



Opkomende Tender in
Agter-Paarl...

15 Oktober 2026 om 12:00

WEB VERW: RL6416 | POA

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

Opkomende Tender in *Agter-Paarl...*

WEB VERW: RL6416 | POA

Tender Sluit:	Donderdag 15 Oktober 2026 om 12:00
Besigtig:	Slegs per afspraak
Plek:	BKB GrainCo, Ceciliaplein, Paarl
Webwerf:	Click here

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS



MEMBER OF THE BKB GROUP

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

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

Plaas te Koop in *Agter-Paarl...*

UNIEKE LANDBOUGELEENTHEID IN 'N GESOGTE BOERDERYGEBIED

349 HA WINGERD- EN SAAIPLAAS TE KOOP

Hierdie is 'n uitsonderlike en seldsame geleentheid om 'n waardevolle landbou-eiendom in een van die Wes-Kaap se mees gesogte boerderygebiede te bekom. Eiendomme van hierdie omvang en ligging kom selde op die mark, wat hierdie aanbod besonder aantreklik maak vir ernstige boere en beleggers.

Die plaas is geleë langs die Hoogstede-grondpad en bied asemrowende uitsigte oor die Paarl-bergreeks sowel as Tafelberg. Die eiendom beskik oor uiters vrugbare grond wat dit ideaal maak vir verskeie landbou-aktiwiteite. Daar is ongeveer 32 hektaar gevestigde wingerd en sowat 300 hektaar saaigrond, wat uitstekende potensiaal bied vir gemengde boerderybedrywighede.

Die bestaande infrastruktuur sluit 'n plaashuis in wat opknapping benodig, vyf arbeidershuise, 'n groot stoor, skeerhok en 'n veekraal met dipgat. Die eiendom word verder ondersteun deur twee werkende boorgate: een vir huishoudelike watervoorsiening en 'n tweede besproeiingsboorgat met 'n opbrengs van ongeveer 16 000 liter per uur. Twee Eskom-kragpunte voorsien betroubare elektrisiteit aan die plaas.

Met sy uitstekende ligging, gevestigde landbou-infrastruktuur, vrugbare grond en indrukwekkende uitsigte bied hierdie plaas 'n skaars geleentheid om 'n produktiewe en goed geleë landbou-eiendom te bekom wat groot potensiaal vir toekomstige ontwikkeling en winsgewende boerderybedrywighede inhou.

'n Skaars geleentheid om in 'n eersteklas landbougebied te belê.

Opkomende Tender in *Agter-Paarl*

WEB VERW: RL6416 | POA



HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

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

Member Name:	Ooterkuil Boerdery	Member Number:	15321
Address:	POSBITS 7240	Tel No:	0000000000
		Fax No:	0000000000
		Email:	albertk@e2.ooterkuil.co.za
	Novorden-paarl 7623	Member of producer cellar:	23270 - Windmill Kooperatiewe Wynkeide Bpk
Farm name:	Brandenburg	Farm Number:	2378001

Current Status of Vineyards - CLICK ON BLOCK TO EDIT

#	Block Number	Planting year	Cultivar / Rootstock	Planting Width (m)			Number Of Vines	Hectares	GPS	Irrigation System	Trellising System	Vines Uprooted			Vines Grafted			Vines Amended			Single Vineyard	Status
				Between Rows	Wide	Narrow						Year	Number	Ha	Previous Cultivar	Number	Ha	Year	Number	Ha		
1	A	1996	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
2	B	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,200	2.20	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
3	C	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
4	D	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
5	E	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
6	F	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
7	G	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
8	H	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
9	I	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
10	J	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
11	K	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced
12	L	2004	Chardonnay RCH 111 F 99	3.00	0.90	0.20	2,000	2.00	N	Other	Basic Vine	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00		Produced



Source: Esri, Vantor, Earthstar, DeLorme, and the GIS User Community
Source: Esri, Terracon, DeLorme, FAO, NOAA, USGS, a GeoEye/Mapbox contributors, and the GIS User Community

Date created: 2026/08/28



Eiendoms Beskrywing in *Agter-Paarl...*

WEB VERW: RL6416 | POA

Geregistreerde Eienaar:

P & J CARSTENS FAMILY TRUST

Identiteitsnommer:

MT 4212/2009

Titel Akte Beskrywing:

RESTANT VAN PLAAS 424, REG AFDELING PAARL RD,
WES-KAAP PROVINSIE.

Grootte:

149.0665 HA

PLAAS 431 FYNGROND, REG AFDELING PAARL RD,
WES-KAAP PROVINSIE.

Grootte:

143.7560 HA

RESTANT VAN PLAAS 432, REG AFDELING PAARL RD,
WES-KAAP PROVINSIE.

Grootte:

39.3956 HA

PLAAS 452, REG AFDELING PAARL RD,
WES-KAAP PROVINSIE.

Grootte:

20.5125 HA

Grootte in Totaal:

352.7306 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



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: RL6416 | POA

Appie Maritz

082 825 3895

appie.maritz@homeandhectare.com

Albie Loubser

082 573 9902

albie.loubser@homeandhectare.com

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS



MEMBER OF THE BKB GROUP

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

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

VOORWAARDES VAN TENDER EN VAN VERKOOP

VOORWAARDES waarop: **HOME AND HECTARE (EDMS) BEPERK**
(hierna genoem **HOME AND HECTARE**)

behoorlik daartoe gelas deur: **P&J CARSTENS FAMILY TRUST**
REGISTRASIE NR: MT4212/2009
(hierna genoem die **VERKOPER**)

per openbare tender aanbied die volgende eiendom, naamlik:

RESTANT VAN PLAAS 424, REG AFDELING PAARL RD, DRAKENSTEIN, WES-KAAP PROVINSIE.	Grootte: 149.0665 HA
PLAAS 431 FYNGROND, REG AFDELING PAARL RD, DRAKENSTEIN, WES-KAAP PROVINSIE.	Grootte: 143.7560 HA
RESTANT VAN PLAAS 432, REG AFDELING PAARL RD, DRAKENSTEIN, WES-KAAP PROVINSIE.	Grootte: 39.3956 HA
PLAAS 452, REG AFDELING PAARL RD, DRAKENSTEIN, WES-KAAP PROVINSIE.	Grootte: 20.5125 HA

GROOTTE IN TOTAAL: 352.7306 HA

Onderhewig aan die volgende huurkontrakte met Otterkuil Boerdery en Leeuwenkuil Family Vineyards (Edms) Bpk, as 'n lopende huur onderneming.

(hierna genoem die **EIENDOM**)

DIE VERKOPING SAL AAN DIE VOLGENDE TERME EN VOORWAARDES ONDERHEWIG WEES:

1. Die **VERKOPER** sal nie verplig wees om die hoogste, of enige tender te aanvaar en/of redes te verskaf vir aanvaarding aldan nie.
2. Die verkoping sal geskied in terme van die Suid-Afrikaanse geldeenheid.
3. Ingeval die **EIENDOM** vir 'n derde party gekoop word, dog die nodige magtiging nie onmiddellik tot bevrediging van **HOME AND HECTARE** getoon word nie, sal die werklike tenderaar aanspreeklik gehou word vir die behoorlike afsluiting van die koop, ooreenkomstig hierdie voorwaardes van verkoping.
4. Indien die **KOPER** hierdie tender namens 'n maatskappy/beslote korporasie/trust onderteken, waarborg die **KOPER** hiermee aan beide die **VERKOPER** en **HOME AND HECTARE** dat die maatskappy/beslote korporasie/trust hierin beskryf as die **KOPER**, 'n bestaande maatskappy/beslote korporasie/trust is en geregistreer is in terme van relevante Wetgewing. Die **KOPER** verklaar verder dat hy/sy gemagtig is om namens die maatskappy/beslote korporasie/trust op te tree.
5. Indien die **KOPER** hierdie tender as trustee of agent vir 'n maatskappy/beslote korporasie wat opgerig staan te word, onderteken, sal dit geag word dat die **KOPER** in sy persoonlike hoedanigheid kragtens hierdie tender die **EIENDOM** gekoop het, tensy gemelde maatskappy/beslote korporasie binne 30 (dertig) dae na die datum van ondertekening deur die **VERKOPER**, ingelyf word en die voorwaardes bekragtig, in welke geval die **KOPER** hom hiermee teenoor die **VERKOPER** as borg en mede-hoofskuldenaar *in solidum* met sodanige maatskappy/beslote korporasie vir die tydig en behoorlike nakoming deur laasgenoemde van al dié se verpligtinge as **KOPER** kragtens hierdie voorwaardes verbind.
6. Die **EIENDOM** word verkoop volgens die bestaande Kaart(e) en Transportakte(s) van die **VERKOPER** wat op versoek getoon sal word en die **VERKOPER** is nie aanspreeklik vir enige verskil of tekort wat by enige heropmeting van die **EIENDOM** bevind mag word nie en die **VERKOPER** doen afstand van enige oorskot wat by sodanige heropmeting bevind mag word.
Die **EIENDOM** word verder verkoop onderworpe aan al die voorwaardes en serwitute, indien enige, wat in verband daarmee mag bestaan, of wat uiteengesit of na verwys word in die gemelde Transportakte(s) van die **VERKOPER**.
7. Die **EIENDOM** word "voetstoots" verkoop met alle geboue en verbeterings daarop in die toestand waarin dit tans verkeer, en die **VERKOPER** is nie verantwoordelik vir enige gebreke, hetsy openbare of verborge nie en dit word hiermee verklaar dat geen waarborge stilswyend of uitdruklik ten opsigte van die eiendom met verbeterings en/of produksievermoë gegee is nie. Die Tenderaar erken en verklaar dat hy die **EIENDOM** en alle verbeterings daarop (voltooi en half voltooid) noulettend geïnspekteer het en dat hy vertrou en tevrede is met die toestand van die gemelde **EIENDOM**.

8. Tenders sluit om **12:00** op **DONDERDAG 15 OKTOBER 2026**
Behoorlik voltooide tenders, in verseëelde koeverte en duidelik gemerk:
"TENDER: **PAARL**" moet die kantore van **HOME AND HECTARE**,
by straatadres: **BKB PAARL KANTOOR, CECILIASTRAAT 100, CECILIAPLEIN**
bereik voor of op **12:00** op **DONDERDAG 15 OKTOBER 2026**
9. Die verkoping is onderhewig aan die goedkeuring van die **VERKOPER** en die **TENDERAAR** sal derhalwe met sy borge, indien enige, deur sy tender gebind wees tot 'n tydperk van **7 (SEWE) DAE** vanaf die datum van ondertekening van hierdie Ooreenkoms, voor welke tyd en datum hy in kennis gestel sal word of die koop bekragtig word of nie. Indien die koop nie bekragtig word nie, sal alle gelde deur die **TENDERAAR** betaal, of gedeponeer, soos hierin van hom vereis, onmiddellik sonder rente, tensy anders ooreengekom, aan hom terugbetaal word.
- 9.1 Die **TENDERAAR/KOPER** verklaar hiermee dat hy of sy genomineerde by die telefoonnommer / eposadres soos wat hy by die ondertekening van hierdie voorwaardes aan **HOME AND HECTARE** sal voorsien, beskikbaar sal wees tot die tyd en datum soos in klousule 9 vermeld om bekragtiging al dan nie van die koop te ontvang. Indien die **KOPER** of sy genomineerde nie beskikbaar is ten tye van bekragtiging van die koop, sal bekragtiging van die koop aan die **KOPER** geag gekommunikeer te wees by ondertekening van hierdie voorwaardes deur die **VERKOPER**.
10. Behalwe waar daar andersins met **HOME AND HECTARE** gereël is, sal die koopprys van die **EIENDOM** soos volg betaal word:
- 10.1 'n deposito van **VYF PERSENT (5 %)** van die koopprys betaalbaar by wyse van 'n elektroniese fondsoorplasing op die dag van aanvaarding van die tender, welke bewys daarvan aan die oordragprokureur oorhandig sal word vir inbetaling in 'n rentedraende trustrekening vir krediet van die **KOPER** en die balans van die koopprys by registrasie van transport van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.
- 10.1.1 Die **KOPER** sal binne **VYF EN VEERTIG (45)** dae nadat die verkoping bekragtig is, soos hierbo vermeld, vir die krediet van die **VERKOPER** 'n bank of ander aanneemlike onherroeplike waarborg, betaalbaar vry van bankkommissie of wisselkoers op sodanige plekke en aan sodanige persone of instansies soos deur die **VERKOPER** of sy Agent aangewys, voorsien vir die behoorlike betaling van die balans van die koopprys.
- 10.1.2 Die **KOPER** sal maandeliks okkupasierente op die balans van die koopprys betaal, bereken teen _____ per jaar, gereken vanaf datum van besitname tot datum van betaling van die koopprys en vooruitbetaalbaar op die eerste dag van besit en okkupasie en op die eerste dag van elke daaropvolgende maand (pro-rata bereken vir enige gedeelte van 'n maand).
11. Besit en okkupasie van die **EIENDOM** sal, onderhewig aan die voorwaardes in klousule 12 uiteengesit, aan die **KOPER** verleen word op registrasie vanaf welke datum die **EIENDOM** met geboue en verbeterings die algehele risiko van die **KOPER** sal wees en die wins of verlies in verband met die **EIENDOM** aan die **KOPER** sal toekom.
12. Die **EIENDOM** word verkoop onderhewig aan die regte en belange van die bestaande huurder(s), indien enige, en sal die **KOPER** self reëlins met die huurder(s) moet tref vir die ontruiming van die perseel/persele, teen datum van besitname. Enige huurgeld wat egter deur die **VERKOPER** ontvang word vir 'n periode na datum van besitname, sal aan die **KOPER** vergoed word.
13. Transport van die **EIENDOM** in naam van die **KOPER** sal waargeneem word deur die **VERKOPER** se Prokureurs.
14. Vanaf datum van besit en okkupasie, sal die **KOPER** verplig wees om alle verbeterings op die **EIENDOM** op sy koste omvattend te verseker en sodanige versekeringspolis aan die **VERKOPER** as meegaande sekuriteit te sêdeer, totdat hy transport ontvang en die volle koopsom vereffen het.
15. Die **KOPER** is verder verantwoordelik vir die volgende:
- 15.1 Betaling van agentekommissie teen 'n koers van **VYF PERSENT (5 %)**, bereken op die volle koopsom, plus BTW teen die heersende koers, aan **HOME AND HECTARE** welke kommissie geag verdien sal wees by aanvaarding van hierdie tender deur die **VERKOPER** en betaalbaar sal wees op datum van aanvaarding.

Bankbesonderhede: HOME AND HECTARE: ABSA - Takkode: 632 005 - Rekeningnommer: 4053123792

Indien die **VERKOPER** of **KOPER** versuim om hul verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms na te kom, sal **HOME AND HECTARE** die reg hê om sodanige kommissie te verhaal van die party wat kontrakbreuk gepleeg het. Dit word op rekord geplaas dat, indien hierdie koop gekanselleer word met wedersydse toestemming, **HOME AND HECTARE** geregtig sal wees op die kommissie ingevolge hierdie ooreenkoms, welke kommissie betaalbaar sal wees deur die **VERKOPER** en die **KOPER** gesamentlik en afsonderlik.

Die **VERKOPER** en **KOPER** verklaar dat **HOME AND HECTARE** die effektiewe oorsaak van hierdie koop is en bevestig die **KOPER** dat geen ander agent of agentskap die eiendom aan die **KOPER** bekend gestel het nie.

