

OPSJONSAVTALE

mellom

Morrow Batteries AS

og

Arendal kommune

vedrørende kjøp av

EIENDOMMER I EYDE ENERGIPARK

Handwritten signature and initials. The signature is a stylized, cursive mark. To its right are the initials 'TH' and a checkmark-like mark.

Denne avtalen (**Opsjonsavtalen**) er inngått den 13. mai 2021 mellom

- 1) Morrow Batteries AS (org.nr. 913 102 436) (**Morrow**); og
- 2) Arendal kommune (org.nr. 940 493 021) (**AK**) (**Selger**)

heretter enkeltvis betegnet som Part og i fellesskap Partene.

Partene inngikk den 22. desember 2020 intensjonsavtale om samarbeid og tilgang på areal i forbindelse med at Morrow planlegger å etablere en batterifabrikk i Eyde energipark. Fabrikken er planlagt bygget ut i flere byggetrinn, hvorav første trinn er en pilotfabrikk med estimert byggestart i Q4-2021/Q1-2022, forutsatt at vedtak om områdeplan og endring av eksisterende plan i henhold til punkt 1.2. Videre er det planlagt etablering av en gigafabrikk i tre trinn, hvorav første del har estimert byggestart i Q4-2022/Q1-2023 og inkluderer et råvareanlegg og ett bygg for selve batterifabrikken. Andre byggetrinn har estimert byggestart i Q1 2024. Tredje byggetrinn har estimert byggestart i Q1 2025. Tidsangivelsene i dette avsnittet er kun estimater og kan endres av Morrow.

Morrows etablering er betinget av at selskapet oppnår nødvendig kapital. Kapitalinnhenting er planlagt i flere omganger, hvorav den første er planlagt i Q2 2021 for etablering av pilotfabrikken og den andre er planlagt i Q3/Q4 2022 for etablering av første trinn for gigafabrikken. Tiltredelse av tomter skal kun skje dersom Morrow skal benytte tomten til fabrikk eller tilknyttet virksomhet. Opsjonsavtalen regulerer Morrows rett til å erverve arealer fra Selger og er én av flere avtaler som inngås mellom Partene i anledning Morrows planlagte etablering i Eyde energipark. Hvert areal som erverves skal ved overdragelsen ligge i et eget aksjeselskap som eier og har grunnbokshjemmel til arealet, dog slik at for renovasjonsarealet (pkt. 1.13) vil aksjeselskapet ha en evigvarende festeavtale med Arendal kommune.

Som angitt i punkt 6 planlegger Morrow å inngå samarbeid med en eller flere profesjonelle eiendomsutviklere for bygging av fabrikk.

1 EIENDOMMENE

1.1 Avgrensning og angivelse av områdene

Partene har skissert tre områder hvor Morrow kan ha ønske om å erverve areal:

- 1) **Vestre del**, som har et samlet brutto areal på ca 316 000 m² beliggende på gnr. 22 bnr. 29 og gnr. 21 bnr. 11 samt deler av gnr. 22 bnr. 4, gnr. 22 bnr. 22, gnr. 22 bnr. 28, gnr. 21 bnr. 13 og gnr. 21 bnr. 1, og skal deles inn i to parseller, én for pilotfabrikken og én for første del av gigafabrikken;
- 2) **Østre del** som har et samlet brutto areal på ca 395 000 m² beliggende på deler av gnr. 21 bnr. 1, deler av gnr 46 bnr 2, deler av gnr 46 bnr 1, deler av gnr. 46, bnr. 3; og.
- 3) **Renovasjonsarealet**; som har et samlet areal på ca 118.000, er arealet som pr. i dag festes av Agder Renovasjon IKS og består av gnr. 21 bnr. 13 og gnr. 21 bnr. 9 i Arendal kommune. I tillegg kommer området som omfattes av deponiet, som er på ca 61 000 m².

Endelig areal vil fremkomme ved oppmålingen og danne grunnlag for kjøpesummen i hvert enkelt areal.

Området er nærmere definert og detaljert i **Vedlegg 1**.

1.2 Regulering

Avtalen har som forutsetning at de reguleringsplaner med bestemmelser som skal utarbeides og vedtas blir slik at de gir grunnlag for å gjennomføre Morrows planlagte batterifabrikk. Området skal områdereguleres, jf. pbl. §12-2. Områdeplanen skal være så detaljert at den har utbyggingshjemmel, uten videre detaljplan. Vestre del er per avtalesignering regulert, men denne planen er under endring. Endringen er estimert ferdigstilt med flateregulering og gesimshøyde på 20 meter innen 1.7.21. Morrow er avhengig av denne reguleringsendringen for å etablere pilotfabrikken, men enhver etablering i Eyde energipark forutsetter at reguleringsplanen for hele området blir som forutsatt i avsnittet under.

For at Morrow skal kunne realisere planene om etablering av fabrikken må områdeplanen vedtas i tide og ha tilstrekkelig fleksibilitet og utnyttelsesgrad, herunder være flateregulert og tillate gesimshøyde på inntil 40 meter på 20% av arealet og 20 meter på det øvrige, samt %-BYA = 80%. Områdeplanen som omfatter Østre del vil legge opp til to kotehøyder. Grensdragning mellom disse to nivåene må trekkes slik at Morrow kan oppføre de planlagte byggene.

Foreløpig skisse på planlagt utbygging er inntatt som Vedlegg 2.

Det er forventet at områdereguleringen vedtas av Arendal bystyre i løpet av høsten 2021.

Dersom Morrow etter at områdeplanen er vedtatt ønsker å endre denne for tilpassing til sin masterplan (som f.eks. kan innebære kun ett nivå i Østre del), skal Partene samarbeide om dette.

1.3 Tomteopparbeidelse

Vestre del er delvis opparbeidet og hele området skal opparbeides til byggeklar tomt i tråd med Vedlegg 3 av Selger uavhengig av om Morrow benytter opsjonene. For Østre del og Renovasjonsarealet er opparbeidelsen betinget av at Morrow skal ta i bruk eiendommene til fabrikken og forplikter seg til å kjøpe eiendommene på de betingelser som fremgår av Opsjonsavtalen.

1.4 Heftelser, servitutter, kulturminner, forurensing etc

Eiendom som overdras til Morrow skal være uten servitutter, pengeheftelser, andre privatrettslige heftelser, kulturminner, forurensing samt forhold som etter naturmangfoldsloven som hindrer, fordyrer eller begrenser rådigheten over og den planlagte utviklingen av eiendommen. Selger bekrefter ved underskrift på Opsjonsavtalen at Selger ikke er kjent med slike forhold.

2 SELGERS OPPARBEIDELSE AV BYGGEKLAR TOMT OG TILLIGGENDE INFRASTRUKTUR

2.1 Kvalitet

2.1.1 Krav til byggeklar tomt

Oppbygging og utførelse av sprengsteinsfyllinger skal følge prinsippene og kravene som er definert i Vedlegg 3, som også angir kotehøyder.

Byggene som skal oppføres medfører strenge krav til kvaliteten på opparbeidelsen og den må ta høyde for:

- Byggene skal fundamenteres direkte på sprengsteinsfylling med punktfundamenter i et grid på 12x24m, og med plate på mark med tykkelse 150 – 200 mm.
- Gulvlaster kan være opptil 100 kN/m² jevnt fordelt.
- Byggene kan være opptil 40m høye.

Utenom nærmere angitt buffersone i øst og deponiet må Morrow kunne plassere sine bygg på hele det opparbeidede området, unntatt i overgangen mellom kotehøyder.

2.1.2 Selgers ansvar for opparbeidelsen

Selger innestår for at tomt opparbeides i henhold til vedlegg 3. Dersom det viser seg at kvaliteten ikke oppfyller de avtalte kravene, skal Selger besørge og bekoste tiltak for å bringe tomten opp til avtalt kvalitet.

2.1.3 Dokumentasjon av allerede utført tomteopparbeidelse og ny tomteopparbeidelse

Selger skal dokumentere at opparbeidelsen av tomtene oppfyller de avtalte krav, jfr. vedlegg 3. Dette omfatter både allerede opparbeidet tomt og det som skal opparbeides. Dokumentasjonen skal utarbeides av et firma med god geoteknisk kompetanse og herunder skal det dokumenteres at Selger (og de entreprenører Selger bruker for utføring av opparbeidelsen) løpende under opparbeidelsen kontrollerer at avtalte kvalitetskrav oppfylles, jfr. vedlegg 3. Selger skal overlevere denne dokumentasjonen til Morrow i god tid før overtakelse av tomtene, slik at Morrow med egne sakkyndige kan gjennomgå den.

Morrow skal gis fullt innsyn i hele prosessen vedrørende opparbeidelse, herunder ha rett til å være observatør på møter med prosjekterende og utførende. Morrows tilstedeværelse og egen gjennomgåelse av dokumentasjon fritar ikke Selger for ansvaret Selger har etter punkt 2.1.2. I forkant av overtakelse av tomtene i henhold til punkt 4.5, skal Partene gjennomføre overtakelsesbefaring, med overtakelsesprotokoll. Hver part stiller med sine eksperter.

Dersom det oppstår uenighet mellom Partene om Selgers opparbeidelse er i henhold til de avtalte krav, skal dette avgjøres i henhold til reguleringen i punkt 3.4.4, dog slik at takstnemnda skal bestå av geoteknikere.

2.1.4 Særlig om Renovasjonsarealet

Med unntak for administrasjonsbygget, jf. punkt 3.4.3, skal Selger fjerne samtlige bygg og anlegg på Renovasjonsarealet. Som angitt i punkt 1.1 og 4.2.2 skal den delen som omfattes av eksisterende deponi, beholdes av Selger og leies ut til Morrow. Deponiarealet skal etter at det er sikret i henhold til gjeldende krav fra forurensningsmyndighetene, ha en gruset overflate.

2.2 Særlige plikter ved gjennomføring av opparbeidelsen

Ved tomteopparbeidelse som skjer samtidig med at det foregår produksjon i fabrikk, skal Partene i fellesskap identifisere eventuell risiko for at sprengningsarbeider og andre tiltak som skaper rystelser som ikke er forenelige med en trygg produksjon i fabrikk. Dersom det må gjøres tiltak og settes begrensninger ut over det som er normale tiltak ved sprengning og lignende i nærheten av

eksisterende bebyggelse og disse medfører kostnadsøkninger, skal slike kostnader legges til tomteprisene (fastsatt i henhold til punkt 3).

