



Kommunstyrelsen
Oscar Arnell
Epost: oscar.arnell@vasteras.se

Kopia till
Fastighetsnämnden

Kommunstyrelsen

Aktieöverlåtelseavtal mellan Västerås kommun och ABB AB, varigenom del av fastigheten Västerås 3:17 överläts

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige godkänner aktieöverlåtelseavtal mellan Västerås kommun och ABB AB avseende förvärv av bolaget NYAB 2 varigenom del av fastigheten 3:17 överläts till kommunen,
2. Köpeskillingen om 41 974 599 kronor finansieras inom ramen för stadens nettotillgång.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del:

1. Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige gäller under förutsättning att fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att godkänna aktieöverlåtelseavtalet.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 19 oktober att godkänna ett samarbetsavtal för en demonstrationsfabrik i Västerås. Den 7 december godkändes ett reviderat avtal av kommunfullmäktige. I samband med besluten har kommunfullmäktige delegerat till fastighetsnämnden rätten att för stadens räkning genomföra ett fastighetsförvärv och en fastighetsavyttring för att stadens åtaganden kopplade till avtalen ska kunna uppfyllas.

Förhandling har skett med ABB avseende köp av fastighet som ska vidareförmedlas till Northvolt samt försäljning av fastighet som ska kompensera ABB:s markreserv. Kopplat till dessa förhandlingar har även förhandlingar skett med ABB avseende köp av del av fastigheten 3:17. Utgångspunkten har varit att förvärvet har betydelse för framtida verksamhetsområde på Finnsletten inom ett område för pågående detaljplanläggning. Detta markförvärv var en förutsättning om batterifabriken skulle ha etablerats i Västerås. ABB och Västerås stad är dock överens om att man bör fullfölja markförvärvet även fast batterifabriken inte byggs i Västerås.

För Västerås stads del är det av strategisk vikt att ha full rådighet över hela det verksamhetsområde som nu planläggs på Finnslätten. Efterfrågan på verksamhetsmark är stor i Västerås och en bristsituation finns för verksamhetstomter av olika storlekar. Efter att Kvastbruket såldes 2017 har Västerås stad endast en riktigt stor tomt kvar att erbjuda marknaden och den finns på Hacksta. I den reviderade översiktsplanen som beslutades av kommunfullmäktige 7 december 2017 finns under kapitlet, Strategier för en hållbar utveckling av Västerås, fastslaget att Västerås stad ska erbjuda goda etableringsförutsättningar för företag och verksamheter i olika delar av kommunen. Förvärvet av del av fastigheten Västerås 3:17 ligger därmed i linje med stadens strategiska inriktning.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har tillsammans med ABB AB tagit fram ett förslag till aktieöverlåtelseavtal avseende ett nybildat bolag med initial benämning NYAB 2 (avser nybildat bolag för förpackning av aktuell del av fastigheten Västerås 3:17). I beredningen av avtalet har från Västerås stads sida medverkat tjänstemän från teknik- och fastighetsförvaltningen, stadsjurist samt externt juridisk stöd med anledning av bolagsköpet.

Köpeskillingen uppgår till 41 974 599 kr och har beräknats enligt följande. Utifrån en oberoende värdering är markpriset 260 kr/m² och ytan för aktuell del är ca 172 750 m². Det ger priset 44 915 000 kronor. Från det beloppet är 2 442 966 kronor avdraget såsom kompensation för latent skatt, samt 497 435 kronor beaktat för återbetalning av koncernintern skuld.

På fastigheten har NCC ett arrende för anläggningsändamål. Arrendet är av ABB uppsagt till 2018-12-31. Enligt arrendeavtalet ansvarar NCC för all avetablering och marksanering som deras verksamhet föranleder. Risker för omfattande marksanering bedöms därför som begränsad. Risk för kostnader för marksanering finns dock eftersom Västerås stad övertar säljarens ansvar för eventuella miljöskador inom eller annars hänförliga till området. Risken att markköpet blir en framtida dålig ekonomisk affär bedöms som liten i en växande stad med behov av nya verksamhetsområden. Bedömningen är att markköpet blir en framtida positiv ekonomisk affär för Västerås stad. Risken för behov av att hantera latent skatt är hanterad genom avdrag på köpeskillingen enligt branschpraxis.

Köpeskillingen överstiger fastighetsnämndens delegation från kommunfullmäktige på 20 000 000 kronor, förvärvet behöver därför godkännas av kommunfullmäktige. Finansiering av köpeskillingen föreslås ske inom ramen för Västerås stads nettotillgång.

Stadsledningskontoret har inte gjort någon egen bedömning i sak. Teknik- och fastighetsförvaltningens bedömning avseende förvärvsförutsättningar och affärshandlingar biläggs. Stadsledningskontoret konstaterar dock att fastighetsförvärvet ligger i linje med stadens beslutade strategiska inriktning och behovet av att kunna erbjuda goda etableringsmöjligheter. Tillgången till planlagd mark är strategiskt viktigt för stadens näringslivsbefrämjande etableringsarbete.

I beredningen av ärendet har olika förslag analyserats avseende var inom kommunkoncernen bolaget bör placeras. Fastighetsvärvet innebär förvisso ett förvärv av ett bolag, men bör likställas mer med ett fastighetsförvärv som läggs till markreserven. Stadsledningskontorets bedömning är att bolaget ska läggas direkt under kommunfullmäktige. Vid fastighetsförsäljningar genom bolag upparbetas normalt en skatteskuld i transaktionsbolaget. Skulden kan under vissa förutsättningar falla ut för betalning om fastigheten eller bolaget ombildas eller ändras. Genom föreslagen hantering minimeras riskerna för skattemässiga konsekvenser och staden behåller maximal frihet i avseende på att kunna hantera bolaget och den aktuella fastigheten.

Mot den bakgrunden föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att godkänna aktieöverlåtelseavtalet. I det ligger också att finansieringen av köpeskillingen sker inom ramen för stadens nettotillgång, det vill säga stadens egen kassa.

Bo Dahllöf
Stadsdirektör

Notera att detta endast är ett avtalsutkast och att ett bindande avtal inte ska anses ingånget förrän det har undertecknats av båda Parterns behöriga företrädare.

