



Opkomende Veiling in  
*Hopefield...*

WEB VERW: RL5199 | POA

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://WWW.HOMEANDHECTARE.COM)

# Opkomende Veiling in *Hopefield*...

WEB VERW: RL5199 | POA

Veiling Datum:	Vrydag 26 April 2024 om 11H00
Besigtig:	Slegs per afspraak
Plek:	Plaas Vergesig, Hopefield
Webwerf:	<a href="#">Click here</a>
Afslaer/s:	Appie Maritz

# Eiendom te Koop in *Hopefield*...

461 HA PLAAS OP DIE OEWER VAN DIE BERGRIVIER

Goed ontwikkelde plaas met 'n uistekende gediversifiseerde boerdery.

10 ha Pekaneut bome onder drupbesproeiing.

60 ha gevestigde lusern onder 5 spilpunte.

150 ha gevestigde rooibostee lande.

150 ha Droëland.

Ruim plaaswonig met 'n pragtige uitsig op die oewer van die Bergrivier.

38,4 ha ingelyste water uit die Bergrivier.

Hierdie is 'n plaas in volle produksie.

Uitstekende infrastruktuur, baie goed ontwikkel met nog uitbreidings moontlikhede.

## Opkomende Veiling in *Hopefield*

WEB REF: RL5199 | POA



HOME & HECTARE  
REAL ESTATE SPECIALISTS

Tel : +27 (0)41 581 1744  
Email : info@homeandhectare.com

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://WWW.HOMEANDHECTARE.COM)



MEMBER OF THE BKB GROUP

43B, 6th Avenue Walmer, Port Elizabeth, Eastern Cape, 6001  
61 Grahamstown Rd, North End, Port Elizabeth 6001 | PO Box 2002, North End 6056  
Company Registration No: 1967/004920/07. Registered with PPRA | Active Trust Account

## Opkomende Veiling in *Hopefield*

WEB REF: RL5199 | POA



HOME & HECTARE  
REAL ESTATE SPECIALISTS

Tel : +27 (0)41 581 1744  
Email : [info@homeandhectare.com](mailto:info@homeandhectare.com)

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://WWW.HOMEANDHECTARE.COM)



The Trusted Name of Agriculture

MEMBER OF THE BKB GROUP

43B, 6th Avenue Walmer, Port Elizabeth, Eastern Cape, 6001  
61 Grahamstown Rd, North End, Port Elizabeth 6001 | PO Box 2002, North End 6056  
Company Registration No: 1967/004920/07. Registered with PPRA | Active Trust Account

Zoukloof



## Lys van Werkers

Naam van Werknemer	Posbeskrywing	Basiese Salaris
Piet Augus	Algemene Werker	R5 375
Elton	Algemene Werker	R5 375
Johannes	Algemene Werker	R7 500
Henkie / Henrico	Algemene Werker	R5 375
Ryan Beukes	Algemene Werker	R5 375

# BENEDE-BERGRIVIER BESPROEIINGSRAAD

SELNO 072 900 3931  
FAKS.NO 086 543 7021  
E-POS admin@bbbr.co.za

POSBUS 214  
PORTERVILLE  
6810

18 April 2024

## WIE DIT MAG AANGAAN

Hiermee bevestig die Benede-Bergrivier Besproeiingsraad dat die ondergemelde eiendom se inlysting op die oomblik as volg is:

GRONDBESKRYWING	NAAM	Data	Distrik	
			Mal	Grand Total
PLAAS 1218	Growth Energy Trade	Sum of Somer	38.4	38.4
		Sum of Winter	0	0
PLAAS 1218 Sum of Somer			38.4	38.4
PLAAS 1218 Sum of Winter			0	0
Total Sum of Somer			38.4	38.4
Total Sum of Winter			0	0

Die bogemelde eiendomme is geregtig om 7 000 kubieke meter water per hektaar per jaar, uit die Bergrivier te gebruik vir landboubesproeiingsdoeleindes.

Die uwe

2024/04/18

**X** CJ Groenewald

Corinne Groenewald  
ADMIN BEAMPTE  
Signed by: Corinne Groenewald



# Eiendoms Beskrywing in *Hopefield*...

WEB VERW: RL5199 | POA

Geregistreerde Eienaar:

NAMAQUA BOERDERY

Registrasienuommer:

2004/119200/23

Titel Akte Beskrywing:

PLAAS NOMMER 1216, AFDELING MALMESBURY,  
PROVINSIE WES-KAAP.

Grootte:

461,3493 HA

VRYWARING: Nieteenstaande alle redelike voorsorg getref vir die verkryging van die korrekte inligting, waarborg nóg Home and Hectare (PTY) LTD, nóg enige van sy filiale of verwante maatskappye, nóg die Verkopers, die korrektheid van die inligting, en sal geeneen van die voorafgenoemde aanspreeklik gehou word vir enige direkte skade of verlies, van welke aard ookal, gely deur enige persoon as gevolg van foute of weglatings in die inligting verskaf nie, hetsy toe te skryf aan die nalatigheid of andersins van Home and Hectare (PTY) LTD, sy filiale of verwante maatskappye, die Verkopers, of enige ander persoon.

HOME & HECTARE  
REAL ESTATE SPECIALISTS

Tel : +27 (0)41 581 1744  
Email : info@homeandhectare.com

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://WWW.HOMEANDHECTARE.COM)



MEMBER OF THE BKB GROUP

43B, 6th Avenue Walmer, Port Elizabeth, Eastern Cape, 6001  
61 Grahamstown Rd, North End, Port Elizabeth 6001 | PO Box 2002, North End 6056  
Company Registration No: 1967/004920/07. Registered with PPRA | Active Trust Account

# Kontak...

WEB VERW: RL5199 | POA

*Appie Maritz*

082 825 3895

[appie.maritz@homeandhectare.com](mailto:appie.maritz@homeandhectare.com)

*Albie Loubser*

082 573 9902

[albie.loubser@homeandhectare.com](mailto:albie.loubser@homeandhectare.com)

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://WWW.HOMEANDHECTARE.COM)

HOME & HECTARE  
REAL ESTATE SPECIALISTS



MEMBER OF THE BKB GROUP

Tel : +27 (0)41 581 1744  
Email : [info@homeandhectare.com](mailto:info@homeandhectare.com)

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://WWW.HOMEANDHECTARE.COM)

43B, 6th Avenue Walmer, Port Elizabeth, Eastern Cape, 6001  
61 Grahamstown Rd, North End, Port Elizabeth 6001 | PO Box 2002, North End 6056  
Company Registration No: 1967/004920/07. Registered with PPRA | Active Trust Account

**VEILINGSREËLS en VERKOOPSVOORWAARDES (LANDBOU GROND)**  
wat na ondertekening deur die Koper en Verkoper, 'n kooporeenkoms daar sal stel

**PLEK VAN VEILING:** OP DIE PERSEEL – PLAAS VERGESIG  
**DATUM VAN VEILING:** VRYDAG 26 APRIL 2024  
**TYD:** 11H00

**HOME AND HECTARE (EDMS) BPK**

**Verteenwoordig deur: APPIE MARITZ**  
(die "AFSLAER")

behoorlik gemagtig deur en in opdrag van

**NAMAQUA BOERDERY**  
**2004/119200/23**  
(die "VERKOPER")

Bied hiermee per openbare veiling die volgende onroerende **EIENDOM** te koop aan:

**TITELAKTE OMSKRYWING:** PLAAS NOMMER 1216, AFDELING MALMESBURY, PROVINSIE WES-KAAP  
**GROOTTE:** 461,3493 HA

tesame met alle bestaande verbeteringe daarop en die geheel van die boerdery bedrywighede wat daarop bedryf word (die "EIENDOM") onderhewig aan die volgende bepalinge en voorwaardes:

1. **PROSEDURE VAN VEILING**

- 1.1. Die reëls van hierdie veiling is ooreenkomstig met die bepaling van Art 45 en alle relevante regulasies tot die Verbruikers Beskermings Wet Nr 68 van 2008.
- 1.2. Wanneer bates in lotte te koop aangebied word op 'n veiling sal elke, lot tot die teendeel bewys word, geag word 'n aparte transaksie te wees.
- 1.3. Die eiendom hierbo beskryf word verkoop onderworpe aan 'n reserwe prys.
- 1.4. Registrasie om tydens die veiling te bie:
  - 1.4.1. 'n Persoon wat beoog om tydens die veiling te bie moet **voor die aanvang van die veiling** registreer deur sy/haar identiteit op die bieërs staat te laat aanbring en sodanige registrasie moet voldoen aan die vereistes van die Wet op Finansiële Intelligensiesentrum, 2001 (FICA), ten opsigte van die bevestiging en verifiëring van die identiteit van die persoon en die persoon moet die registrasie staat onderteken.
  - 1.4.2. 'n Persoon wat die veiling bywoon om **namens 'n ander persoon te bie (bv. namens 'n maatskappy)** moet 'n magtigingsbrief voorsien waarin hy/sy uitdruklik gemagtig word om namens daardie ander persoon te bie en daardie persoon en die persoon wat namens hom of haar bie moet voldoen aan die vereistes soos uiteengesit in paragraaf 1.4.1 hierbo. Waar die prinsipaal 'n maatskappy is, sal die magtigingsbrief op 'n amptelike briefhoof van die maatskappy verskyn en dit moet vergesel word deur 'n gesertifiseerde afskrif van die resoluë wat hom/haar magtig om namens die maatskappy te bie. (Vir doeleindes van hierdie reël, sluit die verwysing na maatskappy ook 'n verwysing in na enige juridiese persoon, insluitend vennootskappe, trusts of regsliggame).

- 1.5. Hierdie veiling sal op die datum en tyd begin soos geadverteer of gepubliseer en sal nie uitgestel of later begin om enige lid of groep van die publiek in staat te stel om aan die veiling te mag deelneem nie.
- 1.6. Die kopersrol en die vendurol is beskikbaar vir geregistreerde **KOPERS** vir inspeksie deur middel van 'n skriftelike versoek en met goeie rede, gedurende besigheidsure by die besigheidspersele van die **AFSLAER**.
- 1.7. Alle gelde deur die **KOPER** betaalbaar in terme van hierdie reëls en voorwaardes ten behoeve van die **VERKOPER** sal in die **VERKOPER** se prokureur se trust rekening gedeponeer word of, alternatiewelik, in die genomineerde trust rekening van die **AFSLAER**.
- 1.8. Die **AFSLAER** sal die rede vir die veiling aankondig gedurende die veiling tensy die verkoop van die **EIENDOM** 'n normale en vrywillige verkoop deur die **VERKOPER** is.
- 1.9. Indien die **AFSLAER** bewus raak van enige fout op advertensie materiaal of enige ander publikasie of enige wysiging in hierdie veilingsreëls, sal die **AFSLAER** spesifiek die wysigings in die reëls uitwys sowel as die foute in die advertensie of publikasie.
- 1.10. Die totale koste van advertensie en die hou van die veiling word uiteengesit in die verkopersmandaat.
- 1.11. Elke voornemende **KOPER** moet die veilings reëls lees en moet nie bly op die **EIENDOM** nie tensy hy of sy dit gedoen het. Sou 'n voornemende **KOPER** wat op die kopersrol geregistreer het bly op die veiling sal dit geag word dat die **KOPER** die veilingsreëls gelees het.
- 1.12. Elke bod sal 'n aanbod wees om die **EIENDOM** te koop teen die bod prys op die terme en voorwaardes hierin vervat en sal deur die **VERKOPER** of die **AFSLAER** na eie goeiddunke aanvaar of verwerp kan word. Die **VERKOPER** mag die **EIENDOM** voor aanvaarding van die bod van die veiling onttrek.
- 1.13. Indien geen bod gelyk is aan die reserweprys of dit oorskry nie, mag die **EIENDOM** van die veiling onttrek word. Die **VERKOPER** mag die **AFSLAER** opdrag gee om enige laer bod te aanvaar.
- 1.14. In die geval van 'n geskil tussen die bidders sal die besluit van die **AFSLAER** finaal en bindend wees.
- 1.15. Die **AFSLAER** mag enige foute wat deur hom begaan word, regstel.
- 1.16. Geen bod mag onttrek word nadat die bod toegeslaan is totdat die bevestigingstydperk van die onroerende eiendom verstryk het nie. Gedurende hierdie tydperk sal die aanbod oop bly vir aanvaarding deur die **VERKOPER** of sy agent en indien die aanbod aanvaar word, sal die verkoop geag wees om 'n verkoop by wyse van veiling te wees vir doeleindes van die Wet.
- 1.17. Die hoogste bieder (die "**KOPER**") moet hierdie Verkoopsvoorwaardes onmiddellik onderteken sodra die bod toegeslaan is.

## 2. AANVAARDING EN BEVESTIGING

- 2.1. Die **KOPER** se aanbod is onherroeplik en sal oop bly vir aanvaarding deur die **VERKOPER** tot en met **12H00** op **3 MEI 2024**.
- 2.2. Die **KOPER** se aanbod sal geag aanvaar te wees slegs wanneer die **VERKOPER** of die **AFSLAER**, watter een ookal van toepassing mag wees, hierdie verkoopsvoorwaardes namens die **VERKOPER** onderteken het in die spase daarvoor aan die einde van hierdie ooreenkoms en dit sal nie vereis word dat die **VERKOPER** die **KOPER** in kennis moet stel van die aanvaarding van sy aanbod voor die verstryking van die bevestigingstydperk nie.
- 2.3. Indien die **VERKOPER** die **KOPER** se aanbod verwerp sal die **AFSLAER** enige deposito en kommissie wat die **KOPER** betaal het, aan hom terugbetaal.
- 2.4. Indien hierdie verkoping die toestemming van enige statutêre owerheid of enige hof vereis, dan is hierdie verkoping onderhewig aan die verlening van sodanige toestemming.

## 3. KOOPPRYS

Die koopprys van die **EIENDOM**, plus Belasting op Toegevoegde Waarde ("BTW") indien van toepassing, moet as volg betaal word:

- 3.1 'n deposito van **5 % (VYF PERSENT)** van die koopprys deur die **KOPER** aan die **AFSLAER** sodra die bod toegeslaan is, welke deposito in 'n genomineerde trust rekening van die **AFSLAER** of die **VERKOPER** se prokureur betaal sal word. In die geval waar die deposito betaal word in 'n genomineerde Trust rekening van die **AFSLAER**, magtig die **KOPER** hiermee die **AFSLAER** om opdrag te gee dat die deposito bedrag aan die **VERKOPER** se prokureurs oorbetal word op aanvraag deur die **VERKOPER** se prokureur.

**Bankbesonderhede: HOME AND HECTARE TRUST REKENING: ABSA - Takkode: 632 005; Rekeningnr: 290180899**

- 3.2 Die **KOPER** se handtekening hierop verleen toestemming en magtiging aan die **AFSLAER** en/of die **VERKOPER** se prokureur om die geld te belê wat ten opsigte van die koopprys betaal word in 'n rentedraende rekening tot en met registrasie van die **EIENDOM** in die **KOPER** se naam, waarna welke rente die **KOPER** sal toeval.
- 3.3 Die balans van die koopprys moet in kontant betaal en gewaarborg word ter bevrediging van die **VERKOPER** se prokureurs deur middel van 'n skriftelike waarborg van 'n geregistreerde finansiële instelling, betaalbaar sonder enige heffing teen registrasie van die oordrag van die **EIENDOM** in naam van die **KOPER**. Sodanige waarborg moet aan die **VERKOPER** se prokureur gelewer word binne **30 (DERTIG)** dae na skriftelike versoek daarvoor deur die **VERKOPER** of die **VERKOPER** se prokureurs.

