

HOME AND HECTARE (EDMS) BEPERK

(Reg. Nr. 1967/04920/07)

VOORWAARDES VAN TENDER EN VAN VERKOOP

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

behoorlik daartoe gelas deur: **Die Sakereddingspraktisyn van KLIPHEUWEL BELEGGINGS BK**
– onder Sakeredding
(Registrasienuommer: 2000/063412/23)
(hierna genoem die **VERKOPER**)

per openbare tender aanbied die volgende eiendom, naamlik:

RENTANT VAN PLAAS NR 623, AFDELING CLANWILLIAM, PROVINSIE WES-KAAP
GELEË IN DIE MUNISIPALITEIT VAN CEDERBERG
BEKEND AS: RIETFONTEIN, GRAAFWATER
GROOT: 804,1415 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 AND HECTARE** getoon word nie, sal die werklike tenderaar aanspreeklik gehou word vir die behoorlike afsluiting van die koop, ooreenkomstig hierdie voorwaardes van verkoping.
4. Indien die **KOPER** hierdie tender namens 'n maatskappy/beslote korporasie/trust onderteken, waarborg die **KOPER** hiermee aan beide die **VERKOPER** en **HOME AND HECTARE** dat die maatskappy/beslote korporasie/trust hierin beskryf as die **KOPER**, 'n bestaande maatskappy/beslote korporasie/trust is en geregistreer is in terme van relevante Wetgewing. Die **KOPER** verklaar verder dat hy/sy gemagtig is om namens die maatskappy/beslote korporasie/trust op te tree.
5. Indien die **KOPER** hierdie tender as trustee of agent vir 'n maatskappy/beslote korporasie wat opgerig staan te word, onderteken, sal dit geag word dat die **KOPER** in sy persoonlike hoedanigheid kragtens hierdie tender die **EIENDOM** gekoop het, tensy gemelde maatskappy/beslote korporasie binne 30 (dertig) dae na die datum van ondertekening deur die **VERKOPER**, ingelyf word en die voorwaardes bekragtig, in welke geval die **KOPER** hom hiermee teenoor die **VERKOPER** as borg en mede-hoofskuldenaar *in solidum* met sodanige maatskappy/beslote korporasie vir die 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**.

Die **KOPER** is bewus van die inhoud van Skedule 1 wat spesifieke inligting ten opsigte van die **EIENDOM** vervat.

8. Tenders sluit om **12H00** op **22 MEI 2020**
Behoorlik voltooide tenders, duidelik gemerk:

"TENDER:..GRAAFWATER" moet aan een van die volgende ge-epos word:

albie.loubser@homeandhectare.com of
willie.vanrensburg@homeandhectare.com

voor of op **12H00** op **22 MEI 2020**

Die tenderdokument moet vergesel wees van die bewys van betaling van die verpligte terugbetaalbare registrasiefooi van R10 000.00.

**Bankbesonderhede: HOME AND HECTARE
ABSA**

Rekeningnommer: 4053123792

Takkode: 632 005

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 **29 MEI 2020** 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 / faksnommer soos wat hy by die ondertekening van hierdie voorwaardes aan **HOME AND HECTARE** sal voorsien, beskikbaar sal wees tot die tyd en datum soos in klousule 9 vermeld om bekragtiging al dan nie van die koop te ontvang. Indien die **KOPER** of sy genomineerde nie beskikbaar is ten tye van bekragtiging van die koop, sal

bekragting van die koop aan die **KOPER** geag gekommunikeer te wees by ondertekening van hierdie voorwaardes deur die **VERKOPER**.

10. Behalwe waar daar andersins met **HOME AND HECTARE** gereël is, sal die koopprys van die **EIENDOM** soos volg betaal word:
 - 10.1 'n deposito van **vyf persent (5%)** van die koopprys betaalbaar in kontant of by wyse van 'n bankgewaarborgde tjek 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**.
 - 10.2.1 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.
 - 10.2.2 Die **KOPER** sal maandeliks okkupasierente op die balans van die koopprys betaal, **soos wedersyds ooreengekom tussen die partye**, gereken vanaf datum van besitname tot datum van betaling van die koopprys en vooruitbetaalbaar op die eerste dag van besit en okkupasie en op die eerste dag van elke daaropvolgende maand (pro-rata bereken vir enige gedeelte van 'n maand).
11. Besit en okkupasie van die **EIENDOM** sal, onderhewig aan die voorwaardes in klousule 12 uiteengesit, aan die **KOPER** verleen word op **datum van registrasie van oordrag** 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 sedgeer, 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 **sewe persent (7%)**, bereken op die volle koopsom, plus BTW teen die heersende koers, aan **HOME AND HECTARE** welke kommissie geag verdien sal wees by aanvaarding van hierdie tender deur die **VERKOPER** en betaalbaar sal wees op datum van aanvaarding.

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

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

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

- 15.2 Betaling van alle belasting of heffings betaalbaar of reeds betaal ten opsigte van bogemelde **EIENDOM** pro rata bereken vanaf die datum waarop die **KOPER** besit van die **EIENDOM** ontvang.
- 15.3 Betaling van hereregte ingevolge die Wet op Hereregte van 1949 soos gewysig, of BTW (Belasting op Toegevoegde Waarde), wat ook al van toepassing is.
- 15.4 Betaling van die koste van die Landmeter vir aanduiding van die grond en die vasstelling van die bakens, indien benodig.
- 15.5 Betaling van alle transportkoste 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 **KOPER** verantwoordelik vir die verkryging en betaling vir 'n sertifikaat (elektriese bedradingsertifikaat) in ooreenstemming met die Bewoningsveiligheidswet nr 85 van 1993 soos gewysig. Die **KOPER** sal binne 14 dae nadat voorwaardes nagekom is, die oordragkoste deur die **KOPER** betaal en alle dokumentasie onderteken is, die genoemde sertifikaat aan die transportbesorger oorhandig. 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 vrywaringertifikaat 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 kansellasië 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 kansellasië 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 bekragting gemaak word, sal direk aan **HOME AND HECTARE** gemaak word. Geen aanbod sal deur die **VERKOPER** aanvaar word nie tensy dit deur **HOME AND HECTARE** gemaak word. **Die hoogste tenderaar sal 'n reg van eerste weiering hê vanaf die sluitingsdatum van hierdie tender tot datum van 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 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** bevestig en die **KOPER** neem kennis dat die boorgate en watergebruik op die **EIENDOM** nie by die Departement van Waterwese geregistreer/geverifieer is nie en dat die **KOPER** self die nodige stappe moet doen om die boorgate en watergebruik te laat registreer/verifieer, en gevolglik sal die **KOPER** geen eise in die verband teen die **VERKOPER** of die **AGENT** hê nie. Sien Skedule 1.
29. Alle inligting verskaf deur **HOME AND HECTARE** rakende die eiendom is gedoen namens die **VERKOPER** en geen eise kan ingestel word teen **HOME AND HECTARE (Edms) Bpk** as die agent nie.
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. WERKNEMERS KONTRAKTE

- 31.1 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.
- 31.2 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.
- 31.3 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.
- 31.4 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.
- 31.5 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:
- 31.5.1 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**;
- 31.5.2 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**.
- 31.6 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.
- 31.7 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.

- 31.8 Die **VERKOPER** aanvaar verantwoordelikheid om die inhoud van klousule 18 aan die werknemers te openbaar wat deur hierdie transaksie beïnvloed sal word en om die implikasies daarvan aan sodanige werknemers te verduidelik.
32. Die **VERKOPER** en **KOPER** kom soos volg ooreen:
- 32.1 Die koopprijs sluit BTW uit.
- 32.2 In geval waar BTW betaalbaar is op die koopprijs as gevolg van die verkoping, moet die **KOPER** sodanige BTW addisioneel tot die koopprijs onmiddellik op aanvraag aan die **VERKOPER** se prokureurs betaal.
- 32.3 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 koopprijs 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.
33. VERBRUIKERSBESKERMINGSWET
- 33.1 Die **VERKOPER** waarborg aan die **KOPER** en agent dat hy nie op 'n deurlopende basis betrokke is met die verkoping van **EIENDOM** nie en die **EIENDOM** dus nie verkoop word in die normale loop van sy besigheid nie.
- 33.2 Beide die **VERKOPER** en **KOPER** is bewus dat die **VERKOPER** se waarborg beteken dat die Verbruikersbeskermingswet nr 68 van 2008 nie van toepassing is op die koopkontrak nie en dus nie deur die genoemde wet beheer word nie.
34. VREEMDE EN INDRINGER SPESIE REGULASIES
- 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

35.
-
-
-

TENDER

Ek/Ons, die ondergetekende(s)

NAAM:

ID NR.: SELFOON NR.:

ADRES:

TEL NR.: FAKS NR.:

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:

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 NR.: SELFOON NR.:

ADRES:

TEL NR.: FAKS NR.:

E-POS: BTW NR.:

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

GETEKEN TE OP HIERDIE DAG VAN 20.....

AS GETUIES:

1.

2.

VERKOPER

VERKOPER SE EGGENOOT/EGGENOTE

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

NAAM:

ID NR.: SELFOON NR.:

ADRES:

GETEKEN TE OP HIERDIE DAG VAN 20.....

AS GETUIES:

1.

2.

VERKOPER SE EGGENOOT/EGGENOTE

GETEKEN TE OP HIERDIE DAG VAN 20.....

AS GETUIES:

1.

2.

.....
nms: HOME AND HECTARE (EDMS) BEPERK

SKEDULE 1

1. SPESIALE VOORWAARDES

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

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

2. OKKUPASIE HUUR

Okkupasie huur **soos wedersyds ooreengekom tussen die verskillende partye per maand** en soos na verwys in klousule 10.2.2 sal betaalbaar wees.

GETEKEN DEUR DIE VERKOPER TE _____ OP DIE _____ DAG VAN

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

VERKOPER

GETEKEN DEUR DIE KOPER TE _____ OP DIE _____ DAG VAN

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

KOPER

SKEDULE 2

Naam van Werknemer	ID Nr	Jare Diens	Salaris
A PHILLIPS (+VROU & KIND)	630103 6103 08 9	2.5 JAAR	MINIMUM LOON
N D AFRIKANER (+VROU & KINDERS)	870424 5254 08 0	11 JAAR	MINIMUM LOON
F T LOUW (+MA, VROU & KIND)	620525 5143 08 2	11 JAAR	MINIMUM LOON
F BROOKS (+VROU & KINDERS)	730324 5262 08 5	12 JAAR	MINIMUM LOON
R GOUWS (+ KINDERS)	830514 0342 08 5	12 JAAR	MINIMUM LOON

GETEKEN DEUR DIE VERKOPER TE _____ OP DIE _____ DAG VAN

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

VERKOPER

GETEKEN DEUR DIE KOPER TE _____ OP DIE _____ DAG VAN

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

KOPER

ROERENDE BATES INGESLUIT BY KOOP

3X SPILPUNTE - STETYN

2X 10 HA

1X 11 HA

Die toestand van die spilpunte en die pype word nie gewaarborg nie en die KOPER neem dit voetstoots oor.

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.

ALDUS GEDOEN EN ONDERTEKEN te

op hierdie

dag van

AS GETUIES:

1. _____

BORG

2. _____

HOME AND HECTARE (EDMS) BPK

behoorlik gemagtig

UITTREKSEL UIT DIE NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE LEDE

VAN.....

GEHOU TEOP.....

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 resoluie, 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 resoluie, 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