Die **VERKOPER** en **KOPER** erken dat **HOME AND HECTARE** 'n party tot hierdie ooreenkoms is en word die voordele hiervan deur **HOME AND HECTARE** aanvaar.

- 15.2 Betaling van alle belasting of heffings betaalbaar of reeds betaal ten opsigte van bogemelde **EIENDOM** pro rata bereken vanaf

die datum waarop die **KOPER** besit van die **EIENDOM** ontvang.

- 15.3 Betaling van hereregte ingevolge die Wet op Hereregte van 1949 soos gewysig, of BTW (Belasting op Toegevoegde Waarde), wat ook al van toepassing is.
 - 15.4 Betaling van die koste van die Landmeter vir aanduiding van die grond en die vasstelling van die bakens, indien benodig.
 - 15.5 Betaling van alle transportkoste aan die Aktebesorgers in ooreenstemming met die aanbevole tariewe van LAWSA vir die registrasie van oordrag van Eiendomsreg aan die Koper, insluitend betaling vir die verkryging van enige permit, belasting uitklaring sertifikate of enige ander amptelike toestemming wat benodig mag word kragtens enige wet teen einde die oordrag van Eiendomsreg te registreer, welke op aanvraag betaalbaar is
 - 15.6 Betaling van die koste verbonde aan die verkryging van 'n gesertifiseerde afskrif van die Kaart, of Kaarte, ten opsigte van die bogemelde **EIENDOM**, indien benodig.
 - 15.7 Verkryging van en betaling vir nuwe kaarte, indien 'n heropmeting, onderverdeling of konsolidasie nodig mag wees.
16. Waar van toepassing, is die **KOPER** verantwoordelik, op die **KOPER** se eie koste en onkoste, om 'n Sertifikaat van Voldoening vir die elektriese installasie te verkry ingevolge die regulasies uitgevaardig kragtens die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid Nr. 85 van 1993, soos gewysig, indien 'n geldige en huidige Sertifikaat van Voldoening nie beskikbaar is nie. Die **KOPER** sal sodanige Sertifikaat verkry nadat oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** geregistreer is. Die **VERKOPER** is nie verplig om enige Sertifikaat van Voldoening met betrekking tot die elektriese installasie te verkry, te verskaf of daarvoor te betaal nie. Die **EIENDOM** word voetstoots verkoop, en die **KOPER** erken dat die verantwoordelikheid vir voldoening aan alle vereistes rakende die elektriese installasie uitsluitlik by die **KOPER** sal berus vanaf die datum van oordrag.
17. Die **KOPER** is verplig om soos versoek deur die oordragprokureur, na bekragtiging van die koop, 'n geldige inkomstebelasting vrywaringssertifikaat te voorsien.
18. Hierdie ooreenkoms sal nie ongeldig verklaar kan word as gevolg van enige fout in die beskrywing (soos hierin vervat) van die **EIENDOM** nie. Die **VERKOPER**, of **KOPER**, sal as gevolg van sodanige fout nie geregtig wees om 'n eis vir enige skadevergoeding die een teen die ander in te stel nie, maar die fout sal, onmiddellik nadat dit ontdek word, reggestel word.
19. Die **VERKOPER** en **KOPER** erken dat hierdie ooreenkoms die algehele ooreenkoms tussen hulle bevat. Verder sal geen afwyking van die voorwaardes hiervan geldig wees nie, tensy dit op skrif gestel word en deur beide die **VERKOPER** en **KOPER** onderteken is.
20. Ingeval die **KOPER** sou nalaat om al die voorwaardes van hierdie voorwaardes van verkoop getrou en stiptelik na te kom of uit te voer, sal die **VERKOPER** in sy uitsluitlike keuse, die reg besit om spesifieke nakoming van die voorwaardes van hierdie ooreenkoms teen die **KOPER** af te dwing, of anders kansellasie van hierdie ooreenkoms te eis.
- In laasgenoemde geval sal die **VERKOPER** die reg besit om die **EIENDOM** weer in besit te neem, tesame met alle verbeterings daarop, in welke geval die **KOPER** onderneem om die **EIENDOM** binne 48 uur na ontvangs van skriftelike kennisgewing deur die **VERKOPER** van sodanige nie-nakoming van enige van die voorwaardes, te ontruim en weer in besit te plaas van die **VERKOPER**. Die **KOPER** sal verder nie geregtig wees om enige vergoeding hoegenaamd te eis nie ten opsigte van enige verbeterings deur hom op die **EIENDOM** aangebring of ten opsigte van enige geboue of enige oprigtings van welke aard of soort deur hom op die **EIENDOM** aangebring.
21. Dit word hiermee uitdruklik verklaar en ooreengekom dat alle gelde betaal deur die **KOPER** deur die **VERKOPER** behou kan word tot tyd en wyl die **VERKOPER** se skade per ooreenkoms of deur 'n Hofbevel, bepaal was, waarna die balans, indien enige, aan die **KOPER** terugbetaal sal word, of die **KOPER** aanspreeklik sal wees vir betaling van enige tekort, na gelang van die geval, welke bepaling in werking sal tree indien die **KOPER** enige voorwaarde van hierdie ooreenkoms sou verbreek. Hierdie bepaling benadeel geensins die **VERKOPER** se regte om enige aksie vir skadevergoeding teen die **KOPER** in te stel wat hy regtens mag hê nie.
- Ingeval van kansellasie van hierdie verkoping, sal die **VERKOPER** ook die reg besit, maar nie verplig wees nie, om die eiendom onmiddellik te herverkoop ten einde sy eis vir skadevergoeding teen die **KOPER** te bepaal. Die **KOPER** sal verantwoordelik wees vir enige tekort wat die **VERKOPER** mag ly as gevolg van enige herverkoop, asook vir betaling van enige koste deur die **VERKOPER** aangegaan in verband daarmee.
22. Nieteenstaande teenstrydighede met enige van die voorwaardes van die Algemene Reg soos van toepassing in die Republiek van Suid-Afrika, of enige van die voorwaardes van hierdie ooreenkoms, hetsy uitdruklik of by implikasie, sal geen toegewing of verlening van uitstel deur die **VERKOPER** aan die **KOPER** toegestaan ten opsigte van enige betaling of handeling hierin beding vir die uitvoering deur die **KOPER** in enige opsig, beskou word as 'n afstanddoening deur die **VERKOPER** van sy reg om te enige tyd en sonder kennisgewing te eis dat elke afsonderlike voorwaarde van hierdie ooreenkoms stiptelik deur die **KOPER** nagekom sal word.
23. Die **KOPER** stem hiermee (kragtens die bepalings van Artikel 45 van Wet 32 van 1944, of enige wysiging of vervanging daarvan) toe dat die **VERKOPER** enige regsgeeding wat hy teen die **KOPER** mag instel vir die afdwing van sy regte en regsmiddels onder die ooreenkoms, dit mag doen in die Landdroshof van enige distrik wat jurisdiksie het ten opsigte van die **KOPER** kragtens Artikel 28 van die voormelde Wet, of enige wysiging of vervanging daarvan, met dien verstande dat die **VERKOPER** in sy uitsluitlike diskresie die reg sal hê om 'n regsgeeding teen die **KOPER** in te stel in enige Hooggeregshof met bevoegde jurisdiksie.

