



Opkomende Veiling in
Vredendal...

WEB VERW: RL5575 | POA

WWW.HOMEANDHECTARE.COM

Opkomende Veiling in *Vredendal...*

WEB VERW: RL5575 | POA

Veiling Datum:	Donderdag 26 September 2024 om 11H00
Besigtig:	Slegs per afspraak
Plek:	Op die perseel
Webwerf:	Click here
Afslaer:	Appie Maritz

Eiendom te Koop in *Vredendal...*

VEE- EN BESPROEIINGSPLAAS – 563 HA

GOEIE VEEPLAAS MET GEMENGDE BOSSIEVELD EN STROOK LANDE.

Huidiglik 8 Ha gevestigde lusern onder besproeiing en daar is skoongemaakte bewerkte lande om in totaal 50 Ha te besproei.

Twee sterk boorgate met sonpompe en besproeiingsdam verskaf water vir besproeiing. Geregistreerde waterregte van 498 000 Kub.

Gevestigde oumansoutbos verskaf ekstra weiding.

Heinings in goeie toestand. Kragvoorsiening deur Sonkragstelsel.

Goeie infrastruktuur met gerieflike woonhuis en woonstel, groot store, 5 eenhede arbeiders akkomodasie.

Hierdie is 'n produktiewe en netjiese boerdery eenheid.

Opkomende Veiling in *Vredendal*

WEB REF: RL5575 | 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

Opkomende Veiling in *Vredendal*

WEB REF: RL5575 | POA



HOME & HECTARE
REAL ESTATE SPECIALISTS

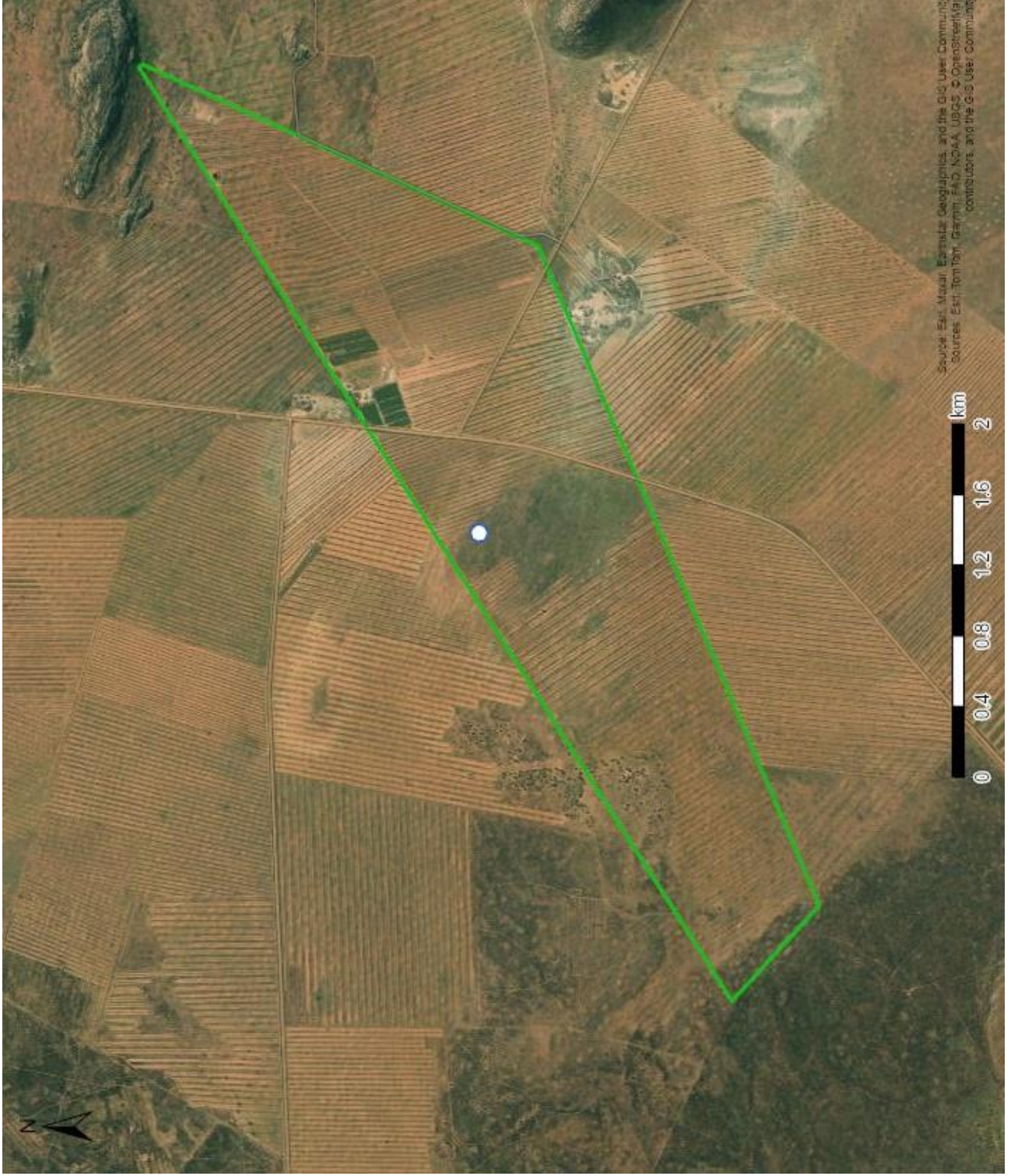
Tel : +27 (0)41 581 1744
Email : info@homeandhectare.com

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



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community
Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Eiendoms Beskrywing in *Vredendal...*

WEB VERW: RL5575 | POA

Geregistreeerde Eienaar:

C2K BOERDERY EIENDOMS BEPERK

Registrasienuommer:

2017/096802/07

Titel Akte Beskrywing:

GEDEELTE 1 VAN DIE PLAAS VAALVLEI 401,
VANRHYNSDORP, PROVINSIE WES-KAAP.

