN LOS
DOCUMENTOS OBRANTES EN NUESTRO PODER SE ENCUENTRA AL
CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CUOTAS DE COMUNIDAD
VENCIDAS Y EXIGIBLES HASTA LA FECHA 30 DE JUNIO DE 2018.-

Y PARA QUE CONSTE Y SURTA LOS EFECTOS OPORTUNOS SE EMITE
EL PRESENTE CERTIFICADO EN ESTEPONA A 6 DE JUNIO DE 2018.-

Fdo. Francisco Jiménez Macías
(Secretario – Administrador)

Asesoría Fiscal y Contable
Asesoría Laboral
Seguros Generales
Administración de Comunidades
Gestor Inmobiliario
Constitución y Gestión de Sociedades

Business Accountancy and Fiscal/Tax Advisor
Community Administration
ES COPIA SIMPLE
Insurance Broker
Legal Services
Broker in Real Estate
Forming Spanish Company

Belopp SEK	Datum	Kommentar	Överlämning
550 000	2018.08.17	Banköverföring från mitt konto på Danske bank till Carinas konto - "Lån till Vemdalen", vänligen se bifogad fil "kontoutdrag-kathy.doc".	Banköverföring till Carinas konto. 2018.08.17
5 000	2018.09.26	Swish till Carinas mobil, vänligen se "kontoutdrag-kathy.doc".	Swish till Carina. 2018.09.26
250 000	2018.06.06	Kontant efter uppgörelse i bodelningen - Jag tillsammans med min exmake sålde våra två lägenheter i Spanien, Estepona. Denna summa fick jag då han var skyldig mig pengar sen innan efter att lägenheterna såldes. Dessa pengar bevarade jag i mitt kassaskåp hemma och gav de som ett engångsbelopp till Carina. Vänligen se bifogad fil "kontrakt lilla lgh 1063-18.pdf" för försäljning av lägenheten.	Kontant, bör getts under juni 2018.
350 000	2018.03.19, 2018.03.28, 2018.03.29, 2018.03.30	Kontant från min exmake som hemgift efter vår skilsmässa. Detta som led i vår uppgörelse vid den persiska skilsmässan då han var skyldig mig denna summa, vilket jag bad honom ge i kontanter. Denna summa har han tagit ut i kontant via Forex, vänligen se bifogad fil, vänligen se "Forex.pdf" för kvitton.	Kontant, har getts under mars 2018 utspritt på olika tillfällen.
26 000	2017.09.25, 2018.01.05, 2018.03.04	Kontantutdrag från mitt konto på Danske bank, vänligen se bifogad fil "kontoutdrag-kathy.doc".	Kontant, getts till Carina vid olika tillfällen efter kontoutdrag.
100 000	2018.06.17	Som gåva för min 50 årsdag från min far, mor och två bröder bosatta i Iran samt USA. De ville köpa mig en Cartierklocka, vilket jag bad dem ge mig pengarna för istället. Dessa kontanter bevarade jag i mitt kassaskåp hemma.	Kontant, givet till Carina tillsammans med summan som sparats under flera års tid. Totalt 220 000.
120 000	sedan 20-22 år se	Kontanter sparade under flera år bl.a. från gåvor vid persiskt nyår, födelsedagar samt övriga sparanden vilka jag sparar i mitt kassaskåp hemma. En liten del av mina sparande pengar har jag kvar i mitt kassaskåp.	Se ovan.



Polisen

Polismyndigheten
Linda Ståhl

PM

1 (1)

Datum

2021-09-09

Ej klassad

Diariennr (åberopas)

K1134829-19

Transaktioner - Katayoun Zolfaghari Nazari

Katayoun Zolfaghari Nazari har i samband med ersättningsanspråk inkommit med uppgifter om tre transaktioner på konto, 13430401658, i Danske Bank.

Nedan transaktioner är enligt Katayoun Zolfaghari Nazari kontantuttag som skett i samband med köpet av lägenhetskontraktet på Wallingatan.