2.3 Etablering av infrastruktur

2.3.1 Hovedprinsipp

Selger skal etablere og bekoste infrastruktur for vann og avløp samt fiber knyttet til henholdsvis, i et omfang og på vilkår som nærmere regulert i dette punkt 2.4.2 - 2.4.3. Etablering av kjølevann reguleres i punkt 2.5 og egen avtale om dette.

AKs plikt til etablering av infrastruktur gjelder frem til nærmeste tomtegrense for henholdsvis Vestre del og Østre del, på sted der infrastruktur etter AKs vurdering kan etableres på mest hensiktsmessig og kostnadseffektiv måte. Med mindre annet avtales særskilt mellom partene, er Morrow selv ansvarlig for å etablere, bekoste og drifte infrastruktur innenfor grensene av egen tomt.

2.3.2 Vann og avløp

A. Selgers plikter

Selger ved Arendal kommune skal sørge for og bekoste etablering av kommunal vannledning, inkludert drikkevannsledning og spillvannsledning, frem til tomtegrense som beskrevet i punkt 2.4.1 over. Anlegget frem til tomtegrense skal eies av Arendal kommune og vil inngå som en del av det kommunale vann- og avløpsanlegget. Anlegget skal være ferdigstilt senest samtidig med tidspunktet for når Selger er forpliktet til å ferdigstille opparbeidelsen av den tomt ledningene skal tjene.

Vannledningen skal etableres i henhold til gjeldende kommunale standard for tilsvarende tomter, som for tiden tilsier en kapasitet på ca 100 l/s og trykk 22-27 mVs.

Vilkår for tilknytning til og levering av tjenester fra det kommunale vann- og avløpsanlegget samt betaling for dette følger av de til enhver tid gjeldende regler og prinsipper for dette i Arendal kommune, og reguleres ikke av Opsjonsavtalen.

B. Morrows plikter

Morrow skal sørge for og bekoste etablering av stikkledning for vann og avløp innenfor tomtegrense, samt eventuell trykkforsterkning og internt ledningssystem. Anlegg på egen tomt eies av Morrow.

Morrow er selv ansvarlig for å søke nødvendige tillatelser mv for tilkobling til det kommunale vann- og avløpsanlegget, og for å oppfylle de krav som følger av relevante regler og normer for slike anlegg.

Morrow skal håndtere overvann innenfor eget tomteområde i henhold til nødvendige krav og tillatelser fra ansvarlig myndighet, herunder eventuelle krav til kontrollert avrenning i henhold til treleddstrategien etablert av Miljødirektoratet.

C. Samarbeid

Partene skal samarbeide om teknisk og praktisk utførelse av arbeidet med etablering av infrastruktur for vann og avløp i henhold til dette punktet, herunder sammenkobling av anlegg som etableres og eies av hver av Partene.

2.3.3 Trekkør for fiber

A. Selgers plikter

Selger skal sørge for og bekoste etablering av trekkør for fiber frem til tomtegrense som beskrevet i punkt 2.4.1 over. Rørene skal eies av Selger. Trekkørene skal være etablert senest til avtalt dato for ferdigstilling av opparbeidelsen av tomten for pilotfabrikken.

B. Morrows plikter

Morrow har selv ansvar for å sørge for og bekoste etablering av fiber og kapasitet med fiberleverandør, og for løpende leie/bruk av slik fiber.

Tilvarende har Morrow selv ansvar for å sørge for og bekoste etablering av nødvendig nettinfrastruktur for tilgang til kraftnettet og for å inngå nødvendige avtaler med nettselskap og kraftleverandør om kraftforsyning til fabrikken.

2.4 Kjølevannsanlegg

Den planlagte gigafabrikken vil ha et stort behov for kjølevann i produksjonen og gigafabrikken kan ikke etableres uten at dette er sikret tilgjengelig i tide. Forutsatt at Morrow treffer endelig beslutning om bygging av gigafabrikken og overtar hele Vestre del, er Partene enige om at Selger skal etablere et anlegg for fremføring av kjølevann fra et nærmere bestemt inntakspunkt og fremt til ett nærmere bestemt leveringspunkt som skal eies og driftes av Selger på de betingelser som følger av kjølevannsavtalen inntatt som Vedlegg 4 til Opsjonsavtalen. Kjølevannsavtalen inngås samtidig med signering av Opsjonsavtalen.

3 KJØPESUM – BEREKNING AV EIENDOMSVERDIEN SOM SKAL LEGGES TIL GRUNN VED OVERDRAGELSEN AV EIENDOM

3.1 Generelle prinsipper

Kjøpesummen for aksjene i henhold til punkt 3 fastsettes basert på tomtens størrelse og de tomtepriser som er angitt i punktene 3.2, 3.3 og 3.4. Tomtens størrelse bestemmes i henhold til punkt 4.2 under. For Renovasjonsarealet skal selskapet som Morrow overtar ha en evigvarende og tinglyst festerett i henhold til fremfesteavtale med Selger, som er basert på en evigvarende og tinglyst festeavtale som Selger har med grunneier, jfr. vedlegg 4. For Renovasjonsarealet, som skal festes, skal det derfor ikke legges til noen eiendomsverdi ved beregningen av kjøpesummen, da Selger får betalt for denne gjennom løpende festeavgift.

Kommunen skal gjennom åpen bok holde Morrow informert om alle kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomtene.

Handwritten signature and initials, possibly 'TA' and a stylized 'K' or 'M'.

3.2 Vestre del

Eiendomsverdien for opparbeidet tomt i Vestre del beregnes med NOK 500 pr. brutto kvm. med tillegg av regulering i henhold til Konsumprisindeksen frem til måneden for overtakelse i henhold til punkt 4.5. Basisindeks ved regulering er indekstallet for april 2021.

3.3 Østre del

Eiendomsverdien for opparbeidet tomt i Østre del beregnes med NOK 670 pr. brutto kvm. med tillegg av regulering i henhold til Konsumprisindeksen. Basisindeks ved regulering er indekstallet for april 2021.

Prisen på NOK 670 er basert på at tomten opparbeides med to nivåer. Dersom Østre del skal planeres til ett nivå skal prisen justeres forholdsmessig basert på dokumentert kostnadsøkning, samt et påslag beregnet tilsvarende som festerenten i punkt 3.4.1.(ii).

3.4 Renovasjonsarealet

3.4.1 Festeavgift for Renovasjonsarealet

- (i) Eiendomsverdien, som man skal bruke for å beregne festeavgiften i henhold til punkt (ii) under, for den del av Renovasjonsarealet som kan overtas av Morrow som festetomt, skal fastsettes med basis i en tomteverdi på maksimalt NOK 670 pr kvm BTA. Administrasjonsbygget holdes utenfor da dette skal kjøpes av Morrow til takst fastsatt i henhold til punkt 3.4.3.
- (ii) Årlig festeavgift skal beregnes med utgangspunkt i avtalt pris fastsatt i henhold til punkt 3.4.1 (i) og med festerente fastsatt som angitt nedenfor.

Festerenten skal tilsvare snittet av årsgjennomsnitt av daglige noteringer for siste 3 år frem til justeringstidspunktet av statsobligasjonsrentens årsgjennomsnitt 3 år, basert på tall fra Norges Bank (på avtaletidspunktet tilgjengelig på nettsiden <https://www.norges-bank.no/tema/Statistikk/Rentestatistikk/Statsobligasjoner-Rente-Arsgjennomsnitt-av-daglige-noteringer/>), tillagt et påslag på 3,75 prosentpoeng.

Dersom det på justeringstidspunktet for år N ikke finnes tilgjengelige tall for årsgjennomsnitt for år N-1, benyttes et gjennomsnitt av alle tilgjengelige månedsnoteringer for år N-1 som årsgjennomsnitt for år N-1.

Festeavgiften reguleres automatisk årlig pr. 1. januar hvert år i henhold til SSB sin konsumprisindeks, herunder med virkning for festeavgift for 1. kvartal som forfaller samme dato, basert på utviklingen i indeksen fra basisindeksen til sist kjente månedsindeks på reguleringstidspunktet. Basisindeksen skal være indekstallet for den måned Morrow overtar Renovasjonsarealet.

Festeavgiften skal ikke under noen omstendighet reguleres til et lavere beløp enn den til enhver tid eksisterende festeavgift.

- (iii) Fremfesteavtalen som inngås mellom aksjeselskapet og kommunen skal sikre at fester kan utnytte festetomten til næringsformål og ellers slik at fremfester rår som en eier over festetomten i festeperioden, som ikke er tidsbegrenset.



3.4.2 Lelepris for deponiarealet

Dersom Morrow bruker sin rett til å leie deponiarealet skal prisen baseres på en grunnpris på NOK 50 pr. kvm. brutto areal og en markedsmessig avkastning, som beskrevet i punkt 3.4.1.(ii.) Grunnprisen skal frem til overtakelse indekseres som for Vestre og Østre del, jf punkt 3.2 og 3.3.

3.4.3 Eiendomsverdi for administrasjonsbygget

Administrasjonsbygget på Renovasjonsarealet skal kjøpes av Morrow basert på at eiendomsverdien settes til markedspris, som Partene skal forhandle om. Dersom Partene ikke oppnår enighet om markedsprisen skal den fastsettes ved takstnemnd i henhold til punkt 3.4.4.

Ved fastsettelsen av eiendomsverdien skal man se bort fra eventuell særlig interesse som Morrow har til bygget og verdiøkning som skyldes Morrows etablering i Eyde energipark.

Uenighet om eiendomsverdien til Administrasjonsbygget gir ikke Partene rett til å nekte gjennomføring i henhold til punkt 4.5.

For Administrasjonsbygget skal foreløpig oppgjør baseres på en omforent foreløpig eiendomsverdi eller gjennomsnittet av verddivurderinger som Selger og Morrow hver for seg har innhentet fra anerkjente takseringsfirmaer.

Innen 3 uker etter at takstnemndas avgjørelse foreligger (eller rettskraftig dom eller tilsvarende dersom tvisten ikke løses ved takstnemnd), skal Partene gjennomføre etteroppgjør etter samme prinsipper som ved overtakelse, men basert på endelig fastsatt verdi.

3.4.4 Takstnemnd

Dersom en av Partene bringer uenighet om tomteverdi etter punkt 3.4.1 eller takstverdi etter punkt 3.4.3 inn for avgjørelse av takstnemnd, fastsetter takstnemnda verdien med bindende og endelig virkning for Partene. Partene oppnevner en nemndsdeltaker hver. De oppnevnte nemndsdeltakerne skal være takstmenn med inngående kjennskap til markedet for næringseiendom. Partene dekker 50 % av kostnadene ved etablering og gjennomføring av nemndsbehandling hver.

