



Opkomende Tender in
Sutherland...
18 Maart 2025 @ 11H00

WEB VERW: RL6201 | POA

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

Opkomende Tender in *Sutherland...*

WEB VERW: RL6201 | POA

Tender Sluit:	Woensdag 18 Maart 2026 om 11H00
Besigtig:	Slegs per afspraak
Plek:	BKB GrainCo, Ceciliaplein, Paarl
Webwerf:	Click here

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS



MEMBER OF THE BKB GROUP

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

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

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

Eiendom te Koop in *Sutherland...*

KAROO PLAAS TE KOOP PER TENDER - 4961 HA

Pragtige plaas sowat 50 km vanaf Sutherland, rigting Williston.

Die Rhenosterrivier loop deur die plaas en 'n keerwal, kanale en sluise met lande bied goeie geleentheid om drakrag te verhoog na goeie reën met die vestiging van lusern en ander weidings.

Goeie soetveld met mengsel van leegte-, rivier- en berg veld. Goeie, gemengde veld verdeel in 14 kampe met veesuiplingswater verskaf deur boorgate.

Hoofsaaklik somerreënval gebied en in mindere mate winterreën. Meer gematigde temperatuur. Wintertemperatuur warmer as die dorp Sutherland.

3 slaapkamer woonhuis, motorhuis, stoor en arbeidershuise.

2 x Eskom kragpunte.

Opkomende Tender in *Sutherland*

WEBVERW: RL6201 | 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

Opkomende Tender in *Sutherland*

WEBVERW: RL6201 | 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



Eiendoms Beskrywing in *Sutherland...*

WEB VERW: RL6201 | POA

Geregistreerde Eienaar:

AJ LOUW FAMILIE TRUST

Registrasienommer:

IT2775/2000

Titel Akte Beskrywing:

RESTANT GEDEELTE 1 VAN DIE PLAAS 20 SNYDERS
POST, SUTHERLAND, PROVINSIE NOORD-KAAP.

Grootte:

4961,0333 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: RL6201 | POA

Appie Maritz

082 825 3895

appie.maritz@homeandhectare.com

Albie Loubser

082 573 9902

albie.loubser@homeandhectare.com

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS



MEMBER OF THE BKB GROUP

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

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

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

VOORWAARDES VAN TENDER EN VAN VERKOOP

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

behoorlik daartoe gelas deur: **AJ LOUW FAMILIE TRUST**
Registrasienommer: IT2775/2000
(hierna genoem die **VERKOPER**)

per openbare tender aanbied die volgende eiendom, naamlik:

Titelakte Beskrywing: **RESTANT GEDEELTE 1 VAN DIE PLAAS 20 SNYDERS POST, SUTHERLAND, PROVINSIE NOORD-KAAP.**

Grootte: **4961,0333 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 **11:00 op WOENSDAG 18 MAART 2026**

Behoorlik voltooide tenders, in verseëelde koeverte en duidelik gemerk:

"TENDER: MUIRKRAAL, SUTHERLAND" moet die kantore van **HOME & HECTARE**

BKB GRAINCO, CECILIASTRAAT 100, CECILIAPLEIN, PAARL

bereik voor of op **11:00 op WOENSDAG 18 MAART 2026**

9. Die verkoping is onderhewig aan die goedkeuring van die **VERKOPER** en die **TENDERAAR** sal derhalwe met sy borge, indien enige, deur sy tender gebind wees tot **12:00 op 25 MAART 2026** 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, welke kontant of tjek aan die oordragprokureur oorhandig sal word vir inbetaling in 'n rentedraende trustrekening vir krediet van die **KOPER** en die balans van die koopprys by registrasie van transport van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.
- 10.1.1 Die **KOPER** sal binne **VYF EN VEERTIG (45)** dae nadat die verkoping bekragtig is, soos hierbo vermeld, vir die krediet van die **VERKOPER** 'n bank of ander aanneemlike onherroepelike 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, soos wedersyds ooreengekom tussen 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 reëlins met die huurder(s) moet tref vir die ontruiming van die perseel/persele, teen datum van besitname. Enige huurgeld wat egter deur die **VERKOPER** ontvang word vir 'n periode na datum van besitname, sal aan die **KOPER** vergoed word.
13. Transport van die **EIENDOM** in naam van die **KOPER** sal waargeneem word deur die **VERKOPER** se Prokureurs.
14. Vanaf datum van besit en okkupasie, sal die **KOPER** verplig wees om alle verbeterings op die **EIENDOM** op sy koste omvattend te verseker en sodanige versekeringspolis aan die **VERKOPER** as meegaande sekuriteit te sêdeer, totdat hy transport ontvang en die volle koopsom vereffen het.
15. Die **KOPER** is verder verantwoordelik vir die volgende:
- 15.1 Betaling van agentekommissie teen 'n koers van **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.
- 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, uitklaringsertifikaat 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 bedradingsertifikaat) 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 vrywaringsertifikaat 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 aanbiede wat na die sluitingsdatum van die tender maar voor datum van bekragting 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 bekragting.
26. Die **VERKOPER** verklaar dat die **EIENDOM** soos hierin vermeld nie onderhewig is aan enige huurooreenkoms, vruggebruik en/of reg van gebruik nie en dat geen opsie en/of voorkoopsreg en/of reg van eerste weiering aan enige persoon hoegenaamd gegee is ten opsigte van die **EIENDOM** nie.
27. Die **VERKOPER** en die **KOPER** kies *domicilium citandi et executandi* by die adresse soos hierin verskaf en enige kennisgewing aan die partye sal geag word behoorlik gedien te wees indien afgelewer by sodanige adresse.
28. Die **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 dienooreenkomstig 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**.

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 bemerking 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 resoluëie, te onderteken en ten uitvoer te bring.

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

DIREKTEUR

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

GEHOU TE _____

OP _____

OOREENGEKOM DAT:

1. Die Trust KOOP die volgende EIENDOM

van _____

vir die bedrag van R _____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

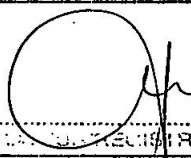
TRUSTEE

15
S05648/DD
STOFBERG PROKUREURS
POSBUS 451
STELLENBOSCH
7599.

FEE: R 2745-50 R
EXEMPT Cat: _____
EXEMPTION APPROVER: _____
SAR EMAIL: _____
ASS REC: _____

Opgestel deur my

Rushni
TRANSPORTBESORGER
RUSHNI ADIKARY (97089)

VERBIND MORTGAGED	
VR FOR R 7 000 000 - 00	
B 000001367 / 2022	
2022-11-04	
REGISTRAR	

TRANSPORTAKTE

HIERBY WORD BEKEND GEMAAK DAT

RUSHNI ADIKARY
97089

T 000002833 / 2022

voor my verskyn het, REGISTRATEUR VAN AKTES te KIMBERLEY, hy/sy die genoemde komparant synde behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n Volmag aan hom/haar verleen deur

Die Trustees indertyd van MUIRKRAAL TESTAMENTERE TRUST
Registrasienommer MT2579/2016

wat Volmag geteken te Stellenbosch op 23 Junie 2022

En genoemde Komparant het verklaar dat sy/haar prinsipaal, op 15 Junie 2022, waarlik en wettiglik verkoop by Privaat ooreenkoms, en dat hy/sy, in sy/haar voorgenoemde hoedanigheid hierby sedeer en transporteer aan en ten gunste van

Die Trustees indertyd van A J LOUW FAMILIETRUST
Registrasienommer IT2775/2000

diese Opvolgers in Amp of Regverkrygendes, in volkome en vrye eiendom

RESTANT VAN GEDEELTE 1 VAN DIE PLAAS SNYDERS POST NR 20,

GELEE IN DIE KAROO HOOGLAND MUNISIPALITEIT, AFDELING
SUTHERLAND, NOORD-KAAP PROVINSIE.

GROOT 4961,0333 (Vierduisend Negehonderd Een en Sestig komma Nul Drie
Drie Drie) Hektaar

AANVANKLIK OORGEDRA kragtens Transportakte Nommer T310/1883 met
Kaart Nommer 933/1882 wat daarop betrekking het en gehou kragtens
Transportakte No T2434/2020.

A. **ONDERHEWIG AAN** die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte
Nommer T4680/1916.

WESHALWE die komparant afstand doen van al die regte en titel wat

Die Trustees indertyd van MUIRKRAAL TESTAMENTERE TRUST
Registrasienuommer MT2579/2016

voorheen op genoemde eiendom gehad het, en gevolglik ook erken het dat hulle geheel en al van die besit daarvan onthef en nie meer daartoe geregtig is nie en dat, kragtens hierdie akte, bogenoemde

Die Trustees indertyd van A J LOUW FAMILIETRUST, Registrasienuommer
IT2775/2000

diese Opvolgers in titel of Regverkrygendes, tans en voortaan daartoe geregtig is, ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die regte van die Staat en ten slotte erken hulle dat die verkoopprijs die bedrag van R7 250 000,00 (SEWE MILJOEN TWEE HONDERD EN VYFTIG DUISEND RAND) beloop.

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

ALDUS GEDOEN EN VERLY op die Kantoor van die REGISTRATEUR VAN AKTES te KIMBERLEY op hede die 2022-11-04

In my teenwoordigheid


REGISTRATEUR VAN AKTES


g.g.

15
305648/1dd
1 9 5
①

STOFBERG PROKUREURS
POSBUS 451
STELLENBOSCH
7599

Opgestel deur my


TRANSPORTBESORGER
RUSHNI ADIKARY (97089)

POWER OF ATTORNEY TO PASS TRANSFER

I, the undersigned

WILLEM GEORGE FOURIE
in my capacity as Trustee for the time being of
MUIRKRAAL TESTAMENTERE TRUST
Registration Number MT2579/2016 ~~11~~
acting in terms of Letters of Authority issued by the Master of the High
Court of South Africa Northern Cape Division, Kimberley at Kimberley
on 2 June 2017

do hereby nominate and appoint RUSHNI ADIKARY (97089)

with power of substitution to be my true and lawful Attorney and Agent in my name,
place and stead to appear at the Office of the REGISTRAR OF DEEDS at
KIMBERLEY or any other competent official in the Republic of South Africa and
then and there to act as my Attorney and Agent and to pass transfer to:

The Trustees for the time being of A J LOUW FAMILIETRUST
Registration Number IT2775/2000

the property described as:

PORTION 1 OF FARM SNYDERS POST 20 SITUATE IN THE KAROO
HOOGLAND MUNICIPALITY DIVISION SUTHERLAND RD IN THE
NORTHERN CAPE PROVINCE.

IN EXTENT 4961,3330 (FOUR THOUSAND NINE HUNDRED AND SIXTY
ONE COMMA THREE THREE THREE ZERO) Hectares

HELD BY Deed of Transfer Number T2434/2020

the said property having been sold by me on 15 June 2022, to the said transferee/s for the sum of R7 250 000,00 (Seven Million Two Hundred and Fifty Thousand Rand)

and further cede and transfer the said property in full and free property to the said Transferee; to renounce all right, title and interest which the Transferor heretofore had in and to the said property, and generally, for effecting the purposes aforesaid, to do or cause to be done whatsoever shall be requisite, as fully and effectually, to all intents and purposes, as the Transferor might or could do if personally present and acting therein; hereby ratifying, allowing and confirming all and whatsoever the said Agent/s shall lawfully do or cause to be done in the premises by virtue of these presents.

Signed at STELLENBOSCH on 23 JUNIE 2022
in the presence of the undersigned witnesses.

AS WITNESSES :

1. 

2. 



On behalf of MUIRKRAAL
TESTAMENTERE TRUST

15
S05648/dd.

20



**Transfer Duty
Declaration**

TDREP

Reference Details

Transfer Duty Reference Number: TDE0509158

Details

Details of Seller / Transferor / Time Share Company

Surname / Registered Name	MUIRKRAAL TESTAMENTERE TRUST	Full Name	MUIRKRAAL TESTAMENTERE TRUST
Company / CC / Trust Reg No.	MT25792016	Marital Status	

Details of Purchaser / Transferee

Full Name	A J LOUW FAMILIETRUST	Surname / Registered Name	A J LOUW FAMILIETRUST
Company / CC / Trust Reg No.	IT27752000	Marital Notes if applicable	