Nummer	Datum	Belopp	Meddelandetext/referens
1	20170925	-15 000,00	Katayoun Zolfaghari
2	20180105	-6 000,00	Katayoun Zolfag
3	20180304	5 000,00	KATAYOUN ZOLFAGHAR

Enligt uppgift från Danske Bank avser transaktionerna:

Nummer	Datum	Belopp	Motpart till transaktion
1	20170925	-15 000,00	Överföring till konto 832790236156113 i Swedbank
2	20180105	-6 000,00	Överföring till konto 832790236156113 i Swedbank
3	20180304	5 000,00	Inkommande överföring från Konto 13430401666

Transaktion 1 och 2 avser överföringar till ett konto i Swedbank som innehas av Katayoun Zolfaghari Nazari.

Transaktion 3 avser en inkommande transaktion från ett eget konto i Danske Bank och inte ett kontantuttag.

Enligt kontoutdrag för konto, 832790236156113, i Swedbank har inga kontantuttag skett i närtid av de två överföringarna. Pengarna har konsumerats upp av kortköp, överföringar och betalningar via post- och bankgirot.



Förhör

Arbetargatan 36

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Nationella Operativa Avdelningen, Aktionsgrupp 1 NOA

Diarienumr

5000-K1134829-19

Hörd person

Olsson, Pia

Personnummer

Den hörde är
VittneID Styrkt
JaSätt
Sv kk

Ställning till misstänkt - målsägande - vittne

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Förhör påkallat av vittnet samt advokat Joakim Sörmdal.

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud önskas

Försvarare/ombud närvarande

Förhørsledare

Josefine Ternemar

Förhørsdatum

2021-09-01

Förhör påbörjat

10:03

Förhör avslutat

10:47

Förhørsplats

Polishuset Kronoberg

Typ av förhör

RB 23:6

Förhörssätt

Ljudbandsförhör

Förhörsvittne

Utskrivet av

JT

Berättelse

Förhørsledare (fl): insp Josefine Ternemar, insp Åsa Lidén**Hörd person: Pia Olsson****Närvarande vid förhöret är också Moa Benndorfs försvarsadvokat Joakim Sörmdal (adv).****Förhöret spelas in digitalt och skrivs ut i sammanfattad form.****Förhöret är påkallat av vittnet samt advokat Joakim Sörmdal.*****Fl frågar Pia vad hon har för relation med Moa Benndorf.***

Pia uppger att hon är Moas mamma.

Pia berättar att Moa har blivit anklagad för någonting och att det är Pia som är mer skyldig. Pia berättar att hennes pappa gick bort för några år sedan. Hon fick ta hand om ett hyreshus som han ägde och hon förvaltede detta hyreshus under tiden som dödsboet klarades upp. Pia fick därefter ärva huset och ta över det. I detta hyreshus bodde Moa. Hon hade fått ett hyreskontrakt av sin morfar.

Pia hade kvar huset i några år innan hon sålde det vidare. Det var inget som hon ville hålla på med. Under tiden som hon ägde huset ville Moa flytta därifrån. Moa jobbade inne i stan och ville ha närmare till sitt jobb på NK. Moa bytte sin lägenhet mot en lägenhet på Arbetargatan 36. Det var Pia och en kvinna som skrev på papper och skötte bytet. Men Moa flyttade aldrig in där. Hon blev gravid och bodde mycket hos Pia i hennes hus på Dalarö. Moas pojkvän satt i fängelse vid denna tidpunkt. Moa bodde delvis också i hans lägenhet. Lägenheten på Arbetargatan 36 skulle senare sägas upp och i samma veva skulle Pia sälja sitt

hyreshus som hon fått ärva. Hon kontaktade då Carina Talvitie för hon var en kvinna som Pias pappa hade haft mycket kontakt med. Pia hade tagit över alla hans kontakter. Hon frågade Carina om hon visste någon som ville köpa ett hyreshus. Hyresgästerna i huset ville bilda bostadsrättsförening, men fick vid denna tidpunkt inte sina lån beviljade. Carina förmedlade en kontakt till Pia. Pia tror att de hette Hellqvistgruppen. I samband med att Pia och Carina samtalade berättade Pia också att hon skulle säga upp hyreskontraktet på Arbetargatan 36. Då frågade Carina om hon fick använda det för ett skenbyte mot att Pia fick en ersättning på 10 000 kr. Det var något som Carina och Pias pappa brukade göra.

