

Fastighetsöverlåtelseavtal

mellan

Trelleborg AB (publ)

och

Trelleborgs Kommun

angående

**Trelleborg Innerstaden 5:47, 5:48 och 5:51 samt del
av fastigheten Trelleborg Orion 8**

SW8390888033/1

W

R

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	Bakgrund	4
2.	Definitioner	4
3.	Överlåtelseförklaring	5
4.	Tillträdesdag	5
5.	Äganderättens övergång	5
6.	Köpeskillingarna	6
7.	Villkor	6
8.	Köpeskillingarnas betalning	6
9.	Förvaltning fram till Tillträdena	7
10.	Försäkring	7
11.	Tillträdena	8
12.	Fördelning av kostnader och intäkter	10
13.	Mervärdesskatt	10
14.	Övertagande av avtal	10
15.	Säljarens och Köparens särskilda åtaganden	11
16.	Säljarens Garantier	14
17.	Friskrivning	15
18.	Påföljder och begränsning av Säljarens ansvar m.m.	15
19.	Sekretess och tillkännagivande	18
20.	Övriga bestämmelser	19
21.	Tvistlösning och tillämplig lag	20

BILAGEFÖRTECKNING

1.2a)	Fastighetsregleringsavtal
1.2b)	Karta
14	Avtal
15.1	Åtgärder avseende miljö
15.3	Separation
15.7	Nyttjanderättsavtal avseende parkering och grönytor
16.4	Fastighetsregisterutdrag
16.7	Hysesavtal
16.8	Hysesdebiteringslista
17	Säljarens särskilda upplysningar

FASTIGHETSÖVERLÅTELSEAVTAL

Detta fastighetsöverlåtelseavtal har denna dag träffats mellan:

1. Trelleborg AB (publ), org. nr 556006-3421, Box 153, 231 22 Trelleborg ("**Säljaren**");
och
2. Trelleborgs Kommun, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg ("**Köparen**").

1. Bakgrund

- 1.1 Säljaren är idag civilrättslig och lagfaren ägare av fastigheterna Trelleborg Innerstaden 5:47, Trelleborg Innerstaden 5:48 och Trelleborg Innerstaden 5:51 ("**Innerstadsfastigheterna**").
- 1.2 Säljaren och ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8 har ingått bifogat fastighetsregleringsavtal, **Bilaga 1.2a**), ("**Fastighetsregleringsavtalet**"). Avsikten är att mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen genom fastighetsreglering föra över ett område från Trelleborg Orion 8 markerat på bilagd karta, **Bilaga 1.2b**), ("**Området**"), till fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:47 ("**Målfastigheten**") (alternativt om detta inte är möjligt stycka av Området från fastigheten Trelleborg Orion 8 och överlåta den nybildade fastigheten separat till Köparen). Området uppgår till ca 15 800 kvm. Efter avslutad förrättning kommer Området således utgöra en del av Målfastigheten. Innan fastighetsregleringen vinner laga kraft kommer Köparen att tillträda fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:47.
- 1.3 Innerstadsfastigheterna och Området tillsammans definieras härnäst som "**Fastigheterna**".
- 1.4 Köparen har även denna dag ingått fastighetsöverlåtelseavtal med Säljarens koncernbolag Trelleborg Industri AB, org. nr 556129-7267, avseende överlåtelse av fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:49 ("**Övrig Fastighet**"). Köparen ska även tillträda den Övriga Fastigheten på Tillträdesdagen.
- 1.5 Parterna har diskuterat en överlåtelse av Fastigheterna och har mot bakgrund av dessa diskussioner enats om följande Avtal.

2. Definitioner

"Avtal"	avser detta överlåtelseavtal och samtliga bilagor därtill.
"Avtalsdagen"	avser dagen för undertecknandet av detta Avtal.
"Bankdag"	avser sådan dag då svenska affärsbankkontor håller öppet för allmänheten för utförande av bankärenden på bankkontor.
"Fastigheterna"	har den betydelse som anges i punkt 1.3.

10
m

"Fastighetsregleringsavtalet"	avser avtal om fastighetsreglering, genom vilket Området förs över till Målfastigheten, <u>Bilaga 1.2a</u>).
"Förrättningen"	avser lantmäteriförrättning för erforderlig fastighetsbildning (fastighetsreglering) genom vilken Området förs över till Målfastigheten och för inrättande av erforderliga servitut, gemensamhetsanläggningar m.m.
"Garantier"	avser de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 16.
"Innerstadsfastigheterna"	har den betydelse som anges i punkt 1.1.
"Köparen"	har den betydelse som anges i ingressen.
"Köpeskillingarna"	har den betydelse som anges i punkt 6.1.
"Målfastigheten"	har den betydelse som anges i punkt 1.2.
"Området"	har den betydelse som anges i punkt 1.2.
"Part"	avser Säljaren eller Köparen, var för sig.
"Parterna"	avser Säljaren och Köparen, gemensamt.
"Säljaren"	har den betydelse som anges i ingressen.
"Säljarens Garantier"	har den betydelse som anges i punkt 16.
"Tillträdena"	har den betydelse som anges i punkt 11.1.
"Tillträdesdagen"	har den betydelse som anges i punkt 4.
"Tillträdesdagen för 5:47"	har den betydelse som anges i punkt 4.
"Övrig Fastighet"	har den betydelse som anges i punkt 1.4.

3. Överlåtelseförklaring

Säljaren överläter Fastigheterna till Köparen för Köpeskillingarna.

4. Tillträdesdag

Köparen ska tillträda och Säljaren avlämna Fastigheterna, med undantag för fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:47, den dag som infaller tio Bankdagar efter det att villkoren i punkt 7.1 har uppfyllts och Köparen erhållit full lagfart för Målfastigheten ("**Tillträdesdagen**"). Köparen ska tillträda och Säljaren avlämna fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:47 senast fyra (4) veckor innan förrättningsbeslut som medger Förrättningen beräknas kunna fattas (genom dialog med Lantmäteriet) ("**Tillträdesdagen för 5:47**") så att Köparen kommer att kunna erhålla lagfart på Målfastigheten innan Tillträdesdagen.

5. Äganderättens övergång

Äganderätten till Fastigheterna (med undantag för Målfastigheten) övergår på Köparen i och med Tillträdenas genomförande. Äganderätten till fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:47 övergår på Köparen i och med att Köparen tillträder denna fastighet på Tillträdesdagen för 5:47. 10
Ber

6. Köpeskillingarna

- 6.1 Köpeskillingen för Målfastigheten uppgår till 100 000 kronor. Köpeskillingen för fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:48 uppgår till 100 000 kronor. Köpeskillingen för fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:51 uppgår till 100 000 kronor. Köpeskillingen för Området uppgår till 102 910 000 kronor.
- 6.2 Köparen ska svara för alla med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av Köparens förvärv av Fastigheterna.