#### 4. BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE/HEREREGTE

In die geval waar die eiendom verkoop word as 'n lopende saak, kom die party soos volg ooreen:

- 4.1 Die koopprys sluit BTW in teen die nulloers.
- 4.2 Dit is die bedoeling van die partye dat hierdie transaksie teen die nulloers BTW sal plaasvind in terme van artikel 11 (1) (e) van die BTW Wet (die "Wet").
- 4.3 Dit word aangeteken dat:
- 4.3.1 die eiendom 'n besigheid is soos gedefiniëer in die Wet en word verkoop as 'n lopende saak wat op die datum van lewering 'n inkomste produserende entiteit sal wees wat in staat is om onafhanklik te funksioneer, en die verkoop van die eiendom sal teen nulloers BTW plaasvind in terme van artikel 11 (1) (e) van die Wet;
- 4.3.2 Die bates en alle ander komponente van die besigheid wat noodsaaklik is vir die voortsetting van die onderneming word hiermee aan die **KOPER** verkoop.
- 4.4 Die **KOPER** en die **VERKOPER** onderskeidelik onderneem dat hulle met effek vanaf die datum van registrasie van hierdie transaksie in die aktekantoor, handelaars sal wees soos bedoel in terme van die Wet.
- 4.5 Waar die **KOPER** nie geregistreer is nie of die Ontvanger van Inkomste weens enige rede sou weier om aan hierdie transaksie 'n nulloers toe te ken, sal die **KOPER** verantwoordelik wees vir betaling van BTW teen die standaard koers op die koopprys en die BTW sal deur die **KOPER** betaal word en sal verseker word soos voorsien in klousule 3.3 hierbo.
- 4.6 In geval waar BTW betaalbaar is op die koopprys as gevolg van die verkoping, moet die **KOPER** sodanige BTW addisioneel tot die koopprys onmiddellik op aanvraag aan die **VERKOPER** se prokureurs betaal.
- 4.7 In die geval waar die **VERKOPER** nie op datum van registrasie van hierdie transaksie in die aktekantoor as handelaar geregistreer is in terme van die Wet nie, sal die **KOPER** verplig wees om hereregte op die koopprys te betaal.
- 4.8 Die Hereregte sal onmiddellik betaalbaar wees op aanvraag daarvoor deur die **VERKOPER** se prokureurs.

#### 5. AFSLAERSKOMMISSIE

- 5.1. Behalwe die koopprys, is die **KOPER** aanspreeklik vir betaling van die **AFSLAER** se kommissie teen 'n koers van **6 % (SES PERSENT)** plus BTW teen die heersende koers en sal aan die **AFSLAER** betaal word.

**Bankbesonderhede: HOME AND HECTARE; ABSA - Takkode: 632 005; Rekeningnr: 4053123792**

- 5.2. Hierdie kommissie sal geag verdien te wees en is betaalbaar sodra die **VERKOPER** hierdie ooreenkoms onderteken ter aanvaarding van die **KOPER** se aanbod.
- 5.3. Die **KOPER** sal die volle afslaaerskommissie in die **AFSLAER** se genomineerde trust rekening betaal onmiddellik met die val van die hamer, maar hierdie bedrag en enige rente verdien daarop sal die eiendom van die **KOPER** bly en sal in trust gehou word deur die **AFSLAER** of die **VERKOPER** se prokureur tot en met aanvaarding van die **KOPER** se aanbod deur die **VERKOPER** of totdat die **VERKOPER** die **KOPER** se aanbod verwerp of totdat die bevestigings periode soos uiteengesit in klousule 2.1 verstryk.
- 5.4. Waar die **VERKOPER** die aanbod van die **KOPER** aanvaar, magtig die **KOPER** hiermee die **AFSLAER** en/of die **VERKOPER** se prokureur om onmiddellik die kommissie verdien, plus BTW, uit die trust rekening te onttrek en aan die **AFSLAER** oor te betaal.
- 5.5. Indien die **VERKOPER** en die **KOPER** versuim om hulle verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms na te kom, sal die **AFSLAER** die reg hê om sodanige kommissie te verhaal van die party wat kontrakbreuk gepleeg het. Dit word op rekord geplaas dat indien hierdie transaksie gekanselleer word met wedersydse toestemming die **AFSLAER** geregtig sal wees op die kommissie ingevolge hierdie ooreenkoms, welke kommissie betaalbaar sal wees deur die **VERKOPER** en die **KOPER** gesamentlik en afsonderlik.
- 5.6. Klousule 5 is ingevoeg en bedoel tot voordeel van die **AFSLAER** wat met ondertekening hiervan sodanige voordeel aanvaar.

## 6. OKKUPASIE, BESIT EN RISIKO

- 6.1. Okkupasie, besit en risiko sal na die **KOPER** oorgaan op datum van registrasie van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.
- 6.2. Indien die **KOPER** voor registrasie van oordrag okkupasie neem van die **EIENDOM** sal die **KOPER** verplig wees om okkupasie huur aan die **VERKOPER** te betaal, bereken soos wedersyds ooreengekom tussen alle partye, welke bedrag maandeliks vooruitbetaalbaar sal wees op die 1ste (eerste) dag van elke maand vanaf die datum van okkupasie tot datum van registrasie van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**, beide dae ingesluit, betaalbaar direk aan die **VERKOPER** se prokureurs (verminder *pro rata* vir enige periode korter as 'n maand).
- 6.3. In die geval van okkupasie voor registrasie, sal die **EIENDOM**, met geboue en verbeterings vir die algehele risiko van die **KOPER** wees.
- 6.4. Vanaf datum van okkupasie sal die **KOPER** verplig wees om alle verbeterings op die **EIENDOM** op sy onkoste omvattend te verseker en sodanige versekeringspolis aan die **VERKOPER** as meegaande sekuriteit te sedgeer totdat die **EIENDOM** in sy naam registreer is.

## 7. HEFFINGS EN BELASTING

- 7.1 Die **VERKOPER** is aanspreeklik vir alle belasting en ander munisipale heffings wat verband hou met die **EIENDOM** vir die tydperk tot onmiddellik voor die datum van besit en die **KOPER** is aanspreeklik vir alle belasting en enige ander munisipale heffings wat daarna gehef word.
- 7.2 Die **KOPER** moet 'n *pro rata* gedeelte van alle belasting en heffings aan die **VERKOPER** terugbetaal vir dienste wat deur die **VERKOPER** vooruit betaal is ten opsigte van die tydperk ná die datum van besitneming en hierdie bedrag is betaalbaar teen registrasie van die oordrag.

## 8. VERKOPER SE VERBLYF STATUS EN DIE WEERHOUDING VAN BELASTING

- 8.1. Die **VERKOPER**, die **AFSLAER** en die **KOPER** is bewus van die **KOPER** se verpligting om 'n gedeelte van die koopprijs van die **VERKOPER** te weerhou indien die **VERKOPER** nie 'n Suid-Afrikaanse inwoner is nie en om die bedrag aan die Ontvanger van Inkomste te betaal volgens Artikel 53A van die Inkomstebelastingwet, (hierin na verwys as die "Wet").
- 8.2. Indien die **VERKOPER** volgens 'n deskundige interpretasie van die Belastingwet vir belastingdoeleindes nie as 'n inwoner beskou kan word nie;
  - 8.1.1 Gee die **KOPER** met die registrasie van oordrag, onherroeplik opdrag aan die **VERKOPER** se prokureur om die voorgeskrewe persentasie van die koopprijs te weerhou en om daardie bedrag binne 14 dae aan die Ontvanger van Inkomste te betaal.
  - 8.1.2 Die **VERKOPER** sal die reg hê om bevestiging van die Ontvanger van Inkomste te verkry vir die nie-weerhouding of 'n verminderde weerhouding van belasting. Hierdie bevestiging sal binne 21 dae ná die aanvaarding van hierdie ooreenkoms aan die aktebesorger gelewer word, en indien nie, sal die **VERKOPER** aan die persentasie-weerhoudingsbelasting soos in die Wet uiteengesit onderworpe wees.

## 9. OORDRAG EN OORDRAGKOSTE

- 9.1. Oordrag sal nie plaasvind in die naam van die **KOPER** nie, niteenstaande enige iets tot die teendeel hierin vervat, tensy die volle koopsom en alle ander bedrae waarvoor die **KOPER** in terme hiervan aanspreeklik is, insluitend afslaerskommissie, betaal is en/of betaling daarvan verseker is soos hierin bepaal.
- 9.2. Oordrag van die **EIENDOM** sal deur die **VERKOPER** se prokureurs gegee word, so gou as moontlik na die aanvaardingsdatum, onderhewig daaraan dat die **KOPER** voldoen het aan die bepaling van die sub-klousule hierbo.
- 9.3. Oordrag van die **EIENDOM** sal deur die **VERKOPER** se prokureurs behartig word en alle uitgawes daarvan of insidenteel tot die voorbereiding en registrasie van oordrag, die oordrag fooie, uitgawes en BTW (indien van toepassing) ten opsigte van die oordrag sal deur die **KOPER** betaal word, wat sal insluit uitgawes en regskostes insidenteel tot die voorbereiding en registrasie van enige verbandlening aan 'n finansiële instelling wat die finansiering goedkeur.
- 9.4. Registrasie van die oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** sal hanteer word deur die volgende prokureurs firma:  

---

## 10. BESTAANDE HUURKONTRAKTE

- 10.1 In die geval dat die **EIENDOM** tans verhuur word, is die verkoop onderhewig aan alle bestaande huurkontrakte en onversteurde besit word nie verleen of gewaarborg nie.
- 10.2 Die **KOPER** is gebonde aan sodanige bepalings en voorwaardes van alle reeds bestaande huurooreenkoms waarvan hy erken hy ten volle bewus is, alternatiewelik verkies hy om dit te aanvaar en om daarby te berus.

### 10.3 Die KOPER is bewus van die bepalings van:

- 10.3.1 die “*Restitution of Land Rights Act. 22 of 1994*”;
- 10.3.2 die “*Land Reform (Labour Tenants) Act of 1996*”;
- 10.3.3 die “*Extension of Security of Tenure Act 62 of 1997*” (ESTA)

wat die regte ten opsigte van besit en okkupasie van grond deur enige derde party reguleer en / of verseker. Behalwe soos hierin uiteengesit verleen die **VERKOPER** nie enige waarborg of maak hy geen voorstellings, uitdruklik of stilswyend, aan die **KOPER** ten opsigte van die regte van enige okkuperder of potensiele okkuperder of enige derde party in terme van die bogenoemde Wette en meer spesifiek, dat sodanige regte nie bestaan nie. Die **KOPER** vrywaar die **VERKOPER** teen enige eis of aksie wat deur enige okkuperder ingestel mag word ten opsigte van die **EIENDOM**.

## 11. HERSTELWERK EN VERBETERINGE

- 11.1 Voor registrasie van oordrag is die **KOPER** nie by magte om enige veranderinge aan die **EIENDOM** aan te bring, sonder die voorafgaande skriftelike toestemming van die **VERKOPER** nie.
- 11.2 Die **VERKOPER** is nie verplig om die **KOPER** te vergoed vir enige gemagtigde verandering wat aangebring is nie in geval waar die verkoping gekanselleer word.
- 11.3 Die **KOPER** is aanspreeklik vir enige skade wat die **VERKOPER** gelyk het as gevolg van enige veranderinge deur die **KOPER** aangebring en wat nie deur die **VERKOPER** gemagtig is nie.

## 12. VOETSTOOTS, GROOTTE EN VOORSTELLINGS

- 12.1 Die **EIENDOM** word “voetstoots” verkoop en is onderhewig aan die bepalings en voorwaardes en serwitute genoem of waarna verwys is in die huidige en/of voormalige titellaktes en die voorwaardes van vestiging van die dorp waarin dit geleë is en die sonering van toepassing op die Stadsbeplanningskema. Die **EIENDOM** word verkoop ten opsigte van grootte soos dit nou bestaan. Die **VERKOPER** sal nie baat as gevolg van enige oorskot nie en sal nie aanspreeklik wees vir enige tekort aan die grootte van die **EIENDOM** nie. Nie die **VERKOPER** of die **AFSLAER** is aanspreeklik daarvoor om enige landmeterpenne of –bakens ten opsigte van die **EIENDOM** aan die **KOPER** uit te wys nie tensy spesifiek daartoe versoek deur die **KOPER** of tensy die **VERKOPER** en/of die **AFSLAER** kennis dra van enige wesenlike gebreke ten opsigte daarvan.
- 12.2 Die **KOPER** bevestig dat hy voldoende geleentheid gebied is om die **EIENDOM** en enige tersaaklike inligting te ondersoek en inspekteer voor die aanvang van hierdie veiling en nie ooreed is om hierdie ooreenkoms aan te gaan as gevolg van enige uitdruklike of geïmpliceerde inligting, verklaring, advertensie oor voorstelling deur die **AFSLAER** of enige ander persoon of deur of namens die **VERKOPER** wat nie in hierdie dokument vervat is nie.
- 12.3 Die **KOPER** is bewus van die inhoud van Skedule 1 wat spesifieke inligting ten opsigte van die **EIENDOM** vervat en wat voor aanvang van die veiling deur die **AFSLAER** uitgelees is.

## 13. KONTRAKBREUK

- 13.1 Indien enige van die partye versuim om die voorwaardes vervat in hierdie ooreenkoms behoorlik en stiptelik na te kom, sal die **benadeelde party** daarop geregtig wees om 7 dae kennis aan die **skuldige party** te gee om sy of haar versuim aan te suiwer of reg te stel (tensy die versuim plaasvind nadat die oordrag dokumente reeds ingedien is by die Aktekantoor vir registrasie, in welke geval die 7 dae periode ter keuse van die benadeelde party verminder mag word tot 48 (agt en veertig) uur. Indien die skuldige party versuim om te voldoen aan sodanige kennisgewing dan sal die benadeelde party geregtig wees maar nie verplig nie, sonder benadeling van enige ander regte wat hy of sy regtens mag hê, insluitende die reg om skade te eis, om:
  - 13.1.1 Die kontrak te kanselleer en teen kansellasië: -
    - 13.1.1.1 Indien die skuldige party die **KOPER** is sal die **VERKOPER** geregtig wees om alle geld wat deur die **KOPER** betaal is, uitgesluit die **AFSLAERSKOMMISSIE**, as rouwkoop of as 'n werklike vooraf bepaling van skade vir die **VERKOPER** te behou en verder sal die **KOPER** nie geregtig wees op enige vergoeding vanaf die **VERKOPER** ten opsigte van enige verbetering van enige aard wat dit aan die **EIENDOM** aangebring het nie, selfs al het dit plaasgevind met die **VERKOPER** se toestemming. Die **KOPER** en die **VERKOPER** kom spesifiek ooreen dat die **AFSLAER** geregtig sal wees, maar nie verplig nie, om die **EIENDOM** onmiddellik weer op veiling te koop aan te bied; en
    - 13.1.1.2 As die skuldige party die **VERKOPER** is sal die **KOPER** geregtig wees op die volle terugbetaling van alle gelde wat in terme hiervan aan die **VERKOPER** en die **AFSLAER** betaal is en om enige ander skade van die **VERKOPER** te eis wat dit mag ly as gevolg van die **VERKOPER** se versuim; **OF**
  - 13.1.2 Om spesifieke nakoming te eis en / of betaling van alle gelde wat deur die skuldige party in terme hiervan verskuldig is.
- 13.2 Met kansellasië van hierdie ooreenkoms vir watter rede ookal ondemeem die **KOPER** hiermee om onmiddellik die **EIENDOM** te ontruim en dat hy sal toesien dat die **EIENDOM** ontruim word deur enige persone wat dit okkuper deur middel van die **KOPER** se titel of met sy / haar toestemming. Okkupasie sal aan die **VERKOPER** terugbesorg word in dieselfde goeie toestand as wat dit was op die datum van okkupasie deur die **KOPER**.

- 13.3 Okkupasie van die **EIENDOM** deur die **KOPER** of deur persone met toestemming verleen deur die **KOPER** sal nie enige reg op okkupasie of verbyf skep in terme van enige statutêre bepaling of die gemenerereg nie.
- 13.4 Niteenstaande enigeiets hierin vervat, indien die **KOPER** enige bedrag betaal in terme hiervan, stem die partye in dat die **AFSLAER** geregtig sal wees om as 'n eerste trekking van sodanige bedrag die **waarde van afslaerskommissie en enige direkte kostes** te verhaal en om enige uitstaande bedrag daarop van die **KOPER** te vorder.
- 13.5 Dit word aangeteken dat enige aftrekking van afslaerskommissie deur die **AFSLAER** wat aan dit verskuldig is in terme van hierdie transaksie nie die **KOPER** vrystel van enige ander verpligtinge wat hy / sy mag hê in terme van hierdie veilingsreëls nie.

#### 14. REGSKOSTE

Die skuldige party is aanspreeklik vir alle regskoste aangegaan deur die benadeelde party, die **AFSLAER** en sy agent / prokureur om die bepalings van hierdie ooreenkoms af te dwing op die skaal soos tussen prokureur en kliënt, insluitende invorderingskommissie.

#### 15. ADRES / DOMICILIUM

Die **KOPER** en die **VERKOPER** kies hiermee hul onderskeie adresse / *domicilium citandi et executandi* vir alle doeleindes van hierdie ooreenkoms, insluitende kennisgewings en hofproses, die adres wat onder sy handtekening hieronder aangebring is. Enige kennisgewing wat per voorafbetaalde geregistreerde pos gestuur word sal beskou word as ontvang te wees op die vyfde dag nadat dit gepos is; enige kennisgewing wat per hand afgelewer word sal beskou word as ontvang te wees op die dag van aflewering; enige kennisgewing wat per telefaks of elektronies gestuur word deur middel van e-pos, sal beskou word as ontvang te wees op die eerste sakedag na die dag van versending. Enige kennisgewing sal skriftelik gegee word, wat enige e-pos of telefaks insluit.

#### 16. GESAMENTLIKE EN AFSONDERLIKE AANSPREEKLIKHEID

Indien hierdie ooreenkoms met meer as een **KOPER** aangegaan word, sal die aanspreeklikheid van alle sodanige **KOPERS** teenoor die **VERKOPER** en die **AFSLAER** gesamentlik en afsonderlik *in solidum* wees.

#### 17. INSOLVENSIE WET NO. 24 VAN 1936

Die partye kom ooreen dat die verkoop van die eiendom in terme hiervan nie geadverteer sal word deur die **VERKOPER** nie en dat die **VERKOPER** die **KOPER** hiermee vrywaar teen enige eise wat ingestel mag word en wat voortspruit uit die feit dat die verkoping nie geadverteer is nie. Die **VERKOPER** onderneem dat indien enige verrigtinge van enige aard waarna verwys word in Artikel 34 van die Insolvensie Wet No. 24 van 1936 ingestel word voor die datum van oordrag, sal die **VERKOPER** onmiddellik alle bedrae betaal wat deur dit verskuldig is aan die entiteit wat sodanige verrigtinge ingestel het. Die **VERKOPER** onderneem verder om die **KOPER** te vrywaar en skadeloos te stel teen enige verliese of skade wat die **KOPER** mag ly as gevolg van enige sodanige verrigtinge wat ingestel mag word.

#### 18. WERKNEMERS KONTRAKTE

- 18.1. Die partye erken dat hulle bewus is van die inhoud en uitwerking van Artikel 197 van die Wet op Arbeidsverhoudinge ("Labour Relations Act"), Wet 66 van 1995, en spesifiek die Wet se toepassing op hierdie koopkontrak.
- 18.2. Dit word aangeteken dat, in ooreenstemming met Artikel 197 van die Wet op Arbeidsverhoudinge 1995, die werknemerskontrakte van elkeen van die werknemers van die **VERKOPER** wat in diens geneem is ten opsigte van die **EIENDOM** op datum van oordrag sal aan die **KOPER** oorgedra word.
- 18.3. Die **VERKOPER** waarborg dat die lys van sodanige werknemers, hul vergoedingspakkette, opgehope verlof, jare diens en geskatte waarde van skeidingspakkette soos op datum van registrasie van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** volledig vervat is in Skedule 2.
- 18.4. Vir duidelikheid, waarborg die **VERKOPER** dat daar geen ander werknemers in diens sal wees op datum van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** anders as die gelys in Skedule 2 nie en vrywaar die **VERKOPER** die **KOPER** en hou dit skadeloos teen enige eise wat ingestel mag word teen die **KOPER** deur werknemers wat nie op Skedule 2 gelys is nie.
- 18.5. In die geval dat die **KOPER** binne 'n tydperk van 12 (twaalf) maande na die datum van registrasie van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** enige van die werknemers gelys in Skedule 2 ontslaan (alleenlik as gevolg van boerdery bedrywighede), sal die **VERKOPER** verantwoordelik wees teenoor die **KOPER** vir die volgende ten opsigte van hierdie skeidingspakkette:
- 18.5.1. Enige opgehope verlof ten opsigte van die spesifieke werknemer bereken op die effektiewe datum van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**;
- 18.5.2. Die waarde van die skeidingspakket van die spesifieke werknemer soos bereken op die effektiewe datum van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.



- 18.6. Behalwe vir die inhoud van klousule 18.5, vrywaar die **KOPER** hiermee die **VERKOPER** en hou dit skadeloos teen enige eise wat ingestel mag word teen die **VERKOPER** deur enige van die werknemers wat aan die **KOPER** oorgedra word in terme van klousule 18.2, of andersins, en wat voortspruit uit die aflegging van enige van die werknemers na die datum van oordrag of wat voortspruit uit die versuim deur die **KOPER** om aan sy verpligtinge te voldoen in verband met die bepalings en voorwaardes van indiensneming van die genoemde werknemers.
- 18.7. Nieteenstaande enigeiets tot die teendeel sal die **KOPER** nie geregtig wees om die dienskontrak van enige werknemer te beëindig voor die datum van registrasie van oordrag van die **EIENDOM** nie.
- 18.8. Die **VERKOPER** aanvaar verantwoordelikheid om die inhoud van klousule 18 aan die werknemers te openbaar wat deur hierdie transaksie beïnvloed sal word en om die implikasies daarvan aan sodanige werknemers te verduidelik.

19. **ARTIKEL 112 VAN DIE MAATSKAPPYWET**

- 19.1. Die **KOPER** en die **VERKOPER** is bewus van die bepalings van Artikel 112 van die Maatskappywet 71 van 2008 ("Artikel 112"), wat stipuleer dat indien die **VERKOPER** 'n maatskappy is en indien die **EIENDOM** óf die geheel óf die grootste gedeelte van die **VERKOPER** se onderneming is, óf die geheel óf die grootste gedeelte van die **VERKOPER** se bates uitmaak, die direkteure van die **VERKOPER** nie gemagtig sal wees om die eiendom te verkoop nie, behalwe ingevolge 'n spesiale resoluëie deur die lede van die **VERKOPER**.
- 19.2. In die geval waar Artikel 112 wel van toepassing is, waarborg die **VERKOPER** dat die bepalings van Artikel 112 nagekom is en sal 'n resoluëie geneem deur die direkteure van die maatskappy binne 30 (dertig) dae vanaf datum van die **VERKOPER** se aanvaarding van die **KOPER** se aanbod aan die **VERKOPER** se prokureur voorsien word.

20. **MAATSKAPPY OM GESTIG TE WORD**

- 20.1 In die geval waar die **KOPER** hierdie ooreenkoms onderteken in sy hoedanigheid as agent vir 'n maatskappy wat nog gestig moet word en die **KOPER** versuim om binne 20 (twintig) dae vanaf die datum van aanvaarding en bevestiging van hierdie ooreenkoms, sodanige maatskappy te registreer met een van die doelstellings as synde bekragtiging en aanvaarding van hierdie ooreenkoms, of indien sodanige maatskappy versuim om hierdie ooreenkoms binne 15 (vyftien) dae na die datum van sy inlywing te bekragtig of aan te neem, dan sal onder sodanige omstandighede die **KOPER** beskou word as synde hierdie ooreenkoms in sy persoonlike hoedanigheid aan te gegaan het met al die regte en verpligtinge van die **KOPER** ingevolge hierdie ooreenkoms.
- 20.2 In die geval waar sodanige maatskappy geregistreer word en hierdie ooreenkoms na behore bekragtig of aangeneem of die benoëming teweë gebring is, dan verbind die **KOPER** deur middel van sy handtekening hieronder homself tot die **VERKOPER** as borg en medehoofskuldenaar *in solidum* met sodanige maatskappy vir die behoorlike nakom as die **KOPER**, van die bepalings, voorwaardes en verpligtinge wat uit hierdie ooreenkoms spruit.

21. **MAATSKAPPYE, BESLOTE KORPORASIES OF TRUSTS**

- 21.1 Indien die **KOPER** 'n maatskappy, beslote korporasie of trust is verbind die persoon wat hierdie ooreenkoms onderteken namens die **KOPER** hom- of haarself as borg en medehoofskuldenaar met die **KOPER** vir die behoorlike uitvoering van al die verpligtinge wat uit hierdie ooreenkoms spruit.
- 21.2 Enige persoon wat hierdie dokument onderteken namens 'n ander persoon, insluitend 'n maatskappy, beslote korporasie, vereniging of trust, sal persoonlik aanspreeklik wees vir die behoorlike nakoming van alle verpligtinge van die **KOPER** in terme van die veiligingsreëls en daardie individu sal geag word om die **KOPER** te wees waar sodanige ander persoon nie tydens ondertekening hiervan deur daardie persoon bestaan nie. Hierdie bepaling is nie van toepassing op gevalle beoog in paragraaf 20 nie.

22. **SERTIFIKAAT VAN VOLDOENING VIR ELEKTRIESE INSTALLASIES**

- 22.1 Die **VERKOPER** onderneem om aan die **VERKOPER** se prokureurs, voor registrasie van oordrag of okkupasie, watter ookal eerste plaasvind, 'n sertifikaat van voldoening vir elektriese installasies ten opsigte van die **EIENDOM** te voorsien in terme van die Elektriese Installasie Regulasies van 2009 in terme van die Wet op Beroepsgesondheid en -veiligheid (Wet No. 85 van 1993, soos gewysig). Alle kostes verbonde aan sodanige sertifikaat, insluitende kostes vir herstelwerk of vervangings vereis ten einde die sertifikaat te bekom, sal deur die **VERKOPER** gedra word.
- 22.1.1 Teen die voorsiening van die sertifikaat aan die **VERKOPER** se prokureurs, sal die **KOPER** geen verdere eise hoënaamd teen die **VERKOPER** hê ten opsigte van elektriese installasies en geen verdere aanspreeklikheid in hierdie verband sal verder op die **VERKOPER** rus nie.
- 22.2 Die **VERKOPER** onderneem dat, op datum van okkupasie of oordrag, wat ook al eerste plaasvind, na uitreiking van sodanige sertifikaat geen toevoëing of wysiging aan die elektriese installasies op die eiendom aangebring sal wees nie. Indien daar wel enige wysiging of toevoëing was, sal die **VERKOPER** 'n verdere nakomingsertifikaat ten opsigte daarvan bekom en voorsien.
- 22.3 In die geval waar 'n elektriese heining op die eiendom geïnstalleer is, sal die **VERKOPER**, in ooreenstemming met artikel 12 (2) van die Regulasies op Elektriese Masjinerie 2011, aan die **KOPER** 'n bykomende Voldoende Sertifikaat, uitgereik deur 'n geakkrediteerde gesag, wat die nakoming van die elektriese heining installasie met SANS 60335-2-76 bevestig voorsien.

23. **VERVREEMDE EN INDRINGER SPESIE REGULASIES**

Die **VERKOPER** erken hiermee sy verpligting om skriftelik aan die **KOPER** te bevestig dat daar geen indringer spesies soos aangedui in Hoofstuk 2 van die Vreemde en Indringer Spesie Regulasies 2014 op die **EIENDOM** teenwoordig is en bevestig hiermee dat geen sodanige indringer spesies teenwoordig is op die **EIENDOM** nie, of alternatiewelik dat 'n lys van die indringer spesies skriftelik aan die **KOPER** beskikbaar gemaak sal word voor registrasie van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.

24. **JURISDIKSIE VAN DIE LANDDROSHOF**

Die partye hierby betrokke stem in tot die jurisdiksie van die Landdroshof ingevolge Artikel 28 van die Landdroshofwet van 1944 soos gewysig. Niteenstaande voorgenoemde sal dit nie een van die partye verhinder om die Hooggeregshof van Suid-Afrika te nader vir enige regshulp wat nodig mag wees nie.

25. **INTERPRETASIE**

In hierdie ooreenkoms sluit woorde met 'n enkelvoudige strekking die meervoud in en vice versa, woorde met die strekking van die manlike geslag sluit ook die vroulike geslag in en sal woorde met die strekking van 'n natuurlike persoon ook 'n liggaam met regsbevoegdheid insluit.

26. **ALGEMENE KLOUSULES**

- 26.1 Hierdie veiligheidsreëls en verkoopsvoorwaardes bevat die hele ooreenkoms tussen die partye in verband met die onderwerp hiervan en geen ooreenkoms, voorstelling of waarborg tussen die partye, behalwe dié wat hierin uiteengesit word, is bindend op die partye nie.
- 26.2 Geen verlenging van tyd, afstanddoening, toewyning of opskorting van enige van die bepalings van hierdie ooreenkoms wat enige van die partye hierby betrokke verleen het, sal bindend wees nie tensy op skrif gestel en deur beide partye onderteken nie.
- 26.3 Geen wysiging of verandering aan of kansellering van hierdie verkoopsvoorwaardes of van enige van die bepalings hiervan sal van enige krag of effek wees nie, tensy op skrif gestel en deur beide partye tot die ooreenkoms onderteken nie.
- 26.4 Woorde wat enkelvoudig gestel word sal die meervoud insluit en omgekeerd, en woorde met 'n manlike betekenis sal die vroulike insluit en woorde wat op persone dui sal vennootskappe en korporatiewe liggame insluit en omgekeerd.
- 26.5 Die partye wat hierdie dokument onderteken bevestig dat hulle al die bepalinge en voorwaardes hierin vervat gelees en begryp het en stem daartoe in dat hulle daaraan verbind word.
- 26.6 Die **VERKOPER** en die **KOPER** waarborg dat hy na behore gemagtig is om aanvaarding van die Koopakke te onderteken.

**ADDISIONELE VOORWAARDES**

---

---

---

---

**POPIA**

Die Verkoper/s en die Koper/s gee hiermee toestemming aan **HOME AND HECTARE** wat betrokke is by die verkoop, en aan die Akteprokureurs wat die oordrag van die eiendom sal registreer, om ons persoonlike inligting te verwerk vir alle doeleindes wat verband hou met hierdie verkoop, ooreenkomstig die bepalings van die Wet op die Beskerming van Persoonlike Inligting.

Hiermee verleen ons toestemming om toekomstige eiendoms-verwante bemerking van Home & Hectare te ontvang:

<b>VERKOPER</b>	<b>JA</b>	<b>NEE</b>	<b>PARAFEER:</b>
<b>KOPER</b>	<b>JA</b>	<b>NEE</b>	<b>PARAFEER:</b>

**DIE EIENDOM IS PER OPENBARE VEILING TE KOOP AANGEBIED OP DIE**

**DAG VAN** \_\_\_\_\_

**20** \_\_\_\_\_

En verkoop per stygende prys vir die bedrag van

R \_\_\_\_\_

(woorde) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(PLUS BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE INDIEN VAN TOEPASSING)

**AAN:**

**MAATSKAPPY/ BESLOTE KORPORASIE/ TRUST/ ANDER**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
die "KOPER") (vervolgens na verwys as

ENTITEIT REGISTRASIE NO.: \_\_\_\_\_

ENTITEIT ADRES: \_\_\_\_\_

KONTAKBESONDERHEDE: (Landlyn) \_\_\_\_\_

(Epos) \_\_\_\_\_

(Sel) \_\_\_\_\_

**AAN:**

**MNR/MEV/MEJ** \_\_\_\_\_

(vervolgens na verwys as die "KOPER")

IDENTITEITS NO.: \_\_\_\_\_

ADRES: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KONTAKBESONDERHEDE: (Landlyn) \_\_\_\_\_

(Epos) \_\_\_\_\_

(Sel) \_\_\_\_\_

HUWELIKSTATUS: \_\_\_\_\_ (Binne / Buite Gemeenskap van goedere)

NAAM VAN EGGENOOT: \_\_\_\_\_

ID NO VAN EGGENOOT: \_\_\_\_\_

**EK, DIE KOPER, BEVESTIG HIERMEE DAT DIE VOLLE OMVANG VAN MY VERPLIGTINGE EN REGTE HIERIN AAN MY VERDUIDELIK IS EN DAT VOLDOENDE GELEENTHEID AAN MY GEBIED IS OM NOODSAAKLIKE NAVRAE TE DOEN TEN OPSIGTE VAN DIE EIENDOM EN ALLE WESENLIKE ASPEKTE DAARVAN EN DIE VERKOOP DAARVAN EN DAT EK DIE UITWERKING VAN HIERDIE OOREENKOMS VERSTAAN.**

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**KOPER** (waar van toepassing verbind die ondertekenaar homself tot borg en medehoofskuldenaar in solidum)

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**HOME AND HECTARE (EDMS) BPK**  
behoorlik gemagtig

### AANVAARDING EN BEVESTIGING

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**VERKOPER** (waar van toepassing is die **VERKOPER** na behore gemagtig)

2. \_\_\_\_\_

**VERKOPER SE ADRES:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ek verklaar hiermee dat die veiling reëls na die beste van my wete voldoen aan die vereistes van Regulasie 21

\_\_\_\_\_

**AFSLAER**

**AFSLAER VOLLE NAAM/NAME:** \_\_\_\_\_

**ADRES:** \_\_\_\_\_

**KONTAK NOMMER:** \_\_\_\_\_

## SKEDULE 1

### SPESIALE VOORWAARDES

Die verkoop van hierdie eiendom is onderworpe aan die volgende spesiale voorwaardes:

	<b>JA</b>	<b>NEE</b>
1.1 Vruggebruik		X
1.2 Serwitute	X	
1.3 Waterregte		X
1.4 Lopende Saak	X	
1.5 Huurooreenkomste		X

GETEKEN DEUR VERKOPER TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**VERKOPER**

GETEKEN DEUR KOPER TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**KOPER**

## SKEDULE 2

Naam van Werknemer	Posbeskrywing	Basiese Salaris
Piet Augus	Algemene Werker	R5 375
Elton	Algemene Werker	R5 375
Johannes	Algemene Werker	R7 500
Henkie / Henrico	Algemene Werker	R5 375
Ryan Beukes	Algemene Werker	R5 375

GETEKEN DEUR VERKOPER TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ VERKOPER

GETEKEN DEUR KOPER TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ KOPER

## BORGAKTE

Ek/ons die ondergetekende(s),

---

ID NOMMER: \_\_\_\_\_

verbind hiermee myself / onself as borg en medehoofskuldenaar/s in solidium vir en namens die **KOPER** tot en ten gunste van die **VERKOPER** en die **AFSLAER** in verband met alle verpligtinge van die **KOPER** onder voorgaande verkoopsvoorwaardes en in besonder vir alle bedrae geld wat verskuldig mag wees, insluitende skadevergoeding as gevolg van watter rede ook al en doen afstand van die voordele van verdeling en uitwinning. **Verder erken ek/ons dat ek/ons ten volle bewus is van al die bepalinge en voorwaardes van die verkoopsvoorwaardes soos voorgaande uiteengesit.** Ek/ons aanvaar *domicilium et executandi* by die adres wat hierna hierin vermeld word.

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**BORG**

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**HOME AND HECTARE (EDMS) BPK**  
behoorlik gemagtig

UITTREKSEL UIT DIE NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE LEDE

VAN \_\_\_\_\_

GEHOU TE \_\_\_\_\_ OP \_\_\_\_\_

OOREENGEKOM DAT:

1. DIE BESLOTE KORPORASIE KOOP die volgende EIENDOM

\_\_\_\_\_

van \_\_\_\_\_

vir die bedrag van R \_\_\_\_\_

2. Dat \_\_\_\_\_ in sy hoedanigheid as Lid hierdeur gemagtig is om alle dokumente wat nodig is om uitvoering te gee aan die bogenoemde resoluëie, te onderteken en ten uitvoer te bring.

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

\_\_\_\_\_  
**LID**



UITTREKSEL UIT DIE NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE DIREKTEURE VAN

\_\_\_\_\_

GEHOU TE \_\_\_\_\_

OP \_\_\_\_\_

OOREENGEKOM DAT:

1. Die MAATSKAPPY KOOP die volgende EIENDOM

\_\_\_\_\_

van \_\_\_\_\_

vir die bedrag van R \_\_\_\_\_

2. Dat \_\_\_\_\_ in sy hoedanigheid as Direkteur hierdeur gemagtig is om alle dokumente wat nodig is om uitvoering te gee aan die bogenoemde resoluëie, te onderteken en ten uitvoer te bring.

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

\_\_\_\_\_  
**DIREKTEUR**

UITTREKSEL UIT DIE NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE TRUSTEES VAN

\_\_\_\_\_

GEHOU TE \_\_\_\_\_

OP \_\_\_\_\_

OOREENGEKOM DAT:

1. Die Trust KOOP die volgende EIENDOM

\_\_\_\_\_

van \_\_\_\_\_

vir die bedrag van R \_\_\_\_\_

2. Dat \_\_\_\_\_ in sy hoedanigheid as Trustee hierdeur gemagtig is om alle dokumente wat nodig is om uitvoering te gee aan die bogenoemde resoluëie, te onderteken en ten uitvoer te bring.

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

\_\_\_\_\_  
**TRUSTEE**

Opgestel deur my:

*MB*  
TRANSPORTBESORGER  
HENDRIK EDUARD SOLOMON  
POTGIETER

Fee endorsement		
	Amount	Office fee
Purchase price/Value	<del>7625 000,00</del> R 8 063 437,50	R 2680,00
Mortgage Capital Amount		R .....
Reason for exemption	Cat.....	Exempt i. t. o section.....Act.....

