HOME & HECTARE
EIENDOMME
Tuis met Vertroue.

Opkomende Aanlyn Veiling in

# *Darling...*

## *Aanbiedinge open 1 Julie om 08:00 en sluit om 13:00*

WEB VERW: RL6334 | POA

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

BKB
The Trusted Home of Agriculture
Die Betroubare Tuiste van Landbou

HOME & HECTARE
EIENDOMME
Tuis met Vertroue.

# Opkomende Aanlyn Veiling in *Darling...*

WEB VERW: RL6334 | POA

| | |
|---|---|
| Veilingsdatum: | Aanbiedinge open 1 Julie 2026 om 08:00 en sluit om 13:00 |
| Besigtig: | Slegs per afspraak |
| Plek: | Aanlyn op Veewinkel Click here |
| Webwerf: | Click here |

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

BKB
The Trusted Home 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

## HOE OM VIR ’N VEEWINKEL-TYDVEILING TE REGISTREER

### Stap 1: Registreer jou gebruikersprofiel (eenmalig)

- Besoek https://online.veewinkel.co.za of laai die **Veewinkel-toep** af (iOS, Android of Huawei).
- Klik op **Register** en skep jou persoonlike gebruikersprofiel.
- Verifieer jou rekening met die OTP wat per SMS gestuur word.
- Dieselfde profiel word gebruik vir **alle lewendige en tydveilings**.

### Stap 2: Meld aan en kies die veiling

- Meld aan by jou Veewinkel-rekening.
- Kies **Veilings** en selekteer **Tydveilings**.
- Maak die tydveiling oop waaraan jy wil deelneem.

### Stap 3: Registreer om te bie

- Klik **Registreer om te bie** by die betrokke veiling.
- Aanvaar die **bepalings en voorwaardes**.
- Ná suksesvolle registrasie ontvang jy ’n **unieke bieërsnommer**, wat op jou skerm verskyn en per SMS/e-pos gestuur word.

### Stap 4: Blaai deur die katalogus en bie

- Besigtig lote, foto’s en volledige beskrywings voordat die bieproses afsluit.
- Bied sluit outomaties op die geskeduleerde tyd.
- Die **2-minuut-reël** geld: indien ’n bod in die laaste twee minute geplaas word, word die sluiting met twee minute verleng.

### Belangrike inligting

- Maak seker jou toestel is ingestel op **GMT+2 (Suid-Afrikaanse tyd)**.
- Lote sluit in **gestratifiseerde tussenposes**.
- Verfris gereeld om die nuutste bodinligting te sien.

Navrae: **support@veewinkel.co.za**

HOME & HECTARE
EIENDOMME
Tuis met Vertroue.

# Plaas te Koop in *Darling...*

## 972 HA PLAAS TE KOOP DEUR TYDSGEBASEERDE AANLYNVEILING

Geleë langs die asemrowende Weskus bied hierdie plaas ’n seldsame geleentheid om te belê in ’n eiendom wat landbou-uitnemendheid kombineer met leefstyl- en ontwikkelingspotensiaal. Die plaas beslaan ongeveer 250 hektaar bewerkbare droëland en word gekenmerk deur inheemse Weskusflora, wat dit ideaal maak vir veeboerdery, gemengde landbou of visionêre toekomstige projekte.

Die eiendom bied ’n verskeidenheid bestaande infrastruktuur, insluitend ’n historiese plaashuis wat gerestoureer kan word, ’n gedeeltelik voltooide funksielokaal met groot kommersiële potensiaal, goed onderhoude krale, stoorgeboue en ’n ruim skuur wat daaglikse plaasbedrywighede ondersteun. Die nie-standhoudende Modderrivier vloei deur die plaas en skep waardevolle weidingsgebiede vir vee, terwyl ’n natuurlike fontein en boorgate betroubare waterbronne voorsien.

Ideaal geleë slegs ’n uur vanaf Kaapstad en reg oorkant die gesogte Grotto-ontwikkeling aan die Atlantiese kus, bied hierdie uitstekende ligging die perfekte balans tussen landelike rustigheid en toeganklikheid. Met voorlopige planne reeds in plek vir die ontwikkeling van ’n perde-landgoed, bied die eiendom ’n opwindende geleentheid vir beleggers, ontwikkelaars of diegene wat ’n unieke leefstylbestemming in een van die Wes-Kaap se mooiste streke wil skep.

Of jou visie produktiewe boerdery, gasvryheid of perde-ontwikkeling is, bied hierdie merkwaardige eiendom die ruimte, infrastruktuur en ligging om daardie visie in werklikheid te omskep.

HOME & HECTARE
EIENDOMME
Tuis met Vertroue.

