



Opkomende Veiling in  
*Albertinia...*

WEB VERW: RL3096 | POA

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://WWW.HOMEANDHECTARE.COM)

# Opkomende Veiling in *Albertinia*...

WEB VERW: RL3096 | POA

Veiling Datum:	6 Mei 2022 12H00 & 13H00
Besigtig:	Op u eie tyd
Plek:	Op die onderskeie persele
WEB VERW:	<a href="#">Click here</a>
Afslaer/s:	Willie van Rensburg

# 2 Erwe te Koop in *Albertinia*...

Twee onbeboude erwe

## 1. Veiling om 12:00

Erf 1143, Albertinia.

Dekrietstraat, Albertinia

Grootte : 968 m<sup>2</sup>

Sonering : Residensieel ( Woonerf )

Verbeteringe : Geen. Onbeboude erf.

## 2. Veiling om 13:00

Erf 2270, Albertinia

Heuwelstraat, Albertinia

Grootte : 544 m<sup>2</sup>

Sonering : Residensieel. ( Woonerf )

Verbeteringe : Geen. Onbeboude erf.

## Opkomende Veiling in *Albertinia*

WEB VERW: RL3096 | POA



HOME & HECTARE  
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://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 *Albertinia*...

WEB VERW: RL3096 | POA

Geregistreeerde Eienaar:

Titel Akte Beskrywing:

Grootte:

Titel Akte Beskrywing:

Grootte:

Hessequa Munisipaliteit

Erf 1143, Albertinia, Wes-Kaap

968 m<sup>2</sup>

Erf 2270, Albertinia, Wes-Kaap

544 m<sup>2</sup>

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](http://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: RL3096 | POA

*Willie Van Rensburg*

083 261 7641

[willie.vanrensburg@homeandhectare.com](mailto:willie.vanrensburg@homeandhectare.com)

*Albie Loubser*

082 573 9902

[albie.loubser@homeandhectare.com](mailto:albie.loubser@homeandhectare.com)

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://WWW.HOMEANDHECTARE.COM)

HOME & HECTARE  
REAL ESTATE SPECIALISTS



MEMBER OF THE BKB GROUP

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

[WWW.HOMEANDHECTARE.COM](http://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



**HOME AND HECTARE (PTY) LIMITED**

(Reg. Nr. 1967/04920/07)

**VEILINGSREÛLS en VERKOOPSVORWAARDES**

wat na ondertekening deur die Koper en Verkoper, 'n koopvooreenkoms daar sal stel

**PLEK VAN VEILING:** OP DIE PERSEEL  
**DATUM VAN VEILING:** VRYDAG 6 MEI 2022  
**TYD VAN VEILING:** 12:00

**Verteenwoordig deur:** **WILLIE VAN RENSBURG**  
(die "AFSLAER")

behoorlik gemagtig deur en in opdrag van

**HESSEQUA MUNISIPALITEIT**  
(die "VERKOPER")

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

**TITELAKTE OMSKRYWING:** ERF 1143, AFDELING ALBERTINIA, WES-KAAP PROVINSIE

**MUNISIPALITEIT:** HESSEQUA

**GROOTTE:** 968m<sup>2</sup>

onderhewig aan die volgende bepalinge en voorwaardes:

**PROSEDURE VAN VEILING**

- 1.1. Die **EIENDOM** word verkoop met 'n reserweprys.
- 1.2. Die **AFSLAER** of sy agent sal gemagtig wees om namens die **VERKOPER** tot by die reserweprys te bieder, maar sal nie by magte wees om 'n bod te maak wat gelyk aan die reserweprys is of wat die reserweprys oorskry nie.
- 1.3. Die veilings reëls voldoen aan artikel 45 van die Wet op die Beskerming van Verbruikers, Wet 68 van 2008 ("die Wet") en aan die Regulasies in terme van die Wet ("die Regulasies") wat gepubliseer is in Staatskoerant No. 34180 op 1 April 2011 (Volume 550) en enige wysigings daaraan van tyd tot tyd.
- 1.4. Artikel 45 (2) van die Wet bepaal dat: "*Wanneer goedere stuksgewys per veiling te koop aangebied word, dan sal elke item geag word om die onderwerp te vorm van 'n aparte transaksie, tensy inligting op die teendeel dui.*" (**ei vertaling**)



- 1.5. Die veiling sal op die gepubliseerde tydstop begin en sal nie verhandel word om aan enige spesifieke persoon 'n geleentheid te bied om daaraan deel te neem nie.
- 1.6. Registrasie om tydens die veiling te bieder:
  - 1.6.1. 'n Persoon wat beoog om tydens die veiling te bieder moet **voor die aanvang van die veiling** registreer deur sy/haar identiteit op die biërs staat te laat aanbring en sodanige registrasie moet voldoen aan die vereistes van die Wet op Finansiële Intelligensiesentrum, 2001 (FICA), ten opsigte van die bevestiging en verifiëring van die identiteit van die persoon en die persoon moet die registrasie staat onderteken.
  - 1.6.2. 'n Persoon wat die veiling bywoon om **namens 'n ander persoon te bieder (bv. namens 'n maatskappy)** moet 'n magtigingsbrief voorsien waarin hy/sy uitdruklik gemagtig word om namens daardie ander persoon te bieder en daardie persoon en die persoon wat namens hom of haar bieder moet voldoen aan die vereistes soos uiteengesit in paragraaf 1.6.1 hierbo. Waar 'n persoon namens 'n maatskappy bieder moet die magtigingsbrief op 'n amptelike briefhoof van die maatskappy verskyn en dit moet vergesel word deur 'n gesertifiseerde afskrif van die resoluë wat hom/haar magtig om namens die maatskappy te bieder.
- 1.7. Die staat van biërs en die verkopers inligtingspak sal beskikbaar wees vir inspeksie by die kantore van **HOME AND HECTARE (EDMS) BEPERK Eiendom** gedurende gewone besigheidsure sonder die heffing van 'n fooi. Die staat van biërs sal ook beskikbaar wees vir inspeksie by die veiling.
- 1.8. Alle geld wat aan die verkoper verskuldig is in terme van die veilings reëls sal in die trustrekening van die oordragprokureur betaal word tot voordeel van die verkoper.
- 1.9. Die afslaaer sal die rede vir die veiling aankondig gedurende die veiling tensy die verkoop van die eiendom 'n normale en vrywillige verkoop deur die verkoper is.
- 1.10. Die totale koste van advertensie en die hou van die veiling van die eiendom beloop **R 1 641.70 plus BTW en is betaalbaar deur die KOPER indien die aanbod aanvaar word.**
- 1.11. Die verloop van die veiling word beheer deur die **AFSLAER** wie die alleenreg het om die veiling prosedure te reguleer.
- 1.12. Die veiling word per stygende prys hanteer en die **EIENDOM** sal aan die hoogste biëer toegeslaan word, onderhewig aan die bepalings en voorwaardes hiervan.
- 1.13. Elke voornemende koper moet die veilings reëls lees en moet nie bieder op die eiendom nie tensy hy of sy dit gedoen het.
- 1.14. Elke bod sal 'n aanbod wees om die **EIENDOM** te koop teen die bod prys op die terme en voorwaardes hierin vervat en sal deur die **VERKOPER** of die **AFSLAER** na eie goëddunke aanvaar of verwerp kan word. Die **VERKOPER** mag die **EIENDOM** voor aanvaarding van die bod van die veiling onttrek.
- 1.15. Indien geen bod gelyk is aan die reserweprys of dit oorskry nie, mag die **EIENDOM** van die veiling onttrek word. Die **VERKOPER** mag die **AFSLAER** opdrag gee om enige laer bod te aanvaar.
- 1.16. In die geval van 'n geskil tussen die biërs sal die besluit van die **AFSLAER** finaal en bindend wees.
- 1.17. Die **AFSLAER** mag enige foute wat deur hom begaan word, regstel.
- 1.18. Geen bod mag onttrek word nadat die bod toegeslaan is totdat die bevestigingstydperk verstryk het nie. Gedurende hierdie tydperk sal die aanbod oop bly vir aanvaarding deur die **VERKOPER** of sy Agent en indien die aanbod aanvaar word, sal die verkoop geag wees om 'n verkoop by wyse van veiling te wees vir doeleindes van die Wet.

- 1.19. Die hoogste bieder (die “**KOPER**”) moet hierdie Verkoopsvoorwaardes onmiddellik onderteken sodra die bod toegeslaan is.

## 2. AANVAARDING EN BEVESTIGING

- 2.1. Die **KOPER** se aanbod sal oop bly vir aanvaarding deur die **VERKOPER** tot **12H00** op die **20ste dag van MEI 2022**. (“bevestigings tydperk”). Die **KOPER** en die **AFSLAER** kom ooreen dat hierdie bepaling ingevoeg is ten gunste van die **VERKOPER**.
- 2.2. Die **KOPER** se aanbod sal geag aanvaar te wees slegs wanneer die **VERKOPER** of die **AFSLAER**, watter een ookal van toepassing mag wees, hierdie verkoopsvoorwaardes namens die **VERKOPER** onderteken het in die spatie daarvoor aan die einde van hierdie ooreenkoms en dit sal nie vereis word dat die **VERKOPER** die **KOPER** in kennis moet stel van die aanvaarding van sy aanbod voor die verstryking van die bevestigings tydperk nie.
- 2.3. Indien die **VERKOPER** die **KOPER** se aanbod verwerp sal die **AFSLAER** enige deposito en kommissie wat die **KOPER** betaal het, aan hom terugbetaal.
- 2.4. Die **VERKOPER** sal die **KOPER** inlig omtrent die aanvaarding of verwerping van sy aanbod onmiddellik teen ontvangs van ’n skriftelike versoek daarvoor deur die **KOPER** wat nie gemaak sal word voor verstryking van die bevestigings tydperk nie.
- 2.5. Indien hierdie verkoping die toestemming van enige statutêre owerheid of enige hof vereis, dan is hierdie verkoping onderhewig aan die verlening van sodanige toestemming.