Nemndsdeltakerne skal være oppnevnt senest 2 uker etter at retten er utøvet. De partsoppnevnte nemndsdeltakerne velger takstnemndas leder. Dersom nemndsdeltakerne ikke kommer til enighet om valg av leder, skal denne oppnevnes av Sorenskriveren i Aust-Agder tingrett.

Takstnemnda skal senest 5 uker etter at retten er utøvet, avvikle befaringsavtale av objektet som skal verdsettes, samt motta Partenes synspunkter i en enkel høring. I høringen skal hver av Partene gis tilstrekkelig tid til å formidle sitt syn på verdsettelsesspørsmålet, samt til å fremlegge den dokumentasjon Partene måtte ønske å henvise til.

Takstnemndas avgjørelse skal foreligge senest 2 uker etter at ovennevnte høring ble avsluttet, og skal sendes Partene i form av et skriftlig oppsett som angir den aktuelle verdien.

Takstnemndas fastsettelse skal ikke anses som voldgift. Dersom fastsettelsen også reiser rettslige spørsmål, som Partene er uenige om, skal takstnemnda innstille sin behandling og henvise Partene til tvisteløsning i henhold til punkt 9.

Handwritten signature and initials, possibly 'TH' and 'KS', in the bottom right corner.

4 UTØVELSE AV OPSJONENE

4.1 Betingelser for bruk av opsjonene

Morrow kan kun overta areal som skal benyttes til utvikling av batterifabrikken og tilknyttet virksomhet. Beslutning om bruk av opsjonene i henhold til Opsjonsavtalen vil derfor komme i etterkant at Morrow har besluttet å iverksette hvert trinn av etableringen av fabrikken. Retten til å erverve areal er betinget av at Morrow sammen med skriftlig varsel til Selger (**Opsjonsvarsel**) bekrefter at det er tatt beslutning av styret i Morrow om etablering av bygg og anlegg på det arealet som ønskes ervervet, samt at Morrow har avtalt leie med selskapet som erverver tomteselskapet, som sikrer Morrow en evigvarende rett til å leie eiendommen med bygg og anlegg.

Overtakelsen gjennomføres ved at Morrow kjøper aksjene i tomteselskapet i henhold til punkt 4.5.

Dersom areal ikke tas i bruk, har Selger rett til å kreve reversering i henhold til punkt 4.6.

4.2 Fastsettelse av areal som skal overtas

4.2.1 Hovedprinsipp – Morrow bestemmer areal i Opsjonsvarsel

Tomten som skal overdras er inndelt i 4 parseller, som skal overdras til 3 SPV-er.

Vestre del skal tiltres i 2 deler:

Del 1: Pilotfabrikk med planlagt byggestart i løpet av fjerde kvartal 2021 eller første kvartal 2022. Byggene plasseres med utgangspunkt i området som er opparbeidet for Nye Veier AS, dvs. nord på Vestre del, men antas å strekke seg noe inn over det arealet som ikke er opparbeidet ved signering av Opsjonsavtalen.

Del 2: Første trinn av gigafabrikk (inkludert råvareanlegg) med planlagt byggestart i siste kvartal 2022. Plasseres på gjenværende areal i Vestre del.

I forkant av Opsjonsvarsel på Vestre del skal Selger og Morrow diskutere størrelsen på arealet som Morrow trenger for hvert byggetrinn. Endelig størrelse bestemmes ensidig av Morrow.

Østre del og Renovasjonsarealet: Her skal Morrow tiltre den sydlige delen av Østre del først (modul 2 av gigafabrikken) og deretter den nordlige delen av Østre del sammen med Renovasjonsarealet.

Selger skal etter mottatt Opsjonsvarsel sørge for at det området som omfattes av Opsjonsvarselet opprettes som egen matrikkelenhet (eget gnr og bnr) som eies av et eget aksjeselskap som Morrow eller det selskapet Morrow utpeker i henhold til punkt 6 skal erverve i henhold til punkt 4.3.

4.2.2 Særskilt om Renovasjonsarealet

Den del av Renovasjonsarealet som utgjør avfallsdeponiet kan ikke overdras til Morrow. Området er tegnet inn på Vedlegg 1. Morrow har en evigvarende leierett til deponiområdet til parkeringsformål eller annet som ikke innebærer bebyggelse.

Handwritten signature and initials, possibly 'TA' and 'Ker', in the bottom right corner.

4.3 Etablering av aksjeselskaper

4.3.1 Etablering av aksjeselskaper i forkant av overdragelse

Selger skal ved signering av Opsjonsavtalen overføre eiendomsretten til Vestre område del 1 til et eget aksjeselskap, som skal kontrahere det som er nødvendig for gjenstående klargjøring av tomt.

Arendal kommune skal innen 1. januar 2022 opprette «Østre Del AS» og overdra eiendommen i Østre del i sin helhet til dette selskapet.

4.3.2 Særskilt om struktur for tiltredelse av Østre del

Selger opparbeider hele området øst under ett for å sikre massebalanse samlet sett. Dette er miljømessig viktig for begge Parter i tillegg til å være god økonomi for begge Parter.

Kjøper har rett til å tiltre området i 2 trinn.

Ferdigstillelse skal skje slik at delen av området lengst sydøst klargjøres først. Delegrensen tilpasses kjøpers behov.

Ved tiltredelse av området lengst mot sydøst har selger rett til å få området fradelt og grunnbokshjemmelen overført gjennom aksjeoverdragelse slik at fradagsrett for merverdiavgift kan opprettholdes. Kjøpesummen for aksjene baseres på at eiendomsverdien settes lik den forholdsmessige andel arealet utgjør av hele tomtområdet øst.

Den endelige detaljering av denne trinnvise overtakelsen avtales endelig etter å ha innhentet BFU fra skattemyndighetene knyttet til fradrag for inngående merverdiavgift.

4.4 Frister

4.4.1 Frist for bruk av opsjonene på Vestre del

Dersom Morrow ikke har sendt Opsjonsvarsel for hele Vestre del innen 31. desember 2024 bortfaller Opsjonsavtalen for areal som ikke er overtatt, forutsatt at Partene ikke blir enige om å forlenge fristen.

4.4.2 Frist for opparbeidelse

Selger skal opparbeide og klargjøre for overdragelse av Vestre del uavhengig av om Morrow bruker sin rett til å kjøpe eiendom etter Opsjonsavtalen. Vestre del er allerede delvis opparbeidet og Selger skal ferdigstille opparbeidelsen for området for pilotfabrikken innen utløpet av fjerde kvartal 2021. Den resterende del av Vestre del skal ferdigstilles innen 31. desember 2022.

For Østre del og Renovasjonsarealet skal Partene i fellesskap utarbeide en gjennomføringsplan som er best mulig tilpasset Morrows behov for etablering av modul 2 og modul 3 av gigafabrikken.

For den sydlige delen av Østre del (som er for modul 2 av gigafabrikken) skal Partene ved planleggingen søke å legge til rette for at opparbeidelsen ferdigstilles så raskt som mulig og innen 1

Handwritten signature and initials, possibly 'TA' and 'K', in the bottom right corner.

år etter at Opsjonsvarsel er gitt, men uansett ikke senere enn 2 år etter at Opsjonsvarsel er gitt.

Selger planlegger å starte opparbeidelsen den resterende delen av Østre del samtidig, uavhengig av om Morrow har erklært tiltredelse av denne. Etter Opsjonsvarsel for den resterende arealet på Østre del skal dette ferdigstilles innen 1 år etter at det er gitt Opsjonsvarsel, dog uansett aldri tidligere enn 2 år etter at det ble gitt Opsjonsvarsel for den sydlige delen. Selger skal etter beste evne, men uten at det pådras kostnader, søke å påskynde ferdigstillingen av den resterende delen av Østre del dersom Morrow ønsker dette i forbindelse med Opsjonsvarselet.

Renovasjonsarealet er av Morrow estimert tiltrådt samtidig med den nordlige delen av Østre del, da dette basert på foreløpig utbyggingsplan for fabrikk er nødvendig for å oppnå den ønskede utforming av fabrikkområdet og byggene. Opparbeidelse av Renovasjonsarealet kan tidligst starte når Agder Renovasjon IKS (ARIKS) har flyttet fra Renovasjonsarealet. Slik fraflytting skal finne sted senest innen 2 år etter at Morrow gir Opsjonsvarsel for Renovasjonsarealet, men Selger skal planlegge og prosjektere tomteopparbeidelsen slik at den fysisk kan påbegynnes når ARIKS har flyttet. Renovasjonsarealet skal deretter være opparbeidet senest innen 4 måneder etter at ARIKS har flyttet.

Morrow's rett til å erverve areal i Østre del og Agder Renovasjon bortfaller i alle tilfelle for arealer som det ikke er sendt Opsjonsvarsel for innen 31. desember 2030, forutsatt at Partene ikke blir enige om å forlenge fristen.

4.4.3 Frist for overdragelse av aksjer

Aksjene overdras etter nærmere avtale mellom Partene, jf. punkt 4.5 når arealet som omfattes av Opsjonsvarselet er ferdig opparbeidet.

4.5 Gjennomføring av overdragelse

Aksjene i selskapet som eier eiendommen som skal overdras, overdras fra Selger til Kjøper i henhold til standard kjøpekontrakt i «MEGLERSTANDARD MAI 2020. FORWARD MED UTSATT AKSJEOVERDRAGELSE» tilpasset som følge av at Selger skal opparbeide byggeklar tomt (som definert i denne Opsjonsavtalen) og ikke bygg.

Morrow skal for hvert tomteselskap som kjøpes betale NOK 100 000 som et fast og omforent tillegg i kjøpesummen for selskapet som opprettes for dekning av etableringskostnader mm. Dokumentavgift som er betalt i forbindelse med etableringen av hvert tomteselskap dekkes også som et krone for krone tillegg i kjøpesummen.

4.6 Reversering av transaksjon hvor overtatt areal ikke tas i bruk

Dersom bygging av batterifabrikk på overtatt areal ikke er igangsatt innen 3 år etter at aksjene er overdratt, kan Selger kreve reversert transaksjonen for det aktuelle arealet. Krav om reversering på fremsettes innen 6 måneder. Transaksjonen skjer på tilsvarende betingelser som ved overdragelsen fra Selger til Morrow, men med alminnelig justering basert på bankinnskudd, fordringer og gjeld på tidspunktet for tilbakeføring. Transaksjonen skal gjennomføres innen 2 måneder etter at Selger har fremsatt krav om den. Dersom Selger ikke benytter seg av retten til reversering, står Morrow fritt til å utvikle eiendommen til annet formål som måtte være tillatt i henhold til den til enhver tid gjeldende reguleringsplan.