# Upcoming Timed Auction in *Darling*

WEB REF: RL6334 | POA

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

BKB
The Trusted Home 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

HOME & HECTARE
EIENDOMME
Tuis met Vertroue.

# Upcoming Timed Auction in
# *Darling*

WEB REF: RL6334 | POA

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

BKB
The Trusted Home 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

Date created: 2026/05/20

0 0.4 0.8 1.2 1.6 2 km

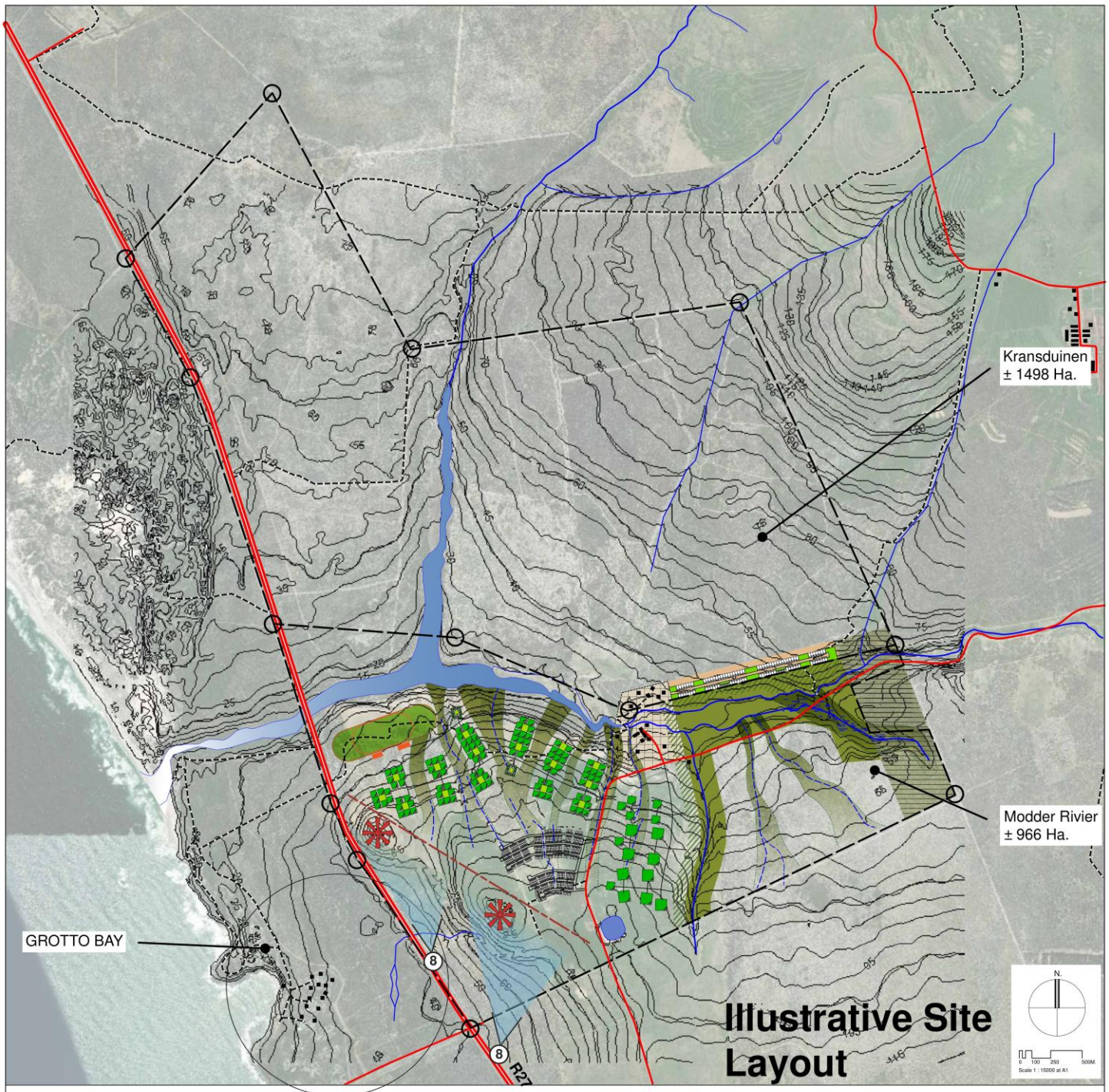
Western Cape Government FOR YOU

For Owner
by
Nigel Burls and Associates • Town Planners
Planning Partners • Landscape Architects
Lance Gilmour • Urban Designer

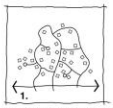
**Modder Rivier Equestrian Lifestyle Estate**