## 3. KOOPPRYS

Die koopprys van die **EIENDOM**, plus Belasting op Toegevoegde Waarde (“**BTW**”) indien van toepassing, moet as volg betaal word:

- 3.1. ’n deposito van **10% (tien persent)** van die koopprys deur die **KOPER** aan die **AFSLAER** sodra die bod toegeslaan is en die **KOPER** magtig hiermee die **AFSLAER** en gee opdrag om die bedrag aan die **VERKOPER** se prokureurs oor te betaal teen registrasie van oordrag van die **EIENDOM** in die **KOPER** se naam;
- 3.2. Die **KOPER** se handtekening hierop verleen toestemming en magtiging aan die **AFSLAER** om die geld te belê wat ten opsigte van die koopprys betaal word in ’n rentedraende rekening by ’n bank van die **AFSLAER** se keuse. Die rente sal toeval aan die Eiendomsagentskaps getrouheidsfonds in terme van artikel 32 (2) (c) van die Wet op Eiendomsagentskapsaangeleenthede tensy die partye tot die teendeel ooreenkom.
- 3.3. Die balans van die koopprys moet in kontant betaal en gewaarborg word ter bevrediging van die **VERKOPER** se prokureurs deur middel van ’n skriftelike waarborg van ’n geregistreerde finansiële instelling, betaalbaar sonder enige heffing teen registrasie van die oordrag van die **EIENDOM** in naam van die **KOPER**. Die **KOPER** mag verkies om die balans van die koopprys te verseker deur dit in kontant by die **VERKOPER** se prokureurs in te betaal, wie dan die bedrag in trust sal hou hangende registrasie van die oordrag in naam van die **KOPER**. Voorgenoemde waarborg en/of kontant moet deur die **KOPER** aan die **VERKOPER** se prokureurs betaal word binne **30 (dertig)** dae na ’n skriftelike versoek daarvoor deur die **VERKOPER** of die **VERKOPER** se prokureurs gelewer is.
- 3.4. Alle gelde wat deur die **KOPER** verskuldig is in terme hiervan en wat onbetaald is, sal onderhewig wees aan rente teen ’n koers van **2% (twee persent)** bo die prima uitleenkoers, per maand, bereken vanaf die datum waarop dit verskuldig word tot datum van betaling (beide dae ingesluit).
- 3.5. Elke betaling wat gemaak word deur die **KOPER** in terme hiervan sal eerstens geallokeer word vir die betaling van afslaerskommissie, daarna aan rente en daarna aan die betaling van ander gelde verskuldig in terme hiervan.

## 4. BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE

- 4.1. Die koopprys sluit **BTW** uit.

- 4.2 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.
- 4.3 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.

## 5. AFSLAERSKOMMISSIE

- 5.1. Die **KOPER** is aanspreeklik om behalwe die bedrae betaalbaar ingevolge klousules 3.1 en 3.3 die **AFSLAER** se kommissie van **5% (vyf persent)** op die koopprys plus BTW daarop te betaal. Hierdie kommissie sal geag verdien te wees en is betaalbaar sodra die **VERKOPER** hierdie ooreenkoms onderteken ter aanvaarding van die **KOPER** se aanbod.
- 5.2. Die **KOPER** sal die volle **AFSLAERSKOMMISSIE** in die trust bank rekening van die **AFSLAER** betaal onmiddellik met die val van die hamer, maar hierdie bedrag sal die eiendom van die **KOPER** bly en sal in trust gehou word deur die **AFSLAER**, onderhewig aan dieselfde bepalings as in klousule 3.2 hierbo, tot en met aanvaarding van die **KOPER** se aanbod deur die **VERKOPER** of totdat die **VERKOPER** óf die **KOPER** se aanbod verwerp óf totdat die bevestigings periode verstryk.
- 5.3. Indien afslaterskommissie om watter rede ookal nie deur die **KOPER** aan die **AFSLAER** betaal is nie gee die **VERKOPER** hiermee aan sy prokureurs opdrag om die afslaterskommissie of die uitstaande balans daarvan, wat ookal van toepassing, aan die **AFSLAER** te betaal as 'n eerste trekking teen die opbrengs van hierdie verkoop, teen registrasie van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.
- 5.4. Die **KOPER** sal aanspreeklik wees om onmiddellik op aanvraag 'n fooi aan die **AFSLAER** te betaal wat gelyk sal wees aan enige bank fooie/heffings waarvoor die **AFSLAER** aanspreeklik mag word teen betaling van die afslaterskommissie in die **AFSLAER** se bankrekening.
- 5.5. Klousule 5 is ingevoeg en bedoel tot voordeel van die **AFSLAER** wat met ondertekening hiervan sodanige voordeel aanvaar.

## 6. HEFFINGS EN BELASTING

- 6.1 Die **VERKOPER** is aanspreeklik vir alle belasting en ander munisipale heffings wat verband hou met die **EIENDOM** vir die tydperk tot onmiddellik voor die datum van besit en die **KOPER** is aanspreeklik vir alle belasting en enige ander munisipale heffings wat daarna gehef word.
- 6.2 Die **KOPER** moet 'n *pro rata* gedeelte van alle belasting en heffings aan die **VERKOPER** terugbetaal vir dienste wat deur die **VERKOPER** vooruit betaal is ten opsigte van die tydperk ná die datum van besitneming en hierdie bedrag is betaalbaar teen registrasie van die oordrag.

## 7. OORDRAG EN OORDRAGKOSTE

- 7.1. Oordrag sal nie plaasvind in die naam van die **KOPER** nie, nieteenstaande enigeiets tot die teendeel hierin vervat, tensy die volle koopsom en alle ander bedrae waarvoor die **KOPER** in terme hiervan aanspreeklik is betaal is, en / of betaling daarvan verseker is soos hierin bepaal.
- 7.2. Transport van die **EIENDOM** sal deur die **VERKOPER** se prokureurs gegee word, so gou as moontlik na die aanvaardingsdatum, onderhewig daaraan dat die **KOPER** voldoen het aan die bepaling van die sub-klousule hierbo.
- 7.3. Die **KOPER** verleen hiermee spesifieke magtiging aan die **VERKOPER** se prokureurs om 'n hereregte vorm by die SAID voor te berei gebasseer op inligting verskaf deur die **KOPER** ten einde toestemming vir die oordrag van die **EIENDOM** vanaf die SAID te bekom en om sodanige vorm by die SAID in te dien.

- 7.4. Oordrag van die **EIENDOM** sal deur die **VERKOPER** se prokureurs behartig word en alle uitgawes daarvan of insidenteel tot die voorbereiding en registrasie van oordrag, die oordrag fooie, uitgawes en BTW (indien van toepassing) ten opsigte van die oordrag sal deur die **KOPER** betaal word, wat sal insluit uitgawes en regs-kostes insidenteel tot die voorbereiding en registrasie van enige verbandlening aan 'n finansiële instelling wat die finansiering goedkeur.
- 7.5. Indien die **KOPER** versuim om binne 7 (sewe) dae na behoorlike versoek daartoe deur die **VERKOPER** se prokureurs van getekende dokumente van watter aard ookal vir registrasie van die oordrag te voorsien, of waar die registrasie van oordrag sloer as gevolg van 'n versuim deur die **KOPER** (met die wydste moontlike interpretasie van toepassing in hierdie opsig), dan sal die **KOPER** met effek vanaf die 8ste (agste) dag tot datum van oordrag (beide dae ingesluit) aanspreeklik wees vir die betaling van boete rente bereken teen 2% (twee persent) hoër as die prima uitleenkoers, per maand, van die uitstaande balans van die koopprys.
- 7.6. Die **KOPER** onderneem om alle vereistes van FICA na te kom soos uiteengesit in **Aanhangsel "1"** binne 7 dae na ondertekening van hierdie verkoopsvoorwaardes deur die **VERKOPER** en om alle toepaslike inligting en dokumente aan die **VERKOPER** se prokureurs te voorsien in terme van FICA ten einde hul in staat te stel om hul verpligtinge in terme van FICA na te kom.

## 8. **BESIT EN RISIKO**

- 8.1 Besit van die **EIENDOM** sal deur die **VERKOPER** gegee en deur die **KOPER** geneem word teen registrasie van oordrag met dien verstande dat aan klousule 3.1 en 3.3 hierbo voldoen is, van welke datum alle risiko's en voordele van eienaarskap ten opsigte van die eiendom na die **KOPER** sal oorgaan.
- 8.2 Indien die **KOPER** besit neem en die **VERKOPER** toelaat dat die **KOPER** besit van die **EIENDOM** neem voor registrasie van oordrag, dan sal die **KOPER** op eie koste die **EIENDOM** en alle verbeteringe daarop teen die volle vervangingswaarde daarvan vanaf die datum van besit tot die datum van registrasie van oordrag en wel teen risiko van verlies of skade as gevolg van enige oorsaak laat verseker deur 'n versekeraar wat vir die **VERKOPER** aanvaarbaar is. Die **VERKOPER** se belang by die **EIENDOM** sal teen sodanige polis vir sodanige tydperk geëndosseer word.
- 8.3 Vanaf die datum van besit van die **EIENDOM** deur die **KOPER** en tot datum van registrasie van oordrag sal die volgende bepalings geld:
- 8.3.1 Die **KOPER** sal nie die **EIENDOM** verkoop, verhuur of dit op enige ander wyse vervreem of daarvan afstand doen (tydelik of permanent), insluitende van sy / haar reg van okkupasie, behalwe met die skriftelike toestemming van die **VERKOPER** wat nie onbehoorlik weerhou sal word nie.
- 8.3.2 Die **KOPER** sal aanspreeklik wees vir betaling van alle koste vir water of elektrisiteit verbruik op die **EIENDOM**.

## 9. **HERSTELWERK EN VERBETERINGE**

- 9.1 Voor registrasie van oordrag is die **KOPER** nie by magte om enige veranderinge aan die **EIENDOM** aan te bring, sonder die voorafgaande skriftelike toestemming van die **VERKOPER** nie.
- 9.2 Die **VERKOPER** is nie verplig om die **KOPER** te vergoed vir enige gemagtigde verandering wat aangebring is nie in geval waar die verkoping gekanselleer word.
- 9.3 Die **KOPER** is aanspreeklik vir enige skade wat die **VERKOPER** gely het as gevolg van enige veranderinge deur die **KOPER** aangebring en wat nie deur die **VERKOPER** gemagtig is nie.

## 10. **VOETSTOOTS, GROOTTE EN VOORSTELLINGS**

- 10.1 Die **EIENDOM** word "voetstoots" verkoop en is onderhewig aan die bepalings en voorwaardes en serwitute genoem of waarna verwys is in die huidige en/of voormalige titelaktes en die voorwaardes van vestiging van die

dorp waarin dit geleë is en die sonering van toepassing op die Stadsbeplanningskema. Die **EIENDOM** word verkoop ten opsigte van grootte soos dit nou bestaan. Die **VERKOPER** sal nie baat as gevolg van enige oorskot nie en sal nie aanspreeklik wees vir enige tekort aan die grootte van die **EIENDOM** nie. Nie die **VERKOPER** of die **AFSLAER** is aanspreeklik daarvoor om enige landmeterpenne of –bakens ten opsigte van die **EIENDOM** aan die **KOPER** uit te wys **nie tensy spesifiek daartoe versoek deur die KOPER of tensy die VERKOPER en/of die AFSLAER kennis dra van enige wesenlike gebreke ten opsigte daarvan.**

- 10.2 Die **KOPER** erken hiermee dat hy nie ooreed is om hierdie ooreenkoms aan te gaan as gevolg van enige uitdruklike of geïmpliseerde inligting, verklaring, advertensie of voorstelling deur die **AFSLAER** of enige ander persoon of deur of namens die **VERKOPER** nie, en wat nie in hierdie dokument vervat is nie.
- 10.3 Die **KOPER** bevestig dat hy volledig die **EIENDOM** ondersoek het en dat hy volledig vertrou is daarmee alternatiewelik dat hy/sy kies om die **EIENDOM** te koop sonder om volledig vertrou te wees met alle aspekte van die **EIENDOM**.
- 10.4 Aanhangsel 2 sit die inligting uiteen ten opsigte van die **EIENDOM** wat spesifiek tot die aandag van die **KOPER** gebring is.

## 11 **KONTRAKBREUK**

- 11.1 Indien enige van die partye versuim om die voorwaardes vervat in hierdie ooreenkoms behoorlik en stiptelik na te kom, sal die **benadeelde party** daarop geregtig wees om 7 dae kennis aan die **skuldige party** te gee om sy of haar versuim aan te suiwer of reg te stel (tensy die versuim plaasvind nadat die oordrag dokumente reeds ingedien is by die Aktekantoor vir registrasie, in welke geval die 7 dae periode ter keuse van die benadeelde party verminder mag word tot 48 (agt en veertig) uur). Indien die skuldige party versuim om te voldoen aan sodanige kennisgewing dan sal die benadeelde party geregtig wees maar nie verplig nie, sonder benadeling van enige ander regte wat hy of sy regtens mag hê, insluitende die reg om skade te eis, om:

11.1.1 Die kontrak te kanselleer en teen kansellasië: -

11.1.1.1 Indien die skuldige party die **KOPER** is sal die **VERKOPER** geregtig wees om alle geld wat deur die **KOPER** betaal is, uitgesluit die **AFSLAERSKOMMISSIE**, as *rouwkoop* of as 'n werklike vooraf bepaling van skade vir die **VERKOPER** te behou en verder sal die **KOPER** nie geregtig wees op enige vergoeding vanaf die **VERKOPER** ten opsigte van enige verbetering van enige aard wat dit aan die **EIENDOM** aangebring het nie, selfs al het dit plaasgevind met die **VERKOPER** se toestemming. Die **KOPER** en die **VERKOPER** kom spesifiek ooreen dat die **AFSLAER** geregtig sal wees, maar nie verplig nie, om die **EIENDOM** onmiddellik weer op veiling te koop aan te bied; en

11.1.1.2 As die skuldige party die **VERKOPER** is sal die **KOPER** geregtig wees op die volle terugbetaling van alle gelde wat in terme hiervan aan die **VERKOPER** en die **AFSLAER** betaal is en om enige ander skade van die **VERKOPER** te eis wat dit mag ly as gevolg van die **VERKOPER** se versuim.

(OF)

11.1.2 Om spesifieke nakoming te eis en / of betaling van alle gelde wat deur die skuldige party in terme hiervan verskuldig is.

- 11.2 Met kansellasië van hierdie ooreenkoms vir watter rede ookal onderneem die **KOPER** hiermee om onmiddellik die **EIENDOM** te ontruim en dat hy sal toesien dat die **EIENDOM** ontruim word deur enige persone wat dit okkupeer deur middel van die **KOPER** se titel of met sy / haar toestemming. Okkupasië sal aan die **VERKOPER** terugbesorg word in dieselfde goeie toestand as wat dit was op die datum van okkupasië deur die **KOPER**.

- 11.3 Okkupasië van die **EIENDOM** deur die **KOPER** of deur persone met toestemming verleen deur die **KOPER** sal nie enige reg op okkupasië of verblyf skep in terme van enige statutêre bepaling of die gemenerereg nie.

11.4 Nieteenstaande enigeiets hierin vervat, indien die **KOPER** enige bedrag betaal in terme hiervan, stem die partye in dat die **AFSLAER** geregtig sal wees om as 'n eerste trekking van sodanige bedrag **die waarde van afslaskommissie en enige direkte kostes** te verhaal en om enige uitstaande bedrag daarop van die **KOPER** te vorder.

11.5 Dit word aangeteken dat enige aftrekking van afslaskommissie deur die **AFSLAER** wat aan dit verskuldig is in terme van hierdie transaksie nie die **KOPER** vrystel van enige ander verpligtinge wat hy / sy mag hê in terme van hierdie veilingsreëls nie.

## 12 **REGSKOSTE**

Die skuldige party is aanspreeklik vir alle regskoste aangegaan deur die benadeelde party, die **AFSLAER** en sy agent / prokureur om die bepalings van hierdie ooreenkoms af te dwing op die skaal soos tussen prokureur en kliënt, insluitende invorderingskommissie.

## 13 **ADRES / DOMICILIUM**

13.1 Die **KOPER** en die **VERKOPER** kies hiermee hul onderskeie adresse / *domicilium citandi et executandi* vir alle doeleindes van hierdie ooreenkoms, insluitende kennisgewings en hofproses, die adres wat onder sy handtekening hieronder aangebring is. Enige kennisgewing wat per voorafbetaalde geregistreerde pos gestuur word sal beskou word as ontvang te wees op die vyfde dag nadat dit ge-pos is; enige kennisgewing wat per hand afgelewer word sal beskou word as ontvang te wees op die dag van aflewering; enige kennisgewing wat per telefaks of elektronies gestuur word deur middel van epos, sal beskou word as ontvang te wees op die eerste sakedag na die dag van versending.

13.2 Nieteenstaande enigeiets tot die teendeel hierin vervat sal enige skriftelike kennisgewing of kommunikasie wat werklik deur 'n party ontvang is geag word behoorlike kennisgewing of kommunikasie aan daardie party te wees nieteenstaande dat dit nie gestuur is aan die verkose adres / *domicilium citandi et executandi* of gestuur is aan sodanige party se telefaks nommer of epos adres nie.

13.3 "Skriftelik" sal enige epos of telefaks kommunikasie insluit.

## 14 **GESAMENTLIKE EN AFSONDERLIKE AANSPREEKLIKHEID**

Indien hierdie ooreenkoms met meer as een **KOPER** aangegaan word, sal die aanspreeklikheid van alle sodanige **KOPERS** teenoor die **VERKOPER** en die **AFSLAER** gesamentlik en afsonderlik *in solidum* wees.

## 15 **ARTIKEL 112 VAN DIE MAATSKAPPYWET**

15.1 Die **KOPER** en die **VERKOPER** is bewus van die bepalings van artikel 112 van die Maatskappywet 71 van 2008 ("artikel 112"), wat stipuleer dat indien die **VERKOPER** 'n maatskappy is en indien die **EIENDOM** óf die geheel óf die grootste gedeelte van die **VERKOPER** se onderneming is, óf die geheel óf die grootste gedeelte van die **VERKOPER** se bates uitmaak, die direkteure van die **VERKOPER** nie gemagtig sal wees om die eiendom te verkoop nie, behalwe ingevolge 'n spesiale resolu-sie deur die lede van die **VERKOPER**.

15.2 Dienooreenkomsstig, waarborg die **VERKOPER** dat die bepalings van artikel 112 nie van toepassing is nie op die verkoop van die **EIENDOM**.

15.3 Indien artikel 112 op die verkoop van die **EIENDOM** van toepassing is en die nodige volmag ten opsigte van artikel 112 nog nie aan die direkteure van die **VERKOPER** toegestaan is om die **EIENDOM** te verkoop nie, sal die **VERKOPER** stappe neem om toe te sien dat sy lede binne 45 dae vanaf die aanvaardingsdatum 'n spesiale resolu-sie wat die verkoop van die eiendom bekragtig, sal goedkeur.

## 16 **GENOMINEERDE**

Die **KOPER** is geregtig om per skriftelike kennisgewing aan die **VERKOPER** 'n genomineerde in sy plek as **KOPER** te

benoem en wel onderhewig aan die volgende bepalinge en voorwaardes:

- 16.1 Die voorgemelde kennisgewing moet aan die **VERKOPER** gelewer word nie later nie as 24h00 op die aanvaardingsdatum;
- 16.2 Die kennisgewing sal die naam en adres van die genomineerde **KOPER** bevat;
- 16.3 Die kennisgewing sal vergesel word deur die genomineerde koper se skriftelike erkenning:
  - 16.3.1 dat hy of sy ten volle bewus is van die voorwaardes en bepalinge van hierdie ooreenkoms en veilings reëls asof dit volledig uiteengesit is in voorgenoemde geskrewe erkenning; en
  - 16.3.2 Die genomineerde gebonde is aan die bepalinge van hierdie ooreenkoms as die **KOPER**;
- 16.4 Indien die **KOPER** 'n genomineerde persoon volgens die bepalinge van hierdie artikel aanwys, dan:
  - 16.4.1 sal alle verwysings na die **KOPER** in hierdie ooreenkoms as 'n verwysing na sy genomineerde beskou word; en
  - 16.4.2 sal die **KOPER** deur ondertekening hiervan, homself interponeer en verbind as borg en medehoofskuldenaar *in solidum* vir en namens al die verpligtinge van die voorgenoemde genomineerde as **KOPER**, tot en ten gunste van die **VERKOPER**, tot alle verpligtinge van die **KOPER** volgens hierdie ooreenkoms, skade ingesluit, en doen hy afstand van die voordele van verdeling en uitwinning.