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

daterat [datum]

ABB AB

och

VÄSTERÅS KOMMUN

avseende aktierna i [NYAB 2]

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	DEFINITIONER	1
2.	ÖVERLÅTELSE.....	3
3.	KÖPESKILLING OCH SKULD	3
4.	TILLTRÄDESVILLKOR M.M.	3
5.	TILLTRÄDE	4
6.	TILLTRÄDESBOKSLUT	5
7.	SÄLJARENS GARANTIER.....	6
8.	ÅTAGANDEN.....	8
9.	ERSÄTTNING OCH BEGRÄNSNINGAR	10
10.	ÖVRIGT.....	13

BILAGOR

Bilaga B	OMRÅDET
Bilaga 7.3.5a	REGISTRERINGSBEVIS
Bilaga 7.3.5b	BOLAGSORDNING
Bilaga 7.4.2	UTDRAG FRÅN FASTIGHETSREGISTRET

Detta **AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL** har den [datum] ("**Avtalsdagen**") träffats mellan:

- (1) **ABB AB**, org.nr 556029-7029 ("**Säljaren**"); och
- (2) **VÄSTERÅS KOMMUN**, org.nr 212000-2080 ("**Köparen**").

BAKGRUND

- A. Säljaren äger samtliga aktier i [NYAB 2], org.nr [] ("**Bolaget**").
- B. Bolaget avses före Tillträdet (såsom definierat i punkt 1 (*Definitioner*)), förutsatt att avstyckning kan genomföras, vara ägare av del av fastigheten Västerås 3:17 i Västerås kommun, markerad i Bilaga B härtill ("**Fastigheten**", och sådan markerad del benämns härnäst "**Området**").
- C. Säljaren önskar sälja Aktierna (såsom definierade i punkt 1 (*Definitioner*)), och därmed Området, till Köparen och Köparen önskar köpa Aktierna, och därmed Området, från Säljaren.
- D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Avtal.

1. DEFINITIONER

I detta Avtal ska följande termer, när de anges med versal begynnelsebokstav, ha den betydelse som framgår nedan.

"**Aktierna**" avser samtliga [] aktier i Bolaget.

"**Avtalet**" avser detta aktieöverlåtelseavtal, inklusive bilagor.

"**Avtalsdagen**" avser dagen för undertecknandet av Avtalet.

"**Betalningsdag**" avser ett datum som infaller inom tio Vardagar från det datum då slutligt fastställande skett enligt punkt 6.1.4.

"**Bolaget**" har den betydelse som anges i punkt A i Bakgrund.

"**Fastigheten**" har den betydelse som anges i punkt B i Bakgrund.

"**Garantierna**" avser Säljarens garantier i punkt 7 (*Säljarens garantier*).

"**Köparen**" har den betydelse som anges i punkt (2) i ingressen.

"**Latent Skatt**" avser skatt hänförlig till Området som ett resultat av att Områdets skattemässiga värde är lägre än det Överenskomna Fastighetsvärdet.

"**Närstående**" avser, med hänsyn till en Person, en annan Person som, från tid till annan, direkt eller indirekt kontrollerar (eller gemensamt med annan Person kontrollerar), kontrolleras av eller står under gemensam kontroll av sådan förstnämnd Person (genom ägande eller på annat sätt).

"**Området**" har den betydelse som anges i punkt B i Bakgrund.

”**Parterna**” avser Säljaren och Köparen.

”**Person**” avser varje fysisk och juridisk person, myndighet, domstol och varje annan enhet som har rättskapacitet, förutom Bolaget.

”**Preliminär Koncernintern Skuld**” avser Bolagets skulder (inklusive upplupen ränta) till Säljaren eller Säljarens Närstående, såsom uppskattade i Proformabalansräkningen, och som anges i punkt 3.2.

”**Preliminär Köpeskilling**” har den betydelse som anges i punkt 3.1.1.

”**Proformabalansräkningen**” avser en proformabalansräkning för Bolaget upprättad i enlighet med punkt 3.1.1 (*Preliminär Köpeskilling*) innehållande en uppskattning av Bolagets finansiella ställning vid Tillträdet, Bilaga 1.P.

”**Redovisningsprinciperna**” avser god redovisningssed i Sverige.

”**Ränta**” avser ränta beräknad med en basränta bestående av noteringen för STIBOR 3 månader på Tillträdesdagen med ett tillägg av [4] procentenheter årligen (där beräkningen baseras på faktiskt antal dagar och ett år om 365 dagar).

”**Skada**” avser direkt förlust som faktiskt drabbat Köparen eller Bolaget.

”**Skatter**” avser all form av inkomstskatt, oavsett om den baseras på inkomster, intäkter eller vinster (intjänade eller upplupna) och alla övriga skatter och andra offentliga avgifter eller pålagor som är att jämföras med skatter, stämpelskatt, mervärdesskatt, fastighetsskatt, kommunal fastighetsavgift, selektiva inköpsskatter, punktskatter, socialavgifter, administrativa avgifter, tullar, jämte samtliga därtill hänförliga skattetillägg, viten, avgifter, kostnader och räntor.

”**Slutlig Koncernintern Skuld**” avser Bolagets skulder (inklusive upplupen ränta) till Säljaren eller Säljarens Närstående, såsom fastställda i Tillträdesboks slutet.

”**Slutlig Köpeskilling**” har den betydelse som anges i punkt 3.1.2.

”**Säljaren**” har den betydelse som anges i punkt (1) i ingressen.

”**Säljarens Vetskap**” avser den faktiska kännedom som Lars Åkerstedt har på Avtalsdagen.

”**Tillträdesboks slutet**” avser en balansräkning avseende förhållandena i Bolaget vid Tillträdet, upprättad i enlighet med Redovisningsprinciperna samt punkterna 3.1.2 (*Slutlig Köpeskilling*) och 6 (*Tillträdesboks slut*).

”**Tillträdesdagen**” har den betydelse som anges i punkt 5.1.

”**Tillträdet**” avser fullbordandet av de åtgärder som framgår av punkt 5.2.

”**Tillämplig Lag**” avser lag, förordning eller föreskrift tillämplig på endera av Parterna eller Bolaget.

”**Vardag**” avser dag (förutom lördag och söndag) då kommersiella banker i Sverige har öppet för allmän bankverksamhet.

”Överenskommet Fastighetsvärde” avser det mellan Parterna överenskomna värdet på Området som ska uppgå till 260 kronor per kvadratmeter markarea på Området vid Tillträdesdagen (d.v.s. räknat efter avslutad fastighetsbildning avseende Området). Området beräknas uppgå till 172 750 kvadratmeter markarea och estimerat Överenskommet Fastighetsvärde är utifrån detta 44 915 000 kronor.

2. ÖVERLÅTELSE

På de villkor som framgår av detta Avtal överlåter Säljaren Aktierna, och därmed indirekt Området, till Köparen och förvärvar Köparen Aktierna, och därmed indirekt Området, från Säljaren, tillsammans med samtliga rättigheter knutna till Aktierna.