**KEY**

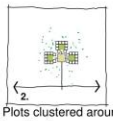
- 5M. Contours
- Private Ownership
- Common Green Space
- Village Green Space
- 5M. Contours
- Private Ownership
- Modder Rivier Werf
- Communal 'Werf' Courts
- Lower Order Streets
- Higher Order Mobility Roads
- Dams
- Rivers & Drainage Lines
- 'Lei Water' Irrigation




## PRINCIPLES.

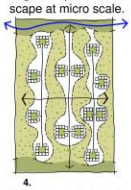


1. Uncontrolled sprawling development destroying natural landscape at micro scale

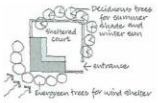


2. Plots clustered around a small park functioning as an extension of the private dwellings. Form of concentrated development creating strong edges to protect the natural landscape at micro scale.

3. Sprawl destroying landscape & linkages at macro scale

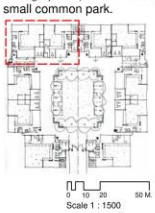


4. Concentrated development forms clear edges to protect landscape & ecological linkages at macro scale




## HYPOTHETICAL LAYOUTS APPLIED TO ILLUSTRATIVE LAYOUT ABOVE.

7 Large plots (50x50m each) grouped around a small common park.

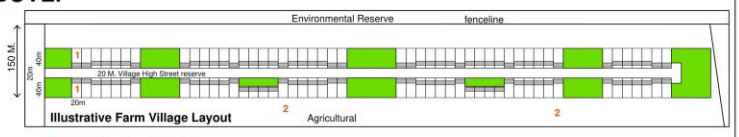



10 Smaller plots (20x20m each) grouped around a small common park.

1. Living
2. Kitchen & dining
3. Bedrooms
4. Green Court
5. Laundry
6. Drying Yard
7. Garage
8. Granny flat

1:500

Detail: 2 Smaller plots (20x20m each) Illustrative Layouts.

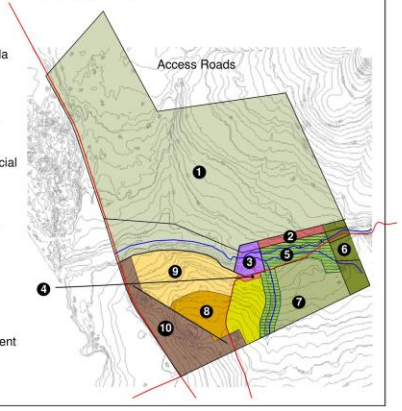



1. 'Urban' village plot with dwelling built to front of plot defining street.
2. Agricultural area.

## SITE PORTIONS & AREAS

### Areas Key

1. Environmental Reserve.1606 Ha
2. Farm Village. 20 Ha
3. Cultural Centre. 32 Ha
4. Cultural Ctre. Related commecial 5 Ha
5. Agricultural 115 Ha
6. Enviro. Corridor 66 Ha
7. East Reserve 138 Ha
8. Hill Village 75 Ha
9. West Development 166 Ha
10. Undisturbed 182 Ha



RURAL
RURAL
Mud River
Grotto Bay Private
Nature Reserve
Modder River
Date: 20200421, GSD: 0.46m I Esri South Africa, Esri, HERE, Garmin I City of Cape Town, Maxar I Departm…

HOME & HECTARE
REAL ESTATE
At Home with Trust.

# Property Description in *Darling...*

WEB REF: RL6334 | POA

| | |
|---|---|
| Geregistreerde Eienaar: | ZEVOCEPT PTY LTD |
| Registrasie No: | 201409233607 |
| Titelakte Beskrywing: | RESTANT VAN DIE PLAAS MODDER RIVIER NO 721, MALMESBURY, PROVINSIE WES-KAAP. |
| Grootte: | 972.6549 HA |

Disclaimer: Whilst all reasonable care has been taken to provide accurate information, neither, Home and Hectare nor the Seller/s guarantee the correctness of the information, provided herein and neither will be held liable for any direct orc indirect damages or loss, of whatsoever nature, suffered by any person as a result errors or omissions in the information provided, whether due to the negligence or otherwise of Home and Hectare or the Seller/s or any other person.

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

BKB
The Trusted Home 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

# Kontak...

WEB VERW: RL6334 | 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
At Home with Trust.

