



Africa Estate

AANBOD OM TE KOOP

(wat by aanvaarding hiervan 'n Koopkontrak daarstel)

Ek/ons,

.....
(hierin later genoem "die koper")

Van (adres)

.....
bied hiermee aan om deur die agentskap van LOUISE FOURIE AFRICA ESTATE die volgende eiendom te koop, naamlik:

Erf/Hoewe geleë te en bekend as.....

.....
(hierin later genoem die "eiendom")

OF

Deel Nr (Deurnommer) Soos getoon en volledig

Beskryf op Deelplan Nr SS in die skema bekend as:
tesame met die onderverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom van die skema toegedeel aan die gemelde deel
ooreenkomstig die deelnemingskwota van die deel ; asook die volgende uitsluitlike gebruiksgebiede:

.....
(hierin later genoem die "eiendom")

OP DIE VOLGENDE TERMES EN VOORWAARDES

Onderhewig aan die bepalings, voorwaardes en serwitute wat in die huidige en/of vorige Transportaktes van die eiendom vermeld word en alle ander voorwaardes en serwitute wat ten opsigte daarvan mag bestaan in die toestand en van die omvang soos dit huidiglik is.

1. Die **koopprys** van die eiendom is die bedrag van: R.....

(.....)

BTW uitgesluit (indien van toepassing) en is betaalbaar as volg:

a) n **Deposito** ten bedrae van R:.....

(.....)

Welke bedrag by die Transportbesorger in trust inbetaal sal word binne dae na ondertekening van hierdie ooreenkoms.

b) Die koopprys / balans van die koopprys is betaalbaar deur die koper in kontant aan die Verkoper op die datum van registrasie van die transport in die naam van die Koper

c) Goedgekeurde **waarborge** ter versekering van die koopprys of die balans van die koopprys sal deur die koper voor of op aan die Verkoper se aktebesorger gelewer word. Die Verkoper sal die uitsluitlik reg hê om die voorwaardes van die waarborge te bepaal.

2. Okkupasie van die eiendom sal aan die Koper gegee word op

Die koper neem besit van die eiendom op datum van registrasie van die oordrag op sy naam, vanaf welke datum dit vir sy eie risiko, wins en verlies sal wees.

3. Die koper erken hiermee dat hy/sy die eiendom inspekteer het tot sy/haar bevrediging en dat geen waarborge deur die verkoper of sy agent gemaak kan word nie en dat die koper tevrede is dat die eiendom "voetstoots" (dit wil sê soos dit staan) te koop aangebied word. Die verkoper of sy agent sal ook nie verplig wees om enige penne of bakens op die eiendom uit te wys nie.

4. Hierdie ooreenkoms is onderhewig aan die opskortende voorwaarde dat die Koper in staat is om 'n lening by 'n finansiële

instelling bekom teen sekuriteit van 'n eerste verband oor die eiendom binne dae na aanvaarding

van hierdie aanbod vir die bedrag van R.....

(.....)

teen die huidige heersende rentekoerse en voorwaardes van die finansiële instelling

5. Die koper magtig hiermee LOUISE FOURIE AFRICA ESTATE om namens hom/haar aansoek te doen om 'n verband oor die eiendom. Indien die verband vir 'n laer bedrag toegestaan word, sal die Verkoper/LOUISE FOURIE AFRICA ESTATE die reg hê om kollaterale sekuriteit te verskaf om die tekort op te maak.
6. Die koper is verplig om die **oordrag- en verbandkoste, insluitend die hereregte** en ander noodsaaklike uitgawes op aanvraag aan die oordragprokureurs te betaal.
7. Die partye stem hiermee toe tot die jurisdiksie van die landroshof vir die verhoor van enige aksie wat mag voortspruit uit hierdie ooreenkoms sonder benadeling van die Verkoper of sy/haar Agent se reg om aksie in die Hooggeregshof in te stel indien hy/sy dit so verkies.
8. Indien die datum van **okkupasie** nie saamval met die datum van registrasie nie sal die partye wat okkupasie van die eiendom geniet terwyl dit in die naam van die ander party geregistreer is, as teenprestasie vir die tydperk/duur van sodanige okkupasie, aan die ander party okkupasiehuur betaal teen R.....

(.....)
per maand, maandeliks vooruit betaalbaar by die kantore van die oordragprokureurs.
9. Die verkoper is verantwoordelik vir die betaling van alle munisipale heffings en erfbelasting (of heffings in die geval van 'n deeltitel eenheid) tot datum van registrasie van die transport. Die koper sal verantwoordelik wees vir die betaling van alle water en kragverbruik vanaf datum van okkupasie.
10. Die koper erken dat die **eiendom** aan hom/haar voorgestel is deur LOUISE FOURIE AFRICA ESTATE en deur geen ander Agent nie, en dat LOUISE FOURIE AFRICA ESTATE die effektiewe oorsaak van die verkoping is. Die partye kom ook ooreen dat LOUISE FOURIE AFRICA ESTATE (hierna genome "Die Agent") hul mandaat uitgevoer het sodra hierdie ooreenkoms deur beide die Koper en die Verkoper onderteken is en dat , sodra al die opskortende voorwaardes nagekom is, die Agent onmiddellik en onverwyld op die professionele fooi geregtig is. Die Verkoper is verantwoordelik vir die betaling van die professionele fooi en word die Oordragprokureur gemagtig om dit uit te betaal uit die eerste beskikbare fondse.