## 17 MAATSKAPPY OM GESTIG TE WORD

- 17.1 In die geval waar die **KOPER** hierdie ooreenkoms onderteken in sy hoedanigheid as agent vir 'n maatskappy wat nog gestig moet word en die **KOPER** versuim om binne 20 (tweintig) dae vanaf die datum van aanvaarding en bevestiging van hierdie ooreenkoms, sodanige maatskappy te registreer met een van die doelstellings as synde bekragtiging en aanvaarding van hierdie ooreenkoms, of indien sodanige maatskappy versuim om hierdie ooreenkoms binne 15 (vyftien) dae na die datum van sy inlywing te bekragtig of aan te neem, dan sal onder sodanige omstandighede die **KOPER** beskou word as synde hierdie ooreenkoms in sy persoonlike hoedanigheid aan te gegaan het met al die regte en verpligtinge van die **KOPER** ingevolgt hierdie ooreenkoms.
- 17.2 In die geval waar sodanige maatskappy geregistreer word en hierdie ooreenkoms na behore bekragtig of aangeneem of die benoeming teweeg gebring is, dan verbind die **KOPER** deur middel van sy handtekening hieronder homself tot die **VERKOPER** as borg en medehoofskuldenaar *in solidum* met sodanige maatskappy vir die behoorlike nakom as die **KOPER**, van die bepalinge, voorwaardes en verpligtinge wat uit hierdie ooreenkoms spruit.

## 18 MAATSKAPPYE, BESLOTE KORPORASIES OF TRUSTS

- 18.1 Indien die **KOPER** 'n maatskappy, beslote korporasie of trust is verbind die persoon wat hierdie ooreenkoms onderteken namens die **KOPER** hom- of haarself as borg en medehoofskuldenaar met die **KOPER** vir die behoorlike uitvoering van al die verpligtinge wat uit hierdie ooreenkoms spruit.
- 18.2 Enige persoon wat hierdie dokument onderteken namens 'n ander persoon, insluitend 'n maatskappy, beslote korporasie, vereniging of trust, sal persoonlik aanspreeklik wees vir die behoorlike nakoming van alle verpligtinge van die **KOPER** in terme van die veilingsreëls en daardie individu sal geag word om die **KOPER** te wees waar sodanige ander persoon nie tydens ondertekening hiervan deur daardie persoon bestaan nie. Hierdie bepaling is nie van toepassing op gevalle beoog in paragraaf 21 nie.

## 19 GESKIL BESLEGTING: MEDIASIE DAN ARBITRASIE

- 19.1 Indien enige geskil, meningsverskil of eis ontstaan tussen die partye, wat die **AFSLAER** sal insluit, ("die geskil") wat verband hou met hierdie ooreenkoms sal die partye geregtig wees, nieteenstaande enigeiets tot die teendeel hierin vervat, om:
- 19.1.1 die geskil vir mediasie te verwys om behartig te word deur die Arbitrasie Forum van Suid-Afrika ("**AFSA**"), op sodanige bepalings en voorwaardes soos ooreengekom tussen die partye en die sekretariaat van AFSA; en
  - 19.1.2 by gebrek aan ooreenkoms soos genoem binne 7 (sewe) dae van wanneer die geskil vir mediasie verwys is, sal die partye die geskil vir arbitrasie verwys soos hieronder bepaal.
- 19.2 By gebrek aan ooreenkoms soos hierbo genoem sal die geskil verwys word vir arbitrasie vir finale beregting in ooreenstemming met die reëls van AFSA deur 'n arbiter of arbiters aangestel deur AFSA.
- 19.3 Tensy anders ooreengekom deur al die partye sal enige sodanige mediasie of arbitrasie plaasvind in Kaapstad, Suid-Afrika.
- 19.4 Die bevinding van die arbiter sal finaal en bindend wees op alle partye tot die geskil en dit sal 'n bevel van 'n bevoegde hof gemaak word op versoek van enige van die partye tot die geskil. Die partye sluit hiermee alle reg op appél uit, waarop hulle andersins geregtig mag wees.
- 19.5 Die partye stem in om arbitrasie verrigtinge (insluitend die onderwerp van die arbitrasie en enige getuienis wat tydens die verrigtinge aangebied word) vertroulik te hou en om dit nie aan enige iemand beskikbaar te stel behalwe met die doel om 'n hofbevel te laat maak nie.
- 19.6 Die bepalinge hierin stel 'n onherroeplike toestemming daar deur elke party tot enige verrigtinge in terme hiervan en geen party sal geregtig wees om van die verrigtinge te onttrek nie, of om tydens enige verrigtinge te eis dat hy of sy nie daaraan gebonde is nie. Hierdie bepalings is verder skeibaar van die res van hierdie ooreenkoms en sal van toepassing bly ten spyte van die beëindiging of ongeldigheid vir enige rede van hierdie ooreenkoms.

## 20 JURISDIKSIE VAN DIE LANDDROSHOF

Die partye hierby betrokke stem in tot die jurisdiksie van die Landdroshof ingevolge Artikel 28 van die Landdroshofwet van 1944 soos gewysig. Nieteenstaande voorgenoemde sal dit nie een van die partye verhinder om die Hooggeregshof van Suid-Afrika te nader vir enige regshulp wat nodig mag wees nie.

## 21 ALGEMENE KLOUSULES

- 21.1 Hierdie Veilings reëls en verkoopsvoorwaardes bevat die hele ooreenkoms tussen die partye in verband met die onderwerp hiervan en geen ooreenkoms, voorstelling of waarborg tussen die partye, behalwe dié wat hierin uiteengesit word, is bindend op die partye nie.
- 21.2 Geen verlenging van tyd, afstanddoening, toegewing of opskorting van enige van die bepalings van hierdie ooreenkoms wat enige van die partye hierby betrokke verleen het, sal bindend wees nie tensy op skrif gestel en deur beide partye onderteken nie.
- 21.3 Geen wysiging of verandering aan of kansellering van hierdie verkoopsvoorwaardes of van enige van die bepalings hiervan sal van enige krag of effek wees nie, tensy op skrif gestel en deur beide partye tot die ooreenkoms onderteken nie.
- 21.4 Woorde wat enkelvoudig gestel word sal die meervoud insluit en omgekeerd, en woorde met 'n manlike betekenis sal die vroulike insluit en woorde wat op persone dui sal vennootskappe en korporatiewe liggame insluit en omgekeerd.



21.5 Die partye wat hierdie dokument onderteken bevestig dat hulle al die bepalinge en voorwaardes hierin vervat gelees en begryp het en stem daartoe in dat hulle daaraan verbind word.

21.6 Die **VERKOPER** en die **KOPER** waarborg dat hy na behore gemagtig is om aanvaarding van die Koopakte te onderteken.

22. **SPESIALE VOORWAARDES**

**Die KOPER is verantwoordelik vir die aansluitingskoste tot Munisipale dienste.**

23. **POPIA**

Die **VERKOPER/s** en die **KOPER/s** gee hiermee toestemming aan **HOME AND HECTARE** wat betrokke is by die verkoop, en aan die Akteprokureurs wat die oordrag van die **EIENDOM** sal registreer, om ons persoonlike inligting te verwerk vir alle doeleindes wat verband hou met hierdie verkoop, ooreenkomstig die bepalinge van die Wet op die Beskerming van Persoonlike Inligting.

Hiermee verleen ons toestemming om Future Real Estate-verwante bemerking van **HOME & HECTARE** ontvang:

**KOPER**                       **VERKOPER**

**KOPER** \_\_\_\_\_ **VERKOPER** \_\_\_\_\_

**DIE EIENDOM IS PER OPENBARE VEILING TE KOOP AANGEBIED OP DIE**

\_\_\_\_\_ **DAG VAN** \_\_\_\_\_ **20** \_\_\_\_\_

En verkoop per stygende prys vir die bedrag van

R \_\_\_\_\_

(woorde) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(PLUS BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE INDIEN VAN TOEPASSING)

AAN:  
MAATSKAPPY/ BESLOTE KORPORASIE/ TRUST/ ANDER

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
na verwys as die "KOPER" (vervolgens)

ENTITEIT REGISTRASIE NO.: \_\_\_\_\_

ENTITEIT ADRES: \_\_\_\_\_

KONTAKBESONDERHEDE: (Landlyn) \_\_\_\_\_  
(Epos) \_\_\_\_\_  
(Sel) \_\_\_\_\_

AAN:  
MNR/MEV/MEJ \_\_\_\_\_  
(vervolgens na verwys as die "KOPER")

IDENTITEITS NO.: \_\_\_\_\_

ADRES: \_\_\_\_\_

KONTAKBESONDERHEDE: (Landlyn) \_\_\_\_\_  
(Epos) \_\_\_\_\_  
(Sel) \_\_\_\_\_

HUWELIKSTATUS: \_\_\_\_\_ (Binne / Buite Gemeenskap van goedere)

NAAM VAN EGGENOOT: \_\_\_\_\_

ID NO VAN EGGENOOT: \_\_\_\_\_

**EK, DIE KOPER, BEVESTIG HIERMEE DAT DIE VOLLE OMVANG VAN MY VERPLIGTINGE EN REGTE HIERIN AAN MY VERDUIDELIK IS EN DAT VOLDOENDE GELEENTHEID AAN MY GEBIED IS OM NOODSAAKLIKE NAVRAE TE DOEN TEN OPSIGTE VAN DIE EIENDOM EN ALLE WESENLIKE ASPEKTE DAARVAN EN DIE VERKOOP DAARVAN EN DAT EK DIE UITWERKING VAN HIERDIE OOREENKOMS VERSTAAN.**

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**KOPER** (waar van toepassing verbind die ondertekenaar homself tot borg en medehoofskuldenaar in solidum)

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**AANVAARDING EN BEVESTIGING**

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **VERKOPER** (waar van toepassing is die **VERKOPER** na behore gemagtig)

2. \_\_\_\_\_

**VERKOPER SE ADRES:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ek verklaar hiermee dat die veiling reëls na die beste van my wete voldoen aan die vereistes van Regulasie 21

\_\_\_\_\_  
**AFSLAER**

**AFSLAER VOLLE NAAM/NAME:** \_\_\_\_\_

**ADRES:** \_\_\_\_\_

**KONTAK NOMMER:** \_\_\_\_\_

## BORGAKTE

Ek/ons die ondergetekende(s),

\_\_\_\_\_

ID NOMMER: \_\_\_\_\_

verbind hiermee myself / onself as borg en medehoofskuldenaar/s in solidium vir en namens die **KOPER** tot en ten gunste van die **VERKOPER** en die **AFSLAER** in verband met alle verpligtinge van die **KOPER** onder voorgaande verkoopsvoorwaardes en in besonder vir alle bedrae geld wat verskuldig mag wees, insluitende skadevergoeding as gevolg van watter rede ook al en doen afstand van die voordele van verdeling en uitwinning. **Verder erken ek/ons dat ek/ons ten volle bewus is van al die bepalinge en voorwaardes van die verkoopsvoorwaardes soos voorgaande uiteengesit.** Ek/ons aanvaar *domicilium et executandi* by die adres wat hierna hierin vermeld word.

