

Mellan Motala kommun och Lalandia A/S / *Between Motala Municipality and Lalandia A/S*

AVTAL OM MARKANVISNING / LAND ALLOCATION AGREEMENT

MOTALA KOMMUN
Kommunstyrelsen
och
Personalnämnden

2017-04-05

Diarienumr. 17/KS0124
Handlingsnr.
Beslut

§ 1 Parter

Motala kommun, nedan kallad *kommunen*,
org.nr 212000-2817, 591 86 Motala, Sverige

Lalandia A/S, nedan kallat *bolaget*, org.nr
27084303, Lalandia Centret 1, DK – 4970
Rødby, Danmark

§ 1 Parties

Motala Municipality, hereinafter referred to
as *the municipality*, company registration no.
212000-2817, 591 86 Motala, Sweden

Lalandia A/S, hereinafter referred to as *the
company*, company registration no.
27084303, Lalandia Centret 1, DK – 4970
Rødby, Denmark

§ 2 Bakgrund och förutsättningar

Bolaget grundades 2003 och driver för
närvarande två framgångsrika vattenparker
med tillhörande hus för uthyrning i Rødby
och Billund i Danmark. Vattenparkerna drivs
under varumärket "Lalandia". Genom detta
markanvisningsavtal önskar bolaget att
tillsammans med kommunen undersöka
möjligheterna att etablera Lalandiakonceptet
i Motala.

Detta markanvisningsavtal tecknas till följd
av det LOI (Letter of Intent) som tidigare
tecknats mellan parterna 2016-12-14.
Bolaget önskar förvärva ett större område i
Södra Varamobaden i Motala, omfattande
cirka 282 500 kvadratmeter, nedan kallat
området. Med *området* avses i detta avtal de
fastigheter och delar av fastigheter som är
markerade på bifogad karta, bilaga 1.

Bolaget avser etablera ett koncept för
besöksnäring inom området. Konceptet
kommer att likna Lalandias koncept i
Danmark, innefattande ett semestercenter
med semesterhus, ett stort inomhusvattenland
samt andra sport- och nöjesaktiviteter. Inom
området ska det finnas möjlighet att uppföra
550 semesterhus.

Området är detaljplanelagt sedan tidigare
men för att möjliggöra etablering av bolagets

§ 2 Background and prerequisites

The company was established in 2003 and is
currently operating two successful water
parks with accompanying rental houses in
Rødby and Billund, Denmark. The water
parks are operated under the brand
"Lalandia". With this land allocation
agreement, the company wishes to, together
with the municipality, investigate the
possibilities to establish the Lalandia concept
in Motala.

This land allocation agreement is entered into
as a result of the LOI (Letter of Intent)
previously entered into between the parties
2016-12-14. The company wishes to acquire
a land area in Södra Varamobaden in Motala,
of approximately 282,500 square meters,
hereinafter referred to as *the area*. *The area*
shall in this agreement mean the properties
and parts of properties as set out in the
attached map, Appendix 1.

The company intends to establish a concept
for tourism industry within the area. The
concept will be similar to the Lalandia
concept in Denmark, including a holiday
resort with holiday homes, a large indoor
water park and other sports and
entertainment activities. It shall be possible
to construct 550 holiday homes within the
area.

JH Q P

koncept krävs att fem nya detaljplaner upprättas. Det kan även bli aktuellt med viss ombyggnation av befintlig infrastruktur för att möjliggöra etableringen.

Etableringen innebär att Södra Varamobaden förtätas med de byggnader med tillhörande anläggningar (parkering, dagvattenanläggningar m.m.) som ingår i bolagets koncept. Etableringen kommer att bidra till att cirka 500 000 besökare varje år besöker Motala samt att cirka 300 arbetstillfällen skapas.

§ 3 Avtalets giltighet

Detta avtal gäller under förutsättning att kommunstyrelsen i Motala godkänner avtalet senast 2017-06-30.

För det fall ovanstående villkor inte uppfylls inom angiven tid ska detta avtal automatiskt förfalla och vara utan verkan, om inte parterna skriftligen kommer överens om att förlänga fristen för villkorets uppfyllande. Om avtalet blir utan verkan ska parterna inte ha några ytterligare anspråk på varandra av vad slag det vara må.