3. KÖPESKILLING OCH SKULD

3.1 Preliminär Köpeskillning och Slutlig Köpeskillning

3.1.1 Köpeskillningen för Aktierna är preliminärt beräknad till 41 974 599 kronor (”**Preliminär Köpeskillning**”) och har beräknats utifrån Proformabalansräkningen, i enlighet med vad som närmre framgår därav, och utifrån motsvarande beräkningsgrund och principer som ska tillämpas vid framräkning av den Slutliga Köpeskillningen.

3.1.2 Den slutliga köpeskillningen för Aktierna ska motsvara summan av: (i) Bolagets eget kapital enligt Tillträdesbokslutet; plus (ii) skillnaden mellan (a) det Överenskomna Fastighetsvärdet (så som det slutligen fastställts) och (b) Områdets bokförda värde enligt Tillträdesbokslutet, med avdrag för (iii) 5,5 procent av skillnaden mellan Överenskommet Fastighetsvärde och skattemässigt värde avseende Området så som anges i Tillträdesbokslutet (”**Slutlig Köpeskillning**”). Utöver vad som framgår av punkt (iii) ovan ska Latent Skatt inte reducera den Slutliga Köpeskillningen och i den utsträckning Latent Skatt inkluderats i Tillträdesbokslutet så ska den inte reducera eget kapital vid beräkningen av den Slutliga Köpeskillningen. Stämpelskatt avseende Bolagets förvärv av Området ska inte reducera den Slutliga Köpeskillningen, som framgår av punkt 8.6.

3.2 Preliminär Koncernintern skuld

Den Preliminära Koncerninterna Skulden uppgår till 497 435 kronor.

4. TILLTRÄDESVILLKOR M.M.

4.1 Genomförd fastighetsbildning

4.1.1 Respektive Parts skyldighet att fullfölja transaktionen i enlighet med detta Avtal är villkorad av att Området utgör en självständig registerfastighet i allt väsentligt i enlighet med Bilaga B, genom beslut meddelat av lantmäteriet som har vunnit laga kraft. Det noteras härvid att för det fall Området inte är möjligt att stycka av förrän ny detaljplan berörande Området vunnit laga kraft så är Parternas avsikt att avstyckningen ska genomföras så snart ny detaljplan som möjliggör avstyckningen har vunnit laga kraft (dock med beaktande av tidsangivelserna i punkterna 4.1.2 och 4.1.3 nedan).

4.1.2 Om tillträdesvillkoret i punkt 4.1.1 inte har uppfyllts senast inom två år från Avtalsdagen, eller bägge Parter inte har avstått från att göra villkoret gällande vid sådan tidpunkt, ska respektive Part vara berättigad att säga upp detta Avtal. Part ska inom 15 Vardagar från

angivet datum säga upp Avtalet genom meddelande till den andre Parten, varigenom Avtalet ska upphöra att gälla med omedelbar verkan från dagen för sådant meddelande.

- 4.1.3 Oaktat vad som stadgas ovan ska detta Avtal automatiskt upphöra med omedelbar effekt för det fall tillträdesvillkoret i punkt 4.1.1 inte uppfyllts, eller bägge Parter inte har avstått från att göra villkoret gällande, det datum som infaller tre år efter Avtalsdagen.

4.2 Lagakraftvunnet beslut i kommunfullmäktige

Avtalet är för sin giltighet villkorat av att kommunfullmäktige i Västerås kommun beslutat att godkänna transaktionen enligt detta Avtal och att sådant beslut har vunnit laga kraft. Om sådant beslut inte har vunnit laga kraft senast den 30 juni 2019 ska Avtalet automatiskt upphöra att gälla med omedelbar effekt per sådant datum.

4.3 Transaktionsstruktur

Parterna är överens om att Säljaren ska ha en ensidig rätt att ändra transaktionsstruktur avseende överlåtelsen av Området så att överlåtelsen av Området istället för att genomföras som en aktieöverlåtelse, i enlighet med detta Avtal, genomförs som en direkt fastighetsförsäljning från Säljaren till Köparen. Om Säljaren önskar ändra transaktionsstruktur ska skriftligt meddelande härom skickas till Köparen senast 30 Vardagar innan Tillträdesdagen, varvid Parterna snarast möjligt ska ingå ett fastighetsöverlåtelseavtal avseende Området på villkor som i allt väsentligt överensstämmer med de villkor som anges i detta Avtal (dock att exempelvis köpeskillingen ska anpassas till att det är en fastighetsförsäljning i sådant fall, baserat på Överenskommet Fastighetsvärde och innebärande bland annat för undvikande av tvivel att inget avdrag så som anges i punkt 3.1.2(iii) ska ske). När sådant nytt fastighetsöverlåtelseavtal ingåtts ska detta Avtal automatiskt upphöra att gälla med omedelbar effekt. Säljaren ska när som helst, innan sådant fastighetsöverlåtelseavtal ingåtts, kunna återkalla sitt önskemål om att ändra transaktionsstruktur, och i så fall ska detta Avtal fortsätta att gälla oförändrat.

5. TILLTRÄDE

- 5.1 Med förbehåll för vad som föreskrivs i punkt 4 (*Tillträdesvillkor m.m.*) ska Tillträdet ske på Ottar-kontoret i Västerås den [femte] Vardagen efter att villkoren i punkterna 4.1.1 och 4.2 uppfyllts eller den [femte] Vardagen efter att bägge Parter avstått från att göra villkoren gällande ("**Tillträdesdagen**"). För det fall villkoren i punkterna 4.1.1 och 4.2 har uppfyllts, men Säljaren har meddelat Köparen att Säljaren önskar ändra transaktionsstruktur i enlighet med punkt 4.3, ska Tillträdesdagen inte infalla förrän den [femte] Vardagen efter att Säljaren meddelat att denne önskar återkalla sitt val av ändrad transaktionsstruktur.

- 5.2 På Tillträdet ska följande åtgärder genomföras i angiven ordning:

- (a) Köparen ska betala den Preliminära Köpeskillingen till Säljaren genom överföring av kontanta medel till kontonummer [] i [];
- (b) Köparen ska tillse att den Preliminära Koncerninterna Skulden återbetalas genom överföring av kontanta medel till kontonummer [] i [];
- (c) Säljaren ska (i) tillse att Bolagets styrelse för in Köparen som ägare till Aktierna i Bolagets aktiebok, och (ii) överlämna den uppdaterade aktieboken till Köparen;

- (d) Säljaren ska till Köparen överlämna köpebrev i ett original, utvisande att Bolaget förvärvat Området av Säljaren;
 - (e) Säljaren ska till Köparen överlämna skriftliga bekräftelser från Bolagets nuvarande styrelseledamöter, och i förekommande fall styrelsesuppleanter, VD och revisorer, att dessa, utan ersättningsanspråk, ställer sina platser till förfogande;
 - (f) Köparen ska tillse att det hålls en extra bolagsstämma i Bolaget för utseende av ny styrelse och bekräfta nuvarande styrelseledamöters avgång; och
 - (g) Köparen ska till Säljaren överlämna en kopia (inklusive ankomststämpel) av till Bolagsverket inskickad ändringsanmälan avseende ändringar enligt punkten (f) ovan.
- 5.3 Det överenskomms att åtgärderna i punkt 5.2 ska anses utgöra en transaktion och att om någon av åtgärderna inte skulle genomföras så ska Tillträdet inte anses ha skett förutom om den Part som inte ansvarar för genomförandet av viss åtgärd skriftligen bekräftar att den accepterar att Tillträdet sker (utan att detta ska ha någon inverkan på sådan Parts rätt till kompensation för överträdelse av någon bestämmelse i Avtalet).
- 5.4 Om Tillträde inte anses ha skett i enlighet med punkt 5.3, och detta beror på Köparens eller Säljarens underlåtenhet att uppfylla sina respektive förpliktelser i punkt 5.2, ska Köparen, i fall av Säljarens bristande uppfyllelse, eller Säljaren, i fall av Köparens bristande uppfyllelse, vara berättigad att genom skriftligt meddelande till den andra Parten (i) bestämma ett nytt datum för Tillträde, i vilket fall punkterna 5.1 och 5.2 ska äga tillämpning vid det framflyttade Tillträdet, förutsatt att sådant datum inte infaller senare än 30 juni 2019 och att sådan framflyttning endast får ske en gång; eller (ii) säga upp detta Avtal.
- 6. TILLTRÄDESBOKSLUT**
- 6.1 Upprättande av Tillträdesbokslut**
- 6.1.1 Säljaren ska inom 30 Vardagar från Tillträdet till Köparen överlämna ett förslag till Tillträdesbokslut tillsammans med en beräkning av den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncerninterna Skulden. Tidsgränsen ovan förutsätter att Köparen efter Tillträdet tillsett att Säljaren och dess rådgivare har full tillgång till relevant information avseende Bolaget som är nödvändig för upprättandet av Tillträdesbokslutet och nämnda beräkningar.
- 6.1.2 Köparen har rätt att inom 20 Vardagar från mottagandet av Tillträdesbokslutet enligt punkt 6.1.1 skriftligen meddela Säljaren sina eventuella invändningar mot det av Säljaren upprättade förslaget till Tillträdesbokslut.
- 6.1.3 Eventuell tvist i anledning av Tillträdesbokslutet ska avgöras på följande sätt:
- (a) Om Parterna inte lyckas nå en skriftlig överenskommelse inom 15 Vardagar efter mottagandet av det meddelande från Köparen som avses i punkt 6.1.2 ska Parterna inom tio Vardagar utse en oberoende revisor att agera skiljeman i enlighet med denna punkt (a) och punkt (b), eller om Parterna inte inom den angivna tiden kan enas ska den oberoende revisorn utses av Stockholms Handelskammare. Den oberoende revisorn ska inom 20 Vardagar från mottagandet av uppdraget redogöra för sitt ställningstagande i en skriftlig rapport till Parterna. Om det sammanlagda omtvistade beloppet överstiger 5 000 000 kronor ska dock ärendet i stället, på

begäran av endera Parten, hänskjutas till skiljeförfarande i enlighet med punkt 10.8 (*Twistelösning*).

- (b) Den oberoende revisorns, alternativt skiljenämndens, prövning ska endast avse de poster och belopp som Köparen inte samtyckt till enligt punkt 6.1.2 och som Parterna inte heller kommit överens om. Den oberoende revisorns, eller skiljenämndens, beslut får inte gå utöver den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncerninterna Skulden föreslagna av Säljaren och Köparen enligt punkt 6.1.1 respektive 6.1.2. Den oberoende revisorns, eller skiljenämndens, beslut avseende fastställandet av Tillträdesboks slutet, den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncerninterna Skulden ska vara slutligt och bindande för Parterna. För det fall en oberoende revisor anlitas ska den oberoende revisorns arvoden och utlägg delas lika mellan Parterna.

- 6.1.4 Tillträdesboks slutet, den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncerninterna Skulden ska anses slutligt fastställda: (i) vid utgången av den frist som anges i punkt 6.1.2 förutsatt att inget meddelande har mottagits av Säljaren; (ii) när Parterna skriftligen kommit överens; eller (iii) när de avgjorts enligt punkterna 6.1.3(a) och (b).

6.2 Justering av Preliminär Köpeskillning och Preliminär Koncernintern Skuld

Eventuella skillnader mellan den Preliminära Köpeskillingen och den Slutliga Köpeskillingen, liksom skillnader avseende den Preliminära Koncerninterna Skulden och den Slutliga Koncerninterna Skulden, jämte Ränta på eventuella skillnadsbelopp för perioden från Tillträdesdagen till Betalningsdagen, ska erläggas kontant senast på Betalningsdagen i enlighet med den berättigade Partens instruktioner. För det fall betalning enligt denna punkt inte har skett på senast möjliga Betalningsdag ska dröjsmålsränta motsvarande Ränta plus tre procentenheter per år utgå på beloppet från den dagen till och med tidpunkten för betalning.

7. SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren ställer följande garantier per Avtalsdagen om inte annat anges i respektive Garanti.

7.1 Behörighet

- 7.1.1 Säljaren är vederbörligen bildad och registrerad i enlighet med svensk rätt.
- 7.1.2 Säljaren har erforderlig behörighet att ingå detta Avtal och underteckna samtliga andra dokument som ska undertecknas av Säljaren i samband därmed, samt att fullgöra sina förpliktelser enligt detta Avtal och enligt samtliga andra dokument relaterade till Avtalet.

7.2 Äganderätt till Aktierna

Säljaren äger Aktierna utan belastningar och överlåtelsebegränsningar.

7.3 Bolaget

- 7.3.1 Bolagets aktiekapital uppgår till [] kronor fördelat på [] aktier. Aktierna har blivit korrekt utfärdade, är till fullo betalda och representerar Bolagets hela aktiekapital.

