
Överlåtelseavtal

mellan

Power Enterprise AB

och

Nacka Stadshus Aktiebolag

avseende samtliga aktier i **Boo 1:207 AB**
och därigenom fastigheten **Nacka Bo 1:207**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	DEFINITIONER	3
2.	ÖVERLÅTELSE.....	4
3.	TILLTRÄDESDAG.....	4
4.	KÖPESKILLING OCH LÖSEN AV LÅNEN	4
5.	VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEN	5
6.	ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN.....	5
7.	ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN.....	6
8.	SÄLJARENS GARANTIER	6
9.	SKICK OCH BRISTANDE UPPFYLLELSE AV AVTALSVILLKOR.....	9
10.	MEDDELANDEN	10
11.	KOSTNADER.....	10
12.	ÖVERLÅTELSE.....	11
13.	ÄNDRINGAR.....	11
14.	TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING.....	11

Bilagor

Bilaga B	Förvärvsavtalet
Bilaga 8.2.3	Bolagets registreringsbevis och bolagsordning
Bilaga 8.4.3	Fastighetsregisterutdrag

Detta **Överlåtelseavtal** har träffats mellan:

- (1) Power Enterprise AB, org. nr: 559277-5109, med adress: Linnévägen 3, 132 37 Saltsjö-Boo, e-post: [REDACTED] ("**Säljaren**"); och
- (2) Nacka Stadshus Aktiebolag, org. nr: 556032-4930, med adress: Granitvägen 19, 131 40 Nacka, e-post: anna.dolk@nacka.se, ("**Köparen**").

Köpare och Säljaren benämns nedan enskilt "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

BAKGRUND

- A. Säljaren äger 100 procent av aktierna i bolaget Boo 1:207 AB, org. nr: 559277-5075, ("**Bolaget**"). Bolaget har ett aktiekapital om tjugofemtusen (25 000) kronor fördelat på tvåhundra femtio (250) stycken aktier. Samtliga tvåhundra femtio (250) aktier i Bolaget benämns nedan "**Aktierna**".
- B. Bolaget har ingått köpeavtal enligt Bilaga B (nedan "**Förvärvsavtalet**") avseende förvärv av fastigheten Nacka Bo 1:207, (nedan "**Fastigheten**").
- C. Avsikten med detta Avtal är att Köparen genom att förvärva Aktierna i Bolaget indirekt förvärvar Fastigheten för fortsatt exploatering.
- D. Detta Avtal fastställer de villkor på vilka Säljaren ska överlåta och Köparen skall förvärva samtliga Aktier i Bolaget och därigenom Fastigheten.

1. DEFINITIONER

"**Aktierna**" avser 100 procent av aktierna i Bolaget.

"**Avtal**" avser detta överlåtelseavtal mellan Säljaren och Köparen, inklusive samtliga bilagor och ändringar vid var tid i enlighet med punkt 13 (Ändringar).

"**Avtalsdagen**" avser den dag då Parterna undertecknar detta Avtal.

"**Bolaget**" avser Boo 1:207 AB, org. nr: 559277-5075.

"**Fastigheten**" ska ha den innebörd som framgår av punkt B.

"**Förvärvsavtalet**" ska ha den innebörd som framgår av Bilaga B.

"**Köparen**" ska ha den innebörd som framgår av ingressen punkt (2).

"**Köpeskillingen**" ska ha den innebörd som framgår av punkt 4.1.

"**Lånen**" avser Bolagets förvärvslån (banklån samt revers till säljaren av Fastigheten) enligt Förvärvsavtalet avseende köpeskillingen för Fastigheten.

"**Part**" resp. "**Parterna**" ska ha den innebörd som framgår av ingressen.

"**Redovisningsprinciperna**" avser god redovisningssed i Sverige konsekvent tillämpat.

”**Skada**” avser samtliga direkta skador och kostnader som Köparen eller Bolaget får vidkännas till följd av Säljares brott mot någon av dennes garantier enligt detta Avtal.

”**Skatt**” avser alla direkta och indirekta skatter, avgifter, sociala avgifter och annan skatt eller offentlig pålaga påförd av myndighet såsom exempelvis fastighetsskatt och mervärdesskatt inklusive eventuella på skatten belöpande räntor, viten och skattetillägg påförda av myndighet.

”**Säljaren**” ska ha den innebörd som framgår av ingressen.