<b>VERREKENDE</b>	<b>MORTGAGED</b>
R 4 575 000,00	
000004337 / 2020	
02 MAR 2020	REGISTRATEUR/RECEVYRAR

**DATA / VERIFY**  
05 -03- 2020  
PHUMELELA MNAMATA

**AKTE VAN TRANSPORT**

**T 000007280 / 2020**

HIERMEE WORD BEKEND GEMAAK:

**DAT HENDRIK EDUARD SOLOMON POTGIETER**

verskyn het voor my, die REGISTRATEUR VAN AKTES, TE KAAPSTAD, synde hy, die genoemde Komparant daartoe behoorlik gemagtig uit krag van 'n Volmag geteken te POTCHEFSTROOM op die 26ste dag van NOVEMBER 2019 en aan hom verleen deur-

**OSTIPROP 1121 EIENDOMS BEPERK,**

Registrasienommer 2000/001171/07

**DATA / CAPTURE**  
05 -03- 2020  
VUYELWA LAMANI

*Handwritten mark*

EN die genoemde Komparant het verklaar dat die gemelde **OSTIPROP 1121 EIENDOMS BEPERK** waarlik en wettiglik op **20 SEPTEMBER 2019** verkoop het, en dat hy, in sy voornoemde hoedanigheid, by hierdie Akte sedeer en transporteer aan en ten gunste van

**NAMAQUA BOERDERY BK,**

Registrasienommer 2004/119200/23

die se opvolgers in titel of regverkrygendes in volle en vrye eiendom:

DIE PLAAS NOMMER **1216**, geleë in die **SALDANHA BAY MUNICIPALITY**, Afdeling **MALMESBURY**, Provinsie Wes-Kaap;

**GROOT 461,3493 (VIER HONDERD EEN EN SESTIG komma DRIE VIER NEGE DRIE)** hektaar;

**AANVANKLIK GEREГИSTREER** kragtens Sertifikaat van Gekonsolideerde Titel T 62240/2009 met Kaart LG nommer 4315/2009 wat daarop betrekking het en **GEHOU** kragtens Akte van Transport T **58467/2014**.

I. "AS FAR AS THE FIGURE a left bank Bergriver b C D E F G H S on said Diagram LG number 4315/2009 is concerned:-

SUBJECT to the conditions referred to in Deed of Transfer T6973/1965.

II. AS FAR AS THE FIGURE Q R J K L M N P on said Diagram number LG 4315/2009 is concerned:-

A. SUBJECT to the conditions referred to in Deed of Transfer number T5007/1924;

- B. SUBJECT FURTHER TO AND ENTITLED to the benefit of the provisions of a servitude a reference whereof is contained in the endorsement dated 3 August 1929 on the said Deed of Transfer T5007/1924 which endorsement reads as follows, namely:-

"Remainder

#### REGISTRATION OF SERVITUDE

By deed of transfer number 7771 dated 3 August 1929, 1) the owner and his Successors in title of the remainder of the property held hereunder have acquired certain rights to lead water from certain reservoir and also certain access to certain ferry as shown on the diagram of the property thereby conveyed and 2) the owner and his successors of the property conveyed by abovementioned transfer have acquired the right to use all roads over the remainder of the property held hereunder, subject to the conditions as will more fully appear on reference to the said deed of transfer.

- C. SUBJECT FURTHER to the following conditions imposed by the Department of Transport and Public Works in terms of Ordinance 19 of 1976 (Roads Ordinance) in terms of Act 21 of 1940, as contained in Deed of Transfer number T 62238/2009, namely –

- 1.1 Ingevolge artikel 17 van die Ordonnansie van 1976 is die statutere bouplan van 5 meter van toepassing langs Ondergeskikte Paaie 5325, 5320 en 5336.

- 1.2 Geen nuwe toegange mag gebou word of bestaande toegange verander word sonder die goedkeuring van hierdie kantoor nie.

**WESHALWE** die Komparant afstand doen van al die reg en titel wat die gemelde **OSTIPROP 1121 EIENDOMS BEPERK** voorheen op genoemde eiendom gehad het en gevolglik ook erken dat dit geheel en al uit die besit daarvan onthef is en nie meer daartoe geregtig is nie, en dat kragtens hierdie Akte, die genoemde

**NAMAQUA BOERDERY BK,**

die se opvolgers in titel of regverkrygendes, tans en voortaan daartoe geregtig sal wees, ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die regte van die Staat, en ten slotte erken hy dat die eiendom verkoop is vir die som van **R7 625 000,00 (SEWE MILJOEN SES HONDERD VYF EN TWINTIG DUISEND RAND)** en dat die gemelde beslote korporasie agentekommis­sie ten bedrae van **R438 437,50 (VIER HONDERD AGT EN DERTIG DUISEND VIER HONDERD SEWE EN DERTIG RAND EN VYFTIG SENT)** betaal het, die totale konsiderasie vir hereregtedoeleindes synde **R8 063 437,50 (AGT MILJOEN DRIE EN SESTIG DUISEND VIER HONDERD SEWE EN DERTIG RAND EN VYFTIG SENT)**.



**TEN BEWYSE WAARVAN** ek, die genoemde Registrateur tesame met die Komparant hierdie Akte onderteken en met die ampseël bekragtig het.

**ALDUS GEDOEN EN GETEKEN** op die kantoor van die Registrateur van Aktes, te KAAPSTAD, op 2/03/2020

In my teenwoordigheid:-

**REGISTRATEUR VAN AKTES**



q.q.



175  
Opgestel deur my,

  
TRANSPORTBESORGER  
HENDRIK EDUARD SOLOMON  
POTGIETER

## PROKURASIE VIR TRANSPORT

EK, die ondergetekende,


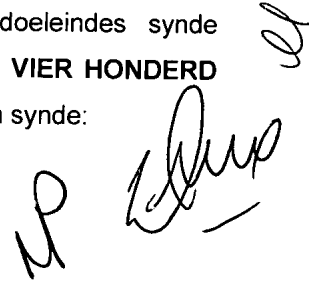
**DANIEL MARAIS OSBORNE,**  
behoorlik daartoe gemagtig deur  
**OSTIPROP 1121 EIENDOMS BEPERK,**  
Registrasienuommer 2000/001171/07,  
kragtens 'n besluit;

benoem hiermee **HENDRIK EDUARD SOLOMON POTGIETER**

met mag van substitusie as my ware en wettige Gemagtigde en Agent te verskyn voor die Registrateur van Aktes te KAAPSTAD en daar te verklaar dat **OSTIPROP 1121 EIENDOMS BEPERK** op **20 SEPTEMBER 2019** die hiernavermelde eiendom verkoop het aan

**NAMAQUA BOERDERY BK,**  
Registrasienuommer 2004/119200/23

vir die som van **R7 625 000,00 (SEWE MILJOEN SES HONDERD VYF EN TWINTIG DUISEND RAND)**, en dat die gemelde beslote korporasie agentekommissie ten bedrae van **R438 437,50 (VIER HONDERD AGT EN DERTIG DUISEND VIER HONDERD SEWE EN DERTIG RAND EN VYFTIG SENT)** betaal het, die totale konsiderasie vir hereregtdoeleindes synde **R8 063 437,50 (AGT MILJOEN DRIE EN SESTIG DUISEND VIER HONDERD SEWE EN DERTIG RAND EN VYFTIG SENT)**, en die eiendom synde:



DIE PLAAS NOMMER 1216, geleë in die SALDANHA BAY MUNICIPALITY, Afdeling van MALMESBURY, Provinsie Wes-Kaap;

GROOT 461,3493 (VIER HONDERD EEN EN SESTIG komma DRIE VIER NEGE DRIE) hektaar;

GEHOU kragtens Akte van Transport T 58467/2014

en om die genoemde eiendom in volle en vrye eiendom te transporteer aan die gemelde NAMAQUA BOERDERY BK en afstand te doen van al die reg, titel en aanspraak wat OSTIPROP 1121 EIENDOMS BEPERK vroeër in en tot genoemde eiendom gehad het en alles te doen ewe en kragtiglik in alle opsigte, as ek self kon doen indien persoonlik teenwoordig en hierin beloof ek hiermee om te bekragtig en goed te keur alles wat my gemelde prokureur hieromtrent wettiglik doen uit krag van hierdie akte.

GETEKEN te Potchefstroom  
op hierdie 26<sup>e</sup> dag van NOVEMBER 2019.

AS GETUIES:

1. HC Luthe

2. Proctor

Daniel Marais Osborne  
DANIEL MARAIS OSBORNE

26