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

**PLEK VAN VEILING:** **AANLYN**

**DATUM VAN VEILING:** **WOENSDAG 1 JULIE 2026**

**TYD:** **08:00 – 13:00**

**HOME AND HECTARE (EDMS) BPK**

**Verteenwoordig deur: VEEWINKEL.CO.ZA**
(die **"AFSLAER"**)

behoorlik gemagtig deur en in opdrag van

**ZEVOCEPT PTY LTD**
**Registrasienommer: 201409233607**
(die "**VERKOPER**")

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

**TITELAKTE OMSKRYWING: RESTANT VAN DIE PLAAS MODDER RIVIER NO 721, MALMESBURY, PROVINSIE WES-KAAP.**

**GROOTTE:** **972,6549 HA**

tesame met alle bestaande verbeteringe daarop en die geheel van die boerdery bedrywighede wat daarop bedryf word (die "**EIENDOM**") onderhewig aan die volgende bepalings 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 Finansiele 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 resolusie 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 behoewe 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. 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.

1.9. Die totale koste van advertensie en die hou van die veiling word uiteengesit in die verkopersmandaat.

1.10. Elke voornemende **KOPER** moet die veilings reëls lees en moet nie bie op die **EIENDOM** nie tensy hy of sy dit gedoen het. Sou 'n voornemende **KOPER** wat op die kopersrol geregistreer het bie op die veiling sal dit geag word dat die **KOPER** die veilingsreëls gelees het.

1.11. 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 goeddunke aanvaar of verwerp kan word. Die **VERKOPER** mag die **EIENDOM** voor aanvaarding van die bod van die veiling onttrek.

1.12. 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.

1.13. In die geval van 'n geskil tussen die bieërs sal die besluit van die **AFSLAER** finaal en bindend wees.

1.14. Die **AFSLAER** mag enige foute wat deur hom begaan word, regstel.

1.15. 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.

1.16. Die hoogste bieër (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 **12:00** op **8 JULIE 2026**.

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 spasie 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 is onmiddellik by die val van die hamer deur die **KOPER** aan die **VERKOPER SE PROKUREURS** betaalbaar, om in hul trustrekening gehou te word hangende registrasie van oordrag.

Indien die deposito in 'n trustrekening betaal word wat deur die **AFSLAER** aangewys is, magtig en instrueer die **KOPER** hiermee die **AFSLAER** onherroeplik om sodanige deposito aan die **VERKOPER SE PROKUREURS** te betaal of te laat betaal op skriftelike versoek van die **VERKOPER SE PROKUREURS**, waarna die **VERKOPER SE PROKUREURS** die deposito in trust sal hou ooreenkomstig die bepalings van hierdie Ooreenkoms.

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 45 (vyf-en-veertig) 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 nulkoers.

4.2 Dit is die bedoeling van die partye dat hierdie transaksie teen die nulkoers 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 nulkoers 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 nulkoers 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 afslaerskommissie in die **AFSLAER** se genomineerde rekening betaal onmiddellik met die val van die hammer, 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 uiteengesit in Skedule 1 hiertoe, 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 sedeer 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 koopprys 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 koopprys 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, nieteenstaande 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:

**Boucher Attorneys: Jenna-lee Friedman - Jenna@boucherlaw.co.za**

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 huurooreenkomste 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 okkupeerder of potensiële okkupeerder 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 okkupeerder 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** gely 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 titelaktes 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 oorreed is om hierdie ooreenkoms aan te gaan as gevolg van enige uitdruklike of geimpliseerde 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 kansellasie: -

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 verbeteringe 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 kansellasie van hierdie ooreenkoms vir watter rede ookal onderneem die **KOPER** hiermee om onmiddellik die **EIENDOM** te ontruim en dat hy sal toesien dat die **EIENDOM** ontruim word deur enige persone wat dit okkupeer 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 verblyf skep in terme van enige statutêre bepaling of die gemenereg nie.

13.4 Nieteenstaande 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 skeidingspakette:

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 beinvloed 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 resolusie 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 resolusie 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 benoeming teweeg gebring is**,** dan verbind die **KOPER** deur middel van sy handtekening hieronder homself tot die **VERKOPER** as borg en medehoofskuldenaar *in solidium* 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 veilingsreëls 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 hoegenaamd 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 toevoeging of wysiging aan die elektriese installasies op die eiendom aangebring sal wees nie. Indien daar wel enige wysiging of toevoeging 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. Nieteenstaande 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 veilingsreëls 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, toegewing 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 kansellasie 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 Koopakte 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 bemarking van Home & Hectare te ontvang:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **VERKOPER** | **JA** | **NEE** | **PARAFEER:** |
| **KOPER** | **JA** | **NEE** | **PARAFEER:** |

**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

_____

_____ (vervolgens na verwys as die "**KOPER**")

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:

| | JA | NEE |
|---|---|---|
| 1.1 Vruggebruik | | X |
| 1.2 Serwitute | X | |
| 1.3 Waterregte | | X |
| 1.4 Lopende Saak | X | |
| 1.5 Huurooreenkomste | | X |

GETEKEN TE _____ OP DIE _____ DAG VAN _____ 20___

AS GETUIES:

1. _____

2. _____ _____

**KOPER**

GETEKEN TE _____ OP DIE _____ DAG VAN _____ 20___

AS GETUIES:

1. _____

2. _____ _____

**VERKOPER**

## SKEDULE 2

**LYS VAN LOSGOED**

PIKET PLANTER

BAAL KAR

GHROP

KUHN SNYER

**BORGAKTE**

Ek/ons die ondergetekende(s),

_____

ID NOMMER: _____

verbind hiermee myself / onsself 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 resolusie, 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 resolusie, 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 resolusie, te onderteken en ten uitvoer te bring.