Fl frågar vad det är för fastighet som Pia fick ärva av sin pappa.

Pia berättar att det är en hyresfastighet på adressen Gamla Huddingevägen 424 i Örby. Pias pappa hette Ingvar Hellqvist.

Pia berättar vidare att hennes mellandotter, Malin Olsson, behövde ett boende i samma veva. Hon pluggade på universitetet och bodde delvis hos Pia och även hemma hos sin pappa. Malin fick därför bo i Moas lägenhet på Arbetargatan. Moa har aldrig bott där själv. Pia berättar också att hon haft kontakt med Carina, men hon minns inte om hon haft någon kontakt med hennes dotter. Moa fick alla sms och hon rådfrågade Pia vad hon skulle svara. Något mer än så har Moa inte varit inblandad.

Fl ber Pia att berätta om samtalet mellan henne och Carina.

Pia säger spontant att det är svårt att minnas. Pia berättar att hon ringde till Carina angående försäljning av hyreshuset och att detta med bytet bara kom upp i samtalet. De pratade om lite allt möjligt i samtalet. Det handlade om hennes pappas bortgång och var Pia bodde osv. Pia minns inte exakt hur bytesdiskussionen kom upp i samtalet.

Fl frågar vad Carina erbjöd Pia.

Pia svarar att Carina frågade om hon fick låna kontraktet för att använda det som ett skenkontrakt. Pia tror att det heter skenkontrakt. Hon skulle göra något byte på något sätt. Tydligen brukade Carina och Pias pappa göra så. Carina erbjöd Pia 10 000 kr för detta. Pia sa att det var okej och Carina berättade då hur det skulle gå till. Moa skulle stå kvar på kontraktet och att Moa skulle göra bytet. Pia minns att Moa var jättearg på Pia för hon ville inte göra bytet. Hon tyckte att det var jobbigt. Pia minns inte när i tiden detta var, hur länge det tog eller vem som gjorde vad. Pia minns att Carinas dotter Jenny och Moa hade sms-kontakt och att Moa frågade Pia vad hon skulle svara och skriva i dessa sms.

Fl frågar hur Jenny fick Moas kontaktuppgifter.

Pia svarar att hon antagligen fick det av Carina. Pia har aldrig pratat med Jenny. Hon har hälsat på henne och klappat på hennes hund. Men de har aldrig haft kontakt med varandra.

Fl frågar Pia om hon fick 10 000 kronor?

Pia berättar att hon fick det. Hon minns att de skulle träffas någonstans på stan men hon kommer inte ihåg var. Pia vet att Hellqvistgruppen var i samma rum och det kan ha varit på Kungsholmen någonstans. Vid detta tillfälle fick hon pengarna i handen. Då hade lägenhetsbytet skett. Carina ville att Moa skulle stå skriven på den adress som de bytte Arbetargatan mot. Pia minns inte den adressen. Pia uppger spontant att hon fått de pärmar som Moa fått (*förundersökningen, fl kommentar*). Men hon har valt att inte öppna dem. Hon vet inte vad som står där.

Fl frågar om Moa flyttade in i den lägenhet hon bytte till?

Pia svarar att hon inte gjorde det. Hon bodde i pojkvännens lägenhet på söder eller hemma hos Pia.

Fl frågar hur Moa och Pias relation såg ut under tiden för bytet?

Pia svarar att de alltid varit tajta. Moa var lite arg och irriterad för hon ville inte detta.

Fl frågar varför Pia ville göra detta byte?

Pia uppger att hon själv har tänkt på det. Hon minns att hon tyckte att Carina var en väldigt påstridig person och hon upplevde henne som jobbig. Hon hade svårt att säga nej till henne. Pia berättar att det var samma sak när hon sålde hyreshuset. Det fanns två obebodda lägenheter i huset som Carina tjtade om att hon skulle få sälja. Men Pia ville inte ha med henne att göra.

