

BETINGET KØBEKONTRAKT

Undertegnede

* ApS
Hovedgaden 123
4200 Slagelse
CVR-nr. 12 34 56 78
(herefter kaldet sælger)

overdrager herved til

NN eller ordre
Hovedgaden 654
4200 Slagelse
(herefter kaldet køber)

herefter i fællesskab betegnet parterne, den sælger tilhørende *virksomhed (herefter kaldet virksomheden) på følgende vilkår:

§ 1 OVERTAGELSESDAG M.M.

1.1. Overtagelsesdagen er d. 1/1 – 2007.

§ 2 OVERDRAGNE AKTIVER OG RETTIGHEDER M.M.

2.1. Overdragelsen omfatter den tidligere af sælger drevne *virksomhed.

2.2. Omfanget af overdragelsen til køber er herefter samtlige driftsmæssige aktiviteter, herunder firmanavn, good-will, kundekartotek, herunder faktureringsgrundlag, driftsmateriel med tilhørende reservedele, varelager, telefon xxxxxxxx, telefax, navn på webside, mobiltelefoner.

2.3. Følgende bilag beskriver nærmere hvad der overdrages:

Bilag 1: Anlægskartotek – i form af maskinliste pr 31/12-2006 med tilhørende bilag udfærdiget af parterne i fællesskab.

Bilag 2: Kundekartotek

- 2.4. Alt sælger tilhørende varelager og andre materialer overdrages uden særskilt optælling og beregning.
- 2.5. I det omfang der i øvrigt måtte være løbende abonnementsaftaler kan køber vælge at overtage disse, såfremt køber ønsker det.
- 2.6. Køber overtager endvidere beholdningen pr. overtagelsesdagen af forbrugsmidler, herunder benzin, dieselolie og smørelolie, opgjort af parterne i fællesskab og optaget til kostpriser og til afregning over refusionsopgørelsen.
- 2.7. Alt driftsmateriel overdrages i brugbar stand pr. overtagelsesdagen i ubehæftet stand, og i øvrigt med almindeligt vanhjemmelsansvar.
- 2.8. Sælger afholder senest pr. overtagelsesdagen ekstraordinær generalforsamling, hvorved sælgers navn ændres til andet navn uden nogen forbindelse til det overdragne navn, således at køber uhindret kan overtage navnet.

§ 3 PERSONALE

- 3.1. Køber overtager det antal medarbejdere der er pr. overtagelsesdagen i henhold til reglerne i Lov om lønmodtagernes retsstilling ved virksomhedsoverdragelse.
- 3.2. Sælger oplyser, at der p.t. er indgået ansættelseskontrakt med alle medarbejdere. Sælgers revisor udfærdiger særskilt oversigt over de betalingsforpligtelser som køber overtager vedrørende feriepenge og ferie med lønforpligtelser for de medarbejdere der er på overtagelsesdagen, idet saldoen på opgørelsen medtages over refusionsopgørelsen i købers favør.
- 3.2. Køber friholdes endvidere for samtlige øvrige berettigede lønmodtagerkrav opstået i sælgers ejerperiode for alle nuværende og tidligere medarbejdere i virksomheden, og sælger erklærer særskilt på tro og love, at sælger overfor opsagte medarbejdere har afregnet samtlige relevante krav.

§ 4 LEJEMÅL

- 4.1. Køber overtager så vidt muligt det lejemål, hvorfra sælger hidtil har drevet virksomheden, men en overtagelse er ikke et vilkår for gennemførelse af nærværende handel.

§ 5 IGANGVÆRENDE ARBEJDER, KONTRAKTER M.M.

- 5.1. Sælger tilstræber, at flest mulige igangværende arbejder afsluttes og faktureres af sælger inden overtagelsesdagen.
- 5.2. Sælger udfærdiger en oversigt over øvrige igangværende arbejder, og der udarbejdes af en repræsentant for køber og sælger en efter branchens normer almindelig staderapport i hver enkelt sag pr. overtagelsesdagen.

- 5.2. Der skal herefter foretages en beskrivelse af : 1. det resterende arbejde, 2. en opgørelse af sælgers eventuelle resterende betalingskrav for arbejde udført af sælger og 3. en opgørelse af købers betalingskrav for færdiggørelse af arbejdet.
- 5.3. Værdiansættelsen sker på grundlag af en opgørelse i hver enkelt sag, hvor den samlede lønomkostning inkl. alle sociale ydelser fastsættes til kr. 200,00 pr time.
- 5.4. I det omfang der af sælger er stillet garantiforpligtelser overfor igangværende arbejdsopgaver, overtager køber den stillede garanti, og sælger fritages for de pågældende garantiforpligtelser. Parterne retter i fællesskab henvendelse til det garantistillende institut herom. Alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen af garantistillelser m.v. afholdes af parterne med halvdelen til hver part, og således at køber i første omgang afholder alle omkostninger, og at halvdelen herefter i øvrigt medtages over refusionsopgørelsen i købers favør.
- 5.5. I det omfang en kontraktpart ikke ønsker at lade køber indtræde i kontraktforholdet, fortsættes kontraktforholdet med sælger som kontraktpart, og køber som underentreprenør i forhold til sælger, og uden særskilt vederlag til sælger herfor.
- 5.6. Sælger udleverer til køber alt relevant skriftligt materiale vedrørende igangværende sager og overdragne kontrakter, ligesom sælger forpligter sig til, i det omfang der er indgået særskilt mundtlige aftaler, at udfærdige skriftligt notat herom for hver enkelt sag der overdrages.
- 5.7. Når alle sager på ovenstående baggrund er opgjort, udfærdiges en samlet opgørelse, hvorved fremkommer en saldo i købers / sælgers favør.

