

## UITNODIGING OM TE TENDER

ERF 1533 MARCHAND

(13 Maart 2023)

**Sluitingsdatum: 3 April 2023**

### **BELANGRIKE KENNISGEWING:**

Tenders moet behoorlik voltooi, onderteken, ingedien en ontvang word voor of op die voormelde sluitingsdatum, synde 3 April 2023. Tenders moet ingedien word per hand of afgelewer word per koerier in 'n geseëde koevert aan die kantore van LANGE CARR & WESSELES INGELYF, Oranjezicht Gebou, 40 Schröderstraat, Upington, 8801 (gemerk Tender: PUT3/0001 – vir aandag Mnr P.S. Lange & JS Niemann).

Elke tenderaar sal mettertyd in kennis gestel word of die betrokke tender aanvaar of verwerp word. Die direkteure van PUTT REAL ESTATES (EDMS) BPK met registrasienommer 2014/055616/07 sal nie verplig wees om enige tenderaar se aanbod te aanvaar nie, en sal daar ook geen verpligting wees om die hoogste tender te aanvaar nie.

Hierdie tenderdokument bestaan uit die volgende:

- Die uitnodiging om te tender.
- Aangansel “A” – verkoopsvoorwaardes.
- Aangansel “B” – roerende bates van boerdery.
- Aangansel “C” – vaste verbeterings.
- Aangansel “D” – tenderaars se besonderhede / resoluksie.

**A. TENDER OM TE KOOP:**

---

(Volledige naam van Tenderaar)

(**BELANGRIK:** Tenderaar se volle besonderhede soos versoek in Aanhangsel “D” hiertoe moet behoorlik voltooi word. In die geval waar ’n tenderaar ’n Maatskappy, Beslote Korporasie of Trust is, moet die resoluksie in Aanhangsel “D” behoorlik voltooi en onderteken word deur al die direkteure, lede, trustees van die entiteit na gelang van die geval.)

**BIED HIERMEE AAN OM TE KOOP VAN:**

PUT REAL ESTATES (EDMS) BPK  
Registrasienommer 2014/055616/07

Die eiendom soos gedefinieer en uiteengesit in Aanhangsel “A” (wat insluit die eiendomme wat hieronder vermeld word) vir die bedrag getender in paragraaf C.1 hieronder, onderhewig aan die terme en voorwaardes soos uiteengesit in Aanhangsel “A” genaamd “Verkoopsvoorwaardes”.

Hierdie tender is onherroepbaar en oop vir aanvaarding deur die direkteure van Put Real Estates (Edms) Bpk., registrasienommer 2014/055616/07 tot en met 14 (veertien) dae na sluiting van die tender op 3 April 2023 om 12:00.

**B. EIENDOMSBEKRYWING:**

- B.1 ERF 1533 Kakamas-Suid Nedersetting,  
In die Kai-Garib Munisipaliteit,  
Afdeling Kenhardt,  
Provinsie Noord-Kaap,  
Groot 45,1288 ha (VYF EN VEERTIG KOMMA EEN TWEE AGT AGT HEKTAAR)  
Gehou kragtens transportakte no: T 31339/2015

**C. BEDRAG AANGEBIED:**

- C.1 R\_\_\_\_\_ (Bedrag in syfers)

---

(Bedrag in woorde)

(PLUS Belasting op Toegevoegde Waarde betaalbaar aan PUT REAL ESTATES (EDMS) BPK, registrasienommer 2014/055616/07 ten opsigte van die eiendom)

**D. WAARBORG:**

By ondertekening van hierdie tender waarborg die tenderaar dat hy/sy hom-/haarself vergewis het van die inhoud van Aangangsel "A" genaamd "verkoopsvoorwaardes" en al die ander aangangsels aangeheg tot hierdie Uitnodiging om te Tender, die volle betekenis en effek daarvan, welke dokumente tesame met getuies onderteken moet word.

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP HIERDIE \_\_\_\_\_ VAN  
\_\_\_\_\_ 2023.

---

**TENDERAAR / KOPER**

(Wie by ondertekening hiervan ook waarborg dat hy/sy behoorlik gemagtig is om hierdie dokument te onderteken.)

# AANVAARDING VAN TENDER / AANBOD

DEUR

**PUT REAL ESTATES (EDMS) BPK**

**Registrasienuommer: 2014/055616/07**

Hierin verteenwoordig deur

**PIETER STEYN LANGE** as publieke beampte en gevolmagtigde van die verkoper.

Aanvaar hiermee die tenderaar se tender om die bates / eiendomme hierin vermeld te koop op die terme en voorwaardes soos vervat tot die Uitnodigings om te Tender ge lees met Aanhangsel "A".

GETEKEN TE \_\_\_\_\_ OP HIERDIE \_\_\_\_\_ VAN  
\_\_\_\_\_ 2023.