Details of the Property

Date of Transaction/Acquisition (CCYYMMDD)	2022-06-15	Total Fair Value	R 7250000.00	Total Consideration	R 7250000.00
--	------------	------------------	--------------	---------------------	--------------

Calculation of Duty and Penalty / Interest

Transfer Duty Payable on Natural Person	R 7250000.00
---	--------------

Property Description

1 PORTION 1 OF FARM SNYDERS POST 20 SITUATE IN THE KAROO HOOGLAND MUNICIPALITY DIVISION SUTHERLAND RD IN THE NORTHERN CAPE PROVINCE. IN EXTENT 4961.0333 (FOUR THOUSAND NINE HUNDRED AND SIXTY ONE COMMA ZERO THREE THREE THREE) Hectares

Receipt

Receipt Details

Transfer Duty Reference Number	TDE0509158	Receipt No.	1200993139
Receipt Amount	R 613500.00		

Declaration by Conveyancer / Attorney

I certify that this is a true copy of the transfer duty declaration / receipt / exemption certificate drawn from the SARS eFiling site, which will be retained by me for 5 years from the date of registration of transfer.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Please ensure you sign over
RUSHMI ADIKARI

Date
(CCYYMMDD)

20221101

For enquiries go to
www.sars.gov.za or call
0800 00 SARS (7277)

15
S05648/dd

(3)

KAROO HOOGLAND MUNICIPALITY

CERTIFICATE IN TERMS OF SECTION 118 OF THE LOCAL GOVERNMENT MUNICIPAL SYSTEMS ACT, 2000 (ACT NO. 32 OF 2000) AS PRESCRIBED IN TERMS OF SECTION 120 OF ACT NO. 32 OF 2000

IN TERMS OF SECTION 118 OF THE LOCAL GOVERNMENT MUNICIPAL SYSTEMS ACT, 2000 (ACT NO. 32 OF 2000), IT IS HEREBY CERTIFIED THAT ALL AMOUNTS THAT BECAME DUE TO KAROO HOOGLAND MUNICIPALITY IN CONNECTION WITH THE UNDERMENTIONED PROPERTY SITUATED WITHIN THE MUNICIPALITY FOR MUNICIPAL SERVICES FEES, SURCHARGES ON FEES, PROPERTY RATES AND OTHER MUNICIPAL TAXES, LEVIES AND DUTIES DURING THE THREE YEARS PRECEDING THE DATE OF APPLICATION FOR THIS CERTIFICATE, HAVE BEEN FULLY PAID.

FULL PROPERTY DESCRIPTION: (SEE DEFINITION OF PROPERTY IN SECTION 1 OF ACT 32 OF 2000)

PORTION 1 OF THE FARM SNYDERS POST NUMBER 20

SITUATED IN THE KAROO HOOGLAND MUNICIPALITY, DIVISION SUTHERLAND, PROVINCE OF THE NORTHERN CAPE

IN EXTENT:
One

4961, 0333 (Four Thousand Nine Hundred and Sixty

Comma Zero Three Three Three) Hectares
Held by Deed of Transfer Number T2434/2020

DATE OF SALE:

15 June 2022

TYPE OF TRANSACTION:

PRIVATE TREATY

SELLING PRICE :

R7 250 000.00 (Seven Million Two Hundred and
Fifty Thousand Rand)

CONVEYANCER:

STOFBERG ATTORNEYS

43 Plein Street, STELLENBOSCH, 7600

Tel: (021) 883 3925 email: admin@stofbergs.co.za

TRANSFEROR:

The Trustees for the time being of **MUIRKRAAL
TESTAMENTARY TRUST**
REGISTRATION NUMBER: MT2579/2016 (K)

KAROO HOOGLAND
MUNISIPALITEIT

TRANSFeree:

12 OCT 2022

KAROO HOOGLAND
MUNICIPALITY

The Trustees for the time being of **A J**

LOUW FAMILIETRUST

REGISTRATION NUMBER: IT2775/2000

GIVEN UNDER MY HAND AT Williston ON 12 October 2022

KAROO HOOGLAND
MUNICIPALITY

DATE ISSUED