Grootte:

563,7957 HA

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

Lys van Losgoed

John Deere trekker

Welger baler

Lusernhark 5 tol

Orbagh 3 drom snyer

Kontak...

WEB VERW: RL5575 | POA

Appie Maritz

082 825 3895

appie.maritz@homeandhectare.com

Albie Loubser

082 573 9902

albie.loubser@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

VEILINGSREËLS en VERKOOPSVOORWAARDES (LANDBOU GROND)
wat na ondertekening deur die Koper en Verkoper, 'n kooporeenkoms daar sal stel

PLEK VAN VEILING: OP DIE PERSEEL
DATUM VAN VEILING: DONDERDAG 26 SEPTEMBER 2024
TYD: 11H00

HOME AND HECTARE (EDMS) BPK

Verteenwoordig deur: APPIE MARITZ
(die "AFSLAER")

behoorlik gemagtig deur en in opdrag van

C2K BOERDERY EIENDOMS BEPERK
ID/ Reg No: 2017/096802/07
(die "VERKOPER")

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

TITELAKTE OMSKRYWING:

GEDEELTE 1 VAN DIE PLAAS VAALVLEI 401, VANRHYNSDORP, PROVINSIE WES-KAAP..
Grootte: 563,7957 HA

tesame met alle bestaande verbeteringe daarop en die geheel van die boerdery bedrywighede wat daarop bedryf word (die "EIENDOM") onderhewig aan die volgende bepalings en voorwaardes:

1. **PROSEDURE VAN VEILING**

- 1.1. Die reëls van hierdie veiling is ooreenkomstig met die bepaling van Art 45 en alle relevante regulasies tot die Verbruikers Beskermings Wet Nr 68 van 2008.
- 1.2. Wanneer bates in lotte te koop aangebied word op 'n veiling sal elke, lot tot die teendeel bewys word, geag word 'n aparte transaksie te wees.
- 1.3. Die eiendom hierbo beskryf word verkoop onderworpe aan 'n reserwe prys.
- 1.4. Registrasie om tydens die veiling te bie:
 - 1.4.1. 'n Persoon wat beoog om tydens die veiling te bie moet **voor die aanvang van die veiling** registreer deur sy/haar identiteit op die bieërs 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.
 - 1.4.2. '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 1.4.1 hierbo. Waar die prinsipaal 'n maatskappy is, sal die magtigingsbrief op 'n amptelike briefhoof van die maatskappy verskyn en dit moet vergesel word deur 'n gesertifiseerde afskrif van die resoluë wat hom/haar magtig om namens die maatskappy te bie. (Vir doeleindes van hierdie reël, sluit die verwysing na maatskappy ook 'n verwysing in na enige juridiese persoon, insluitend vennootskappe, trusts of regsliggame).

- 1.5. Hierdie veiling sal op die datum en tyd begin soos geadverteer of gepubliseer en sal nie uitgestel of later begin om enige lid of groep van die publiek in staat te stel om aan die veiling te mag deelneem nie.
- 1.6. Die kopersrol en die vendurol is beskikbaar vir geregistreerde **KOPERS** vir inspeksie deur middel van 'n skriftelike versoek en met goeie rede, gedurende besigheidsure by die besigheidspersele van die **AFSLAER**.
- 1.7. Alle gelde deur die **KOPER** betaalbaar in terme van hierdie reëls en voorwaardes ten behoeve van die **VERKOPER** sal in die **VERKOPER** se prokureur se trust rekening gedeponeer word of, alternatiewelik, in die genomineerde trust rekening van die **AFSLAER**.
- 1.8. 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.
- 1.9. Indien die **AFSLAER** bewus raak van enige fout op advertensie materiaal of enige ander publikasie of enige wysiging in hierdie veilingsreëls, sal die **AFSLAER** spesifiek die wysigings in die reëls uitwys sowel as die foute in die advertensie of publikasie.
- 1.10. Die totale koste van advertensie en die hou van die veiling word uiteengesit in die verkopersmandaat.
- 1.11. Elke voornemende **KOPER** moet die veilings reëls lees en moet nie bly op die **EIENDOM** nie tensy hy of sy dit gedoen het. Sou 'n voornemende **KOPER** wat op die kopersrol geregistreer het bly op die veiling sal dit geag word dat die **KOPER** die veilingsreëls gelees het.
- 1.12. 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.
- 1.13. 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.
- 1.14. In die geval van 'n geskil tussen die bidders sal die besluit van die **AFSLAER** finaal en bindend wees.
- 1.15. Die **AFSLAER** mag enige foute wat deur hom begaan word, regstel.
- 1.16. Geen bod mag onttrek word nadat die bod toegeslaan is totdat die bevestigingstydperk van die onroerende eiendom 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.
- 1.17. 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 is onherroeplik en sal oop bly vir aanvaarding deur die **VERKOPER** tot en met **12H00** op die **3de OKTOBER 2024**.
- 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. Indien hierdie verkoping die toestemming van enige statutêre owerheid of enige hof vereis, dan is hierdie verkoping onderhewig aan die verlening van sodanige toestemming.

3. KOOPPRYS

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

- 3.1 'n deposito van **5 % (VYF PERSENT)** van die koopprys deur die **KOPER** aan die **AFSLAER** sodra die bod toegeslaan is, welke deposito in 'n genomineerde trust rekening van die **AFSLAER** of die **VERKOPER** se prokureur betaal sal word. In die geval waar die deposito betaal word in 'n genomineerde Trust rekening van die **AFSLAER**, magtig die **KOPER** hiermee die **AFSLAER** om opdrag te gee dat die deposito bedrag aan die **VERKOPER** se prokureurs oorbetal word op aanvraag deur die **VERKOPER** se prokureur.
- 3.2 Die **KOPER** se handtekening hierop verleen toestemming en magtiging aan die **AFSLAER** en/of die **VERKOPER** se prokureur om die geld te belê wat ten opsigte van die koopprys betaal word in 'n rentedraende rekening tot en met registrasie van die **EIENDOM** in die **KOPER** se naam, waarna welke rente die **KOPER** sal toeval.