§ 4 Markanvisning

Bolaget får i och med undertecknande av detta avtal markanvisning för området, se bilaga 1. Bolaget får således ensamrätt att förvärva området från kommunen i enlighet med de villkor som anges i detta avtal och det köpeavtal som kommer att förhandlas mellan parterna. Markanvisningen innebär också att bolaget får möjlighet att få sitt koncept prövat i detaljplan.

Kommunen förbehåller sig rätten att behålla en ospecificerad del, cirka 40 000 – 50 000 kvadratmeter, av området för att eventuellt uppföra en ny kommunal simhall.

The area is already subject to detailed development plans (Sw. *detaljplaner*), but in order to establish the company's concept, five new detailed development plans will be required. Some reconstruction of existing infrastructure may also be required.

Through the establishment, Södra Varamobaden will be densified with buildings and accompanying facilities (parking spaces, stormwater facilities etc.) included in the concept of the company. Further, through the establishment, approximately 500,000 visitors will visit Motala every year and approximately 300 new jobs will be created.

§ 3 Conditions precedent

This agreement is conditioned upon that the municipal executive board (Sw. *kommunstyrelsen*) in Motala has approved the agreement no later than 2017-06-30.

Should the condition above not be fulfilled within the prescribed time, this agreement shall automatically become null and void and not be in further force and effect unless the parties have agreed in writing on a prolongation of the time-limit set forth above. If the agreement becomes null and void, neither party shall incur any further liability to the other party.

§ 4 Land allocation

The company obtains, by signing this agreement, a land allocation for the area, see Appendix 1. Thus, the company gets an exclusive right to acquire the area from the municipality in accordance with the terms set out in this agreement and the contract of sale to be negotiated between the parties. The land allocation also gives the company an opportunity to have its concept evaluated in a detailed development plan.

The municipality reserves the right to retain an unspecified part, approximately 40,000 – 50,000 square meters, of the area for a

Detta avtals syfte är också att ge riktlinjer och klargöra förutsättningarna för ansvars- och kostnadsfördelningen vid genomförandet av projektet.

§ 4.1 Detaljplaner

Området omfattas av förslag till fem olika detaljplaner, se bilaga 1. Samtliga fem detaljplaner ska upprättas och bekostas av kommunen.

Detaljplaneförslagen ska uppfylla kraven i Plan- och bygglagen (2010:900) och vara anpassade efter Boverkets allmänna råd och kommunens praxis. Bolaget ansvarar för att ta fram och bekosta nödvändiga skisser för planarbetet och förväntas delta vid samråd med berörda sakägare om så bedöms nödvändigt.

Kommunens samhällsbyggnadsenhet bereder planförslagen enligt de utökade förfarandereglererna i plan- och bygglagen (2010:900). Detta innefattar framtagande av fastighetsförteckning, genomförande av samråd och granskning samt upprättande av samrådsredogörelse och utlåtande. Samhällsbyggnadsenheten bereder ärendena till kommunens beslutande instanser som tar ställning till om detaljplanerna kan bli föremål för samråd, ställas ut för granskning och antas. Kommunens beslut om antagande kan överklagas. Kostnad för beredning av planförslagen ingår i köpeskillingen.

De fem detaljplanerna följer samma tidplan med planerad start i april 2017. Beslut om antagande av Plan- och miljönämnden förväntas ske i november 2018.

possible construction of a new public swimming facility.

The purpose of this agreement is also to provide guidelines and clarify the prerequisites for the allocation of responsibilities and costs for the execution of the project.

§ 4.1 Detailed development plans

The area is subject to proposals for five different detailed development plans, see Appendix 1. All five detailed development plans shall be developed and paid for by the municipality.

The planning proposals must comply with the requirements of the Swedish Planning and Building Act (Sw. *plan och bygglagen (2010:900)*) and be adapted to the National Board of Housing, Building and Planning's (Sw. *Boverket*) general recommendations and the municipality's established practices. The company shall prepare and pay for necessary drawings for the planning process and is expected to participate in consultation meetings with concerned parties (Sw. *sakägare*), if deemed necessary.

The urban planning unit (Sw. *samhällsbyggnadsenheten*) of the municipality prepares the planning proposals in accordance with the extended procedural provisions of the Swedish Planning and Building Act. This includes preparing a list of concerned properties (Sw. *fastighetsförteckning*), arranging consultation meetings, reviewing the proposals and writing a consultation report and an opinion. The urban planning unit presents the proposals to the municipality's decision-making bodies which decide whether the detailed development plans may be subject to consultation, be issued for a review and be adopted. The municipality's decision on adoption may be appealed. The cost of preparing the planning proposals is included in the purchase price.

The five detailed development plans follow

§ 4.2 Utredningar

Översiktliga utredningar och undersökningar som är nödvändiga för detaljplanearbetet beställs och bekostas av kommunen. Vid detta avtals undertecknande bedömer kommunen att följande utredningar och undersökningar är tillräckliga och nödvändiga för detaljplanearbetet:

- Miljöteknisk markundersökning
- Geoteknisk utredning
- Naturvärdesinventering
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Arkeologisk utredning

Alla övriga utredningar eller eventuella åtgärder till följd av utredningar bekostas av bolaget för mark belägen inom kvartersmark upp till ett belopp om 500 000 kronor per åtgärd och av kommunen för mark belägen inom allmän platsmark. Överstiger kostnaden för åtgärd för mark belägen inom kvartersmark 500 000 kronor ska den överstigande kostnaden delas lika mellan parterna. Utredningar eller åtgärder som ska bekostas av bolaget får endast initieras efter att bolaget givit sitt godkännande därtill och bolaget har erhållit information om den uppskattade kostnaden för utredningen eller åtgärden.

§ 4.3 För projektet nödvändiga anläggningar

Bolaget utför och bekostar anläggande av parkering och andra för projektet nödvändiga anläggningar inom kvartersmark, med undantag för eventuella parkeringsplatser som är nödvändiga i samband med den allmänna simhallen som inte kommer vara en del av Lalandias vattenland. Parkeringsplatser kan tillhandahållas kommunen genom exempelvis servitut eller

the same timetable with a planned start in April 2017. The Planning and Environmental Board (Sw. *Plan- och miljönämnden*) is expected to decide on the adoption in November 2018.

§ 4.2 Investigations

The municipality orders and pays for general investigations and inspections necessary for the planning process. As at the signing of this agreement, the municipality assesses that the following investigations and inspections will be sufficient and required in the planning process:

- Environmental engineering inspection of land
- Geotechnical investigation
- Natural resource inventory
- Traffic investigation
- Noise investigation
- Stormwater investigation
- Archeological investigation

Any other investigation or any actions subsequent to the investigations shall be paid by the company with respect to land located within development site (Sw. *kvartersmark*) up to an amount of SEK 500,000 per action and by the municipality with respect to land located within public areas. In the event the cost for an action exceeds SEK 500,000, the exceeding cost shall be borne by the parties in equal shares. Any investigation or action which shall be paid for by the company, may only be initiated after approval from the company and after the company has been provided information regarding the estimated cost of the investigation or action.

§ 4.3 Facilities necessary for the project

The company executes and pays for construction of parking spaces and other facilities within development site necessary for the project, excluding any parking spaces needed in connection with the public swimming facility not being part of the Lalandia water park. Parking spaces may be provided to the municipality by easement or a jointly owned facility, if deemed

gemensamhetsanläggning, om Lantmäteriet finner detta lämpligt. Anläggningarna ska uppföras i enlighet med de illustrationer och skisser som tagits fram under detaljplanarbetet och som har godkänts av kommunen.

§ 4.4 Vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för och bekostar åtgärder på allmänna vatten- och avloppsledningar som är nödvändiga för projektets genomförande, exempelvis förstärkning av befintliga ledningar. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmänna vatten- och avloppsledningar på allmän plats.

Innan förbindelsepunkterna anläggs ska bolaget samråda med kommunen om var dessa ska lokaliseras. Om parterna kommer överens om att ändra anslutningspunkterna efter att de anlagts bekostar bolaget de förändringar som önskas.

Bolaget ansvarar för och bekostar anläggande, drift och underhåll av enskilda vatten- och avloppsledningar inom kvartersmark från anvisad anslutningspunkt. Bolaget ansvarar även för omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark, vilket innebär att bolaget kan komma att behöva uppföra och bekosta nödvändiga anläggningar för detta. Fastighetsägare är skyldiga att omhänderta dagvatten inom sin fastighet för att avlasta det allmänna vatten- och avloppsnätet. Omhändertagandet av dagvatten ska ske enligt kommunens dagvattenpolicy.

§ 4.5 Allmän plats

Kommunen ansvarar för och bekostar åtgärder på allmän plats såsom anläggande av gata inklusive nödvändig belysning. Utöver de åtgärder vars ansvars- och kostnadsfördelning regleras i detta avtal ansvarar bolaget för och bekostar övriga åtgärder inom kvartersmark.

appropriate by the Swedish Mapping, Cadastral and Land Registration Authority (Sw. *Lantmäteriet*). The facilities shall be constructed in accordance with the illustrations and drawings which have been developed during the planning process and which have been approved by the municipality.

§ 4.4 Water and sewer

The municipality is responsible for and pays for measures on the public water and sewer lines necessary for the execution of the project, such as strengthening existing lines. The municipality is also responsible for the operation and maintenance of public water and sewer lines in public areas.

Before the connection points are constructed, the company shall consult with the municipality on where these shall be located. If the parties agree to adjust the connections points after they are constructed, the company shall pay for the requested adjustments.

The company is responsible for and pays for construction, operation and maintenance of private water and sewer lines within development site from a designated connection point. The company is also responsible for the disposal of stormwater (Sw. *dagvatten*) within development site, which means that the company may need to construct and pay for necessary facilities. Property owners are obligated to dispose stormwater within their properties to relieve the public water and sewer system. Disposal of stormwater shall be made in accordance with the municipality's stormwater policy.

§ 4.5 Public areas

The municipality is responsible for and pays for measures in public areas such as construction of streets inclusive of necessary lightning. In addition to the measures, for which the allocation of responsibilities and costs are settled in this agreement, the company is responsible for and pays for any

AR

§ 4.6 Teknisk försörjning

Bolaget ansvarar för ledningar och teknisk försörjning inom kvartersmark. Kommunen samordnar åtgärder på allmän plats med berörda leverantörer inför och under projektets genomförande. Om förstärkningar av befintliga ledningar krävs bekostas sådana åtgärder av kommunen om inte kostnaden täcks av de av bolaget erlagda anslutningsavgifterna.

Projektet kan förorsaka att befintliga ledningar för teknisk försörjning såsom vatten och avlopp, el, fjärrvärme och fiber behöver omlokaliseras. Kommunen ansvarar för och bekostar omlokalisering av ledningar om detta blir aktuellt.

§ 4.7 Tidplan

Bilaga 2 utgör detaljerad tidplan för projektet. Parterna ska verka för att tidplanen hålls.

Detta markanvisningsavtal ska gälla i två år efter att för projektet erforderliga detaljplaner har vunnit laga kraft. Har sådana detaljplaner inte vunnit laga kraft inom fem år från detta avtals undertecknande ska detta avtal upphöra att gälla.

§ 5 Köpeavtal

Innan detaljplanerna tas upp för beslut om antagande i Plan- och miljönämnden ska ett köpeavtal upprättas och godkännas av kommunfullmäktige i Motala.

Köpeavtalet ska slutligt reglera marköverlåtelse, ersättningar samt övriga villkor och åtaganden för exploaterings genomförande. Om köpeavtalet inte har tecknats inom två år efter att för projektet nödvändiga detaljplaner har vunnit laga kraft, och detta beror på omständigheter inom bolagets kontroll,

other measures within development site.

§ 4.6 Technical supply

The company is responsible for utilities and technical supply within development site. The municipality co-ordinates measures taken in public areas with relevant suppliers prior to and during the execution of the project. Should strengthening of existing utilities be required, such measures will be paid for by the municipality, unless the cost is covered by the connection fees paid by the company.

The project may cause that existing utilities for technical supply such as water and sewer, electricity, district heating and fiber need to be relocated. The municipality is responsible for and shall pay for any relocation of the utilities.

§ 4.7 Timetable

Appendix 2 constitutes the detailed timetable for the project. The parties shall procure that the timetable is followed.

