

# INHOUD

1. TENDER PROSEDURE
2. BESONDERHEDE VAN EIENDOM
3. TRANSPORTAKTE
4. BOUPLANNE
5. TENDER EN VERKOOPSVOORWAARDES

- **VRYWARING**

- Nieteenstaande alle redelike voorsorg getref vir die verkryging van die korrekte inligting, waarborg LANGE CARR & WESSELS INGELYF, nóg die Verkopers, die korrektheid van die inligting, en sal die voorafgenoemde nie aanspreeklik gehou word vir enige direkte skade of verlies, van welke aard ook al, 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 LANGE CARR & WESSELS INGELYF en/of die Verkoper nie.

## **TENDER PROSEDURE**

1. Betaal R2 000.00 terugbetaalbare registrasie fooi per tender op trust in by LANGE CARR & WESSELS INGELYF.
2. Verkry Tendervoorwaardes en voltooi voorwaardes waar nodig, teken met getuies op elke bladsy daarvan en lewer in 'n geseëldde koevert gemerk, TENDER ERF 423 (BUTLERSTRAAT 12) UPINGTON terug aan die kantore van LANGE CARR & WESSELS INGELYF, Schröderstraat 26 UPINGTON voor Vrydag die 3de Julie 2015 om 12H00.
3. Tesame met indiening van Tender dokument handig ook alle Fica dokumente met ID afskrifte en bewys van fisiese adres in met volmagte en/of resolusies.
4. Tender dokumente moet volledig voltooi word soos aangedui en volledig onderteken word op elke bladsy met getuies.
5. Geen Tenderdokumente is beskikbaar vir die huur van die eiendom nie en Tenderaars moet hulle eie voorlegging maak.
6. Indien die Koper 'n Trust is, moet die Tender vergesel wees van 'n Resolusie wat die ondertekenaar magtig om die Tender dokumente met die daarin vermelde aanbod te onderteken.
7. Indien die Tender nie aanvaar word nie is die deposito van R2000.00 terugbetaalbaar, alternatiewelik sal die deposito gehou word as deel van die koopsom van die suksesvolle Tenderaar se Tender.
8. Die Verkoper sal nie verplig wees om die hoogste of enige tender te aanvaar nie.

## **BESONDERHEDE VAN DIE EIENDOMME**

1. ERF 423 UPINGTON  
GELEE IN DIE MUNISIPALITEIT //KHARA HAIS  
AFDELING GORDONIA  
PROVINSIE NOORD-KAAP  
GROOT 1875 (EEN DUISEND AGT HONDERD VYF EN SEWENTIG) M<sup>2</sup>  
GEHOU KRAGTENS AKTE T843/1983  
(BUTLERSTRAAT 12 UPINGTON)

Die eiendom is goed geleë in 'n gesogte deel van Upington, binne stap afstand vanaf die middedorp en op die oewer van die Oranjerivier.

Verbeterings op die eiendom:

Woonhuis bestaande uit 2 slaapkamers en 2 badkamers, kantoor, addisionele toilet, sitkamer, eetkamer, kombuis en stoep. Die eiendom beskik ook oor 'n gevestigde tuin en 'n swembad.

Die eiendom beskik oor 3 motorhuise en bo-op die motorhuise is 'n 2 slaapkamer woonstel met 2 badkamers, sitkamer en kombuis.

Die Gastehuis afdeling bestaan uit 'n rondawel met 'n eie badkamer en 'n enkel kamer met eie badkamer.

Die eiendom is Residensieel 1 gesoneer met 'n vergunning vir 'n Gastehuis met tot 5 kamers.

Die Munisipale Belasting van die eiendom beloop die bedrag van R2 072.26 per maand.

- **VRYWARING**
- Nieteenstaande alle redelike voorsorg getref vir die verkryging van die korrekte inligting, waarborg LANGE CARR & WESSELS INGELYF, nóg die Verkopers, die korrektheid van die inligting, en sal die voorafgenoemde nie aanspreeklik gehou word vir enige direkte skade of verlies, van welke aard ook al, 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 LANGE CARR & WESSELS INGELYF en/of die Verkoper nie.

# Frylinck & Walker

Prokureurs, Notarisse en Transportbesorgers

Posbus 26      Telefoon 2108

De Kockstraat 20

VRYBURG, K.P.

8600

VIR ENDOSSEMENTE KIK BLADSY  
FOR ENDORSEMENTS SEE PAGE 5 ET SEQ.

Opgestel deur my:



Transportbesorger

## Transportakte No.

843  
T 119 83

### Hiermee word bekend gemaak:

DAT WILLIAM THOMAS BARNET VILJOEN

verskyn het voor my die Registrateur van Aktes te VRYBURG waartoe hy, die genoemde Komparant  
behoorlik gemagtig is deur 'n Prokurasie geteken te UPINGTON

op die 16de dag van FEBRUARIE 1983

en aan hom verleen deur:

CHRISTOFFEL GERHARDUS JOHANNES GROENEWALD

(Identiteitsnommer 201214 5012 00 8)

E N / .....

no

En die Genoemde Komparant het verklaar dat sy PRINSIPAAL voormeld die  
hiernagenoemde eiendom waarlik en wettiglik verkoop het op 14  
JANUARIE 1983 aan die ondergemelde TRANSPORTNEMER;

NOU DUS sedgeer en transporteer die Komparant in sy voornoemde hoedanigheid hiermee in  
volkome en vrye eiendom aan en ten gunste van

ANDRIES WILLEM BURGER

(Identiteitsnommer 280804 5009 00 2)

BLANKE GROEP

SY Erfgename, Eksekuteurs, Administrateurs of Regverkrygendes;

ERF / .....

MD

ERF 423 - UPINGTON

GELEË in die MUNISIPALITEIT UPINGTON

AFDELING GORDONIA

GROOT Eenduisend Agthonderd Vyf-en-Sewentig (1 875)

Vierkante Meter

WHITE GROUP  
BLANKE GROEP

EERSTE OORGEDRA kragtens Akte van Transport Nr 694/1957, met  
aangehegte Kaart Nr 5041/1957

EN GEHOU kragtens Akte van Transport Nr 626/1964

ONDERHEWIG AAN:

DIE voorwaardes vervat in Grondbrief Nr F T  
1324 - G F 2/13.

WESHALWE / .....

20

MD

WESHALWE die Komparant afstand doen van al die regte en titel wat die genoemde

PRINSIPAAL

voorheen op genoemde eiendom gehad het en gevolglik ook erken dat die genoemde

PRINSIPAAL

geheel en al uit die besit daarvan onthef is en nie meer daartoe geregtig is nie; en dat, kragtens hierdie Akte, die genoemde

ANDRIES WILLEM BURGER

SY Erfgename, Eksekuteurs, Administrateurs of Regverkrygendes;

tans en voortaan daartoe geregtig is ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die Regte van die Staat; en ten slotte erken hy dat die volle koopsom ten bedrae van:

EENHONDERDDUISEND RAND (R100 000,00)

behoorlik betaal of verseker is.

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

ALDUS GEDOEN en GETEKEN op die Kantoor van die Registrateur van Aktes te VRYBURG op die 30<sup>ste</sup> dag van JUNIE in die jaar van ons Heer Eenduisend Negehonderd Drie-en-Tagtig (1983).

In my teenwoordigheid:

REGISTRATEUR VAN AKTES

q.q.

Geregistreer in die Register van

UPINGTON ERWE

gehou te VRYBURG op bogenoemde datum.

Boek 2

Folio 423 MP

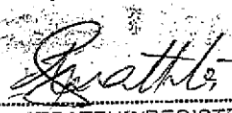
1. Hereregte Kwitansie Nr.	8369	uitgereik
te Kimberley	31 Maart 1983	vir
op R	2 400,00	
2. Belastinguiklaringsertifikaat uitgereik deur:	Munisipaliteit Upington	
	Afdelingsraad Gordonias	
Nagesien:	1. MP	
	2. _____	

MP

BLADSPAGE 6

AKTE No. DEED No. T843/1983

.633333 Share

ENDOSSEMENT KRAGTENS ARTIKEL 40 VAN WET 66 VAN 1965	ENDORSEMENT BY VIRTUE OF SECTION 40 OF ACT 66 OF 1965
DIE TRUSTEES HET DIE REG OM MET DIE BINNEGEMELDE EIENDOM TE HAN- DEL ONDERHEWIG AAN DIE BEPALINGS VAN DIE TESTAMENT.	THE WITHINMENTIONED PROPERTY IS TO BE ADMINISTERED BY THE TRUST- EES SUBJECT TO THE TERMS OF THE WILL.
T 1340 2014	 REGISTRATEUR/REGISTRAR
2014-06-27	

MUNISIPALITEIT UPINGTON

MUNICIPALITY OF

MAGTIGING VIR REGISTRASIE VAN OORDRAG VAN ONROERENDE GOED

AUTHORITY FOR REGISTRATION OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY

Magtiging word hierby verleen vir die registrasie van die oordrag van die volgende onroerende goed:

Authority for the registration of the transfer of the following property is hereby granted:

ERF NR.

ERF NO.

TITELBESKRYWING

TITLE DEED DESCRIPTION

Erf Nr. 423, UPINGTON, in die Munisipaliteit van UPINGTON, Afdeling GORDONIA; GROOT: 1875 Vierkante Meter

(Skrap Paragraaf A of B)

- A. Belastings verskuldig en betaalbaar ten opsigte van bogemelde onroerende goed aan die Afdelingsraad van ... wat deur die Munisipaliteit ingevorder moet word in-gevolge Artikel 93(4)(b)(5) en 6 van Ord. 18 van 1976, is inge-vorder.
B. Belastings verskuldig en betaalbaar ten opsigte van bogemelde onroerende goed aan die Afdelingsraad van Gordonia ... hoef NIE deur hierdie MUNISIPALITEIT ingevorder te word nie.

Hierdie magtiging is:

- (i) Geldig tot die 30ste dag van Junie 1983 en
(ii) Ongeldig indien enige wysiging van die datum in paragraaf (i) gemeld of van die besonderhede rakende bogenoemde on-roerende goed aangebring is tensy elke sodanige wysiging deur die Tesourier gepraefeer is.
(iii) Ongeldig as die vereiste skraping van paragraaf A of B, na ge-lang van die geval, nie deur die Tesourier gepraefeer is nie.

(Delete paragraph A or B) A. Rates due and payable in respect of the abovementioned immo-vable property to the Divisional Council of ... are required to be collected by this municipality in ... and required to be collected by this municipality in ... Rates due and payable in respect of the abovementioned immo-vable property to the Divisional Council of ... are NOT required to be collected by this MUNICIPALITY.

(i) Be valid until the ... day of ... 1983 and
(ii) Be invalid if any alteration of the date referred to in paragraph (i) or of the particulars relating to the abovementioned immova-ble property has been made unless every such alteration has been authorized by the Treasurer.
(iii) Be invalid if the required deletion of paragraph A or B, as the case may be, has not been initialled by the Treasurer.

1983-03-25 Datum

TREASURER

Munisipaliteit / Municipality UPINGTON 1983 06-02 Tesourier / Towntreasurer

Handwritten signature or mark.

HEREREGTE - VORM B  
VERKLARING DEUR KOPER

TRANSPORTGEWER (Verkoper)  
CHRISTOFFEL GERHARDUS JOHANNES GROENEWALD

TRANSPORTNEMER (Koper)  
ANDRIES WILLEM BURGER

BESKRYWING VAN EIENDOM

Erf Nr. 423, UPINGTON, in die Munisipaliteit van UPINGTON, Afdeling GORDONIA;  
GROOT: 1875 Vierkante Meter

Datum van transaksie: 14 Januarie 1983      Vergoeding: R. 100 000,00

HEREREGTE BETAAL DEUR Langebaan Jaynes + Blaauw -  
Posadres: Postbus 53 Upington

VIR AMPTELIKE GEBROUK

Hereregte betaal op R. 100 000,00      Synde Kooppys

Wet waarkragtens hereregte gehof word 40/1949



KASREGISTERKWITANSIE

[Signature]

30-03-1983  
63445/18 [Signature]

ST 3369 \*02 400.00 Δ 2

AFDELINGSRAAD .....

DIVISIONAL COUNCIL OF .....

MAGTIGING VIR REGISTRASIE VAN OORDRAG  
VAN ONROERENDE GOED

AUTHORITY FOR REGISTRATION OF TRANSFER  
OF IMMOVABLE PROPERTY

Magtiging word hierby verleen vir die registrasie  
van die oordrag van die volgende onroerende goed:

Authority for the registration of the transfer of the  
following property is hereby granted:-

ERF Nr. ....

ERF No. ....

TITELBEWYSBESKRYWING .....

TITLE DEED DESCRIPTION .....

Erf Nr. 423, UPINGTON, in die  
Munisipaliteit van UPINGTON,  
Afdeling GORDONIA:  
GROOT: 1875 Vierkante Meter

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Hierdie magtiging is —

This authority shall —

(a) geldig tot die 30ste  
dag van JUNIE 1982 en

(a) be valid until the  
day of ..... 19..... and

(b) ongeldig indien enige wysiging van die datum  
in paragraaf (a) gemeld of van die besonderhede  
rakende bogemelde onroerende goed aanbring  
is tensy elke sodanige wysiging deur die Tesour-  
rier geparafeer.

(b) be invalid if any alteration of the date referred  
to in paragraph (a) or of the particulars relating  
to the abovementioned immovable property has  
been made unless every such alteration has been  
initialled by the Treasurer.

Datum .....

Date .....



Frans-Oranje

Tesourier

Treasurer.

*(Handwritten signature/initials)*

*(Handwritten initials)*

(HIERDIE VORM MOET IN DUPLIKAAT VOORGELÊ WORD)  
(THIS FORM MUST BE SUBMITTED IN DUPLICATE)

TELEFOON 2197  
TELEPHONE

AFDELINGSRAAD VAN GORDONIA  
GORDONIA DIVISIONAL COUNCIL

PRIVAATSAK X875  
PRIVATE BAG

UPINGTON

AANSOEK OM SERTIFIKAAT VIR OORDRAG VAN ONROERENDE GOED  
APPLICATION FOR CERTIFICATE FOR TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY

1. Transportbesorger  
Conveyancer ..... LANGE JOUBERT CARR & BLAAUW (MNR JOUBERT)
  - 1.1 Adres  
Address ..... POSBUS 53 UPINGTON
  2. Transportgewer  
Transferer ..... CHRISTOFFEL GERHARDUS JOHANNES GROENEWALD
  - 2.1 Transportakte nr. en datum  
Title-deed no. and date ..... 626/64
  3. Transportnemer  
Transferee ..... ANDRIES WILLEM BURGER
  - 3.1 Adres vir belastingdoeleindes  
Address for rating purposes ..... *Possak X 437 Keerum*
  - 3.2 Datum van aankoop  
Date of purchase ..... 14 Januarie 1983
  - 3.3 Koopsom  
Purchase price ..... R100 000,00
  4. Transportakte beskrywing van eiendom  
Title-deed description of property ..... *soos per keersy*
  5. Grootte  
Extent ..... *do*
- 
1. Belastings Verskuldig  
Rates Outstanding .....
  2. Rente  
Interest .....
  3. FOLIO  
FOLIO .....

NB — SERTIFIKAAT IN TERME VAN ARTIKEL 96 (1) VAN ORDONNANSIE 18 VAN 1976 OP KEERSY  
CERTIFICATE IN TERMS OF SECTION 96 (1) OF ORDINANCE 18 OF 1976 ON REVERSE SIDE

(HIERDIE VORM MOET IN DUPLIKAAT VOORGELEë WORD)  
(THIS FORM MUST BE SUBMITTED IN DUPLICATE)

TELEFOON 2101  
TELEPHONE

**MUNISIPALITEIT UPINGTON MUNICIPALITY**

PRIVATE BAG X 6003

**MAGTIGING VIR REGISTRASIE VAN OORDRAG VAN ONROERENDE GOED  
AUTHORITY FOR REGISTRATION OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY**

Magtiging word hierby verlang vir die registrasie van die oordrag van die onroerende goed hierin beskryf.  
Authority is hereby requested for the registration of the transfer of the immovable property herein described.

Volledige Titelbeskrywing  
Full Title Deed description

Erf Nr. 423, UPINGTON, in die Munisipaliteit  
van UPINGTON, Afdeling GORDONIA;  
GROOT: 1875 Vierkante Meter

Grootte van erf  
Extent of erf

Transportakte n<sup>o</sup>. 626/64 Datum van registrasie  
Deed of Transfer no. Date of registration

Verkoopprys R100 000,00  
Selling price

Verkoopdatum 14 Januarie 1983  
Date of sale

Aard van transaksie (uit-die-hand-verkoop of openbare veiling) uit die hand  
Type of transaction (private treaty or public auction)

Besitdatum registrasie van transport  
Date of possession

Transportbesorger: Naam LANGE JOUBERT CARR & BLAAUW (MNR JOUBERT)  
Conveyancer: Name

Adres Posbus 53, UPINGTON  
Address

Transportgewer: Volle Naam/Name CHRISTOFFEL GERHARDUS JOHANNES GROENEWALD  
Transferor: Full Name(s)

Adres(se)  
Address(es)

Transportnemer: Volle Naam/Name ANDRIES WILLEM BURGER  
Transferee: Full Name(s)

Adres(se)  
Address(es)

DATUM 28 Januarie 1983  
DATE

HANDTEKENING VAN AANVRAER  
SIGNATURE OF APPLICANT







# TENDER EN VERKOOPSVOORWAARDES

Behoorlik daartoe gelas deur:

**DIE TRUSTEE VAN DIE AW BURGER TESTAMENTÊRE TRUST (MT1702/2011) EN MEV  
GESINA MARIA CHRISTINA SOPHIA BURGER (ID NO 380913 0006 084)**

(hierna genoem die VERKOPER)

Bied Lange Carr & Wessels Ingelyf as benoemde agent aan om per openbare tender die volgende eiendom te verkoop, synde:

- 1. ERF 423 UPINGTON  
GELEE IN DIE MUNISIPALITEIT //KHARA HAIS  
AFDELING GORDONIA  
PROVINSIE NOORD-KAAP  
GROOT 1875 (EEN DUISEND AGT HONDERD VYF EN SEWENTIG) VIERKANTE  
METER**

(hierna genoem die EIENDOM)

DIE VERKOPING SAL AAN DIE VOLGENDE TERME EN VOORWAARDES ONDERHEWIG WEES:

1. Die VERKOPER sal nie verplig wees om die hoogste, of enige tender te aanvaar en/of redes te verskaf vir aanvaarding al dan nie.
2. Die verkoping sal geskied in terme van die Suid-Afrikaanse geldeenheid.
3. Ingeval die eiendom vir 'n derde party gekoop word, dog die nodige magtiging nie onmiddellik tot bevrediging van LANGE CARR & WESSELS INGELYF getoon word nie, sal die werklike tenderaar aanspreeklik gehou word vir die behoorlike afsluiting van die koop, ooreenkomstig hierdie voorwaardes van verkoping.
4. Indien die KOPER hierdie tender namens 'n maatskappy/beslote korporasie/trust onderteken, waarborg die KOPER hiermee aan beide die VERKOPER en LANGE CARR & WESSELS INGELYF dat die maatskappy/beslote korporasie/trust hierin beskryf as die KOPER, 'n bestaande maatskappy/beslote korporasie/trust is en geregistreer is in terme

van relevante Wetgewing. Die Koper verklaar verder dat hy/sy gemagtig is om namens die maatskappy/beslote korporasie/trust op te tree.

5. Indien die KOPER hierdie tender as trustee of agent vir 'n maatskappy/beslote korporasie wat opgerig staan te word, onderteken, sal dit geag word dat die KOPER in sy persoonlike hoedanigheid kragtens hierdie tender die EIENDOM gekoop het, tensy gemelde maatskappy/beslote korporasie binne 30 (dertig) dae na die datum van ondertekening deur die VERKOPER, ingelyf word en die voorwaardes bekragtig, in welke geval die KOPER hom hiermee teenoor die VERKOPER as borg en mede-hoofskuldenaar *in solidum* met sodanige maatskappy/beslote korporasie vir die tydige en behoorlike nakoming deur laasgenoemde van al dié se verpligtinge as KOPER kragtens hierdie voorwaardes verbind.
6. Die EIENDOM word verkoop volgens die bestaande Kaart(e) en Transportakte(s) van die VERKOPER wat op versoek getoon sal word en die VERKOPER is nie aanspreeklik vir enige verskil of tekort wat by enige heropmeting van die EIENDOM bevind mag word nie en die VERKOPER doen afstand van enige oorskot wat by sodanige heropmeting bevind mag word. Die EIENDOM word verder verkoop onderworpe aan al die voorwaardes en serwitute, indien enige, wat in verband daarmee mag bestaan, of wat uiteengesit of na verwys word in die gemelde Transportakte(s) van die VERKOPER.
7. Die EIENDOM word “voetstoots” verkoop met alle geboue en verbeterings daarop in die toestand waarin dit tans verkeer, en die VERKOPER is nie verantwoordelik vir enige gebreke, hetsy openbare of verborge nie en dit word hiermee verklaar dat geen waarborge stilswyend of uitdruklik ten opsigte van die EIENDOM met verbeterings en/of produksievermoë gegee is nie. Die Tenderaar erken en verklaar dat hy die EIENDOM en alle verbeterings daarop behoorlik geïnspekteer het en dat hy vertrou en tevrede is met die toestand van die gemelde EIENDOM en verbeteringe.
8. Tenders sluit om **12:00 op 3 JULIE 2015**  
Behoorlik voltooide tenders, in verseëlde koeverte en duidelik gemerk:  
“TENDER: **ERF 423, BUTLERSTRAAT 12 UPINGTON**” moet die kantore van **LANGE CARR & WESSELS INGELYF, Schröderstraat 26, Protea Lodge Gebou, Posbus 6 UPINGTON 8800**, bereik voor of op **12:00 op 3 JULIE 2015**

Die verkoping is onderhewig aan die goedkeuring van die EIENAARS en die Tenderaar sal derhalwe met sy borge, indien enige, deur sy tender gebind wees tot **12:00 op 17 JULIE 2015** voor welke tyd en datum hy in kennis gestel sal word of die koop bekragtig word of nie. Indien die koop nie bekragtig word nie, sal alle gelde deur

die Tenderaar inbetaal op trust by Lange Carr & Wessels Ingelyf, of gedeponeer, soos hierin van hom vereis, onmiddellik sonder rente, tensy anders ooreengekom, aan hom terugbetaal word.

9. Die TENDERAAR/KOPER verklaar hiermee dat hy of sy genomineerde by die telefoonnommer / faksnommer soos wat hy by die ondertekening van hierdie voorwaardes aan LANGE CARR & WESSELS INGELYF sal voorsien, beskikbaar sal wees tot die tyd en datum soos in klousule 9 vermeld om bekragting al dan nie van die koop te ontvang. Indien die KOPER of sy genomineerde nie beskikbaar is ten tye van bekragting van die koop nie, sal bekragting van die koop aan die KOPER geag gekommunikeer te wees by ondertekening van hierdie voorwaardes deur die VERKOPER.
10. Behalwe waar daar andersins met LANGE CARR & WESSELS INGELYF gereël is, sal die koopprys van die EIENDOM soos volg betaal word:
  - 10.1 'n **deposito van tien persent (10%)** van die koopprys betaalbaar in kontant of by wyse van 'n bankgewaarborgde tjek op die **dag van aanvaarding** van die tender, welke kontant of tjek aan LANGE CARR & WESSELS INGELYF as oordragprokureur oorhandig sal word vir inbetaling in 'n rentedraende trustrekening vir krediet van die KOPER en die balans van die koopprys by registrasie van transport van die EIENDOM in die naam van die KOPER.
    - 10.1.1 Die KOPER sal binne tien (21) dae nadat die verkoping bekragtig is, soos hierbo vermeld, vir die krediet van die VERKOPER 'n bank of ander aanneemlike onherroeplike waarborg, betaalbaar vry van bankkommissie of wisselkoers op sodanige plekke en aan sodanige persone of instansies soos deur die VERKOPER of sy Agent aangewys, voorsien vir die behoorlike betaling van die balans van die koopprys.
    - 10.1.2 Die KOPER sal maandeliks okkupasierente op die balans van die koopprys betaal, bereken teen **6% ENKELVOUDIG** per jaar, gereken vanaf datum van besitname tot datum van betaling van die koopprys en vooruitbetaalbaar op die eerste dag van besit en okkupasie en op die eerste dag van elke daaropvolgende maand (pro-rata bereken vir enige gedeelte van 'n maand).

11. Besit en okkupasie van die Eiendom sal, onderhewig aan die voorwaardes in klousule 12 uiteengesit, aan die KOPER verleen word op **registrasie of vroeër soos deur die koper en verkoper skriftelik ooreengekom** vanaf welke datum die EIENDOM met geboue en verbeterings die algehele risiko van die KOPER sal wees en die wins of verlies in verband met die EIENDOM aan die KOPER sal toekom.
- 12.1 Die EIENDOM word verkoop onderhewig aan die regte en belange van die bestaande huurder van die woonstel, en sal die KOPER self reëlings met die huurder(s) moet tref vir die ontruiming van die perseel/persele, teen datum van besitname. Enige huurgeld wat egter deur die VERKOPER ontvang word vir 'n periode na datum van besitname, sal aan die KOPER vergoed word.
- 12.2 Dit word noteer dat die woonstel op die eiendom ingevolge 'n Huurooreenkoms verbind is.
13. Transport van die Eiendom in naam van die KOPER sal waargeneem word deur VERKOPER se Prokureurs, synde LANGE CARR & WESSELS INGELYF.
14. Vanaf datum van besit en okkupasie, sal die KOPER verplig wees om alle verbeterings op die EIENDOM op sy koste omvattend te verseker en sodanige versekeringspolis aan die VERKOPER as meegaande sekuriteit te sedeer, totdat hy transport ontvang het.
15. Die KOPER is verder verantwoordelik vir die volgende:
  - 15.1 Betaling van **agentekommissie** teen 'n koers van **drie persent (3%) plus BTW** teen die heersende koers aan LANGE CARR & WESSELS INGELYF welke kommissie geag verdien sal wees by aanvaarding van hierdie tender deur die VERKOPER en betaalbaar sal wees op datum van aanvaarding.

Bankbesonderhede is soos volg :

Naam van rekening	:	LANGE CARR & WESSELS INGELYF
Bank	:	FNB
Takkode	:	230604
Rekeningnommer	:	54021825244

Indien die KOPER versuim om sy verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms na te kom, sal LANGE CARR & WESSELS INGELYF die reg hê om sodanige kommissie van hom te verhaal.

Die VERKOPER en KOPER verklaar dat LANGE CARR & WESSELS INGELYF die effektiewe oorsaak van hierdie koop is en bevestig die KOPER dat geen ander agent of agentskap die EIENDOM aan die KOPER bekend gestel het nie.

Die VERKOPER en KOPER erken dat LANGE CARR & WESSELS INGELYF 'n party tot hierdie ooreenkoms is en word die voordele hiervan deur LANGE CARR & WESSELS INGELYF aanvaar.

- 15.2 Betaling van alle belasting of heffings betaalbaar of reeds betaal ten opsigte van bogemelde EIENDOM pro rata bereken vanaf die datum waarop die KOPER besit van die EIENDOM ontvang.
- 15.3 Die Koper betaal onmiddellik op aanvraag aan die oordragsprokureur die volgende gelde:
  - 15.3.1 Hereregte of BTW op versoek en;
  - 15.3.2 Koste vir registrasie van oordrag op sy naam plus BTW en;
  - 15.3.3 Koste vir registrasie van enige verband hieruit voortvloeiend plus BTW indien gemelde prokureurs daarmee belas word, en;
  - 15.3.4 Enige ander koste insidenteel tot hierdie ooreenkoms en die registrasie wat hieruit voortvloei, welke koste nie uitdruklik in terme hiervan vir die rekening van die Verkoper verkontrakteer is nie.
- 15.4 Die Verkoper is aanspreeklik vir die koste van kansellasië en/of ontheffing van of uit enige bestaande verband oor die eiendom.
16. Die VERKOPER is verantwoordelik vir die verkryging en betaling vir 'n sertifikaat (elektriese bedradingsertifikaat) in ooreenstemming met die Bewoningsveiligheidswet nr 85 van 1993 soos gewysig. Die Verkoper sal binne 14dae nadat voorwaardes nagekom is, die oordragkoste deur die Koper betaal en alle dokumentasie onderteken is, die genoemde sertifikaat aan die transportbesorger oorhandig. Indien die Verkoper in gebreke bly om die sertifikaat te voorsien sal die Koper die reg besit om die sertifikaat te verkry en magtig die Verkoper die transportbesorger om kostes, ten einde die sertifikaat te verkry, te vorder van die netto opbrengs en aan die Koper te vergoed.

Die Verkoper onderneem om geen veranderinge aan te bring aan elektriese installasies nadat die sertifikaat uitgereik en aan die transportbesorger gelewer is nie.

17. Hierdie ooreenkoms sal nie ongeldig verklaar kan word as gevolg van enige fout in die beskrywing (soos hierin vervat) van die EIENDOM nie. Die VERKOPER, of KOPER, sal as gevolg van sodanige fout nie geregtig wees om 'n eis vir enige skadevergoeding die een teen die ander in te stel nie, maar die fout sal, onmiddellik nadat dit ontdek word, reggestel word.
18. Die VERKOPER en KOPER erken dat hierdie ooreenkoms die algehele ooreenkoms tussen hulle bevat. Verder sal geen afwyking van die voorwaardes hiervan geldig wees nie, tensy dit op skrif gestel word en deur beide die VERKOPER en KOPER onderteken is.
19. Ingeval die KOPER sou nalaat om al die voorwaardes van hierdie voorwaardes van verkoop getrou en stiptelik na te kom of uit te voer, sal die VERKOPER in sy uitsluitlike keuse, die reg besit om spesifieke nakoming van die voorwaardes van hierdie ooreenkoms teen die KOPER af te dwing, of anders kansellasië van hierdie ooreenkoms te eis. In laasgenoemde geval sal die VERKOPER die reg besit om die EIENDOM weer in besit te neem, tesame met alle verbeterings daarop, in welke geval die KOPER onderneem om die EIENDOM binne 48 uur na ontvangs van skriftelike kennisgewing deur die VERKOPER van sodanige nienakoming van enige van die voorwaardes, te ontruim en weer in besit te plaas van die VERKOPER en die KOPER sal alle betalings uit hoofde hiervan reeds deur hom gemaak verbeur ten gunste van die VERKOPER. Die KOPER sal verder nie geregtig wees om enige vergoeding hoegenaamd te eis nie ten opsigte van enige verbeterings deur hom op die EIENDOM aangebring of ten opsigte van enige geboue of enige oprigtings van welke aard of soort deur hom op die EIENDOM aangebring.
20. Dit word hiermee uitdruklik verklaar en ooreengekom dat alle gelde betaal deur die KOPER deur die VERKOPER behou kan word tot tyd en wyl die VERKOPER se skade per ooreenkoms of deur 'n Hofbevel, bepaal was, waarna die balans, indien enige, aan die KOPER terugbetaal sal word, of die KOPER aanspreeklik sal wees vir betaling van enige tekort, na gelang van die geval, welke bepaling in werking sal tree indien die KOPER enige voorwaarde van hierdie ooreenkoms sou verbreek. Hierdie bepaling benadeel geensins die VERKOPER se regte om enige aksie vir skadevergoeding teen die KOPER in te stel wat hy regtens mag hê nie. Ingeval van kansellasië van hierdie verkoping, sal die VERKOPER ook die reg besit, maar nie verplig wees nie, om die EIENDOM onmiddellik te herverkoop ten einde sy eis vir skadevergoeding teen die

KOPER te bepaal. Die KOPER sal verantwoordelik wees vir enige tekort wat die VERKOPER mag ly as gevolg van enige herverkoop, asook vir betaling van enige koste deur die VERKOPER aangegaan in verband daarmee.

21. Nieteenstaande teenstrydighede met enige van die voorwaardes van die Algemene Reg soos van toepassing in die Republiek van Suid-Afrika, of enige van die voorwaardes van hierdie ooreenkoms, hetsy uitdruklik of by implikasie, sal geen toegewing of verlening van uitstel deur die VERKOPER aan die KOPER toegestaan ten opsigte van enige betaling of handeling hierin beding vir die uitvoering deur die KOPER in enige opsig, beskou word as 'n afstanddoening deur die VERKOPER van sy reg om te enige tyd en sonder kennisgewing te eis dat elke afsonderlike voorwaarde van hierdie ooreenkoms stiptelik deur die KOPER nagekom sal word.
22. Die KOPER stem hiermee (kragtens die bepalings van Artikel 45 van Wet 32 van 1944, of enige wysiging of vervanging daarvan) toe dat die VERKOPER enige regsgeding wat hy teen die KOPER mag instel vir die afdwing van sy regte en regsmiddels onder die ooreenkoms, dit mag doen in die Landdroshof van enige distrik wat jurisdiksie het ten opsigte van die KOPER kragtens Artikel 28 van die voormelde Wet, of enige wysiging of vervanging daarvan, met dien verstande dat die VERKOPER in sy uitsluitlike diskresie die reg sal hê om 'n regsgeding teen die KOPER in te stel in enige Hooggeregshof met bevoegde jurisdiksie.
23. Behalwe in sover daar hierin uitdruklik voorsiening voor gemaak word, aanvaar die KOPER nie verantwoordelikheid vir enige verpligtings van die VERKOPER ten opsigte van die EIENDOM nie, hetsy kontraktueel of wat andersins op die KOPER mag oorgaan as gevolg van enige Wet, Ordonnansie, Regulasies of Plaaslike Verordening en die VERKOPER sal verantwoordelik wees om sodanige verpligting na te kom en betaling te maak van enige bedrag verskuldig in terme daarvan.
24. Alle aanbiedinge wat na die sluitingsdatum van die tender maar voor datum van bekragtiging gemaak word, sal direk aan LANGE CARR & WESSELS INGELYF gemaak word. Geen aanbod sal deur die VERKOPER aanvaar word nie tensy dit deur LANGE CARR & WESSELS INGELYF gemaak word. Die hoogste tenderaar sal 'n reg van eerste weiering hê vanaf die sluitingsdatum van hierdie tender tot datum van bekragtiging.
25. Die VERKOPER verklaar dat die EIENDOM soos hierin vermeld nie onderhewig is aan enige huurooreenkoms, behalwe soos uiteengesit in paragraaf 12 hiervan, vruggebruik en/of reg van gebruik nie en dat geen opsie en/of voorkeepsreg en/of reg van eerste weiering aan enige persoon hoegenaamd gegee is ten opsigte van die EIENDOM nie.

26. Die VERKOPER en die KOPER kies *domicilium citandi et executandi* by die adresse soos hierin verskaf en enige kennisgewing aan die partye sal geag word behoorlik gedien te wees indien afgelewer by sodanige adresse.
27. Die Koper het die reg om binne 5 dae vanaf ondertekening deur hom of haar van hierdie ooreenkoms, die ooreenkoms te beëindig of die aanbod te herroep deur skriftelike kennisgewing gelewer aan die Verkoper binne gemelde tydperk, tensy:
- 27.1 Die Koopprijs van die grond of die prys aangebied vir die grond R250 000,00 of die hoër bedrag wat die Minister mag voorskryf, oorskry.
- 27.2 Die Koper 'n trust of 'n ander persoon as 'n natuurlike persoon is.
- 27.3 Die Koper of sy agent die grond op 'n openbaar geadverteerde veiling gekoop het.
- 27.4 Die Verkoper en die Koper vantevore 'n vervreemdingsakte ten opsigte van dieselfde grond op wesenlik dieselfde bedinge aangegaan het.
- 27.5 Die Koper of voornemende Koper ingevolge hierdie ooreenkoms die reg voorbehou het om 'n ander persoon aan te wys of aan te stel om die regte en verpligtinge van die Koper soos in hierdie ooreenkoms bepaal, oor te neem.
- 27.6 Die Koper die grond koop deur die uitoefening van 'n opsie wat oop was vir uitoefening vir 'n tydperk van minstens 5 dae bereken op die wyse soos bepaal in subartikel 2 van Artikel 29A van Wet 68 van 1981.
28. Alle inligting verskaf deur LANGE CARR & WESSELS INGELYF rakende die EIENDOM is gedoen namens die Verkoper en geen eise kan ingestel word teen LANGE CARR & WESSELS INGELYF as die agent nie.

**TENDER**

Ek/Ons, die ondergetekende(s)

NAAM: .....  
ID NR.: ..... SELFOON NR.: .....  
ADRES: .....  
TEL NR.: ..... FAKS NR.: .....  
E-POS: .....

bied hiermee aan die bedrag van R

.....

(woorde.....)  
vir die aankoop van die EIENDOM soos hierin vervat, onderhewig aan hierdie voorwaardes van tender en van verkoping.

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

AS GETUIES:

1. ....

2. ....

TENDERAAR / KOPER

**TENDERAAR / KOPER SE EGGENOOT/EGGENOTE**

Ek, die tenderaar/koper se eggenoot/eggenote

NAAM: .....  
ID NR.: ..... SELFOON NR.: .....  
ADRES: .....

verleen hiermee my toestemming tot die aankoop van die EIENDOM soos hierin vervat.

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

AS GETUIES:

1. ....

2. ....

.....

TENDERAAR/KOPER  
SE EGGENOOT/EGGENOTE

**AANVAARDING**

Die hierin vermelde Tenderaar se tender word hiermee aanvaar en die koop word bekragtig deur my/ons, die Verkoper/s

NAAM: .....

TRUST REG NOMMER ..... SELFOON NR.: .....

ADRES: .....

TEL NR.: ..... FAKS NR.: .....

E-POS:.....

en

NAAM: .....

ID NR.: ..... SELFOON NR.: .....

ADRES: .....

TEL NR.: ..... FAKS NR.: .....

E-POS:.....

Ons stel aan as Prokureur(s): **LANGE CARR & WESSELS INGELYF, POSBUS 6, UPINGTON, 8800** om die registrasie van transport van die EIENDOM aan die Koper te behartig.

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

AS GETUIES:

1. ....

.....  
VERKOPER

2. ....

.....  
VERKOPER

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

AS GETUIES:

1. ....

2. ....

.....  
nms: LANGE CARR & WESSELS INGELYF

**BORGAKTE**

Ek/ons die ondergetekende(s),

---

Id no \_\_\_\_\_

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

ALDUS GEDOEN EN ONDERTEKEN te ..... op hierdie ..... dag van  
..... 20.....

AS GETUIES :

1. ....  
.....  
(BORG)

2. ....  
.....  
.....

.....  
(VOLLEDIGE NAME EN VAN MET ADRES  
VAN BORG)

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 : .....

2. DAT

.....

in sy hoedanigheid as Lid hierdeur gemagtig is om alle dokumente wat nodig is om uitvoering te gaan 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 : .....

2. DAT

.....

in sy hoedanigheid as Direkteur hierdeur gemagtig is om alle dokumente wat nodig is om uitvoering te gaan aan die bogenoemde resoluie, te onderteken en ten uitvoer te bring.

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

.....

DIREKTEUR

UITTREKSEL UIT DIE NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN TRUSTEES

VAN ..... :

GEHOU TE : ..... OP .....

OOREENGEKOM DAT :

1. DIE TRUST KOOP die volgende EIENDOM

.....  
.....  
.....

VAN

.....

VIR DIE BEDRAG VAN : .....

2. DAT

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

.....

TRUSTEE