”**Tillträde**” avser fullbordandet av överlåtelsen av Aktierna enligt punkt 6 (*Åtgärder på Tillträdesdagen*).

”**Tillträdesdagen**” avser den dag som framgår av punkt 3 eller sådant annat datum som Parterna skriftligen överenskommer om.

”**Vardag**” avser dag, förutom lördag och söndag, då banker generellt har öppet i Sverige.

2. ÖVERLÅTELSE

- 2.1 Säljaren överlåter och Köparen förvärvar härmed Aktierna, på de villkor och förutsättningar som anges i detta Avtal.
- 2.2 Äganderätten till Aktierna övergår från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen i enlighet med detta Avtal.
- 2.3 Aktierna och därmed Bolaget och Fastigheten överläts i det skick de har per Avtalsdagen om inget annat framgår av detta Avtal.

3. TILLTRÄDESDAG

Tillträde ska ske den 23 februari 2021, eller sådant annat datum som skriftligen överenskommes mellan Parterna.

4. KÖPESKILLING OCH LÖSEN AV LÅNEN

4.1 Köpeskilling

- 4.1.1 Köpeskillingen för Aktierna är nittonmiljoner (19 000 000) kronor (**”Köpeskillingen”**)

4.2 Erläggande av Köpeskilling och lösen av Lånen

- 4.2.1 Köpeskillingen ska erläggas kontant av Köparen till Säljaren på Tillträdesdagen utan avdrag för latent skatt till av Säljaren anvisat konto i svensk bank i enlighet med Säljarens betalningsinstruktioner.
- 4.2.2 Köpeskillingen är satt med hänsyn tagen till att Köparen utöver erläggandet av Köpeskillingen förbinder sig att tillse att Lånen, per Tillträdesdagen uppgående till sju miljoner (7 000 000) kronor, löses i samband med erläggandet av Köpeskillingen på Tillträdesdagen i enlighet med Säljarens betalningsinstruktioner.

5. VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEN

Det är ett villkor för detta Avtals bestånd att Bolaget genomfört tillträde av Fastigheten enligt Förvärvsavtalet innan eller simultant med att Tillträdet äger rum på Tillträdesdagen enligt detta Avtal. För det fall detta villkor inte uppfylls äger Köparen rätt att begära detta Avtals återgång genom skriftligt meddelande som ska vara Säljaren tillhanda senast på Tillträdesdagen. För det fall Köparen begär detta Avtals återgång enligt denna punkt 5 ska detta Avtal återgå i sin helhet utan skadeståndsskyldighet för någon av Parterna.

6. ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

6.1 Aktierna ska tillträdas av Köparen på Tillträdesdagen. Tillträde sker på Tillträdesdagen på Odelbergs väg 3 i Gustavsberg på fastighetsmäklarens kontor på tid som överenskommes mellan Parterna. Vid Tillträdet ska Parterna vidta de åtgärder som framgår av punkterna 6.1 - 6.6 enligt följande:

6.2 Köparen ska:

- (a) erlägga Köpeskillingen genom överföring av nittonmiljoner (19 000 000) kronor, till av Säljaren anvisat konto i svensk bank;
- (b) lösa Lånen genom överföring av sjumiljoner (7 000 000) kronor till av Säljaren anvisade konton i svenska banker; och

6.3 När Köpeskillingen erlagts och Lånen lösts ska Säljaren:

- (a) överlämna Bolagets aktiebok till Köparen vari Köparen införts som ägare till Aktierna;
- (b) till Köparen överlämna två (2) generalfullmakter för Bolaget, utställda på de personer Köparen utsett att representera Bolaget fram till dess att nya styrelseledamöter har registrerats hos Bolagsverket;
- (c) tillse att Bolagets nuvarande styrelseledamöter (i den omfattning som påkallas av Köparen) utan krav på ersättning från Bolaget ställer sina platser till förfogande,
- (d) för Köparen styrka att tillträde har ägt rum enligt Förvärvsavtalet och till Köparen överlämna Bolagets original exemplar av Förvärvsavtalet och köpebrev avseende Fastigheten;
- (e) tillse att samtliga i Fastigheten uttagna fysiska pantbrev (om tillämpligt) överlämnas till Köparen, tillse att samtliga i Fastigheten uttagna elektroniska pantbrev överförs till ägararkivet samt i förekommande fall överlämna sedvanlig leveransförbindelse från panthavare; samt
- (f) till Köparen överlämna de övriga handlingar avseende Bolaget och Fastigheten som Säljaren har i sitt förvar, såsom bolagsdokumentation, avtal, ritningar, kartor, bokföring m.m.