Die agent sal nie verantwoordelik wees vir enige defek of foute in die beskrywing van die eiendom nie en is ook nie verantwoordelik vir uitvoering van die terme van hierdie kontrak deur enige van die partye nie.

Indien die Koper en Verkoper onderling sou ooreenkom om die ooreenkoms te kanselleer, sal die Koper en Verkoper gesamentlik en afsonderlik verantwoordelik wees vir die betaling van die Agentekommissie. Indien die Verkoper die kontrak kanselleer in terme van Klousule 12 hierna sal die Agent geregtig wees om die Agentekommissie van die Koper te vorder. Die koper en Verkoper magtig hiermee die oordragprokureurs om die agentekommissie aan die Agent oor te betaal op die datum van kansellering van die ooreenkoms of datum van registrasie van die transport welke datum ookal eerste is. Die koper vrywaar hiermee die Verkoper teen enige betaling van watter aard ookal as gevolg van enige moontlike eis vir agentekommissie deur enige ander Eiendomsagent ten opsigte van hierdie transaksie

11. Die partye kom ooreen dat
hiermee aangestel word as Oordragprokureurs en word versoek om die registrasie van die transport in die naam van die koper so spoedig moontlik na betaling van die kostes en versekering van die koopprys te bewerkstellig.
12. As die koper sou versuim om enige bedrag betaalbaar in terme van hierdie ooreenkoms stiptelik op die vervaldag te betaal of om enige van die voorwaardes van hierdie ooreenkoms na te kom sal die Verkoper geregtig wees om hom skriftelik kennis te gee per geregistreerde pos om sodanige versuim binne 7 (SEWE) dae na datum van pos van die kennisgewing aan te suiwer. Indien die koper in gebreke sou bly om die versuim aan te suiwer, sal die Verkoper geregtig wees, sonder benadeling van enige ander regte wat hy mag hê:
- 12.1 Om hierdie ooreenkoms te kanselleer en in die geval:
- 12.1.1 sal die Koper verplig wees om die eiendom binne 3 (DRIE) dae na datum van kennisgewing van kansellering te ontruim, by versuim waarvan die Verkoper verplig sal wees om die Koper uit die eiendom te laat sit;
- 12.1.2.1 sal die verkoper geregtig wees om alle bedrae wat reeds in terme van hierdie ooreenkoms betaal is te behou as voorafbetaalde en gelikwideerde skadevergoeding, alternatiewelik;
- 12.1.2.2 sal die Verkoper geregtig wees om aksie teen die Koper in te stel vir die verhaal van die werklike skade deur die verkoper gely en om alle betalings wat ingevolge hierdie ooreenkoms ontvang is te behou hangende die vasstelling van sodanige werklike skade;
- 12.1.2.3 sal die Koper nie geregtig wees op vergoeding van enige verbeterings wat deur hom op die eiendom aangebring is nie, welke verbeterings die eiendom van die verkoper sal word,
- OF**
- 12.2 om onmiddellike betaling te eis van die volle bedrag uitstaande gevolg die ooreenkoms tesame met enige skade deur die Verkoper gely as gevolg van die wanprestasie van die Koper.
13. Die partye kies hiermee hulle "Dommicillia et Executandi" vir alle doeleindes die onderskeie adresse wat hierin uiteengesit is.
14. Die verkoper sal die vereiste sertifikaat van nakoming, welke sertifikaat nie ouer as 6 (SES) maande mag wees nie, soos bepaal in Regulasie 3 uitgevaardig kragtens die Wet op Masjinerie en beroepsveiligheid 1983 (Wet nr 6 van 1983) verkry en aan die Koper oorhandig binne 14 (VEERTIEN) dae vanaf aanvaarding van hierdie aanbod of vanaf datum van die nakoming van die opskortende voorwaardes welke datum ookal die laaste is. Indien die elektriese installasie op die eiendom hiermee verkoop foutief is sal die Verkoper die elektriese installasie op sy koste laat herstel ten einde die sertifikaat aan die Koper te kan oorhandig.
15. Die koper sal nie geregtig wees om enige veranderings, stuktureel of andersins, aan die eiendom of verbeterings daarop aan te bring of te verwyder voor registrasie van die transport op sy/haar naam nie, sonder die vooraf verkreeë skriftelike toestemming van die Verkoper.

