

FORMULIER INDEPLAATSSTELLING

Gegevens bedrijfsruimte

Adres	
-------	--

Gegevens huidige huurder

Bedrijfsnaam KVK			
Vestigingsadres KVK			
KvK-nummer			
BTW-nummer			
<i>indien van toepassing</i>	Vennoot 1	Vennoot 2	Vennoot 3
Naam bestuurder voorletters + achternaam			
Adres			
Postcode/plaats			
Geboortedatum			
Geboorteplaats			
Telefoonnummer			
E-mail			
Handtekening en datum			

Invullen door de huidige huurder: Waarom wilt u uw huidige zaak verkopen / overdragen?

--

Gegevens kandidaat huurder

Bedrijfsnaam KVK			
Vestigingsadres KVK			
KvK-nummer			
BTW-nummer			
<i>indien van toepassing</i>	Vennoot 1	Vennoot 2	Vennoot 3
Naam bestuurder voorletters + achternaam			
Adres			
Postcode/Plaats			
Geboortedatum			
Geboorteplaats			
Telefoonnummer			
E-mailadres			
Handtekening en datum			

Invullen door de kandidaat huurder: Hoe wilt u de ruimte gaan gebruiken?

Benodigde documenten

Samen met dit formulier dient u de volgende documenten van de kandidaat-huurder mee te sturen:

- Uittreksel van de kamer van koophandel van maximaal 3 maanden oud;
- Kopie van een geldig paspoort of identiteitskaart van elke vennoot;
- Verklaring van BKR, op te vragen bij www.bkr.nl;
- Intentie overeenkomst voor de overname van het bedrijf;
- De winst- en verliesrekening en in het geval van een eenmanszaak of VOF, ook de aangifte inkomstenbelasting en omzetbelasting van de afgelopen 3 jaar. Als de kandidaat-huurder een starter is, dan ontvangen wij het ondernemingsplan;
- **In geval van horecaonderneming:** Een verklaring omtrent gedrag. Deze vraagt u zelf aan bij de afdeling Burgerzaken van uw gemeente.

Dit formulier stuurt u, inclusief de vereiste documenten, per e-mail naar: bog@aham.nl.

TOELICHTING OP HET FORMULIER INDEPLAATSSTELLING

Wanneer kunt u gebruik maken van een indeplaatsstelling/een kandidaat-huurder voordragen?

1. U wilt uw bedrijf en uw huurovereenkomst over laten nemen.
2. U heeft geen betalingsachterstand bij AHAM Vastgoed.
3. U heeft de administratiekosten voor indeplaatsstelling betaald.
 - a. Rechtsvormwijziging / vennootwijziging: €300,00 excl. BTW
 - b. Reguliere indeplaatsstelling: €600,00 excl. BTW

Let op: pas na betaling van de administratiekosten wordt uw verzoek in behandeling genomen.

Hoe gaat een indeplaatsstelling in zijn werk?

- U vult samen met de kandidaat-huurder het indeplaatsstellingsformulier in. Dit formulier dient u beiden te ondertekenen;
- U geeft aan waarvoor de kandidaat-huurder de ruimte wil gebruiken. Bijvoorbeeld als kledingwinkel;
- U zorgt ervoor dat u alle benodigde documenten heeft verzameld vóórdat u het verzoek tot indeplaatsstelling naar AHAM Vastgoed verstuurt;
- AHAM Vastgoed controleert het formulier en de door u aangeleverde documenten;
- AHAM Vastgoed beoordeelt of het nieuwe gebruik in overeenstemming is met hetgeen hierover opgenomen is in de huurovereenkomst;
- AHAM Vastgoed beoordeelt of de huurprijs van het betreffende pand nog marktconform is. Dit is niet hetzelfde als een jaarlijks geïndexeerde huurprijs. Eventueel wordt de huurprijs aangepast;
- AHAM Vastgoed beoordeelt of er een nieuwe huurovereenkomst met de nieuwe huurder wordt afgesloten. Dit is bijvoorbeeld als het huidige contract ouder is dan 10 jaar of als het gebruik van het pand wijzigt;
- AHAM Vastgoed heeft vervolgens een kennismakingsgesprek met de kandidaat-huurder;
- AHAM Vastgoed stelt u in kennis of zij akkoord gaat met de indeplaatsstelling;
- Als de indeplaatsstelling akkoord is, wordt er een afspraak ingepland met u en de nieuwe huurder. De nieuwe huurovereenkomst of de allonge (als het om een aanvulling op de bestaande huurovereenkomst gaat) wordt ondertekend door de nieuwe huurder, vertrekkend huurder tekent een allonge voor het afstand doen van de huurovereenkomst;
- De nieuwe huurder maakt voor het ondertekenen van de huurovereenkomst en/of allonge de volgende bedragen over:
 1. De eerste maand huur (eventueel aangepaste huur) inclusief eventuele servicekosten;
 2. Waarborgsom/bankgarantie van 3 x de (eventueel aangepaste huur) bruto maandhuur.

Nadat de volledige betaling door AHAM Vastgoed is ontvangen, en de vertrekkend huurder heeft getekend voor het afstand doen van de huurovereenkomst, gaat de huurovereenkomst per de 1^e dag van de volgende maand over naar de nieuwe huurder.

Belangrijke informatie vooraf:

- Zolang AHAM Vastgoed nog niet akkoord is met de indeplaatsstelling, is het belangrijk dat u geen onderlinge verplichtingen aangaat. De overname kan door AHAM Vastgoed worden geweigerd;
- De huidige huurder blijft aansprakelijk voor het gehuurde, de huurbetalingen en eventuele andere afspraken welke in uw huurovereenkomst zijn opgenomen;
- Houdt u er rekening mee dat het gehele proces **minimaal een maand** kan duren;
- Het contact over de indeplaatsstelling vindt plaats tussen AHAM Vastgoed en de huidige huurder;
- Als u vragen heeft kunt u contact opnemen met AHAM Vastgoed tijdens kantooruren op telefoonnummer: 020 – 624 61 01.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Commercie
AHAM Vastgoed