Fl frågar om Moa visade henne sms:en från Jenny.

Pia minns inte om Moa visade dem eller läste upp dem för henne. Men hon hjälpte henne att svara.

Fl frågar om det någon gång talades om några andra summor än de 10 000 kr som Pia blev erbjuden?

Pia svarar nej. Moa har nu i efterhand nämnt för henne att det handlade om en summa på 300 000 kronor och det är inget som Pia har hört talas om innan. På fråga från fl om Pia funderat på vad Carina skulle göra för vinning i att låna kontraktet för ett skenbyte svarar Pia att hon trodde att Carina var en mäklare. Hon vet inte än idag om Carina är det eller inte. På Carinas visitkort stod det Bostadskompaniet. Pia menar att det kändes seriöst. Pia har inte funderat mer på Carinas eventuella vinning i bytet.

Fl frågar vem som bodde på Arbetargatan under kontraktstiden.

Pia berättar att det var hennes dotter Malin Olsson. Hur länge hon bodde där minns inte Pia. Pia tror att Jenny haft visning av lägenheten men hon minns inte hur många gånger eller när det var. Malin bodde där då. Någon annan har inte varit inneboende. Pia vet inte om Malin var folkbokförd på adressen då hon bodde där.

Fl läser upp följande sms:

2 maj 2017 Jenny-Moa: ***Skrivningen avblåst! Phanna får inte ut sina pengar från banken trots att hon har ringt och beställt. Hon ska nu byta bank så att vi får ut dina pengar. Men du måste mejla och skylla på influensa/sjukdom så att skrivningen blir uppskjuten.***

Pia tillfrågas om hon känner igen sms:et.

Pia svarar att hon inte gör det. Det är lång tid sedan och hon minns inte alla turer som var där kring kontraktsskrivning osv. Pia berättar att hon hade ingen aning om vad det var för pengar som diskuterades. De 300 000 kr som Moa berättat om i efterhand har de tidigare inte känt till. Pia påtalar att hon inte har någon kunskap i hur Carina jobbade eller vad det är för pengar de talade om.

Fl påtalar att Jenny i sms:et uttrycker att det ska vara "dina pengar", vilket kan tolkas som Moas pengar.

Pia menar att det inte funnits någon överenskommelse om att Moa skulle ha några pengar. Inte vad hon känner till i alla fall.

Pia säger spontant att hon är väldigt ledsen över att hon gjort detta och att Moa sitter i klistret p.g.a. detta.

Fl frågar om Pia var medveten om att Moa var på förhör i september förra året.

Pia svarar att hon var det. Moa fick hem ett brev där hon blev kallad till förhör. Ingen av dem visste då vad det handlade om. Moa berättade efter förhöret vad det handlade om och Pia sms:ade då Carina. Carina ville då träffa Pia och prata om händelsen. Pia satt vid tillfället på

ett café på Söder och Carina tog då en taxi dit. Carina bad Pia att påstå att de var vänner om det skulle bli ett förhör. Pia påtalar för fl att de inte är vänner och har aldrig varit. Carina pratade också om att hon suttit häktad och om vapen och droger och om någon svärson. Hon berättade om en stor härva och det både var advokater och poliser inblandade. Pia uppfattade det som svammel. Carina själv tyckte inte att hon hade gjort något fel. Hon kunde inte förstå. Hon sa till Pia att Moa skulle säga sanningen till polisen "*för det har ju inte hänt*". " *och om de undrar vem du är så kan du säga att vi är kompisar*".

Fl frågar om Moa berättat för Pia vad hon sa till polisen i sitt första förhör?

Pia svarar nej. Hon berättade att det handlade om Arbetargatan och att det handlade om en summa på 300 000 kr. Moa var väldigt arg på henne under den här tiden.

Fl frågar varför det gått så lång tid som nästa ett år innan Pia berättar detta för polisen?