\_\_\_\_\_  
**P.S LANGE**  
**(Publieke beampte)**

# AANHANGSEL “A” – VERKOOPSVOORWAARDES:

## INHOUDSOPGAWE:

## BLADSYNO:

1.	INTERPRETASIE EN UITLEG:.....	2
2.	VERKOPE:.....	4
3.	KOOPPRYS: .....	4
4.	RENTE:.....	6
5.	BESTAANDE HUURKONTRAK: .....	6
6.	EIENAARSKAP EN RISIKO.....	6
7.	OORDRAGKOSTE: .....	8
8.	VOETSTOOTS: .....	9
9.	LEWERING:.....	9
10.	WAARBORGE: .....	9
10.	ELEKTRIESE SERTIFIKAAT:.....	10
11.	KONTRAKBREUK:.....	10
12.	AANBOD VANAF ‘N DERDE PARTY.....	12
13.	DOMICILIUM:.....	12
14.	KOMMISSIE EN VRYSTELLING VAN AANSPREEKLIKHEID VAN AGENT:.....	12
15.	WET OP DIE UITBREIDING VAN SEKERHEID VAN VERBLYFREG, 1997 (Wet No 62 van 1977): 13	
16.	ONTEIENING: .....	14
17.	SESIALE VOORWAARDES:.....	14
18.	DIE STOOR.....	15
19.	WYSIGING: .....	15
20.	BORG.....	15
21.	MAGTIGING: .....	15
22.	WATERREGTE:.....	16
23.	BELASTING EN HEFFINGS.....	16
	AANHANGSEL “B - ROERENDE BATES VAN BOERDERY” .....	17
	AANHANGSEL “C - VASTE VERBERTINGS” .....	18
	AANHANGSEL “D” .....	19

## 1. INTERPRETASIE EN UITLEG:

- 1.1 In hierdie ooreenkoms en in enige aanhangsels daartoe, tensy die teendeel duidelik uit die konteks en samehang anders blyk, sluit die enkelvoud die meervoud in en omgekeerd, dui 'n verwysing na die een geslag ook die ander geslag aan, sluit enige verwysing na natuurlike persone ook regspersone in en omgekeerd en sal die ondergemelde woorde en frases, die volgende betekenis hê, naamlik:
- 1.1.1 **“Ooreenkoms”** – die uitnodiging om te tender gelees met die verkoopsvoorwaardes soos vervat in Aanhangsel “A”, tesame met alle verdere aanhangsels hiertoe;
- 1.1.2 **“Waterregte”** – Alle water verbruiksregte wat wettig gebruik en uitgeoefen mag word deur die verkoper op die onroerende eiendom op datum van ondertekening;
- 1.1.3 **“Besigheidsdag”** – is enige dag anders as 'n Saterdag, Sondag of statutêre publieke vakansiedag in die Republiek van Suid-Afrika;
- 1.1.4 **“Transportbesorger/Oordrag Prokureur”** – LANGE CARR & WESSELS INGELYF, Oranjezicht Gebou, Schröderstraat 40, Upington, 8801, telefoonnommer 054 337 5000 (verwysing PS Lange / JS Niemann);
- 1.1.5 **“Eiendom”** - ERF 1533 Kakamas-Suid Nedersetting, geleë in die Kai-Garib Munisipaliteit, Afdeling Kenhardt, Provinsie Noord-Kaap, Groot 45,1288 hektaar, Gehou kragtens transportakte **T31339/2015**;
- 1.1.7 **“Boerdery bates”** – die los goedere wat saam met die eiendom verkoop word soos gelys in Aanhangsel “B”;
- 1.1.8 **“Vaste verbeterings”** – 16.8 hektaar bestaande wingerd, buitegebou en Plaaswoning;
- 1.1.9 **“Uitnodiging om te tender”** – die dokument waartoe hierdie aanhangsel aangeheg is as 'n aanhangsel;

- 1.1.10 **“Onroerende eiendom”** – verwys na in paragraaf B van die Uitnodiging om te Tender;
- 1.1.11 **“Partye”** – die verkoper en die koper;
- 1.1.12 **“Prima rentekoers”** – die prima rentekoers deur ’n Bank van ’n oortrokke fasiliteit gehef aan sy korporatiewe kliënte van tyd tot tyd, soos gesertifiseer deur enige bankbestuurder wie se aanstelling dit nie nodig geag sal wees om te bewys, en bereken daaglik en gekapitaliseer maandeliks terugwerkend vanaf sperdatum vir betaling tot die dag voor ontvangs van betaling;
- 1.1.13 **“Koper”** – die persoon word na verwys in paragraaf A van die Uitnodiging om te Tender en **tenderaar** sal dieselfde betekenis dra;
- 1.1.14 **“Koopprijs”** – die koopprijs soos verwys na in klousule 3.1 hieronder;
- 1.1.15 **“Verkoper”** – PUT REAL ESTATES (EDMS) BPK met registrasienommer 2014/055616/07;
- 1.1.16 **“Datum van ondertekening”** – die datum waarop hierdie ooreenkoms geteken word deur die laaste party;
- 1.1.17 **“Datum van oordrag”** – die datum en registrasie van die oordrag van die onroerende eiendom in die naam van die koper by die Akteskantoor te Kimberley;
- 1.1.18 **“BTW”** – Belasting op Toegevoegde Waarde betaalbaar in terme van die Belasting op Toegevoegde Waarde, Wet 89 van 1991, soos gewysig;
- 1.2 Paragraaf opskrifte word voorsien vir gerieflikheidshalwe en sal geen effek meebring op die interpretasie van enige klousule hierin nie.
- 1.3 Enige verwysing na wetgewing of regulasies is na daardie wetgewing of regulasie soos datum van hierdie ooreenkoms en soos gewysig of herpromulgeer van tyd tot tyd daarna.