- 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**. Sodanige waarborg moet aan die **VERKOPER** se prokureur gelewer word binne **45 (vyf-en-veertig)** dae na skriftelike versoek daarvoor deur die **VERKOPER** of die **VERKOPER** se prokureurs.

4. BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE/HEREREGTE

In die geval waar die eiendom verkoop word as 'n lopende saak, kom die party soos volg ooreen:

- 4.1 Die koopprys sluit BTW in teen die nulkoers.
- 4.2 Dit is die bedoeling van die partye dat hierdie transaksie teen die nulkoers BTW sal plaasvind in terme van artikel 11 (1) (e) van die BTW Wet (die "Wet").
- 4.3 Dit word aangeteken dat:
- 4.3.1 die eiendom 'n besigheid is soos gedefiniëer in die Wet en word verkoop as 'n lopende saak wat op die datum van lewering 'n inkomste produserende entiteit sal wees wat in staat is om onafhanklik te funksioneer, en die verkoop van die eiendom sal teen nulkoers BTW plaasvind in terme van artikel 11 (1) (e) van die Wet;
- 4.3.2 Die bates en alle ander komponente van die besigheid wat noodsaaklik is vir die voortsetting van die onderneming word hiermee aan die **KOPER** verkoop.
- 4.4 Die **KOPER** en die **VERKOPER** onderskeidelik onderneem dat hulle met effek vanaf die datum van registrasie van hierdie transaksie in die aktekantoor, handelaars sal wees soos bedoel in terme van die Wet.
- 4.5 Waar die **KOPER** nie geregistreer is nie of die Ontvanger van Inkomste weens enige rede sou weier om aan hierdie transaksie 'n nulkoers toe te ken, sal die **KOPER** verantwoordelik wees vir betaling van BTW teen die standaard koers op die koopprys en die BTW sal deur die **KOPER** betaal word en sal verseker word soos voorsien in klousule 3.3 hierbo.
- 4.6 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.
- 4.7 In die geval waar die **VERKOPER** nie op datum van registrasie van hierdie transaksie in die aktekantoor as handelaar geregistreer is in terme van die Wet nie, sal die **KOPER** verplig wees om hereregte op die koopprys te betaal.
- 4.8 Die Hereregte sal onmiddellik betaalbaar wees op aanvraag daarvoor deur die **VERKOPER** se prokureurs.

5. AFSLAERSKOMMISSIE

- 5.1. Behalwe die koopprys, is die **KOPER** aanspreeklik vir betaling van die **AFSLAER** se kommissie teen 'n koers van **SES PERSENT (6%)** plus BTW teen die heersende koers en sal aan die **AFSLAER** betaal word.

Bankbesonderhede: HOME AND HECTARE; ABSA - Takkode: 632 005; Rekeningnr: 4053123792

- 5.2. Hierdie kommissie sal geag verdien te wees en is betaalbaar sodra die **VERKOPER** hierdie ooreenkoms onderteken ter aanvaarding van die **KOPER** se aanbod.
- 5.3. Die **KOPER** sal die volle afslaerskommissie in die **AFSLAER** se genomineerde rekening betaal onmiddellik met die val van die hamer, maar hierdie bedrag en enige rente verdien daarop sal die eiendom van die **KOPER** bly en sal in trust gehou word deur die **AFSLAER** of die **VERKOPER** se prokureur tot en met aanvaarding van die **KOPER** se aanbod deur die **VERKOPER** of totdat die **VERKOPER** die **KOPER** se aanbod verwerp of totdat die bevestigings periode soos uiteengesit in klousule 2.1 verstryk.
- 5.4. Waar die **VERKOPER** die aanbod van die **KOPER** aanvaar, magtig die **KOPER** hiermee die **AFSLAER** en/of die **VERKOPER** se prokureur om onmiddellik die kommissie verdien, plus BTW, uit die trust rekening te onttrek en aan die **AFSLAER** oor te betaal.
- 5.5. Indien die **VERKOPER** en die **KOPER** versuim om hulle verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms na te kom, sal die **AFSLAER** die reg hê om sodanige kommissie te verhaal van die party wat kontrakbreuk gepleeg het. Dit word op rekord geplaas dat indien hierdie transaksie gekanselleer word met wedersydse toestemming die **AFSLAER** geregtig sal wees op die kommissie ingevolge hierdie ooreenkoms, welke kommissie betaalbaar sal wees deur die **VERKOPER** en die **KOPER** gesamentlik en afsonderlik.
- 5.6. Klousule 5 is ingevoeg en bedoel tot voordeel van die **AFSLAER** wat met ondertekening hiervan sodanige voordeel aanvaar.

6. OKKUPASIE, BESIT EN RISIKO

- 6.1. Okkupasie, besit en risiko sal na die **KOPER** oorgaan op datum van registrasie van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.
- 6.2. Indien die **KOPER** voor registrasie van oordrag okkupasie neem van die **EIENDOM** sal die **KOPER** verplig wees om okkupasie huur aan die **VERKOPER** te betaal, bereken soos uiteengesit in Skedule 1 hiertoe, welke bedrag maandeliks vooruitbetaalbaar sal wees op die 1ste (eerste) dag van elke maand vanaf die datum van okkupasie tot datum van registrasie van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**, beide dae ingesluit, betaalbaar direk aan die **VERKOPER** se prokureurs (verminder *pro rata* vir enige periode korter as 'n maand).
- 6.3. In die geval van okkupasie voor registrasie, sal die **EIENDOM**, met geboue en verbeterings vir die algehele risiko van die **KOPER** wees.
- 6.4. Vanaf datum van okkupasie sal die **KOPER** verplig wees om alle verbeterings op die **EIENDOM** op sy onkoste omvattend te verseker en sodanige versekeringspolis aan die **VERKOPER** as meegaande sekuriteit te sedgeer totdat die **EIENDOM** in sy naam registreer is.