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

_____

**TRUSTEE**

130

342

SNYMANS INC

SCHNETLER'S INC
SUITE 205, FOYER 3
COLOSSEUM
CENTURY BOULEVARD
CENTURY CITY 7441

Prepared by me

CONVEYANCER
BELINDA ANN SCHOLTZ

021 003 0296

CTN 1345

| Fee endorsement | | |
|---|---|---|
| | Amount | Office fee |
| Purchase price/Value | R 17 100 000,00 | R 3000,00 |
| Mortgage capital Amount | R..... | R..... |
| Reason for exemption | Cat..... | Exempt i.t.o section.....Act..... |

VERBIND MORTGAGED

VIR FOR R 23 075 000,00.

B 000010865/2018

25 MAY 2018

REGISTRATEUR/REGISTRAR

DATA / VERIFY
07 MAY 2015
TALJAARD DEBRA

# DEED OF TRANSFER

BE IT HEREBY MADE KNOWN THAT

T 000018916/2015

**Belinda Ann Scholtz**

appeared before me, REGISTRAR OF DEEDS at Cape Town, the said appearer being duly authorised thereto by a Power of Attorney which said Power of Attorney was signed at CENTURY CITY on 20 MARCH 2015 granted to him by

**CAPE RACING PROPERTIES PROPRIETARY LIMITED**
**Registration Number 2005/038606/07**

DATA / CAPTURE
22 APR 2015
VAN WYK JENNY

For Information Only

And the appearer declared that his said principal had, on 14 February 2015, truly and legally sold by Private Treaty, and that he, the said Appearer, in his capacity aforesaid, did, by virtue of these presents, cede and transfer to and on behalf of:

**ZEVOCEPT PROPRIETARY LIMITED**
**Registration Number 2014/092336/07**

or its Successors in Title or assigns, in full and free property

REMAINDER OF THE FARM MODDER RIVIER NO. 721
in the Swartland Municipality
Division Malmesbury
Province of the Western Cape

IN EXTENT 972,6549 (NINE HUNDRED AND SEVENTY TWO COMMA SIX FIVE FOUR NINE) Hectares

FIRST TRANSFERRED by Deed of Grant dated 15 SEPTEMBER 1814 (CAPE QUITRENTS VOLUME 2 NO. 15) with amended Diagram relating thereto and held by Deed of Transfer Number T 14217/2007

A **SUBJECT** to such conditions as are referred to in Deed of Transfer No T 7127/1902.

B **SUBJECT FURTHER** to the terms of the endorsement dated 7 September 1971 on Deed of Transfer No T 4159/1939, which endorsement reads as follows:

"By Deed of Transfer No 23635/1971 – d.d this day. The Remainder of the farm Modder Rivier No. 721 meas. 1390,3227 Hect. held under para. 1 herein is subject to:

1. A 12 metre wide right of way represented by figure x Y Z u w Southern edge of Ganzekraal – Darling Road on Diag. 10194/70 thereto attached.
2. A pipeline servitude 4 metres wide the centre line of which is depicted by the line S.t. on said diag. 10194/70 over the said remainder and the right to pump water from the Vlei situated on said remainder, subject to conditions in favour of Ptn. 1 of the farm Modderrivier No 721 meas. 21,4133 Hect. thereby transferred. As will more fully appear on ref. to said deed of transfer."

C **SUBJECT FURTHER** by Notarial Deed No. 339/1972 as amended by Notarial Deed of Amended Servitude No. K 1209/1984 S to a pipeline servitude in favour of National Portland Cement Company Limited, with ancillary rights and subject to conditions as will more fully appear from the said Notarial Deeds.



For Information Only

D **SUBJECT FURTHER** to the terms of the endorsement dated 12th June 1974 on Deed of Transfer No. T 4159/1939, which endorsement reads as follows:

"Para. 1 & 2

Endorsement in terms of Section 31(6) of Act 47 of 1937 (as amended).