- 7.3.2 Bolaget har inte per Tillträdesdagen andra skulder, finansiella ansvarsförbindelser, ställda panter, borgens- eller garantiåtaganden än den Slutliga Koncerninterna Skulden eller vad som i övrigt framgår av Tillträdesbokslutet.
- 7.3.3 Bolaget har inte några utestående konvertibla skuldebrev, teckningsrätter, skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning, vinstandelsbevis eller liknande instrument som förpliktigar Bolaget att ge ut värdepapper eller aktier, eller andra avtal eller överenskommelser som ger någon person rätt att förvärva sådana värdepapper eller aktier i Bolaget.
- 7.3.4 Bolaget är vederbörligen bildat och registrerat i enlighet med Tillämplig Lag.
- 7.3.5 Samtliga uppgifter i Bolagets registreringsbevis, Bilaga 7.3.5a, är korrekta och bolagsordningen, Bilaga 7.3.5b, är den för Bolaget gällande.
- 7.3.6 Bolaget äger inte och har inte ägt några aktier eller andelar i någon juridisk person.
- 7.3.7 Bolaget har inte per Tillträdesdagen erhållit något villkorat aktieägartillskott eller annat tillskott som innefattar någon form av återbetalningsskyldighet, om inte annat framgår av Tillträdesbokslutet.
- 7.3.8 Bolaget bedriver inte och har inte per Tillträdesdagen bedrivit någon annan verksamhet än att förvärva, äga och förvalta Fastigheten.
- 7.3.9 Bolaget har inte och har aldrig haft några anställda.
- 7.3.10 Varken Säljaren eller någon till Säljaren Närstående har efter genomfört Tillträde på Tillträdesdagen några krav eller anspråk på Bolaget, utöver vad som framgår av detta Avtal eller Tillträdesbokslutet.
- 7.3.11 Bolaget har (i) varken ansökt om eller begärts i likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs, (ii) inte inlett förhandlingar med någon borgenär om ackord, och (iii) inte blivit insolvent, allt i enlighet med Tillämplig Lag.

7.4 Området

- 7.4.1 Bolaget är vid genomförandet av Tillträdet civilrättslig ägare till Området (i allt väsentligt i enlighet med vad som framgår av Bilaga B).
- 7.4.2 Området belastas inte av andra (i) inteckningar; (ii) registreringar; eller (iii) väsentliga servitut eller andra väsentliga nyttjanderätter än de som framgår av Bilaga 7.4.2 och i övrigt av detta Avtal.
- 7.4.3 Det finns per Tillträdesdagen inga uttagna pantbrev i Området.
- 7.4.4 Inga förelägganden eller liknande ålägganden hänförliga till Området och som inte är åtgärdade har mottagits från domstol eller annan myndighet och enligt Säljarens Vetskap förväntas inte heller något sådant.
- 7.4.5 Området är, utöver vad som framgår av detta Avtal, inte föremål för fastighetsbildningsförrättning, expropriation eller liknande förfarande och inget sådant förfarande är, enligt Säljarens Vetskap, att förvänta.

8.3 Risk och försäkring

Vid försäkringsfall som inträffar mellan Avtalsdagen och Tillträdet ska överlåtelsen av Aktierna (och indirekt Området) ändå fullföljas i enlighet med detta Avtal. Säljaren ska kompensera Bolaget eller Köparen för eventuell självrisk. Av Bolaget eller Köparen uppburen försäkringsersättning eller försäkringsersättning vidarebefordrad av Säljaren till Bolaget eller Köparen och ersättning för självrisk ska utgöra Köparens och Bolagets enda kompensation för den inträffade skadan. Försäkringsfall ska inte beaktas i Tillträdesbokslutet vare sig avseende nedskrivningar av det bokförda värdet på Området eller som en fordran avseende försäkringsersättning.

8.4 Skalbolagsdeklaration

Om Bolaget inte redan lämnat in en skalbolagsdeklaration till Skatteverket innan Tillträdet så ska Köparen tillse att Bolaget, senast inom 60 dagar från Tillträdesdagen, ger in en skalbolagsdeklaration till Skatteverket som upprättats och tillhandahållits av Säljaren senast 7 dagar innan den ska ges in av Bolaget.

8.5 Plankostnader m.m.

Det noteras att Säljaren Parterna emellan ska stå för sin del av plankostnaderna (d.v.s. i egenskap av ägare till Området) för eventuell ny detaljplan berörande Området till dess att Tillträde sker.

8.6 Stämpelskatt

Parterna är överens om att Säljaren ska bära stämpelskatten för Bolagets förvärv av Området (obetalad stämpelskatt har således inte inkluderats i Proformabalansräkningen och ska inte inkluderas i Tillträdesbokslutet och ska således inte reducera den Preliminära Köpeskillingen/Slutliga Köpeskillingen).

8.7 Lagfart

Bolaget ska söka lagfart på sitt förvärv av Området så snart som möjligt efter Tillträdet och Säljaren ska hantera Bolagets lagfartsansökan och eventuella kontakter med Lantmäteriet rörande lagfartsansökan. Köparen ska därvid tillse att Bolaget, i egenskap av förvärvare och ägare av Området, vid behov undertecknar erforderliga handlingar.

8.8 Uppsägning av nuvarande arrendator

Det noteras att Säljaren har sagt upp nuvarande arrendator på Fastigheten och att Säljaren åtar sig att verka för att uppsägningen blir bekräftad. Säljaren åtar sig att fram till Tillträdesdagen i samverkan med Kommunen tydliggöra för arrendatorn dennes skyldigheter i samband med arrendeavtalets upphörande och följa upp att arrendatorn har en tidsatt plan för hur dessa skyldigheter ska genomföras.

8.9 Överlämnande av dokument

Säljaren åtar sig att, vid en av Parterna i anslutning till Tillträdet överenskommen tidpunkt, överlämna till Köparen (eller annan i enlighet med Köparens skriftliga instruktioner) all dokumentation avseende Bolaget och Området som Säljaren innehar och som behövs för Köparens framtida ägande av Bolaget och, indirekt, Området.

7.4.6 Samtliga föremål på Området som kan utgöra tillbehör till Området enligt jordabalken 2 kap §§ 1-3, med undantag för sådan egendom som nyttjanderättshavare och andra tredje parter äger, är tillbehör till Området.

7.4.7 Alla debiterade och förfallna avgifter för VA-anslutningskostnad, fjärrvärmeanslutningskostnad, elanslutningskostnad och gatukostnader med avseende på Området är på Tillträdesdagen betalda.