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 gehê 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. VERKOPER SE VERBLYF STATUS EN DIE WEERHOUDING VAN BELASTING

- 8.1. Die **VERKOPER**, die **AFSLAER** en die **KOPER** is bewus van die **KOPER** se verpligting om 'n gedeelte van die koopprijs van die **VERKOPER** te weerhou indien die **VERKOPER** nie 'n Suid-Afrikaanse inwoner is nie en om die bedrag aan die Ontvanger van Inkomste te betaal volgens Artikel 53A van die Inkomstebelastingwet, (hierin na verwys as die "Wet").
- 8.2. Indien die **VERKOPER** volgens 'n deskundige interpretasie van die Belastingwet vir belastingdoeleindes nie as 'n inwoner beskou kan word nie;
 - 8.1.1 Gee die **KOPER** met die registrasie van oordrag, onherroeplik opdrag aan die **VERKOPER** se prokureur om die voorgeskrewe persentasie van die koopprijs te weerhou en om daardie bedrag binne 14 dae aan die Ontvanger van Inkomste te betaal.
 - 8.1.2 Die **VERKOPER** sal die reg hê om bevestiging van die Ontvanger van Inkomste 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. OORDRAG EN OORDRAGKOSTE

- 9.1. Oordrag sal nie plaasvind in die naam van die **KOPER** nie, nieteenstaande enige iets tot die teendeel hierin vervat, tensy die volle koopsom en alle ander bedrae waarvoor die **KOPER** in terme hiervan aanspreeklik is, insluitend afslaaerskommissie, betaal is en/of betaling daarvan verseker is soos hierin bepaal.
- 9.2. Oordrag 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. 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.
- 9.4. Registrasie van die oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** sal hanteer word deur die volgende prokureurs firma:

10. BESTAANDE HUURKONTRAKTE

- 10.1 In die geval dat die **EIENDOM** tans verhuur word, is die verkoop onderhewig aan alle bestaande huurkontrakte en onversteurde besit word nie verleen of gewaarborg nie.
- 10.2 Die **KOPER** is gebonde aan sodanige bepalings en voorwaardes van alle reeds bestaande huurooreenkoms waarvan hy erken hy ten volle bewus is, alternatiewelik verkies hy om dit te aanvaar en om daarby te berus.

10.3 Die KOPER is bewus van die bepalings van:

- 10.3.1 die “*Restitution of Land Rights Act. 22 of 1994*”;
- 10.3.2 die “*Land Reform (Labour Tenants) Act of 1996*”;
- 10.3.3 die “*Extension of Security of Tenure Act 62 of 1997*” (ESTA)

wat die regte ten opsigte van besit en okkupasie van grond deur enige derde party reguleer en / of verseker. Behalwe soos hierin uiteengesit verleen die **VERKOPER** nie enige waarborg of maak hy geen voorstellings, uitdruklik of stilswyend, aan die **KOPER** ten opsigte van die regte van enige okkuperder of potensiele okkuperder of enige derde party in terme van die bogenoemde Wette en meer spesifiek, dat sodanige regte nie bestaan nie. Die **KOPER** vrywaar die **VERKOPER** teen enige eis of aksie wat deur enige okkuperder ingestel mag word ten opsigte van die **EIENDOM**.

11. HERSTELWERK EN VERBETERINGE

- 11.1 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.
- 11.2 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.
- 11.3 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.

12. VOETSTOOTS, GROOTTE EN VOORSTELLINGS

- 12.1 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 titellaktes 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.
- 12.2 Die **KOPER** bevestig dat hy voldoende geleentheid gebied is om die **EIENDOM** en enige tersaaklike inligting te ondersoek en inspekteer voor die aanvang van hierdie veiling en nie ooreed is om hierdie ooreenkoms aan te gaan as gevolg van enige uitdruklike of geïmpliceerde inligting, verklaring, advertensie oor voorstelling deur die **AFSLAER** of enige ander persoon of deur of namens die **VERKOPER** wat nie in hierdie dokument vervat is nie.
- 12.3 Die **KOPER** is bewus van die inhoud van Skedule 1 wat spesifieke inligting ten opsigte van die **EIENDOM** vervat en wat voor aanvang van die veiling deur die **AFSLAER** uitgelees is.

13. KONTRAKBREUK

- 13.1 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:
 - 13.1.1 Die kontrak te kanselleer en teen kansellasië: -
 - 13.1.1.1 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
 - 13.1.1.2 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**
 - 13.1.2 Om spesifieke nakoming te eis en / of betaling van alle gelde wat deur die skuldige party in terme hiervan verskuldig is.
- 13.2 Met kansellasië van hierdie ooreenkoms vir watter rede ookal ondemeem 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**.

- 13.3 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.
- 13.4 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.
- 13.5 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.

14. 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.

15. ADRES / DOMICILIUM

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. Enige kennisgewing sal skriftelik gegee word, wat enige e-pos of telefaks insluit.

16. 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.

17. INSOLVENSIE WET NO. 24 VAN 1936

Die partye kom ooreen dat die verkoop van die eiendom in terme hiervan nie geadverteer sal word deur die **VERKOPER** nie en dat die **VERKOPER** die **KOPER** hiermee vrywaar teen enige eise wat ingestel mag word en wat voortspruit uit die feit dat die verkoping nie geadverteer is nie. Die **VERKOPER** onderneem dat indien enige verrigtinge van enige aard waarna verwys word in Artikel 34 van die Insolvensie Wet No. 24 van 1936 ingestel word voor die datum van oordrag, sal die **VERKOPER** onmiddellik alle bedrae betaal wat deur dit verskuldig is aan die entiteit wat sodanige verrigtinge ingestel het. Die **VERKOPER** onderneem verder om die **KOPER** te vrywaar en skadeloos te stel teen enige verliese of skade wat die **KOPER** mag ly as gevolg van enige sodanige verrigtinge wat ingestel mag word.

18. WERKNEMERS KONTRAKTE

- 18.1. Die partye erken dat hulle bewus is van die inhoud en uitwerking van Artikel 197 van die Wet op Arbeidsverhoudinge ("Labour Relations Act"), Wet 66 van 1995, en spesifiek die Wet se toepassing op hierdie koopkontrak.
- 18.2. Dit word aangeteken dat, in ooreenstemming met Artikel 197 van die Wet op Arbeidsverhoudinge 1995, die werknemerskontrakte van elkeen van die werknemers van die **VERKOPER** wat in diens geneem is ten opsigte van die **EIENDOM** op datum van oordrag sal aan die **KOPER** oorgedra word.
- 18.3. Die **VERKOPER** waarborg dat die lys van sodanige werknemers, hul vergoedingspakkette, opgehope verlof, jare diens en geskatte waarde van skeidingspakkette soos op datum van registrasie van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** volledig vervat is in Skedule 2.
- 18.4. Vir duidelikheid, waarborg die **VERKOPER** dat daar geen ander werknemers in diens sal wees op datum van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** anders as die gelys in Skedule 2 nie en vrywaar die **VERKOPER** die **KOPER** en hou dit skadeloos teen enige eise wat ingestel mag word teen die **KOPER** deur werknemers wat nie op Skedule 2 gelys is nie.
- 18.5. In die geval dat die **KOPER** binne 'n tydperk van 12 (twaalf) maande na die datum van registrasie van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** enige van die werknemers gelys in Skedule 2 ontslaan (alleenlik as gevolg van boerdery bedrywighede), sal die **VERKOPER** verantwoordelik wees teenoor die **KOPER** vir die volgende ten opsigte van hierdie skeidingspakkette:
- 18.5.1. Enige opgehope verlof ten opsigte van die spesifieke werknemer bereken op die effektiewe datum van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**;
- 18.5.2. Die waarde van die skeidingspakket van die spesifieke werknemer soos bereken op die effektiewe datum van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.
- 18.6. Behalwe vir die inhoud van klousule 18.5, vrywaar die **KOPER** hiermee die **VERKOPER** en hou dit skadeloos teen enige eise wat ingestel mag word teen die **VERKOPER** deur enige van die werknemers wat aan die **KOPER** oorgedra word in terme van klousule 18.2, of andersins, en wat voortspruit uit die aflegging van enige van die werknemers na die datum van oordrag of wat voortspruit uit die versuim deur die **KOPER** om aan sy verpligtinge te voldoen in verband met die bepalings en voorwaardes van indiensneming van die genoemde werknemers.

- 18.7. Nieteenstaande enigeiets tot die teendeel sal die **KOPER** nie geregtig wees om die dienskontrak van enige werknemer te beëindig voor die datum van registrasie van oordrag van die **EIENDOM** nie.
- 18.8. Die **VERKOPER** aanvaar verantwoordelikheid om die inhoud van klousule 18 aan die werknemers te openbaar wat deur hierdie transaksie beïnvloed sal word en om die implikasies daarvan aan sodanige werknemers te verduidelik.

19. ARTIKEL 112 VAN DIE MAATSKAPPYWET

- 19.1. 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**.
- 19.2. In die geval waar Artikel 112 wel van toepassing is, waarborg die **VERKOPER** dat die bepalings van Artikel 112 nagekom is en sal 'n resoluëie geneem deur die direkteure van die maatskappy binne 30 (dertig) dae vanaf datum van die **VERKOPER** se aanvaarding van die **KOPER** se aanbod aan die **VERKOPER** se prokureur voorsien word.

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 benoëming 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 veiligingsreëls 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 20 nie.

22. SERTIFIKAAT VAN VOLDOENING VIR ELEKTRIESE INSTALLASIES

- 22.1. Die **VERKOPER** 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 Beroepsgeëndheid 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 **VERKOPER** 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 datum van okkupasie of oordrag, wat ook al eerste plaasvind, na uitreiking van sodanige sertifikaat geen toevoëing of wysiging aan die elektriese installasies op die eiendom aangebring sal wees nie. Indien daar wel enige wysiging of toevoëing was, sal die **VERKOPER** 'n verdere nakomingsertifikaat ten opsigte daarvan bekom en voorsien.
- 22.3. In die geval waar 'n elektriese heining op die eiendom geïnstalleer is, sal die **VERKOPER**, in ooreenstemming met artikel 12 (2) van die Regulasies op Elektriese Masjinerie 2011, aan die **KOPER** 'n bykomende Voldoende Sertifikaat, uitgereik deur 'n geakkrediteerde gesag, wat die nakoming van die elektriese heining installasie met SANS 60335-2-76 bevestig voorsien.

23. VERVREEMDE EN INDRINGER SPESIE REGULASIES

Die **VERKOPER** erken hiermee sy verpligting om skriftelik aan die **KOPER** te bevestig dat daar geen indringer spesies soos aangedui in Hoofstuk 2 van die Vreemde en Indringer Spesie Regulasies 2014 op die **EIENDOM** teenwoordig is en bevestig hiermee dat geen sodanige indringer spesies teenwoordig is op die **EIENDOM** nie, of alternatiewelik dat 'n lys van die indringer spesies skriftelik aan die **KOPER** beskikbaar gemaak sal word voor registrasie van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.