Portions of the hereinmentioned property Para 1 meas. ± 22,93 Ha Para 2 meas. ± 22.58 Ha. Has been expropriated by Provincial Admin. Of the Cape in terms of Section 130 of Ord. 15/1952 with Act 70/Ord. 28/60. Vide Notice of Expropriation No. R/N 7 d.d. 13/5/74 filed as exprop. Caveat EX. 988/74 plans in duplicate herewith."

E **SUBJECT FURTHER** by Notarial Deed of Servitude No. K 893/1986 S to a servitude area (for pipelines and electric cables) meas. 388 square metres represented by the figure ABCDEFGHJKLMNOPQRST on Diagram No. 7039/1985 annexed thereto with ancillary rights in favour of Western Pipeline Company (Proprietary) Limited. As will more fully appear from the said Notarial Deed.

F **SUBJECT FURTHER** by Notarial Deed of Cession of Servitude No K 1110/1992S to a servitude of erection of a pump and aqueduct, 5 metres wide over a route to be established, and the erection of a reservoir with servitude area of ± 900 square metres (i.e. 30m. x 30m.), the position of which to be established together with ancillary rights and conditions in favour of

1. Portion 2 of the Farm Modder River No 721 in Extent: 417,6678 Hectares and
2. Portion 1 of the Farm Kransduinen No 719 In Extent: 378,1809 Hectares

as will more fully appear on reference to the said Notarial Deed of Servitude.

For Information Only

WHEREFORE the said Appearer, renouncing all right and title which the said

**CAPE RACING PROPERTIES PROPRIETARY LIMITED**
**Registration Number 2005/038606/07**

heretofore had to the premises, did in consequence also acknowledge it to be entirely dispossessed of, and disentitled to the same, and that by virtue of these presents, the said

**ZEVOCEPT PROPRIETARY LIMITED**
**Registration Number 2014/092336/07**

or its Successors in Title or assigns, now is and henceforth shall be entitled thereto, conformably to local custom, the State, however reserving its rights, and finally acknowledging the purchase price to be the sum of R17 100 000,00 (SEVENTEEN MILLION ONE HUNDRED THOUSAND RAND).

IN WITNESS WHEREOF, I the said Registrar, together with the Appearer, have subscribed to these presents, and have caused the Seal of Office to be affixed thereto.

THUS DONE and EXECUTED at the Office of the REGISTRAR OF DEEDS at Cape Town on 14th April 2015

In my presence

REGISTRAR OF DEEDS

For Information Only

11-APR-97 08:16 FROM:CLUVER MARKOTTER 15:+27 21 8684696 PAGE

REILLYS
3rde Vloer, Nedbanksentrum
Strandstraat 063
KAAPSTAD

REILLYS 36

STAMPED
GESEEL
ITY
BELASTING R 2,00

22 10 92

K 1110 92

Ek sertifiseer hiermee dat die oorspronklike hiervan wat nou in my Protokol geliaseer is, inkomsteseëls ter waarde van R2,00 dra wat behoorlik gekanseleer is.

20 20

NOTARIS PUBLIEK

PROTOKOL NR. 37

NOTARIËLE AKTE VAN SESSIE VAN SERWITUUT

SY DIT HIERMEE KENNELIK

DAT op die 28ste dag van SEPTEMBER in die jaar Een Duisend Nege Honderd Twee en Negentig (1992) voor my, PETER PEARSON, Notaris Publiek, praktiserend te Kaapstad in die Provinsie Kaap die Goeie Hoop, in die teenwoordigheid van die ondergemelde getuies, persoonlik verskyn het

1.1 GEOFFREY JOHN DUCKITT
(IDENTITEITSNOMMER 450923 5026 00 8)
GETROUD BUITE GEMEENSKAP VAN GOEDERE
(AS BLOTE EIENAAR VAN HIERNAVERMELDE EIENDOM)

1.2. MONICA DUCKITT
(IDENTITEITSNOMMER 160403 0037 00 4)
ONGETROUD
(AS VRUGGEBRUIKSTER VAN DIE HIERNAVERMELDE EIENDOM)

gesamentlik die geregistreerde eienaars en

reghebbendes/...

reghebbendes (hierinlater gesamentlike na verwys as "die Dienende Eienaar") van

(a) RESTANT VAN DIE PLAAS MODDER RIVIER NR. 721, in die Afdeling Malmesbury;

GROOT: 972,6549 (NEGE HONDERD TWEE EN SEWENTIG KOMMA SES VYF VIER NEGE) Hektaar.

(b) RESTANT VAN DIE PLAAS KRANSDUINEN NR. 719, in die Afdeling Malmesbury;

GROOT: 1 501,9425 (EEN DUISEND VYF HONDERD EN EEN KOMMA NEGE VIER TWEE VYF) Hektaar.