7.5 Tvister

Varken Bolaget eller Området är involverade i någon pågående domstolsprocess, förvaltningsprocess, skiljeförfarande eller annan process eller utredning och det föreligger inte, enligt Säljarens Vetskap, särskilda skäl att förvänta sig några tvister.

7.6 Skatter

7.6.1 Områdets skattemässiga värde i Bolaget uppgår per Avtalsdagen till minst [489 517] kr, vilket är till 100 procent hänförligt till mark. Det noteras att vid brist i denna Garanti ska Köparens Skada anses motsvara 5,5 procent av skillnaden mellan garanterat belopp och faktiskt lägre belopp och det noteras vidare att Köparen endast är berättigad till ersättning i den mån bristen inte beaktats i Tillträdesbokslutet och beräkningen av den Slutliga Köpeskillingen.

7.6.2 Bolaget har per Tillträdesdagen fullgjort sina deklarationsskyldigheter och rapporteringsskyldigheter avseende Bolaget och Området, och inlämnade deklarationer är i allt väsentligt fullständiga och korrekta.

7.6.3 All Skatt som är fastställd och/eller förfallen till betalning per Tillträdesdagen, eller som måste innehållas för tredje mans räkning, har av Bolaget betalats och Bolaget kommer inte att påföras eller krävas på några Skatter eller andra myndighetsavgifter, eller bli återbetalningsskyldiga avseende desamma, beslutade av relevant myndighet som är baserade på omständigheter hänförliga till och belöpande på tidsperioden före Tillträdesdagen, om inte annat framgår av Tillträdesbokslutet.

8. ÅTAGANDEN

8.1 Verksamhet

Under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen ska Säljaren, samt tillse att Bolaget, förvaltar Området på sedvanligt vis och i enlighet med tidigare praxis och god affärssed på fastighetsmarknaden i Sverige.

8.2 Befrielse från ansvar

8.2.1 Köparen ska bevilja alla styrelseledamöter som avgår i enlighet med punkt 5.2(f) ansvarsfrihet vid den första (och andra, om tillämpligt) ordinarie bolagsstämman i Bolaget efter Tillträdesdagen förutsatt att Bolagets revisor inte avråder från det.

8.2.2 Köparen åtar sig att inte, och åtar sig att tillse att Bolaget inte kommer att, framställa några krav (annat än för bedrägeri eller grov vårdslöshet) gentemot styrelseledamöter som avgår i enlighet med punkt 5.2(f) för vidtagna åtgärder eller underlåtenhet att vidta åtgärder före Tillträdet, i egenskap av styrelseledamöter.

8.10 Åtagande avseende eventuella miljöskador

Köparen ska, Parterna emellan, från och med Tillträdesdagen överta Säljarens ansvar enligt Tillämplig Lag, inklusive 10 kap. miljöbalken, för eventuella miljöskador inom eller annars hänförliga till Området. Köparen ska i enlighet härmed hålla Säljaren skadeslös för alla avhjälpandeåtgärder, inklusive utredningsåtgärder, som Säljaren enligt Tillämplig Lag är skyldig att utföra eller bekosta med anledning av eventuella miljöskador inom eller annars hänförliga till Området. Det noteras härvid att Köparens ansvar enligt denna punkt 8.10 ska fortsätta att gälla även efter överlåtelse av Området (i sin helhet eller del därav) och/eller aktierna i Bolaget.

8.11 Sekretess

8.11.1 Bestämmelserna och villkoren i detta Avtal är konfidentiella och Part äger inte utan andra Partens skriftliga medgivande offentliggöra detta Avtal eller dess innehåll, eller information som erhållits avseende den andra Parten eller Bolaget (för tiden före Tillträdet vad avser Köparen och för tiden efter Tillträdet vad avser Säljaren), såvida inte (i) det erfordras enligt Tillämplig Lag eller enligt ett beslut av domstol, annan myndighet eller skiljenämnd; (ii) det erfordras enligt avtal med börs eller annan marknadsplats vid vilken Part (eller Parts direkta eller indirekta moderbolag) är noterad; eller (iii) informationen lämnas till Parts professionella rådgivare som endast ska använda informationen för att bistå Parten (att tillvarata sina rättigheter gentemot den andra Parten eller tredje man) och som har tystnadsplikt avseende tillhandahållen information.

8.11.2 Om en Part är skyldig att lämna information i situationer som avses i punkt 8.11.1(i) eller (ii) ska Parten innan sådan information lämnas ut samråda med den andra Parten i den utsträckning det är möjligt och ta hänsyn till rimliga krav som den andra Parten kan komma att ha avseende utlämnandet av informationen.

8.11.3 Förpliktelserna i punkterna ovan ska gälla under två år från Tillträdesdagen.

9. ERSÄTTNING OCH BEGRÄNSNINGAR

9.1 Ersättning

För det fall Säljaren överträder någon bestämmelse i detta Avtal eller det föreligger någon brist i Garantierna är Köparens rätt till ersättning begränsad till ersättning för Skada som åsamkats Köparen eller Bolaget på grund av sådan överträdelse eller brist. Utbetalning som görs av Säljaren i enlighet med denna punkt 9 (*Ersättning och begränsningar*) ska anses utgöra en nedsättning av Köpeskillingen. Nedsättningen ska ske med ett belopp som svarar krona för krona mot den Skada som sådan överträdelse eller brist innebär för Köparen, med beaktande av vad som i övrigt anges i denna punkt 9.

9.2 Inga andra garantier

Bolaget och Området överläts i befintligt skick och Garantierna är de enda garantier som Säljaren ställer avseende Aktierna, Bolaget och Området. Köparen har inte rätt att förlita sig på, och har inte förlitat sig på, någon annan information, uttalande eller garanti (uttrycklig eller implicit) oavsett om den grundar sig på köplagen (1990:931), jordabalken (1970:994), annan Tillämplig Lag eller i övrigt. Köparen och dess rådgivare har beretts tillfälle att genomföra en granskning av Bolaget, Aktierna och Området samt därtill hörande dokument. Köparen friskriver Säljaren från allt ansvar (och kan därmed inte kräva ersättning eller prisavdrag eller häva Avtalet) för eventuella fel och brister i Bolaget och

Området av vad slag det än må vara, såväl synliga som dolda, inklusive miljömässiga brister, faktiska fel, rättsliga fel, rådighetsfel och fysiska fel och brister, förutom i den utsträckning detta uttryckligen garanteras under Garantierna. Det noteras vidare för undvikande av tvivel att samtliga belastningar och rättigheter avseende Området ska övergå till Bolaget i samband med att Bolaget förvärvar Området (och därigenom indirekt till Kommunen när Tillträde sker). Köpeskillingen för Aktierna och det Överenskomna Fastighetsvärdet har fastställts med beaktande härav.