7. Villkor

- 7.1 Detta Avtal är:
- (a) såvitt avser förvärvet av Fastigheterna exklusive Målfastigheten för sin giltighet villkorat av att Förrättningen genomförs och vinner laga kraft, dvs. att Området genom fastighetsreglering förs över till Målfastigheten, senast två år efter Avtalsdagen; och
 - (b) såvitt avser alla Fastigheterna för sin giltighet villkorat av att detta Avtal godkänns av kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun och att sådant beslut vinner laga kraft senast den 30 november 2021.
- 7.2 Om inte villkoren i punkt 7.1 uppfylls vid respektive angiven tidpunkt ska detta Avtal (dock ej avseende förvärvet av Målfastigheten i det fall villkoret i 7.1(b)) uppfylls vara utan verkan och eventuella fullgjorda prestationer enligt Avtalet ska återgå, och Parterna ska därefter inte ha några anspråk mot varandra.

8. Köpeskillingarnas betalning

- 8.1 Köparen ska erlägga Köpeskillingarna enligt följande:
- (a) på Avtalsdagen erlägga handpenning om 20 642 000 kronor (varav 20 000 kronor belöper på Målfastigheten, 20 000 kronor belöper på fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:48, 20 000 kronor belöper på fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:51 och 20 582 000 kronor belöper på Området) genom insättning på Säljarens bankkontonummer 56401002301 i SEB så att medlen omedelbart kan disponeras av Säljaren;
 - (b) på Tillträdesdagen för 5:47 erlägga 80 000 kronor (utgörande resterande del av köpeskillingen för Målfastigheten) genom insättning på Säljarens bankkontonummer 56401002301 i SEB så att medlen omedelbart kan disponeras av Säljaren;
 - (c) på Tillträdesdagen erlägga resterande belopp om 82 488 000 kronor (utgörande resterande del av Köpeskillingarna) genom insättning på Säljarens bankkontonummer 56401002301 i SEB så att medlen omedelbart kan disponeras av Säljaren
- 8.2 Betalning av Köpeskillingarna ska ske utan rätt till innehållande eller kvittning mot eventuella krav från Köparen.



9. Förvaltning fram till Tillträdena

- 9.1 Säljaren ska tillse att Fastigheterna förvaltas på sedvanligt sätt enligt tidigare tillämpade principer fram till Tillträdesdagen respektive Tillträdesdagen för 5:47 (avseende Målfastigheten). Säljaren åtar sig att tillse att befintliga hyresavtal inte förändras eller sägs upp, att det inte träffas några nya hyresavtal hänförliga till Fastigheterna, samt att inte fatta viktiga beslut rörande Fastigheterna, utan Köparens skriftliga godkännande.
- 9.2 Säljaren och Kommanditbolaget Hålstene 7 (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8) ska ansöka om och ansvara för att genomföra Förrättningen. Köparen ska kompensera Säljaren för hälften av förrättningskostnaderna som erläggs till Lantmäterimyndigheten. Säljaren och Kommanditbolaget Hålstene 7 ska snarast, och inte senare än en (1) månad, efter Avtalsdagen till Lantmäterimyndigheten inge ansökan om fastighetsbildning avseende Förrättningen. Köparen ska vara bunden av Säljarens medgivande till Förrättningen och Kommanditbolaget Hålstene 7 (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8) ska även gentemot Köparen vara bunden av sitt medgivande till Förrättningen. Kommanditbolaget Hålstene 7 (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8) ska inte äga rätt till ersättning från Köparen för Området utan ska vara endast vara berättigad till ersättning från Säljaren (enligt Fastighetsregleringsavtalet) och Köparen ska således erlägga köpeskillingen för Området enligt punkten 6.1 till Säljaren och inte till Kommanditbolaget Hålstene 7 (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8). Skulle Kommanditbolaget Hålstene 7 (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8) ändå ha rätt till ersättning från Köparen ska Säljaren svara för sådan ersättning - krona för krona. Parterna och Kommanditbolaget Hålstene 7 (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8) förbinder sig att verka för att Förrättningen ska kunna genomföras och därvid godta i) eventuella mindre avvikelser/justeringar avseende Områdets areal i förhållande till den sträckning som framgår av Bilaga 1.2 b) samt (ii) beslut om erforderliga servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar, eller liknande, som lantmäteriet påkallar för ändamålsenlig fastighetsbildning, utan krav på ersättning eller justering av köpeskillingen för Området eller något annat villkor enligt detta Avtal. Går det inte att genomföra Förrättningen är Parterna och Kommanditbolaget Hålstene 7 (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8) överens om att Området istället ska styckas av och överlåtas till Köparen tillsammans med de övriga Fastigheterna på motsvarande villkor som enligt detta Avtal, dock att det kommer att vara Kommanditbolaget Hålstene 7 (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8) som kommer att bli säljare av Området.

10. Försäkring

- 10.1 Säljaren ska hålla Fastigheterna fullvärdesförsäkrade fram till och med Tillträdesdagen respektive Tillträdesdagen för 5:47 avseende Målfastigheten. Säljaren står faran för att Fastigheterna skadas eller försämrats intill dess Tillträdena genomförts. Köparen står faran för att Fastigheterna skadas eller försämrats därefter. Om Tillträdena inte genomförs på den ursprungliga Tillträdesdagen respektive Tillträdesdagen för 5:47 och beror det inte på Säljaren eller något förhållande på Säljarens sida övergår

dock faran för att Fastigheterna skadas eller försämras på Köparen på den ursprungliga Tillträdesdagen respektive Tillträdesdagen för 5:47 trots att Tillträdena då helt eller delvis inte genomförts.