GEHOU kragtens Transportakte Nr. T7814/1977. (hierinlater na verwys as "die Dienende Eiendomme")

EN

2. MARIUS KEULER GESINSTRUST (NR. 44/91)

hierin verteenwoordig deur JAKOBUS WILHELM BASSON in sy hoedanigheid as Trustee, behoorlik gemagtig daartoe

synde die geregistreerde eienaar en reghebbende (hierinlater na verwys as die Heersende Eienaar) van .

(a) GEDEELTE 2 VAN DIE PLAAS MODDER RIVIER NR. 721, in die Afdeling Malmesbury;

GROOT: 417,6678 (VIER HONDERD EN SEWENTIEN KOMMA SES SES SEWE AGT) Hektaar.

(b) GEDEELTE 1 VAN DIER PLAAS KRANSDUINEN NR. 719, in die Afdeling Malmesbury;

GROOT: 378,1809 (DRIE HONDERD AGT EN SEWENTIG KOMMA EEN AGT NUL NEGE) Hektaar.

GEHOU kragtens Transportakte nog geregistreer te word

(hierinlater na verwys as "die Heersende Eiendomme")

EN AANGESIEN/...

EN AANGESIEN die Heersende Eienaar 'n waterserwituut met pompterrein en pyplyn verlang oor die Dienende Eiendomme te gunste van die Heersende Eiendomme;

EN AANGESIEN die Dienende Eienaar en die Heersende Eienaar ooreengekom het om sodanige serwituut te laat registreer ten gunste van die Heersende Eienaar en sy erfgename, regsverkrygendes, administrateurs of eksekuteurs as reghebbende van die Heersende Eiendomme;

NOU DERHALWE KOM DIE PARTYE SOOS VOLG OOREEN:

1. Die Dienende Eienaar stel hiermee alle moontlike bestaande water bronne op die Dienende Eiendomme aan die Heersende Eienaar en ten gunste van die Heersende Eiendomme beskikbaar vir gebruik deur die beoogde ontwikkeling van minstens 220 erwe op die Heersende Eiendomme tot so 'n mate dat dit nie die Dienende Eienaar se boerdery aktiwiteite op die Dienende Eiendomme benadeel nie.

2. Onderworpe aan die bepalings van Paragraaf 11 hieronder, sale die Heersende Eienaar geregtig wees in terme van Paragraaf 1 hierbo om minstens 220 000 (TWEE HONDERD EN TWINTIG DUISEND) liter water per dag vanuit gemelde waterbronne te tap. Indien die waterverbruik deur die Heersende Eienaar meer is as 300 000 (DRIE HONDERD DUISEND) liter water per dag, sal die Dienende Eienaar vergoed word vir enige verbruik bo 300 000 (DRIE HONDERD DUISEND) liter per dag teen 'n tarief wat ooreenstem met die heersende tarief waarteen

Terling/...

Darling Munisipaliteit hul water vir verskaffing aan residentiële erwe, aankoop.

3. Ten einde sodanige water te bekom, is die Heersende Eienaar geregtig om op sy eie koste:

3.1 'n Pomp op te rig op die Dienende Eiendomme op sodanige plek bepaal te word deur die Dienende Eienaar.

3.2 Die water deur middel van 'n pyplyn, met 'n serwituutgebied 5 meter wyd, oor die Dienende Eiendom te lei oor 'n roete bepaal te word deur die Dienende Eienaar. Die roete sal op 'n redelike wyse, met inagneming van die grondbewaringsbeginsels, toepaslike wetgewing sowel as kostedoeltreffendheid daarvan, uit die oogpunt van die Heersende Eienaar, bepaal word.

3.3 Sodanige water op te gaar by wyse van 'n reservoir op 'n hoogliggende gedeelte van die Dienende Eiendom met 'n oppervlak van ongeveer 900 (NEGE HONDERD) vierkante meter (m.a.w. 30 meter x 30 meter), die spesifieke ligging waarvan bepaal te word deur die Dienende Eienaar.

3.4 Indien elektrisiteit benodig word vir die werking van die pompstelsel, sal die Dienende Eienaar op 'n redelike wyse behulpsaam wees met die verskaffing van elektrisiteit vanaf 'n punt bepaal te word deur die Dienende

Eienaar/...

Eienaar. 'n Aparte meter sal op koste van die Heersende Eienaar geïnstalleer word op 'n plek soos aangewys deur die Dienende Eienaar. Beide die aansluitingspunt sowel as die meter sal so na as wat redelikerwys moontlik is. aan die pomp bepaal word.

Die Heersende Eienaar sal verantwoordelik wees vir enige koste ten opsigte van die oprigting van sodanige meter, aansluiting en verskaffing van elektrisiteit asook enige ander heffings wat die lewering van addisionele elektrisiteit vir die Dienende Eienaar mag meebring.

