



Opkomende Veiling in *Stilbaai-Wes...*

WEB VERW: CL421 | POA

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

Opkomende Veiling in *Stilbaai-Wes...*

WEB VERW: CL421 | POA

Veiling Datum:	Vrydag 24 Mei 2024 om 11:00
Besigtig:	Op u eie tyd
Plek:	Raadsaal, Hessequa Munisipaliteit, Stilbaai.
WEB VERW:	Click here
Afslaer/s:	Willie van Rensburg

Erf te Koop in *Stilbaai-Wes...*

HESSEQUA MUNISIPALITEIT

EIENDOM VIR DIE ONTWIKKELING VAN 'N AKWATIESE SENTRUM

Veiling van 'n gedeelte (ongeveer 1038 m²) van erf 903, Stilbaai-Wes vir die ontwikkeling van 'n akwatiese sentrum.

Die koper moet die Akwatiese Sentrum ten volle ontwikkel en in bedryf stel binne 24 maande nadat die eiendom in die koper se naam geregistreer is; met 'n binnenshuise verhitte swembad as 'n minimum vereiste.

Die koper is verder verantwoordelik vir -
die kostes van die onderverdeling en herosnering van die eiendom;
grondgebruik aansoekskostes;
koste om aan te sluit by siviele en elektriese dienste;
koste om siviele en elektriese dienste op te gradeer indien nodig.

Gulde geleentheid om 'n nuwe sake-onderneming in die snelgroeiende Stilbaai te begin.

Aansluitingsfooie:

± R14 500.00 - Water

± R300 000.00 - Elektrisiteit

Eiendoms Beskrywing in *Stilbaai-Wes...*

WEB VERW: CL421 | POA

Geregistreerde Eienaar:

HESSEQUA MUNISIPALITEIT

Titel Akte Beskrywing:

'n GEDEELTE, ongeveer 1038m², van ERF 903,
STILBAAI-WES, HESSEQUA MUNISIPALITEIT,
WES-KAAP PROVINSIE

Munisipaliteit:

HESSEQUA

Grootte:

Ongeveer 1038m²

VRYWARING: Nieteenstaande alle redelike voorsorg getref vir die verkryging van die korrekte inligting, waarborg nóg Home and Hectare (PTY) LTD, nóg enige van sy filiale of verwante maatskappye, nóg die Verkopers, die korrektheid van die inligting, en sal geeneen van die voorafgenoemde aanspreeklik gehou word vir enige direkte skade of verlies, van welke aard ookal, gely deur enige persoon as gevolg van foute of weglatings in die inligting verskaf nie, hetsy toe te skryf aan die nalatigheid of andersins van Home and Hectare (PTY) LTD, sy filiale of verwante maatskappye, die Verkopers, of enige ander persoon.

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

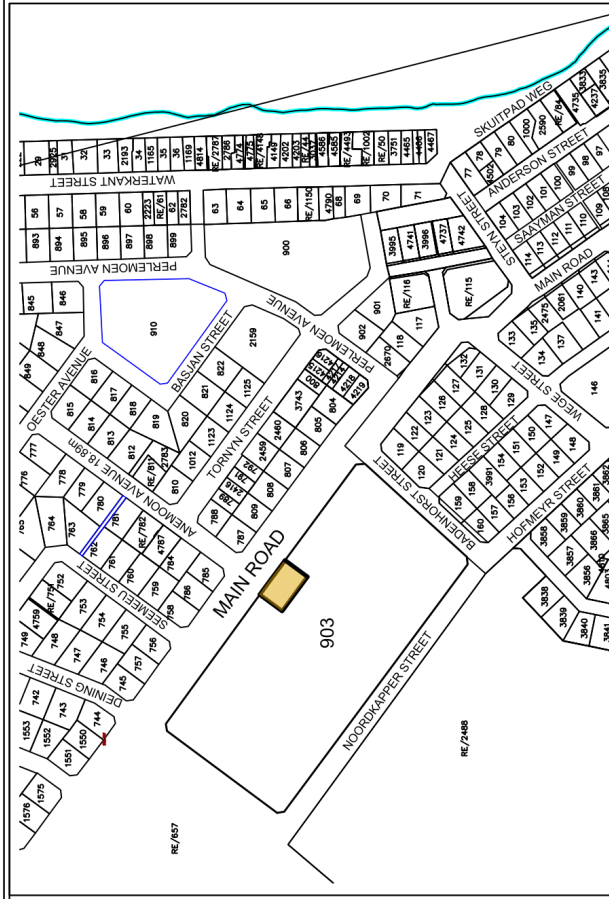
Tel : +27 (0)41 581 1744
Email : info@homeandhectare.com

WWW.HOMEANDHECTARE.COM



MEMBER OF THE BKB GROUP

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



LOCALITY PLAN
SCALE 1:5000

SITE PLAN

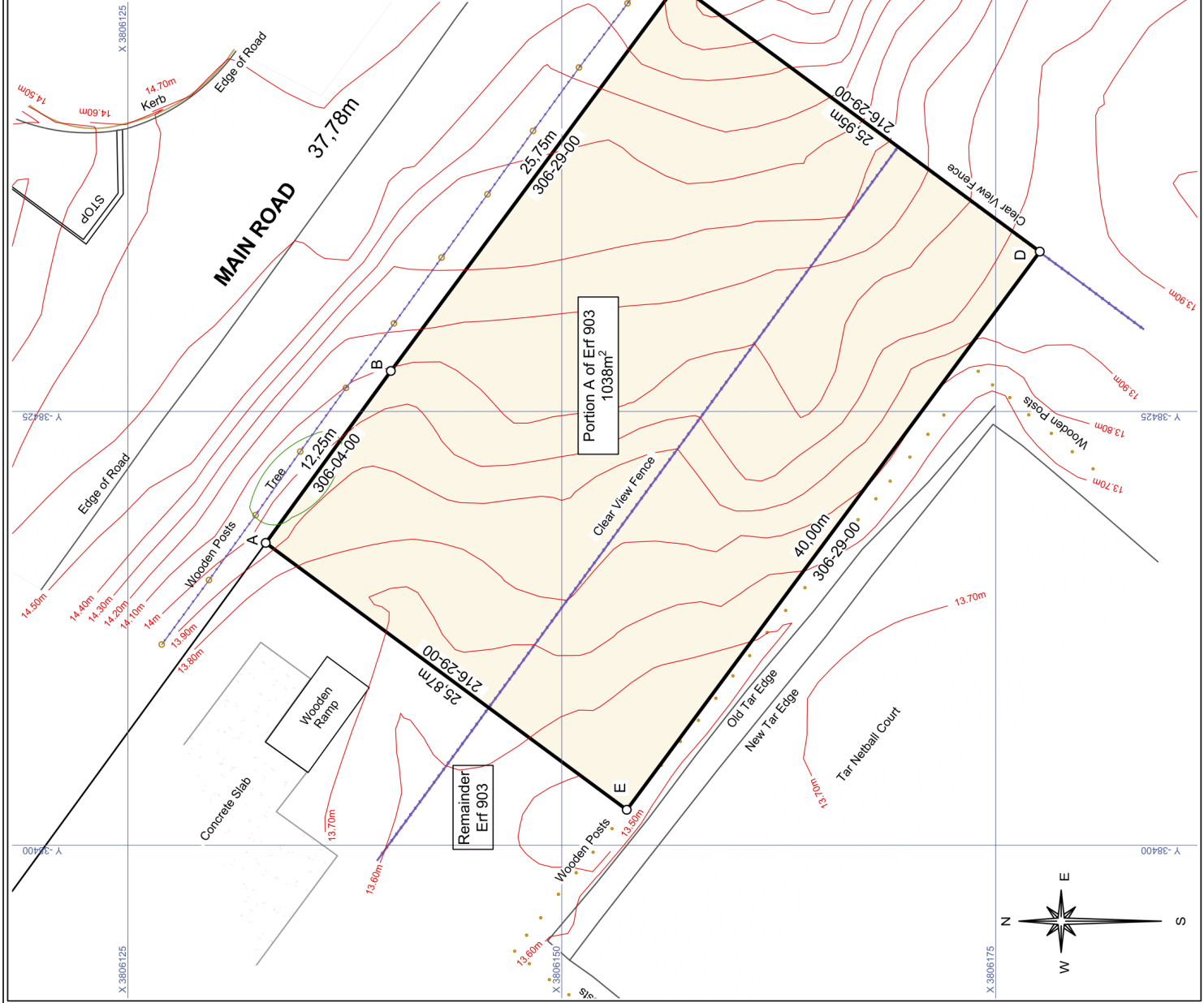
PROPOSED ALIENATION OF A PORTION OF ERF 903 STILBAAI-WES

NOTES :

1. The figure A B C D E represents a proposed area for alienation, being a portion of Erf 903 Stilbaai-Wes, in extent 1038m².
2. Elevations are given in meters above approximate Mean Sea Level.
3. Contour Interval : 0,10 meters.
4. Co-ordinate System : WG21°

SCALE 1:250 @ A3
 Plan No. TV4902_SW903_SITE_PLAN_REV1.DWG
 Date : 16 February 2023

Tommie Visogie
 Landmeter
 Probus 719
 Mosselbaai
 033-3021615
 tommie@tvmlego.co.za



Remainder
Erf 903

Portion A of Erf 903
1038m²

Remainder
Erf 903

Kontak..

WEB VERW: CL421 | POA

Willie van Rensburg

083 261 7641

willie.vanrensburg@homeandhectare.com

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS



MEMBER OF THE BKB GROUP

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

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

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

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: RAADSAAL, MUNISIPALE KANTORE, STILBAAI -WES

DATUM VAN VEILING: VRYDAG 24 MEI 2024

TYD VAN VEILING: 11:00

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: 'n GEDEELTE, ongeveer 1038m², van ERF 903, STILBAAI-WES, HESSEQUA
MUNISIPALITEIT, WES-KAAP PROVINSIE

GROOTTE: Ongeveer 1038m²

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 bied:
 - 1.6.1. 'n Persoon wat beoog om tydens die veiling te bied 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 bied (bv. namens 'n maatskappy)** moet 'n magtigingsbrief voorsien waarin hy/sy uitdruklik gemagtig word om namens daardie ander persoon te bied en daardie persoon en die persoon wat namens hom of haar bied moet voldoen aan die vereistes soos uiteengesit in paragraaf 1.6.1 hierbo. Waar 'n persoon namens 'n maatskappy bied moet die magtigingsbrief op 'n amptelike briefhoof van die maatskappy verskyn en dit moet vergeesels word deur 'n gesertifiseerde afskrif van die resoluë wat hom/haar magtig om namens die maatskappy te bied.
- 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 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 6 733.25 BTW ingesluit 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 bied 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 **31ste dag van MEI 2024**. (“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.
- 3.6. **Alle aanbiedinge vir ’n hoër koopprijs gemaak na die datum van die veiling, maar voor aanvaarding deur die VERKOPER sal aan HOME AND HECTARE gemaak word en die hoogste bieder op die veiling sal die eerste reg van weiering hê. Geen sulke hoër aanbiedinge sal na 12h00 op 30 MEI 2024 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 **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 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. 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, niteenstaande 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 regskostes 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 bepalinge 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 “voetstoets” 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 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.
- 10.3 Die **KOPER** bevestig dat hy volledig die **EIENDOM** ondersoek het en dat hy volledig vertrouwd is daarmee alternatiewelik dat hy/sy kies om die **EIENDOM** te koop sonder om volledig vertrouwd 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

okkuper 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**.

- 11.3 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 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 e-pos, 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 e-pos adres nie.

13.3 "Skriftelik" sal enige e-pos 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 resoluëie deur die lede van die **VERKOPER**.
- 15.2 Dienooreenkomstig, 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 resolusie 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** ingevolge 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, niteenstaande 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. Niteenstaande 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 Veilingsreëls 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 VOORWAARDE

- 22.1 Die **KOPER** moet die Akwatiese Sentrum ten volle ontwikkel en in bedryf stel binne 'n periode van 24 maande nadat die **EIENDOM** in die **KOPER** se naam geregistreer is; met 'n binnenshuise verhitte swembad as 'n minimum vereiste.
- 22.2 Indien die **KOPER** nie aan die voorwaarde soos genoem in 22.1 hierbo voldoen nie, behou die Hessequa Munisipaliteit die reg voor om die **EIENDOM** terug te koop teen die koopprys waarteen die **KOPER** die **EIENDOM** gekoop het. Alle verbeteringe wat op daardie stadium op die **EIENDOM** aangebring is, word die eiendom van die Hessequa Munisipaliteit sonder dat die Munisipaliteit die **KOPER** daarvoor sal vergoed.
- 22.3 Die suksesvolle bieder moet bewys lewer aan die Hessequa Munisipaliteit dat hy/sy oor die finansiële vermoë beskik om die Akwatiese Sentrum te ontwikkel en die bewyse moet saam met die hoogste aanbod aan die Raad voorgelê word.
- 22.4 Die **KOPER** is verder verantwoordelik vir die volgende kostes:
- 22.4.1 Die kostes van die onderverdeling en hersonering van die **EIENDOM**;
 - 22.4.2 Alle grondgebruik aansoekskostes;
 - 22.4.3 Alle kostes om by die siviele en elektriese dienste aan te sluit;
 - 22.4.4 Alle kostes om die siviele en elektriese dienste op te gradeer indien nodig.
- 22.5 Die hantering van swembadwater wat uitgelaat word, moet tussen die **KOPER** / **ONTWIKKELAAR** en Hessequa Munisipaliteit ooreengekom word voordat die bouplanne goedgekeur sal word.
- 22.6 Die **KOPER** moet verseker dat rioolafval nie in stormwaterpype beland nie.
- 22.7 Die **KOPER** moet verseker dat verkeersaspekte soos toegang en parkering vir die Munisipaliteit aanvaarbaar is volgens die verkeers voorskrifte asook die Meester verkeersplan.

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 Toekomstige Eiendomsverwante 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. _____

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 / 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 resoluie, te onderteken en ten uitvoer te bring.

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

DIREKTEUR

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

GEHOU TE _____

OP _____

OOREENGEKOM DAT:

1. Die Trust KOOP die volgende EIENDOM

van _____

vir die bedrag van R _____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

TRUSTEE

SKEDULE 1

Leë erf – geen verbeteringe.

PROPERTY DETAILS PRINT FOR PORTION 0
ERF NO 903
TOWNSHIP STILBAAI WES
REG DIV RIVERSDALE RD

PROVINCE WESTERN CAPE
PREV DESCRIPTION
DIAGRAM DEED NO DUM
EXTENT 4.2247 H
CLEARANCE STILBAAI MUN

FIRM NR : 999
FIRM NAME : AKTEKANTOOR KAAPSTAD
FILE NR : PREP
FEE AMOUNT: R .00

NO INTERDICTS

NO DOCUMENTS

OWNER DETAILS

FULL NAME & SHARE	PURCH DATE	AMOUNT/REASON	O/P/A	IDENTITY	DATE OF BIRTH	TITLE DEED	MMD	SCAN/MICRO REF
MUN HESSEQUA			T/T			T19781/1968	0905	20230125173811

* O/P/A - O - MULTIPLE OWNER P - MULTIPLE PROPERTY A - MULTIPLE OWNER AND PROPERTY

** PLEASE NOTE : THE INFORMATION APPEARING ON THIS PRINTOUT IS FURNISHED FOR PURPOSES OF INFORMATION ONLY.
FOR MORE DETAILED INFORMATION, PLEASE REFER TO THE REGISTERED SOURCE DOCUMENTS.

*** END OF REPORT ***

IK E: /XARRA /IK E

A. J. TAPPENDEN

12. **JAN S. DE VILLIERS & SEUN,
KAAPSTAD.**

19781 4

INGEDIEN
27 -8- 1968
LODGED

ORIGINAL
OORSPRONKLIKE
STAMPED
GESEEL

DUTY
SEELREG & *c.r.-7*

FEES
FOOI *R2-50*

TRANSFER DUTY
MEREREGTE

Chassement = R0-40

IND.	NO.	INITIAL
R	1	<i>JD</i>
S		
P		
CHECKED		

T 13982163
19781

Opgestel deur my,

P. Klopper
TRANSPORTBESORGER.

R. S. V03

SERTIFIKAAT VAN GEREISTREERDE TITEL.

(Uitgereik kragtens die bepalings van Artikel drie-en-veertig van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (No. 47 van 1937).

1968

N A D E M A A L

Fouche Weideman en Jozua Beukes, in hul hoedanighede as Waarnemende Burgemeester en Stadsklerk onderskeidelik van die

MUNISIPALITEIT VAN STILBAAI

aansoek gedoen het om die uitreiking aan die gemelde Munisipaliteit van Stilbaai van 'n Sertifikaat van Geregistreerde Titel kragtens Artikel drie-en-veertig van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, ten opsigte van die hierondergenoemde grond, synde gedeelte van die grond geregistreer op die naam

van/...

Handwritten notes on the left margin:
1691 x 657
1699
22

Handwritten notes on the right margin:
Via Verdere and Xen
Danlongel

van die gemelde Munisipaliteit van Stilbaai deur Transportakte nr. 13983 gedateer 11 September 1963;

SO IS DIT DAT ingevolge die bepalings van genoemde Wet, ek die Registrateur van Aktes te Kaapstad hierby sertifiseer dat voornoemde

MUNISIPALITEIT VAN STILBAAI,

die se opvolgers in titel of regverkrygendes,
die geregistreeerde eienaar is van

SEKER stuk grond, synde

ERF 691 ('n gedeelte van ERF 657),
STILBAAI-WES,

geleë in die Munisipaliteit Stilbaai, Afdeling Riversdal, oorspronklik toegeken aan Afdelingsraad van Riversdal op 21 Augustus 1958 kragtens Grondbrief nr. 209/1958 en laastens gehou deur die Munisipaliteit van Stilbaai kragtens Transportakte nr. 13983 gedateer 11 September 1963;

GROOT Twee-en-sewentig desimaal vyf, sewe, ag, twee (72.5782) morge;

SOOS BLYK UIT die aangehegte kaart nr. 426/68;

ONDERHEWIG aan die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte nr. 13983 gedateer 11 September 1963;

ONDERHEWIG VERDER aan die volgende voorwaardes genoem in gesegde Grondbrief nr. 209/1958, naamlik:-

- (1) Behoudens die bepalings van die Wet op de Ontginning van Voorbehouden Mineralen, 1926, en van die Wet op Edelgesteentes, 1927, soos gewysig, word alle regte op alle minerale, mineraalprodukte, mineraalolies, steenkool, onedele of edele metale of edelgesteentes op of onder die grond aan die Goewerment voorbehou.
- (4) Die Afdelingsraad van Riversdal, sy opvolgers-intitel of regverkrygendes, sal gebonde en verplig wees om volle verantwoordelikheid te aanvaar, finansiëel of andersins en tot bevrediging van die Direkteur van Bosbou vir:-
 - (a) die voortdurende instandhouding en stabilisering van die plantegroei op die grond; en

(b) die/....

- (b) die herwinning van enige waaisand wat te enige tyd in die toekoms daarop mag ontstaan.
- (5) Die Direkteur van Bosbou of sy gemagtigde sal te alle tye 'n reg van toegang tot die grond hê vir die doel van inspeksie.
- (6) Indien die Afdelingsraad van Riversdal, sy opvolgers-in-titel of regverkrygendes, te eniger tyd versuim om enige van die vereistes neergelê in voorwaarde (4) hierbo na te kom, sal die Gowerneur-Generaal geregtig wees om die grond, of enige gedeelte daarvan, weer in besit te neem, teen betaling van dieselfde prys as wat die Raad daarvoor betaal het. Alle koste in verband met sodanige terugneming en hertransportering van die grond of enige gedeelte daarvan aan die Gowerment ingevolge hierdie voorwaarde sal deur die genoemde Afdelingsraad, sy opvolgers-in-titel of regverkrygendes gedra word.

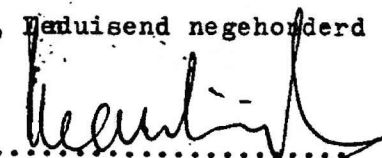
EN DAT, kragtens hierdie sertifikaat, genoemde

MUNISIPALITEIT VAN STILBAAI,

die se opvolgers in titel of Regverkrygendes;
nou en voortaan daartoe geregtig is ooreenkomstig plaaslike gebruik, maar behoudens die regte van die Staat.

TEN bewyse waarvan ek, voornoemde Registrateur, hierdie Akte onderteken en met die ampseël bekragtig het.

ALDUS GEDOEN en GETEKEN op die kantoor van die Registrateur van Aktes te KAAPSTAD op hede die 5^{de} dag van September in die jaar van Ons Heer, Neduisend negehoonderd ag-en-sestig (1968).


DEPUTY REGISTRATEUR VAN AKTES.

is registreer in die Erwe Register van Stilbaai

Folio 691 
KLERK.

**ENDORSEMENT IN TERMS OF SECTION 20 (4) OF TOWNSHIPS
ORDINANCE No. 33 OF 1934 (as amended).**

**ENDOSSEMENT KRAFTENS ARTIKEL 20 (4) VAN DORP-ORDON-
NANSIE Nr. 33 van 1934 (soos gewysig).**

The land herein described has, in terms of Section 20 of Ordinance
Die grond hierin beskryf is, ingevolge Artikel 20 van Ordonnansie
No. 33 of 1934, subject to the provisions of the said Ordinance,
Nr. 33 van 1934, en onderhewig aan die bepalinge van gemelde ordon-
nansie, uitgeleë as 'n Township-subdivided Estate called
nansie, uitgeleë as 'n dorp/onderverdeelde landgoed bekend as
STILBAAI-WES DORP UITBREIDING NR 2

comprising **278** Erven, **8** Public places and
bevattende **SPORTEROND** Erwe, **7760** Openbare plekke
Troughs, in accordance with General Plan T.P. **7760**
en Strale, ooreenkomstig Algemene plan T.P.
approved by the Surveyor-General on the **30-7-1968**
deur die Landmeter-generaal op die
and booked in a separate register.
goedgekeur, en te boekgestel in 'n aparte register.

DEEDS REGISTRY,
AKTEKANTOOR,
CAPE TOWN,
KAAFSTAD.

22-11-1968

T. H. CLARK

ASST. REGISTRAR OF DEEDS.
ASST. REGISTRATEUR VAN AKTES.

1984-05-14

REGISTRAR OF DEEDS
AKTEKANTOOR
KAAFSTAD

REGISTERED TITLE NO. 43 WEL NO. 47/37
ART. 43 ERF 856 = 357 M²
② ERF 825 = 357 M²

REGISTERED BY
R. R. KRETZMANN

ISSUED IN TERMS OF
SECTION 20 (4) OF THE
TOWNSHIPS ORDINANCE, 1934

REGISTERED BY
R. R. KRETZMANN

REGISTERED BY
R. R. KRETZMANN

T 24913/84

Amhangesel tot S.G.T. 19781/1968

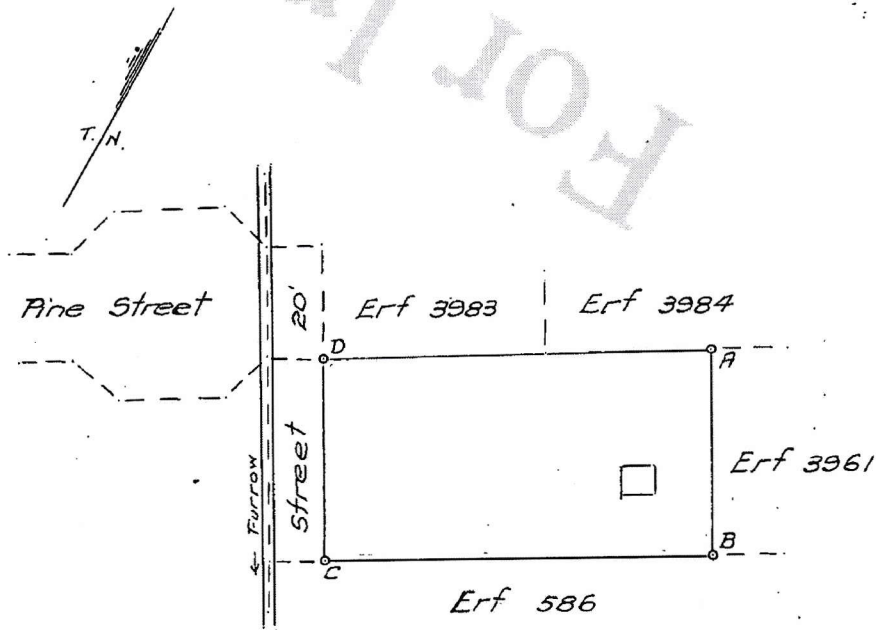
SIDES Cape Feet		ANGLES DIRECTIONS			
			o	'	"
AB	74.30	A	90	0	0
BC	140.00	B	90	0	0
CD	74.30	C	90	0	0
DA	140.00	D	90	0	0

Approved.

H. van Waart
 Surveyor-General.
 20-5-1965

Description of Beacons

A, B, C, D : : $\frac{1}{2}$ " iron peg in fence.



Scale 1: 750

The figure A B C D
 represents 10402 square feet of land, being
ERF 3960 portion of ERF 2788 OUTSHOORN
 situate in the Municipality and
Administrative District of OUTSHOORN Province of Cape of Good Hope
 Surveyed in March 1965 by me H. van Waart
Land Surveyor.

This diagram is annexed to
 Deed of Transfer No. 19783
 dated 5-9-1968
 i.f.o. K.M. Nortier
Registrar of Deeds.

The original diagram is
 No. 11507/48
 Transfer/Grant
 No. 1949.303.15119

File No. S/8064/8A
 S.R. No. E. 721/65
 Gen. Plan
 Comp. 628 LD Sht. 8

OUTSHOORN MUNICIPALITY
 I CERTIFY THAT THE LAWFUL requirements of my Council arising out of this subdivision have been complied with.
 Date 24/7/1968 *[Signature]*
 TOWN CLERK

Try Lombard - North

This subdivision has been approved in terms of Hierdie onderverdeling is goedgekeur kragtens section 9 of Ordinance No. 33 of 1934 artikel 9 van Ordonnansie no. 33 van 1934 and section 195 of Ordinance No. 15 of 1952 en artikel 195 van Ordonnansie no. 15 van 1952 and is certified in order for transfer en word in orde vir transport gesertifiseer subject to Conditions of 1952 in terms of my onderskrifte en bevestigingswaardes ingevolge authority my magtiging

1 AUG 1968

[Signature]
 PROVINCIAL SECRETARY,
 PROVINSIALE SEKRETARIS.

The Administrator has, in terms of section 9(9) of Die Administrateur het, in terme van artikel 9(9) van Ordinance No. 33 of 1934 and section 195 of Ordinance No. 15 of 1952, approved the transfer of this subdivision to the applicant in terms of the conditions of the said Ordinance No. 15 of 1952.
 31 DEC 1968
 Van Inligting ontvang van die Landmeter tot:

[Signature]
 Date: PROVINCIAL SECRETARY
 Datum: PROVINSIALE SEKRETARIS

Approved with/without conditions in terms of Section 195 of Ordinance No. 15 of 1952 and Section 9 of Ordinance No. 33 of 1934.
 Reference: AF-86/4/74
 Date of Notification: 3/9/64
[Signature] Surveyor-General.

Informatic