- 10.2 Om Fastigheterna skadas eller försämras under den tid Säljaren står faran för Fastigheterna ska Avtalet trots det fullgöras, varvid Köparen kompenseras genom att den försäkringsersättning (inklusive självriskbelopp) som under i punkt 10.1 nämnda försäkring kan utbetalas i anledning av skadan eller försämringen tillfaller Köparen. Köparen inträder i Säljarens och/eller ägaren av fastigheten Trelleborg Orion 8:s rätt till sådan försäkringsersättning i och med att äganderätten till Fastigheterna övergår på Köparen.
- 10.3 Säljaren ska utan dröjsmål anmäla försäkringsfallet till försäkringsbolaget om skadan eller försämringen uppmärksammas före Tillträdenas genomförande och vid Tillträdenas genomförande (eller om skadan eller försämringen uppmärksammas därefter, utan dröjsmål efter sådant uppmärksammande) till Köparen betala ett belopp motsvarande självriskbeloppet. Säljaren ska dessutom lämna sådant biträde och information som skäligen kan begäras i syfte att Köparen ska utfå försäkringsersättningen.
- 10.4 För det fall Fastigheterna skadas eller försämras under den tid Säljaren står faran för Fastigheterna och kostnaden för att åtgärda skadan uppgår till ett belopp överstigande tjugo (20) procent av summan av Köpeskillingarna ska Köparen, oaktat vad som anges i punkten 10.2 ovan, äga rätt att påkalla att detta Avtal ska falla och vara utan verkan varvid eventuella fullgjorda prestationer ska återgå, och Parterna ska därefter inte ha några anspråk mot varandra.
- 10.5 Utöver vad som anges i denna punkt 10 har Köparen inte rätt till någon ersättning med anledning av skadan eller försämringen.

11. Tillträdena

- 11.1 Tillträde avseende Fastigheterna med undantag för Målfastigheten ska genomföras hos på Rådhuset i Trelleborg på Tillträdesdagen med början klockan 10.00. Tillträde avseende Målfastigheten ska genomföras på Rådhuset i Trelleborg på Tillträdesdagen för 5:47 med början klockan 10.00 (tillsammans "**Tillträdena**").

- 11.2 Vid Tillträdena ska nedan angivna åtgärder vidtas:

Köparen ska:

- a) på Tillträdesdagen för 5:47 erlagga 80 000 kronor (utgörande resterande del av köpeskillingen för Målfastigheten) i enlighet med punkt 8.1(b);
- b) på Tillträdesdagen erlagga resterande del av Köpeskillingarna i enlighet med punkt 8.1(c);

Säljaren ska:

- c) på Tillträdesdagen kvittera Köpeskillingarna avseende Fastigheterna genom att upprätta och till Köparen överlämna köpebrev för respektive fastighet och för

Handwritten signature

Området, dock att ovillkorat köpebrev för Målfastigheten med angivandet av köpeskillingen om 100 000 kronor ska upprättas och överlämnas redan på Tillträdesdagen för 5:47;

- d) på Tillträdesdagen tillse att samtliga pantbrev i Fastigheterna finns tillgängliga i det s.k. ägararkivet;
- e) på Tillträdesdagen överlämna jämningshandling i enlighet med punkt 13.3 avseende Området; och
- f) på Tillträdesdagen ställa Fastigheterna till Köparens förfogande samt också överlämna till Köparen (eller ställa till Köparens förfogande) alla handlingar beträffande Fastigheterna som Säljaren innehar och som kan vara av betydelse för Köparen i egenskap av ägare av Fastigheterna (som avtal i original, ritningar, kartor och bygglovshandlingar).

11.3 Tillträdena är genomförda när samtliga åtgärder i punkt 11.2 fullgjorts och dessa åtgärder ska, trots att de av praktiska skäl inte kunnat fullgöras samtidigt, anses fullgjorda samtidigt (med undantag för åtgärderna som ska vidtas på Tillträdesdagen för 5:47 som istället ska anses fullgjorda samtidigt den dagen).

11.4 Om Köparen inte erlägger full betalning enligt 8.1, och detta inte beror på någon omständighet på Säljarens sida, har Säljaren, med undantag för vad som anges i punkt 11.5, rätt att:

- a) genom meddelande till Köparen säga upp Avtalet till omedelbart upphörande och erhålla ersättning för den skada som Säljaren lider med anledning därav, sådan ersättning ska uppgå till minst 5 000 000 kronor, varvid punkterna 20-21 förblir gällande mellan Parterna (ersättningen ska i första hand tas från erlagd handpenning och om ersättningen understiger handpenningen ska mellanskillnaden återbetalas till Köparen och fullbordade prestationer ska i övrigt återgå); eller
- b) kräva full betalning, i vilket fall dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) ska belöpa på det utestående beloppet från den dag tillträdet skulle ha skett till dess full betalning sker. Köparen ska därutöver kompensera Säljaren för annan skada som orsakas Säljaren på grund av Köparens bristande uppfyllelse av punkt 11.2.

11.5 Om Köparen inte kan erlagga full betalning enligt 8.1 och detta beror på tekniska problem hos Köparens eller Säljarens respektive bank, ska betalning istället erläggas omgående efter att de tekniska problemen har upphört.

11.6 Om Säljaren inte överlämnar köpebrev och/eller pantbrev till Köparen enligt 11.2 c) och/eller 11.2 d) på Tillträdesdagen, och detta inte beror på någon omständighet på Köparens sida, har Köparen rätt att:

- a) genom meddelande till Säljaren säga upp Avtalet till omedelbart upphörande och erhålla ersättning för den skada som Köparen lider med anledning därav

(fullbordade prestationer ska i övrigt återgå), varvid punkterna 20-21 förblir gällande mellan Parterna.

- b) kräva fullgörelse av Avtalet. Säljaren ska därutöver kompensera Köparen för annan skada som orsakas Köparen på grund av Säljarens bristande uppfyllelse av punkt 11.2.

12. Fördelning av kostnader och intäkter

Kostnader för och intäkter från Fastigheterna (inklusive proportionell andel av fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift) som belöper på tiden intill Tillträdenas genomförande ska belasta respektive tillkomma Säljaren. Sådana kostnader och intäkter som belöper på tiden därefter ska belasta respektive tillkomma Köparen. Säljaren ska ombesörja avläsning av avläsningsbara förbrukningsmängder (som el-, fjärrvärme- och vattenförbrukning) på Fastigheterna på Tillträdesdagen. Så långt det är möjligt ska dessa kostnader och intäkter fördelas mellan Köparen och Säljaren vid Tillträdenas genomförande i enlighet med av dem undertecknad likvidavräkning. Sådana kostnader och intäkter som inte sålunda fördelats ska fördelas så snart som är praktiskt möjligt efter Tillträdenas genomförande. Ersättning för kostnader och intäkter får påkallas av Part fram till och med 6 månader efter Tillträdesdagen.

13. Mervärdesskatt

- 13.1 Köparen övertar från och med Tillträdesdagen Säljarens skyldigheter att jämka avdrag för ingående mervärdesskatt hänförlig till sådan ny-, till- eller ombyggnad som avses i 8a kap. 2 § andra punkten mervärdesskattelagen (1994:200).
- 13.2 Köparen åtar sig att hålla Säljaren skadeslös för krav som riktas mot Säljaren från Skatteverket med anledning av att Köparen, eller efterföljande innehavare, har ändrat användningen av Fastigheterna efter Tillträdesdagen på så vis att skyldighet att jämka avdrag för ingående mervärdesskatt uppkommer enligt 8a kap. 4 § mervärdesskattelagen (1994:200). Skadeslöshetsåtagandet omfattar dock endast sådana avdrag för ingående mervärdesskatt som Säljaren informerat om.
- 13.3 Säljaren ska på Tillträdesdagen till Köparen överlämna en jämningshandling enligt 8a kap. 15 § mervärdesskattelagen (1994:200), enligt vilken ska framgå all sådan avdragen ingående mervärdesskatt som har betydelse för den rättighet och skyldighet att jämka avdrag som Köparen övertagit enligt denna punkt. Om Säljaren efter utfärdandet av denna handling fått förändrad ingående skatt eller avdrag för denna, ska Säljaren utfärda en kompletterande handling avseende denna ändring.

14. Övertagande av avtal

Köparen ska per Tillträdenas genomförande överta Säljarens samtliga rättigheter och framtida skyldigheter enligt de avtal som anges i **Bilaga 14 (Avtal)**. Köparen ska utan dröjsmål efter Tillträdenas genomförande inhämta samtycke till sådant partsbyte från respektive avtalsmotpart. Om något sådant samtycke skulle vägras ska Köparen underrätta Säljaren om det och Säljaren ska säga upp relevant avtal till upphörande så snart som är möjligt. Beträffande sådant avtal ska Köparen svara för de kostnader som uppkommer för Säljaren (självkostnaden) under uppsägningstiden,

dock förutsatt att Säljaren så långt som är praktiskt möjligt tillser att Köparen tillgodoses de nyttigheter som avtalet avser.

15. Säljarens och Köparens särskilda åtaganden

- 15.1 Säljaren åtar sig att tillse att miljömässiga avhjälpandeåtgärder vidtas så att den triklorförorening som identifierats i grundvattnet i marken på Området hanterats i enlighet med åtagandena i **Bilaga 15.1**. Köparen kan aldrig kräva att Säljaren ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på avhjälpandeåtgärder än vad behörig tillsynsmyndighet/domstol anger som krav. Köparen äger inte påkalla åtgärder hos tillsynsmyndighet/domstol som går utöver vad som anges i bilagan 15.1 utan föregående skriftligt godkännande från Säljaren. Åtagandena om miljömässiga avhjälpandeåtgärder är även begränsat till att Området ska kunna användas enligt ändamålet i nu gällande detaljplaner, dvs. industriändamål och Köparen kan således aldrig kräva att avhjälpandeåtgärder utförs som går utöver Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Köparen ska därtill hålla såväl Säljaren som Trelleborg Industri AB skadeslösa för, såvitt avser samtliga föroreningar på Området av vad slag de vara må, anspråk från myndighet/annan tredje man avseende avhjälpandeåtgärder/kostnader kopplade därtill utöver MKM. Såvitt avser Trelleborg Industri AB har Köparen inte heller rätt att framställa några som helst anspråk avseende avhjälpandeåtgärder/kostnader kopplade därtill, oaktat föroreningsnivå, gällande Området. Vid ändrad markanvändning till annat än industriändamål ska Säljaren enbart stå skäligen kostnader för eventuella saneringsåtgärder upp till MKM. För åtgärder därutöver svarar Köparen i alla delar.

- 15.2 Skulle det, utöver vad som framgår av Säljarens särskilda upplysningar i Bilaga 17 och av punkten 15.1 ovan, inom Fastigheterna på Tillträdesdagen respektive Tillträdesdagen för 5:47 (avseende Målfastigheten) finnas föroreningar, ämnen eller miljöstörande ämnen (t.ex. asbest, radon och PCB) som, förutsatt oförändrad användning, enligt sådan lydelse i de lagar och regler som gäller på Tillträdesdagen respektive Tillträdesdagen för 5:47 (inklusive men inte begränsat till miljöbalken, strålskyddslagen och därtill kopplade föreskrifter) utgör grund för krav att sanera, förebygga, förhindra eller motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön (avhjälpande) ska Säljaren, med undantag för vad som anges nedan, svara för samtliga kostnader för Köparen i anledning av vad behörig tillsynsmyndighet/domstol anger som krav för avhjälpande (oavsett om Säljaren eller annan är adressat för föreläggandet).

Dvs. Köparen ska aldrig kunna kräva att Säljaren ska bekosta åtgärder eller ställa högre krav på avhjälpandeåtgärder än vad behörig tillsynsmyndighet/domstol anger som krav. Krav avseende miljö- och hälsomässiga åtgärder är även begränsat till att Fastigheterna ska kunna användas enligt ändamålet i nu gällande detaljplan, dvs. industriändamål, och Köparen kan således aldrig kräva att avhjälpandeåtgärder utförs som går utöver Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Inte heller kan Köparen framställa några som helst krav beträffande åtgärder/ersättning kopplade till föroreningar, ämnen och miljöstörande ämnen inom Fastigheterna som Köparen känner till enligt vad som framgår av Säljarens särskilda upplysningar enligt Bilaga 17, även i övrigt vid förvärvet erhållit kännedom om

eller vad Köparen vid förvärvet borde ha upptäckt vid en okulär besiktning av Fastigheterna (för tydlighets skull noteras det att sådan besiktning ej inkluderar krav på provtagning eller annan ytterligare miljöundersökning).

Myndighetskrav som föranleds av exploatering/annan användning av Fastigheterna ska ersättas endast för det fall sådant krav skäligen hade kunnat uppstå även utan sådan exploatering/annan användning om omständigheterna varit kända på Tillträdesdagen. Detta innebär t.ex. att om exploatering/annan användning medför krav på sanering även upp till MKM ska detta inte ersättas för det fall sådant krav inte skäligen hade kunnat uppstå utan sådan exploatering/annan användning om omständigheterna varit kända på Tillträdesdagen respektive Tillträdesdagen för 5:47. Om så inte erfordras enligt tvingande författning, äger Köparen inte heller påkalla åtgärder hos tillsynsmyndighet/domstol som går utöver vad som anges i punkten 15.1 ovan utan föregående skriftliga godkännande från Säljaren.

Köparen ska därtill hålla såväl Säljaren som Trelleborg Industri AB skadeslösa för, såvitt avser samtliga föreningar inom Fastigheterna av vad slag de vara må, anspråk från myndighet/annan tredje man som följer av laga kraftvunnen dom eller beslut (oavsett om Säljaren eller annan är adressat för sådan dom eller sådant beslut) avseende avhjälpandeåtgärder/kostnader i den mån dessa orsakas av markförädling från MKM till KM. Såvitt avser Trelleborg Industri AB har Köparen inte heller rätt att framställa några som helst anspråk avseende avhjälpandeåtgärder/kostnader kopplade därtill, oaktat föreningsnivå, gällande Fastigheterna. Till undvikande av oklarheter inkluderar Fastigheterna i denna punkt 15.2 mark-och vattenområde, grundvatten, byggnad och anläggning.