- 6.4 Omedelbart efter Tillträdet på Tillträdesdagen ska Köparen tillse att styrelseändringar och andra relevanta ändringar, redogörelser och underrättelser (inklusive anmälan om verklig huvudman) anmäls till Bolagsverket för registrering samt tillse att ett mottagningsbevis från Bolagsverket lämnas till Säljaren.
- 6.5 Köparen ska, för det fall Säljarens skatterådgivare så anvisar, med bistånd av Säljaren upprätta och inlämna skalbolagsdeklaration avseende överlåtelsen enligt detta Avtal inom en (1) månad från Tillträdesdagen.
- 6.6 Köparen förbinder sig att vid kommande årsstämma i Bolaget bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet om Bolagets revisor så tillstyrker.

7. ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN

Parterna är överens om att Säljaren senast den 30 april 2021 ska ha bortforslat all lös egendom från Fastigheten samt åtgärda attefallshus och staket på Fastigheten i enlighet med föreläggande från kommunen. För det fall så inte skett senast här angivet datum äger Köparen rätt att bortforsla sådan lös egendom och åtgärda attefallshus och staket på Fastigheten i enlighet med föreläggande från kommunen på Säljarens bekostnad. För undvikande av missförstånd skall Säljaren bära all risk för sådan kvarlämnad lös egendom samt attefallshuset och staketet på Fastigheten.

8. SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren lämnar följande garantier till Köparen som, om inget annat anges eller framgår av omständigheterna, avser förhållandena på Tillträdesdagen.

8.1 Behörighet

- 8.1.1 Säljaren har full behörighet att ingå detta Avtal samt att fullgöra de transaktioner som regleras i detta Avtal. Detta Avtal utgör en bindande förpliktelse för, och är verkställbart mot Säljaren i enlighet med dess villkor.
- 8.1.2 Säljaren är inte försatt i konkurs eller annars på obestånd.
- 8.1.3 Säljaren har full och oinskränkt äganderätt till Aktierna och dessa är inte belastade med några belastningar såsom till exempel pant-, options- hembuds- eller lösenrätt och är således fritt överlåtbara enligt detta Avtal.

8.2 Bolaget och Aktierna

- 8.2.1 Aktierna är till fullo betalda och representerar Bolagets hela aktiekapital. Bolaget har inte utfärdat några aktiebrev representerande Aktierna.
- 8.2.2 Aktierna är, per Tillträdesdagen, efter genomförandet av Tillträdet, fria från alla belastningar.
- 8.2.3 Bolaget är vederbörligt bildat och registrerat i enlighet med svensk lag och gällande registreringsbevis och bolagsordning överensstämmer med Bilaga 8.2.3.
- 8.2.4 Bolaget har inte utfärdat eller beslutat om utfärdande om några konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning, syntetisk optionsrätt eller vinstandels-

eller kapitalandelslån eller liknande och det finns inte heller några utstående teckningsrätter eller andra rättigheter att teckna aktier i Bolaget.

- 8.2.5 Det finns inga villkorade aktieägartillskott utestående i Bolaget.
- 8.2.6 Det har under innevarande räkenskapsår inte beslutats om aktieutdelning eller andra uttag i Bolaget.
- 8.2.7 Bolaget äger inte, och har inte heller tidigare ägt, aktier eller andelar i andra juridiska personer och är inte heller bolagsmän i handelsbolag eller komplementär i kommanditbolag.
- 8.2.8 Bolaget har samtliga bolagshandlingar, registreringshandlingar, bolagsstämmo- och styrelseprotokoll och redovisningshandlingar, i god ordning och i förvar.
- 8.2.9 Bolaget har inte bedrivit annan verksamhet utöver att förvärva, äga och förvalta Fastigheten.