Siden Morrow overtar tomteselskapet som eier hele Østre del i forbindelse med første tiltredelse av areal på Østre del, er Partene enige om at Morrow eller det selskapet som eier tomteselskapet for Østre del, har rett til å kreve at Selger kjøper tilbake areal som ikke er tiltrådt. Likeledes kan Selger dersom Kjøper ikke har tiltrådt arealet innen 31. desember 2030 (se punkt 4.4.2) kreve at ikke-tiltrådt areal tilbakeføres til Selger mot sletting av den del av kjøpesummen for aksjene i tomteselskapet reduseres tilsvarende gjenstående kjøpesum for aksjene (se punkt 4.3.2) og at Kjøper og tomteselskapet for øvrig stilles som om arealet ikke har vært eiet av tomteselskapet.

5 INFRASTRUKTUR MM

5.1 Offentlig vei direkte fra E18 til Arendal Havn

Arendal kommune har for flere år siden innarbeidet velforbindelse mellom Heftingsdalen og Arendal Havn i sine overordnede planer, herunder gjeldende kommuneplan. Strekningen fra havna til Neskilen er ferdig regulert og byggestart forventes mot slutten av 2021.

Kommunen har videre igangsatt arbeid med regulering og finansiering av strekningen mellom Neskilen og Heftingsdalen (nå kalt Eyde Energipark), en strekning på ca 3,2 km. Veien er planlagt finansiert gjennom fylkeskommunale og statlige midler, og er ventet ferdigstilt innen utløpet av 2024.

Arendal kommune skal sørge for at denne veien blir finansiert og bygget. Arendal kommune skal tilstrebe en så hurtig fremdrift av arbeidet med etablering av veien som mulig og forsvarlig.

5.2 Transport av råvarer og produkter over Arendal havn

Morrows virksomhet medfører behov for å bruke havneområdet i Arendal havn for mottak av råvarer og transport av ferdigvarer. Det nærmere omfanget av behovet, tidsperspektiv mv er per i dag ikke klarlagt.

Havneområdet og fasilitetene der forvaltes av Arendal Havn KF, og relevante tjenester tilbys til i henhold til gjeldende regulativ og regler.

Selger ved Arendal kommune skal etter beste evne tilrettelegge for dialog og samarbeid med Arendal Havn med sikte på at Morrow kan inngå en avtale med Arendal Havn KF om bruk av havnefasiliteter og tjenester.

6 MORROWS SAMARBEID MED EIENDOMSUTVIKLER

Morrow skal samarbeide med en eiendomsutvikler for kjøp av eiendom og oppføring av bygg og anlegg og etablering av infrastruktur på eiendommene. Morrow har derfor rett til å utpeke én eller flere samarbeidspartnere i forbindelse med hvert aksjekjøp. Morrows rett til å utpeke samarbeidspartnere er betinget av at Morrow har inngått leieavtale med samarbeidspartneren og at denne leieavtalen sikrer Morrows behov for lokaler, ved ubegrenset rett til forlengelse av leieforholdet. Morrow skal dokumentere inngått leieavtale overfor Selger i forbindelse med utpeking av samarbeidspartner som skal forestå tomteerverv i henhold til Opsjonsavtalens bestemmelser.

7 DIALOG, INFORMASJON OG KONTAKTPERSONER

Partene er innforstått med Opsjonsavtalen inngås på et tidspunkt hvor planleggingen av Morrows utbygging er i en tidlig fase og at en optimal gjennomføring av hele Morrows etablering fordrer en god løpende dialog mellom Partene.

Hver av Partene forplikter seg til å holde hverandre informert om eventuelle forhold som kan påvirke fremdriftsplanen vesentlig. Slik informasjon skal gis så raskt som mulig etter at Parten ble oppmerksom på forholdet og angi hvilken effekt forholdet vil kunne ha på fremdriftsplanen.

Kontaktpersoner hos MB for forhold som vedrører denne Opsjonsavtalen er: Bård Karlsen.

Kontaktpersoner hos AK for forhold som vedrører denne Opsjonsavtalen er: Kåre Andersen.

Ved endring av kontaktperson skal den andre Parten varsles skriftlig.

8 KONFIDENSIALITET

Selger er omfattet av bestemmelsene i offentleglova og arkivlova, og har taushetsplikt om konfidensiell informasjon i henhold til forvaltningsloven. Konfidensiell informasjon betyr all informasjon, skriftlig så vel som muntlig, om en parts tekniske innretninger og fremgangsmåter, samt drifts- og forretningsforhold som det vil være av konkurransemessig betydning å unnta offentlighet av hensyn til parten, jf. forvaltningsloven § 13.

For det tilfelle at Selger mottar begjæring om innsyn i dokument/er som inneholder konfidensiell informasjon om Morrow, Morrows virksomhet eller virksomheten til eventuell samarbeidende eiendomsutvikler (i henhold til punkt 6), skal Selger straks orientere Morrow og/eller den samarbeidende eiendomsutvikler, som skal gis anledning til å gi sin vurdering av om dokumentet/ene det bes om innsyn i inneholder opplysninger som vurderes som forretningshemmeligheter jfr. offentleglova § 13 jfr. forvaltningsloven § 13 1. ledd nr. 2. Ved eventuell klage er det Statsforvalteren som avgjør hvorvidt det den aktuelle informasjonen er å anse som konfidensiell informasjon. Selger skal involvere Morrow og/eller den samarbeidende eiendomsutvikler og gis anledning til å redegjøre for sitt syn også overfor Statsforvalteren.

9 TVISTELØSNING

Eventuelle tvister under denne Etableringsavtalen skal forsøkes løst ved forhandlinger mellom Partene. Dersom det ikke lykkes Partene å løse eventuelle tvister ved utenrettslige forhandlinger innen rimelig tid, eller dersom gjennomføring av forhandlinger vil kunne vesentlig forringe en av Partenes stilling eller rettigheter, kan saken bringes til avgjørelse for de alminnelige domstoler. Aust-Agder tingrett er avtalt vernetting.

10 VEDLEGG

Etableringsavtalen har følgende vedlegg:

1. Kart med eiendomsgrenser, med angivelse av Vestre del, Østre del og Renovasjonsarealet.
2. Prinsippskisse fra Morrow, datert 11.5.2021.

3. Teknisk beskrivelse opparbeidelse av tomter.

4. Kjølevannsavtalen.

11 SIGNATUR

Avtalen er undertegnet av ordfører og rådmann med forbehold om Arendal bystyres godkjenning.

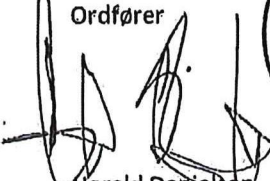
Avtalen er undertegnet av CEO i Morrow med forbehold om godkjenning i styret i Morrow Batteries.

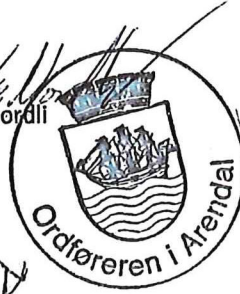
Avtalen er for begge også betinget av at Kjølevannsavtalen inngås.

13. mai 2021

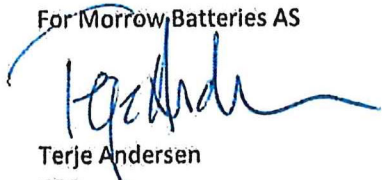
For Arendal kommune


Robert Cornels Nordli
Ordfører


Harald Danielsen
Rådmann

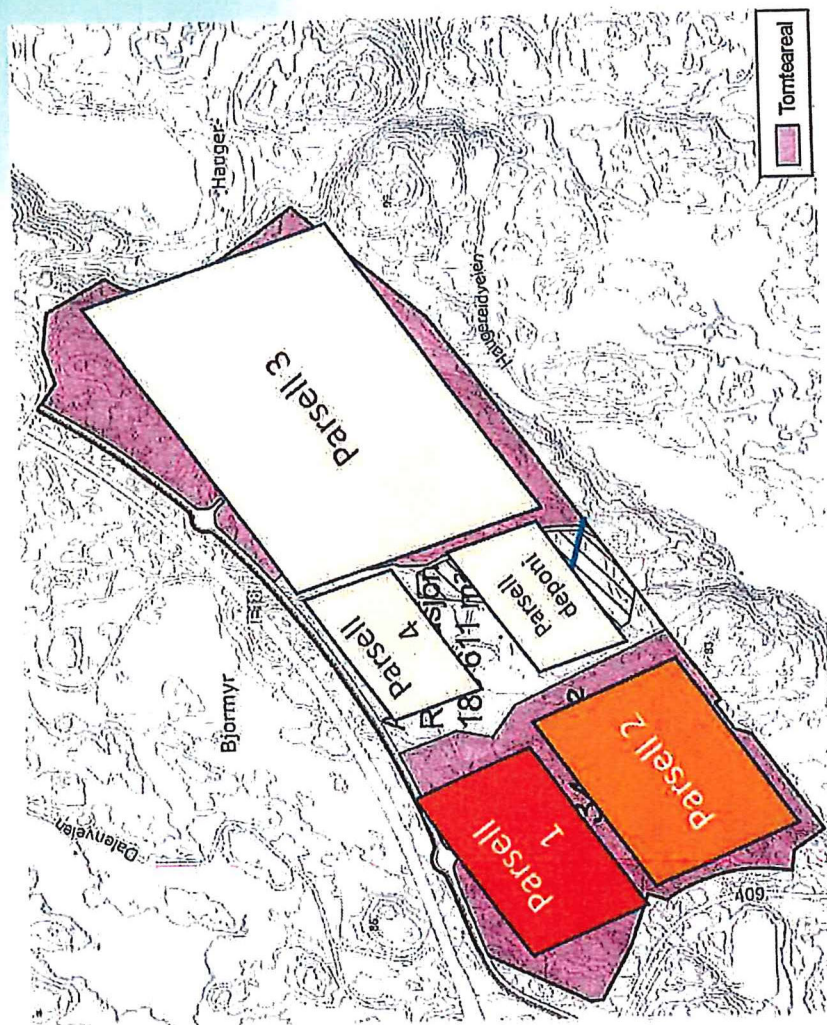


For Morrow Batteries AS


Terje Andersen
CEO

PRINSIPPSKISSE EYDE ENERGIPARK

11.5.2021



MORROW

1

2

TA
Ker

Vedlegg 3. Teknisk beskrivelse

Komprimering av tomt skal gjennomføres etter tabell 2 i Norsk Standard NS 3458, 1 utgave oktober 2004.

Oppbygging av tomt skal skje som angitt i håndbok Statens Vegvesen N200 punkt 257.4 og 257.5 samt punkt 4.6» Snitt og detaljer oppbygging tomt». Ved motstrid går NS 3458 foran. Teknisk beskrivelse i punkt 4 går ved motstrid foran N200.

Definisjon:

Etablering: Skal forstås som byggeklar tomt, som angitt i punkt 4 «Teknisk beskrivelse av byggeklar tomt».

1. Vestre område.

Tomtens etableres på ett plan (+/- 0,2 meter) i henhold til gjeldene regulering på Vestre del, som i reguleringsplanen er angitt til kotehøyde 68-69.

2. Østre område

Tomten etableres i 2 plan (+/- 0.2 meter) i henhold til endelig vedtatt områdeplan for Eyde Energipark. Planen forventes godkjent i 4. kvartal 2021.

Kotehøyder er i områdeplanen satt til 2 plan, hhv 64-69 og 74-79. Tomten vil opparbeides til kote 68 og 78, forutsatt massebalanse. Se fig. 2.

3. Agder Renovasjon

Tomten (uten deponi) hvor modul 3 skal bygges etableres i ett plan (+/- 0,2 meter) i henhold til endelig vedtatt områdeplan for Eyde Energipark til ca. kote 72, forutsatt massebalanse.

Deponiet ferdigstilles med et topplag av grus på de områdene som er egnet til parkering. Deponiet beholder dagens kotenivå.

4. Teknisk beskrivelse av byggeklar tomt

- 1) Alle jordmasser fjernes før det fylles opp med steinmasser
- 2) Steinfyllinger legges ut i inntil 2 meters høyde. Fyllingsvinkel i tomtenes ytterkant legges til forholdet 1:2. I det øvre 2- meters lag er maksimal steinstørrelse 0,7 meter.
- 3) Den del av oppfyllingsområdet hvor det masseutskiftes under vann fylles det opp til vannstand og komprimeres og følger deretter beskrivelse for pkt. 2.
- 4) Det skal undersprenges minimum 1 meter under planeringsnivå.
- 5) Det bygges fordrøyningsløsninger inne i steinfyllinger der det er mulig. For områder som allerede er opparbeidet ferdigstilles en åpen fordrøyningsløsning.

Områdene hvor byggene skal stå leveres som byggeklar tomt og krav til vertikalavvik er + - 0,2 meter.

- 6) Snitt og detaljer oppbygging tomt, se fig. 1.

Fig. 1.

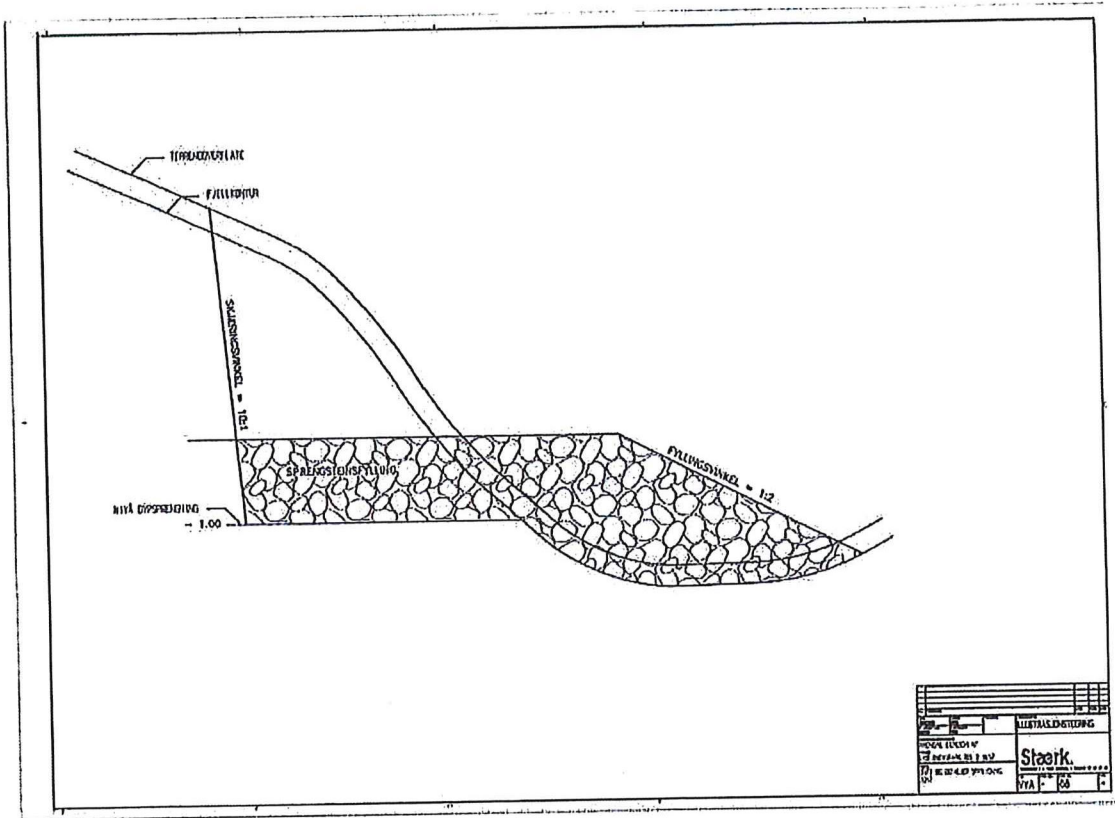


Fig. 2.



Handwritten signature and initials.

AVTALE OM ETABLERING OG DRIFT AV KJØLEVANNSANLEGG FOR EYDE ENERGIPARK

Denne avtalen («Kjølevannsavtalen») er inngått den 20. mai 2021 («**Signeringsdato**») mellom:

- i. Arendal kommune, org.nr. 940 493 021 («**AK**»), og
- ii. Morrow Batteries AS, org.nr. 913 102 436 («**Morrow**»)

heretter enkeltvis betegnet som «**Part**» og i fellesskap «**Partene**».

1 BAKGRUNN

Partene inngikk den 22. desember 2020 intensjonsavtale om Morrows etablering av batterifabrikk i Eyde energipark. Fabrikken vil ha et stort behov for kjølevann i produksjonen.

Den 13. mai 2021 har Partene inngått avtale om tilgang til areal og infrastruktur for batterifabrikken («**Opsjonsavtalen**»). Kjølevannsavtalen er en av flere nødvendige tilleggsavtaler mellom Partene, og inngås i henhold til Opsjonsavtalen punkt 2.4 samtidig med inngåelse av Opsjonsavtalen.

På denne bakgrunn er Partene enige om det skal etableres et anlegg for fremføring av kjølevann fra et nærmere bestemt inntakspunkt og fremt til ett nærmere bestemt leveringspunkt som skal eies og driftes av AK på de betingelser som følger av denne Kjølevannsavtalen. Den nærmere utformingen av kjølevannsanlegget er ikke avklart, herunder vil det måtte gjøres valg med hensyn til i hvilken grad det i forbindelse med etablering av anlegget skal tilrettelegges for senere mulig utvidelse til Morrows virksomhet på andre deler av arealet i Eyde energipark. Partene er derfor enige om en trinnvis prosess som nærmere beskrevet i denne Kjølevannsavtalen, med en prosjekteringsfase, en gjennomføringsfase og en driftsfase, samt mulighet for senere utvidelser og oppgraderinger av kjølevannsanlegget.

2 DEFINISJONER

AK	Betyr Arendal kommune.
AKs Kjølevannsanlegg	Betyr den delen av kjølevannsanlegget som bygges frem til det avtalte Leveringspunktet og som AK eier og er ansvarlig for, som nærmere beskrevet i punkt 3.4.
Bindingstiden	Betyr de første 15 årene av Kjølevannsavtalens løpetid, regnet fra utløpet av Første Periode, da Kjølevannsavtalen er uoppsigelig, jf. punkt 14.
Drifts- og vedlikeholdsfase	Betyr fasen for drift og vedlikehold av kjølevannsanlegget som nærmere beskrevet i punkt 5.
Drifts- og vedlikeholdskostnad	Betyr årlige påløpte kostnader til drift og vedlikehold av AKs Kjølevannsanlegg. Kostnadene skal baseres på selvkost, tillagt et påslag på 6,4 %. Kostnadene dokumenteres i et revidert prosjektrekningskap.
Opsjonsavtalen	Betyr avtalen om etablering av batterifabrikk mellom Morrow Batteries AS og Arendal kommune inngått 13. mai 2021.
Faktisk Investeringskostnad	Betyr alle faktiske påløpte kostnader knyttet til planlegging, prosjektering og etablering av AKs Kjølevannsanlegg, herunder utgifter til konsulent- og entreprenørtjenester, kostnader forbundet med erverv av rettigheter til grunn fra tredjeparter, kostnader medgått til retting av eventuelle feil og mangler (med de unntak som fremgår under), AKs administrasjonskostnader (inkludert medgått tid), alt eventuelt

erstatningsansvar som måtte oppstå overfor tredjeparter, fra arbeidet med kjølevannsanlegget begynte frem til Gjennomføringsfasen er avsluttet, og eventuelle andre relevante og nødvendige kostnader knyttet til prosjektet inkludert skatter og avgifter herunder MVA. Kostnadene skal dokumenteres i et revidert prosjektrengnskap ved avslutning av Gjennomføringsfasen i henhold til punkt 4.5. Kostnader forbundet med eventuell senere utvidelse av anlegget i henhold til punkt 7 dekkes inn gjennom anleggsbidrag, og vil ikke omfattes av Faktisk Investeringskostnad. Kostnader som er forårsaket av feilprosjektering og uforsvarlig prosjektgjennomføring, og som ikke skyldes forhold på Morrow sin side, skal ikke medtas i Faktisk Investeringskostnad.