16. Die partye bevestig dat indien die koopprys van die eiendom nie die bedrag van R250 000 oorskry nie en die Koper sowel as die eiendom voldoen aan al die vereistes soos gestel in Artikel 29A van die Wet op Vervreemding van Grond (Wet 68 van 1982, soos gewysig), die Koper geregtig is op die wetlik voorgeskrewe wyse die aanbod te herroep of indien dit reeds deur die Verkoper aanvaar is, die ooreenkoms te beëindig binne 5 (VYF) dae na die ondertekening hiervan deur die Koper.
17. **SAID (SUID AFRIKAANSE INKOMSTEDIENS)**
- 17.1 die partye tot hierdie ooreenkoms onderneem om aan die eiendomsagent en die oordragprokureur alle inligting te verskaf soos vereis deur SAID om hierdie transaksie af te handel en bevestig hiermee dat sodanige inligting wat verskaf word, waar en korrek sal wees. In die geval dat sodanige inligting soos verskaf, nie waar en korrek is nie, dan en in daardie geval vrywaar sodanige party wat die inligting verkaf het hiermee vir die agent en/of oordragprokureur teen enige eise van welke aard ookal wat mag ontstaan as gevolg daarvan:
- 17.2 dit word verder geboekstaaf tussen die partye dat in die geval waar daar sekere gelde verskuldig mag wees, geëis word deur, of op beslag gelê word deur SAID, wat die gevolg het dat 'n party tot hierdie ooreenkoms as gevolg van SAID se handeling nie meer kan voort gaan met die transaksie nie, dat in so geval sal hierdie ooreenkoms nietig en van gener waarde wees nie en sal geen een van die partye 'n eis teen die ander hê as gevolg daarvan nie.
- 17.3 Die koper waarborg teenoor die verkoper, en die verkoper waarborg teenoor die koper dat alle belastingverpligtinge, insluitend opgewas en betalings ten opsigte van inkomstebelasting en BTW-verpligtinge, nagekom is deur die betrokke party, en dat daar geen uitstaande opgewas of betalings verskuldig is aan die Ontvanger van Inkomste nie. Indien daar wel uitstaande verpligtinge is onderneem die koper en verkoper hiermee wedersyds teenoor mekaar dat sodanige uitstaande verpligting binne 7 (sewe) dae vanaf datum van ondertekening hiervan deur die betrokke party nagekom sal word. Indien die betrokke party nie sy gemelde verpligtinge binne gemelde tydperk nakom by die Ontvanger van Inkomste nie, sal die benadeelde party geregtig wees op skadevergoeding vir sodanige vertraging in die transaksie, welke skadevergoeding bereken sal word en betaalbaar sal wees teen 'n koers van 12% per jaar bereken op die volle koopsom.
18. Hierdie ooreenkoms vervat die volle ooreenkoms tussen die partye. Geen wysigings of toevoegings daartoe sal van krag wees tensy dit op skrif gestel en deur al die partye onderteken in nie.
19. Geen verlenging van tyd of toegewing wat deur die Verkoper aan die Koper toegestaan word sal afbreuk doen aan die Verkoper se regte om te enige tyd strenge en stiptelike nakoming van die bepalings hierin teë is nie.
20. Hierdie aanbod is onherroeplik, behoudens die bepalings van Klousule 16, en verval op

SPESIALE VOORWAARDES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Geteken te Op.....

.....
KOPER GETUIE

.....
KOPER GETUIE

AANVAARDING VAN DIE AANBOD

Ek / Ons die ondergetekendes

van (adres)

(hierin genoem "die Verkoper")

aanvaar die bogenoemde aanbod en verbind my/ons tot die bepalings en voorwaardes hierbo uiteengesit.

Geteken te Op.....

.....
VERKOPER GETUIE

.....
VERKOPER GETUIE

BESONDERHEDE VAN KOPER

Volle Name:

ID-Nommer:

Huwelikstatus: Getroud / Ongetroud

Indien getroud: Binne Gemeenskap / Buite Gemeenskap

Volle Name van eggenoot:

ID-Nommer van eggenoot:

Tel: (H) (W) (Sel)

E-mail : Fals:

Huidige verbandhouer:Verbandrekeningnummer:

Toekomstige Posadres:

TRUST BESONDERHEDE (Indien van Toepassing)

Trust naam:.....

Trust IT nommer:

Lede:

Volle name.....

Volle name.....

Adres.....

Adres.....

Tel:

Tel:

ID nommer.....

ID nommer.....

Belasting nommer.....

Belasting nommer.....

INLIGTING RAKEND FICA
KOPER

FISIESE ADRES
.....
.....

ID NOMMER

ID- EGGENOOT/E

BELASTING NR
(nie bevestig)

EGGENOOT
BELASTING NR:
(nie bevestig)

KONTANT KOOP

VAN WAAR FONDSE:

DEPOSITO

VAN WAAR FONDSE:

FINANSIERING

FINANSIËLE INSTANSIE: