



Opkomende Tender in *Hermon...*

WEB VERW: RL5768 | POA

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

Opkomende Tender in *Herman*...

WEB VERW: RL5768 | POA

Tender Sluit:

Besigtig:

Plek:

Webwerf:

Vrydag 7 Maart 2025 om 12H00

Slegs per afspraak

BKB Gebou, Ceciliastraat 100, Paarl

[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

Eiendom te Koop in *Herman*...

198,7657 HA SAAIPLAAS TE KOOP PER TENDER

158 Ha goeie bewerkbare grond

Grondontledings beskikbaar

Lande is geridge.

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

Opkomende Tender in *Herman*

WEB VERW: RL5768 | POA



HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

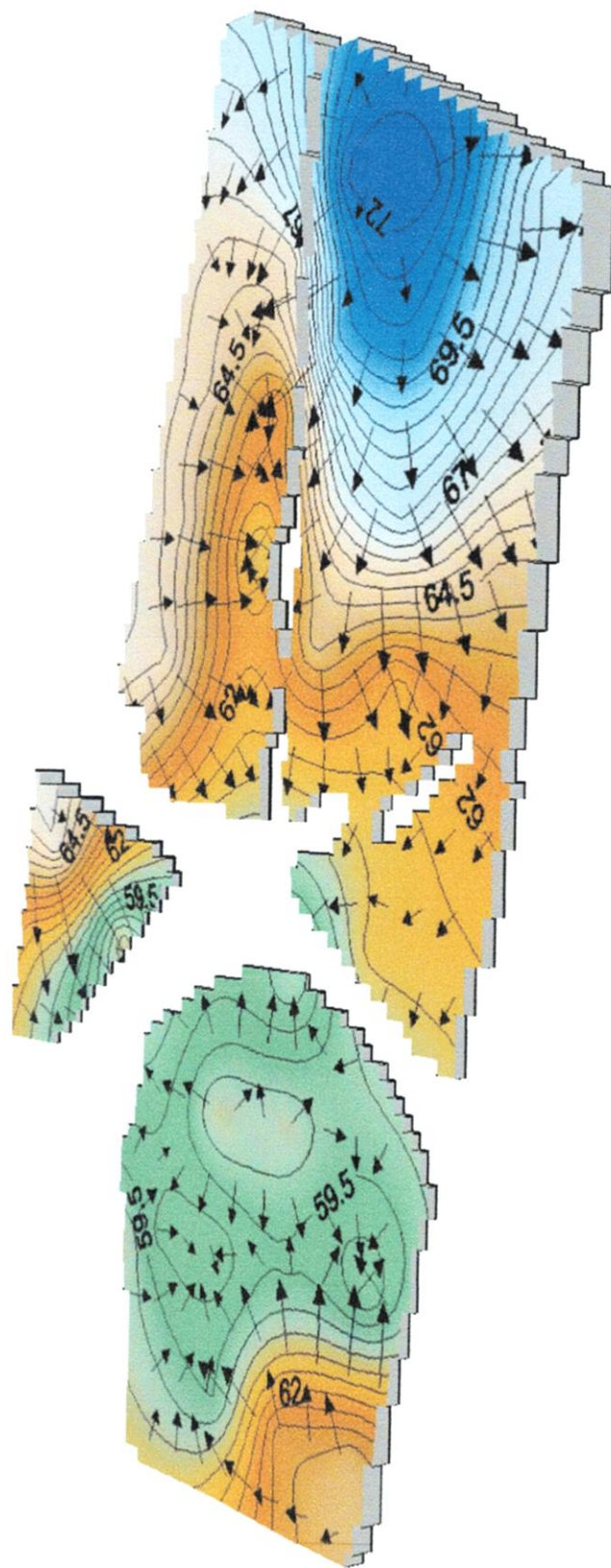
WWW.HOMEANDHECTARE.COM



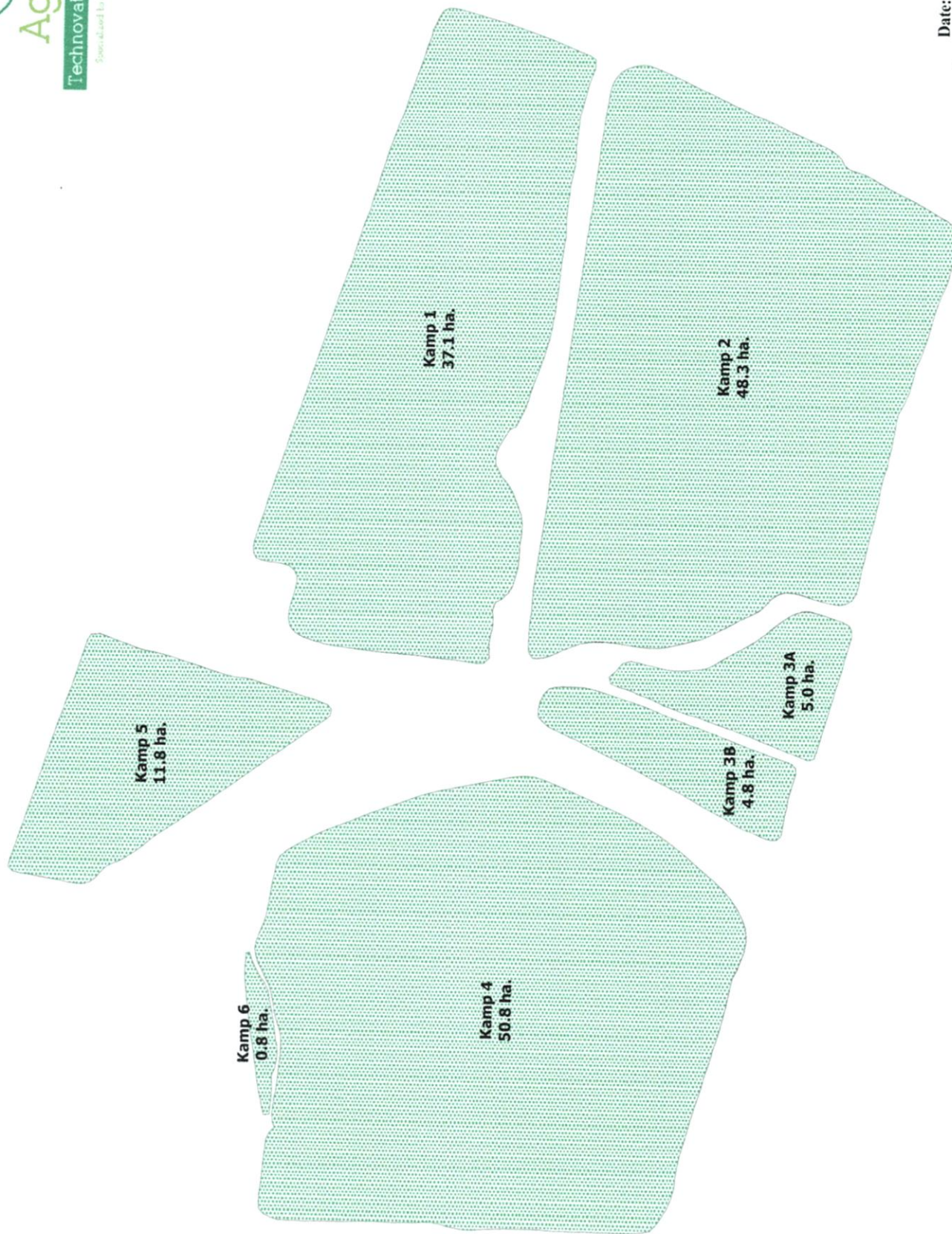
MEMBER OF THE BKB GROUP

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

Topografiese Kaart : CT 3Agri (Pty) Ltd - Kilcairn, Kamp 1-Kamp 6

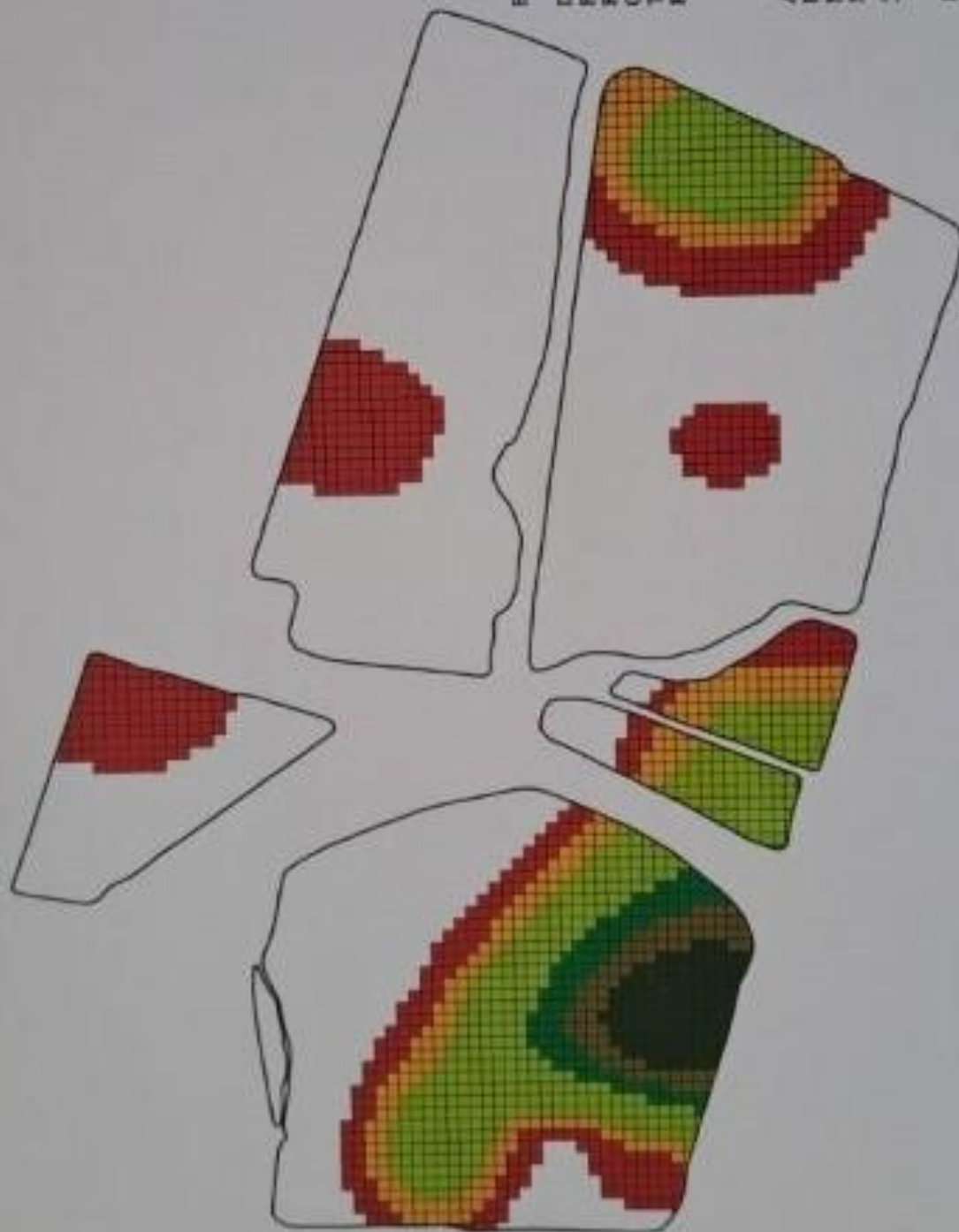


CT 3Agri (Pty) Ltd - Kilcairn 158.70 ha.



(158.7ha.)Kilcairn; 23

Date: Jan 3, 2023
Farm Name: Kilcairn
Client Name: CT 3Agri (Pty) Ltd
Number of Fields: 7
Total Hectares: 158.70



Equation Used: AT_Dolomitic Lime

Date: Jan 11, 2023
Field Name: Kamp 1-Kamp 6; 23
Farm Name: Kikaitim, ney
Client Name: CT 3 Agri Pty Ltd
Total Hectares: 158.70
Field Boundary Start Location:
Latitude: -33.41631088
Longitude: 18.99014279

Application Estimates:

Product: Dolomitic Lime

Min. Rate:

Max. Rate:

Avg. Rate:

Total Dolomitic Lime:

Total Dolomitic Lime (100%):

Product Price per kilogram:

Product Cost:

Number of Hectares to be Applied:

Per Hectare Application Charge:

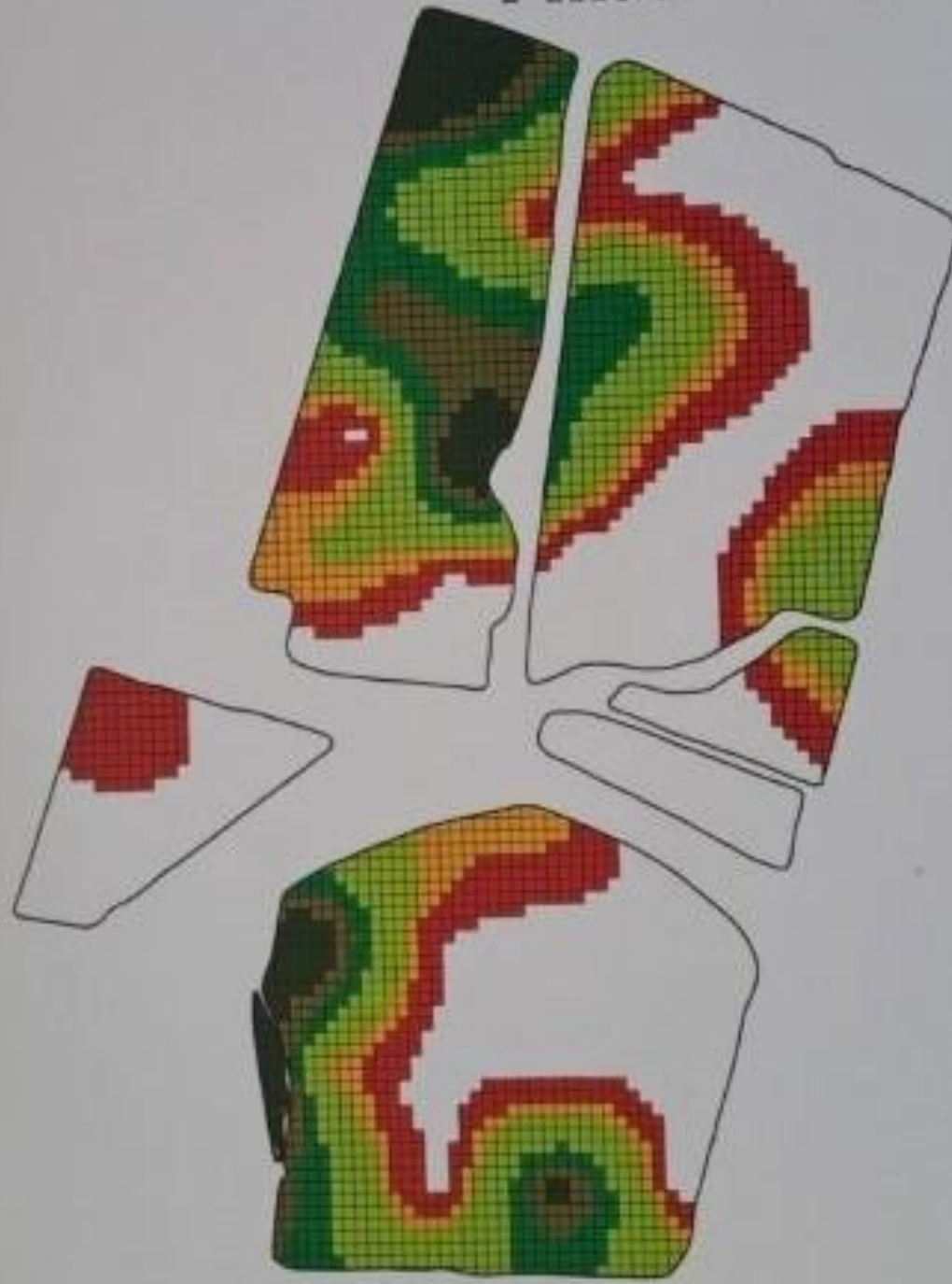
Anticipated Application Charge:

Total Cost:

Cost per Acre/Hectare

500.0 Kg./ha.
2000.0 Kg./ha.
1052.7 Kg./ha.
68725.3 Kg.
68725.3 Kg.
R0.00
R0.00
64.94 Hectares
R0.00
R0.00
R0.00

CT 3Agri (Pty) Ltd_Kilcaim, Kamp 1-Kamp 6; 23 (158.70 ha.) - Kalsitiese Kalk Rec



Equation Used: AT_Kalsitiese Kalk

Date: Jan 11, 2023

Field Name: Kamp 1-Kamp 6; 23

Farm Name: Kilcaim, recs

Client Name: CT 3Agri Pty Ltd

Total Hectares: 158.70

Field Boundary Start Location:

Latitude: -33.41631988

Longitude: 18.99014279

Application Estimates:

Product: Kalsitiese Kalk

Min. Rate:

Max. Rate:

Avg. Rate:

Total Kalsitiese Kalk:

Total Kalsit (100%):

Product Price per kilogram:

Product Cost:

Number of Hectares to be Applied:

Per Hectare Application Charge:

Anticipated Application Charge:

Total Cost:

500.0 Kg./ha.

3000.0 Kg./ha.

1335.6 Kg./ha.

128421.2 Kg.

128421.2 Kg.

80.00

80.00

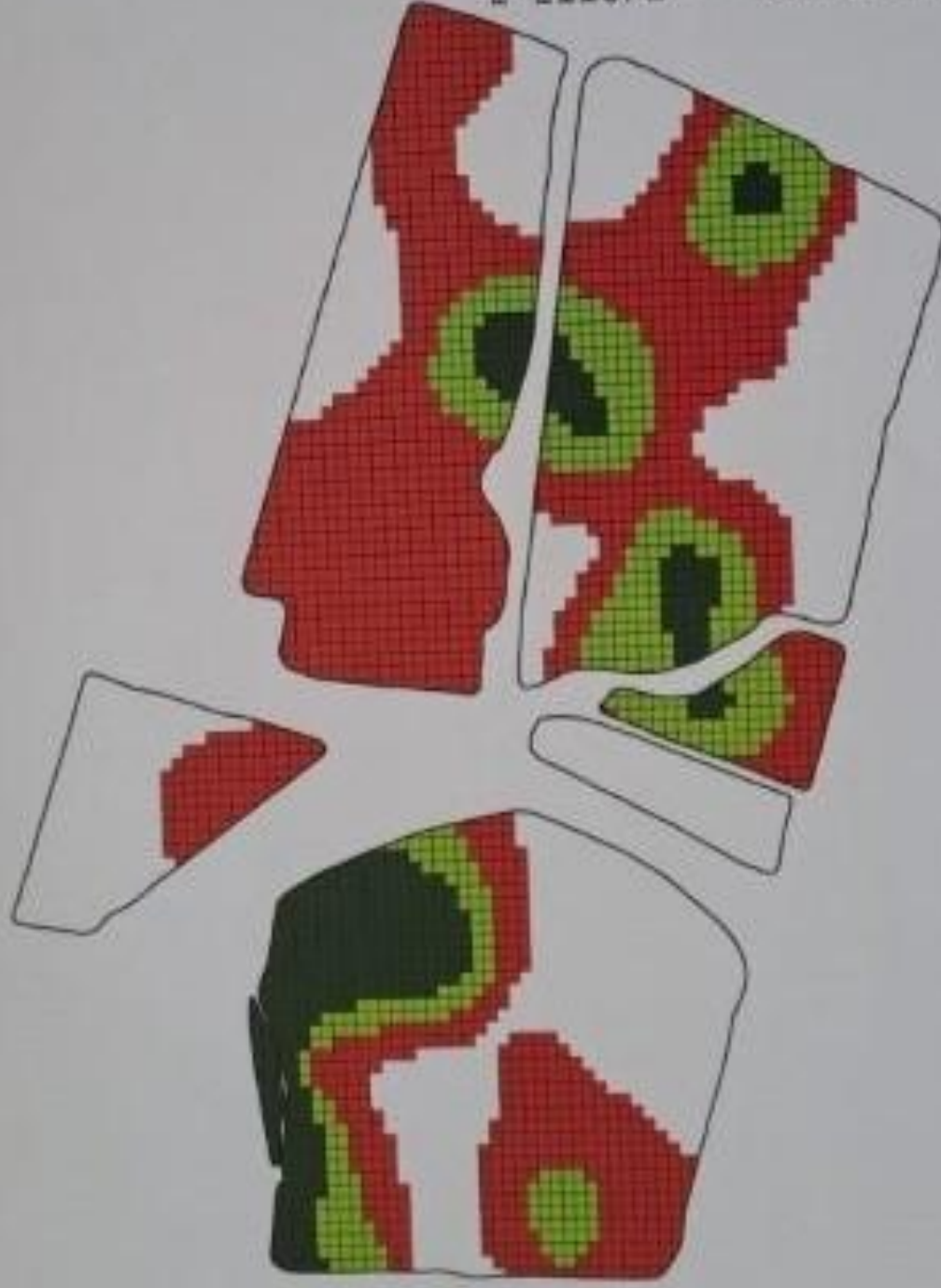
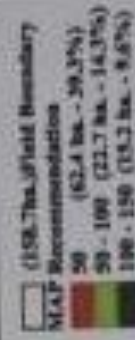
98.05 Hectares

80.00

80.00

80.00

CT 3 Agri (Pty) Ltd Kilcairn, Kamp 1-Kamp 6; 23 (158.70 ha.) - MAP Rec



Equation Under AT Posttest

Date: Jan 11, 2023
Field Name: Kamp 1-Kamp 6; 23
Farm Name: Kilcare, moa
Client Name: CT 3 Agri Pty Ltd
Total Hectares: 128.70
Field Boundary Start Location:
Latitude: -33.41651583
Longitude: 18.99014276

Apostrophe: Elly van den

2000

100

John W. Burt

Average Water

Total N/A9

Total MAP (100%)

Produkt Preise per Kilogramm:

80

Number of Members to be Elected:

For Electronic Application Only

Anticipated Application Charge

Total Cost

Cost per Accredited Placement

Total Heritage Cost

100

1950-1951

100

704671 KC

70467-11

(b) (7)(D)

182

00029134-13-00000

2007

2014

1000

2004

100

Eiendoms Beskrywing in *Herman*...

WEB VERW: RL5768 | POA

Geregistreerde Eienaar:

DIE TRUSTEES VAN DIE CAREL VISSER TRUST

Registrasienommer:

IT2277/2005

Titel Akte Beskrywing:

PLAAS NO 1849, AFDELING PAARL, PROVINSIE
WES-KAAP.

Grootte:

198,7657 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: RL5768 | POA

Albie Loubser

082 573 9902

albie.loubser@homeandhectare.com

Appie Maritz

082 825 3895

appie.maritz@homeandhectare.com

Wilhelm van Niekerk

083 284 7100

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 & HECTARE (EDMS) BEPERK**
(hierna genoem **HOME & HECTARE**)

behoorlik daartoe gelas deur: **DIE TRUSTEES VAN DIE CAREL VISSER TRUST**
REGISTRASIENOMMER: IT2277/2005
(hierna genoem die **VERKOPER**)

per openbare tender aanbied die volgende eiendom, naamlik:

PLAAS NO 1849, AFDELING PAARL, PROVINSIE WES-KAAP.

GROOTTE: 198,7657 HA

(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 & 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 & 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 tydige 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 **12H00 op VRYDAG 7 MAART 2025**
Behoorlik voltooide tenders, in verseëde koeverte en duidelik gemerk:
"TENDER: HERMON" moet die kantore van **HOME & HECTARE (Edms)** Beperk,
by straatadres: **BKB GEBOU, CECILIAPLEIN, CECILIASTRAAT 100, PAARL**
bereik voor of op **12H00 op VRYDAG 7 MAART 2025**
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 **12H00 op VRYDAG 14 MAART 2025** 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 / epos adres soos wat hy by die ondertekening van hierdie voorwaardes aan **HOME & 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 & 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 (EFT) op die dag van aanvaarding van die tender, 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 **SOOS WEDERSYDS OOREENGEKOM DEUR ALLE PARTYE**, betaalbaar 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 reëlings 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 **SES PERSENT (6%)** bereken op die volle koopsom, plus BTW teen die heersende koers, aan **HOME & 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; Rekeningnr: 4053123792

Indien die **VERKOPER** of **KOPER** versuim om hul verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms na te kom, sal **HOME & 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 & 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 & 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 & HECTARE** 'n party tot hierdie ooreenkoms is en word die voordele hiervan deur **HOME & 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 betaalbaar ingevolge Regulasie 85 van die Registrasie van Aktes Wet Nr. 47 van 1937, soos gewysig, insluitende betaling vir die verkryging van enige permit, uitklaringssertifikaat of amptelike toestemming wat benodig mag word kragtens die voorwaardes van enige Wet op grondbewaring, onderverdeling van landbougrond en die bewaring van natuurlike hulpbronne en fisiese beplanning.
 - 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 **VERKOPER** verantwoordelik vir die verkryging en betaling vir 'n sertifikaat (elektriese bedradingssertifikaat) in ooreenstemming met die Bewoningsveiligheidswet nr 85 van 1993 soos gewysig. Die **VERKOPER** sal binne 14dae nadat voorwaardes nagekom is, die oordragkoste deur die **KOPER** betaal en alle dokumentasie onderteken is, die genoemde sertifikaat aan die transportbesorger oorhandig. Indien die **VERKOPER** in gebreke bly om die sertifikaat te voorsien sal die **KOPER** die reg besit om die sertifikaat te verkry en magtig die **VERKOPER** die transportbesorger om kostes, ten einde die sertifikaat te verkry, te vorder van die netto opbrengs en aan die **KOPER** te vergoed. Die **VERKOPER** onderneem om geen veranderinge aan te bring aan elektriese installasies nadat die sertifikaat uitgereik en aan die transportbesorger gelewer is nie.
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 regsgeding 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 regsgeding 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 & HECTARE** gemaak word. Geen aanbod sal deur die **VERKOPER** aanvaar word nie tensy dit deur **HOME & 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 voorkeepsreg 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 **VERKOPER** verklaar verder dat voldoen is aan alle relevante wetgewing byvoorbeeld Waterwet, Wet 36 van 1998, en vrywaar die **KOPER** en/of **HOME & HECTARE** van enige hofgeding wat hieruit mag voortspruit.
29. Alle inligting verskaf deur **HOME & HECTARE** rakende die eiendom is gedoen namens die **VERKOPER** en geen eise kan ingestel word teen **HOME & HECTARE (Edms) Bpk** as die agent nie.
30. 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.
- 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.
31. Die **VERKOPER** en **KOPER** kom soos volg ooreen:
- 31.1 Die koopprys sluit BTW uit.
- 31.2 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.
- 31.3 Waar die koers waarteen BTW gehef word verander na afloop van die datum van ondertekening hiervan deur die **KOPER** en in omstandighede waarin die gewysigde koers van toepassing is op hierdie transaksie, dan sal die koopprys dienoreenkomstig aangepas word met die bedoeling dat die **VERKOPER** dieselfde bedrag sal ontvang en behou na afloop van betaling, ongeag die koers waarteen BTW gehef word.
32. **VERBRUIKERSBESKERMINGSWET**
- 32.1 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.
- 32.2 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.
33. **VREEMDE 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**.
- Die **VERKOPER** verklaar hiermee dat sover dit binne sy kennis strek daar geen gelyste indringerspesies op die eiendom voorkom behalwe vir die gelys hieronder.

BYKOMSTIGE VOORWAARDES

POPIA

Die Verkoper/s en die Koper/s gee hiermee toestemming aan **HOME & 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 bepalinge van die Wet op die Beskerming van Persoonlike Inligting.

Hiermee verleen ons toestemming om Future Real Estate-verwante bemaking 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: _____

E-POS: _____ BTW NR.: _____

bied hiermee aan die bedrag van R _____

(woorde: _____) vir die aankoop van die eiendom(me)
soos hierin vervat, onderhewig aan hierdie voorwaardes van tender en van verkoping.

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: _____

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 & 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 Servitude	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

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 & HECTARE (EDMS) BPK
behoorlik gemagtig

UITTREKSEL UIT DIE NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE LEDE

VAN _____

GEHOU TE _____ OP _____

OOREENGEKOM DAT:

1. DIE BESLOTE KORPORASIE KOOP die volgende EIENDOM

van _____

vir die bedrag van R _____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

LID

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

GEHOU TE _____

OP _____

OOREENGEKOM DAT:

1. Die MAATSKAPPY KOOP die volgende EIENDOM

van _____

vir die bedrag van R _____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

DIREKTEUR

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

GEHOU TE _____

OP _____

OOREENGEKOM DAT:

1. Die Trust KOOP die volgende EIENDOM

van _____

vir die bedrag van R _____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

TRUSTEE

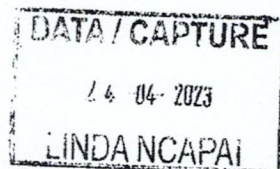
1429

Oosthuizen & Co
304 Main Road
Paarl
Tel: 0218723014

Prepared by me

CONVEYANCER
MICHAEL MEYER
(LPCM 95568)

Deeds Office Registration fees as per Act 47 of 1937		
	Amount	Office Fee
Purchase Price	R 7320 000,00	R 2745,00 290,00 2443
Reason for Exemption	Category Exemption	Exemption i to Sec/Reg Act/Proc



T 013540/23

DEED OF TRANSFER

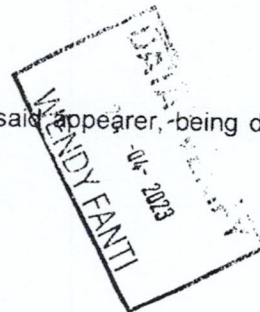
BE IT HEREBY MADE KNOWN THAT

MICHAEL MEYER (LPCM 95568)

appeared before me, the Registrar of Deeds at Cape Town, the said appearer, being duly authorised thereto by a power of attorney granted to him by

The Trustees of ALEXANDER ROUVIER TRUST
Registration Number IT11402/1998

signed at CAPE TOWN on 3 NOVEMBER 2022



AND THE APPEARER DECLARED THAT:

WHEREAS the Transferor had truly and legally sold the undermentioned property on 8 August 2022 by Private Treaty

NOW THEREFORE the Appearer on behalf of the Transferor, did by these presents, cede and transfer to and on behalf of

The Trustees of CAREL VISSER TRUST
Registration Number IT2277/2005

its successors in office or assigns, in full and free property

FARM No. 1849
IN THE DRAKENSTEIN MUNICIPALITY
DIVISION PAARL
PROVINCE OF THE WESTERN CAPE

IN EXTENT 198,7657 (ONE HUNDRED AND NINETY EIGHT COMMA SEVEN SIX FIVE SEVEN) HECTARES

FIRST REGISTERED AND STILL HELD BY Certificate of Consolidated Title No. T 013547/23 with Diagram S.G. No. 1281/2022 annexed thereto

I. **AS REGARDS** to the figure b B a, as depicted on the said Diagram S.G. No. 1281/2022:

A. **SUBJECT** to the conditions referred to in Deed of Transfer No. T7021/1921.

II. **AS REGARDS** to the figure A b a B C D E F G H J K L M N P Q R S T U V W X Y Z 1A, excluding the figure C 1B 1C 1D 1E K L 1F 1G 1H, as depicted on the said Diagram S.G. No. 1281/2022:

A. **SUBJECT** to the conditions referred to in Deed of Transfer No. T7021/1921.

B. **SUBJECT FURTHER** to the servitude as referred to in the endorsement dated 14 February 1962 on Deed of Transfer No. T17557/1951, which endorsement reads as follows:

"By Notarial Deed 61/1962 the right has been granted to Electricity Supply Commission to convey electricity over the property hereby conveyed together with ancillary rights, and subject to conditions as will more fully appear on reference to Notarial Deed and diagram, grosse whereof is hereto annexed."

Q

The line x y as indicated on the said Diagram S.G. No. 1281/2022 represents the centre line of the Electrical Powerline Servitude.

- C. **SUBJECT FURTHER** to the terms of the endorsements dated 27 April 1970, as endorsed on Deed of Transfer No. T17557/1951, which endorsement reads as follows:

"A portion of the herein mentioned property in Para. 2 Meas. Approx. 3,4369 hectares has been expropriated by the Administrator of the Cape Prov. in terms Sec 130 of Ord. 15/1952, read with Sect. 7 of ord. 28/1960 Vide Notice of Expropriation Number R/D 17/859 dated 12/7/1970 filed exprop. Caveat 684/1970 plans in duplicate filled herewith."

- D. **SUBJECT**, in terms of Notarial Deed of Servitude K178/1991S, to an access servitude 12 metres wide, of which the southern boundaries are represented by lines c k and j H as indicated on the said Diagram S.G. No. 1281/2022, in favour of:

Remainder of Portion 38 (a portion of Portion 1) of the Farm Rondeheuvel 25
Division Paarl

In extent: 210,5401 Hectares

Held by Deed of Transfer T22654/1990

- E. **SUBJECT FURTHER**, in terms of Notarial Deed of Servitude K266/2013S, to a perpetual electrical power transmission servitude, 35 (thirty-five) metres wide, 17,5 (seventeen comma five) metres on each side of the central line of the power-line in general terms over the property, subject to any existing servitude or real right, to transmit electricity over the property by means of 1 (one) overhead powerline; and perpetual telecommunication and for all related purposes over the property, along the route referred to above, together with all ancillary rights, as will more fully appear from the mentioned notarial deed of servitude.

9

F. ENTITLED to a Servitude Right of Way, 10 metres wide, the northern boundary thereof being represented by the lines L M N and J K as indicated on Diagram S.G. No. 1281/2022, over the Remainder of Farm No. 1457, in the Drakenstein Municipality, Paarl Division, Province of the Western Cape, as granted in Deed of Transfer No. T 013546/23.

WHEREFORE the appearer, renouncing all the right and title the said

The Trustees of ALEXANDER ROUVIER TRUST

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

The Trustees of CAREL VISSER TRUST

its successors in office or assigns, now is and henceforth shall be entitled thereto, conformably to local customs; the State, however, reserving its rights, and finally acknowledging that the purchase price is the amount of R7 320 000,00 (Seven Million Three Hundred and Twenty Thousand Rand), also being the fair value.

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
5 APRIL 2023

Signature of appearer q.q.

In my presence

Registrar of Deeds

SIDES		ANGLES OF DIRECTION		CO-ORDINATES	
metres		Y		X	
		Constants		0,00	
A	301,42	289,21,30	A	+1 640,70	+98 427,89
B	240,82	347,26,10	B	+1 356,33	+98 527,81
C	302,26	246,48,40	C	+1 303,94	+98 762,87
D	210,22	19,02,00	D	+1 026,10	+98 643,84
E	602,42	18,51,50	E	+1 094,66	+98 842,57
F	170,83	24,37,40	F	+1 289,44	+99 412,63
G	167,36	36,44,10	G	+1 360,63	+99 567,92
H	94,94	42,29,50	H	+1 460,73	+99 702,04
J	522,24	106,31,30	J	+1 524,87	+99 772,04
K	58,68	142,17,00	K	+2 025,54	+99 623,49
L	639,47	181,40,10	L	+2 042,79	+99 577,07
M	231,89	267,27,00	M	+1 811,13	+98 937,88
N	101,50	255,03,30	N	+1 713,06	+98 927,56
P	88,15	269,54,00	P	+1 624,91	+98 901,39
Q	51,75	273,26,40	Q	+1 573,26	+98 901,23
R	38,36	205,54,10	R	+1 556,50	+98 904,34
S	30,43	194,34,10	S	+1 548,85	+98 869,84
T	36,28	167,05,20	T	+1 556,96	+98 840,39
U	35,04	157,15,40	U	+1 570,50	+98 805,03
V	35,56	146,39,50	V	+1 590,05	+98 772,71
W	35,66	129,33,20	W	+1 617,54	+98 743,00
X	79,89	104,59,10	X	+1 694,71	+98 720,28
Y	277,05	191,14,30	Y	+1 849,01	+98 699,63
Z	180,82	289,22,20	Z	+1 076,34	+99 240,68
1A	362,84	19,43,20	1A	-37,63	+99 582,24
1B	609,58	26,09,20	1B	+353,52	+100 129,40
1C	820,79	106,30,10	1C	+1 140,50	+99 896,25
1D	322,59	106,30,10	1D	+1 449,79	+99 804,62
1E	10,00	196,30,10	1E	+1 446,95	+99 795,03
1F	57,65	106,30,10	1F	+1 502,23	+99 778,65
1G	197,40	222,22,10	1G	+1 369,20	+99 632,81
1H	69,01	213,21,10	1H	+1 301,09	+99 575,17
1J	69,30	205,48,20	1J		+99 512,77
1K	700,78	198,42,20	1K		
SERVITUDE DATA					
1F 1G	57,65	106,30,10	1G		
J K	522,24	106,31,30	K		
K L	58,68	142,17,00	L		
TRIGONOMETRICAL BEACONS					
PORSELEINBERG	3318-21	Δ	+10 748,76	+103 951,79	
KOOPMANSRIVIER	3319-42	Δ	-326,75	+96 803,79	

SERVITUDE NOTES

- The line x y represents the centre line of an Electrical Powerline Servitude vide Diagram S.G. No. 8565/1960; D/S 61/1962.
- The lines a h and g i e represent the southern boundaries of an access servitude 12m wide vide Diagram S.G. No. 3853/1990; D/S K178/1991s.
- The lines j k l and 1f 1g represent the northern boundaries of a Servitude Right of Way 10m wide over the Remainder as shown.

Sg No.

approved

for
SURVEYOR-
GENERALSheet 1 of
2 Sheets

The figure A B C D E F G H J K L M N P Q R S T U V W X Y and Z 1A 1B 1C 1D 1E 1F 1G 1H 1J 1K represents 195,1884 hectares of land being

PORTION 1 of Farm No. 1457

Situated in the Drakenstein Municipality
Administrative District of Paarl
Western Cape Province

Surveyed in October 2014 and March 2022 by me

W.A. Hoffman PLS 1223
Professional Land Surveyor

This Diagram is annexed to
S.G. No. 3854/1990

File:

Transfer no.
1991- -12662

S.R. No.

Registrar of Deeds

LPI C0550000

Comp B1-3C (3810)

BH-4DB (3706)