Säljarens skyldigheter enligt denna punkt 15.2 upphör senast 15 år från Tillträdesdagen.

- 15.3 Parterna är överens om att separera de tekniska system på Området som finns angivna i **Bilaga 15.3** i enlighet med vad som framgår av denna bilaga. Separeringen ska vara utförd senast den 31 december 2026. Som utgångspunkt så ansvarar och bekostar Köparen anslutningsavgifter och separering av sådana system där Området försörjs genom befintliga system från den övriga delen av fastigheten Trelleborg Orion 8, och Säljaren ansvarar och bekostar anslutningsavgifter och separering av sådana system där den övriga delen av fastigheten Trelleborg Orion 8 försörjs genom befintliga system från Området. De två olika delarna av fastigheten Trelleborg Orion 8 ska således efter den 31 december 2026 vara självförsörjande i förhållande till de befintliga tekniska system som idag försörjer båda delarna av fastigheten Trelleborg Orion 8. Parterna ska i god anda tillsammans och i samförstånd försöka genomföra denna separering så att Parterna påverkas negativt i så liten grad som möjligt. Under perioden fr.o.m. Tillträdesdagen till dess att separeringen har genomförts ska Parterna tillse att ingå erforderliga nyttjanderättsavtal avseende berörda medier och försörjningar. Ersättning enligt nyttjanderättsavtalen ska utgå från självkostnadsprincip.
- 15.4 Säljaren åtar sig att tillse att det regnskydd som idag finns över en port på Området men som även stäcker sig ut över den övriga delen av fastigheten Trelleborg Orion 8 har monterats ner senast tre månader efter Tillträdesdagen.

- 15.5 Köparen åtar sig att bevara samt utföra erforderligt underhåll av fasaderna på byggnad 2A och 4, så att befintliga texter på dessa byggnader innehållande orden "Trelleborgs Gummiaktiebolag" eller liknande därmed också bevaras. Köparen åtar sig vidare att tillse att det i framtida detaljplan som omfattar Området införs bestämmelser som innebär att den befintliga texten på ovan nämnda byggnaders fasader ska bevaras och underhållas.
- 15.6 Till dess att detaljplan som innehåller sådan bestämmelse som anges i punkt 15.5 vunnit laga kraft får förändringar av ovan nämnda fasader ej göras utan Säljarens godkännande. För det fall Köparen överlåter Området (antingen genom överlåtelse av Fastigheterna eller överlåtelse av Området separat genom fastighetsbildning) ska Köparen i samband därmed tillse att Köparens skyldigheter enligt denna punkt samtidigt överlåts till köparen av Området, samt påföra en skyldighet för den nye ägaren av Området att på motsvarande sätt tillse att skyldigheterna överlåts till varje ny ägare i samband med varje ny överlåtelse av Området. Skulle Köparen bryta mot sina åtaganden enligt denna punkt 15.6 och/eller punkt 15.5 är Köparen skyldig att erlagga ett engångsvite till Säljaren om 3 000 000 kronor.
- 15.7 Parterna har denna dag kommit överens om att ingå bifogade nyttjanderättsavtal avseende parkering och grönytor, **Bilaga 15.7**.
- 15.8 Säljaren och Kommanditbolaget Hålstene 7 (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8) åtar sig att omgående efter Avtalsdagen, för det fall det inte redan skett, lämna in ansökan om fastighetsreglering baserat på Fastighetsregleringsavtalet.
- 15.9 Säljaren åtar sig att tillse att Trelleborg Industri AB, Trelleborg Wheel Systems Nordic AB, Trelleborg Sealing Profiles Sweden AB i den mån de är hyresgäster på Området på Tillträdesdagen avsagt sig sitt indirekta besittningsskydd och att sådant avstående godkänts av hyresnämnden för det fall så krävs. För det fall dessa hyresgäster till följd av indirekt besittningsskydd erhåller ersättning i samband med framtida uppsägning av hyresavtalet ska Säljaren kompensera Köparen med belopp motsvarande sådan ersättning – krona för krona.
- 15.10 Säljaren åtar sig tillse att alla enligt lag eller förordning föreskrivna kontroller, inspektioner och besiktningar av ventilationsinstallationer, hissar, portar och elinstallationer i byggnaderna 2A, 85 och den del av byggnad 71 som Kommunen förhyr på Området per Tillträdesdagen har genomförts på ett korrekt sätt och inom rätt intervall och att samtliga eventuella anmärkningar som kräver åtgärdande har åtgärdats senast på Tillträdesdagen. Vidare åtar sig Säljaren tills att samtliga anmärkningar av typ A från genomförda brandinspektioner åtgärdas senast på Tillträdesdagen. Vid brist i Säljarens åtagande i denna punkt 15.10 ska Säljaren endast bära ansvar om bristerna sammanlagt överstiger 500 000 kronor, varvid Säljarens ansvar ska vara från första kronan. Vidare ska Säljaren inte ha något ansvar för enskilt krav (eller serie av krav som grundas på samma eller väsentligen liknande omständigheter eller förhållanden) som understiger ett belopp om 50 000 kronor, och sådana krav ska inte heller beaktas vid beräkningen för att nå tröskelbeloppet enligt föregående mening.

16. Säljarens Garantier

Säljaren garanterar att de uppgifter som anges i denna punkt 16 är riktiga per Tillträdesdagen respektive Tillträdesdagen för 5:47 (avseende Målfastigheten) såvida inget annat anges ("**Säljarens Garantier**").

- 16.1 Säljaren kommer på Tillträdesdagen vara civilrättslig och lagfaren ägare av fastigheterna Trelleborg Innerstaden 5:48 och Trelleborg Innerstaden 5:51.
- 16.2 Säljaren kommer på Tillträdesdagen för 5:47 vara civilrättslig och lagfaren ägare av Målfastigheten.
- 16.3 Fastigheterna kommer att vara fria från inteckningar på Tillträdesdagen (och på Tillträdesdagen för 5:47 avseende Målfastigheten).
- 16.4 Fastigheterna besväras inte på Tillträdesdagen, och på Tillträdesdagen för 5:47 avseende Målfastigheten, av andra sökta eller beviljade inteckningar, inskrivningar, nyttjanderätter, servitut, gemensamhetsanläggningar eller andra belastningar än som framgår av bifogade fastighetsregisterutdrag, **Bilaga 16.4** eller detta Avtal samt sådana som tillskapats i Förrättningen på begäran av Lantmäteriet för ändamålsenligt fastighetsbildning.
- 16.5 Fastigheterna är på Avtalsdagen inte föremål för expropriation eller liknande åtgärd, och såvitt Säljaren känner till på Avtalsdagen, har inga förberedande åtgärder vidtagits eller är att förvänta avseende expropriation eller liknande åtgärd.
- 16.6 För Fastigheterna förfallna debiterade offentliga avgifter och anslutningsavgifter (som gatukostnader och avgifter för anslutning av el, fjärrvärme och VA) är vederbörligen betalda.
- 16.7 Området är per Avtalsdagen föremål för de hyresavtal som framgår av **Bilaga 16.7**, vilka innehåller samtliga avtalsvillkor för Hyresavtalen och inga sidoavtal eller andra avtal har ingåtts med hyresgästerna avseende hyresförhållandena, och det föreligger inte heller några utlovade hyresgästpassningar som inte har utförts och godkänts vid besiktning.
- 16.8 Samtliga hyror och hyrestillägg som debiteras för fjärde kvartalet 2020 avseende Området framgår av bifogad hyresdebiteringslista, **Bilaga 16.8**.
- 16.9 Varken Säljaren såsom ägare av Innerstadsfastigheterna eller Innerstadsfastigheterna är på Avtalsdagen part i eller föremål för rättegång, skiljeförfarande, administrativt eller annat förfarande eller annan tvist.
- 16.10 Lagfaren ägare till Området är på Avtalsdagen inte part i eller föremål för rättegång, skiljeförfarande, administrativt eller annat förfarande eller annan tvist.
- 16.11 Det finns på Avtalsdagen inga domar, beslut eller förelägganden från domstol, skiljenämnd eller myndighet som medför förpliktelse beträffande Innerstadsfastigheterna och/eller Området som Säljaren eller ägaren Området till är skyldig att efterkomma och som inte vederbörligen efterkommit.

W
W

- 16.12 Lantmåteriförrättning pågår inte och ansökan om fastighetsbildning, fastighetsreglering eller inteckningsåtgärd har inte ingivits eller medgivits avseende Fastigheterna med undantag för den fastighetsreglering som framgår av punkt 1.2 i Avtalet.
- 16.13 Sådana föremål på Fastigheternas mark och i Fastigheternas byggnader, som enligt jordabalken skulle kunna vara fastighets- eller byggnadstillbehör enligt 2 kap. 1-2 §§ Jordabalken ägs av Säljaren och tillhör Fastigheterna alternativt ägs av hyresgäster i Fastigheterna.
- 16.14 Samtliga åtgärder på Fastigheterna har såvitt Säljaren känner till skett i enlighet med bygg-, mark- och rivningslov, tillämpliga planer och andra myndighetsbeslut och Fastigheterna används såvitt Säljaren känner till i enlighet med bygg-, mark- och rivningslov, tillämpliga planer och andra myndighetsbeslut.
- 16.15 Den information och de dokument avseende Fastigheterna som före Avtalsdagen tillhandahållits Köparen av Säljaren är såvitt Säljaren känner till i allt väsentligt korrekta, fullständiga och inte missvisande och Säljaren har inte undanhållit information för Köparen som kan antas vara av väsentlig betydelse för en köpars beslut att förvärva Fastigheterna på villkoren i detta Avtal.

17. Friskrivning

Köparen har beretts tillfälle att noggrant besiktiga Fastigheterna och dess skick och i övrigt undersöka förhållanden av betydelse för Fastigheterna, dess skick eller värde. Under denna granskningsprocess har Köparen haft möjlighet att från Säljaren efterfråga dokument avseende Fastigheterna. Säljaren har särskilt upplyst Köparen om de förhållanden beträffande Fastigheterna som framgår av **Bilaga 17** (*Säljarens särskilda upplysningar*). Med undantag för Säljarens ansvar för avvikelse från Säljarens Garantier respektive för vad Säljaren i övrigt uttryckligen åtagit sig enligt Avtalet har Säljaren inget ansvar under eller i anledning av Avtalet eller annars med anknytning till överlåtelsen av Fastigheterna av vad slag det vara må (inklusive för fel i Fastigheterna av vad slag det vara må; t.ex. fel enligt plan- och bygglagen, rättsliga fel, rådhetsfel och faktiska fel såväl som s.k. dolda fel). Med undantag för Säljarens ansvar för avvikelse från Säljarens Garantier respektive för vad Säljaren i övrigt uttryckligen åtagit sig enligt Avtalet, avstår Köparen således med bindande verkan från varje rätt att åberopa Säljarens ansvar av vad slag det vara må vad gäller fel eller brist hänförlig till Fastigheterna, inklusive samtliga eventuella miljörelaterade fel och brister, vare sig felet eller bristen bort uppmärksammas eller ej. Köpeskillingarna har fastställts med beaktande härav.

18. Påföljder och begränsning av Säljarens ansvar m.m.

18.1 Påföljder

- 18.1.1 Köparen har inte rätt till några andra påföljder under eller i anledning av Avtalet eller annars med anknytning till överlåtelsen av Fastigheterna av vad slag det vara må än de som uttryckligen anges i Avtalet.
- 18.1.2 I händelse av avvikelse från någon av Säljarens Garantier eller Säljarens brott mot bestämmelse i Avtalet har Köparen rätt till avdrag på Köpeskillingarna beräknat enligt punkt 18.1.3, dock endast om Köparen berett Säljaren skäligen möjlighet att utan

kostnad för Köparen avhjälpa avvikelsen eller avtalsbrottet och endast i den utsträckning sådant avhjälpande inte skett inom skälig tid efter Köparens reklamation av avvikelsen eller avtalsbrottet.

- 18.1.3 Avdrag på Köpeskillingarna ska ske krona för krona med det belopp som motsvarar den direkta skada som Köparen lider med anledning av avvikelse från Säljarens Garantier eller Säljarens brott mot bestämmelse i Avtalet.
- 18.1.4 En villkorad förpliktelse ska inte anses utgöra en Skada förrän förpliktelsen blir definitiv.

18.2 Begränsningar av Säljarens ansvar

Säljarens ansvar för alla krav vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier är föremål för begränsningarna i punkterna 18.3 - 18.9.

18.3 Reklamation

Köparen får inte göra gällande enskilt krav (eller serie av krav som grundar sig på samma eller väsentligen liknande omständigheter eller förhållanden) vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier om inte Säljaren senast 45 Bankdagar efter det att Köparen märkt de omständigheter eller förhållanden som kravet grundas på mottagit meddelande från Köparen om kravet tillsammans med en rimligt detaljerad redogörelse för de omständigheter eller förhållanden som kravet grundas på samt, så långt som är praktiskt möjligt, kravets belopp (reklamation).