24. **JURISDIKSIE VAN DIE LANDDROSHOF**

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

25. **INTERPRETASIE**

In hierdie ooreenkoms sluit woorde met 'n enkelvoudige strekking die meervoud in en vice versa, woorde met die strekking van die manlike geslag sluit ook die vroulike geslag in en sal woorde met die strekking van 'n natuurlike persoon ook 'n liggaam met regsbevoegdheid insluit.

26. **ALGEMENE KLOUSULES**

- 26.1 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.
- 26.2 Geen verlenging van tyd, afstanddoening, toeweging 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 kansellasië 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.

ADDISIONELE VOORWAARDES

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 eiendoms-verwante bemerking van Home & Hectare te ontvang:

VERKOPER	JA	NEE	PARAFEER:
KOPER	JA	NEE	PARAFEER:

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

die "KOPER") (vervolgens na verwys as

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: _____

SKEDULE 1

SPESIALE VOORWAARDES

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

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

GETEKEN TE _____ OP DIE _____ DAG VAN _____ 20__

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

KOPER

GETEKEN TE _____ OP DIE _____ DAG VAN _____ 20__

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

VERKOPER

SKEDULE 2

Naam van Werknemer	Identiteitsnommer	Posbeskrywing	Basiese Salaris

GETEKEN TE _____ OP DIE _____ DAG VAN _____ 20__

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

KOPER

GETEKEN TE _____ OP DIE _____ DAG VAN _____ 20__

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

VERKOPER

SKEDULE 3
LYS VAN LOSGOED

John Deere trekker

Welger baler

Lusemhark 5 tol

Orbagh 3 drom snyer

BORGAKTE

Ek/ons die ondergetekende(s),

ID NOMMER: _____

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

GETEKEN TE _____ OP DIE ____ DAG VAN _____ 20__

AS GETUIES:

1. _____

BORG

2. _____

HOME AND HECTARE (EDMS) BPK
behoorlik gemagtig

UITTREKSEL UIT DIE NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE LEDE

VAN _____

GEHOU TE _____ OP _____

OOREENGEKOM DAT:

1. DIE BESLOTE KORPORASIE KOOP die volgende EIENDOM

van _____

vir die bedrag van R _____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

LID

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

GEHOU TE _____

OP _____

OOREENGEKOM DAT:

1. Die MAATSKAPPY KOOP die volgende EIENDOM

van _____

vir die bedrag van R _____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

DIREKTEUR

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

GEHOU TE _____

OP _____

OOREENGEKOM DAT:

1. Die Trust KOOP die volgende EIENDOM

van _____

vir die bedrag van R _____

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

TRUSTEE

A. VIR AKTEBESORGER SE GEBRUIK / FOR CONVEYANCER'S USE

(a) Gelyktydiges met ander registrasiekantore/deellitels - Simuls with other registries/sectional titles

Kode	Firma / Firm	Eiendom / Property	Kantoor / Office
1			
2			
3			
4			

(b) Kliënte afskrifte van aktes permanent in Aktekantoor gelasseer
Client copies of deed filed permanently in Deeds Office

Aard en nommer van akte Nature and number of deed	Omslag nr. Cover no.	Parawe van ondersoekers Initials of Examiners

(c) Notas / Notes

B. VIR AKTEKANTOOR GEBRUIK / FOR DEEDS OFFICE USE

Interdikte nagesien deur Interdicts checked by	Opmerkings Remarks	Paraaf Initials
Datum Date	(1) Dorp goedgekeur (geproklameer) Township approved (proclaimed)	
	(2) Begiftigingserwe Endowment erven	
	(3) Begiftiging Endowment	
	(4) Voorwaardes Conditions	
	(5) Mikro Micro	
	(6) Algemene plan General plan	
Interdikte nagesien deur Interdicts checked by	(7) Titelakte Title deed	
	(8) Verbande teen dorpsstiel Bonds against township title	
Datum Date	(9) Datum nagesien Date checked	

Kantoor instruksies / Office instructions:

Seksie / Section:

14
CTN 014

VANDERSPUY
CAPE TOWN
TEL: 021 419 3622
FUAD@VDSLAW.CO.ZA

kort beskrywing van eiendom (slegs para 1 in Akte) - Brief description of property (merely para 1 in Deed)

Handwritten note: 80% plaas vaskeie

UITVOERING - EXECUTION

Datum van indiening / Date of lodgement

LODGED
01-12-2021
INGEDIEN
14 DEC 2021

Handwritten: RIC lopies / 28 Jan 2022

Onssoekers / Examiners	Kamers/ Rooms	Skakeling / Linking	Verwerp/ Reject	Goedgekeur/ Passed
1. R. MUSSON	1109	6 2		
2. SAHOMED HECTOR				
3.				

B. VIR AKTEBESORGER SE GEBRUIK / FOR CONVEYANCER'S USE

(a) Aard van Akte / Nature of deed: *Trade Transfer (Edms) Rpt / Cok Boerdery (Edms) Rpt*

Verw. nr. / Ref. no.: *000063366 / 2021*

Skakeling / Linking: *6 2*

Titelaktes, ens. binne / Title deeds, etc. within: **EXAMINER'S NOTES INSIDE**

No. in stel/set	Kode Code	Name van partye / Names of parties	Naam van firma / Name of firm	Firma no. Firm no.
1.	BC	Ispj Trade	VDS	14
2.	T	Ispj Trade / Cok Boerdery	VDS	14
3.	B	Cok Boerdery / Katze / Cap Harvest	Master & Bosman	54
4.	BC	Kotze / Nedbank	VDS	14
5.	BC	Kotze / Nedbank	Master & Bosman	54
6.	BN	Cok Boerdery / Katze / Cap Harvest	Master & Bosman	54
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.		REGISTRASIE VERSOEK DEUR:		
14.		REGISTRATION REQUEST BY:		
15.		DATUM:		
16.		DATE:	15 DEC 2021	

HANDED IN FOR EXECUTION
2021-12-14
LESTER ELBAZAR KLUE
HANDED IN FOR EXECUTION

080007676541

For Information Only

For Information Only

(1) Under ~~the~~ ~~the~~ ~~the~~ Capacity is applicant
acting. ~~the~~ ~~the~~ ~~the~~ also close
✓ Done

48

Koos Coetzee Prokureurs
Dorpstraat 14, Posbus 555
Vredendal, 8160

Opgestel deur my

J. Jacobs
TRANSPORTBESORGER
ISABELLE JACOBS (79245)

Prokureurs fees		Office fee
Purchase Price/Verkoopprys	8 000 00,00	2868,00
Reason for description		Stamp i.t.o.

DATA / VERIFY
22-12-2021
DIPONSHENG LEEUW

W.O.P.

VERBAND MORTGAGED

VIR FOR R 11 000 000,00

3 000035625 / 2021

2021-12-15

REGISTRATEUR/REGISTRAR

T 000063366 / 2021

TRANSPORTAKTE

Hiermee word bekend gemaak dat

LESTER ELEAZAR KLUE

Transportbesorger, voor my, Registrateur van Aktes in Kaapstad, verskyn het, behoorlik daartoe gemagtig deur 'n Volmag ten gunste van hom verly te VREDENDAL op die 31STE dag van AUGUSTUS 2021 deur :-

ISPY TRADE EIENDOMS BEPERK
Registrasienuommer 2015/107631/07

20-12-2021
PRINCE ALBERT

EN DIE GENOEMDE KOMPARANT ALDUS GEMAGTIG HET VERKLAAR DAT:

NADEMAAL die hiernagemelde eiendom waarlik en wettiglik verkoop is aan die hiernagemelde Transportnemer/s op 24 Augustus 2021

NOU DERHALWE sedeer en transporteer die Komparant in sy voornoemde hoedanigheid hiermee aan en ten gunste van :-

C2K BOERDERY EIENDOMS BEPERK
Registrasienommer 2017/096802/07

of gemagtigdes in volle en vrye eiendom

GEDEELTE 1 VAN DIE PLAAS VAALVLEI 401

In die Cederberg Munisipaliteit
Afdeling Vanrhynsdorp
Provinsie Wes Kaap

GROOT: 563,7957 (Vyf honderd drie en sestig komma sewe nege vyf sewe) hektaar

AANVANKLIK OORGEDRA kragtens Verdelingstransportakte T4936/1953 met Kaart 4287/1952 wat daarop betrekking het

EN GEHOU kragtens Transportakte T27876/2018

- A. ONDERHEWIG** aan sodanige voorwaardes waarna verwys word in Transportakte T5372/1930. . .
- B. ONDERHEWIG VERDER** kragtens Notariële Akte K1210/1976S is die binnevermelde eiendom onderhewig aan die reg ten gunste van DIE ELEKTRISITEITSVOORSIENINGSKOMMISSIE om elektrisiteit daarvoor te lei, tesame met bykomende regte, en onderhewig aan voorwaardes, soos vollediger sal blyk uit die gesegde Akte, welke Notariële Akte gewysig is kragtens Notariële Akte K608/1994S ingevolge waarvan die kraglynroetes oor binnegemelde eiendom meer volledig beskryf is, soos meer volledig sal blyk uit laasgenoemde Notariële Akte.
- C. ONDERHEWIG VERDER** kragtens Notariële Akte K1163/2002S aan 'n ewigdurende serwituut vir telekommunikasie ten gunste van ESKOM, met bykomende regte.

WESHALWE die Komparant afstand doen van al die regte en titel wat die gesegde ISPY TRADE EIENDOMS BEPERK

voorheen op genoemde eiendom gehad het en gevolglik ook erken dat hul/sy/haar geheel en al van die besit daarvan onthef en nie meer daartoe geregtig is nie en dat, kragtens hierdie akte, bogenoemde C2K BOERDERY EIENDOMS BEPERK

of Gemagtigdes tans en voortaan daartoe geregtig is, ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die regte van die Staat en ten slotte erken hul/sy/hy dat die koopprys ten bedrae van **R8 000 000.00 (Agt miljoen rand)** behoorlik betaal of verseker is.

TEN BEWYSE WAARVAN ek, 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 15 DEC 2021


q.q. SY PRINSIPAAL

In my teenwoordigheid,


REGISTRATEUR VAN AKTES.

14

VANDERSPUY
CAPE TOWN

154

Ongestel deur my

ISABELLE JACOBS (79245)
Transportbesorger

VOLMAG OM TRANSPORT UIT TE MAAK

Ek, die ondergetekende,

ISPY TRADE EIENDOMS BEPERK
Registrasienommer 2015/107631/07

Hierin verteenwoordig deur **JAN JOHANNES JACOBS** behoorlik gemagtig daarfoe
as direkteur

benoem, konstitueer en stel hiermee aan

FUAD DE VRIES (87288) en/of JOHN VAN BRED A LOUW (79658) en/of LESTER ELEAZAR KLUE (86488) en/of TASLEEMA RINQUEST (94904)

met mag van substitusie om my/ons wettige Prokureur en Agent te wees, in my/ons naam en namens my/ons te verskyn in die Kantoor van die Registrateur van Aktes te KAAPSTAD en dan en daar namens my/ons transport uit te maak aan

C2K BOERDERY EIENDOMS BEPERK
Registrasienommer 2017/096802/07

van die eiendom bekend as :

GEDEELTE 1 VAN DIE PLAAS VAALVLEI 401
In die Cederberg Munisipaliteit

Afdeling Vanrhynsdorp Provinsie Wes Kaap

GROOT: 563,7957 (Vyf honderd drie en sestig komma sewe nege vyf sewe) hektaar

GEHOU kragtens Transportakte T27876/2018


wat aan hom/hulle/haar verkoop is deur my/ons/prinsipaal op 24 Augustus 2021 vir die som van R8 000 000.00 (Agt miljoen rand)

wat behoorlik betaal of verseker is en in die algemeen om ten aansien van die gesegde eiendom enige gelde, koste of belasting te ontvang of te betaal, enige waardasieverdelingsooreenkoms aan te gaan, enige aansoek te rig aan die Registrateur van Aktes of enigiemand, alles te doen wat kragtens Wet vereis mag word in verband met die transport en in die algemeen alles te doen wat nodig mag wees om hieraan uitvoering te gee welke handeling ek hiermee bekragtig en beloof om te bekragtig.

GEGEE onder my/ons hand op hierdie 31stedag van Augustus 2021
In die teenwoordigheid van die ondergetekende getuies, te Vredendal

AS GETUIES:

1. 
2. 



2 *[Signature]*

Reference Details

Transfer Duty Reference Number: TDE047A97D

Details

Details of Seller / Transferor / Time Share Company			
Surname / Registered Name ISPY TRADE EIENDOMS BEPERK		Full Name	
Company / CC / Trust Reg No. 2015/0763/07		Marital Status	
Details of Purchaser / Transferee			
Full Name		Surname / Registered Name C2K BOERDERY EIENDOMS BEPERK	
Company / CC / Trust Reg No. 2017/096802/07		Marital Notes if applicable	
Details of the Property			
Date of Transaction/Acquisition (CCYYMMDD)		Total Consideration	
Total Fair Value R 8000000.00		R 8000000.00	
Calculation of Duty and Penalty / Interest			
Transfer Duty Payable on Natural Person R 0.00			
Property Description			
1	PORTION 1 FARM VAALVLEI 401 IN THE MUNICIPALITY CEDERBERG DIVISION VANRHYNSDORP PROVINCE WESTERN CAPE MEASURING: 563,7957 HECTARES		

Exemption Certificate

Exemption Certificate Details	
Transfer Duty Reference No. TDE047A97D	Exempt in terms of Section 9 of the Transfer Duty Act <input type="checkbox"/> Other <input type="checkbox"/>
Exemptions allowed by another Act S9(15) <input type="checkbox"/>	

Declaration by Conveyancer / Attorney

<p>I certify that this is a true copy of the transfer duty declaration / receipt / exemption certificate drawn from the SARS eFiling site, which will be retained by me for 5 years from the date of registration of transfer.</p>	<p>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Please ensure you sign over the 2 lines of 'X's above</p>
Date (CCYYMMDD)	For enquires go to www.sars.gov.za or call 0800 00 SARS (7277)
20211130	

Tasleema R Inquest
94904

3



8

CERTIFICATE IN TERMS OF SECTION 118 OF THE LOCAL GOVERNMENT: MUNICIPAL SYSTEMS ACT, 2000 (ACT No. 32 OF 2000)
(AS PRESCRIBED IN TERMS OF SECTION 120 OF ACT No. 32 OF 2000)

ISSUED BY CEDERBERG LOCAL MUNICIPALITY

In terms of section 118 of the Local Government: Municipal Systems Act, 2000 (Act No. 32 of 2000), it is hereby certified that all amounts that became due to Cederberg Local Municipality in connection with the undermentioned property situated within that municipality for municipal service fees, surcharges on fees, property rates and other municipal taxes, levies and duties during the two years preceding the date of application for this certificate, have been fully paid.

DESCRIPTION OF PROPERTY (see definition of property in section 1 of Act 32 of 2000)

21 Digit Code (or Municipal Reference Number): 12061861

Erven: 0

Portion: 1 ✓

Extension: VAALVLEI 401 CLANWILLIAM

Zoning:

Registration division / Administrative District:

Suburb:

Town:

Sectional Title unit number:

Exclusive use area and number as referred to on the registered plan:

Real right:

Scheme registration number:

Sectional Title Scheme Name:

Registered owner: ISPY TRADE EIENDOMS BEPERK (2015/107631/07)

Name and Identity/ Registration Number of all purchaser/s: C2K BOERDERY EIENDOMS BEPERK (2017/096802/07)

This Certificate is valid until: 29/01/2022

Given under my hand at CLANWILLIAM on 30/11/2021

Digitally signed by Cederberg Municipality
 Signee: Stanley Peter Van Rooyen
 Sign date: 30/11/2021 10:44:56.500 AM
 Expiration date: 26/05/2025 09:24:06 AM

MUNICIPAL MANAGER Cederberg Local Municipality Date issued: 30/11/2021
 Authorised Officer: Stanley Van Rooyen

Certificate By Conveyancer: Jasleema Ringuet (94904) (full name and surname) hereby certify that this is a print-out of a data message in respect of the original clearance certificate electronically issued by the Cederberg Local Municipality.

Conveyancer _____ Date 30 november 2021

TRACK NUMBER : 88987676541

PROPERTY DETAILS: PRINT FOR PORTION 1
FARM NO 481
REG/DIV VANRHYNSDORP, RD

PROVINCE WESTERN CAPE
PREV DESCRIPTION
DIAGRAM DEED NO T4936/1953
EXTENT 563.7957 H
CLEARANCE CEDERBERG DC
FARM NAME VAALVLEI

NO INTERDICTS

DOCUMENTS
K1163/20025
K167/20165
FARM VR 481/1

HOLDER & SHARE AMOUNT
- Eskom - Telkom - KwaZulu - Senuke

O/P/A	SCAN/MICRO-REF	MDD
	2883 0127 1938	1111
	28180622103441	0223
	1986 0056 1366	

OWNER DETAILS

FULL NAME & SHARE
ISPY TRADE PTY LTD

PURCH-DATE	AMOUNT/REASON	O/P/A-IDENTITY
20170525	R7215567.36	201510763107

TITLE DEED	MDD	MICROFILM REF
T27876/2018	0615	20180622103510

* O/P/A - 0 - 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 ***

IKHE E: IXARRA IKHE