This land allocation agreement shall be valid for two years after the detailed development plans necessary for the project have become legally binding. If such detailed development plans have not become legally binding within five years from the signing of this agreement, this agreement shall cease to be effective.

§ 5 Contract of sale

Before the detailed development plans are subject to decision on adoption by the Planning and Environmental Board, a contract of sale shall be prepared and approved by the Municipal Council (Sw. *kommunfullmäktige*) of Motala.

The contract of sale shall finally settle the land transfer, compensation and other terms and obligations regarding the execution of the exploitation. If the contract of sale has not been signed within two years after the detailed development plans necessary for the

upphör markanvisningsavtalet att gälla. Vid avtalets upphörande gäller villkor enligt § 7.

Köpeavtalet ska vara villkorat av att detaljplanerna vinner laga kraft och bygglov beviljas för bolagets koncept inom en viss angiven tidsperiod. Det noteras att ett köp inte får vara villkorat under en längre period än två år för att det ska vara giltigt enligt lag. Det finns dock undantag från tvåårsfristen, exempelvis om köpet görs beroende av köpeskillingens erläggande eller att obligatorisk fastighetsbildning ska ske.

Bolaget ska betala köpeskillning till kommunen om 61 000 000 kr. Köpeskillingen gäller under förutsättning att köpeavtal tecknas inom två år efter att för projektet nödvändiga detaljplaner har vunnit laga kraft och kan komma att omförhandlas vid överenskommelse om att förlänga detta avtal.

Köpeavtalet ska bland annat innehålla bestämmelser i enlighet med §§ 5.1 – 5.4 nedan, under förutsättning att inget annat överenskommit mellan parterna under tiden för markanvisning.

§ 5.1 Områdets skick

Området ska överlåtas i det skick det befinner sig i på tillträdesdagen. Kommunen kommer inte att bekosta eller genomföra några åtgärder inom detaljplanelagd kvartersmark inför överlåtelsen, med undantag för omlokalisering av befintliga ledningar. Bolaget bekostar allt markarbete och eventuella rivningar av befintliga anläggningar inom kvartersmark. Köpeavtalet ska innehålla bestämmelse om att bolaget har haft tillfälle att utföra besiktningar och undersökningar som bolaget funnit lämpliga och att det därmed avstår från alla anspråk mot kommunen på grund av markens beskaffenhet, förekomst av radon, fornlämningar eller markföroreningar inom

project have become legally binding, and this is due to reasons within the control of the company, the land allocation agreement shall cease to be effective. Upon cessation of the agreement, the provisions of § 7 shall apply.

The contract of sale shall be conditional upon that the detailed development plans become legally binding and the building permits are granted for the company's concept within a certain prescribed time. It is noted that a purchase of real property may not be conditional for more than two years to be legally binding. However, there are some exceptions to the two year limit, for example that the purchase is conditional upon payment of the purchase price or that mandatory property formation shall be made.

The company shall pay a purchase price to the municipality amounting to SEK 61,000,000.00. The purchase price shall only apply if the contract of sale is signed within two years after the detailed development plans necessary for the project have become legally binding and may be renegotiated if the parties agree to prolong this agreement.

The contract of sale shall include, inter alia, provisions in accordance with §§ 5.1 – 5.4 below, unless the parties have agreed otherwise during the time of land allocation.

§ 5.1 Conditions of the area

The area shall be transferred in its condition on the closing date. The municipality will not pay for or take any measures within development site subject to detailed development plans prior to the transfer, with exception of relocation of existing utilities. The company pays for all ground works and any demolitions of existing facilities within development site. The contract of sale shall include a provision stipulating that the company has had the opportunity to conduct inspections and investigations which the company has found suitable and therefore waives all claims against the municipality due to land conditions, presence of radon, ancient monuments or land contaminations

Handwritten initials: *JK*, *Al*, *PI*

området eller andra fel i fastigheterna.

§ 5.2 Anslutningar och avgifter

Avtalet reglerar inte bygglovsavgifter eller avgift för bygganmälan. Ungefärlig bygglovs kostnad är 700 000 kr och den slutliga kostnaden fastställs senare i processen. Planavgift ingår i köpeskillingen.

Bolaget svarar för alla kostnader i samband med köpet såsom kostnader för lagfart, uttag av pantbrev m.m.

Har bolaget till alla delar fullgjort sina förpliktelser i enlighet med detta avtal, ska bolaget anses ha betalat full gatukostnadsersättning för de berörda fastigheternas andel i gata eller annan allmän plats i enlighet med detaljplanen.

Anslutningsavgift för anslutning till det allmänna vatten- och avloppsnätet betalas av bolaget till kommunen. Ungefärlig kostnad för sådan anslutning är 6 300 000 – 7 500 000 kr och den slutliga kostnaden fastställs senare i processen. Bolaget bekostar anslutningsavgifter för den övriga tekniska försörjningen som önskas (el, fiber, fjärrvärme) till respektive leverantör. Kommunens huvudman för vatten och avlopp tar även ut en avgift för tillfälligt vattenuttag, vilket är vanligt förekommande vid nybyggnation.

Bolaget ansvarar för att projektet marknadsförs samt står för de kostnader marknadsföringen medför.

§ 5.3 Fastighetsbildning

Inför kommande köpeavtal kommer fastigheterna inom området att ombildas och servitut och andra nyttjanderätter och belastningar behöva bildas, ombildas och/eller upphävas. I köpeavtalet ska regleras vilka fastighetsbildningsåtgärder som är nödvändiga för projektets genomförande.

within the area or other defects on the properties.

§ 5.2 Connections and fees

The agreement does not regulate building permit fees or fees for building notifications. Approximate cost for building permits is SEK 700,000 and the final cost will be determined later on in the process. The planning fee is included in the purchase price.

The company is liable for all costs in relation to the acquisition, such as costs for registration of title, mortgage certificates etc.

If the company has fulfilled all its obligations under this agreement, the company shall be deemed to have paid full compensation for street costs (Sw. *gatukostnadsersättning*) for the relevant properties' shares in a street or other public area in accordance with the detailed development plan.

Connection fee for connection to the public water and sewer system is paid by the company to the municipality. Approximate cost for such connection is SEK 6,300,000 – 7,500,000 and the final cost will be determined later on in the process. The company pays for the connection fees for the required technical supply (electricity, fiber, district heating) to the relevant supplier. The municipality's principal for water and sewerage also charges a fee for temporarily water extraction, which is common at new construction.

The company is responsible for and pays for the marketing of the project.

§ 5.3 Property formation

Prior to entering a contract of sale, the properties within the area will be reconstructed and easements and other usufructs and encumbrances may need to be reconstructed and/or revoked. The contract of sale shall regulate reconstructing measures necessary for the execution of the project.

Dessa åtgärder bekostas av kommunen och kommunen ansvarar för att ansöka om de åtgärder som krävs till lantmäterimyndigheten.

§ 5.4 Överlåtelse av fastigheterna

Bolaget ska inte äga rätt att, utan kommunens föregående skriftliga samtycke, överlåta någon av de förvärvade fastigheterna inom två år från dagen för köpeavtalets undertecknande. Detta gäller dock inte vid bolagets överlåtelse till ett av bolaget helägt svenskt dotterbolag, under förutsättning att bolaget solidariskt med dotterbolaget även efter överlåtelsen svarar för samtliga förpliktelser enligt köpeavtalet.

§ 6 Påkallande av markanvisning

Bolaget kan påkalla markanvisningen efter att villkoren i § 3 och §§ 4.1-4.2 har uppfyllts, genom skriftligt meddelande härom till kommunen.

Senast när markanvisningen påkallas ska parterna inträda i förhandlingar avseende färdigställandet av köpeavtalet som beskrivs i § 5. För det fall parterna inte kan nå en överenskommelse gällande de slutliga villkoren för köpeavtalet inom tre månader från att kommunen mottagit det skriftliga meddelandet från bolaget ska parterna be Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut att utse en oberoende advokat som ska färdigställa köpeavtalet baserat på de huvudvillkor som beskrivs i § 5 ovan och i övrigt baserat på marknadsmässiga villkor.

§ 7 Avtalets giltighetstid

Markanvisningen enligt detta avtal ska automatiskt upphöra att gälla om villkoret i §3 inte uppfylls inom föreskriven tid eller om markanvisningen inte påkallats inom två år efter att de för projektet nödvändiga detaljplanerna har vunnit laga kraft eller om

These measures are paid for by the municipality and the municipality is responsible for applying for the required measures at the cadastral authority (Sw. *lantmäterimyndigheten*).