§ 6 KØBESUM

- 6.1. Købesummen er aftalt til **kr. 2.750.000,00** – skriver tomillionerssyvhundrefemtitusinde kroner 00 øre – og kan opgøres således:

A	Driftsmateriel m.v.	Kr.	2.250.000,00
B	Varelager (salgspris med fradrag af ukurant – medtages på refusionsopgørelsen)	Kr.	0,00
C	Goodwill	Kr.	500.000,00
	I alt	Kr..	2.750.000,00

Købesummen besigtiges således:

A	Kontant deponeres 10 dage før overtagelsesdagen	Kr.	100.000,00
B	Overtagne medarbejderforpligtelser, foreløbig opgjort . Afvigelse i opgørelsen medtages over refusionsopgørelsen.	Kr..	100.000,00
C	Kontant deponeres pr. overtagelsesdagen	Kr.	2.050.000,00



D	Restkøbesummen berigtiges i henhold til særskilt gældsbev, der afvikles over 5 år med en fast kvartalsvis ydelse på kr. 25.000,00 og rente p.a. 6 %. Ydelserne betales kvartalsvis bagud. Såfremt køber endeligt bliver et selskab indestår NN tillige personlig for betalingen af gældsbev.	Kr..	500.000,00
	Købesum i alt	kr.	2.750.000,00

- 6.2. Den deponerede købesum frigives af køber til sælger når følgende betingelser er opfyldte:
- 6.2.1. Overtagelsesdagen er endeligt aftalt ved allonge til nærværende aftale.
- 6.2.2. Gennemgang og optælling af driftsmateriel m.v. og studeopgørelse for igangværende arbejder er udført senest på overtagelsesdagen.
- 6.2.3. Medarbejderforpligtelser er opgjort og endeligt beregnet.
- 6.2.4. Den deponerede købesum frigives snarest muligt herefter, dog således at der tilbageholdes et beløb stort kr. 100.000,00, der først frigives til sælger efter regulering af parternes mellemværende i henhold til refusionsopgørelsen.
- 6.2.5. Så snart refusionsopgørelsen er godkendt af begge parter – så vidt muligt senest 30 dage efter overtagelsesdagen – frigives den resterende købesum reguleret med købers tilgodehavende i henhold til refusionsopgørelsen. Såfremt refusionsopgørelsen viser, at køber totalt set skal betale yderligere beløb til sælger, er køber forpligtet til betaling kontant på anfordring fra sælger straks efter refusionsopgørelsens godkendelse.

§ 7 REFUSIONSOPGØRELSE

- 7.1. Der udarbejdes refusionsopgørelse over alle pr overtagelsesdagen ikke afklarede mellemværender vedrørende nærværende handel. Saldoen i henhold til refusionsopgørelsen berigtiges i overensstemmelse med § 6. Opstår der senere reguleringsposter kan parterne på begæring kræve udarbejdet en efterfølgende refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant på anfordring.

§ 8 KONKURRENCEKLAUSUL

- 8.1. Sælger og direktørerne Ejer A og Ejer B personligt påtager sig i tilslutning til nærværende overdragelse en konkurrenceklausul, hvorefter sælger og Ejer A og Ejer B ikke, hverken direkte eller indirekte som medejer helt eller delvist eller som ansat må udføre konkurrerende virksomhed, eller i øvrigt på nogen måde være økono-

misk interesseret i nogen virksomhed der helt eller delvist driver virksomhed indenfor det forretningsområde den overdragne virksomhed beskæftiger sig med.

- 8.2. Såfremt nærværende konkurrenceklausul brydes og dermed overtrædes af sælger og / eller Ejer A og Ejer B ifaldes der en bod på kr. 200.000,00 pr. gang konkurrenceklausulen overtrædes af hver af parterne. Betalinger af boden bringer ikke konkurrenceklausulen til ophør.
- 8.3. Overtrædelse af denne konkurrenceklausul kan imødegås ved fogedforbud uden særskilt sikkerhedsstillelse og forpligter til fuld erstatning overfor køber.
- 8.4. Sælger er dog berettiget til selv efter overdragelsen at foretage eventuelle garanti-reparationer på arbejder udført af sælger inden overtagelsesdagen eller sælger kan vælge at lade køber udfærdige disse.

§ 9 SÆLGERS ERKLÆRINGER

- 9.1. Sælger erklærer
 - 9.1.1. at den overdragne virksomhed har været drevet efter sædvanlige forretningsmæssige principper, og at der ikke har været foretaget usædvanlige forretningsmæssige dispositioner,
 - 9.1.2. at de aflagte regnskaber frem til regnskabsåret 2005 og efterfølgende interne regnskaber udviser et korrekt retvisende billede af virksomhedens forhold de pågældende år, og er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik samt, at der ikke er sket ændringer i de regnskabsmæssige principper, udover hvad der fremgår af selve regnskaberne,
 - 9.1.3. at det overdragne tilhører sælger og overdrages uden gæld af nogen art,
 - 9.1.4. at der ikke foreligger krav fra offentlige myndigheder eller andre, der kan medføre omkostninger for køber, og at der ej heller har verseret sager, herunder arbejdsmiljøsager mod virksomheden, samt at sælger ej heller er bekendt med omstændigheder, som giver formodninger om, at sådanne krav vil kunne rejses efter overtagelsesdagen,
 - 9.1.5. at køber er fuldstændig uden ansvar for det af sælger indtil overdragelsen udførte og leverede arbejde af enhver art, og at køber således ikke kan blive gjort ansvarlig herfor, i det eventuelle garantier for arbejder er omfattet af sælgers forpligtelser,
 - 9.1.6. at sælger vil drive virksomheden efter sædvanlige forretningsmæssige principper frem til overtagelsesdagen, og at alle dispositioner af betydning for den videre drift af virksomheden i perioden frem til overtagelsesdagen forelægges køber til godkendelse forinden iværksættelse,
 - 9.1.7. at sælger efter anmodning fra køber forpligter sig til at udlevere al relevant information og besvare forespørgsler af betydning for overdragelsen.

§ 10 KØBERS ERKLÆRINGER

10.1. Køber erklærer

- 10.1.1. at køber forinden underskrift af endelig købsaftale er bekendt med de foreviste prognoser for driftsresultatet af indeværende regnskabsår og budgettet for 2007 og 2008.
- 10.1.2. at køber er enig i at regnskabs-budgetmateriale retfærdiggør betalingen af den beregnede goodwill.
- 10.1.3. at køber gennem det langvarige samarbejde med sælger allerede nu har et godt kendskab til den overtagne virksomhed.

§ 11 BOGFØRING M.V.

Køber og sælgers bogføring holdes adskilt, men parterne forpligter sig til at give oplysninger til hinanden, således at begge parters bogføring kan køre bedst muligt.

§ 12 FORTROLIGHED

- 12.1. Parterne erklærer sig forpligtet til at hemmeligholde al viden parterne har opnået om de respektive virksomheder og ikke udnytte den viden der er opnået i forhandlingsforløbet, såfremt handelen ikke gennemføres.
- 12.2. Ved brud på denne erklæring forpligter parterne sig til at betale en konventionalbod på kr. 500.000,00 for hver stedfunden overtrædelse. Herudover er parterne forpligtet til at betale skadeserstatning for hvert dokumenteret tab påført den anden part efter dansk rets almindelige regler.

§ 13 OFFENTLIGGØRELSE

- 13.1. De i virksomheden værende medarbejdere informeres særskilt om overdragelsen på et af parterne i fællesskab planlagt medarbejdermøde.
- 13.2. Parterne fastlægger i øvrigt en fælles plan for offentliggørelse.

§ 14 MOMS M.M.

- 14.1. Da nærværende aftale vedrører overdragelse af hele virksomheden fra sælger, beregnes ikke moms af de overtagne aktiver, idet køber samtidig erklærer at være registreret i henhold til merværdiafgiftsloven.
- 14.2. Køber giver senest på overtagelsesdagen fornøden meddelelse til SKAT om overdragelsen af varelager, driftsmateriel m.v.

- 14.3. Køber overtager momsreguleringsforpligtelser vedrørende det overdragne driftsmateriel pr. 31. december 2006 i henhold til særskilt opgørelse fra sælgers revisor. Opgørelsen skal forelægges senest 10. januar 2007.

§ 15 OMKOSTNINGER

- 15.1. Hver part afholder egne omkostninger til egen revisor og advokat.

§ 16 VOLDGIFT

- 16.1. Enhver afklaring af uenighed mellem parterne vedrørende fortolkning af nærværende kontrakt eller gennemførelse af handelen skal forsøges løst ved forhandling, men såfremt dette ikke lykkes afgøres parternes tvist endeligt ved voldgift.
- 16.2. Voldgiftsretten skal bestå af 3 medlemmer – et medlem udpeget af hver part og en formand, der skal være jurist udpeget af Voldgiftsnævnet for Bygge og Anlægsvirksomhed.
- 16.3. Tvistens løsning ved voldgift skal varsles skriftligt med 14 dages varsel over for den anden part.
- 16.4. Formanden for voldgiftsretten iværksætter voldgiftssagens behandling i henhold til Lov om Voldgift.

Slagelse, den / 2006

Slagelse, den / 2006

Som sælger:

Som køber:

* Aps

NN

Tiltrædes personligt:

Ejer A

Ejer B