Pia tycker inte att det är rätt mot Moa. Det var inte hennes grej utan Pias. Efter Moas förhör kunde de inte tala med varandra för Moa var arg. Under sommaren har Pia funderat en del och hon meddelade Moa att hon skulle berätta för polisen att det var hon som gjorde detta. Pia var osäker på hur hon skulle gå tillväga och det var först när Moas advokat fick kännedom om detta som hon fick hjälp att komma i kontakt med polisen.

Fl påtalar att Moa i sitt första förhör aldrig nämnt Pia som delaktig i bytet och att det som Pia och Moa berättat idag är helt nya uppgifter.

Advokat Joakim Sörmdal tillägger förhöret:

Adv: Du har i förhöret berättat att hyresgästerna i din fastighet som du ville sälja skulle bilda en bostadsrättsförening. Vill du berätta om det?

Pia berättar att de inte blev beviljade lån från banken. Det var då Pia kontaktade Carina för att höra om hon hade någon kontakt. Hon fick då information om att Hellqvistgruppen var intresserad. Hyresgästerna lyckades till slut orda sina finanser så det blev ingen försäljning till Hellqvistgruppen. Den personen som Pia hade kontakt med på Hellqvistgruppen var en man som heter Johan Bernkert.

Adv: Du har nämnt att du accepterade att låta Carina använda hyreskontraktet för ett skenbyte och att Carina och din pappa gjort så tidigare. Var det för att Carina och din pappa var en gamla vänner som du gick med på detta?

Pia svarar ja. Pia kände att hon inte ville bråka.

Adv: Hur tog du emot pengarna du fick?

Pia uppger att hon fick dem i handen och Moa fick inte ett öre av dessa.

Adv: Hyresfastigheten som du ärvde. Kommer du håg när din hyresfastighet såldes.

Pia uppger att det var i maj 2017. Pia förvaltade dödsboet under några år.

Paus i förhöret kl 10:38

Förhöret återupptas kl 10:46

Fl förklarar avslutningsvis att det Pia berättat i förhöret normalt faller under Brott mot jordabalken. Brottet skulle anses vara ett brott av normalgraden, men på grund av omständigheterna och att det ägde rum år 2017 så anses brottet vara preskriberat.

Förhöret avslutas

Uppläst och godkänt 2021-09-10



Förhör

Arbetargatan 36

Signerat av

Signerat datum

Enhet

Nationella Operativa Avdelningen, Aktionsgrupp 1 NOA

Diariernr

5000-K1134829-19

Hörd person

Benndorf, Moa Linnéa Amanda

Personnummer

19931112-0407

Den hörde är

Misstänkt

ID Styrkt

Ja

Sätt

Sv kk

Ställning till misstänkt - målsägande - vittne

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Förhör påkallat av misstänkt och hennes advokat.

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud önskas

Joakim Sörmdal

Försvarare/ombud närvarande

Ja

Förhørsledare

Josefine Ternemar

Förhørsdatum

2021-09-01

Förhör påbörjat

09:03

Förhör avslutat

09:34

Förhørsplats

Polishuset Kronoberg

Typ av förhör

RB 23:6

Förhörssätt

Ljudbandsförhör

Förhörsvittne

Utskrivet av

JT

Berättelse

Förhørsledare (Fl): insp Josefine Ternemar, insp Åsa Lidén**Hörd person: Moa Benndorf****Advokat (Adv): Joakim Sörmdal****Förhöret spelas in digitalt och skrivs ut i sammanfattad form.****Förhöret är påkallat av den misstänkte Benndorf och hennes advokat Joakim Sörmdal.*****Fl ber Moa att fritt berätta varför hon och hennes advokat påkallat detta förhör.***

Moa berättar att hon under sitt förra förhör inte var säker på vad det var som hade skett, men att hon nu efter lite efterforskningar vill komplettera med mer upplysningar.

Moa uppger att hon aldrig har bott i lägenheten på Arbetargatan 36. Det är hennes syster, Malin Olsson, som bott där. Det var hennes mamma som övertalade henne att hon skulle stå på hyreskontraktet på Arbetargatan 36 åt sin syster. Detta eftersom hon var den enda i familjen som vid denna tidpunkt hade en fast anställning. Moa bodde hos sin mamma och var själv inte i behov av hyreskontraktet på Arbetargatan 36. Hyreskontraktet fick hon genom ett byte. Moa uppger att hon är osäker på vem som betalat hyran, men hon tror att både hon och Malin betalat.

