HOME & HECTARE
REAL ESTATE
At Home with Trust.

Opkomende Veiling in

Riebeek-Wes...

WEB VERW: CL178 | POA

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

BKB
The Trusted Home of Agriculture
Die Betroubare Tuiste van Landbou

HOME & HECTARE
REAL ESTATE
At Home with Trust.

Opkomende Veiling in *Riebeek-Wes...*

WEB VERW: CL178 | POA

Veiling Datum:	Woensdag 28 September 2022 om 15:00
Besigtig:	Per afspraak
Plek:	Merindol Manor, Kerkstraat 40, Riebeek-Wes
Web Verw::	Click here
Afslaer/s:	Willie van Rensburg

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

MEMBER OF THE BKB GROUP

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

HOME & HECTARE
REAL ESTATE
At Home with Trust.

Eiendom te Koop in *Riebeek-Wes...*

KOMMERSIËLE GEBOU MET GOEIE LIGGING.

VOORTREKKERSTRAAT 96, RIEBEEK-WES

Ruim sakegebou op 'n hoekerf in die sakekern van Riebeek-Wes.

Sonering: Kommersieel

Die gebou bestaan uit die volgende: ruim winkelspasie met kantoor en toilet.
Onder die gebou is 'n groot kelder vir stoorruimte. Baie parkering vir klante agter die gebou.

Goeie belegging in die gewilde dorp.

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

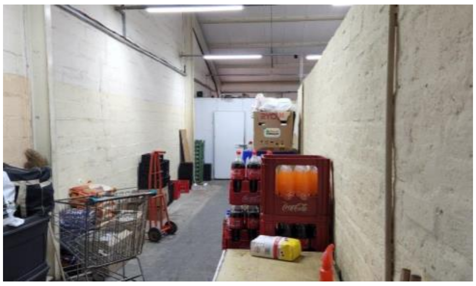
BKB
The Trusted Home of Agriculture
MEMBER OF THE BKB GROUP

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

HOME & HECTARE
REAL ESTATE
At Home with Trust.

Opkomende Veiling in
Riebeek-Wes

WEB REF: CL178 | POA



HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

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

MEMBER OF THE BKB GROUP

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

HOME & HECTARE
REAL ESTATE
At Home with Trust.

Eiendoms Beskrywing in *Riebeek-Wes...*

WEB VERW: CL178 | POA

Geregistreerde Eienaar:	CRISTIAAN FINDLAY BESTER EN MADELEIN KUILDER AS VOORLOPIGE LIKWIDATEURS IN CHECKIN SUPERMARKTE (EDMS) BPK – in Likwidasie
Meestersverwysingsnr:	C000253/2022
Titel Akte Beskrywing:	ERF 1650, RIEBEEK-WES, SWARTLAND MUNISIPALITEIT, WES-KAAP PROVINSIE.
Grootte:	968m²

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.

Kontak...

WEB VERW: CL178 | POA

Willie van Rensburg
083 261 7641
willie.vanrensburg@homeandhectare.com

Albie Loubser
082 573 9902
albie.loubser@homeandhectare.com

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

HOME AND HECTARE (PTY) LIMITED

(Reg. Nr. 1967/04920/07)

VEILINGSREËLS en VERKOOPSVOORWAARDES

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

PLEK VAN VEILING: **MERINDOL MANOR KERKSTRAAT 40, RIEBEEK-WES**

DATUM VAN VEILING: **WOENSDAG, 28 SEPTEMBER 2022**

TYD VAN VEILING: **15:00**

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

behoorlik gemagtig deur en in opdrag van

CRISTIAAN FINDLAY BESTER EN MADELEIN KUILDER as VOORLOPIGE LIKWIDATEURS in CHECKIN SUPERMARKTE (EDMS) BPK – in Likwidasie

(Meestersverwysingsnommer: C000253/2022)
(die "**VERKOPER**")

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

TITELAKTE OMSKRYWING: **ERF 1650, RIEBEEK-WES, SWARTLAND MUNISIPALITEIT, WES-KAAP PROVINSIE**

GROOTTE: **968m²**

tesame met alle bestaande huurkontrakte ten opsigte daarvan en alle verbeteringe daarop (die "**EIENDOM**") 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 bie, 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.*" (**eie vertaling**)

1.5. Die veiling sal op die gepubliseerde tydstip begin en sal nie vertraag word om aan enige spesifieke persoon ’n geleentheid te bied om daaraan deel te neem nie.

1.6. Registrasie om tydens die veiling te bie:

1.6.1. ’n Persoon wat beoog om tydens die veiling te bie moet **voor die aanvang van die veiling** registreer deur sy/haar identiteit op die biërs staat te laat aanbring en sodanige registrasie moet voldoen aan die vereistes van die Wet op Finansiele Intelligensiesentrum, 2001 (FICA), ten opsigte van die bevestiging en verifiëring van die identiteit van die persoon en die persoon moet die registrasie staat onderteken.

1.6.2. ’n Persoon wat die veiling bywoon om **namens ’n ander persoon te bie (bv. namens ’n maatskappy)** moet ’n magtigingsbrief voorsien waarin hy/sy uitdruklik gemagtig word om namens daardie ander persoon te bie en daardie persoon en die persoon wat namens hom of haar bie moet voldoen aan die vereistes soos uiteengesit in paragraaf 1.6.1 hierbo. Waar ’n persoon namens ’n maatskappy bie moet die magtigingsbrief op ’n amptelike briefhoof van die maatskappy verskyn en dit moet vergesel word deur ’n gesertifiseerde afskrif van die resolusie wat hom/haar magtig om namens die maatskappy te bie.

1.7. Die staat van bieërs en die verkopers inligtingspak sal beskikbaar wees vir inspeksie by die kantore van **HOME AND HECTARE (EDMS) BEPERK** Eiendomme 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 afslaer 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 31 561.82** wat uit die volgende saamgestel is:

1.10.1. Advertensiekoste;
1.10.2. Brosjures en bemarkingsmateriaal;
1.10.3. Koste van die veilingsperseel;
1.10.4. Fotografie

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 bieër toegeslaan word, onderhewig aan die bepalings en voorwaardes hiervan.

1.13. Elke voornemende koper moet die veilings reëls lees en moet nie bie 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 bieërs 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 bieër (die "**KOPER**") moet hierdie Verkoopsvoorwaardes onmiddellik onderteken sodra die bod toegeslaan is.

2. **<u>AANVAARDING EN BEVESTIGING</u>**

2.1. Die **KOPER** se aanbod sal oop bly vir aanvaarding deur die **VERKOPER** tot **12H00** op die **5de dag van OKTOBER 2022.** ("bevestigingstydperk"). 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 spasie daarvoor aan die einde van hierdie ooreenkoms en dit sal nie vereis word dat die **VERKOPER** die **KOPER** in kennis moet stel van die aanvaarding van sy aanbod voor die verstryking van die bevestigingstydperk nie.

2.3. Indien die **VERKOPER** die **KOPER** se aanbod verwerp sal die **AFSLAER** enige deposito en kommissie wat die **KOPER** betaal het, aan hom terugbetaal.

2.4. 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 bevestigingstydperk 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. **<u>KOOPPRYS</u>**

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 Eiendomsagenskapsaangeleenthede 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.

3.6 **Alle aanbiedinge vir 'n hoër koopprys gemaak na die datum van die veiling, maar voor aanvaarding deur die VERKOPER sal aan HOME AND HECTARE gemaak word en die hoogste bieër op die veiling sal die eerste reg van weiering hê. Geen sulke hoër aanbiedinge sal na 17h00 op 4 OKTOBER 2022 gemaak word nie.**

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 dienooreenkomstig aangepas word met die bedoeling dat die **VERKOPER** dieselfde bedrag sal ontvang en behou na afloop van betaling, ongeag die koers waarteen BTW gehef word.

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 **6% (ses 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 afslaerskommissie om watter rede ookal nie deur die **KOPER** aan die **AFSLAER** betaal is nie gee die **VERKOPER** hiermee aan sy prokureurs opdrag om die afslaerskommissie 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 afslaerskommissie 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. **OKKUPASIERENTE**

Indien die **KOPER** voor registrasie van oordrag besit neem van die **EIENDOM** sal die **KOPER** verplig wees om okkupasierente aan die **VERKOPER** te betaal, bereken **soos ooreengekom tussen die verskillende partye** per maand, vooruitbetaalbaar op die eerste dag van elke maand, vanaf die datum van besit tot datum van oordrag, beide dae ingesluit, betaalbaar direk aan die **VERKOPER** se prokureurs (verminder *pro rata* vir enige periode korter as 'n maand).

7. **HEFFINGS EN BELASTING**

7.1 Die **VERKOPER** is aanspreeklik vir alle belasting en ander munisipale heffings wat verband hou met die **EIENDOM** vir die tydperk tot onmiddellik voor die datum van besit en die **KOPER** is aanspreeklik vir alle belasting en enige ander munisipale heffings wat daarna gehef word.

7.2 Die **KOPER** moet ‘n *pro rata* gedeelte van alle belasting en heffings aan die **VERKOPER** terugbetaal vir dienste wat deur die **VERKOPER** vooruit betaal is ten opsigte van die tydperk ná die datum van besitneming en hierdie bedrag is betaalbaar teen registrasie van die oordrag.

8. **<u>VERKOPER SE VERBLYF STATUS EN DIE WEERHOUDING VAN BELASTING</u>**

Die **VERKOPER**, die **AFSLAER** en die **KOPER** is bewus van die **KOPER** se verpligting om ’n gedeelte van die koopprys van die **VERKOPER** te weerhou indien die **VERKOPER** nie ’n Suid-Afrikaanse inwoner is nie en om die bedrag aan die SAID te betaal volgens Artikel 53A van die Inkomstebelastingwet, (hierin na verwys as die “Wet”) en in hierdie verband:

8.1 Bevestig die **VERKOPER** dat hulle ’n **INWONER** van die Republiek van Suid-Afrika is;

8.2 Vrywaar die **VERKOPER** hiermee die **AFSLAER** sowel as die **VERKOPER** se prokureur wat die oordrag behartig van die eiendom wat hiervolgens verkoop word, en stel hulle skadeloos teen enige en alle eise wat volgens die Wet uit hulle handelinge mag voortspruit, gebaseer op inligting wat deur die VERKOPER of uit enige ander bron verskaf is. Die **VERKOPER** doen ook afstand van enige verhaalsreg wat hy teen die **VERKOPER** se prokureur en/of **AFSLAER** mag hê ten opsigte van enige handeling of versuim deur hulle volgens die Wet, gebaseer op enige inligting wat aan hulle deur die **VERKOPER** of enige ander bron verskaf is.

8.3 In die geval waar die **VERKOPER** bevestig het dat hy ’n inwoner is, en inligting beskikbaar word wat die vermoede wek by die **AFSLAER** of die **VERKOPER** se prokureur dat die **VERKOPER** nie ’n inwoner is nie, mag die **AFSLAER** of die **VERKOPER** se prokureur per kennisgewing ’n beroep doen op die **VERKOPER** om binne 30 dae ’n bevestiging ten opsigte van sy residensiële status van die SAID te bekom, en by gebrek daaraan sal die bepalings van artikel 8.4.1 hieronder van krag wees.

8.4 Indien die **VERKOPER** volgens ’n deskundige interpretasie van die Belastingwet vir belastingdoeleindes nie as ’n inwoner beskou kan word nie;

8.4.1 Gee die **KOPER** met die registrasie van oordrag, onherroeplik opdrag aan die **VERKOPER** se prokureur om die voorgeskrewe persentasie van die koopprys te weerhou en om daardie bedrag binne 14 dae aan die SAID te betaal.

8.4.2 Nieteenstaande klousule 8.4.1 hierbo sal die **VERKOPER** die reg hê om bevestiging van die SAID te verkry vir die nie-weerhouding of ’n verminderde weerhouding van belasting. Hierdie bevestiging sal binne 21 dae ná die aanvaarding van hierdie ooreenkoms aan die aktebesorger gelewer word, en indien nie, sal die **VERKOPER** aan die persentasie-weerhoudingsbelasting soos in die Wet uiteengesit onderworpe wees.

9. **<u>OORDRAG EN OORDRAGKOSTE</u>**

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. Die **KOPER** verleen hiermee spesifieke magtiging aan die **VERKOPER** se prokuruers 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.

9.4. 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 regskostes insidenteel tot die voorbereiding en registrasie van enige verbandlening aan 'n finansiële instelling wat die finansiering goedkeur.

9.5. 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 (agtste) 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.

9.6. 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.

10. **<u>BESIT EN RISIKO</u>**

10.1 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.

10.2 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.

10.3 Vanaf die datum van besit van die **EIENDOM** deur die **KOPER** en tot datum van registrasie van oordrag sal die volgende bepalings geld:

10.3.1 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.

10.3.2 Die **KOPER** sal aanspreeklik wees vir betaling van alle koste vir water of elektrisiteit verbruik op die **EIENDOM**.

11. **<u>BESTAANDE HUURKONTRAKTE</u>**

11.1 Die **EIENDOM** word tans verhuur en word verkoop onderhewig aan alle bestaande huurkontrakte en onverstreurde besit word nie verleen of gewaarborg nie.

11.2 Die **KOPER** is gebonde aan die bepalings en voorwaardes van alle bestaande huurooreenkomste waarvan hy erken hy ten volle bewus is alternatiewelik verkies hy om dit te aanvaar en om daarby te berus.

12. **<u>HERSTELWERK EN VERBETERINGE</u>**

12.1 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.

12.2 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.

12.3 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.

13. ***VOETSTOOTS*, GROOTTE EN VOORSTELLINGS**

13.1 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**.

13.2 Die **KOPER** erken hiermee dat hy nie oorreed 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.

13.3 Die **KOPER** bevestig dat hy volledig die **EIENDOM** ondersoek het en dat hy volledig vertroud is daarmee alternatiewelik dat hy/sy kies om die **EIENDOM** te koop sonder om volledig vertroud te wees met alle aspekte van die **EIENDOM.**

13.4 Aanhangsel 2 sit die inligting uiteen ten opsigte van die **EIENDOM** wat spesifiek tot die aandag van die **KOPER** gebring is.

14. **KONTRAKBREUK**

14.1. 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 to 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:

14.1.1. Die kontrak te kanselleer en teen kansellasie: -

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

14.1.1.2. 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)

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

14.2. Met kansellasie van hierdie ooreenkoms vir watter rede ookal onderneem die **KOPER** hiermee om onmiddellik die **EIENDOM** te ontruim en dat hy sal toesien dat die **EIENDOM** ontruim word deur enige persone wat dit

okkupeer deur middel van die **KOPER** se titel of met sy / haar toestemming. Okkupasie sal aan die **VERKOPER** terugbesorg word in dieselfde goeie toestand as wat dit was op die datum van okkupasie deur die **KOPER**.

14.3. Okkupasie van die **EIENDOM** deur die **KOPER** of deur persone met toestemming verleen deur die **KOPER** sal nie enige reg op okkupasie of verblyf skep in terme van enige statutêre bepaling of die gemenereg nie.

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

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

15. **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.

16. **ADRES / *DOMICILIUM***

16.1. 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 gepos is; enige kennisgewing wat per hand afgelewer word sal beskou word as ontvang te wees op die dag van aflewering; enige kennisgewing wat per telefaks of elektronies gestuur word deur middel van epos, sal beskou word as ontvang te wees op die eerste sakedag na die dag van versending.

16.2. Nieteenstaande enigeiets tot die teendeel hierin vervat sal enige skriftelilke 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.

16.3. "*Skriftelik*" sal enige epos of telefaks kommunikasie insluit.

17. **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.

18. **ARTIKEL 112 VAN DIE MAATSKAPPYWET**

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

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

18.3. 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 resolusie wat die verkoop van die eiendom bekragtig, sal goedkeur.

19. **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:

19.1 Die voorgemelde kennisgewing moet aan die **VERKOPER** gelewer word nie later nie as 24h00 op die aanvaardingsdatum;

19.2 Die kennisgewing sal die naam en adres van die genomineerde **KOPER** bevat;

19.3 Die kennisgewing sal vergesel word deur die genomineerde koper se skriftelike erkening:

19.3.1 dat hy of sy ten volle bewus is van die voorwaardes en bepalings van hierdie ooreenkoms en veilings reëls asof dit volledig uiteengesit is in voorgenoemde geskrewe erkenning; en

19.3.2 Die genomineerde gebonde is aan die bepalings van hierdie ooreenkoms as die **KOPER**;

19.4 Indien die **KOPER** ’n genomineerde persoon volgens die bepalings van hierdie artikel aanwys, dan:

19.4.1 sal alle verwysings na die **KOPER** in hierdie ooreenkoms as ’n verwysing na sy genomineerde beskou word; en

19.4.2 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.

20 **MAATSKAPPY OM GESTIG TE WORD**

20.1 In die geval waar die **KOPER** hierdie ooreenkoms onderteken in sy hoedanigheid as agent vir ‘n maatskappy wat nog gestig moet word en die **KOPER** versuim om binne 20 (twintig) dae vanaf die datum van aanvaarding en bevestiging van hierdie ooreenkoms, sodanige maatskappy te registreer met een van die doelstellings as synde bekragtiging en aanvaarding van hierdie ooreenkoms, of indien sodanige maatskappy versuim om hierdie ooreenkoms binne 15 (vyftien) dae na die datum van sy inlywing te bekragtig of aan te neem, dan sal onder sodanige omstandighede die **KOPER** beskou word as synde hierdie ooreenkoms in sy persoonlike hoedanigheid aan te gegaan het met al die regte en verpligtinge van die **KOPER** ingevolge hierdie ooreenkoms.

20.2 In die geval waar sodanige maatskappy geregistreer word en hierdie ooreenkoms na behore bekragtig of aangeneem of die benoeming teweeg gebring is**,** dan verbind die **KOPER** deur middel van sy handtekening hieronder homself tot die **VERKOPER** as borg en medehoofskuldenaar *in solidum* met sodanige maatskappy vir die behoorlike nakom as die **KOPER**, van die bepalings, voorwaardes en verpligtinge wat uit hierdie ooreenkoms spruit.

21 **MAATSKAPPYE, BESLOTE KORPORASIES OF TRUSTS**

21.1 Indien die **KOPER** ’n maatskappy, beslote korporasie of trust is verbind die persoon wat hierdie ooreenkoms onderteken namens die **KOPER** hom- of haarself as borg en medehoofskuldenaar met die **KOPER** vir die behoorlike uitvoering van al die verpligtinge wat uit hierdie ooreenkoms spruit.

21.2 Enige persoon wat hierdie dokument onderteken namens ’n ander persoon, insluitend ’n maatskappy, beslote korporasie, vereniging of trust, sal persoonlik aanspreeklik wees vir die behoorlike nakoming van alle verpligtinge van die **KOPER** in terme van die veilingsreëls en daardie individu sal geag word om die **KOPER** te wees waar

sodanige ander persoon nie tydens ondertekening hiervan deur daardie persoon bestaan nie. Hierdie bepaling is nie van toepassing op gevalle beoog in paragraaf 21 nie.

22 **SERTIFIKAAT VAN VOLDOENING VIR ELEKTRIESE INSTALLASIES**

22.1 Die **KOPER** onderneem om aan die **VERKOPER** se prokureurs, voor registrasie van oordrag of okkupasie, watter ookal eerste plaasvind, 'n sertifikaat van voldoening vir elektriese installasies ten opsigte van die **EIENDOM** te voorsien in terme van die Elektriese Installasie Regulasies van 2009 in terme van die Wet op Beroepsgesondheid en -veiligheid (Wet No. 85 van 1993, soos gewysig). Alle kostes verbonde aan sodanige sertifikaat, insluitende kostes vir herstelwerk of vervangings vereis ten einde die sertifikaat te bekom, sal deur die **KOPER** gedra word.

22.1.1 Teen die voorsiening van die sertifikaat aan die **VERKOPER** se prokureurs, sal die **KOPER** geen verdere eise hoegenaamd teen die **VERKOPER** hê ten opsigte van elektriese installasies en geen verdere aanspreeklikheid in hierdie verband sal verder op die **VERKOPER** rus nie.

22.2 Die **VERKOPER** onderneem dat, op die datum van okkupasie of oordrag, wat ookal eerste plaasvind, sou daar geen toevoeging of wysiging aan die elektriese inastallasies wees op die **EIENDOM** nie na afloop van die uitreik van sodanige sertifikaat nie. Indien daar wel enige wysiging of toevoeging was sal die **KOPER** 'n verdere nakoming sertifikaat ten opsigte daarvan bekom.

22.3 'n Elektriese sertifikaat wat uitgereik is binne 'n tydperk van twee (2) jaar voor die datum van hierdie ooreenkoms sal geldig en effektief wees vir die doeleindes hiervan.

23 **GAS VOLDOENING SERTIFIKAAT**

Die **KOPER** sal op eie koste op of voor datum van registrasie 'n sertifikaat wat uitgereik is deur 'n persoon genoem in die Druk Toerusting Regulasies (Pressure Equipment Regulations) 2009 gepubliseer deur die minister in terme van die Wet op Beroepsgesondheid en -veiligheid (Wet No. 85 van 1993, soos gewysig) aan die **VERKOPER** oorhandig, wat bevestig dat die gas installasie op die **EIENDOM** voldoen aan die vereiste gesondheid- en veiligheidstandaard. Die **VERKOPER** onderneem om nie enige veranderinge, nuwe installasies of verwyderings te doen ten opsigte van enige gas installasies na uitreik van die sertifikaat nie. Tot die mate dat enige herstelwerk vereis word alvorens die sertifikaat uitgereik word, sal die **KOPER** toesien dat sodanige werk op sy of haar koste voltooi word. Enige bestaande sertifikaat sal nie geldig wees vir doeleindes hiervan nie tensy dit minder as 2 (twee) jaar voor datum van aanvaarding uitgereik is.

24 **GESKIL BESLEGTING: MEDIASIE DAN ARBITRASIE**

24.1 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:

24.1.1 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

24.1.2 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.

24.2 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.

24.3 Tensy anders ooreengekom deur al die partye sal enige sodanige mediasie of arbitrasie plaasvind in Kaapstad, Suid-Afrika.

24.4 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, waaroop hulle andersins geregtig mag wees.

24.5 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.

24.6 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.

25 **<u>JURISDIKSIE VAN DIE LANDDROSHOF</u>**

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.

26 **<u>ALGEMENE KLOUSULES</u>**

26.1 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.

26.2 Geen verlenging van tyd, afstanddoening, toegewing of opskorting van enige van die bepalings van hierdie ooreenkoms wat enige van die partye hierby betrokke verleen het, sal bindend wees nie tensy op skrif gestel en deur beide partye onderteken nie.

26.3 Geen wysiging of verandering aan of kansellasie van hierdie verkoopsvoorwaardes of van enige van die bepalings hiervan sal van enige krag of effek wees nie, tensy op skrif gestel en deur beide partye tot die ooreenkoms onderteken nie.

26.4 Woorde wat enkelvoudig gestel word sal die meervoud insluit en omgekeerd, en woorde met 'n manlike betekenis sal die vroulike insluit en woorde wat op persone dui sal vennootskappe en korporatiewe liggame insluit en omgekeerd.

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

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

27. **<u>POPIA</u>**

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

Hiermee verleen ons toestemming om Toekomstige Eiendoms-verwante bemarking van **HOME & HECTARE** te ontvang:

☐ **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

____

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

ENTITEIT REGISTRASIE NO.: ____

ENTITEIT ADRES: ____

KONTAKBESONDERHEDE: (Landlyn) ______________________________________

(Epos) ______________________________________

(Sel) ______________________________________

AAN:
MNR/MEV/MEJ ____
(vervolgens na verwys as die "**KOPER**")

IDENTITEITS NO.: ____

ADRES: ____

____

KONTAKBESONDERHEDE: (Landlyn) ______________________________________

(Epos) ______________________________________

(Sel) ______________________________________

HUWELIKSTATUS: ______________________________(Binne / Buite Gemeenskap van goedere)

NAAM VAN EGGENOOT: ____

ID NO VAN EGGENOOT: ____

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

GETEKEN TE ____________________________ **OP DIE** ________ **DAG VAN** _______________________ 20____

AS GETUIES:

1. ___________________________

____

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

2. ______________________________

____

HOME AND HECTARE (EDMS) BPK
behoorlik gemagtig

AANVAARDING EN BEVESTIGING

GETEKEN TE ____________________________ **OP DIE** ________ **DAG VAN** _______________________ 20____

AS GETUIES:

1. _________________________________

____

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

2. _________________________________

VERKOPER SE ADRES:

____

____

____

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

____

AFSLAER

AFSLAER VOLLE NAAM/NAME: ____

ADRES: ____

KONTAK NOMMER: ____

BORGAKTE

Ek/ons die ondergetekende(s),

____

ID NOMMER: ____

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

GETEKEN TE ______________________________ OP DIE ____ DAG VAN ________________________ 20___

AS GETUIES:

1. ________________________

____
BORG

2. ________________________

____
HOME AND HECTARE (EDMS) BPK
behoorlik gemagtig

UITTREKSEL UIT DIE NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE LEDE

VAN ____

GEHOU TE ____OP ____________________________

OOREENGEKOM DAT:

1. DIE BESLOTE KORPORASIE KOOP die volgende EIENDOM

   ____

   van ____

   vir die bedrag van R ____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

____

LID

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

____

GEHOU TE ____

OP ____

OOREENGEKOM DAT:

1. Die MAATSKAPPY KOOP die volgende EIENDOM

   ____

   van ____

   vir die bedrag van R ______________________________________

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

____

DIREKTEUR

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

____

GEHOU TE ____

OP ____

OOREENGEKOM DAT:

1. Die Trust KOOP die volgende EIENDOM

   ____

   van ____

   vir die bedrag van R ____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

____

TRUSTEE

40

SEELHEG DUTY R.................

FOOI FEE R. 200,00

VANDYK POTGIETER FINESTONE GRIFFITHS
POSBUS 1001, KAAPSTAD 8000

Opgestel deur my,

File: 3717
Checkin Supermarkte
(Edms) Bpk
PALAS133295

TRANSPORTBESORGER
BIRCH LA
~~E D A VAN DYK~~

VIR ENDOSSEMENTE KYK BLADSY 4
FOR ENDORSEMENTS SEE PAGE 4

TRANSPORTAKTE T000066658 / 2003

SY DIT KENNELIK AAN ALMAL WIE DIT MAG AANGAAN

Dat ~~ERIKUS DANIEL ALBERTUS VAN DYK~~ / LINDA ANNE BIRCH

voor my, Registrateur van Aktes, verskyn het, te **KAAPSTAD**, die genoemde komparant synde behoorlik daartoe gemagtig deur 'n volmag aan hom/haar verleen deur

O'HEYLAND BK
No. 2002/032339/23

VIR ENDOSSEMENTE KYK BLADSY 4
FOR ENDORSEMENTS SEE PAGE 4 ET SEQ

gedateer die **12 Junie 2003**

en geteken te **MOORREESBURG**

For information Only

N-o-P

VERBIND MORTGAGED

VIR
FOR R 714 000,00

B000021518 / 2017

2017 -08- 16

REGISTRATEUR/REGISTRAR

For Information Only

En genoemde komparant het verklaar dat voormelde TRANSPORTGEWER waarlik en wettiglik verkoop het op **28 Mei 2003** en dat hy, in sy/haar voornoemde hoedanigheid hierby sedeer en transporteer aan en ten gunste van

CHECK IN SUPERMARKTE (EIENDOMS) BEPERK
Reg. No. 2001/029941/07

Of hul gemagtigdes

in volle en vrye eiendom

ERF 1650 RIEBEEK WES
IN DIE SWARTLAND MUNISIPALITEIT, AFDELING MALMESBURY
PROVINSIE WES KAAP

GROOT : 968 (Nege Honderd Agt en Sestig) Vierkante meter

AANVANKLIK GETRANSPORTEER en steeds gehou kragtens Transportakte Nr T4535/2003 met Kaart L.G. Nr 2750/2002 wat daarop betrekking het

A. **ONDERHEWIG** aan die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte Nr. T8889/1896 gedateer 24 Desember 1896.

B. **ONDERHEWIG** aan 'n reg-van-weg 4 (vier) meter wyd die noord oostelike grens waarvan voorgestel word deur die lyn ab op aangehegte Kaart L.G. nr. 2750/2002 ten gunste van:

ERF 1649 (Gedeelte van Erf 204) Riebeek Wes,
Gelee in die Swartland Munisipaliteit,
Afdeling Malmesbury, Provinsie Wes-Kaap;

GROOT: 972 (NEGEHONDERD TWEE EN SEWENTIG) vierkante meter

Gehou kragtens hierdie Transportakte.

For Information Only

Weshalwe die Komparant afstand doen van al die regte en titel wat

O'HEYLAND BK

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

CHECK IN SUPERMARKTE (EIENDOMS) BEPERK,

Of hul gemagtigdes

tans en voortaan daartoe geregtig is, ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die regte van die Staat; en erken hy/sy ten slotte dat die hele Koopsom die bedrag van

R80 000,00 (Tagtig Duisend Rand)

bedra, wat ten volle betaal of verseker is.

Ten Bewyse waarvan ek, die genoemde Registrateur, tesame met die Komparant, hierdie Akte onderteken en dit met die Ampseël bekragtig het.

ALDUS GEDOEN en verly op die Kantoor van die Registrateur van Aktes, te KAAPSTAD op 21 Julie 2003

q.q. sy Prinsipaal/ale

In my teenwoordigheid,

REGISTRATEUR VAN AKTES.

For Information Only

VA008970/10/

Certified a true copy of the duplicate original filed of record in this Registry, issued to serve in place of the original thereof under the provisions of Deeds Regulation No. 68

Deeds Registry
Cape Town

22 DEC 2010
Asst. Registrar of Deeds

T66658/2003.

Name of the Transfree

GEWYSIG KRAGTENS ART 4 (1) VAN WET 47 VAN 1937 OM TE LEES

AMENDED IN TERMS OF SECTION 4 (1) (b) OF ACT 47 OF 1937 TO READ:

CHECKIN SUPERMACTE (EIENDOMS) BEPERK

BC 1 007670/11

22 FEB 2011

REGISTRATEUR/REGISTRAR

WOP

VERBIND MORTGAGED

VIR FOR R 1200 000.00

B 2 004699/11

22 FEB 2011

REGISTRATEUR/REGISTRAR

VIR ENDOSSEMENTE KYK BLADSY
FOR ENDORSEMENTS SEE PAGE 5

For Information Only