24. Behalwe in sover daar hierin uitdruklik voorsiening voor gemaak word, aanvaar die **KOPER** nie verantwoordelikheid vir enige verpligtings van die **VERKOPER** ten opsigte van die **EIENDOM** nie, hetsy kontraktueel of wat andersins op die **KOPER** mag oorgaan as gevolg van enige Wet, Ordonnansie, Regulasies of Plaaslike Verordening en die **VERKOPER** sal verantwoordelik wees om sodanige verpligting na te kom en betaling te maak van enige bedrag verskuldig in terme daarvan.
25. Alle aanbiedinge wat na die sluitingsdatum van die tender maar voor datum van bekragtiging gemaak word, sal direk aan **HOME AND HECTARE** gemaak word. Geen aanbod sal deur die **VERKOPER** aanvaar word nie tensy dit deur **HOME AND HECTARE** gemaak word. **Die hoogste tenderaar sal 'n reg van eerste weiering hê vanaf die sluitingsdatum van hierdie tender tot datum van bekragtiging.**
26. Die **VERKOPER** verklaar dat die eiendom soos hierin vermeld nie onderhewig is aan enige huurooreenkoms, vruggebruik en/of reg van gebruik nie en dat geen opsie en/of voorkoopsreg en/of reg van eerste weiering aan enige persoon hoegenaamd gegee is ten opsigte van die **EIENDOM** nie.
27. Die **VERKOPER** en die **KOPER** kies *domicilium citandi et executandi* by die adresse soos hierin verskaf en enige kennisgewing aan die partye sal geag word behoorlik gedien te wees indien afgelewer by sodanige adresse.
- 28*. Die **KOPER** neem hiermee kennis dat, in terme van Artikel 29A van die Wet op Vervreemding van Grond, 68 van 1981, soos gewysig, hy die reg het om binne 5 (vyf) dae na ondertekening van hierdie tender, die tender te herroep of hierdie ooreenkoms te beëindig deur skriftelike kennisgewing aan die **VERKOPER** of sy agent, tensy

*Skrap indien nie van toepassing en parafeer in kantlyn.

- i) hierdie tender namens 'n benoemde deur die **KOPER** onderteken is;
 - ii) die koopprys meer as R250 000 beloop;
 - iii) die **VERKOPER** en **KOPER** vantevore 'n vervreemdingsaksie ten opsigte van dieselfde eiendom op wesenlik dieselfde bedinge aangegaan het;
 - iv) hierdie ooreenkoms voortspruit uit 'n opsie wat tussen die **KOPER** en **VERKOPER** bestaan het;
 - v) die **TENDERAAR/KOPER** 'n maatskappy, beslote korporasie of 'n trust is.
29. Die **VERKOPER** verklaar verder dat voldoen is aan alle relevante wetgewing byvoorbeeld Waterwet, Wet 36 van 1998, en vrywaar die **KOPER** en/of **HOME AND HECTARE** van enige hofgeding wat hieruit mag voortspruit.
30. Alle inligting verskaf deur **HOME AND HECTARE** rakende die eiendom is gedoen namens die **VERKOPER** en geen eise kan ingestel word teen **HOME AND HECTARE (Edms) Bpk** as die agent nie.
31. Die **VERKOPER** waarborg hiermee dat benewens die eienaar, sy familie en huurders, alle plaaswerkers of okkupeerders op die **EIENDOM** soos omskryf in Artikel 1 van Wet 3 van 1996 (hierna verwys na as die grondhervormingswet) of okkupeerders soos omskryf in Artikel 1 van Wet 62 van 1997 (hierna verwys as die verblyfregwet of ESTA) nie onwettige okkupeerders soos gedefinieer in Artikel 1 van Wet 19 van 1998 (hierna verwys na as die onwettige uitsettingswet) is nie.

Dit word hiermee bevestig dat die **VERKOPER** alle arbeiders en okkupeerders aan die **KOPER** uitgewys het. **SIEN SKEDULE 2: LYS VAN BEWONERS.**

Die **VERKOPER** waarborg dat daar geen ander arbeiders of okkupeerders op die **EIENDOM** is behalwe die wat uitgewys is.

Die **VERKOPER** waarborg dat hy geen toestemming in terme van ESTA aan enige persoon gegee het nie, behalwe vir die bestaande okkupeerders wat reeds uitgewys is, om die grond te okkupeer soos beoog in Hoofstuk 3 van Wet 3 van 1996 en waarborg verder dat daar geen aksies hangende is in terme van Hoofstuk 3 van die grondhervormingswet nie.

Die **VERKOPER** aanvaar volle verantwoordelikheid ten opsigte van alle arbeidsaangeleenthede soos volledig omskryf in die volgende wetgewings:

Grondhervormingswet – Wet 3 van 1996
 Verblyfregwet of ESTA – Wet 62 van 1997
 Onwettige Uitsettingswet – Wet 19 van 1998.

32. Die **VERKOPER** en **KOPER** kom soos volg ooreen:
- 32.1 Die **EIENDOM** soos hierin vermeld, word verkoop as lopende saak, synde 'n huur onderneming.
 - 32.2 Die **VERKOPER** bevestig dat hy 'n geregistreerde ondernemer is soos gespesifiseer in die Wet op belasting op Toegevoegde Waarde en derhalwe sal die verkoping teen die Nul-koers geag word vir BTW-doeleindes in terme van Artikel 11 1(e) van die genoemde Wet, indien die **KOPER** teen die tyd van lewering soos bepaal in Artikel 9 (1) van genoemde Wet, 'n geregistreerde ondernemer is.
 - 32.3 Die **KOPER** sal die **VERKOPER** voorsien van 'n afskrif van sy kennisgewing van registrasie as 'n ondernemer, binne 45 dae nadat verkoping bekragtig is, by gebreke waaraan BTW teen standaardkoers betaalbaar is deur die **KOPER**.
 - 32.4 Die **EIENDOM** is 'n inkomste-genererende bedrywigheid op die effektiewe datum van hierdie transaksie.
 - 32.5 Indien die Ontvanger van Inkomste bepaal dat BTW ten opsigte van hierdie transaksie teen 'n hoër tarief as die Nul-koers gehef moet word, sal die **KOPER** verantwoordelik wees vir betaling, op versoek van die **VERKOPER**, 'n bedrag gelykstaande aan die BTW wat deur die **VERKOPER** ten opsigte van hierdie transaksie aan die Ontvanger van Inkomste oorbetal moet word.

32.6 Al die bates wat nodig is om die saak voort te sit word aan die **KOPER** gelewer.

33. **VERBRUIKERSBESKERMINGSWET**

33.1 Die **VERKOPER** waarborg aan die **KOPER** en agent dat hy nie op 'n deurlopende basis betrokke is met die verkoping van **EIENDOM** nie en die **EIENDOM** dus nie verkoop word in die normale loop van sy besigheid nie.

33.2 Beide die **VERKOPER** en **KOPER** is bewus dat die **VERKOPER** se waarborg beteken dat die Verbruikersbeskermingswet nr 68 van 2008 nie van toepassing is op die koopkontrak nie en dus nie deur die genoemde wet beheer word nie.

34. **VREEMDE EN INDRINGER SPESIE REGULASIES**

Na die beste wete en vertroue van die **VERKOPER** bestaan daar geen indringerspesies op die **EIENDOM** soos omskryf in Hoofstuk 2 van die Vreemde- en Indringerspesiesregulasies, 2014 nie.

BYKOMSTIGE VOORWAARDES

Die Koper neem kennis dat mev. Nicolene Carstens, een van die erfgename, die reg sal hê om die woonhuis en melkstal op die eiendom te okkupeer tot en met 30 Junie 2027. Die eiendom word verkoop onderhewig aan hierdie verblyfreg. Vanaf 1 Julie 2027 sal die Koper geregtig wees op volle besit en okkupasie van die woonhuis en melkstal.

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 bemarking van Home & Hectare te ontvang:

VERKOPER	JA	NEE	PARAFEER:
KOPER	JA	NEE	PARAFEER:

TENDER

Ek/Ons, die ondergetekende(s)

NAAM: _____

ID/REG NR.: _____ SELFOON NR.: _____

ADRES: _____

TEL NR.: _____ FAKS NR.: _____

E-POS: _____ BTW NR.: _____

bied hiermee aan die bedrag van R _____

(_____) vir die aankoop van die eiendom(me) soos hierin vervat, onderhewig aan hierdie voorwaardes van tender en van verkoping, welke bedrag BTW teen nulkoers insluit

GETEKEN TE _____ OP HIERDIE _____ DAG VAN _____ 20____

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

TENDERAAR / KOPER

TENDERAAR / KOPER SE EGGENOOT/EGGENOTE

Ek, die tenderaar/koper se eggenoot/eggenote

NAAM: _____

ID NR.: _____ SELFOON NR.: _____

ADRES: _____

EPOSADRES: _____

verleen hiermee my toestemming tot die aankoop van die eiendom(me) soos hierin vervat.