Moa berättar att hennes syster flyttade ut från lägenheten någon gång under 2016-2017. Moa beskriver att lägenheten därefter stod tom i ett halvår eller i några månader. Hennes mamma bestämde att Moa skulle byta bort kontraktet på Arbetargatan 36 mot ett kontrakt på Cirkelvägen. Moa förklarade för sin mamma att hon inte var i behov av ett byte men fick förklarat för sig att hon kunde säga upp kontraktet på Cirkelvägen direkt efter bytet. Hennes mamma förklarade för henne att hon skulle ha kontakt med en kvinna, som Moa nu i

efterhand vet heter Jenny. Moa har haft kontakt med Jenny angående detta byte via sms-meddelanden, men det är mamman som sagt till henne vad hon ska skriva i meddelandena. Moa påtalar att det är hon som skrivit på bytespappren, men hon har inte begått något brott. Moa menar att hon inte har tagit emot några pengar. Hon har inte heller sett några pengar.

Fl ber Moa att berätta hur det gick till när hon i första skedet fick hyreskontraktet på Arbetargatan 36.

Moa berättar att hon först bodde på Gamla Huddingevägen i en fastighet som hennes morfar ägt. Hennes mamma övertalade henne att byta det lägenhetskontraktet mot ett hyreskontrakt på Arbetargatan 36. Hon ville att Moa skulle göra det för sin syster, eftersom hon inte hade någonstans att bo. Moa motsatte sig bytet till en början men kände tillslut att hon var tvungen att göra det för sin systers skull. Moa flyttade in hos sin mamma i hennes hus på Dalarö samt i hennes lägenhet inne i stan. Moa vet inte hur länge Malin bodde i lägenheten på Arbetargatan, men hon minns att den stod tom ett tag då Malin efter en tid flyttade in hos sin pojkvän.

Fl frågar Moa om hennes syster Malin var folkbokförd på adressen under den tiden som hon bodde där?

Moa svarar att hon inte vet det.

Fl frågar Moa varför hon var folkbokförd på Arbetargatan 36 under hyresperioden, trots att hon inte bodde där?

Moa svarar att det var hennes mamma som sa åt henne att göra så.

Fl frågar Moa om hon har någon vetskap om de pengar som hon misstänks för att ha mottagit i samband med lägenhetsbytet Arbetargatan 36-Cirkelvägen 18.

Moa berättar att hennes mamma sagt till henne att hon fick 10 000 kr av Carina för att Moa skulle stå skriven på Cirkelvägen 18 under ett halvår. Moa menar att fl får fråga hennes mamma om detta. Moa vet inget mer. Moa minns inte vad Carina heter i efternamn.

Fl frågar Moa varför det var hon som hade sms-kontakt med Jenny Laghem kring bytet Arbetargatan-Cirkelvägen.

Moa svarar att det berodde på att hon var kontraktsinnehavare och att hon blev uppmanad av sin mamma att ha kontakt med Jenny Laghem för att få hjälp att bli av med kontraktet. Moa vet inte om hennes mamma har haft någon egen kommunikation med Jenny Laghem. De sms som hon fick av Jenny har hon visat för sin mamma som sedan har instruerat henne vad hon ska svara. Moas mamma heter Pia Olsson och har telefonnummer 0708-86 75 85. Moa uppger spontant att om hennes mamma själv haft kontakt med någon så är det Carina, inte Jenny.

Moa berättar att det var Jenny som först kontaktade henne. I början fick Moa svara på frågor och hon fick information om vad som behövde göras för att genomföra ett byte. Moa minns att Jenny skickade henne en slags story om Moas liv. Angående visning av lägenheten så minns Moa att hon vid ett tillfälle överlämnade nycklarna till Jenny när hon skulle visa lägenheten för någon som Moa gissar var Phanna. Moa tror att det var endast en visning av lägenheten och att det inte bodde någon i lägenheten då. Moa uppger att hon inte haft någon annan inneboende i lägenheten.