§ 5.4 Transfer of the properties

The company shall not be entitled to, without the municipality's prior written consent, transfer any of the acquired properties within two years from the date of signing of the contract of sale. However, transfer to a 100 per cent owned Swedish subsidiary to the company shall be allowed, provided that the company after the transfer remains jointly and severally liable with the subsidiary for any and all of the obligations under the contract of sale.

§ 6 Exercise of land allocation

The company may exercise the land allocation after the fulfillment of the conditions in § 3 and §§ 4.1 to 4.2 by a written notice hereof to the municipality.

Not later than upon exercise of the land allocation, the parties shall enter into negotiations regarding the completion of the contract of sale described in § 5. In the event the parties cannot reach an agreement regarding the final terms of the contract of sale within three months after the municipality has received the written notice from the company, the parties shall ask the Arbitration Institute of the Stockholm Chamber of Commerce to appoint an independent lawyer who shall finalize the contract of sale based upon the head terms described in § 5 above and otherwise upon standard market terms.

§ 7 Term of the agreement

The land allocation in this agreement shall automatically cease to be effective if the condition in §3 has not been fulfilled within prescribed time or if the land allocation has not been exercised within two years after the detailed development plans necessary for the project have become legally binding or if a

köpekontrakt inte tecknats inom nämnda tid och detta beror på omständigheter inom bolagets kontroll. Vidare ska detta avtal automatiskt upphöra att gälla om detaljplanerna inte har vunnit laga kraft inom fem år från undertecknandet av detta avtal om inte parterna kommer överens om annat.

För det fall detta avtal upphör att gälla har bolaget inte rätt till ersättning. Därmed utgår ingen ersättning för konsultkostnader, egna utredningar, projektering etc. Kommunen ska endast äga rätt att använda ritningar, utredningar etc. som bolaget har bekostat efter överenskommelse med bolaget, i vilket fall bolaget ska ha rätt till ersättning för skäligen kostnader hänförliga därtill.

§ 8 Ändring av avtal

Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara gällande.

§ 9 Överlåtelse av avtal

Ingen av parterna får överlåta detta avtal till tredje man utan den andra partens föregående skriftliga medgivande.

§ 10 Företräde

Vid bristande överensstämmelse mellan den engelska och svenska versionen av detta avtal ska den engelska versionen äga företräde.

§ 11 Tvister

Tvister som uppstår i anledning av detta avtal ska avgöras i enlighet med svensk rätt av allmän domstol.

contract of sale has not been signed within the said time and this is due to reasons within the control of the company. Further, this agreement shall automatically cease to be effective if the detailed development plans have not become legally binding within five years from the signing of this agreement unless otherwise agreed between the parties.

In the event this agreement ceases to be effective, the company shall not be entitled to any compensation. Thus, there is no compensation for consultancy costs, own investigations, projecting etc. The municipality shall only be allowed to use drawings, investigations etc. paid for by the company if agreed upon with the company in which case the company shall be reimbursed for their reasonable costs in connection therewith.

§ 8 Amendments of the agreement

Amendments of and additions to this agreement shall be made in writing and be signed by both parties to become effective.

§ 9 Assignment

Neither party may assign this agreement to a third party without the other party's prior written consent.

§ 10 Precedence

In the event of any inconsistency between the English and Swedish version of this agreement, the English version shall prevail.

§ 11 Disputes

Any dispute arising out of or in connection with this agreement shall be settled in accordance with Swedish law by the general court.



Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt. /
This agreement has been executed in two identical copies, of which each party has received one.