## 2. VERKOPE:

- 2.1 Die verkoper verkoop hiermee die onroerende eiendom tesame met die waterregte aan die koper, wie die eiendom koop by verkoper op datum van oordrag op die terme en voorwaardes soos uiteengesit in hierdie ooreenkoms.

## 3. KOOPPRYS:

- 3.1 Die koopprys betaalbaar deur die koper aan die verkoper vir die onroerende eiendom is die bedrag getender en verwys na in paragraaf C.1 van die Uitnodiging om te Tender plus BTW.

- 3.2 Die koopprys is betaalbaar as volg:

- 3.2.1 Die koper sal op die tweede besigheidsdag na datum van ondertekening 'n deposito betaal in die bedrag van 10% (tien persent) van die koopsom soos getender deur middel van 'n EFT ("*electronic funds transfer*") aan die transportbesorgers se trustrekening, naamlik:

### BANKBESONDERHEDE VIR ELEKTRONIESE FONDS OORPLASINGS (EFT):

Kies: 'Public Recipient' en soek en kies dan 'Lange Carr & Wessels Incorporated'

**VERWYSING: PUT3/0001 (Deposito)**

Die transportbesorgers sal die deposito belê in 'n rentedraende trustrekening in terme van Artikel 86(4) van die *Legal Practice Act, Act 28 of 2014* in die naam van die koper en die rente opbrengs tot voordeel van die koper sal strek.

- 3.2.2 Die balans van die koopprys plus BTW van die volle koopsom is betaalbaar in kontant op datum van oordrag versekureer soos hierna gemeld.

- 3.3 Die koper is verplig om aan die transportbesorgers, binne 21 werksdae na datum van ondertekening hiervan, 'n onherroeplike bankwaarborg te voorsien vir betaling van die balans van die koopsom en BTW op die volle koopsom, op terme aanvaarbaar deur die verkoper, betaalbaar op datum van oordrag aan die transportbesorgers se



trustrekening, naamlik:

BANKBESONDERHEDE VIR ELEKTRONIESE FONDS OORPLASINGS (EFT):

Kies: 'Public Recipient' en soek en kies dan 'Lange Carr & Wessels Incorporated'

**VERWYSING: PUT3/0001 (Tender)**

- 3.4 Teen registrasie van oordrag van die onroerende eiendom na die koper se naam en kansellasië van al die bestaande verbande geregistreer oor die onroerende eiendom.
- 3.5 Die koper erken dat die transportbesorgers nie by magte sal wees om enige fondse te deponeer in hul trustrekening sonder dat die transportbesorgers deur die verkoper met al die nodige dokumentasie voorsien is soos bepaal deur die *Financial Intelligence Centre Act, Act 38 of 2001*, en die aktebesorgers standaard toestemming om geld te belê onderteken is deur die koper en verder dat sou die koper sloer om sodanige dokumentasie te voorsien en/of toestemming te teken sal die gevolg meebring dat die koper nie enige rente op enige gedeponeerde fondse sal verdien nie.
- 3.6 Die transportbesorgers sal op datum van registrasie van oordrag betaal:
  - 3.6.1 Aan die koper al die opgehoopde rente op die deposito en enige gedeelte van die koopsom, indien enige, welke betaal was aan die transportbesorgers se trustrekening;
  - 3.6.2 Aan die verkoper, die kapitaalbedrag van die deposito, enige ander gedeelte van die koopsom soos betaal aan die transportbesorgers se trustrekening en die rente plus BTW soos na verwys in paragraaf 4 hieronder, indien enige, direk of indirek deur die koper of in terme van 'n bankwaarborg soos na verwys in klousule 3.3 hierbo.
- 3.7 Alle betalings deur die koper sal gemaak word vry van bank-, wisselkoste of enige ander heffings en sonder enige aftrekkings of skuldvergelyking hoegenaamd. Alle kostes, indien enige, sal vir die koper se rekening wees.

#### **4. RENTE:**

- 4.1 Enige bedrag betaalbaar deur enige party aan 'n ander in terme van hierdie ooreenkoms sal rente dra teen die prima rentekoers verreken vanaf die datum waarop sodanige bedrag betaalbaar word tot datum van volle betaling.
- 4.2 Enige rente wat betaalbaar is in terme van hierdie klousule sal betaalbaar wees aan die transportbesorgers binne 3 dae na aanvraag daarvan, welke aanvraag voor datum van oordrag mag geskied.
- 4.3 Enige rente wat betaalbaar mag word in terme van hierdie klousule sal betaalbaar wees aan die transportbesorgers binne 3 dae na 'n skriftelike versoek daartoe, welke versoek gerig mag word voor datum van oordrag en sal die transportbesorgers die bedrag betaal aan die verkoper op datum van registrasie van oordrag of so gou doenlik daarna.
- 4.4 Die rente betaalbaar in terme van hierdie klousule 4 sal daaglik bereken en saam gestel maandeliks agterstallig vanaf die einde van die maand waarop die rente die eerste keer betaalbaar word.

#### **5. BESTAANDE HUURKONTRAK:**

- 5.1 Die bestaande huurkontrakte ten opsigte van die woonhuis en wingerde loop ten einde op 31 Mei 2023 waarna die verkoper vakante okkupasie aan die koper verseker teen 30 Junie 2023.

#### **6. EIENAARSKAP EN RISIKO**

- 6.1 Eienaarskap van al die eiendom, sal oorgaan en vestig aan en in die koper op datum van oordrag.
- 6.2 Al die voordele en risiko in en tot die eiendom sal oorgaan na die koper op datum van oordrag, welke datum die koper daarop geregtig sal wees om alle voordele en inkomste gegenerer deur die eiendom te ontvang behalwe vir:
  - 6.2.1 Al die inkomste wat die verkoper toekom voor datum van registrasie van oordrag.

- 6.2.2 Enige bedrag betaalbaar aan die verkoper se debiteure voortspruitend uit 'n skuldoorsaak voor datum van oordrag.
- 6.2.3 Enige vooruitbetalings ten opsigte van die eiendom soos op die oordragdatum tot die mate dat die koper die voordeel daarvan sal geniet uit hoofde van sy eienaarskap van die eiendom voorsien waar die tydperk waarvoor enige item of uitgawe vooruitbetaal is 'n tydperk voor tot die oordragdatum, sal die bedrag wat ten opsigte van daardie item bygetel moet word 'n pro-rata deel van die uitgawe verrekening wees vanaf die oordragdatum tot datum van beëindiging van die hele tydperk waarvoor sodanige uitgawe vooruitbetaal is.
- 6.2.4 Die koper onderneem om aan die verkoper te betaal 'n bedrag gelykstaande aan die vooruitbetaalde bedrae soos verwys in klousule 6.2.3 hierbo binne 7 dae na ontvangs van die verkoper se BTW-faktuur ten opsigte daarvan of op datum van oordrag, watter ook al die laatste is.
- 6.3 Die eiendom met waterregte word verkoop volgens die bestaande Kaart(e) en Transportakte(s) van die verkoper wat op versoek getoon sal word en die verkoper is nie aanspreeklik vir enige verskil of tekort wat by enige heropmeting van die eiendom bevind mag word nie en die verkoper doen afstand van enige oorskot wat by sodanige heropmeting bevind mag word. Die eiendom word verder verkoop onderworpe aan al die voorwaardes en serwitute, indien enige, wat in verband daarmee mag bestaan, of wat uiteengesit of na verwys word in die gemelde Transportakte van die verkoper.
- 6.4 Die eiendom word “voetstoots” verkoop met alle geboue en verbeterings daarop in die toestand waarin dit tans verkeer, en die verkoper is nie verantwoordelik vir enige gebreke, hetsy openbare of verborge nie en dit word hiermee verklaar dat geen waarborge stilswyend of uitdruklik ten opsigte van die eiendom met verbeterings en/of produksievermoë gegee is nie. Die Tenderaar erken en verklaar dat hy die eiendom en alle verbeterings daarop behoorlik geïnspekteer het en dat hy vertrou en tevrede is met die toestand van die gemelde eiendom en die ouderdom van die verbeteringe. Die Koper aanvaar sy verpligting om aansoek te doen vir enige toepaslike permit in terme van die Wet op Nasionale Erfenishulpbronne, Wet no. 25/1999, indien van toepassing.

## **7. OORDRAGKOSTE:**

- 7.1 Die koper betaal onmiddellik op aanvraag aan die transportbesorgers die volgende gelde:
  - 7.1.1 Hereregte of BTW op versoek; en
  - 7.1.2 Koste vir registrasie van die oordrag in die koper se naam plus BTW; en
  - 7.1.3 Koste vir registrasie van enige verband hieruit voortvloeiend plus BTW indien gemelde transportbesorgers daarmee belas word; en
  - 7.1.4 Die koste van hierdie ooreenkoms sluit in alle voorafgaande onderhandelinge, konsultasies en opwagtinge plus BTW daarop, welke koste deur die koper betaalbaar sal wees selfs al sou hierdie ooreenkoms verval weens enige opskortende voorwaarde of gekanselleer word om watter rede ook al; en
  - 7.1.5 Die koste verbonde aan die verkryging van enige waardasie, van toestemming tot onderverdeling, opmeetkoste, koste vir goedkeuring van diagramme en koste vir beregtiging van enige voorwaardes gehef by toestemming tot onderverdeling.
- 7.2 Enige ander koste insidenteel tot hierdie ooreenkoms en die registrasie wat hieruit voortvloei, welke koste nie uitdruklik in terme hiervan vir rekening van die verkoper gekontrakteer is nie.
- 7.3. Die verkoper is aanspreeklik vir die kansellasië en/of ontheffing van enige bestaande verband oor die eiendom.
- 7.4 Die koper sal alle dokumente teken wat nodig is om hierdie oordrag te registreer van die onroerende eiendom ten gunste van die koper en al sodanige dokumente terug besorg aan die transportbesorgers binne 5 dae nadat die koper versoek is daartoe.

## **8. VOETSTOOTS:**

8.1 Die onroerende eiendom word voetstoots verkoop. Die verkoper verstrek geen waarborge betreffende die toestand van die eiendom of die geskiktheid daarvan vir enige doel waarvoor die koper dit gekoop het nie en die koper erken dat hy die eiendom geïnspekteer het en dat hy dit (voetstoots) koop.

## **9. LEWERING:**

9.1 Lewering van die eiendom sal geskied deur die registrasie van die oordrag van die eiendom in die naam van die koper in die Kimberley Akteskantoor en die lewering van die waterregte sal plaasvind deur regswerking.

## **10. WAARBORGE:**

10.1 Die verkoper neem waarborg ten gunste van die koper dat op datum van oordrag:

10.1.1 Die verkoper die geregistreerde eienaar van die eiendom is en ook gemagtig is om dit te verkoop en te lewer aan die koper soos gekontempleer in hierdie ooreenkoms;

10.1.2 Geen gebruiksreg van enige gedeelte van die eiendom of toegang daartoe van enige aard verleen is aan enige persoon ten opsigte van die onroerende eiendom, tensy spesifiek in hierdie ooreenkoms en die titelakte van die eiendom vervat;

9.1.3 Die verkoper, volgens sy kennis en wete, is nie bewus dat daar enige eise ingedien is ten opsigte van die eiendom of enige gedeelte daarvan in terme van die bepalings van die Wet op die Herstel van Grondregte, Wet 22 van 1994 en die verkoper is nie bewus van enige feit of omstandighede wat aanleiding gee tot sodanige eis;

9.1.4 Die eiendom sal vry wees van enige huur, verband, sekuriteit of enige ander beswaar tensy vervat in hierdie ooreenkoms;

9.1.5 Behalwe soos uiteengesit in die titelakte van die eiendom en verder uiteengesit in hierdie ooreenkoms, sal die onroerende eiendom nie onderhewig wees aan enige ander serwituut, *caveat*, beperking of voorwaarde hoegenaamd;

9.1.6 Geen ander persoon het die reg, insluitend maar nie beperk, tot enige opsie of reg van eerste weiering ten opsigte van die eiendom;

## **10. ELEKTRIESE SERTIFIKAAT:**

10.1 Alvorens die koper besit neem, sal die koper op sy eie koste alle elektriese installasies op die eiendom laat inspekteer kragtens die Regulasies op Elektriese Installasies 1992, en sal waar nodig, toesien tot die herstel en vervanging daarvan ten einde die nodige sertifikaat te bekom.

10.2 Die verkoper waarborg voorts dat geen verandering of toevoeging tot die elektriese installasies op die eiendom aangebring is nie sedert die uitreiking van die sertifikaat wat voldoening aan die regulasies bevestig.

10.3 In die geval van versuim om die bogenoemde sertifikaat te verskaf binne 30 dae na ondertekening van die ooreenkoms of binne 30 dae aanvullend van die opskortende voorwaardes (indien enige) wat ook al die laaste plaasvind, kan die koper 'n geakkrediteerde elektrisiën aanstel om die genoemde sertifikaat te verskaf en die koste van die verkryging van sodanige sertifikaat van die koopprys van die eiendom aftrek.

10.4 Enige defek wat in die bedrading van die eiendom of enige struktuur daarop gevind word, sal deur die verkoper voor oordrag herstel word, by gebreke waarvan die koper vir die rekening van die verkoper, sodanige koste aangegaan is deur die koper, sal dit van die koopprys afgetrek word.

10.5 Die verkoper sal, op sy koste, verantwoordelik wees vir die optrek van enige addisionele bouplanne of goedkeuring daarvan.

## **11. KONTRAKBREUK:**

11.1 Ingeval die koper sal nalaat om die voorwaardes van hierdie ooreenkoms getrou en stiptelik na te kom of uit te voer, sal die verkoper se uitsluitlike keuse wees en die reg besit om spesifieke nakoming van die voorwaardes van hierdie ooreenkoms teen die koper af te dwing, of anders kansellering van hierdie ooreenkoms te eis. In

laasgenoemde geval sal die verkoper die reg besit om die eiendom weer in besit te neem, tesame met alle verbeterings daarop, in welke geval die koper onderneem om die eiendom binne 48 uur na ontvangs van skriftelike kennisgewing van die verkoper van sodanige nie-nakoming van enige van die voorwaardes, te ontruim en weer in besit te plaas van die verkoper en die koper sal alle betalings uit hoofde hiervan reeds deur hom gemaak verbeur ten gunste van die verkoper. Die koper sal verder nie geregtig wees om enige vergoeding hoegenaamd te eis ten opsigte van enige verbeterings deur hom op die eiendom aangebring of ten opsigte van enige geboue of oprigtings van welke aard deur hom op die eiendom aangebring.

- 11.2 Dit word hiermee uitdruklik verklaar dat enige gelde betaal deur die koper deur die verkoper behou kan word tot tyd en wyl die verkoper se skade per ooreenkoms of deur 'n hofbevel, betaal was, waarna die balans, indien enige, aan die koper terug betaal sal word, of die koper aanspreeklik sal wees vir die betaling van enige tekortkominge na gelang van die geval, welke beplanning in werking sal tree indien die koper enige voorwaardes van hierdie ooreenkoms sou verbreek. Hierdie bepaling benadeel geensins die verkoper se regte om enige aksie vir skadevergoeding teen die koper in te stel wat hy regtens mag hê nie. In geval van die kansellasië van hierdie ooreenkoms, sal die verkoper ook die reg besit, maar nie verplig wees nie, om die eiendom onmiddellik te herverkoop ten einde sy eis vir skadevergoeding teen die koper te bepaal. Die koper sal verantwoordelik wees vir enige tekorte wat die verkoper mag lei as gevolg van enige herverkoop, asook betaling van enige koste deur die verkoper aangegaan in verband daarmee.
- 11.3 Nieteenstaande teenstrydighede met enige van die verkoopvoorwaardes van die Algemene Reg soos van toepassing in die Republiek van Suid-Afrika, of enige van die voorwaardes van hierdie ooreenkoms, hetsy uitdruklik of by implikasie, sal geen toegewing of verlenging van uitstel deur die verkoper aan die koper toegestaan word ten opsigte van enige betaling of handeling hierin beding vir die uitvoering deur die koper in enige opsig kan beskou word as 'n afstanddoening deur die verkoper van sy reg om te enige tyd en sonder kennisgewing te eis dat elke afsonderlike voorwaarde van hierdie ooreenkoms stiptelik deur die koper nagekom sal word.
- 11.4 Die koper stem hiermee (kragtens die bepalings van Artikel 45 van Wet 32 van 1944 of enige wysiging of vervanging daarvan) toe dat enige regsgeding wat hy teen die koper mag instel, afdwing van sy regsmiddels onder die ooreenkoms, dit mag doen in

die Landdroshof van enige distrik wat jurisdiksie het ten opsigte van die koper kragtens Artikel 28 van die voormelde wet, of enige wysiging of vervanging daarvan, met die verstande dat die verkoper in sy uitsluitlike diskresie die reg sal hê om 'n regsgeding teen die koper in te stel in enige Hooggeregshof met bevoegde jurisdiksie.

- 11.5 Behalwe in soverre daar hierin uitdruklik voorsiening voor gemaak word, aanvaar die koper nie verantwoordelikheid vir enige verpligting van die verpligtings van die verkoper ten opsigte van die eiendom nie, hetsy kontraktueel of wat andersins op die koper mag oorgaan as gevolg van enige Wet, Ordonnansie, Regulasies of Plaaslike Verorderings en verkoper sal verantwoordelik wees om sodanige verpligting na te kom en betaling te maak van enige bedrag verskuldig in terme daarvan.

## **12. AANBOD VANAF 'N DERDE PARTY**

- 12.1 Alle aanbiedings wat na sluitingsdatum van die tender maar voor datum van bekragtiging gemaak word, sal direk aan Lange Carr & Wessels Ingelyf gemaak word. Geen aanbod sal deur die verkoper aanvaar word nie teensy dit deur Lange Carr & Wessels Ingelyf gemaak word. Indien 'n aanbod vanaf 'n derde party ontvang word soos hierin bedoel. Sal die hoogste tenderaar/koper 'n geleentheid van 15 dae gegun word om die aanbod van sodanige derde party te ewenaar. Steeds sal die verkoper nie verplig wees om enige tender te aanvaar nie.

## **13. DOMICILIUM:**

- 13.1 Die verkoper en die koper kies *domicilium citandi et executandi* by die adresse soos hierin verskaf en enige kennisgewing aan die partye sal geag word behoorlik gedien te wees indien afgelewer by sodanige adresse.

## **14. KOMMISSIE EN VRYSTELLING VAN AANSPREEKLIKHEID VAN AGENT:**

- 14.1 Alle inligting verskaf deur Lange Carr & Wessels Ingelyf rakende die eiendomme is gedoen namens die verkoper en geen eise kan ingestel word teen Lange Carr & Wessels Ingelyf as die agente nie.
- 4.2 Die koper is verder verantwoordelik vir die volgende:



14.2.1 Betaling van **agente kommissie** teen 'n koers van **drie komma vyf persent (3,5) plus BTW** op die koopprys van die eiendom welke kommissie geag verdien sal wees by aanvaarding van hierdie tender deur die verkoper en betaalbaar sal wees op datum van aanvaarding van tender na Lange Carr & Wessels se trustrekening met besonderhede soos as volg:

**BANKBESONDERHEDE VIR ELEKTRONIESE FONDS OORPLASINGS (EFT):**

Kies: *'Public Recipient'* en soek en kies dan 'Lange Carr & Wessels Incorporated'

**VERWYSING: PUT3/0001 (Kommissie)**

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

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

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

**15. WET OP DIE UITBREIDING VAN SEKERHEID VAN VERBLYFREG, 1997 (Wet No 62 van 1977):**

15.1 Die verkoper waarborg hiermee dat –

15.1.1 geen bevel teen die verkoper of ander persoon in beheer van die eiendom deur 'n Hof gemaak is nie, en dat die verkoper ook nie kennis dra van enige sodanige bevel wat hangende of waarskynlik is nie waarvolgens 'n okkupeerder geregtig mag wees op 'n geleentheid om enige struktuur en verbeterings wat op die eiendom opgerig is of op die eiendom aangebring is, af te breek of om materiaal wat aldus herwin is, te verwyder, of om gesaaides waarop die okkupeerder geregtig is, te versorg totdat dit

gereed is om goeies te word en om dit dan te oes en dan te verwyder soos bedoel in Artikel 13 van die Wet.

15.1.2 geen regstappe ingestel is en dat die verkoper geen kennis dra van enige hangende of waarskynlike verrigtinge deur 'n persoon van die eiendom afgesit is in stryd met die bepalings van die Wet en dat geen bevel vir die restitusie, gebruik, herstel, rekonstruksie of vervanging van enige gebou, struktuur, installasie of saak op die eiendom deur 'n Hof gemaak is nie, of na die wete van die verkoper hangende of waarskynlik is nie, soos bedoel in Artikel 14 van die Wet.

## **16. ONTEIENING:**

16.1 Die verkoper waarborg hiermee ten gunste van die koper dat hy geensins kennis dra van enige werklik, hangende of wat ook al wat die eiendom op enige wyse hoegenaamd, óf direk óf indirek, sal inmeng of affekteer.

## **17 SPESIALE VOORWAARDES:**

17.1 Koper moet 'n POPIA-toestemming teken.

17.2 In soverre die Plaaslike Owerheid daarop mag aandring dat bouplanne ingedien moet word van ander strukture op die eiendom kragtens die koper, aanvaar die koper aanspreeklikheid vir voorsiening van sodanige bouplanne op sy koste ten einde 'n belasting uitklaringsertifikaat vanaf die Plaaslike Owerheid te verkry.

17.3 Al die gemelde ingelyste watergebruiksregte in die Laer Oranjerivier Staat Water Skema vermeld in die eiendomsbeskrywing kleef aan die bogemelde eiendom en word geag as bestaande wettige watergebruik op die eiendom en gaan oor op die koper ingevolge hierdie koopkontrak.

17.3 Hierdie ooreenkoms sal nie ongeldig verklaar kan word as gevolg van enige fout in die beskrywing (soos hierin vervat) van die eiendom nie. Die verkoper, of koper, sal as gevolg van sodanige fout nie geregtig wees om 'n eis vir enige skadevergoeding die een teen die ander in te stel nie, maar die fout sal, onmiddellik nadat dit ontdek word, reggestel word.

## **18. DIE STOOR.**

Die stoor opgerig op die eiendom is uitgesluit van die tender vanweë 'n aanspraak daarop van 'n derde party.

## **19. WYSIGING:**

19.1 Geen ooreenkoms tussen die partye hiertoe om hierdie ooreenkoms op te sê, te wysig of daaraan toe te voeg is bindend of het enige regsgeeldigheid tensy dit op skrif gestel is deur die partye en onderteken is nie.

19.2 Vir doeleindes van hierdie ooreenkoms:

19.2.1 Geen data boodskap soos gedefinieer in die Wet op Elektronies, Kommunikasie en Transaksies, 125 van 2002, anders as 'n e-pos of formele skrywe, sal geag te wees op skrif.

19.2.2 Geen elektroniese handtekening of gevorderde elektroniese handtekening, soos gedefinieer in die Wet op Elektroniese, Kommunikasie en Transaksies, 125 van 2002, sal meebring 'n handtekening, tensy vir die doel om 'n datum te wysig in hierdie ooreenkoms of om enige toestemming of goedkeuring in terme van hierdie ooreenkoms te verleen.

## **20. BORG**

20.1 Indien die koper hierdie tender as trustee of agent vir 'n maatskappy/beslote korporasie wat opgerig staan te word, onderteken, sal dit geag word dat die koper in sy persoonlike hoedanigheid kragtens hierdie tender die eiendom gekoop het, tensy gemelde maatskappy/beslote korporasie binne 30 (dertig) dae na die datum van ondertekening deur die verkoper, ingelyf word en die voorwaardes bekragtig, in welke geval die koper hom hiermee teenoor die verkoper as borg en mede-hoof skuldenaar *in solidum* met sodanige maatskappy/beslote korporasie vir die tydige en behoorlike nakoming deur laasgenoemde van al dié se verpligtinge as koper kragtens hierdie voorwaardes verbind.

## **21. MAGTIGING:**

Indien die koper hierdie tender namens 'n maatskappy/beslote korporasie/trust onderteken, waarborg die koper hiermee aan beide die verkoper en LANGE CARR & WESSELS INGELYF dat die maatskappy/beslote korporasie/trust hierin beskryf as die koper, 'n bestaande maatskappy/beslote korporasie/trust is en geregistreer is in terme van relevante Wetgewing. Die Koper verklaar verder dat hy/sy gemagtig is om namens die maatskappy/beslote korporasie/trust op te tree. (Die resoluëie wat die ondertekenaar magtig moet hierby aangeheg word)

**22. WATERREGTE:**

Die Koper sal die nodige aansoek doen vir die oordrag van die waterregte by die Departement van Waterwese en sal die Koper ook die toepaslike Besproeiingsraad se skriftelike bevestiging verkry dat daar geen beswaar is teen die oordrag van die waterregte nie en sal die Koper van datum van registrasie van oordrag van die onroerende eiendomme in sy naam aanspreeklik wees vir betaling van die waterbelasting.

**23. BELASTING EN HEFFINGS**

Betaling van alle belasting en/of heffings met betrekking tot waterregte of andersins betaalbaar of reeds betaal ten opsigte van bogemelde eiendom pro rata bereken vanaf die datum waarop registrasie van transport aan die koper plaasvind.

**AANHANGSEL "B - ROERENDE BATES VAN BOERDERY"**

**GEEN**

## **AANHANGSEL C - "VASTE VERBERTINGS"**

1. 16.8 hektaar bestaande wingerd.
2. 3.2 hektaar wisselbou, tans lusern.
3. Drie slaapkamer, twee badkamer plaaswoning met oop plan kombuis, sitkamer en stoep.
4. Buitegebou met drie motorhuise, werk area en afdak.

**AANHANGSEL "D"**

**TENDER**

Ek/Ons, die ondergetekende(s)

NAAM: (in geval van 'n natuurlike persoon)

.....

ID NR.: .....

NAAM: (in geval van 'n Maatskappy / Beslote Korporasie / Trust)

.....

REGISTRASIE NOMMER : .....

SELFOON NR.: .....

ADRES.....

TEL NR.: .....

FAKS NR.: .....

E-POS:.....

BTW NO:.....

bied hiermee aan die bedrag van **R** .....  
(woorde.....)

vir die aankoop van die EIENDOM MET WATERREGTE soos hierin vervat, onderhewig aan hierdie voorwaardes van tender en van verkoping.

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

AS GETUIES:

1. ....

2. ....

TENDERAAR / KOPER

**TENDERAAR / KOPER SE EGGENOOT/EGGENOTE**

(Indien die Koper 'n natuurlike persoon en binne gemeenskap van goedere getroud is)

Ek, die tenderaar/koper se eggenoot/eggenote

NAAM:

.....

...

ID NR.: .....

SELFOON NR.: .....

ADRES:

.....

.

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

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

AS GETUIES:

1. ....

2. ....

.....  
TENDERAAR/KOPER  
SE EGGENOOT/EGGENOTE



**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 : .....

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

Gesertifiseer 'n ware afskrif,

.....

DIREKTEUR

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

VAN : .....

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

OOREENGEKOM DAT :

1. DIE TRUST KOOP die volgende EIENDOM

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

VAN

.....

VIR DIE BEDRAG VAN : R.....

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

Alle Trustees moet teken,

.....  
TRUSTEE TRUSTEE TRUSTEE

.....  
TRUSTEE TRUSTEE TRUSTEE

**BORGAKTE**

Ek/ons die ondergetekende(s),

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

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

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

AS GETUIES :

1. .... (BORG)

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

(VOLLEDIGE NAME EN VAN MET ADRES VAN BORG)