9.3 Åtgärder vid överträdelser av detta Avtal och brister i Garantierna

- 9.3.1 De enda åtgärder som Köparen kan vidta vid Säljarens överträdelse av någon bestämmelse i detta Avtal är framställande av krav på compensation i enlighet med punkt 9.1. Denna åtgärd är exklusiv och ingen annan åtgärd eller andra rättigheter, inklusive rätten att häva detta Avtal, ska stå till Köparens förfogande, oavsett om sådana rättigheter följer av köplagen (1990:931), jordabalken (1970:994), annan Tillämplig Lag, annat avtal eller i övrigt.
- 9.3.2 I stället för att kompensera Köparen i enlighet med punkt 9.1 ska Säljaren ha rätt att åtgärda de omständigheter som ligger till grund för ett krav på ersättning, förutsatt att åtgärdande kan ske inom tre månader från det att kravet framställts enligt punkt 9.5.1.

9.4 Begränsningar

- 9.4.1 Säljaren är inte skyldig att ersätta Köparen för Skador:
- (a) för vilka Köparen, dess Närstående eller Bolaget på annat sätt erhåller compensation, inklusive försäkringsersättning, eller som skulle ha varit ersättningsgill om Köparen, dess Närstående eller Bolaget hade haft marknadsmässigt försäkringsskydd;
 - (b) vad avser brist i någon av Garantierna, i den utsträckning omständigheten eller händelsen som ligger till grund för överträdelsen eller bristen har redovisats i detta Avtal eller var känd av Köparen, dess Närstående eller någon av dess rådgivare (involverade i transaktionen i enlighet med detta Avtal) före Avtalsdagen;
 - (c) som uppkommer till följd av Tillämplig Lag som inte var i kraft på Avtalsdagen (eller någon ändring eller upphävande av Tillämplig Lag som gällde per Avtalsdagen), eller som får retroaktiv verkan, eller som uppkommer till följd av en höjning av på Avtalsdagen tillämplig skattesats eller någon förändring i domstols- eller annan myndighetspraxis (inklusive men inte begränsat till förändringar i tolkningen av Tillämplig Lag); eller
 - (d) som inte skulle ha uppkommit om det inte vore för något agerande, någon underlåtenhet eller någon transaktion genomförd av, på uppdrag av eller med samtycke av Köparen eller dess Närstående före eller efter Tillträdet.
- 9.4.2 För det fall en Skada (i) är skattemässigt avdragsgill; (ii) beror på att en skattepliktig intäkt bortfaller; eller (iii) är hänförlig till en obeskattad reserv, ska ersättningen som ska betalas av Säljaren reduceras med ett belopp som motsvarar den ersättning som ska betalas multiplicerat med den bolagsskatt som är tillämplig på Köparen eller Bolaget, beroende på omständigheterna, under det aktuella räkenskapsåret.
- 9.4.3 Köparen ska vidta alla skäligen åtgärder för att begränsa ersättningsbar Skada avseende vilken ett krav kan framställas i enlighet med detta Avtal, inklusive, men inte begränsat till,

att vidta skäligen åtgärder för att indriva ersättning som kan erhållas från tredje man innan någon åtgärd vidtas gentemot Säljaren.

9.5 Meddelande om krav och begränsning i tid

- 9.5.1 Köparen ska inte vara berättigad att framställa ett krav för brist i någon av Garantierna i enlighet med detta Avtal om inte (i) Köparen har skickat ett skriftligt meddelande till Säljaren om sådant krav, inklusive en skäligen detaljerad beskrivning av kravet och, så långt möjligt, en beräkning av Skadan som är föremål för kravet, inom 30 Vardagar från det att Köparen eller Bolaget upptäckt de omständigheter som ligger till grund för sådant krav och (ii) kravet framställs inom 12 månader från Tillträdesdagen, efter vilken tidpunkt Säljarens ansvar för brist i Garantierna ska upphöra.
- 9.5.2 Begränsningen i tid som följer av punkt 9.5.1(ii) ska inte vara tillämplig på krav för brist i Garantierna i punkt 7.6 (*Skatter*), då i stället krav kan framställas fram till och med det att 90 dagar har förflutit från det datum då aktuell Skatt slutligen fastställts genom beslut som inte kan överklagas.
- 9.5.3 Vad gäller krav för överträdelse eller bristande uppfyllande av åtagandet i punkt 8.11 (*Sekretess*) kan krav framställas fram till och med det att två månader har förflutit från den tidpunkt som anges i punkt 8.11.3.

9.6 Beloppsbegränsning

- 9.6.1 Köparen ska inte ha rätt till ersättning för Skada som åsamkats Köparen eller Bolaget på grund av brist i någon av Garantierna om inte:
- (a) summan av den enskilda Skadan som är ersättningsgill i enlighet med detta Avtal överstiger 50,000 kronor; och
 - (b) den sammanlagda summan av sådana ersättningsgilla Skador uppgår till eller överstiger 500,000 kronor, i vilket fall hela summan ska ersättas.
- 9.6.2 Säljarens totala ansvar på grund av brist i någon av Garantierna ska inte under några omständigheter överstiga femtio (50) procent av Överenskommet Fastighetsvärde, förutsatt att denna beloppsbegränsning inte ska gälla i förhållande till Garantierna i punkt 7.2 (*Äganderätt till Aktierna*) och 7.3.1 (*Äganderätt till Området*), avseende vilka Säljarens totala ansvar inte ska överstiga Köpeskillingen (vilken begränsning under alla omständigheter utgör Säljarens maximala ansvar under detta Avtal).
- 9.6.3 Begränsningarna i punkterna 9.6.1 och 9.6.2 ska inte gälla för garantin i punkt 7.3.2 (*Skulder och andra åtaganden*) (dock ska Säljarens totala ansvar vid brist i sådan Garanti fortfarande vara begränsad till Köpeskillingen).

9.7 Dubbel kompensation

- 9.7.1 För det fall Säljaren har ersatt Köparen för en Skada och Köparen eller Bolaget därefter erhåller ersättning för sådan Skada från tredje man, ska Köparen utan fördröjning återbetala sådant belopp (upp till det belopp som Säljaren har ersatt Köparen med) till Säljaren eller till annan Person i enlighet med Säljarens instruktioner.
- 9.7.2 För det fall Säljaren har ersatt Köparen för en Skada ska Köparen på Säljarens begäran överlåta, eller tillse att Bolaget överlåter, sina rättigheter avseende sådan Skada gentemot berörd Person till Säljaren eller till annan Person i enlighet med Säljarens instruktioner.