18.4 Preskription

Köparen förlorar rätten att göra gällande enskilt krav vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier om inte säljaren mottagit reklamation av kravet i enlighet med punkt 18.3 (*Reklamation*) senast tolv månader efter Tillträdenas genomförande. Krav hänförliga till punkt 16.1 (*Äganderätten till Fastigheterna*) omfattas dock inte av preskriptionstiden och får således framställas utan begränsning i tiden.

18.5 Beloppsbegränsningar

- 18.5.1 Säljaren har inget ansvar för enskilt krav (eller serie av krav som grundas på samma eller väsentligen liknande omständigheter eller förhållanden) vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier om inte Säljarens accepterade eller slutligt fastställda ansvar för kravet (eller sådan serie av krav) överstiger ett belopp om 100 000 kronor, varvid Säljarens ansvar omfattar även det belopp som inte överstiger nämnda tröskelvärde.
- 18.5.2 Säljaren har inget ansvar för krav vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier om inte Säljarens accepterade eller slutligt fastställda ansvar för alla sådana krav överstiger ett sammanlagt belopp om 1 250 000 kronor, varvid Säljarens ansvar omfattar även det belopp som inte överstiger nämnda tröskelvärde.
- 18.5.3 Säljarens sammanlagda ansvar för alla krav vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier är maximerat till ett belopp motsvarande 35 procent av summan av Köpeskillingarna. Denna tröskel gäller inte garantierna i punkterna 16.1 (*Äganderätten till Fastigheterna*) och 16.3 (*Panträtt*), där ansvaret istället är maximerat till ett belopp

motsvarande summan av Köpeskillingarna. Säljarens ansvar för samtliga skyldigheter enligt detta Avtal är begränsat till ett belopp motsvarande summan av Köpeskillingarna.

18.6 Köparens kännedom

Säljaren har inget ansvar för enskilt krav som omfattas av denna punkt 18.6 i den utsträckning Köparen (eller någon av dess rådgivare i samband med förvärvet av Fastigheterna) på Avtalsdagen kände till de omständigheter eller förhållanden som kravet grundas på eller deras konsekvenser. Säljaren ska därvid anses ha kännedom om den information som med rimlig tydlighet framgår av de handlingar som Köparen erhållit från Säljaren före Avtalsdagen, inkluderande bl.a. den information som finns i Bilaga 17.

18.7 Påkallande av skiljeförfarande

I den utsträckning Säljaren dessförinnan inte accepterat ansvar för kravet har Säljaren inget ansvar för enskilt krav om inte Köparen senast tolv månader efter Säljarens mottagande av reklamation av kravet i enlighet med punkt 18.3 påkallat skiljeförfarande i anledning av kravet med hänvisning till skiljeklausulen i punkt 21.1 (*Twistelösning och tillämplig lag*).

18.8 Andra begränsningar

Säljaren har inget ansvar för enskilt krav som omfattas av denna punkt 18.8 i den utsträckning de omständigheter eller förhållanden som kravet grundas på eller deras konsekvenser:

- a) medför eller, om Köparen vidtar sådana åtgärder som skäligen kan begäras, kan medföra reduktion av den skatt som Köparen ska betala;
- b) kan kompenseras under Köparens då gällande försäkringar eller, om motsvarande skydd hade vidmakthållits efter Tillträdenas genomförande;
- c) kompenseras eller, om Köparen vidtar sådana åtgärder som skäligen kan begäras, kan kompenseras av tredje man;
- d) är en följd av eller annars har samband med ett Tredjepartsanspråk (definieras i punkt 18.9.1 (*Tredjepartsanspråk*)) och Köparen inte har iakttagit bestämmelserna i punkt 18.9 (*Tredjepartsanspråk*) i samband med det Tredjepartsanspråket;
- e) är en följd av eller annars har samband med en handling, underlåtenhet eller någon annan transaktion som har utförts av Köparen efter Tillträdesdagen; eller
- f) är en följd av eller annars har samband med lagstiftningsåtgärd (inklusive höjning av skattesats), ändring av etablerad myndighets- eller domstolspraxis efter Avtalsdagen.

pb
m

18.9 Tredjepartsanspråk

18.9.1 Köparen ska underrätta Säljaren om varje krav eller annat anspråk på Köparen från tredje man (inklusive skatte- och andra myndigheter) som innebär eller sannolikt kommer att innebära, eller vars konsekvenser innebär eller sannolikt kommer att innebära, avvikelse från någon av Säljarens Garantier ("Tredjepartsanspråk") och om varje omständighet och förhållande som kan ge upphov till ett Tredjepartsanspråk inom 45 Bankdagar efter det att Köparen märkt Tredjepartsanspråket eller sådan omständighet eller förhållande och ska därefter hålla Säljaren löpande underrättad därom.

18.9.2 I händelse av ett Tredjepartsanspråk:

- a) ska Köparen tillåta Säljaren och dess rådgivare att undersöka de omständigheter och förhållanden som Tredjepartsanspråket påstås grundas på och deras konsekvenser och i vilken utsträckning anspråket kan anses ersättningsgillt;
- b) ska Köparen tillse att varken Köparen eller dess rådgivare eller ombud inte medger något ansvar för Tredjepartsanspråket eller hanterar anspråket genom förlikning eller på annat sätt utan Säljarens föregående skriftliga samtycke (vars samtycke inte oskäligen ska fördröjas eller vägras); och
- c) ska Köparen lämna Säljaren och dess rådgivare sådant biträde och information (som tillträde till lokaler och personal och rätt att undersöka och kopiera eller fotografera tillgångar, dokument och register) som skäligen kan begäras i syfte för Köparen att utöva sina rättigheter enligt denna punkt 18.9.

19. Sekretess och tillkännagivande

19.1 Pressmeddelanden och andra offentliga tillkännagivanden avseende detta Avtal eller de häri reglerade transaktionerna ska godkännas i förväg av båda Parter. Detta ska dock inte gälla om och i den utsträckning Part enligt lag eller annan författning eller börsregler är skyldig att lämna information om Avtalet eller transaktionerna. I sådant fall ska den informationsskyldige Parten i möjligaste mån samråda med, och informera, den andra Parten innan informationen lämnas.