Fl läser följande sms:

2016-11-30 Jenny-Moa: ***Kolla att din inneboende inte har låst överlåset***

Moa uppger att det måste ha varit hennes syster som menas som inneboende, men vad hon minns bodde det ingen i lägenheten vid tidpunkten för visningen. Moa minns att hon gav

nyckeln till Jenny men hon minns inte hur många visningar det blev.

Fl påtalar att det i telefontömningen finns sms som tyder på lägenhetsvisningar i september och oktober 2016.

Moa uppger att det kanske var så. Hon kommer inte ihåg.

Fl frågar Moa hur det gick till när hon skrev på kontraktet på Cirkelvägen.

Moa säger att hon vill minnas att hon aldrig skrev på något kontrakt där. Hon hade ett möte inbokat, men hon gick aldrig dit. Hon skulle ha träffat Benny och Phanna där då.

Fl ber Moa att förklara varför hon kommer med de här nya uppgifterna nästan ett år efter hennes första förhör?

Moa berättar att hon inte visste vad som skulle hända efter förhöret. När hon fick beskedet att hon skulle bli åtalad uppmanade hon sin mamma att kontakta polis för berätta hur det egentligen ligger till. Det var först när hon kontaktade sin advokat som hon och hennes mamma fick klart för sig hur de skulle gå till väga.

Advokat Joakim Sörmdal tillägger förhöret:

Adv: Varför var det viktigt att din syster Malin skulle få boendet på Arbetargatan och vad gjorde hon vid den tiden? Hade hon något eget boende?

Moa tror att hon bodde i deras mammas lägenhet och att hon ville ha en egen lägenhet. Hon pluggade vid tillfället och kunde inte stå på hyreskontraktet eftersom hon inte hade ett fast jobb.

Adv: Var det din mor som styrde sms-konversationerna helt och hållet?

Moa säger att det var så. Hon har inte skickat någonting utan att ha stämt av det med sin mamma först. Hon menar att det var besvärande att få alla sms och hon tror inte att hon själv tagit något eget initiativ i konversationerna.

Adv: Var det hon som dikterade vad det var du skulle svara då?

Moa svarar ja.

Adv: Har du sett några pengar som skulle ha varit någon ersättning för lägenhetsbytet?

Moa svarar nej.

Adv: Du har inte fått något själv?

Moa svarar nej.

Fl frågar Moa om hon någon gång under bytesprocessen förstod att det skulle förekomma någon ekonomisk ersättning.

Moa svarar att hon aldrig förstod att något var brottsligt. Hon förstod att det var något konstigt, men inte mer än så.

Fl läser följande sms:

2 maj 2017 Jenny-Moa: ***Skrivningen avblåst! Phanna får inte ut sina pengar från banken trots att hon har ringt och beställt. Hon ska nu byta bank så att vi får ut dina pengar. Men du måste mejla och skylla på influensa/sjukdom så att skrivningen blir***

uppskjuten.

Moa berättar att det var första gången som hon hörde något om pengar. Men att det handlade om att sälja hyreskontraktet för 300 000 kr förstod hon inte. Moa uppger att det kan vara möjligt att hon frågade sin mamma vad detta rörde sig om, men att hon antagligen hade ett bra svar som gjorde att Moa förblev tyst.

Fl frågar varför Jenny i sms:et till Moa skriver "**dina pengar**".

Moa svarar att hon inte har någon aning. Hon har inte sålt något kontrakt, tagit emot eller sett några pengar.

Advokat Joakim Sörmdal tillägger förhöret:

Adv: Lite spekulativt, men kan det ha varit så att hon formulerar sig så för att du stod på kontraktet?

Moa svarar att det absolut kan ha varit på det sättet. Hon menar att Jenny kanske trodde att hon var medveten om detta. Men det var något som Moas mamma höll på med.

Adv: Har du sett några pengar?

Moa svarar nej.

Förhöret avslutas.

Uppläst och godkänt 2021-09-06