Indien moontlik moet die Heersende Eienaar direk met die verskaffer van elektrisiteit (huidiglik EVKOM) reëlings tref vir sodanige verskaffing van elektrisiteit en ook direk aan hulle verreken vir elektrisiteit gelewer. Indien dit egter nie moontlik is nie, en die elektrisiteit deur middel van die Dienende Eienaar se elektrisiteitsaansluiting moet geskied, sal hy diencoreenkomstig vir alle addisionele kostes asook lopende uitgawes wat as gevolg daarvan meegebring word, vergoed word.

4. Die Heersende Eienaar is geregtig om die Dienende Eiendom te betreë met die doel om die pomp, pypleiding en dam op te rig en in stand te hou en is derhalwe geregtig op redelike toegang tot die Dienende Eiendomme vir gemelde doeleindes.

5. 5.1 Indien/...

5. 5.1 Indien die verbruik van water deur die Heersende Eienaar die Dienende Eienaar se boerderyaktiwiteite nadelig beinvloed, sal hy deur middel van 'n skriftelike kennisgewing aan die Heersende Eienaar ses (6) maande kennis gee om die verbruik van water aan te pas sodat dit nie sy boerderyaktiwiteite nadelig beinvloed nie. Hierdie bepaling is onderhewig aan Paragraaf 2 hierbo.

5.2 Indien dit nie vir die Heersende Eienaar moontlik is om sy verbruik te verminder nie, moet die partye onderhandel oor die verkryging van meer water van die Dienende Eienaar en indien die partye nie 'n ooreenkoms kan bereik nie, moet die Heersende Eienaar van alternatiewe waterbronne gebruik maak wat betref die hoeveelheid water wat wel inbreuk maak op die Dienende Eienaar se boerderyaktiwiteite. In so 'n geval sal die Heersende Eienaar geregtig wees om die addisionele water vanaf die alternatiewe bron per pyplyn oor die Dienende Eiendomme te vervoer of lei indien dit nodig blyk te wees. Die roete van sodanige pyplyn sal deur die Dienende Eienaar bepaal word. Hierdie bepaling is onderhewig aan Paragraaf 2 hierbo.

6. Die regte hierbo uiteengesit sal in alle gevalle insluit die reg om die pomp, pyplyn, kleppe, opgaardam, tesame met alle nodige toebehore water daarmee verband hou, van tyd tot tyd te

inspekteer/...

inspekteer, in stand te hou, te herstel, te verwyder of te herlê asook alle sodanige oorpadregte en regte van ingang na en uitgang uit die eiendom as wat vereis word en nodig is vir enige van voormelde doeleindes en vir die behoorlike uitoefening van die regte wat hierby verleen word.

7. Indien die Heersende Eienaar en die Dienende Eienaar 'n besluit wat betref die gesamentlike gebruik van die opgegaarde water of enige wysiging tot hierdie ooreenkoms wil aanbring, sal dit skriftelike tussen die partye ooreengekom en/of gewysig kan word.

8. Hierdie akte word teen die titelaktes geregistreer as 'n ewigdurende serwituut en die regte hierin uiteengesit sal van toepassing wees op beide die Dienende Eienaar en die Heersende Eienaar asook hul opvolgers-in-titels.

9. Geen vergoeding sal betaalbaar wees deur enige partye ten opsigte van die verlening van hierdie serwituut, met uitsondering van die bepalings van Paragraaf 2 hierbo.

10. Die Heersende Eienaar sal geregtig wees om op sy koste 'n diagram deur 'n Landmeter te laat voorberei en dit per Notariële akte teen die Heersende en Dienende Eiendomme se transportaktes te laat registreer.

11. Die Dienende Eienaar bevestig dat die bestaande

waterbronne tans voldoende water lewer ten einde die water soos hierbo uiteengesit aan die Heersende Eienaar beskikbaar te stel. Die Dienende Eienaar waarborg egter nie die standhoudendheid van die waterbronne nie en aanvaar geen aanspreeklikheid teenoor die Heersende Eienaar indien die sterkte van gemelde waterbronne as gevolg van enige natuurlike oorsake in die toekoms sou afneem nie.

12. Die partye sal alle redelike samewerking verleen ten einde die inwerkingstelling van die serwituut so spoedig moontlik na registrasie van transport te bewerkstellig.

ALDUS GEDOEN EN VERLY TE KAAPSTAD VOORMELD, OP DIE EERSGEMELDE DAG, MAAND EN JAAR IN DIE TEENWOORDIGHEID VAN DIE ONDERGETEKENDE GETUIES:

AS GETUIES:

1. .....

.....
J G DUCKITT

2. .....

.....
M DUCKITT

ALDUS/...