8.3 **Finansiella förhållanden**

- 8.3.1 Bolaget har inte några utestående skulder utöver Lånen och vad som i övrigt framgår av detta Avtal. Bolaget har i övrigt inte ingått ansvarsförbindelser, ställt säkerheter eller på annat sätt gjort andra ensidiga åtaganden.
- 8.3.2 Det finns inga utestående garantiförbindelser, vederhäftighetsintyg och andra förpliktelser eller åtaganden av Säljare till förmån för Bolaget eller av Bolaget till förmån för Säljaren.
- 8.3.3 Bolaget har per Tillträdesdagen inte några utestående förpliktelser eller åtaganden utöver vad som framgår av av Förvärvsavtalet och detta Avtal.
- 8.3.4 Bolaget är nybildat och har således inte lämnat någon årsredovisning. Dock har inga händelser inträffat som med beaktande av Redovisningsprinciperna skulle redovisats i årsredovisningen för Bolaget utöver förvärvet av Fastigheten.
- 8.3.5 Från dagen för Bolagets bildande fram till och med Tillträdesdagen har Bolaget bedrivit sin verksamhet i enlighet med vedertagna principer för utövande av verksamheten och:
- (i) Bolaget har inte genomfört några värdeöverföringar;
 - (ii) Bolaget har inte förvärvat några tillgångar till ett värde överstigande femtiotusen (50 000) kronor, utöver förvärvet av Fastigheten;
 - (iii) Bolaget har inte sålt, hyrt ut, pantsatt eller på annat sätt påfört belastningar på eller överlåtit någon för verksamheten väsentlig tillgång;
 - (iv) Bolaget har inte utfärdat, tillskapat, överlåtit eller utlovat att utfärda eller överlåta aktier eller andra finansiella instrument hänförliga till Bolaget;
 - (v) Bolaget har inte genomfört några förändringar i sina tidigare tillämpade redovisningsprinciper;
 - (vi) Bolaget har inte genomfört någon transaktion med något närstående bolag eller Säljaren som inte varit på armslängds avstånd; och

- (vii) Bolaget har inte på något sätt förbundit sig att framöver genomföra något av det i punkterna (i) – (vi) uppräknade.

8.4 Fastigheten

- 8.4.1 Bolaget är per Tillträdesdagen civilrättslig ägare till Fastigheten. Bolaget har förvärvat Fastigheten på de villkor som framgår av Förvärvsavtalet, tillträde har ägt rum enligt Förvärvsavtalet och Bolaget har inte några utestående skyldigheter enligt Förvärvsavtalet.
- 8.4.2 Fastigheten är per Tillträdet på Tillträdesdagen inte pantsatt.
- 8.4.3 Bolaget och Fastigheten belastas inte av andra inskrivningar, nyttjanderätter eller andra belastningar än de som framgår av bilagda registerutdrag i Bilaga 8.4.3, samt vad som framgår av Avtalet i övrigt.
- 8.4.4 Per Tillträdet på Tillträdesdagen finns inga hyresgäster på Fastigheten och det finns heller inga utestående förpliktelser gentemot tidigare hyresgäster och samtliga tidigare hyresförhållanden som har sagts upp till upphörande har skett i enlighet med respektive hyresavtals avtalsvillkor, gällande hyreslagstiftning och annan tillämplig lag. Skulle kostnad uppstå för Köparen, eller Bolaget i egenskap av hyresvärd, som kan härledas ur sådan uppsägning och/eller avflyttning för tiden före Tillträdesdagen skall sådan kostnad till fullo ersättas av Säljaren.
- 8.4.5 På Fastigheten per Tillträdesdagen belöpande gatukostnadsersättning, elanslutningsavgifter, VA-anslutningsavgifter och anslutningsavgift för fjärrvärme har erlagts senast på Tillträdesdagen. För undvikande av eventuella missförstånd noteras att Köparen ska bära eventuella gatukostnadsersättningar, anslutningsavgifter och andra kostnader i anledning av rivningslov, bygglov och den framtida exploatering av Fastigheten.
- 8.4.6 Det förekommer inga föroreningar eller andra miljöskador på Fastigheten. Det förekommer därmed inga föroreningar eller andra miljöskador på Fastigheten eller annan fastighet som kan innebära att Bolaget eller Köparen kan hållas ansvarigt för att utföra eller bekosta efterbehandling eller sanering på, eller i anslutning till, sådana fastigheter enligt vid var tid gällande lagstiftning eller som kan utlösa annat ansvar för Bolaget eller Köparen.

8.5 Anställda

- 8.5.1 Bolaget varken har eller har haft några anställda.
- 8.5.2 Det föreligger ingen skyldighet för Köparen att överta någon anställd till följd av detta Avtal eller till följd av Bolagets förvärv av Fastigheten enligt Förvärvsavtalet.

8.6 Skatt

- 8.6.1 Bolaget är inte skyldig att utge Skatt till någon statlig eller annan myndighet avseende tiden före Tillträdesdagen.
- 8.6.2 Bolaget har i tid fullgjort sina deklarationsskyldigheter och annan redovisning av Skatt och har fullgjort skatteavdrag för personer som Bolaget eventuellt anlitat samt i tid betalt föreskrivna anmälnings- och registreringsavgifter till myndigheter och alla per Tillträdesdagen förfallna Skatter kommer att vara betalda på Tillträdesdagen.
- 8.6.3 Bolaget är per Avtalsdagen inte föremål för skatterevision eller tvist med skattemyndighet och det finns inte heller anledning att befara att sådan revision eller tvist skulle uppstå.

8.6.4 Bolaget är inte skyldigt att utge stämpelskatt i anledning av förvärv eller transaktioner för tiden före Tillträdesdagen. Bolaget har erlagt stämpelskatt hänförlig till Bolagets förvärv av Fastigheten.

8.7 Tillstånd och Tvister

8.7.1 Bolaget innehar nödvändiga tillstånd för att bedriva sin verksamhet och har per Avtalsdagen inte mottagit meddelande eller annan information som anger eller tyder på det motsatta.

8.7.2 Bolaget är inte inblandat i rättegång, skiljeförfarande, förfaranden hos administrativ myndighet eller annan tvist och per Avtalsdagen finns ingen anledning att antaga att tvist framledes kommer att uppstå på grund av omständigheter hänförliga till tiden före Tillträdesdagen.

8.7.3 Det har per Avtalsdagen inte utfärdats något beslut, föreläggande, förbud eller motsvarande från domstol eller myndighet som berör Bolaget eller Fastigheten eller vilka inskränker Köparens rådighet över Bolaget eller Fastigheten eller som medför särskilda förpliktelser eller inskränkningar för Köparen avseende Bolaget eller Fastigheten och det föreligger ej heller anledning att antaga att något beslut, föreläggande, förbud eller motsvarande framledes kan komma att riktas mot Köparen eller Bolaget avseende förhållanden som föreligger per Tillträdesdagen.

8.7.4 Bolaget har följt alla miljöföreskrifter som är tillämpliga för dess verksamhet och Bolaget har inte erhållit några förelägganden eller andra meddelanden från domstolar eller miljömyndigheter som antyder motsatsen och det finns per Avtalsdagen till Säljarens kännedom inte grund för sådana förelägganden eller meddelanden, utöver kommunens föreläggande avseende attefallshus och staket på Fastigheten vilket Säljaren förbinder sig åtgärda senast den 30 april 2021.

8.8 Immateriella rättigheter

Bolaget innehar inte några immateriella rättigheter och har inte använt några immateriella rättigheter i strid med avtal eller gällande lag.

8.9 Information

All information som tillhandahållits Köparen rörande Bolaget och Fastigheten är i allt väsentligt komplett och korrekt och ingen väsentlig information avseende Fastigheten, Bolaget och dess verksamhet har undanhållits Köparen.

9. SKICK OCH BRISTANDE UPPFYLLELSE AV AVTALSVILLKOR

9.1 Med undantag för vad som uttryckligen garanteras enligt detta Avtal överläts Bolaget och indirekt Fastigheten i befintligt skick per Avtalsdagen och med fullständig friskrivning. Köparen har före Avtalsdagen beretts tillfälle att besiktiga Fastigheten och därvid göra de undersökningar av Fastigheten som Köparen önskar, och härmed avsäger sig Köparen med bindande verkan varje rätt att påtala fel eller brist i Fastigheten utöver brist i garanti enligt detta Avtal. Detta avser även så kallade dolda fel.

9.2 Påföljd och ersättning

9.2.1 Säljaren ska, med reservation för begränsningarna i denna punkt 9, ersätta Köparen för Skada med ett belopp motsvarande Skadan.

- 9.2.2 Ersättning från Säljaren till Köparen enligt denna punkt 9 ska utgå i form av en reduktion av Köpeskillingen.
- 9.3 **Begränsningar**
- 9.3.1 Köparen får åberopa Skada inom arton (18) månader från Tillträdesdagen. Skada hänförligt till Skatter enligt punkt 8.6 ovan får dock åberopas inom tre (3) månader från den tidpunkt då skatten blev slutligen fastställd genom beslut som inte kan överklagas.
- 9.3.2 Köparen ska inte ha rätt till ersättning för enskild Skada om inte den enskilda Skadan överstiger tjugofemtusen (25 000) kronor och den sammanlagda summan av sådana ersättningsgilla Skador överstiger etthundratusen (100 000) kronor. Om det sammanlagda beloppet överstiger här angiven gräns, ska emellertid hela beloppet ersättas. Säljarens skyldighet att utge ersättning med anledning av Skada ska dock vara begränsad till ett sammanlagt belopp enmiljon (1 000 000) kronor.
- 9.3.3 Begränsningarna i punkterna 9.3.1 och 9.3.2 omfattar inte anspråk på grund av avvikelser från Säljarens garantier i punkterna 8.1.1, 8.1.3, 8.2.2, 8.2.7, 8.2.9, 8.3.1, 8.3.2, 8.3.5, 8.4.1, 8.4.3, 8.4.4, 8.4.6 och 8.6.
- 9.3.4 Skada som är ersättningsgill under försäkring som innehas av Köparen, eller Bolaget är, till den del Skadan täcks, inte ersättningsgill under detta Avtal.
- 9.3.5 I den mån Skada utgör skattemässigt avdragsgill kostnad eller utebliven skattepliktig intäkt för Köparen eller Bolaget, ska den ersättning som Säljaren ska utge reduceras med hänsyn till skatteeffekten för Bolaget.
- 9.3.6 Köparen ska vid uppkommen eller befarad Skada för vilken Köparen har rätt till ersättning enligt detta Avtal, göra allt som skäligen kan krävas för att begränsa Skada.
- 9.3.7 Om Säljaren betalar ersättning till Köparen på grund av Skada som hänför sig till fordran på tredje man, ska Säljaren äga rätt att utan ersättning i motsvarande mån ta över sådan fordran mot tredje man.
- 9.3.8 Köparen har beretts möjlighet att genomföra en så kallad Due Dilligence avseende Bolaget och Fastigheten. Oaktat vad som i övrigt framgår av Säljarens garantier i punkt 8 ovan äger Köparen inte rätt att framställa några anspråk gentemot Säljaren för Skada som grundar sig på omständighet som Köparen haft kännedom om vid ingåendet av detta Avtal.

10. MEDDELANDEN

Alla meddelanden och annan kommunikation enligt detta Avtal från en Part till den andra Parten ska upprättas skriftligen och avlämnas genom bud, rekommenderat brev eller e-post till Parternas adresser enligt ingressen.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda: (i) vid avlämnande med bud: vid tidpunkten för avlämnandet; (ii) vid avsändande med rekommenderat brev: den tredje (3) Vardagen efter avlämnandet för postbefordran under Parts här angivna eller senare ändrad postadress; (iii) om med e-post vid bekräftelse från mottagaren eller genom mottagningskvittens.

11. KOSTNADER

- 11.1 Respektive Part ska bära samtliga sina egna kostnader, inklusive, men inte begränsat till, kostnader för anlitande av juridiska-, finansiella- och andra rådgivare, med anledning av eller i samband med ingåendet och det rätta fullgörandet av detta Avtal samt de transaktioner som Avtalet reglerar.
- 11.2 Oaktat vad som i övrigt framgår av punkt 11.1 ovan är Parterna överens om att Säljaren ska bära alla kostnader avseende lagfart vid Bolagets förvärv av Fastigheten enligt Förvärvsavtalet.

12. ÖVERLÅTELSE

Varken Köparen eller Säljaren äger rätt att överlåta, pantsätta eller bevilja en säkerhetsrätt på någon av sina rättigheter eller skyldigheter under detta Avtal utan den andra Partens skriftliga samtycke.

13. ÄNDRINGAR

Alla ändringar eller tillägg till detta Avtal ska vara skriftliga (med uttrycklig hänvisning till detta Avtal) och ska undertecknas av Parterna.

14. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING

- 14.1 Svensk lag ska tillämpas på detta Avtal.
- 14.2 Tvist i anledning av detta Avtal, ska avgöras av allmän domstol.

Detta Avtal har upprättats i tre (3) likalydande original av vilka Parterna har erhållit var sitt exemplar och fastighetsmäklaren ett arkivexemplar.

Ort:

Datum: 23 februari 2021

Power Enterprise AB

Nacka Stadshus Aktiebolag