GETEKEN TE _____ OP HIERDIE _____ DAG VAN _____ 20____

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

TENDERAAR/KOPER SE EGGENOOT/EGGENOTE

AANVAARDING

Die hierinvermelde Tenderaar se tender word hiermee aanvaar en die koop word bekragtig deur my/ons, die Verkoper/s

NAAM: _____

ID/REG NR.: _____ SELFOON NR.: _____

ADRES: _____

TEL NR.: _____ FAKS NR.: _____

E-POS: _____ BTW NR.: _____

Ek stel aan as Prokureur(s): _____ om die registrasie van transport van die Eiendom aan die Koper te behartig.

GETEKEN TE _____ OP HIERDIE _____ DAG VAN _____ 20____

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

VERKOPER

VERKOPER SE EGGENOOT/EGGENOTE

Ek, die ondergetekende eggenoot/eggenote van die hierinvermelde Verkoper, verleen hiermee my toestemming tot die verkoping van die Eiendom soos hierin omskryf,

NAAM: _____

ID NR.: _____ SELFOON NR.: _____

ADRES: _____

EPOSADRES: _____

verleen hiermee my toestemming tot die aankoop van die eiendom(me) soos hierin vervat.

GETEKEN TE _____ OP HIERDIE _____ DAG VAN _____ 20____

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

VERKOPER SE EGGENOOT/EGGENOTE

GETEKEN TE _____ OP HIERDIE _____ DAG VAN _____ 20____

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

nms: HOME AND HECTARE (EDMS) BEPERK

SKEDULE 1

1. SPESIALE VOORWAARDES

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

	JA	NEE
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

LYS VAN BEWONERS OP DIE EIENDOM

Die Koper erken dat die volgende persone as bewoners van die Eiendom aangeteken is:

1. Jan Linnerd (Popeye)

Permanente werker van Otterkuil Boerdery.

Het op die plaas grootgeword.

2. Anna van der Merwe (Antjie)

Bewoner.

Het op die plaas grootgeword.

3. Johan Marang

Bewoner.

Werkloos.

Het op die plaas grootgeword.

4. Charlotte Potberg

Bewoner.

Werkloos.

Lewensmaat van bogenoemde Johan Marang.

Woon op die plaas sedert na 2017.

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

RESOLUSIE VAN TRUST / MAATSKAPPY / BESLOTE KORPORASIE

Naam van Entiteit: _____

Registrasie- / Trustnommer: _____

ENTITEIT TIPE (Merk toepaslike): ☐ TRUST ☐ MAATSKAPPY ☐ BESLOTE KORPORASIE (BK)

TRANSAKSIE TIPE (Merk toepaslike): ☐ AANKOOP VAN EIENDOM ☐ VERKOOP VAN EIENDOM

DAAR WORD BESLUIT DAT: Die bogenoemde entiteit besluit hiermee om te: ☐ Koop ☐ Verkoop

Eiendomsbeskrywing: _____

Koopprys: R _____ (_____

_____)

Die onderstaande genoemde gemagtigde verteenwoordiger word hiermee gemagtig om alle ooreenkomste, transportdokumente en enige ander dokumentasie wat nodig mag wees om aan hierdie besluit uitvoering te gee, te onderteken.

GEMAGTIGDE VERTEENWOORDIGER ☐ Trustee ☐ Direkteur ☐ Lid ☐ Gemagtigde Verteenwoordiger

Volle Naam: _____

ID-nommer: _____

Hoedanigheid: _____

Handtekening: _____

Datum: _____

TRUSTEES / DIREKTEURE / LEDE

1. Naam: _____ Hoedanigheid: _____

Datum: _____ Handtekening: _____

2. Naam: _____ Hoedanigheid: _____

Datum: _____ Handtekening: _____

3. Naam: _____ Hoedanigheid: _____

Datum: _____ Handtekening: _____

HUURKONTRAK

Aangegaan deur en tussen

P & J CARSTENS FAMILIE TRUST

MT4212/2009

hierin verteenwoordig deur Ané Fourie(Carstens) behoorlik daartoe gemagtig

Hierna genoem die VERHUURDER aan die een kant

en

LEEUWENKUIL FAMILY VINEYARDS (PTY) LTD.

Registrasie Nr: 2023/929792/07

hierin verteenwoordig deur Willie Dreyer behoorlik daartoe gemagtig

en

OTTERKUIL BOERDERY VENNOOTSKAP

hierin verteenwoordig deur Albert Hanekom Kotzé, id 5912155076087, behoorlik daartoe gemagtig.

ander vennoot van bogenoemde vennootskap is Mauritz Ryk Hendrik Briers, id 5709195159083

Hierna genoem die HUURDER aan die anderkant en wat die boerdery bedryf.

AF FOURIE
[Handwritten signatures]

AANGESIEN

1. Die VERHUURDER verhuur en die HUURDER huur die ondervermelde eiendom ingesluit die groot stoor en die Werkershuse, hierna die PLAAS genoem, van die VERHUURDER, te wete:
 - 1.1 Die Plaas Fyngrond nommer 431, Drakenstein Munisipaliteit, Paarl afdeling, Wes-Kaap Provinsie, grootte 143,7560 hektaar.
 - 1.2 Restant van Plaas nommer 424 geleë soos bogemelde, grootte 148,4375 hektaar.
 - 1.3 Die Plaas nommer 452 geleë soos bogemelde, grootte 20,5125 hektaar.
 - 1.4 Restant van Plaas nommer 432 geleë soos bogemelde, grootte 37,2806 hektaar.

gehou kragtens Transport akte nommer T57186/94 bekend as die
plaas Brandenburg, Agter Paarl

DERHALWE GETUIG HIERDIE OOREENKOMS:1. **TERMYN**

Hierdie huurkontrak sal geag word om in aanvang te neem op 1 April 2025 ondanks die datum waarop dit onderteken is en duur voort vir .

tydperk van ²~~vyf~~ (5) jaar vanaf en met inbegrip van sodanige datum tot en met 31 Maart 2030.




2027


AFOURIE



2. HUURGELD

2.1 Die huurgeld wat deur die HUURDER aan die VERHUURDER betaal moet word behels die volgende:

- a) 300 ha Saaigrond teen R2336.00 per bewerkbare hektaar per jaar, betaalbaar in 2 paaiemente op 30 Junie 2025 en 15 Desember 2025.
- b) Wingerdgrond teen R180,000 per jaar, maandeliks betaalbaar

3. PLIGTE VAN HUURDER EN BOERDERY METODES

- 3.1 Die HUURDER moet die boerdery bedrywighede waarvoor die eiendom verhuur word op behoorlike wyse uitoefen en die boerderypraktyke in die algemeen toepas. Metodes gebruik wat daarop gerig is om te voorkom dat die saai grond uitgeput of verarm raak
- 3.2 Die HUURDER moet duiwe, tot en met die totale parsreg verbonde aan die plaas Brandenburg, aan Windmeul Kelder lewer.
- 3.3 Die HUURDER is aanspreeklik vir die betaling van BTW op alle huurgeld soos en wanneer dit betaalbaar is. Sou die BTW koers of enige substitusie daarvan in die toekoms verander sal die huurgeld ooreenkomstig aangepas word.
- 3.4 Die HUURDER aanvaar geldelike aanspreeklikheid vir gevolglike skade aan heinings, waterwerke, krale en geboue veroorsaak deur chemiese en/of meganiese aksies wat die HUURDER of sy werkers toepas in die gebruik van die fasiliteite.

AFKURIE
 

- 3.5 Die huise en geboue op Brandenburg se benutting en/of verhuring en redelike onderhoud is die verantwoordelikheid van die VERHUURDER.
- 3.6 Die VERHUURDER hoef nie in hierdie eerste jaar van huur die drade, hekke, paaie en geboue te herstel of vervang nie.

4. ONDERVERHURING

- 4.1 Die HUURDER of sy genomineerde mag nie die plaas of gedeelte daarvan onder verhuur en/of hierdie huurkontrak seëer of andersins uit sy besit laat gaan nie.

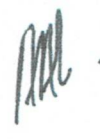
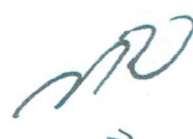
5. INSOLVENSIE

In die geval van die insolvensie van die HUURDER of sy genomineerde is die ooreenkoms onmiddellik beëindig.

6 VERSEKERING

- 6.1 Die VERHUURDER is verantwoordelik vir die versekering van al die geboue.
- 6.2 Die HUURDER mag nie enige vloeistof of artikel van .
gevaarlike of vlambare
aard in of naby die geboue gebruik of bêre nie. Die HUURDER mag ook nie iets
doen wat die tarief of die versekering van die VERHUURDER kan beïnvloed nie.

AFKOPING.

 . 

7. WERKERS

- 7.1 Vanaf die Aanvangsdatum sal die HUURDER die Werkers in diens neem op dieselfde voorwaardes as wat hulle by die VERHUURDER in diens was.
- 7.2 Die HUURDER sal stiptelik alle verpligtinge teenoor die Werkers nakom en vrywaar hiermee die VERHUURDER ten opsigte van enige aanspreeklikheid van welke aard ook al wat die Werkers teen die VERHUURDER mag hê voortspruitend uit enige doen en late van die HUURDER.
- 7.3 Die VERHUURDER is egter aanspreeklik vir alle diensverpligtinge teenoor die Werkers tot en met die dag voor die Aanvangsdatum.
- 7.4 By kansellasië en/of beëindiging van hierdie ooreenkoms, wat ook al eerste mag geskied, sal die HUURDER die Werkers aan die VERHUURDER terug lewer, al sy verpligtinge teenoor hulle nakom en sal die Werkers weer in diens van die VERHUURDER gestel word, tensy anders ooreengekom.
- 7.5 As sulks sal beide die oordragte van die Werkers soos bepaal in 7.1 en 7.4 hierbo, geag word, mutatis mutandis, om .
oordrag te wees in terme van Artikel 197(1) van die Wet op Arbeidverhoudinge, nommer 66 van 1995 en sal die bepalinge van Artikel 197(2) van gemelde Wet dus van toepassing wees, mutatis mutandis. (" met die nodige veranderinge")

8. TYDELIKE STRUKTURE

- 8.1 Die HUURDER mag tydelike strukture vir veehantering of stoor van goedere en masjinerie oprig slegs op terreine deur die VERHUURDER goedgekeur. Die

AFOURIE





HUURDER stel die VERHUURDER vry van enige aanspreeklikheid van skade, ongeag die oorsprong, aan sodanige tydelike strukture.

- 8.2 By die beëindiging van die huurtermyn kan die HUURDER die tydelike strukture verwyder, tensy die huurkontrak verleng word. Geen kompensasie word betaal t.o.v. tydelike strukture wat deur die HUURDER aangebring is en later verwyder of nie verwyder word nie. Tydelike strukture moet altyd deur die HUURDER in netjiese toestand gehou word en enige oorlaste moet vermy word.

- 8.3 In die geval van groot kapitale verbeterings kan die VERHUURDER en die HUURDER jaarliks ooreenkom oor die wenslikheid daarvan en die betaling daarvan. Indien die VERHUURDER nie hiervoor kans sien nie kan die HUURDER die verbeterings verwyder.

9. KOSTES

Die HUURDER is aanspreeklik vir:

- 9.1 vir die elektrisiteitsrekeninge ten opsigte van die transformator in die wingerd, die prorata gedeelte (werkershuise en stoor) van die transformator in die werf op Brandenburg. Sodra die verhuurder maandeliks bewys lewer van die oorspronklike Eskom rekening sal die huurder verplig wees om die prorata deel binne n week aan die boedel oor te betaal.
- 9.2 die koste vir die opstel van hierdie kontrak.

AFOURIE

10. **VRYWARING**

Die HUURDER onderneem hiermee om die VERHUURDER te vrywaar en gevrywaar te hou teen alle gedinge, eise, vorderings, koste, skadevergoeding en uitgawes wat gehef, gebring of gemaak word teen die VERHUURDER as gevolg van enige nalatige handeling of ongeluk wat uit die huur ooreenkoms mag voortspruit.

11. **GESKILBESLEGTING**

Die HUURDER stem hiermee toe tot die jurisdiksie van die landdroshof in terme van artikel 45 van Wet 44 van 1939 soos gewysig ten opsigte van enige regsaksie wat die VERHUURDER teen hom mag instel.

12. **REG TOT INSPEKSIE EN TOEGANG**

Die VERHUURDER sal te alle redelike tye gedurende hierdie Huurtermyn die reg hê om self of deur sy/haar adviseurs inspeksie van die plaas en woonhuise uit te oefen om seker te maak dat die bepalinge van hierdie Huurkontrak nagekom en uitgevoer word. Toegang sal slegs langs erkende paaie en toegangshekke wees. Die HUURDER is verantwoordelik vir die beheer van toegang. Die VERHUURDER, familie en gaste sal te alle tye onbelemmerde toegang tot die plaas mag hê.

AFGELE

Handwritten signatures and initials in black ink, including a stylized 'M' and a signature that appears to be 'AFGELE'.

13. **VERKOOP VAN DIE PLAAS**

- 13.1 Indien die VERHUURDER die plaas verkoop voor verstryking van die Huurkontrak sal dit alleen tot uitvoering gebring kan word op voorwaarde dat hierdie Huurkontrak vir die volle Huurtermyn eerbiedig word en sonder benadeling van regte en voorregte en met geen addisionele bepalings en/of koste vir die HUURDER nie.
- 13.2 Indien die HUURDER self die koper is verval hierdie Huurkontrak op datum van amptelike oordrag aan die HUURDER.

14. **SKADE VIR HUURDER**

Die VERHUURDER is nie aanspreeklik vir enige skade wat die HUURDER mag ly as gevolg van reën, wind, hael, weerlig, brand, storms of lekplekke of weens oproer, stakings, optrede deur vyande van die Staat of die onderbreking van enige fasiliteit of diens wat aan die plaas verskaf word of enige dergelike oorsake nie.

15. **VERWYDERINGSBEPERKING**

Geen sand, grond, klip of enige ander materiaal behalwe oesopbrengste en oesreste mag van die plaas verwyder word nie.

AFGELEEF.


16. **REGSMIDDELS BY KONTRAKBREUK DEUR HUURDER**

As die HUURDER in gebreke bly om enige huurgeld voor of op die opeisbaarheidsdatum te betaal of enige van die ander bepalings van hierdie huurkontrak nie nakom nie kan die VERHUURDER deur skriftelike kennisgewing die HUURDER aanmaan om binne veertien (14) dae sodanige huurgeld te betaal of om die ander bepaling(s) van die huurkontrak na te kom. By gebreke aan sodanige betaling of nakoming van die kontrak sal die VERHUURDER die reg hê om die huurkontrak onmiddellik te beëindig sonder om afbreuk te doen aan die verhuuder se regte om onbetaalde huurgeld en rente op uitstaande bedrae en enige ander skade wat hy/sy mag ly as gevolg van die HUURDER se kontrak breuk.

17. **VERONTAGSAMING VAN KONTRAKBREUK**

Die VERHUURDER is te enige tyd geregtig om hom/haar op die bepalings van die voorafgaande klousule te beroep, al het hy/sy vantevore enige nie nakoming van hierdie huurkontrak deur die HUURDER verontagsaam of vantevore uitdruklik of stilswyend toegestaan dat die HUURDER anders as streng ooreenkomstig sy verpligtinge hierkragtens presteer.

18. **MONDELINGSE VERANDERING NIE GELDIG NIE**

Nog die VERHUURDER nog die HUURDER word gebind deur enige ooreenkoms wat strydig is met die bepalings van hierdie huurkontrak, tensy dit vervat is in 'n skriftelike

AFKOPING

dokument wat deur elk van hulle onderteken is.

19. **PROKUREURSKOSTE EN INVORDERINGSKOMMISSIE**

Indien die VERHUURDER verplig is om 'n prokureur opdrag te gee om geregtelike stappe teen die HUURDER te neem ten einde om agterstallige huurgeld en/of skadevergoeding vir kontrakbreuk van hierdie ooreenkoms te vorder en/of om enige van die bepalings hiervan af te dwing sal die HUURDER alle regskostes betaal wat tussen die prokureur en die kliënt in die verband aangegaan is, met inbegrip van sodanige invorderingskommissie waarop die prokureur geregtig is om te vra.

20. **GESAMENTLIKE EN AFSONDERLIKE AANSPEEKLIKHEID**

Die Huurders is gesamentlik en afsonderlik aanspreeklik vir die huurgeld in terme van hierdie ooreenkoms.

21. **BETEKENING VAN KENNISGEWING EN KEUSE VAN DOMICILIUM**

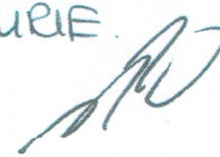
CITANDI

Die HUURDER kies die adres van Brandenburg, Agter Paarl as .

domicilium citandi et executandi en enige kennis deur die VERHUURDER aan die HUURDER in verband met hierdie huurkontrak gegee en aan die HUURDER by sodanige domicilium gerig en

gepos word geag deur die HUURDER ontvang op die dag na die dag waarop dit gepos is

AFOURIE


 >

ALDUS GETEKEN TE _____ op hierdie

_____ DAG van _____ 2025.

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

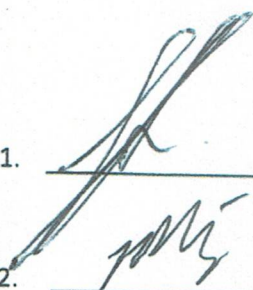
AFOURIE.

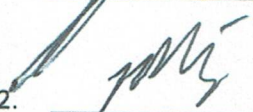
VERHUURDER

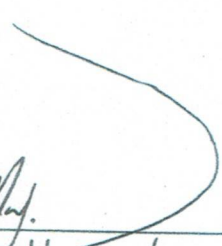
ALDUS GETEKEN TE PAARC op hierdie

28 DAG van MAART 2025.

AS GETUIES:

1.  _____

2.  _____

  
Huurder

35

VERBIND		MORTGAGED	
VIR FOR R1 9000 00			
58437 194			
10 08 94	REGISTERED REGISTRAR		

Opgestel deur my:

Transportbesorger
BAKER A J R

duw 12/8
PI-4
T 57186 94

Transportakte

(Uit krag van 'n Prokurasie)

CLOETE BAKER en VENNOTE

Prokureurs Ens.

Suite 780
Union Castlegebou
St George-Wandelhal 55
KAAPSTAD 8001

5202

Op dit kennelik aan almal wie dit mag aangaan

Dat

ALLAN JOHN ROBERT BAKER

verskyn het voor my, Registrateur van Aktes, te Kaapstad Hy die gesegde Komparant synde daartoe behoorlik gemagtig deur 'n volmag uitgevoer te KAAPSTAD

op die 3 dag van MAART 19 94

deur

DIE EKSEKUTEUR IN DIE BOEDEL WYLE
MARIA MARTHA SUSANNA MOUTON (voorheen CARSTENS)

welke volmag, geteken in die teenwoordigheid van getuie ooreenkoms tig die Wet, my hede getoon is;

FOR ENDORSEMENTS SEE PAGE 10

EN die Komparant het verklaar dat kragtens die Testament gedateer 31 Januarie 1992 van gemelde wyle MARIA MARTHA SUSANNA MOUTON (voorheen CARSTENS) wie op 12 April 1993 oorlede is, die ondergemelde eiendom wat na verwys word as "my plaaseiendom bekend as "Brandenburg", Distrik Paarl", in die gemelde Uiterste Wil oorgaan aan die hierna genoemde Transportnemer onderhewig aan

die betaling van 'n bemakingsprys van R40 000,00 (Veertigduisend Rand), welke bemakingsprys ten opsigte van voorgenoemde eiendom is asook ander roerende eiendom nagelaat aan die voorgemelde Transportnemer kragtens Klousule 1(a) van die gemelde Uiterste Wil;

en

aan Klousule 3 van die gemelde Uiterste Wil, wat soos hieronder uiteengesit is.

NOU DERHALWE die genoemde Komparant in sy hoedanigheid voormeld, hiermee in volkome en vrye eiendom sedeer en transporteer aan en ten gunste van

PIETER DANIEL CARSTENS

Identiteitsnommer 450320 5017 00 6089

Getroud buite gemeenskap van goedere

en sy erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regverkrygendes :

1. DIE PLAAS FYNGROND No 431, gelee in die Afdeling Paarl

GROOT : 143,7560 (eenhonderd drie-en-veertig komma Sewe Vyf Ses Nul) Hektaar

AANVANKLIK geregistreer kragtens Sertifikaat van Verenigde Titel nr 2395/1960, met Kaart nr. 6200/59 wat daarop betrekking het en GEHOU kragtens Transportakte nr. T10064/1973

A. ONDERHEWIG :

1. Insover dit die figure A. B. C. v. K. L. M. N. P. Q. R. S. T. en U. E. F. G. H. J. op gemelde Kaart Nr. 6200/59 betref, aan sodanige voorwaardes soon na verwys in Akte van Transport Nr. 16495/1953 en verder onderhewig aan die volgende regte ten gunste van die Staat genoem in Sertifikaat van Eenvormige Titel nr. 16494/1953, naamlik

(a) Alle regte op goud, silwer en edelgesteentes op of onder die grond (ten opsigte waarvan 'n Sertifikaat van Regte op Minerale op 21ste Oktober 1953 uitgereik is Nr. 201/53).

(b) Die reg om grond te neem en om materiaal te verkry en te verwyder vir die bou en herstel van openbare paaie.

2. Insover dit die figuur gemerk K. g¹. J. op die gemelde Kaart Nr. 6200/59 betref aan sodanige voorwaardes soos na verwys word in Akte van Transport Nr. 15837/1958.

3. Insover dit die figuur gemerk C. D. u. J. g¹. K. v. op die gemelde Kaart Nr. 6200/59 betref aan die voorwaardes na verwys in gemelde Akte van Transport Nr. 16495/1953, en verder onderhewig aan die volgende regte ten gunste van die Staat genoem in Sertifikaat van Eenvormige Titel nr. 16494/1953, naamlik :-

(a) Alle regte op goud, silwer en edelgesteentes op of onder die grond (ten opsigte waarvan 'n Sertifikaat van Regte op Minerale op 21ste Oktober 1953 uitgereik is Nr. 201/53).

(b) Die reg om grond te neem en materiaal te verkry en te verwyder vir die bou en herstel van openbare paaie.

B. Insoverre die geheel van binnegemelde eiendom betref:

1. KRAGTENS Notariële Akte nr 392/1974 gedateer 22/4/1974 is die binnegemelde eiendom groot 143,7560 Hektaar onderhewig aan 'n reg ten gunste van die Elektrisiteitsvoorsieningskommissie om elektrisiteit daaroor te lei, tesame met bykomende regte, en onderhewig aan voorwaardes soos vollediger sal blyk uit die gesegde Akte (en Kaart)..

2. ONDERHEWIG VERDER aan Klousule 3 van die gemelde Uiterste Wil van gemelde Wyle MARIA MARTHA SUSANNA MOUTON, wat soos volg lui :

"3. Alle bemakings kragtens hierdie my testament, of enige kodisil daartoe, toegeken, insluitende die winste en opbrengs daarvan, sal van gemeenskap van goedere uitgesluit wees."

II. RESTANT VAN DIE PLAAS Nr 424, gelee
in die Afdeling Paarl

GROOT : 149 0665 (Eenhonderd Nege-
en-veertig komma nul ses ses vyf)
Hektaar

AANVANKLIK oorgedra kragtens Transportakte
Nr. 261 gedateer 15 Oktober 1856
met 'n kaart wat daarop betrekking
het en GEHOU deur Transportakte
nr. 10064/1973

- A. ONDERHEWIG aan die voorwaardes waarna
verwys word in Transportakte nr. 2617/1907;
- B. ONDERHEWIG VERDER aan die endossement
gedateer 20 Julie 1948, aangebring
op Transportakte Nr. 12541/1945, welke
endossement soos volg lees :

REGISTRASIE VAN SERWITUUT.

Kragtens Notariële Akte Nr. 280 gedateer
28 Mei 1948 het die eienaar van Paras
3 en 4 hieronder gehou aan die Elek-
trisiteitsvoorsieningskommissie 'n
serwituut toegeken om elektriese krag
bo-oor of onderdeur die genoemde grond
deur middel van drade en/of kables
te vervoer langs die roete aangetoon
op die serwituut kaart nr. 10628/47
aangeheg aan die gesegde Notariële
Akte met sekere bykomstige regte.

En soos meer breedvoerig blyk uit
die gesegde Akte waarvan 'n kopie
hieraan geheg is.

- C. KRAGTENS Notariële Akte nr 392/1974
gedateer 22/4/1974 is die binne-gemelde
eiendom groot 149, 0665 Hektaar onderhewig
aan 'n reg ten gunste van die Elektrisiteits-
voorsieningskommissie om elektrisiteit

daaroor te lei, tesame met bykomende regte, en onderhewig aan voorwaardes soos vollediger sal blyk uit die gesegde Akte (en Kaart).

- D. ONDERHEWIG VERDER aan die terme van Klousule 3 van die gemelde Uiterste Wil gedateer 31 Januarie 1992 van Wyle MARIA MARTHA SUSANNA MOUTON, wat meer volledig in paragraaf 1. C uiteengesit is.

III.

DIE PLAAS Nr 452, gelee in die Afdeling Paarl

GROOT : 20,5125 (Twintig komma vyf een twee vyf) Hektaar

AANVANKLIK oorgedra kragtens transport nr. 487 gedateer 25 Mei 1859, met 'n Kaart wat daarop betrekking het en GEHOU kragtens Transportakte nr. 10064/1973.

- A. ONDERHEWIG aan die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte nr. 2617/1907;

8. ONDERHEWIG VERDER aan die terme van die endossement gedateer 20 Julie 1948 aangebring op Transportakte Nr. 12541/1945, welke endossement soos volg lees :

u

REGISTRASIE VAN SERWITUUT.

Kragtens Notariele Akte No. 280 gedateer 28 Mei 1948 het die eienaar van Paras 3 en 4 hieronder gehou aan die Elektrisiteitsvoorsieningskommissie 'n serwituut toegeken om elektriese krag bo-oor of onderdeur die genoemde grond deur middel van drade en-of kabels te vervoer langs die roete aangetoon op die serwituut kaart nr. 10628/47 aangeheg aan die gesegde Notariele Akte met sekere bykomstige regte.

En soos meer breedvoerig blyk uit die gesegde Akte waarvan 'n kopie hieraan geheg is.

C. KRAGTENS Notariele Akte nr. 392/1974 gedateer 22/4/1974 is die binnegemelde eiendom groot 20,5125 Hektaar onderhewig aan 'n reg ten gunste van die Elektrisiteitsvoorsieningskommissie om elektrisiteitdaaroor te lei, tesame met bykomende regte, en onderhewig aan voorwaardes soos vollediger sal blyk uit die gesegde Akte (en Kaart).

- D. ONDERHEWIG VERDER aan die terme van Klousule 3 van die gemelde Uiterste Wil gedateer 31 Januarie 1992 van Wyle MARIA MARTHA SUSANNA MOUTON, wat meer volledig in paragraaf 1. C uiteengesit is.

IV

RESTANT VAN DIE PLAAS Nr 432, gelee in die Afdeling Paarl

GROOT : 39 3956 (Nege-en-dertig komma drie nege vyf ses) Hektaar

AANVANKLIK oorgedra kragtens Transportakte nr. 444 gedateer 24 Junie 1853, met 'n Kaart wat daarop betrekking het en GEHOU deur Transportakte nr. 10064/1973.

- A. ONDERHEWIG aan die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte nr. 7226/1915.

- B. KRAGTENS Notariële Akte nr 392/1974 gedateer 22/4/1974 is die binnegemelde eiendom groot 39 3956 Hektaar onderhewig aan 'n reg ten gunste van die Elektrisiteitsvoorsieningskommissie om elektrisiteit daaroor te lei, tesame met bykomende regte, en onderhewig aan voorwaardes soos vollediger sal blyk uit die gesegde Akte (en Kaart).

- C. ONDERHEWIG VERDER aan die terme van Klousule 3 van die gemelde Uiterste Wil gedateer 31 Januarie 1992 van Wyle MARIA MARTHA SUSANNA MOUTON, wat meer volledig in paragraaf 1. C uiteengesit is.

Die Komparant doen dus hiermee afstand van al die regte, aanspraak en titel wat gemelde Wyle MARIA MARTHA SUSANNA MOUTON

voorheen op genoemde eiendom gehad het, en gevolglik erken die Komparant ook dat gemelde Wyle MARIA MARTHA SUSANNA MOUTON geheel en al van die besit daarvan onthef word en nie meer daarop geregtig is nie, en dat kragtens hierdie akte, bogenoemde

PIETER DANIEL CARSTENS

sy Erfgename, Eksekuteurs, Administrateurs of Regsverkrygendes tans en voortaan daartoe geregtig is, ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die regte van die Staat; en ten slotte erken hy dat die hele Koopson ten bedrae van

behoorlik betaal of verseker is.

TEN BEWYSE waarvan ek, die genoemde Registrateur, tesame met die Komparant, hierdie Akte onderteken en dit met die Ampseël bekragtig het.

ALDUS GEDOEN en verly te die Kantoor van die Registrateur van Aktes, te KAAPSTAD op hede die 10 dag van AUGUSTUS in die jaar van ons Heer, Eenduisend Negehoenderd Vier-en-negentig (1994)

[Handwritten Signature]
g.g. Prinsipaal/ale.
In my teenwoordigheid,


REGISTRATEUR VAN AKTES

Geregistreer in die Register van
Boekdeel Folio

(Klerk-in-Bevel.

(Vir Verbande, kyk op die eerste bladsy hiervan.)

- 10 -

VERBIND		MORTGAGED	
VIR FOR R 160 000,00			
B	63004	98	
1998-10-29			
			REGISTRATEUR/REGISTRAR

VERBIND		MORTGAGED	
VIR FOR R 250 000,00			
B	041308	/2002	
2002-07-15			
			REGISTRATEUR/REGISTRAR

DIE IDENTITEITSNUMMER VAN DIE		THE IDENTITY NUMBER OF THE	
.....			
IS VERANDER NA		HAS BEEN CHANGED TO	
450320		5017 089	
.....			
2002-07-15			
		REGISTRATEUR/REGISTRAR	

VERBIND		MORTGAGED	
VIR FOR R 400 000,00			
B	00067669	/2005	
24 JUN 2005			
			REGISTRATEUR/REGISTRAR