19.2 Innehållet i Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet ska behandlas strikt konfidentiellt och inte avslöjas för någon tredje man. Denna sekretesskyldighet gäller dock inte information i den utsträckning Part behöver använda eller avslöja den (i) i samband med att Avtalet ska godkännas i kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun, (ii) för att uppfylla skyldighet eller genomdriva rättighet enligt Avtalet eller annars tillvarata sina intressen i samband med en tvist i anledning av Avtalet eller (iii) enligt tillämplig författning (innefattande offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)), behörig domstols, skiljenämnds eller myndighets dom eller beslut, tillämpligt avtal med börs eller annan marknadsplats eller tillämpliga börs- eller marknadsplatsregler. Part som gör gällande att sådant undantag är tillämpligt har bevisbördan för att så är fallet.

20. Övriga bestämmelser

- 20.1 Vid försenad betalning har den Part till vilken betalning ska erläggas rätt till dröjsmålsränta, som utgår på den obetalda delen från den dag betalning skulle ha erlagts tills dess full betalning erlagts enligt en räntefot om 5 procent per år. Om dröjsmålsränta eller annan ränta ska beräknas för en kortare period än ett år ska räntan beräknas på faktiskt antal dagar och ett år anses bestå av tolv månader med vardera 30 dagar.
- 20.2 Vardera Parten ska bära sina kostnader hänförliga till de transaktioner som anges häri.
- 20.3 Ändringar av och tillägg till detta Avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av behöriga företrädare för Parterna.
- 20.4 Om någon bestämmelse eller del därav i detta Avtal skulle befinnas ogiltig eller annars inte kunna göras gällande ska detta inte få till följd att Avtalet i dess helhet är ogiltigt. I sådant fall ska Parterna göra de jämkningar av Avtalet som skäligen är påkallade.
- 20.5 Detta Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga de frågor som Avtalet berör och ersätter samtliga skriftliga och muntliga avtal och åtaganden och utfästelser som föregått detsamma.
- 20.6 För att vara bindande för Part ska dennes eftergift av rättighet eller påföljd enligt Avtalet vara skriftlig och vederbörligen undertecknad av denne. Ingen eftergift helt eller delvis av sådan rättighet eller påföljd förhindrar annat eller senare utövande eller åberopande av aktuell eller annan sådan rättighet eller påföljd.
- 20.7 Alla meddelanden och annan kommunikation i anledning av Avtalet ska vara skriftliga på svenska och ska anses ha mottagits av mottagande Part vid överlämnandet (om det levererats personligen), efter att mottagaren bekräftat mottagandet (vid kommunikation genom e-post, dock ska automatgenererade svar ej betraktas som en bekräftelse på mottagande), två bankdagar efter avlämnandet för befordran med bud (om det avlämnats till välrenommerat bud och budet lämnar bekräftelse på leverans) eller tre bankdagar efter avlämnande för postbefordran (om det skickats som rekommenderat brev med eller utan mottagningsbevis) till mottagande Parts nedan angivna adress (eller till sådan annan adress som mottagande Part meddelat avsändaren för detta ändamål).

Om till Säljaren:
Trelleborg AB
Att. VD alt. Jan Wennberg
Box 153, 231 22 Trelleborg
E-post: jan.wennberg@trelleborg.com

med kopia till Säljarens ombud:
Setterwalls Advokatbyrå
Att. Anders Frick
Box 4501, 203 20 Malmö
E-post: anders.frick@setterwalls.se

Om till Köparen:
Trelleborgs Kommun
Att. Mårten Olsson
231 83 Trelleborg

E-post: marten.olsson@trelleborg.se

- 20.8 Part har inte rätt att överlåta rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andra Partens föregående skriftliga medgivande.

21. Tvistelösning och tillämplig lag

- 21.1 Tvist i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Skiljedomsregler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Skiljeförfarandet ska äga rum i Malmö. Det svenska språket ska användas i skiljeförfarandet.
- 21.2 All information som avslöjas, ges in eller utfärdas av eller på uppdrag av Part eller skiljeman under skiljeförfarande som äger rum enligt Avtalet (inklusive beslut och skiljedomar) ska behandlas strikt konfidentiellt och inte användas för annat ändamål än för förfarandet och inte avslöjas för tredje man utan föregående skriftligt samtycke av den Part som informationen rör eller, vad gäller beslut och skiljedomar, den andra Parten. Denna sekretesskyldighet gäller dock inte information i den utsträckning den omfattas av undantag i punkt 19.2 (*Sekretess och tillkännagivande*). Part som gör gällande att sådant undantag är tillämpligt har bevisbördan för att så är fallet.
- 21.3 Om Parts rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet helt eller delvis överläts ska den till vilken överlåtelsen sker automatiskt vara bunden av skiljeklausulen i punkt 21.1 och sekretesskyldigheten enligt punkt 21.2.

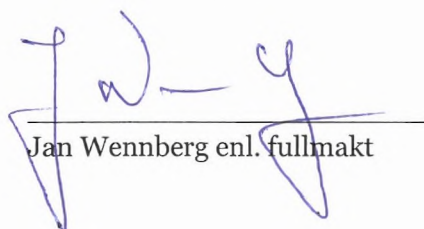
(signatursida följer)



Avtalet har upprättats i två exemplar, av vilket Parterna tagit var sitt.

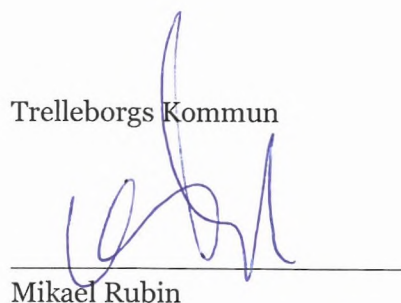
Trelleborg den 15 december 2020

Trelleborg AB (publ)

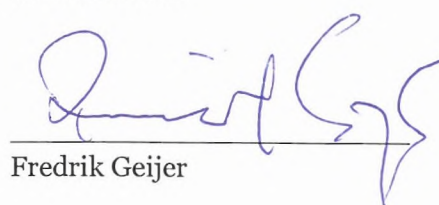


Jan Wennberg enl. fullmakt

Trelleborgs Kommun



Mikael Rubin



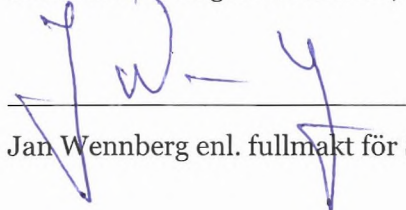
Fredrik Geijer

BITRÄDE

Kommanditbolaget Hålstenen 7, org.nr 916621, 7837, (ägaren till fastigheten Trelleborg Orion 8) biträder härmed Avtalet såvitt avser sina åtaganden som anges i punkterna 9.2 och 15.8 ovan.

Trelleborg den 15 december 2020

Kommanditbolaget Hålstenen 7



Jan Wennberg enl. fullmakt för Skoogs AB, org. nr 556033-1479