Ort / Place: Motala

Datum / Date: 2017-04-05

MOTALA KOMMUN / MOTALA MUNICIPALITY

Underskrift / Signature

Carilla Egerström

Namnförtydligande / Name clarification

[Signature]

Underskrift / Signature

Peter Ingesson

Namnförtydligande / Name clarification

Ort / Place:

Datum / Date:

LALANDIA A/S

Underskrift / Signature

BO RYGAARD

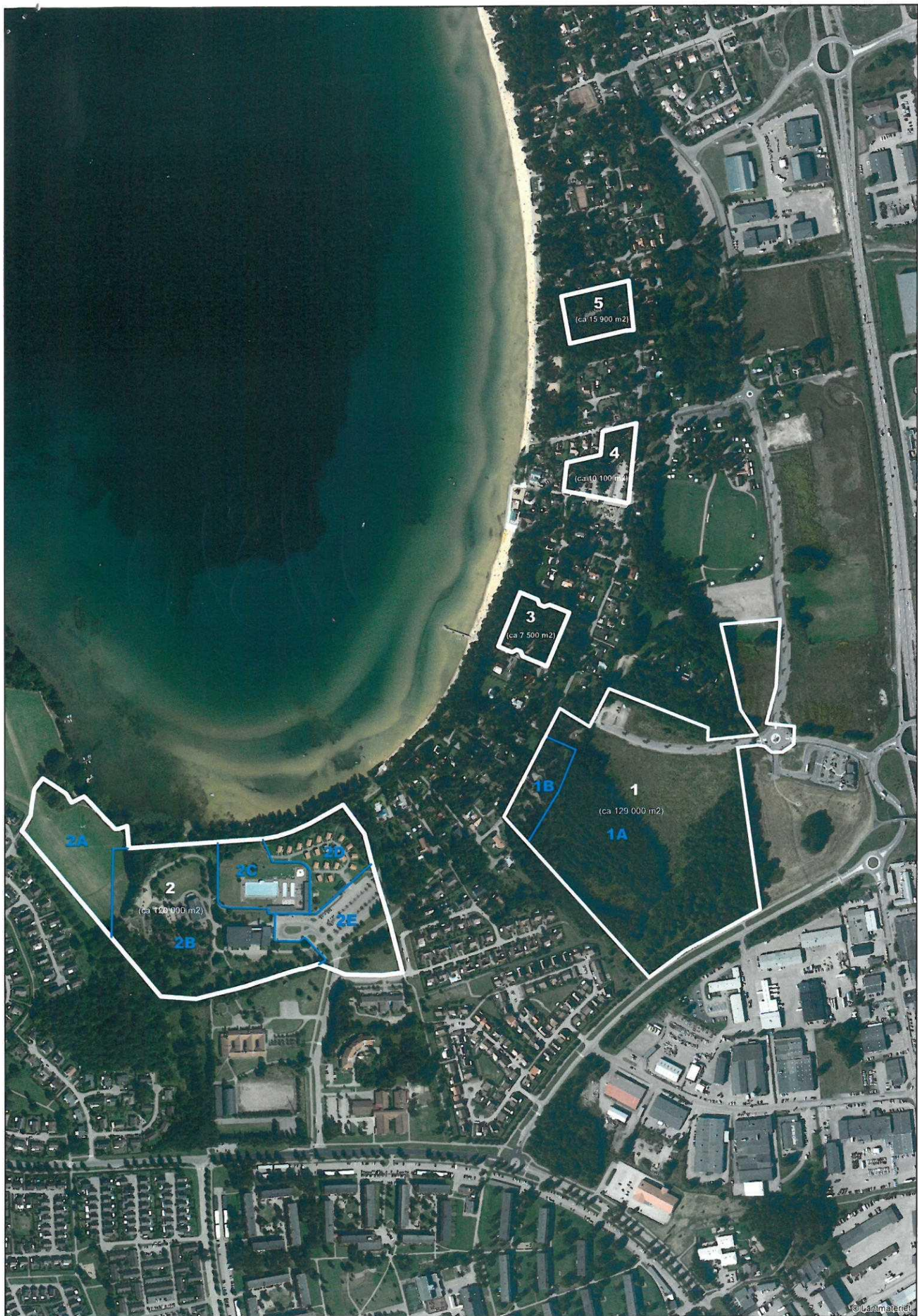
Namnförtydligande / Name clarification

[Signature]

Underskrift / Signature

JAN HARRIT

Namnförtydligande / Name clarification



5
(ca 15 900 m²)

4
(ca 10 100 m²)

3
(ca 7 500 m²)

1B
1
(ca 129 000 m²)
1A

2A
2
(ca 129 000 m²)
2B
2C
2D
2E