Finansieringsrenten	Betr en årlig rente tilsvarende snittet av årsgjennomsnitt av daglige noteringer for siste 3 år frem til justeringstidspunktet av statsobligasjonsrentens årsgjennomsnitt 3 år, basert på tall fra Norges Bank (på avtaletidspunktet tilgjengelig på nettsiden https://www.norges-bank.no/tema/Statistikk/Rentestatistikk/Statsobligasjoner-Rente-Arsgjennomsnitt-av-daglige-noteringer/), tillagt et påslag på 3,75 prosentpoeng. Dersom det på justeringstidspunktet for år N ikke finnes tilgjengelige tall for årsgjennomsnitt for år N-1, benyttes et gjennomsnitt av alle tilgjengelige månedsnoteringer for år N-1 som årsgjennomsnitt for år N-1.
Force Majeure-situasjon	Betr en situasjon der en av eller begge Partene opplever en oppfylleleshindring den berørte Parten ikke med rimelighet kunne forutsett eller unngått virkningen av, slik som krig, opprør, streik, lockout, offentlige pålegg, flom, naturkatastrofer, skadeverk, epidemi eller pandemi.
Første Periode	Betr den første perioden fra Overtakelse og frem til utløpet av det aktuelle kalenderåret.
Gjennomføringsfase	Betr fasen for etablering av kjølevannsanlegg for Vestre del som nærmere beskrevet i punkt 4.
Idriftsettelsesdato	Betr den datoen AKs Kjølevannsanlegg settes i drift i henhold til punkt 5.1.
Kjølevannsavtalen	Betr denne avtalen om etablering og drift av kjølevannsanlegg for Eyde energipark.
Leveringspunktet	Betr ventilkammeret som plasseres på egnet sted på Morrows tomt, som markerer grensesnittet for eierskap, ansvar og risiko mellom AKs Kjølevannsanlegg og Morrows Kjølevannsanlegg.
Morrow	Betr Morrow Batteries AS.
Morrows Kjølevannsanlegg	Betr anlegget for mottak og videre distribusjon av kjølevann fra det avtalte Leveringspunktet og til Fabrikken, som Morrow skal eie og drifte og ha ansvaret for, jf. punkt 4.3.
Overtakelse	Betr tidspunkt for gjennomført overtakelsesforretning i henhold til punkt 4.5.
Part/Partene	Betr en av eller begge partene i avtalen som definert innledningsvis.
Prosjekteringsfase	Betr fasen for planlegging og prosjektering av kjølevannsanlegget som beskrevet i punkt 3.

Prosjektplan	Betyr endelig prosjektplan for AKs Kjølevannsanlegg som nærmere beskrevet i punkt 3.3.
Rentekostnad	Betyr årlig beregnet rentekostnad basert på Faktisk Investeringskostnad (fratrasket eventuelt innbetalt andel for tidligere år) multiplisert med Finansieringsrenten
Vestre del	Betyr arealet som definert i Opsjonsavtalen punkt 4.1.
Østre del	Betyr arealet som definert i Opsjonsavtalen punkt 4.1.
Årlig Leie	Betyr den leie Morrow skal betale til AK per år, som nærmere fastsatt i punkt 6.

3 PROSJEKTERINGSFASE

3.1 Prosjektering av kjølevannsanlegget

Kjølevannsanlegget skal prosjekteres i henhold til de behov Morrow har for kjøling ved den planlagte batterifabrikken. Dette omfatter anleggets kapasitet (trykk og volum og stabilitet på disse), vannets kvalitet, redundans og driftssikkerhet, samt miljø og andre forhold av betydning for den bruk Morrow skal gjøre av kjølevannet. Morrow har særlige høye krav til anleggets driftssikkerhet. Anlegget skal også tilrettelegges for at varmtvann kan gjenvinnes.

Kjølevannsanlegget vil i hovedsak bestå av et inntak, sjøledninger, pumpestasjon og et ledningsanlegg fra et inntakspunkt til et avtalt leveringspunkt (ventilkammer) som skal eies og driftes av AK, samt et anlegg for mottak og videre distribusjon av kjølevann fra leveringspunktet og til Morrows anlegg, som skal eies og driftes av Morrow.

Partene skal samarbeide lojalt om prosjektering av det samlede kjølevannsanlegget for å avklare og bli enige om den nærmere utførelsen og utformingen av de deler av kjølevannsanlegget som AK skal eie og drifte på den ene siden, og de deler av kjølevannsanlegget som Morrow skal eie og drifte på den andre siden.

3.2 Utarbeidelse av forprosjekt

AK skal innen 1. januar 2022 utarbeide et forprosjekt som beskriver alle forhold som vil være av betydning for AKs utførelse av byggeprosjektet, herunder forslag til utforming og plassering av, samt antatt investeringskostnad for, de anlegg AK skal eie og drifte, spesifikasjon av leveringspunkt og tidsplan for anskaffelser, byggearbeider og ferdigstilling. AK skal god tid i forveien gjøre Morrow kjent med eventuelle opplysninger og avklaringer AK trenger fra Morrow for å kunne utarbeide forprosjektet. Dersom slik informasjon ikke foreligger i tilstrekkelig tid før ferdigstilling av forprosjektet, vil dette kunne medføre at ferdigstilling av forprosjektet forskyves og med tilsvarende konsekvenser for tidsplanen for øvrig, herunder tidspunkt for ferdigstilling. Eventuelt kan informasjon som ikke blir hensyntatt i forprosjektet søkes innarbeidet i detaljprosjektering i henhold til punkt 3.3.

Partene skal gjennomføre nødvendige møter og samtaler for å avklare behovet for endringer i forprosjektet.

Morrow skal innen 1. februar 2022 overlevere til AK tilstrekkelig informasjon for at AK skal kunne utarbeide endelig detaljprosjektering, jf. punkt 3.3, samt for å innhente nødvendige tillatelser, jf. punkt 3.4, herunder om utforming, plassering og tidslinje for utførelse av Morrows Kjølevannsanlegg.

3.3 Detaljprosjektering

Etter gjennomført prosess i henhold til punkt 3.2 over og forutsatt at Morrow har levert tilstrekkelig informasjon som angitt, skal AK innen 1. oktober 2022 utarbeide og oversende til Morrow en endelig

detaljprosjektering med all informasjon og spesifikasjoner som er nødvendige for å kunne gjennomføre anskaffelsesprosess og inngå avtale om bygging av AKs Kjølevannsanlegg («Prosjektplan»).

Prosjektplanen skal blant annet inneholde informasjon om følgende forhold:

- a) Spesifikasjon av de anleggsdeler og komponenter for kjølevannsforsyning til Morrow som AK skal bygge, eie og drifte («AKs Kjølevannsanlegg») og plasseringen av disse;
- b) Løsningene skal tilfredsstillende funksjonskrav som Morrow har definert for kjølevannsanlegget i Prosjekteringsfasen (kapasitet, volum, trykk, vannkvalitet, temperatur mv);
- c) Spesifikasjon av Leveringspunktet;
- d) Anslått total investeringskostnad, og
- e) Dato for ferdigstilling av AKs Kjølevannsanlegg.

3.4 Innhenting av nødvendige tillatelser

Hver Part skal sørge for nødvendige tillatelser for de deler av kjølevannsanlegget som Parten skal eie og drifte. Herunder vil følgende tillatelser kunne være nødvendige:

- Søknad om tiltak i sjø (AK innhenter)
- Søknad om om fysiske inngrep i vassdrag (AK innhenter)
- Evt. Tiltaksplan for forurenset grunn (AK innhenter)
- Utslippssøknad (AK innhenter)

Nødvendige tillatelser må foreligge før Prosjektplanen kan ferdigstilles og Prosjekteringsfasen avsluttes i henhold til punkt 3.5.

En Part kan ikke holdes ansvarlig for eventuelle forsinkelser som skyldes offentlige myndigheters tidsbruk knyttet til vurdering av tillatelser, men hver Part skal legge inn forsvarlig med tid i fremdriftsplanene.

3.5 Avslutning av Prosjekteringsfasen

Morrow skal innen 15. oktober 2022 ta stilling til Prosjektplanen. Dersom Prosjektplanen ikke kan godkjennes uten endringer i funksjonskrav, spesifikasjoner eller andre forhold, skal AK gjennomføre ny detaljprosjektering og utarbeide oppdatert Prosjektplan. Dette vil kunne medføre at ferdigstilling av Prosjektplanen forskyves og med tilsvarende konsekvenser for tidsplanen for øvrig, herunder tidspunkt for ferdigstilling.

Når Morrow har akseptert Prosjektplanen, melding foreligger i henhold til punkt 4.1, samt forutsatt at alle nødvendige tillatelser er på plass i tråd med punkt 3.4, går samarbeidet over i Gjennomføringsfasen beskrevet i punkt 4.

3.6 Dekning av nødvendige kostnader dersom kjølevannsanlegget ikke bygges

Dersom AKs Kjølevannsanlegg ikke bygges av AK, skal Morrow dekke alle AKs kostnader forbundet med Prosjekteringsfasen. Dette inkluderer blant annet utgifter til konsulenter, AKs administrasjonskostnader (herunder medgått tid), pådratte utgifter til grunnerverv overfor tredjepart og eventuelt erstatningsansvar som måtte oppstå overfor tredjepart, inkludert påløpte skatter og avgifter. Kostnadene faktureres av AK til Morrow til forfall 30 dager etter fakturadato. Morrows plikt til kostnadsdekning etter dette punkt 3.6 gjelder ikke for det tilfelle at årsaken til at anlegget ikke bygges skyldes forhold som AK hefter for. Morrow overtar eiendomsrett til alt materiale som er utarbeidet i Prosjekteringsfasen.

4 GJENNOMFØRINGSFASE: ETABLERING AV KJØLEVANNSANLEGG – VESTRE DEL

4.1 Morrows beslutning om bygging av gigafabrikk

Gjennomføringsfasen starter etter at styret i Morrow har besluttet bygging av første gigafabrikk på Vestre del og Morrow har tiltrådt arealene i Vestre del parsell 2 i henhold til Opsjonsavtalen. Morrow skal sende skriftlig melding til AK om at slik beslutning er fattet og at gjennomføringen i henhold til denne avtalen kan starte senest innen 1. januar 2023.

Dersom styrebeslutning og melding fra Morrow sin side gis senere enn 1. januar 2023, forskyves fristen for ferdigstillelse av AKs Kjølevannsanlegg minst tilsvarende forsinkelsen fra Morrow sin side. AK vil tilfelle oppdatere tidsplan og andre relevante deler av Prosjektplanen så raskt som mulig, og dette vil danne grunnlag for Gjennomføringsfasen. Dersom Morrow ønsker det, skal AK søke å påskynde ferdigstillelsen av AKs Kjølevannsanlegg.

Dersom melding fra Morrow sin side ikke er gitt senest innen 31.12.2024, faller AKs plikter etter Kjølevannsavtalen bort, og Morrow skal dekke påløpte kostnader i henhold til punkt 3.6 over.

4.2 AKs ansvar

AK skal med grunnlag i Prosjektplanen gjennomføre en anskaffelsesprosess for bygging av AKs Kjølevannsanlegg. AK er byggherre for byggeprosjektet, og skal stå for all dialog med entreprenøren med unntak av underrettelse av feil eller mangler under overtakelsesforretningen beskrevet under punkt 4.4. AK skal holde Morrow orientert om vesentlige forhold i prosessen, herunder påløpte kostnader, spørsmål om eventuelle endringer i utforming, spesifikasjoner eller fremdrift som oppstår underveis, og gi Morrow mulighet til å komme med innspill om forhold som har vesentlig betydning for Morrow. Morrow skal stille med nødvendige og tilstrekkelige egne ressurser i prosessen, herunder for å delta i byggemøter og annen løpende dialog. Morrow skal ha fullt og løpende innsyn i alle forhold som relaterer seg til Faktisk Investeringskostnad.

Eventuelle ønsker fra Morrow om endringer i utforming, kapasitet eller andre spesifikasjoner av AKs Kjølevannsanlegg i forhold til Prosjektplanen i Gjennomføringsfasen forutsetter at Partene er enige om endringen, at denne aksepteres av entreprenør, og at eventuelle merkostnader som følge av endringen inngår i Faktisk Investeringskostnad.

AK har rett til å kostnadsfritt plassere nødvendige deler av AKs Kjølevannsanlegg på egnet sted på tomt som overtas eller disponeres av Morrow, herunder eventuelt ventilkammer. Plassering avklares med Morrow.

4.3 Morrows ansvar

Gjennomføring av anskaffelsesprosess og kontrahering med entreprenører som angitt i punkt 4.1 forutsetter at Morrow har fattet endelig investeringsbeslutning om bygging av trinn 1 av gigafabrikken på Vestre del, og at opsjon for tiltredelse av hele Vestre del er benyttet.

Morrow er selv ansvarlig for å etablere, drifte og bekoste nødvendig anlegg for mottak og distribusjon av kjølevann etter Leveringspunktet, herunder eventuelle reserveløsninger (som for eksempel høydebasseng) for perioder da AKs Kjølevannsanlegg er ute av drift.

4.4 Ferdigstillelse

Kjølevannsanlegget skal ferdigstilles og være klar til drift senest innen 1. oktober 2024, forutsatt at Morrows melding i henhold til punkt 4.1 gis innen 1. januar 2023. Dersom AK med rimelige tiltak kan fremskynde ferdigstillelsen, skal slike tiltak iverksettes.



4.5 Avslutning av Gjennomføringsfasen

Gjennomføringsfasen avsluttes med en overtakelsesforretning mellom entreprenøren og AK. Morrow har rett til å delta på overtakelsesforretningen. Når overtakelsesforretningen er endelig gjennomført («Overtakelse»), går samarbeidet over i Drifts- og vedlikeholdsfasen beskrevet i punkt 5.

5 DRIFTS- OG VEDLIKEHOLDSFASE

5.1 Idriftsettelse

Kjølevannsanlegget settes i drift på en avtalt Idriftsettelsesdato etter Overtakelse i henhold til punkt 4.5.

5.2 Leveranse av kjølevann

AK skal føre frem sjøvann til Leveringspunktet, i henhold til den kapasitet AKs Kjølevannsanlegg har.

5.3 Retur av kjølevann

Morrow er ansvarlig for at kjølevannet som returneres inn i AKs Kjølevannsanlegg og/eller til kilden ikke er forurenset og har en kvalitet og temperatur som er i overensstemmelse med krav fra offentlig myndighet.

Partene kan avtale at vannet som returneres inn i AKs Kjølevannsanlegg holder en nærmere angitt temperatur.

5.4 Vedlikehold

Hver Part er ansvarlig for hensiktsmessig og forsvarlig vedlikehold av sitt anlegg, slik at AK er ansvarlig for drift og vedlikehold av AKs Kjølevannsanlegg frem Leveringspunktet, mens Morrow er ansvarlig for drift og vedlikehold av Morrows Kjølevannsanlegg etter Leveringspunktet.

5.5 Vedlikeholdsstans

AK har rett til å gjennomføre planlagt stans i leveransene av sjøvann dersom nødvendig vedlikehold, oppgradering eller annet arbeid AK vurderer som hensiktsmessig krever at infrastruktur, rørledninger eller andre deler av AKs Kjølevannsanlegg må stenges av. Slik vedlikeholdsstans skal varsles rimelig tid i forveien og skal planlegges i samarbeid med Morrow og gjennomføres så effektivt som mulig. Årlig plan for vedlikehold utarbeides i samarbeid mellom begge parter. Morrow har rett til å kreve endret tidspunkt for planlagt stans i leveranser dersom stansen er begrunnet i annet enn tvingende nødvendig vedlikehold.

Vedlikeholdsstans i henhold til denne bestemmelsen er ikke å anse som brudd på AKs leveringsforpliktelse, og påvirker ikke Morrows plikt til å betale leie.

5.6 Uforutsett driftsstans

AK har rett til å gjennomføre stans i leveransene av sjøvann dersom uforutsette forhold medfører eller krever at infrastruktur, rørledninger eller andre deler av AKs Kjølevannsanlegg må stenges av. Slik driftsstans skal varsles uten unødig opphold og forholdene skal rettes så effektivt og raskt som mulig.

Driftsstans i henhold til denne bestemmelsen er ikke å anse som brudd på AKs leveringsforpliktelse dersom det ikke skyldes uforsvarlig drift, og påvirker ikke Morrows plikt til å betale leie.

5.7 Informasjon om forhold som påvirker driften

For å legge til rette for en mest mulig effektiv drift av egne anlegg skal Partene holde hverandre løpende orientert om forhold ved eget anlegg som kan påvirke eller ha betydning for driften av den andre Partens anlegg.

5.8 Forsikring

Hver av Partene har ansvar for å forsikre egne anlegg. AKs kostnader til forsikring skal inngå i Drifts- og vedlikeholdskostnad. Videre er Morrow selv ansvarlig for å tegne nødvendige forsikringer for skade og tap som kan oppstå i Morrows virksomhet som følge av stans i leveransene av kjølevann, samt forsikring for ansvar ved brudd på punkt 5.3.

6 LEIE

6.1 Årlig Leie

Fra og med Overtakelse skal Morrowbetale leie for AKs Kjølevannsanlegg og leverte tjenester som nærmere angitt nedenfor («Årlig Leie»).

6.2 Årlig leie i Første Periode

For det tilfellet at Overtakelse er en annen dato enn 1. januar i det aktuelle kalenderåret, skal Årlig Leie i den første perioden fra Overtakelse og frem til utløpet av det aktuelle kalenderåret («Første Periode») være summen av følgende elementer:

- a) Drifts- og vedlikeholdskostnad for Første Periode
- b) Rentekostnad for Første Periode (beregnet som en forholdsmessig andel av årlig Rentekostnad).

6.3 Beregning av Årlig Leie i Bindingstiden

De 5 første kalenderårene etter utløpet av Første Periode skal Årlig Leie for hvert år N være summen av følgende elementer:

- a) Drifts- og vedlikeholdskostnad for år N
- b) Rentekostnad

De neste 10 årene skal Årlig Leie for hvert år N være summen av følgende elementer:

- a) Drifts- og vedlikeholdskostnad for år N
- b) Rentekostnad
- c) En tiendedel av Faktisk Investeringskostnad

6.4 Beregning av Årlig Leie etter Bindingstidens utløp

Etter Bindingstidens utløp skal Årlig Leie tilsvare Drifts- og vedlikeholdskostnad.

6.5 MVA

Merverdiavgift med den til enhver tid gjeldende sats påløper i tillegg til Årlig Leie.

6.6 Betaling og forfall

Årlig Leie forfaller til betaling gjennom en månedlig akonto-betaling av en tolvtedel av estimert Årlig Leie for det aktuelle året. AK utsteder faktura til Morrow for månedlig akonto-beløp, til forfall 30 dager etter utstedelse av faktura. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente i henhold til lov 17. desember 1976 om renter ved forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven).

Månedlig akonto-beløp faktureres første gang ved utløpet av den måneden Overtakelse faller innenfor.

Innen 1. februar hvert år foretas et korreksjonsoppgjør basert på reelle kostnader målt mot innbetalte akonto-beløp. AK skal utstede faktura eller kreditnota til Morrow, alt etter som hva utfallet av korreksjonsoppgjøret blir, til forfall 30 dager etter utstedelse.

7 NYE INVESTERINGER OG ANLEGGSBIDRAG

7.1 Oppgraderinger og utvidelser av AKs Kjølevannsanlegg etter Gjennomføringsfasen

Alle endringer av AKs Kjølevannsanlegg skal godkjennes av Morrow. Godkjenning kan bare nektes dersom det er saklig grunn for dette knyttet til at endringen kan ha negative konsekvenser for tjenesten AK leverer til Morrow.

Ved ønske om oppgradering eller utvidelse av AKs Kjølevannsanlegg fra Morrows sin side, herunder ved eventuelle utvidelser av Morrows fabrikkianlegg, som medfører behov for å gjennomføre nye investeringer i AKs Kjølevannsanlegg etter idriftsettelse, skal Partene, for Morrows regning, utrede og avklare om den ønskede endringen er teknisk og praktisk mulig å gjennomføre, hvor lang tid gjennomføring antas å kunne ta, samt angi et foreløpig estimat for kostnadene ved endringen.

Dersom AK kan tilby endringen og Morrow ønsker endringen gjennomført, skal Partene inngå en avtale med nærmere spesifisering av endringen basert på prinsippene i denne Kjølevannsavtalen, herunder eventuelt leveringspunkt, frist for ferdigstilling samt om Morrows betaling av anleggsbidrag i henhold til punkt 7.2. Avtalen skal utgjøre et vedlegg til denne Kjølevannsavtalen.

7.2 Anleggsbidrag

AK skal kreve anleggsbidrag fra Morrow ved oppgraderinger og utvidelser etterspurt av Morrow i henhold til punkt 7.1 over. Anleggsbidraget skal dekke dokumentert faktisk investeringskostnad utløst av den aktuelle endringen, herunder tilsvarende kostnadselementer som inngår i Faktisk Investeringskostnad. Anleggsbidraget betales som en engangssum basert på AKs kostnadsestimer før investeringene foretas, med mindre Partene inngår en skriftlig avtale om noe annet. Skulle de faktiske investeringskostnadene avvike fra det innbetalte beløpet skal det foretas et korreksjonsoppgjør innen 3 måneder etter at arbeidet er ferdigstilt.

7.3 Tilkobling av andre kunder

AK har rett til å koble andre kunder til AKs Kjølevannsanlegg, forutsatt at dette ikke har noen negative effekter for Morrows bruk av kjølevannsanlegget. AK skal innhente samtykke fra Morrow for slik tilkobling av andre kunder, men Morrow kan kun nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn for dette knyttet til at tilkobling av andre kunder vil ha negative effekter for den tjenesten AK leverer til Morrow. Partene har en felles intensjon om å arbeide for utnyttelse av returvannet til andre formål som kan nyttiggjøre seg dette.

Morrow eier energien som er tilført returvannet.

8 SIKKERHETSSTILLELSE

Innen en måned etter at Morrow har sendt melding i henhold til punkt 4.1 skal Morrow stille sikkerhet for sine forpliktelser etter denne avtalen. Sikkerheten skal svare til et beløp beregnet til Årlig Leie (inkludert 1/10 av Faktisk Investeringskostnader) med tillegg av merverdiavgift.

9 MISLIGHOLD OG MISLIGHOLDSBEFØYELSER

9.1 Mislighold

Ved manglende oppfyllelse av en Parts forpliktelser i henhold til denne Kjølevannsavtalen som ikke skyldes en Force Majeure-situasjon eller forhold den andre Parten er ansvarlig for, kan den ikke-misligholdene Part gjøre gjeldende misligholdsbeføyelser som nærmere angitt nedenfor.

Forsinkelse i ferdigstillingen av Kjølevannsanlegget i forhold til avtalt ferdigstilling og idriftsettesdato er ikke å anse som et mislighold fra AKs side med mindre forsinkelsen skyldes forsettlig eller grovt uaktsomme handlinger fra AK.

9.2 Utbedring

Ved mislighold av Kjølevannsavtalen kan den ikke-misligholdende Part kreve forholdet rettet innen en rimelig frist dersom misligholdet er av en art som er mulig å rette. Den Part som vil gjøre mislighold gjeldende, må varsle den misligholdende Part uten ugrunnet opphold.

9.3 Heving

AK kan heve Kjølevannsavtalen med umiddelbar virkning dersom Morrow ikke stiller sikkerhet som foreskrevet i punkt 8, beslutter å avvike virksomheten ved Fabrikken, eller dersom virksomheten av andre årsaker legges ned. Tilsvarende gjelder dersom det foreligger vesentlig mislighold under en eller flere av salgsavtalene inngått mellom AK og Morrow i henhold til Opsjonsavtalen.

Ved heving av Kjølevannsavtalen fra AK sin side forfaller Faktisk Investeringskostnad, eventuelt den ubetalte andelen av Faktisk investeringskostnad, i sin helhet til betaling på hevingstidspunktet. Morrow må i tillegg dekke eventuelle fjernings- og/eller opprydningskostnader som utløses av Kjølevannsavtalens avvikling.

9.4 Erstatning og ansvarsbegrensning

Ved mislighold kan den ikke-misligholdende Part kreve erstatning for direkte tap som skyldes misligholdet. Erstatning kan ikke kreves for indirekte tap.

Ved reduksjon eller bortfall i vannleveranser er AKs ansvar for erstatning overfor Morrow per år under enhver omstendighet begrenset til Årlig Leie for det året reduksjonen eller bortfallet i vannleveransene fant sted.

10 MOTREGNING

Alle betalinger fra Morrow under eller i tilknytning til denne Kjølevannsavtalen skal gjøres uten motregning eller avkortning av noe slag.

AK kan motregne ethvert forfalt krav AK måtte ha eller få mot Morrow under eller i tilknytning til denne Kjølevannsavtalen mot ethvert forfalt, utestående krav Morrow har mot AK (enten under denne Kjølevannsavtalen eller i annen sammenheng).

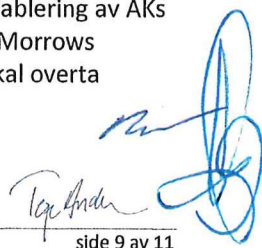
11 FORCE MAJEURE

Den Part som er forhindret fra å oppfylle sine forpliktelser etter denne Kjølevannsavtalen på grunn av en Force Majeure-situasjon, anses ikke for å være i mislighold. Ved en Force Majeure-situasjon suspenderes isteden den berørte Partenes forpliktelser så lenge Force Majeure-situasjonen vedvarer. Den Part som er berørt av en Force Majeure-situasjon, skal uten unødig opphold varsle den andre Parten om de forhold Parten mener utgjør en Force Majeure-situasjon, og hvordan disse forholdene påvirker Partens evne til å oppfylle sine forpliktelser etter avtalen.

Hver Part bærer de kostnadene Parten blir påført som følge av at Parten selv eller den andre Parten er i en Force Majeure-situasjon.

12 OVERDRAGELSE AV AVTALEN

Overdragelse av Kjølevannsavtalen eller Morrows rettigheter og plikter etter Kjølevannsavtalen krever skriftlig samtykke fra AK. Slikt samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Ved vurderingen av om det foreligger saklig grunn skal det blant annet kunne legges vekt om overdragelsen kan bidra til å øke risikoen for at AK kan pådra seg tap knyttet til de kostnader AK har eller vil ha knyttet til etablering av AKs Kjølevannsanlegg. AK kan sette rimelige og saklig begrunnede betingelser for samtykke til Morrows overdragelse av Kjølevannsavtalen, herunder at Fabrikken samtidig overdras til den som skal overta



Kjølevannsavtalen. Dette punkt 12 første avsnitt rammer ikke indirekte overdragelser i form av aksjer i Morrow.

AK har rett til å overføre sine rettigheter og plikter under Kjølevannsavtalen sammen med bygg og anlegg til et selskap som eies av AK dersom dette vurderes som formålstjenlig av AK.

13 KJØPERETT FOR MORROW

Dersom Morrow mener at det er behov for endringer for å sikre en trygg, tilstrekkelig og effektiv leveranse av kjølevann tilpasset Morrows behov og AK er uenig i disse endringstiltakene, skal Partene straks møtes for å søke å finne løsninger. Mulige løsninger kan være endrede rutiner, endret bemanning, oppgraderinger av anlegget, endret driftsorganisasjon, endret avtalestruktur og annet som Partene måtte mene er hensiktsmessige for å bøte på de forhold som begrunner behovet for endringer. Ved slike endringer skal Partene søke å opprettholde balansen i avtalen, samt hensynta eventuelle andre kunder som Partene måtte ha knyttet til kjølevann eller returvann.

Det ligger ikke i Morrows strategi å skulle eie infrastruktur knyttet til batteriproduksjonen, men dersom Partene innen 14 dager etter at en av Partene har bedt om møte, ikke blir enige i sine drøftelser i henhold til avsnittet over, har Morrow rett til å kjøpe AKs Kjølevannsanlegg. Dersom Morrow ønsker å benytte seg av kjøperetten, skal Morrow sende melding til AK og Partene skal deretter, senest innen 14 dager etter at melding er gitt, møtes for å forberede overføringen, som skal gjennomføres senest innen 3 måneder etter at melding er gitt.

Kjøpesummen skal derfor tilsvare det høyeste av Faktisk Investeringskostnad og neddiskontert nåverdi (etter skatt) av 10 års netto kontantstrøm for Drifts- og vedlikeholdskostnad. Godkjente avtaler med andre kunder enn Morrow overdras sammen med kjølevannsanlegget. Neddiskontert nåverdi (etter skatt) av netto gjenværende kontantstrøm for slike kundeavtaler (med andre enn Morrow) skal legges til kjøpesummen.

Ved beregning av neddiskontert nåtidsverdi etter dette punkt 13 skal diskonteringsrenten fastsettes som Finansieringsrenten pr. tidspunktet for da melding om kjøp ble gitt.

Dersom overdragelsen utløser ekstrakostnader for AK, for eksempel etterberegning av merverdiavgift, skal disse dekkes av Morrow. Partene er også forpliktet til å inngå en avtale om overføring av justeringsforpliktelser innenfor rammene av det mva-regelverk som er gjeldende på overføringstidspunktet.

Kjølevannsavtalen opphører fra og med overtakelse av AKs Kjølevannsanlegg.

14 AVTALENS VARIGHET

Kjølevannsavtalen gjelder fra Signeringsdato og løper til den blir sagt opp.

Avtalen er likevel uoppsigelig inntil det har gått 15 år fra utløpet av Første Periode («**Bindingstiden**»), og kan deretter sies opp av hver av Partene med 12 måneders skriftlig varsel. Dersom AKs Kjølevannsanlegg blir stående ubrukt som følge av en slik oppsigelse, eller AK av andre årsaker blir nødt til å fjerne anlegget, skal Morrow dekke kostnadene ved fjerning og/eller opprydning av AKs Kjølevannsanlegg, med mindre Partene avtaler noe annet.

15 LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne Kjølevannsavtalen reguleres av norsk rett. Eventuelle tvister under denne Kjølevannsavtalen skal forsøkes løst ved forhandlinger mellom Partene. Dersom det ikke lykkes partene å løse eventuelle tvister ved utenrettslige forhandlinger innen rimelig tid, eller dersom gjennomføring av forhandlinger vil kunne

vesentlig forringe en av Partenes stilling eller rettigheter, kan saken bringes til avgjørelse for de alminnelige domstoler. Partene er enige om at avtalt vernetting er AKs vernetting.

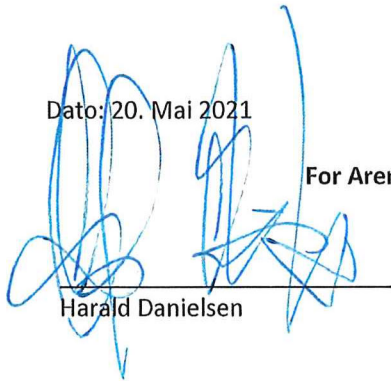
16 SIGNATUR

Avtalen er undertegnet av ordfører og rådmann med forbehold om Arendal bystyres godkjenning.

Avtalen er undertegnet av CEO i Morrow Batteries AS med forbehold om godkjenning i styret.

Avtalen er for begge også betinget av at Opsjonsavtalen inngås.

Dato: 20. Mai 2021


Harald Danielsen

For Arendal kommune


Robert Nordli



For Morrow Batteries AS


Terje Andersen

