

MODERBOLAGSBORGEN

Denna Moderbolagsborgen ("Moderbolagsborgen") har denna dag utfärdats av JM AB, org. nr 556045-2103, ("Borgensmannen"), till förmån för Nacka kommun, org. nr 212000-0167, ("Kommunen").

1. Bakgrund

- 1.1 Mellan Kommunen och Borgensmannen har träffats Markanvisningsavtal nr 1 för studentbostäder Alphyddan, vilket undertecknades av Borgensmannen den 11 maj 2015 och av Kommunen den 26 juni 2015 ("Avtalet").
- 1.2 Borgensmannen har överlåtit alla sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till JM Tjärbrännan AB, org. nr 559034-3504 ("Exploatören"), genom Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter enligt markanvisningsavtal, vilket undertecknades av Borgensmannen den 29 november 2016 och av Exploatören den 29 november 2016.
- 1.3 Exploatören är ett helägt dotterbolag till JM Hyresbostäder Holding AB som i sin tur är helägt av JM.
- 1.4 Denna moderbolagsborgen ersätter av Moderna Garanti utställd garanti för fullgörande med försäkringsnr 187924/6222497/1.
- 1.5 Enligt § 19 Säkerhet i Avtalet skall Exploatören ställa säkerhet i form av garanti för ett belopp om tiomiljoner (10 000 000) kronor för rätta fullgörandet av sina skyldigheter och viten enligt Avtalet och tillhörande avtal. Säkerheten får nedskrivs i förhållande till utfört arbete efter värdering och beslut av Kommunen.

2. Borgensåtagande

- 2.1 Borgensmannen går härmed gentemot Kommunen i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen) för Exploatörens åtaganden enligt Avtalet och tillhörande avtal intill följande belopp:
 - tiomiljoner (10 000 000) kronor
- 2.2 Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt enligt denna Moderbolagsborgen mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Exploatören har gentemot Kommunen enligt Avtalet och tillhörande avtal. På grund av denna Moderbolagsborgen skall Borgensmannen därmed inte kunna åläggas att utge mer än sammanlagt tiomiljoner (10 000 000) kronor.

3. Giltighetstid

- 3.1 Denna Moderbolagsborgen gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av denna Moderbolagsborgen till och med att Exploatören uppfyllt sina skyldigheter enligt Avtalet och tillhörande avtal.
- 3.2 Moderbolagsborgen gäller krav som framställs skriftligen av Kommunen till Borgensmannen inom giltighetstiden.
- 3.3 Om krav har framställts inom rätt tid, skall Moderbolagsborgen dock inte upphöra att gälla förrän Borgensmannen fullgjort samtliga sina skyldigheter enligt denna Moderbolagsborgen.

3.4 Vid giltighetstidens utgång skall Kommunen returnera Moderbolagsborgen i original till Borgensmannen.

4. Framställande av krav

4.1 Denna Moderbolagsborgen är oåterkallelig.

4.2 För Exploatörens skyldighet att erlægga viten enligt Avtalet och tillhörande avtal gäller denna Moderbolagsborgen ovillkorligen (on demand) och betalning ska ske vid anfordran, förutsatt att Kommunens krav anger att Exploatören har brustit i sitt uppfyllande av punkten 2.1 samt innehåller beskrivning av på vilket sätt Exploatören brustit.

4.3 Krav enligt denna Moderbolagsborgen skall framställas skriftligen av Kommunen till Borgensmannen, inom giltighetstiden, på adress som vid var tid finns registrerad hos Bolagsverket.

5. Överlåtelse

5.1 Denna Moderbolagsborgen får inte överlåtas av Borgensmannen eller Kommunen utan den andra partens skriftliga samtycke.

5.2 Om Exploatören överlåter fastighet som omfattas av Avtalet och tillhörande avtal till annan part skall Exploatören tillse att köparen ställer säkerhet i form av bankgaranti eller likvärdig säkerhet som Kommunen godkänner för att Borgensmannen skall frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt denna Moderbolagsborgen.

5.3 Utgångspunkten skall vid överlåtelser vara att Kommunen inte skall erhålla sämre säkerhet än vad som gäller enligt denna Moderbolagsborgen.

6. Ändringar och tillägg

6.1 Ändringar och tillägg till denna Moderbolagsborgen skall upprättas skriftligen och undertecknas av Borgensmannen och godkännas av Kommunen.

7. Tvist

7.1 Tvist angående tolkning och tillämpning av denna Moderbolagsborgen skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Denna Moderbolagsborgen har upprättats i ett (1) exemplar, vilket Kommunen har erhållit.

Stockholm, den 29 November 2016

JM AB



Pär Vinnerström



Sören Bergström