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**BORG**

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**HOME AND HECTARE (EDMS) BPK**  
behoorlik gemagtig

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**

## SKEDULE 1

Leë erf – geen verbeteringe.



**HOME AND HECTARE (PTY) LIMITED**

(Reg. Nr. 1967/04920/07)

**VEILINGSREÛLS en VERKOOPSVOORWAARDES**

wat na ondertekening deur die Koper en Verkoper, 'n koopvooreenkoms daar sal stel

**PLEK VAN VEILING:** OP DIE PERSEEL  
**DATUM VAN VEILING:** VRYDAG 6 MEI 2022  
**TYD VAN VEILING:** 13:00

**Verteenwoordig deur:** **WILLIE VAN RENSBURG**  
(die "AFSLAER")

behoorlik gemagtig deur en in opdrag van

**HESSEQUA MUNISIPALITEIT**  
(die "VERKOPER")

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

**TITELAKTE OMSKRYWING:** ERF 2270, AFDELING ALBERTINIA, WES-KAAP PROVINSIE

**MUNISIPALITEIT:** HESSEQUA

**GROOTTE:** 544m<sup>2</sup>

onderhewig aan die volgende bepalinge en voorwaardes:

**PROSEDURE VAN VEILING**

- 1.1. Die **EIENDOM** word verkoop met 'n reserweprys.
- 1.2. Die **AFSLAER** of sy agent sal gemagtig wees om namens die **VERKOPER** tot by die reserweprys te bieder, maar sal nie by magte wees om 'n bod te maak wat gelyk aan die reserweprys is of wat die reserweprys oorskry nie.
- 1.3. Die veilings reëls voldoen aan artikel 45 van die Wet op die Beskerming van Verbruikers, Wet 68 van 2008 ("die Wet") en aan die Regulasies in terme van die Wet ("die Regulasies") wat gepubliseer is in Staatskoerant No. 34180 op 1 April 2011 (Volume 550) en enige wysigings daaraan van tyd tot tyd.
- 1.4. Artikel 45 (2) van die Wet bepaal dat: "*Wanneer goedere stuksgewys per veiling te koop aangebied word, dan sal elke item geag word om die onderwerp te vorm van 'n aparte transaksie, tensy inligting op die teendeel dui.*" (**ei vertaling**)

- 1.5. Die veiling sal op die gepubliseerde tydstop begin en sal nie verhandel word om aan enige spesifieke persoon 'n geleentheid te bied om daaraan deel te neem nie.
- 1.6. Registrasie om tydens die veiling te bly:
  - 1.6.1. 'n Persoon wat beoog om tydens die veiling te bly moet **voor die aanvang van die veiling** registreer deur sy/haar identiteit op die biërs staat te laat aanbring en sodanige registrasie moet voldoen aan die vereistes van die Wet op Finansiële Intelligensiesentrum, 2001 (FICA), ten opsigte van die bevestiging en verifiëring van die identiteit van die persoon en die persoon moet die registrasie staat onderteken.
  - 1.6.2. 'n Persoon wat die veiling bywoon om **namens 'n ander persoon te bly (bv. namens 'n maatskappy)** moet 'n magtigingsbrief voorsien waarin hy/sy uitdruklik gemagtig word om namens daardie ander persoon te bly en daardie persoon en die persoon wat namens hom of haar bly moet voldoen aan die vereistes soos uiteengesit in paragraaf 1.6.1 hierbo. Waar 'n persoon namens 'n maatskappy bly moet die magtigingsbrief op 'n amptelike briefhoof van die maatskappy verskyn en dit moet vergesel word deur 'n gesertifiseerde afskrif van die resoluë wat hom/haar magtig om namens die maatskappy te bly.
- 1.7. Die staat van biërs en die verkopers inligtingspak sal beskikbaar wees vir inspeksie by die kantore van **HOME AND HECTARE (EDMS) BEPERK Eiendom** gedurende gewone besigheidsure sonder die heffing van 'n fooi. Die staat van biërs sal ook beskikbaar wees vir inspeksie by die veiling.
- 1.8. Alle geld wat aan die verkoper verskuldig is in terme van die veilingse reëls sal in die trustrekening van die oordragprokureur betaal word tot voordeel van die verkoper.
- 1.9. Die afslaan sal die rede vir die veiling aankondig gedurende die veiling tensy die verkoop van die eiendom 'n normale en vrywillige verkoop deur die verkoper is.
- 1.10. Die totale koste van advertensie en die hou van die veiling van die eiendom beloop **R 1 641.70 plus BTW en is betaalbaar deur die KOPER indien die aanbod aanvaar word.**
- 1.11. Die verloop van die veiling word beheer deur die **AFSLAER** wie die alleenreg het om die veiling prosedure te reguleer.
- 1.12. Die veiling word per stygende prys hanteer en die **EIENDOM** sal aan die hoogste biër toegeslaan word, onderhewig aan die bepalings en voorwaardes hiervan.
- 1.13. Elke voornemende koper moet die veilingse reëls lees en moet nie bly op die eiendom nie tensy hy of sy dit gedoen het.
- 1.14. Elke bod sal 'n aanbod wees om die **EIENDOM** te koop teen die bod prys op die terme en voorwaardes hierin vervat en sal deur die **VERKOPER** of die **AFSLAER** na eie goeddunke aanvaar of verwerp kan word. Die **VERKOPER** mag die **EIENDOM** voor aanvaarding van die bod van die veiling onttrek.
- 1.15. Indien geen bod gelyk is aan die reserweprys of dit oorskry nie, mag die **EIENDOM** van die veiling onttrek word. Die **VERKOPER** mag die **AFSLAER** opdrag gee om enige laer bod te aanvaar.
- 1.16. In die geval van 'n geskil tussen die biërs sal die besluit van die **AFSLAER** finaal en bindend wees.
- 1.17. Die **AFSLAER** mag enige foute wat deur hom begaan word, regstel.
- 1.18. Geen bod mag onttrek word nadat die bod toegeslaan is totdat die bevestigingstydperk verstryk het nie. Gedurende hierdie tydperk sal die aanbod oop bly vir aanvaarding deur die **VERKOPER** of sy Agent en indien die aanbod aanvaar word, sal die verkoop geag wees om 'n verkoop by wyse van veiling te wees vir doeleindes van die Wet.

- 1.19. Die hoogste bieder (die “**KOPER**”) moet hierdie Verkoopsvoorwaardes onmiddellik onderteken sodra die bod toegeslaan is.

## 2. AANVAARDING EN BEVESTIGING

- 2.1. Die **KOPER** se aanbod sal oop bly vir aanvaarding deur die **VERKOPER** tot **12H00** op die **20ste dag van MEI 2022**. (“bevestigings tydperk”). Die **KOPER** en die **AFSLAER** kom ooreen dat hierdie bepaling ingevoeg is ten gunste van die **VERKOPER**.
- 2.2. Die **KOPER** se aanbod sal geag aanvaar te wees slegs wanneer die **VERKOPER** of die **AFSLAER**, watter een ookal van toepassing mag wees, hierdie verkoopsvoorwaardes namens die **VERKOPER** onderteken het in die spatie daarvoor aan die einde van hierdie ooreenkoms en dit sal nie vereis word dat die **VERKOPER** die **KOPER** in kennis moet stel van die aanvaarding van sy aanbod voor die verstryking van die bevestigings tydperk nie.
- 2.3. Indien die **VERKOPER** die **KOPER** se aanbod verwerp sal die **AFSLAER** enige deposito en kommissie wat die **KOPER** betaal het, aan hom terugbetaal.
- 2.4. Die **VERKOPER** sal die **KOPER** inlig omtrent die aanvaarding of verwerping van sy aanbod onmiddellik teen ontvangs van ’n skriftelike versoek daarvoor deur die **KOPER** wat nie gemaak sal word voor verstryking van die bevestigings tydperk nie.
- 2.5. Indien hierdie verkoping die toestemming van enige statutêre owerheid of enige hof vereis, dan is hierdie verkoping onderhewig aan die verlening van sodanige toestemming.

## 3. KOOPPRYS

Die koopprijs van die **EIENDOM**, plus Belasting op Toegevoegde Waarde (“**BTW**”) indien van toepassing, moet as volg betaal word:

- 3.1. ’n deposito van **10% (tien persent)** van die koopprijs deur die **KOPER** aan die **AFSLAER** sodra die bod toegeslaan is en die **KOPER** magtig hiermee die **AFSLAER** en gee opdrag om die bedrag aan die **VERKOPER** se prokureurs oor te betaal teen registrasie van oordrag van die **EIENDOM** in die **KOPER** se naam;
- 3.2. Die **KOPER** se handtekening hierop verleen toestemming en magtiging aan die **AFSLAER** om die geld te belê wat ten opsigte van die koopprijs betaal word in ’n rentedraende rekening by ’n bank van die **AFSLAER** se keuse. Die rente sal toeval aan die Eiendomsagentskaps getrouheidsfonds in terme van artikel 32 (2) (c) van die Wet op Eiendomsagentskapsaangeleenthede tensy die partye tot die teendeel ooreenkom.
- 3.3. Die balans van die koopprijs moet in kontant betaal en gewaarborg word ter bevrediging van die **VERKOPER** se prokureurs deur middel van ’n skriftelike waarborg van ’n geregistreerde finansiële instelling, betaalbaar sonder enige heffing teen registrasie van die oordrag van die **EIENDOM** in naam van die **KOPER**. Die **KOPER** mag verkies om die balans van die koopprijs te verseker deur dit in kontant by die **VERKOPER** se prokureurs in te betaal, wie dan die bedrag in trust sal hou hangende registrasie van die oordrag in naam van die **KOPER**. Voorgenoemde waarborg en/of kontant moet deur die **KOPER** aan die **VERKOPER** se prokureurs betaal word binne **30 (dertig)** dae na ’n skriftelike versoek daarvoor deur die **VERKOPER** of die **VERKOPER** se prokureurs gelewer is.
- 3.4. Alle gelde wat deur die **KOPER** verskuldig is in terme hiervan en wat onbetaald is, sal onderhewig wees aan rente teen ’n koers van **2% (twee persent)** bo die prima uitleenkoers, per maand, bereken vanaf die datum waarop dit verskuldig word tot datum van betaling (beide dae ingesluit).
- 3.5. Elke betaling wat gemaak word deur die **KOPER** in terme hiervan sal eerstens geallokeer word vir die betaling van afslaerskommissie, daarna aan rente en daarna aan die betaling van ander gelde verskuldig in terme hiervan.

## 4. BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE

- 4.1. Die koopprijs sluit **BTW** uit.

- 4.2 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.
- 4.3 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.

## 5. AFSLAERSKOMMISSIE

- 5.1. Die **KOPER** is aanspreeklik om behalwe die bedrae betaalbaar ingevolge klousules 3.1 en 3.3 die **AFSLAER** se kommissie van **5% (vyf persent)** op die koopprijs plus BTW daarop te betaal. Hierdie kommissie sal geag verdien te wees en is betaalbaar sodra die **VERKOPER** hierdie ooreenkoms onderteken ter aanvaarding van die **KOPER** se aanbod.
- 5.2. Die **KOPER** sal die volle **AFSLAERSKOMMISSIE** in die trust bank rekening van die **AFSLAER** betaal onmiddellik met die val van die hamer, maar hierdie bedrag sal die eiendom van die **KOPER** bly en sal in trust gehou word deur die **AFSLAER**, onderhewig aan dieselfde bepalings as in klousule 3.2 hierbo, tot en met aanvaarding van die **KOPER** se aanbod deur die **VERKOPER** of totdat die **VERKOPER** óf die **KOPER** se aanbod verwerp óf totdat die bevestigings periode verstryk.
- 5.3. Indien afslaterskommissie om watter rede ookal nie deur die **KOPER** aan die **AFSLAER** betaal is nie gee die **VERKOPER** hiermee aan sy prokureurs opdrag om die afslaterskommissie of die uitstaande balans daarvan, wat ookal van toepassing, aan die **AFSLAER** te betaal as 'n eerste trekking teen die opbrengs van hierdie verkoop, teen registrasie van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.
- 5.4. Die **KOPER** sal aanspreeklik wees om onmiddellik op aanvraag 'n fooi aan die **AFSLAER** te betaal wat gelyk sal wees aan enige bank fooie/heffings waarvoor die **AFSLAER** aanspreeklik mag word teen betaling van die afslaterskommissie in die **AFSLAER** se bankrekening.
- 5.5. Klousule 5 is ingevoeg en bedoel tot voordeel van die **AFSLAER** wat met ondertekening hiervan sodanige voordeel aanvaar.

## 6. HEFFINGS EN BELASTING

- 6.1 Die **VERKOPER** is aanspreeklik vir alle belasting en ander munisipale heffings wat verband hou met die **EIENDOM** vir die tydperk tot onmiddellik voor die datum van besit en die **KOPER** is aanspreeklik vir alle belasting en enige ander munisipale heffings wat daarna gehef word.
- 6.2 Die **KOPER** moet 'n *pro rata* gedeelte van alle belasting en heffings aan die **VERKOPER** terugbetaal vir dienste wat deur die **VERKOPER** vooruit betaal is ten opsigte van die tydperk ná die datum van besitneming en hierdie bedrag is betaalbaar teen registrasie van die oordrag.

## 7. OORDRAG EN OORDRAGKOSTE

- 7.1. Oordrag sal nie plaasvind in die naam van die **KOPER** nie, nieteenstaande enigeiets tot die teendeel hierin vervat, tensy die volle koopsom en alle ander bedrae waarvoor die **KOPER** in terme hiervan aanspreeklik is betaal is, en / of betaling daarvan verseker is soos hierin bepaal.
- 7.2. Transport van die **EIENDOM** sal deur die **VERKOPER** se prokureurs gegee word, so gou as moontlik na die aanvaardingsdatum, onderhewig daaraan dat die **KOPER** voldoen het aan die bepaling van die sub-klousule hierbo.
- 7.3. Die **KOPER** verleen hiermee spesifieke magtiging aan die **VERKOPER** se prokureurs om 'n hereregte vorm by die SAID voor te berei gebasseer op inligting verskaf deur die **KOPER** ten einde toestemming vir die oordrag van die **EIENDOM** vanaf die SAID te bekom en om sodanige vorm by die SAID in te dien.

- 7.4. Oordrag van die **EIENDOM** sal deur die **VERKOPER** se prokureurs behartig word en alle uitgawes daarvan of insidenteel tot die voorbereiding en registrasie van oordrag, die oordrag fooie, uitgawes en BTW (indien van toepassing) ten opsigte van die oordrag sal deur die **KOPER** betaal word, wat sal insluit uitgawes en regs-kostes insidenteel tot die voorbereiding en registrasie van enige verbandlening aan 'n finansiële instelling wat die finansiering goedkeur.
- 7.5. Indien die **KOPER** versuim om binne 7 (sewe) dae na behoorlike versoek daartoe deur die **VERKOPER** se prokureurs van getekende dokumente van watter aard ookal vir registrasie van die oordrag te voorsien, of waar die registrasie van oordrag sloer as gevolg van 'n versuim deur die **KOPER** (met die wydste moontlike interpretasie van toepassing in hierdie opsig), dan sal die **KOPER** met effek vanaf die 8ste (agste) dag tot datum van oordrag (beide dae ingesluit) aanspreeklik wees vir die betaling van boete rente bereken teen 2% (twee persent) hoër as die prima uitleenkoers, per maand, van die uitstaande balans van die koopprys.
- 7.6. Die **KOPER** onderneem om alle vereistes van FICA na te kom soos uiteengesit in **Aanhangsel "1"** binne 7 dae na ondertekening van hierdie verkoopsvoorwaardes deur die **VERKOPER** en om alle toepaslike inligting en dokumente aan die **VERKOPER** se prokureurs te voorsien in terme van FICA ten einde hul in staat te stel om hul verpligtinge in terme van FICA na te kom.

## 8. **BESIT EN RISIKO**

- 8.1 Besit van die **EIENDOM** sal deur die **VERKOPER** gegee en deur die **KOPER** geneem word teen registrasie van oordrag met dien verstande dat aan klousule 3.1 en 3.3 hierbo voldoen is, van welke datum alle risiko's en voordele van eienaarskap ten opsigte van die eiendom na die **KOPER** sal oorgaan.
- 8.2 Indien die **KOPER** besit neem en die **VERKOPER** toelaat dat die **KOPER** besit van die **EIENDOM** neem voor registrasie van oordrag, dan sal die **KOPER** op eie koste die **EIENDOM** en alle verbeteringe daarop teen die volle vervangingswaarde daarvan vanaf die datum van besit tot die datum van registrasie van oordrag en wel teen risiko van verlies of skade as gevolg van enige oorsaak laat verseker deur 'n versekeraar wat vir die **VERKOPER** aanvaarbaar is. Die **VERKOPER** se belang by die **EIENDOM** sal teen sodanige polis vir sodanige tydperk geëndosseer word.
- 8.3 Vanaf die datum van besit van die **EIENDOM** deur die **KOPER** en tot datum van registrasie van oordrag sal die volgende bepalings geld:
- 8.3.1 Die **KOPER** sal nie die **EIENDOM** verkoop, verhuur of dit op enige ander wyse vervreem of daarvan afstand doen (tydelik of permanent), insluitende van sy / haar reg van okkupasie, behalwe met die skriftelike toestemming van die **VERKOPER** wat nie onbehoorlik weerhou sal word nie.
- 8.3.2 Die **KOPER** sal aanspreeklik wees vir betaling van alle koste vir water of elektrisiteit verbruik op die **EIENDOM**.

## 9. **HERSTELWERK EN VERBETERINGE**

- 9.1 Voor registrasie van oordrag is die **KOPER** nie by magte om enige veranderinge aan die **EIENDOM** aan te bring, sonder die voorafgaande skriftelike toestemming van die **VERKOPER** nie.
- 9.2 Die **VERKOPER** is nie verplig om die **KOPER** te vergoed vir enige gemagtigde verandering wat aangebring is nie in geval waar die verkoping gekanselleer word.
- 9.3 Die **KOPER** is aanspreeklik vir enige skade wat die **VERKOPER** gely het as gevolg van enige veranderinge deur die **KOPER** aangebring en wat nie deur die **VERKOPER** gemagtig is nie.

## 10. **VOETSTOOTS, GROOTTE EN VOORSTELLINGS**

- 10.1 Die **EIENDOM** word "voetstoots" verkoop en is onderhewig aan die bepalings en voorwaardes en serwitute genoem of waarna verwys is in die huidige en/of voormalige titelaktes en die voorwaardes van vestiging van die

dorp waarin dit geleë is en die sonering van toepassing op die Stadsbeplanningskema. Die **EIENDOM** word verkoop ten opsigte van grootte soos dit nou bestaan. Die **VERKOPER** sal nie baat as gevolg van enige oorskot nie en sal nie aanspreeklik wees vir enige tekort aan die grootte van die **EIENDOM** nie. Nie die **VERKOPER** of die **AFSLAER** is aanspreeklik daarvoor om enige landmeterpenne of –bakens ten opsigte van die **EIENDOM** aan die **KOPER** uit te wys **nie tensy spesifiek daartoe versoek deur die KOPER of tensy die VERKOPER en/of die AFSLAER kennis dra van enige wesenlike gebreke ten opsigte daarvan.**

- 10.2 Die **KOPER** erken hiermee dat hy nie ooreed is om hierdie ooreenkoms aan te gaan as gevolg van enige uitdruklike of geïmpliseerde inligting, verklaring, advertensie of voorstelling deur die **AFSLAER** of enige ander persoon of deur of namens die **VERKOPER** nie, en wat nie in hierdie dokument vervat is nie.
- 10.3 Die **KOPER** bevestig dat hy volledig die **EIENDOM** ondersoek het en dat hy volledig vertrou is daarmee alternatiewelik dat hy/sy kies om die **EIENDOM** te koop sonder om volledig vertrou te wees met alle aspekte van die **EIENDOM**.
- 10.4 Aanhangsel 2 sit die inligting uiteen ten opsigte van die **EIENDOM** wat spesifiek tot die aandag van die **KOPER** gebring is.

## 11 **KONTRAKBREUK**

- 11.1 Indien enige van die partye versuim om die voorwaardes vervat in hierdie ooreenkoms behoorlik en stiptelik na te kom, sal die **benadeelde party** daarop geregtig wees om 7 dae kennis aan die **skuldige party** te gee om sy of haar versuim aan te suiwer of reg te stel (tensy die versuim plaasvind nadat die oordrag dokumente reeds ingedien is by die Aktekantoor vir registrasie, in welke geval die 7 dae periode ter keuse van die benadeelde party verminder mag word tot 48 (agt en veertig) uur). Indien die skuldige party versuim om te voldoen aan sodanige kennisgewing dan sal die benadeelde party geregtig wees maar nie verplig nie, sonder benadeling van enige ander regte wat hy of sy regtens mag hê, insluitende die reg om skade te eis, om:

11.1.1 Die kontrak te kanselleer en teen kansellasië: -

11.1.1.1 Indien die skuldige party die **KOPER** is sal die **VERKOPER** geregtig wees om alle geld wat deur die **KOPER** betaal is, uitgesluit die **AFSLAERSKOMMISSIE**, as *rouwkoop* of as 'n werklike vooraf bepaling van skade vir die **VERKOPER** te behou en verder sal die **KOPER** nie geregtig wees op enige vergoeding vanaf die **VERKOPER** ten opsigte van enige verbetering van enige aard wat dit aan die **EIENDOM** aangebring het nie, selfs al het dit plaasgevind met die **VERKOPER** se toestemming. Die **KOPER** en die **VERKOPER** kom spesifiek ooreen dat die **AFSLAER** geregtig sal wees, maar nie verplig nie, om die **EIENDOM** onmiddellik weer op veiling te koop aan te bied; en

11.1.1.2 As die skuldige party die **VERKOPER** is sal die **KOPER** geregtig wees op die volle terugbetaling van alle gelde wat in terme hiervan aan die **VERKOPER** en die **AFSLAER** betaal is en om enige ander skade van die **VERKOPER** te eis wat dit mag ly as gevolg van die **VERKOPER** se versuim.

(OF)

11.1.2 Om spesifieke nakoming te eis en / of betaling van alle gelde wat deur die skuldige party in terme hiervan verskuldig is.

- 11.2 Met kansellasië van hierdie ooreenkoms vir watter rede ookal onderneem die **KOPER** hiermee om onmiddellik die **EIENDOM** te ontruim en dat hy sal toesien dat die **EIENDOM** ontruim word deur enige persone wat dit okkupeer deur middel van die **KOPER** se titel of met sy / haar toestemming. Okkupasië sal aan die **VERKOPER** terugbesorg word in dieselfde goeie toestand as wat dit was op die datum van okkupasië deur die **KOPER**.

- 11.3 Okkupasië van die **EIENDOM** deur die **KOPER** of deur persone met toestemming verleen deur die **KOPER** sal nie enige reg op okkupasië of verblyf skep in terme van enige statutêre bepaling of die gemenerereg nie.

11.4 Nieteenstaande enigeiets hierin vervat, indien die **KOPER** enige bedrag betaal in terme hiervan, stem die partye in dat die **AFSLAER** geregtig sal wees om as 'n eerste trekking van sodanige bedrag **die waarde van afslaskommissie en enige direkte kostes** te verhaal en om enige uitstaande bedrag daarop van die **KOPER** te vorder.

11.5 Dit word aangeteken dat enige aftrekking van afslaskommissie deur die **AFSLAER** wat aan dit verskuldig is in terme van hierdie transaksie nie die **KOPER** vrystel van enige ander verpligtinge wat hy / sy mag hê in terme van hierdie veilingsreëls nie.

## 12 **REGSKOSTE**

Die skuldige party is aanspreeklik vir alle regskoste aangegaan deur die benadeelde party, die **AFSLAER** en sy agent / prokureur om die bepalings van hierdie ooreenkoms af te dwing op die skaal soos tussen prokureur en kliënt, insluitende invorderingskommissie.

## 13 **ADRES / DOMICILIUM**

13.1 Die **KOPER** en die **VERKOPER** kies hiermee hul onderskeie adresse / *domicilium citandi et executandi* vir alle doeleindes van hierdie ooreenkoms, insluitende kennisgewings en hofproses, die adres wat onder sy handtekening hieronder aangebring is. Enige kennisgewing wat per voorafbetaalde geregistreerde pos gestuur word sal beskou word as ontvang te wees op die vyfde dag nadat dit ge-pos is; enige kennisgewing wat per hand afgelewer word sal beskou word as ontvang te wees op die dag van aflewering; enige kennisgewing wat per telefaks of elektronies gestuur word deur middel van epos, sal beskou word as ontvang te wees op die eerste sakedag na die dag van versending.

13.2 Nieteenstaande enigeiets tot die teendeel hierin vervat sal enige skriftelike kennisgewing of kommunikasie wat werklik deur 'n party ontvang is geag word behoorlike kennisgewing of kommunikasie aan daardie party te wees nieteenstaande dat dit nie gestuur is aan die verkose adres / *domicilium citandi et executandi* of gestuur is aan sodanige party se telefaks nommer of epos adres nie.

13.3 "Skriftelik" sal enige epos of telefaks kommunikasie insluit.

## 14 **GESAMENTLIKE EN AFSONDERLIKE AANSPREEKLIKHEID**

Indien hierdie ooreenkoms met meer as een **KOPER** aangegaan word, sal die aanspreeklikheid van alle sodanige **KOPERS** teenoor die **VERKOPER** en die **AFSLAER** gesamentlik en afsonderlik *in solidum* wees.

## 15 **ARTIKEL 112 VAN DIE MAATSKAPPYWET**

15.1 Die **KOPER** en die **VERKOPER** is bewus van die bepalings van artikel 112 van die Maatskappywet 71 van 2008 ("artikel 112"), wat stipuleer dat indien die **VERKOPER** 'n maatskappy is en indien die **EIENDOM** óf die geheel óf die grootste gedeelte van die **VERKOPER** se onderneming is, óf die geheel óf die grootste gedeelte van die **VERKOPER** se bates uitmaak, die direkteure van die **VERKOPER** nie gemagtig sal wees om die eiendom te verkoop nie, behalwe ingevolge 'n spesiale resolu-sie deur die lede van die **VERKOPER**.

15.2 Dienooreenkomsstig, waarborg die **VERKOPER** dat die bepalings van artikel 112 nie van toepassing is nie op die verkoop van die **EIENDOM**.

15.3 Indien artikel 112 op die verkoop van die **EIENDOM** van toepassing is en die nodige volmag ten opsigte van artikel 112 nog nie aan die direkteure van die **VERKOPER** toegestaan is om die **EIENDOM** te verkoop nie, sal die **VERKOPER** stappe neem om toe te sien dat sy lede binne 45 dae vanaf die aanvaardingsdatum 'n spesiale resolu-sie wat die verkoop van die eiendom bekragtig, sal goedkeur.

## 16 **GENOMINEERDE**

Die **KOPER** is geregtig om per skriftelike kennisgewing aan die **VERKOPER** 'n genomineerde in sy plek as **KOPER** te

benoem en wel onderhewig aan die volgende bepalinge en voorwaardes:

- 16.1 Die voorgemelde kennisgewing moet aan die **VERKOPER** gelewer word nie later nie as 24h00 op die aanvaardingsdatum;
- 16.2 Die kennisgewing sal die naam en adres van die genomineerde **KOPER** bevat;
- 16.3 Die kennisgewing sal vergesel word deur die genomineerde koper se skriftelike erkenning:
  - 16.3.1 dat hy of sy ten volle bewus is van die voorwaardes en bepalinge van hierdie ooreenkoms en veilings reëls asof dit volledig uiteengesit is in voorgenoemde geskrewe erkenning; en
  - 16.3.2 Die genomineerde gebonde is aan die bepalinge van hierdie ooreenkoms as die **KOPER**;
- 16.4 Indien die **KOPER** 'n genomineerde persoon volgens die bepalinge van hierdie artikel aanwys, dan:
  - 16.4.1 sal alle verwysings na die **KOPER** in hierdie ooreenkoms as 'n verwysing na sy genomineerde beskou word; en
  - 16.4.2 sal die **KOPER** deur ondertekening hiervan, homself interponeer en verbind as borg en medehoofskuldenaar *in solidum* vir en namens al die verpligtinge van die voorgenoemde genomineerde as **KOPER**, tot en ten gunste van die **VERKOPER**, tot alle verpligtinge van die **KOPER** volgens hierdie ooreenkoms, skade ingesluit, en doen hy afstand van die voordele van verdeling en uitwinning.

## 17 **MAATSKAPPY OM GESTIG TE WORD**

- 17.1 In die geval waar die **KOPER** hierdie ooreenkoms onderteken in sy hoedanigheid as agent vir 'n maatskappy wat nog gestig moet word en die **KOPER** versuim om binne 20 (twintig) dae vanaf die datum van aanvaarding en bevestiging van hierdie ooreenkoms, sodanige maatskappy te registreer met een van die doelstellings as synde bekragtiging en aanvaarding van hierdie ooreenkoms, of indien sodanige maatskappy versuim om hierdie ooreenkoms binne 15 (vyftien) dae na die datum van sy inlywing te bekragtig of aan te neem, dan sal onder sodanige omstandighede die **KOPER** beskou word as synde hierdie ooreenkoms in sy persoonlike hoedanigheid aan te gegaan het met al die regte en verpligtinge van die **KOPER** ingevolgt hierdie ooreenkoms.
- 17.2 In die geval waar sodanige maatskappy geregistreer word en hierdie ooreenkoms na behore bekragtig of aangeneem of die benoeming teweeg gebring is, dan verbind die **KOPER** deur middel van sy handtekening hieronder homself tot die **VERKOPER** as borg en medehoofskuldenaar *in solidum* met sodanige maatskappy vir die behoorlike nakom as die **KOPER**, van die bepalinge, voorwaardes en verpligtinge wat uit hierdie ooreenkoms spruit.

## 18 **MAATSKAPPYE, BESLOTE KORPORASIES OF TRUSTS**

- 18.1 Indien die **KOPER** 'n maatskappy, beslote korporasie of trust is verbind die persoon wat hierdie ooreenkoms onderteken namens die **KOPER** hom- of haarself as borg en medehoofskuldenaar met die **KOPER** vir die behoorlike uitvoering van al die verpligtinge wat uit hierdie ooreenkoms spruit.
- 18.2 Enige persoon wat hierdie dokument onderteken namens 'n ander persoon, insluitend 'n maatskappy, beslote korporasie, vereniging of trust, sal persoonlik aanspreeklik wees vir die behoorlike nakoming van alle verpligtinge van die **KOPER** in terme van die veilingsreëls en daardie individu sal geag word om die **KOPER** te wees waar sodanige ander persoon nie tydens ondertekening hiervan deur daardie persoon bestaan nie. Hierdie bepaling is nie van toepassing op gevalle beoog in paragraaf 21 nie.



## 19 GESKIL BESLEGTING: MEDIASIE DAN ARBITRASIE

- 19.1 Indien enige geskil, meningsverskil of eis ontstaan tussen die partye, wat die **AFSLAER** sal insluit, ("die geskil") wat verband hou met hierdie ooreenkoms sal die partye geregtig wees, nieteenstaande enigeiets tot die teendeel hierin vervat, om:
- 19.1.1 die geskil vir mediasie te verwys om behartig te word deur die Arbitrasie Forum van Suid-Afrika ("**AFSA**"), op sodanige bepalings en voorwaardes soos ooreengekom tussen die partye en die sekretariaat van AFSA; en
  - 19.1.2 by gebrek aan ooreenkoms soos genoem binne 7 (sewe) dae van wanneer die geskil vir mediasie verwys is, sal die partye die geskil vir arbitrasie verwys soos hieronder bepaal.
- 19.2 By gebrek aan ooreenkoms soos hierbo genoem sal die geskil verwys word vir arbitrasie vir finale beregting in ooreenstemming met die reëls van AFSA deur 'n arbiter of arbiters aangestel deur AFSA.
- 19.3 Tensy anders ooreengekom deur al die partye sal enige sodanige mediasie of arbitrasie plaasvind in Kaapstad, Suid-Afrika.
- 19.4 Die bevinding van die arbiter sal finaal en bindend wees op alle partye tot die geskil en dit sal 'n bevel van 'n bevoegde hof gemaak word op versoek van enige van die partye tot die geskil. Die partye sluit hiermee alle reg op appél uit, waarop hulle andersins geregtig mag wees.
- 19.5 Die partye stem in om arbitrasie verrigtinge (insluitend die onderwerp van die arbitrasie en enige getuienis wat tydens die verrigtinge aangebied word) vertroulik te hou en om dit nie aan enige iemand beskikbaar te stel behalwe met die doel om 'n hofbevel te laat maak nie.
- 19.6 Die bepalinge hierin stel 'n onherroeplike toestemming daar deur elke party tot enige verrigtinge in terme hiervan en geen party sal geregtig wees om van die verrigtinge te onttrek nie, of om tydens enige verrigtinge te eis dat hy of sy nie daaraan gebonde is nie. Hierdie bepalings is verder skeibaar van die res van hierdie ooreenkoms en sal van toepassing bly ten spyte van die beëindiging of ongeldigheid vir enige rede van hierdie ooreenkoms.

## 20 JURISDIKSIE VAN DIE LANDDROSHOF

Die partye hierby betrokke stem in tot die jurisdiksie van die Landdroshof ingevolge Artikel 28 van die Landdroshofwet van 1944 soos gewysig. Nieteenstaande voorgenoemde sal dit nie een van die partye verhinder om die Hooggeregshof van Suid-Afrika te nader vir enige regshulp wat nodig mag wees nie.

## 21 ALGEMENE KLOUSULES

- 21.1 Hierdie Veilings reëls en verkoopsvoorwaardes bevat die hele ooreenkoms tussen die partye in verband met die onderwerp hiervan en geen ooreenkoms, voorstelling of waarborg tussen die partye, behalwe dié wat hierin uiteengesit word, is bindend op die partye nie.
- 21.2 Geen verlenging van tyd, afstanddoening, toegewing of opskorting van enige van die bepalings van hierdie ooreenkoms wat enige van die partye hierby betrokke verleen het, sal bindend wees nie tensy op skrif gestel en deur beide partye onderteken nie.
- 21.3 Geen wysiging of verandering aan of kansellering van hierdie verkoopsvoorwaardes of van enige van die bepalings hiervan sal van enige krag of effek wees nie, tensy op skrif gestel en deur beide partye tot die ooreenkoms onderteken nie.
- 21.4 Woorde wat enkelvoudig gestel word sal die meervoud insluit en omgekeerd, en woorde met 'n manlike betekenis sal die vroulike insluit en woorde wat op persone dui sal vennootskappe en korporatiewe liggame insluit en omgekeerd.

21.5 Die partye wat hierdie dokument onderteken bevestig dat hulle al die bepalinge en voorwaardes hierin vervat gelees en begryp het en stem daartoe in dat hulle daaraan verbind word.

21.6 Die **VERKOPER** en die **KOPER** waarborg dat hy na behore gemagtig is om aanvaarding van die Koopakte te onderteken.

22. **SPESIALE VOORWAARDES**

**Die KOPER is verantwoordelik vir die aansluitingskoste tot Munisipale dienste.**

23. **POPIA**

Die **VERKOPER/s** en die **KOPER/s** gee hiermee toestemming aan **HOME AND HECTARE** wat betrokke is by die verkoop, en aan die Akteprokureurs wat die oordrag van die **EIENDOM** sal registreer, om ons persoonlike inligting te verwerk vir alle doeleindes wat verband hou met hierdie verkoop, ooreenkomstig die bepalings van die Wet op die Beskerming van Persoonlike Inligting.

Hiermee verleen ons toestemming om Future Real Estate-verwante bemerking van **HOME & HECTARE** ontvang:

**KOPER**                       **VERKOPER**

**KOPER** \_\_\_\_\_ **VERKOPER** \_\_\_\_\_

**DIE EIENDOM IS PER OPENBARE VEILING TE KOOP AANGEBIED OP DIE**

\_\_\_\_\_ **DAG VAN** \_\_\_\_\_ **20** \_\_\_\_\_

En verkoop per stygende prys vir die bedrag van

R \_\_\_\_\_

(woorde) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(PLUS BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE INDIEN VAN TOEPASSING)

AAN:  
MAATSKAPPY/ BESLOTE KORPORASIE/ TRUST/ ANDER

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
na verwys as die "KOPER" (vervolgens)

ENTITEIT REGISTRASIE NO.: \_\_\_\_\_

ENTITEIT ADRES: \_\_\_\_\_

KONTAKBESONDERHEDE: (Landlyn) \_\_\_\_\_  
(Epos) \_\_\_\_\_  
(Sel) \_\_\_\_\_

AAN:  
MNR/MEV/MEJ \_\_\_\_\_  
(vervolgens na verwys as die "KOPER")

IDENTITEITS NO.: \_\_\_\_\_

ADRES: \_\_\_\_\_

KONTAKBESONDERHEDE: (Landlyn) \_\_\_\_\_  
(Epos) \_\_\_\_\_  
(Sel) \_\_\_\_\_

HUWELIKSTATUS: \_\_\_\_\_ (Binne / Buite Gemeenskap van goedere)

NAAM VAN EGGENOOT: \_\_\_\_\_

ID NO VAN EGGENOOT: \_\_\_\_\_

**EK, DIE KOPER, BEVESTIG HIERMEE DAT DIE VOLLE OMVANG VAN MY VERPLIGTINGE EN REGTE HIERIN AAN MY VERDUIDELIK IS EN DAT VOLDOENDE GELEENTHEID AAN MY GEBIED IS OM NOODSAAKLIKE NAVRAE TE DOEN TEN OPSIGTE VAN DIE EIENDOM EN ALLE WESENLIKE ASPEKTE DAARVAN EN DIE VERKOOP DAARVAN EN DAT EK DIE UITWERKING VAN HIERDIE OOREENKOMS VERSTAAN.**

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**KOPER** (waar van toepassing verbind die ondertekenaar homself tot borg en medehoofskuldenaar in solidum)

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**AANVAARDING EN BEVESTIGING**

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **VERKOPER** (waar van toepassing is die **VERKOPER** na behore gemagtig)

2. \_\_\_\_\_

**VERKOPER SE ADRES:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ek verklaar hiermee dat die veiling reëls na die beste van my wete voldoen aan die vereistes van Regulasie 21

\_\_\_\_\_  
**AFSLAER**

**AFSLAER VOLLE NAAM/NAME:** \_\_\_\_\_

**ADRES:** \_\_\_\_\_

**KONTAK NOMMER:** \_\_\_\_\_

## BORGAKTE

Ek/ons die ondergetekende(s),

\_\_\_\_\_

ID NOMMER: \_\_\_\_\_

verbind hiermee myself / onself as borg en medehoofskuldenaar/s in solidium vir en namens die **KOPER** tot en ten gunste van die **VERKOPER** en die **AFSLAER** in verband met alle verpligtinge van die **KOPER** onder voorgaande verkoopsvoorwaardes en in besonder vir alle bedrae geld wat verskuldig mag wees, insluitende skadevergoeding as gevolg van watter rede ook al en doen afstand van die voordele van verdeling en uitwinning. **Verder erken ek/ons dat ek/ons ten volle bewus is van al die bepalinge en voorwaardes van die verkoopsvoorwaardes soos voorgaande uiteengesit.** Ek/ons aanvaar *domicilium et executandi* by die adres wat hierna hierin vermeld word.

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP DIE \_\_\_\_ DAG VAN \_\_\_\_\_ 20\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**BORG**

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**HOME AND HECTARE (EDMS) BPK**  
behoorlik gemagtig

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**



## SKEDULE 1

Leë erf – geen verbeteringe.