9.8 Tredjemanskrav

- 9.8.1 För det fall Köparen eller Bolaget får kännedom om ett eventuellt krav från tredje man vilket kan leda till att Skada uppstår för vilken Säljaren kan hållas ansvarig ska Köparen, antingen själv, eller tillse att Bolaget, skriftligen meddelar Säljaren i enlighet med punkt 9.5.1 samt inte medge ansvar eller ingå avtal, förlikning eller kompromiss med tredje man avseende sådant krav eller beslut utan att på förhand erhålla Säljarens skriftliga samtycke, vilket inte oskäligen ska innehållas eller försenas.
- 9.8.2 Säljaren har rätt att (om Säljaren så önskar) på egen begäran och bekostnad bedriva alla förhandlingar, tvister och domstolsprocesser med tredje man avseende sådant krav som avses i punkt 9.8.1. Säljaren och dess rådgivare ska därvid tillhandahållas alla fullmakter och det biträde som de skäligen begär för att kunna bestrida sådant krav och på lämpligt sätt driva en process. Säljaren och dess rådgivare ska vidare ha rätt att delta i och ge råd i förhandlingar, tvister och domstolsprocesser med tredje man avseende sådant krav, och såsom Säljaren finner lämpligt, samtycka till uppgörelse, förlikning eller uppfyllande av sådant krav.
- 9.8.3 Den Part som bedriver förhandlingen, tvisten eller processen avseende ett tredjemanskrav i enlighet med punkt 9.8.1 ska tillse att Säljaren eller Köparen, såsom följer av sammanhanget, utan oskäligen fördröjning hålls informerad om utvecklingen av ärendet och förses med kopior av korrespondens och dokumentation som är av vikt för förhandlingen, tvisten eller processen, förutsett att sådant tillhandahållande är möjligt utan att riskera utgången av sådan förhandling, tvist eller process, eller advokats rätt att vägra avge vittnesmål i sådan process.

10. ÖVRIGT

10.1 Meddelanden

- 10.1.1 Alla meddelanden med anledning av detta Avtal ska vara skriftliga och ska skickas till adresserna angivna nedan eller annan adress som kan komma att meddelas i enlighet med denna punkt 10.1 (*Meddelanden*). I denna punkt ska "skriftlig" anses innefatta e-mail. Ett meddelande via e-mail ska efterföljas av ett brev levererat personligen eller skickat med bud eller rekommenderat brev.

Säljaren: ABB AB Attn. Lars Åkerstedt 721 83 Västerås E-mail: lars.akerstedt@se.abb.com	Med kopia till (räknas ej som meddelande): Mannheimer Swartling Advokatbyrå Attn. Olle Källström Norrandsgatan 21 111 87 Stockholm E-mail: olle.kallstrom@msa.se
Köparen: Västerås Stad Attn. Hans Näslund Besöksadress: Stadshusentrén, Fiskartorget, Västerås Postadress: Stadshuset, 721 87 Västerås E-mail:	Med kopia till (räknas ej som meddelande): [] Attn. [] [GATUADRESS FÖR BUD] [POSTADRESS] E-mail: []

hans.naslund@vasteras.se	
--------------------------	--

- 10.1.2 Ett meddelande ska anses vara mottaget när den andra Parten bekräftar mottagandet. För det fall en Part inte bekräftar mottagandet ska det ändå anses mottaget (i) om levererat personligen eller skickat med välrenommerad internationell budfirma (med erhållet leveranskvitto), den dag det mottogs av mottagaren, (ii) om det skickats med rekommenderat brev med begärt leveranskvitto tre Vardagar efter det att det skickats; eller (iii) om skickat med e-mail, den dag det skickades, förutsatt att det styrks av ett sändkvitto utvisande att sändningen har gått igenom.

10.2 Ändringar och tillägg

Alla ändringar och tillägg, inklusive avstående från rättighet, till detta Avtal ska vara skriftliga (med uttrycklig hänvisning till detta Avtal) och behörigen undertecknade av vardera Part.

10.3 Överlåtelse

Ingen av Parterna har rätt att överlåta eller bevilja någon form av belastning (annat än företagsintekning) över detta Avtal eller någon av sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andra Partens på förhand erhållna skriftliga samtycke.

10.4 Fullständigt avtal

Parterna bekräftar att respektive Part inte har gjort några andra åtaganden än de som framgår av detta Avtal samt att Avtalet exklusivt reglerar Parternas rättigheter gentemot varandra avseende transaktionen i enlighet med detta Avtal. Avtalet ersätter eller upphäver alla tidigare avtal (såväl skriftliga som muntliga) mellan Parterna avseende transaktionen i enlighet med detta Avtal.

10.5 Kvittning

Samtliga belopp som ska betalas i enlighet med detta Avtal ska betalas i sin helhet utan avdrag eller annat innehållande, annat än i den utsträckning så krävs enligt Tillämplig Lag, och ingen av Parterna får göra gällande kredit, kvittning eller motkrav mot den andra Parten för att rättfärdiga innehållen betalning (helt eller delvis).

10.6 Ansvar i samband med upphörande av Avtalet

För det fall detta Avtal sägs upp, eller upphör att gälla, i enlighet med punkt 4.1.2, 4.1.3 eller punkt 5.4 ska Parterna inte ha något ytterligare ansvar gentemot varandra under detta Avtal förutom att en Part ska kompensera den andra Parten för alla förluster och kostnader som sådan Part ådragit sig eller betalat som ett resultat av den första Partens överträdelse av någon bestämmelse i detta Avtal.

10.7 Fortsatt giltighet

Bestämmelserna i punkterna 8.11 (*Sekretess och Offentliggörande*), 10.8 (*Twistelösning*) och 10.9 (*Tillämplig lag*) ska fortsätta att gälla oavsett upphörande av detta Avtal.

10.8 Tvistelösning

- 10.8.1 Tvist i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstituts Skiljedomregler. Skiljeförfarandet ska äga rum i Stockholm och språket ska vara svenska.
- 10.8.2 Parterna åtar sig att tillse att de skiljeförfaranden som genomförs eller initieras i enlighet med denna punkt 10.8 (*Tvistlösning*) hålls konfidentiella.

10.9 Tillämplig lag

Svensk lag ska tillämpas på detta Avtal.

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

ABB AB

Namn:

Namn:

VÄSTERÅS KOMMUN

Namn:

Namn: