FJ LORDAN
prokureur • notaris • aktevervaardiger • waardeerder
attorney • notary • conveyancer • valuer

Posbus 1100
HARTENBOS
6520

TEL : 044 695 0342
FAKSIMILEE: 086 511 0116

OOREENKOMS OM ONROERENDE EIENDOM TE KOOP EN TE VERKOOP

1. **PARTYE:**

1.1 **SEEBOU WONINGS BK**
REGISTRASIENOMMER: 1987/004669/23 ("**die Verkoper** / **Ontwikkelaar**")

Van p/a FJ Lordan Prokureurs, Hartenbos, Posbus 1100, Con Viviersstraat 32, Bayview, Hartenbos, 6520;

en

1.2 _____

_____ ("**die Koper/s**")

Van _____

_____
(Koper se fisiese adres)

2. **INTERPRETASIE**

In hierdie ooreenkoms, behalwe indien andersins aangedui in die kontrak, sal die volgende uitdrukkings die betekenisse hê wat hieronder daaraan toegeken word:

2.1 **"DIE EIENDOM"**

Erf Nr. _____

Soos aangedui op die aangehegte uitlegplan hierby aangeheg as Aanhangsel "A";

Groot ongeveer _____ Vierkante Meter;

Geleë te Mosselbaai, in die Munisipaliteit en Afdeling van Mosselbaai, Wes-Kaap Provinsie;

Wat deel vorm van die ontwikkelingskema bekend as SEEGENOT, welke opgerig staan te word op RESTANT VAN GEDEELTE 33 van PLAAS 136 MOSSELBAAI, in die Munisipaliteit en Afdeling van Mosselbaai, Wes-Kaap Provinsie, en gehou kragtens Akte van Transport Nr. T39610/2005;

straatadres _____

tesame met al die geboue, aanhegtings en verbeterings daarop van 'n permanente aard, en onderhewig aan al die bestaande voorwaardes en serwitute soos meer volledig aangedui in die bestaande titelaktes van die Eiendom.

2.2 **"DIE EIENDOMSAGENT" (**hierna genoem **"DIE AGENT")**

Die Firma :

Van :

Die Agent : _____

2.3 **"DIE OORDRAGPROKUREURS"**

Die Oordragprokureur aangestel deur die Verkoper, is **FJ LORDAN PROKUREURS, HARTENBOS** van Posbus 1100, Con Viviersstraat 32, Bayview, Hartenbos; Tel No 044 695 0342; verwysing Mnr Lordan.

2.4 **"DIE INSTELLING"**

Enige een van die Finansiële Instellings geregistreer ingevolge die Banke Wet No 94 van 1994, of die "Mutual Banks Act 124 of 1993".

3. **KOOP EN VERKOOP**

Die Verkoper verkoop hiermee aan die Koper, wat hiermee die Eiendom koop, nadat hulle behoorlik aan mekaar voorgestel is en aan die Eiendom, deur die Agent, (wat die Koper en die Verkoper hiermee bevestig die effektiewe oorsaak van die koop was) op die volgende terme en voorwaardes:

4. **KOOPPRYS**

4.1 Die Koopprys is R_____ BTW ingesluit.

4.2 Die Koopprys is betaalbaar as volg:

4.2.1 'n nie-terugbetaalbare deposito van R_____ wat by ondertekening hiervan deur die Koper aan die Oordragprokureurs oorbetaal moet word in laasgenoemde se Trustrekening, naamlik:

Rekeningnaam	**:**	**FJ LORDAN PROKUREURS**
Rekeningnommer	**:**	**08 284 3392**
Banknaam	**:**	**STANDARD BANK**
Takkode	**:**	**050414**
Verwysing	**:**	**SEEGENOT / *'Koper se Van'***

wat dit in trust sal hou vir uitbetaling:

4.2.1.1 aan die Verkoper of die Verkoper se order op dag van registrasie van die oordrag of by kansellasie ingevolge klousule 15 as gevolg van kontrakbreuk deur die Koper.

4.2.1.2 aan die Koper as die koop gekanselleer word of verval (vir 'n ander rede as kontrakbreuk deur die Koper) ingevolge die bepalings hiervan.

4.2.1.3 ten opsigte van munisipale belasings en heffings van huiseienaarsvereniging.

4.2.2 Die partye kom hiermee ooreen dat, indien hierdie ooreenkoms om welke rede ookal gekanselleer sou word as gevolg van die kontrakbreuk van enigeen van die partye hiertoe, 'n bedrag gelykstaande aan 50% (VYFTIG PERSENT) van die bogemelde nie-terugbetaalbare deposito in klousule 4.2.1 hierbo betaal sal word aan die Agent as vergoeding vir onkostes aangegaan, welke betaling die eerste betaling/trekking uit die deposito sal wees.

4.2.3 Die rente wat oploop op die bogemelde belegging van die deposito sal tot voordeel van die Koper wees, behalwe waar die Koper in kontrakbreuk verkeer, in welke geval die rente sal oploop tot voordeel van die Verkoper.

4.2.4 Die balans sal aan die Verkoper uitbetaal word op dag van registrasie van die oordrag van die Eiendom in die naam van die Koper, welke bedrag inbetaal sal word in die Oordragprokureur se trustrekening wie dit in Trust sal hou tot op datum van registrasie, alternatiewelik verseker sal word deur 'n bankwaarborg op die gewone terme en voorwaardes van die Finansiële Instelling wat sodanige waarborg uitreik, en in die formaat waarin sodanige instelling dit gewoonlik uitreik, en betaalbaar vry van kostes in Mosselbaai teen registrasie van die oordrag van die Eiendom in die naam van die Koper, welke waarborg gelewer sal word aan die Oordragprokureurs of welke inbetaling sal geskied binne 45 (VYF EN VEERTIG) dae na die aanvaarding van hierdie aanbod deur die Verkoper.

5. **ERKENNINGS DEUR DIE KOPER**

5.1 Die Koper erken dat :

5.1.1 hy bekend is met die aard, toestand, penne, grootte en posisie van die Eiendom, en

5.1.2 dat die Eiendom verkoop word :

5.1.2.1 soos dit daar staan, voetstoots, en sonder enige uitdruklike of stilswyende waarborge en die Verkoper sal nie aanspreeklik gehou word vir enige patente, latente, of ander defekte in die Eiendom, of vir enige skade gelei deur die Koper as gevolg van sodanige defekte nie; en

5.1.2.2 onderhewig aan al die voorwaardes en serwitute waarna verwys word in die huidige of enige vorige titelaktes van die Eiendom of stadsbeplanningskema daarop van toepassing en enige addisionele voorwaardes opgelê ooreenkomstig Klousule 27.1 hieronder; en

5.1.2.3 onderhewig aan die Verkoper en enige ander relevante statutêre owerheid se reg om alle sodanige titelvoorwaardes en serwitute en enige ander beperkende voorwaardes as wat hulle nodig mag ag op te lê, insluitend sonder beperking die Verkoper/Plaaslike Owerheid se reg om die volgende voorwaardes op te lê, waarvan die finale bewoording vervat sal word in die Volmag tot Oordrag en die Akte van Transport, welke mag verskil in die Verkoper se uitsluitlike diskresie, en onderworpe aan die vereistes van die Aktekantoor, Kaapstad:

5.1.2.3.1 die Koper en sy opvolgers in titel of sy gevolgmatigdes sal outomaties op registrasie van oordrag van 'n erf in sy/haar/hulle naam 'n lid word van die SEEGENOT HUISEIENAARSVERENIGING en sal gebonde wees aan laasgenoemde se Konstitusie, Reëls en Bou en Argitektuele Riglyne, soos wat gewysig mag word van tyd tot tyd, en sal aanhou om 'n lid te bly vir so lank as wat hy/sy/hulle die geregistreerde eienaar is van 'n erf; en

5.1.2.3.2 Geen erf of enige onderverdeling daarvan of enige belang daarin sal oorgedra of vervreem word sonder die skriftelike toestemming van die SEEGENOT HUISEIENAARSVERENIGING, welke toestemming nie onredelik weerhou sal word nie, met dien verstande dat die eienaar alle gelde verskuldig aan die bogemelde Huiseienaarsvereniging ten volle vereffen het en die eienaar alle verantwoordelikhede nagekom het ten aansien van die eiendom soos vereis mag word deur die SEEGENOT HUISEIENAARSVERENIGING, die se Konstitusie, Reëls en Bou- en Argitektuele Riglyne.

5.1.2.3.3 Die bogemelde voorwaardes word gegee bloot as riglyne en sal nie die Verkoper in enige wyse beperk of verhoed om enige titelvoorwaardes wat hy nodig mag ag op te lê nie.

5.2 Die partye kom ooreen dat die Koper geen eise teen die Verkoper sal hê vir enige foute met betrekking tot die grootte van die Eiendom wat blootgelê mag word na enige heropmeting daarvan nie, en die Verkoper sal ook nie voordeel trek uit moontlike oorskotte nie. Indien die Eiendom foutiewelik hierin beskryf is, sal sodanige fout nie bindend wees op die Verkoper nie, maar die beskrywing van die Eiendom soos uiteengesit in die titelakte sal van toepassing wees en die partye kom ooreen op 'n rektifikasie van die ooreenkoms om die ware bedoeling van die partye weer te gee.

6. **OORDRAG**

Oordrag van die Eiendom sal geregistreer word deur die Verkoper se Oordragprokureurs binne 'n redelike tyd na die vervulling van die opskortende voorwaardes in die ooreenkoms, en spesifiek met behoorlike inagneming van die bepalings van Klousule 13 hieronder.

6.1 Die Verkoper sal op aanvraag deur die Oordragprokureurs alle kostes en uitgawes van en insidenteel tot die registrasie van die oordrag van die Eiendom in die naam van die Koper ten volle betaal, insluitend sonder beperking hereregte (indien van toepassing), die Oordragprokureurs se oordragfooie, posgeld en diverse uitgawes, die Oordragprokureurs se kostes ten aansien van FICA-verifikasie, Aktekantoorfooie, Aktekantoorheffings, pro-rata munisipale heffings, belastings en diensheffings en pro-rata Huiseienaarsvereniging heffings.

6.2 Die Koper sal op aanvraag deur die Oordragprokureurs alle fooie en uitgawes van en insidenteel tot die registrasie van enige verbande hierin ten volle aan die Oordragprokureurs betaal.

6.3 Die Koper onderneem om onmiddelik nadat hy daartoe versoek is, al die nodige dokumente wat onderteken moet word vir die oordrag van die Eiendom en die registrasie van enige verbande ingevolge hierdie ooreenkoms te onderteken.

6.4 Indien hierdie Ooreenkoms gekanselleer sou word as gevolg van die kontrakbreuk deur die Koper van enige van die terme van hierdie Ooreenkoms, sal die Koper aanspreeklik wees vir en op aanvraag betaling aan die Oordragprokureurs maak van alle fooie en uitgawes redelikerwys aangegaan deur die Oordragprokureurs tot op die datum van kansellasie.

6.5 Die Koper onderneem om onmiddelik nadat hy daartoe versoek is, die Oordragprokureurs, Agente, die finansiële instelling/s en die verbandmakelaar ("bond originator") te voorsien van die nodige dokumente ten einde te voldoen aan die FICA ("Finansiële Intelligensie Sentrum Wet) vereistes of sodanige ander dokumente as wat vereis mag word ten einde die Oordragprokureurs in staat te stel om registrasie van oordrag te bewerkstellig.

6.6 Die Koper erken hiermee en onderneem dat, ten aansien van enige aansoek vir 'n verbandlening soos beoog deur hierdie Ooreenkoms, die Koper uitsluitlik gebruik sal maak van die dienste van die Verkoper se genomineerde Verbandmakelaars hieronder, en die Koper magtig hiermee die Verkoper om sodanige verbandmakelaar instruksie te gee om aansoek te doen vir 'n verband namens die Koper. Alle verbandregistrasies sal gedoen deur die Oordragprokureurs vermeld in Klousule 2.3 hierbo. Versuim deur die Koper om die bepalings van hierdie klousule ten volle na te kom sal wesenlike kontrakbreuk daarstel.

Verkoper se genomineerde Verbandmakelaars:

1)

2)

6.7 Die partye kom ooreen dat die Verkoper nie aanspreeklik sal wees vir enige vertraging in registrasie van oordrag in die Koper se naam nie, en die Koper sal ook nie geregtig wees om die verkoop te kanselleer as gevolg van enige vertraging in registrasie van oordrag nie.

7. **BESIT, RISIKO EN OKKUPASIE**

Besit van die Eiendom sal gegee word aan die Koper op registrasie van die oordrag, vanaf welke datum alle voordele en risiko's van eienaarskap met betrekking tot die Eiendom sal oorgaan op die Koper, ingeslote die reg op enige huurgelde betaalbaar en die aanspreeklikheid vir enige belastings, heffings en ander belastings daarop gehef, met dien verstande dat indien die Koper okkupasie sou neem voor die datum van registrasie soos beoog in Klousule 8.2 hieronder, alle voordele en risiko's van eienaarskap ten aansien van die Eiendom op die Koper sal oorgaan op sodanige datum van okkupasie, insluitende die reg tot enige huurgelde betaalbaar en die aanspreeklikheid vir enige belastings, heffings en ander belastings daarop gehef. Enige huurgelde ontvang, of belastings en heffings en ander belastings daarop gehef uitbetaal voor genoemde datum van registrasie van oordrag ten aansien van enige tydperk wat daarop volg, sal proporsioneel terugbetaal word met uitsluiting van voorskot heffings betaalbaar aan die Huiseienaarsvereniging.

8. **OKKUPASIE, HUUR EN HUURGELD**

8.1 Die Verkoper en alle ander okkupeerders van die Eiendom sal verbind en verplig wees om die Eiendom te ontruim op of voor die datum van registrasie van oordrag, vanaf welke datum die Koper geregtig daarop en verplig sal wees om die Eiendom te okkupeer.

8.2 Indien die Koper okkupasie neem voor dag van registrasie, sal hy direk aan die Verkoper 'n bedrag okkupasiehuur betaal bereken teen R_____ maandeliks vooruitbetaalbaar vanaf dag van okkupasie tot en met dag van registrasie.

8.3 Indien die Koper nie fisiese okkupasie van die Eiendom neem op die okkupasiedatum nie, sal hy nietemin verplig wees om die Eiendom en alle ander geboue of oprigtings op die Eiendom (indien van toepassing) in 'n goeie toestand en werkende orde te onderhou totdat hy fisiese okkupasie neem.

8.4 Verder, indien die Eiendom beskadig, gevandaliseer of by ingebreek word, sal die Koper vanaf die okkupasiedatum aanspreeklik wees vir enige verlies of skade wat daaruit mag voortvloei.

8.5 Indien okkupasie aan die Koper gegee word voor dag van registrasie:

8.5.1 sal die Koper nie geregtig wees om enige veranderinge, toevoegings of verbeteringe aan die Eiendom aan te bring sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Verkoper nie, welke toestemming binne die Verkoper se uitsluitlike diskresie sal berus;

8.5.2 die Koper sal verplig wees om die Eiendom te ontruim indien die kontrak vir welke rede ookal gekanselleer word, en daar word verder ooreengekom dat geen huurooreenkoms hoegenaamd geskep word deur enige voorafgegewe okkupasie nie. Die Koper sal geen eise hoegenaamd teen die Verkoper hê wat voortvloei uit enige veranderinge, toevoegings of verbeteringe wat deur die Koper aan die Eiendom aangebring is nie, en word dit duidelik gestel dat selfde die eiendom van die Verkoper sal word.

9. **AANHEGTINGS EN TOEBEHORE**

Die Eiendom word verkoop met insluiting van alle bestaande aanhegtings en toebehore van 'n permanente aard, indien van toepassing.

10. **VERSLAPPINGS OF VERLENGING VAN TYDSPERIODES, WAARBORGE EN VARIASIES**

10.1 Enige verslapping of verlenging van 'n tydsperiode wat toegelaat word deur die Verkoper met betrekking tot enige betaling waarvoor daar hierin voorsiening gemaak word, of enige voorwerp of prestasie wat die Koper moet lewer ingevolge hiervan, sal onder geen omstandighede geag word 'n afstanddoening van die Verkoper se regte te wees, op enige tydstip, op streng en betydse nakoming van enige en elke bepaling of term hiervan nie.

10.2 Hierdie dokument sal die hele ooreenkoms tussen die Koper en die Verkoper daarstel. Die Verkoper sal nie gebind wees deur enige ander terme of voorwaardes, beloftes of verklarings, waarborge of voorstellings gemaak (uitdruklik of geïmpliseerd) deur hom of die Agent of enige van sy werknemers, of enige ander persoon wat poog om namens hom op te tree nie. Geen variasie hiertoe of wysiging hiervan sal enige regskrag of -effek hê tensy dit op skrif is en deur beide partye onderteken word.

10.3 Vir doeleindes van interpretasie sal die verwysing na "dag of dae" in hierdie Ooreenkoms geag word weeksdae, Saterdae, Sondae en Publieke Vakansiedae in te sluit.

11. **DOMICILIUM EN JURISDIKSIE**

11.1 Die partye kies hiermee as hul domicilium citandi et executandi die adresse soos uiteengesit deur hulle in die aanhef hiervan, en dit word ooreengekom dat alle kennisgewings versend in die Republiek van Suid-Afrika deur voorafbetaalde geregistreerde pos na die domicilium so gekies geag ontvang te wees binne 4 (VIER) dae vanaf die versending daarvan. Enige party mag van tyd tot tyd sy domicilium verander deur geskrewe kennis aan die ander party te gee, wat die verandering aandui.

11.2 Vir die doel van enige regsprosesse wat hieruit mag voortvloei, stem die partye toe tot die jurisdiksie van die Landdroshowe, wat andersins jurisdiksie het ingevolge Artikel 28 van die Wet op Landdroshowe van 1944, soos gewysig, nieteenstaande die feit dat die aangeleentheid buite die Landdroshof se jurisdiksie val. Hierdie klousule sal geag word die vereiste geskrewe toestemming te wees wat vereis word om jurisdiksie in die Hof te vestig soos voortvloeiend uit artikel 45 van die Wet op Landdroshowe van 1944, soos gewysig.

12. **AGENTEKOMMISSIE**

12.1 Die Verkoper sal aan die Agent agentekommissie betaal soos uiteengesit hieronder:

12.1.1 Ten aansien van die eiendom gekoop hierkragtens, kommissie bereken teen 'n koers van …….. PERSENT, welke bedrag BTW sal insluit, op die koopprys vermeld in klousule 4.1 hierbo, betaalbaar op datum van registrasie; en

12.1.2 Ten aansien van die gebou(e) wat opgerig word op die eiendom in terme van die Boukontrak (Aanhangsel "B"), kommissie bereken teen 'n koers van …… PERSENT, welke bedrag BTW sal insluit, op die Boukontrakprys vermeld in klousule 1.1.4 van die Boukontrak (Aanhangsel "B"), betaalbaar op datum van okkupasie.

12.2 Die Agentekommissie sal geag word verdien te wees by ondertekening van hierdie dokument deur beide die Koper en die Verkoper, alternatiewelik by vervulling van alle opskortende voorwaardes waaraan hierdie ooreenkoms onderhewig mag wees, en die kommissie sal betaalbaar wees deur die Verkoper op registrasie van die oordrag of kansellasie van die kontrak na kontrakbreuk deur of die Koper of die Verkoper. In die geval waar die kontrak gekanselleer word en die oordrag van die eiendom nie plaasvind nie, sal die party wat kontrakbreuk gepleeg het aanspreeklik wees vir betaling van die kommissie. In die geval waar die kontrak gekanselleer word by ooreenkoms tussen die partye, sal die Koper en Verkoper gesamentlik en afsonderlik aanspreeklik wees vir betaling van die agentekommissie.

12.3 Die Verkoper magtig en gee hiermee onherroeplike en in rem suam instruksies aan die Oordragprokureur om die agentekommissie te betaal uit die opbrengste van enige deposito, of as die deposito onvoldoende is om die kommissie te delg en om betaling te maak van die balans daarvan uit die opbrengs van die verkoop op datum van registrasie van die oordrag. Die partye gee hiermee onherroeplike instruksies aan die Oordragprokureurs om registrasie terug te hou in die geval waar die opbrengste uit die verkoop onvoldoende is om die volle kommissie verskuldig aan die Agent te delg, totdat die tekort aangevul is. Die Koper en Verkoper kom verder onherroeplik ooreen dat in die geval waar die Oordragprokureur nie bereid is om 'n onderneming te gee dat die agentekommissie aan die agent oorbetaal sal word op dag van registrasie van die oordrag van die eiendom nie (welke onderneming onvoorwaardelik sal wees behalwe vir die oordrag van die eiendom en welke onderneming aan die Agent gelewer sal word binne 7 dae na ontvangs van die instruksies deur die Oordragprokureur om toe te sien tot die oordrag van die eiendom na die naam van die Koper), sal die instruksie weggeneem word van die Oordragprokureur en verwys word na 'n nuwe Oordragprokureur wat deur die Agent aangewys sal word en wat bereid sal wees om sodanige onderneming te gee.

12.4 Die bepalings van hierdie klousule, tesame met sekere ander bepalings hierin, word bedoel deur die Koper en die Verkoper om 'n kontrak ten behoewe van die Agent te wees (stipulatio alteri) wat deur die Agent afgedwing kan word, en dit word op rekord geplaas en ooreengekom dat die Agent die voordele hiervan aanvaar deur sy handtekening aan die einde hiervan.

12.5 Die Koper en Verkoper waarborg dat die Agent die eksklusiewe en effektiewe oorsaak van die verkoop is, en dit word op rekord geplaas dat die Koper waarborg aan die Verkoper dat hy nie aan hom of die eiendom bekend gestel is deur enige ander persoon as die Eiendomsagent nie.

13. **OPSKORTENDE VOORWAARDES**

13.1 **Goedkeuring van 'n verband**

13.1.1 Hierdie ooreenkoms is onderhewig daaraan dat die Koper (of die Verkoper of Agent namens die Koper) goedkeuring verkry teen nie later nie as 30 (DERTIG) dae vanaf datum van laaste ondertekening hiervan vir die toekenning van 'n lening by 'n Finansiële Instelling vir nie minder nie as R_____
(_____ RAND), welke lening verseker sal word deur die registrasie van 'n eerste verband oor die eiendom, teen sodanige koers en op sodanige voorwaardes soos gestipuleer deur die instelling waar aansoek gedoen word vir die lening. Hierdie voorwaarde sal geag vervul te wees al is die lening goedgekeur onderworpe aan die verbinding van die Koper se gade (of enige van die direkteure, en/of aandeelhouers en/of lede van die Koper, wat ookal die geval mag wees) as borg en mede-hoofskuldenaar in solidum met die koper vir die nakoming van die koper se verpligtinge ingevolge die lening. Die Verkoper mag in sy uitsluitlike diskresie en sonder enige verdere kennisgewing aan die Koper die periode waarin die Koper verbandgoedkeuring moet verkry verleng met 'n verdere periode van 30 (DERTIG) dae. Die Koper waarborg dat hy/sy kwalifiseer vir sodanige verband en dat die finansiering binne die vereiste tydperk verkry sal word. Die partye kom spesifiek ooreen dat hierdie opskortende voorwaarde geag sal word vervul te wees op die datum wat die Koper 'n kwotasie en/of voorafgaande ooreenkoms staat ("pre-agreement statement") van enige finansiële instelling bekom in terme waarvan sodanige finansiële instelling 'n lening aan die Koper aanbied vir 'n bedrag wat nie minder is nie as die bedrag vermeld hierbo.

Versuim aan die kant van:

(a) die Koper om enige verbandaansoekvorms en/of enige ander dokumente te onderteken met betrekking tot die aansoek en/of registrasie van die verband, of om die nodige en relevante inligting en dokumentasie te voorsien en/of kostes insidenteel aan die registrasie en/of goedkeuring van die verband te betaal;

(b) enige persoon genomineer om die Koopkontrak of borgstelling soos na verwys word hierbo te teken of om relevante informasie op aanvraag deur die Verkoper of Agent of beoogde Verbandhouer te voorsien,

sal kontrakbreuk daarstel soos binne die betekenis van klousule 15 hiervan, alternatiewelik sal die Verkoper geregtig wees om klousule 13.1 hierbo as behoorlik vervuld te ag.

13.2 **Verkoop van die Koper se eiendom wat reeds verkoop is of verkoop moet word.**

Indien van toepassing: Sien Aanhangsel "D" hierby aangeheg.

13.3 **Hierdie ooreenkoms is <u>verder</u> onderhewig aan die volgende opskortende voorwaardes:**

13.3.1 Dat die Verkoper alle nodige goedkeurings verkry wat ookal vereis word deur enige Plaaslike Owerheid en/of in terme van enige wetgewing, hetsy ten aansien van die onderverdeling van RESTANT VAN GEDEELTE 33 van PLAAS 136 MOSSELBAAI (die moedererf) in die erwe vermeld op die aangehegte Aanhangsel "A", welke goedkeurings sal insluit die proklamasie van die eiendom en goedkeuring van alle diagramme en algemene planne, na gelang van die geval, in terme van die Wet op Landmeting 1927 vereis vir die registrasie van sodanige erwe in die Aktekantoor, Kaapstad.

13.3.2 Goedkeuring van die onderverdelings- en hersoneringsvoorwaardes deur al die lede van die Verkoper binne 21 (EEN EN TWINTIG) dae vanaf die datum van ontvangs van sodanige finale geodkeuring van onderverdeling en hersonering.

13.3.3 Die Koper gelyktydig hiermee 'n boukontrak sluit met SEEBOU WONINGS BK, welke Boukontrak hierby aangeheg is gemerk Aanhangsel "B".

13.3.4 Die opskortende voorwaardes vervat in klousule 13.3 hierbo is vir die uitsluitlike voordeel van die Verkoper en die Verkoper sal geregtig wees om ter enige tyd afstand te doen van die nakoming daarvan.

14. **AFSTANDDOENING VAN VOORWAARDES**

Die Koper mag, ter enige tyd voor die vervulling van enige opskortende voorwaarde hierin vervat, die Verkoper skriftelik in kennis stel dat hy afstand doen van die voordele van sodanige voorwaarde, in welke geval hierdie ooreenkoms nie verder onderhewig sal wees aan sodanige voorwaarde nie.

15. **KONTRAKBREUK**

In die geval waar enige party versuim om enige bedrag waarna hierin verwys word te betaal wanneer dit betaalbaar is, of kontrakbreuk pleeg met betrekking tot enige term of voorwaarde hiervan en volhard met sodanige kontrakbreuk vir 'n periode van 7 (SEWE) dae na die versending van 'n geskrewe kennisgewing wat hom aanmaan om sodanige betaling te maak of sy kontrakbreuk te herstel, sal die gegriefde party geregtig wees, in sy uitsluitlike diskresie en sonder benadeling van enige van sy ander regte, om:-

15.1 Spesifieke nakoming van hierdie ooreenkoms te eis; of

15.2 Die ooreenkoms onmiddelik en sonder verdere kennisgewing te kanselleer en skade te verhaal van die party wat kontrakbreuk gepleeg het; of

15.3 Die ooreenkoms te kanselleer en alle bedrae wat reeds betaal is te behou as rouwkoop.

16. **HOEDANIGHEID VAN DIE PARTYE**

16.1 Indien die Koper die ooreenkoms onderteken as trustee of agent vir 'n maatskappy, trust of beslote korporasie of ander regspersoon om gevorm, gestig, opgerig of geïnkorporeer te word, sal die ondertekenaar geag word persoonlik aanspreeklik te wees ingevolge hierdie ooreenkoms, sou die maatskappy, trust of beslote korporasie of ander regspersoon nie gevorm, gestig, opgerig of geïnkorporeer word of nie die ooreenkoms ratifiseer of aanneem binne 30 (dertig) dae vanaf die datum van ondertekening hiervan nie. By die vorming, stigting, opgerigting, inkorporasie, aanvaarding of ratifikasie soos voormeld, sal die Koper by die ondertekening hiervan homself verbind as borg en mede-hoofskuldenaar in solidum met die maatskappy, trust, beslote korporasie of ander regspersoon vir streng en betydse nakoming deur die maatskappy, trust, beslote korporasie of ander regspersoon van hul verpligtinge wat voortvloei uit die ooreenkoms.

16.2 Indien enige van die partye tot hierdie ooreenkoms 'n maatskappy, trust, beslote korporasie of ander regspersoon of entiteit is, waarborg die persoon wat die ooreenkoms in die naam van sodanige maatskappy, trust, beslote korporasie of ander regspersoon of entiteit teken dat die maatskappy, trust, beslote korporasie of ander regspersoon of entiteit geregistreer is ingevolge die relevante wetgewing en verbind hy homself teenoor die Verkoper as borg en mede-hoofskuldenaar in solidum met die maatskappy, trust, beslote korporasie of ander regspersoon of entiteit vir streng en betydse nakoming deur die maatskappy, trust, beslote korporasie of ander regspersoon of entiteit van hul verpligtinge wat voortvloei uit die ooreenkoms. Sodanige persoon sal persoonlik aanspreeklik wees as Koper of Verkoper (wat ookal die geval is) ingevolge hierdie ooreenkoms indien sodanige maatskappy, trust, beslote korporasie of ander regspersoon of entiteit nie wettiglik bestaan nie, of vir welke rede ookal nie verbind is aan die ooreenkoms of die bepalings of terme daarvan nakom nie.

16.3 In die geval waar daar meer as een Koper is, sal die verpligtinge van die Kopers gesamentlik en afsonderlik wees.

17. **ELEKTRIESE SERTIFIKAAT VAN NAKOMING**

Die Verkoper sal op sy onkoste die vereiste Sertifikaat van Nakoming, uitgereik deur 'n gekwalifiseerde elektrisiën, soos waarna verwys word in Regulasie 3, gepromulgeer ingevolge die Wet op Masjinerie en Beroepsveiligheid 1983 (Wet 6 van 1983) verkry en lewer aan die Koper. Indien die elektriese installasies op die Eiendom foutief is, sal die Verkoper op sy onkoste die elektriese installasies herstel om sodoende die vereiste Sertifikaat van Nakoming aan die Koper te kan lewer voor die datum van okkupasie waarna verwys word in klousule 8 hierbo of die datum van registrasie van die oordrag van die Eiendom in die naam van die Kopers, welke datum ookal die vroegste is. Die Verkoper onderneem om nie enige veranderinge aan die elektriese installasies op die Eiendom aan te bring na die uitreiking van sodanige Sertifikaat van Nakoming nie.

18. **GOEDKEURING VAN VERANDERINGE, TOEVOEGINGS EN VERBETERINGE**

Die Verkoper waarborg dat alle veranderinge, toevoegings en verbeteringe aan die Eiendom soos opgerig op die Eiendom op

die datum van okkupasie of die datum van registrasie, welke datum ookal eerste plaasvind, goedgekeur is deur die Plaaslike Owerheid, and dat alle vereiste bouplanne ingedien en goedgekeur is deur die Plaaslike Owerheid.

19. **ONDERTEKENING**

19.1 Dit word op rekord geplaas dat die ondertekening van hierdie dokument deur die Koper 'n aanbod daarstel om die Eiendom op die terme en voorwaardes wat hierin vervat is te koop en by ondertekening deur die Verkoper, wat onherroeplik tyd gegun word tot en met middernag op _____ (datum) om die aanbod te aanvaar of van die hand te wys, sal hierdie dokument 'n bindende koopooreenkoms daarstel. Die geldigheid van hierdie ooreenkoms is geensins afhanklik van die kommunikasie van die aanvaarding daarvan deur die Verkoper aan die Koper nie.

19.2 Die Koper onderneem om nie die aanbod te ontrek in die periode waarna verwys word in klousule 19.1 hierbo nie, en erken dat die Agent, deur die ontvangs van hierdie aanbod vir voorlegging aan die Verkoper die voordele van hierdie aanbod onherroeplik aanvaar.

19.3 Die onherroeplikheid van hierdie aanbod sal van toepassings wees op 'n teenaanbod of 'n gedeeltelike verwerping van enige een van die partye teenoor die ander party, en sal oop bly vir finale aanvaarding, soos gewysig, tot en met die verval van die gespesifiseerde periode.

20. **BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE ('BTW')**

Die Verkoper verklaar dat hy 'n geregistreerde BTW-Ondernemer is ingevolge die BTW Wet en dat BTW gevolglik betaalbaar is op die verkoop van die eiendom hierin. Gevolglik word daar ooreengekom dat:

20.1 Die Koopprys soos beskryf in klousule 1 hiervan BTW uitsluit;

20.2 Die Verkoper gee hiermee onherroepbare instruksies aan die Oordragprokureurs om sertifikate, waarborge, betalings en ondernemings betaalbaar uit die opbrengs van die verkoop op dag van registrasie te gee soos wat die Ontvanger van Inkomste mag vereis;

20.3 Die Verkoper / Agent sal die Koper voorsien van belastingfakture binne 21 dae vanaf belastingaanspreeklikheid wat mag voortvloei uit sodanige fakture sou sodanige fakture deur die Koper of die Verkoper onderskeidelik versoek word, wat ookal die vereistes mag wees binne die konteks.

21. **ERKENNING**

Die Koper erken dat die Agente / Verkoper die betekenins van al die materiële bepalings van hierdie ooreenkoms aan hom/haar verduidelik het, en dat hy/sy ten volle sy/haar verpligtinge ingevolge hiervan verstaan.

22. **AFKOELKLOUSULE**

Indien die Koopprys onder R250 000,00 is, word die partye se aandag gevestig op Artikel 29A van die Wet op Vervreemding van Grond No. 68 of 1981 wat van toepassing is, indien die Koper 'n Natuurlike Persoon is. Onder sulke omstandighede, nieteenstaande die bepalings van enige ander klousule in die kontrak, het die Koper die reg om hierdie aanbod terug te trek en hierdie kontrak te termineer deur die aflewering van 'n skriftelike kennisgewing aan die Verkoper of die Agent teen middernag op die 5de (VYFDE) werksdag na datum van ondertekening hiervan deur die Koper. Die Koper se aandag word gevestig op die feit dat sodanige kennisgewing kragteloos is indien die nie:

i) geteken is deur die Koper of sy agent wat namens hom/haar optree nie; en
ii) verwys na hierdie aanbod of ooreenkoms as 'n aanbod of ooreenkoms wat teruggetrek of gekanselleer word, wat ookal die geval is nie; en
iii) onvoorwaardelik is nie.

23. **VERTOON VAN "VERKOOP" KENNISGEWING**

Die partye hiertoe kom ooreen dat, onderhewig aan die relevante Bywette, die Agent 'n "Verkoop" kennisgewing mag oprig op die Eiendom of 'n nabygeleë eiendom vir 'n periode van drie maande na die vervulling van die opskortende voorwaardes.

24. **WET OP HUWELIKSGOEDERE NR. 88 VAN 1984**

Die partye waarborg dat alle geskrewe toestemmings soos vereis ingevolge die Wet op Huweliksgoedere Nr. 88 van 1984 vir hierdie ooreenkoms of enige aangeleentheid ingevolge daarvan of wat daaruit mag voortvloei gegee sal word.

25. **SUID-AFRIKAANSE INKOMSTEDIENS**

As gevolg van die risiko analise wat op beide die oordragnemer en oordraggewer deur die Suid-Afrikaanse Inkomstediens (SAID) gedoen word op alle eiendomstransaksies, waarborg die Koper dat alle belastingaangeleenthede (persoonlik en andersins), insluitend sonder beperking belastingopgawes en -betalings lopend en op datum is. Die Koper sal aanspreeklik wees vir alle koste opgeloop en skade gely as gevolg van die nie-nakoming van die waarborg. Die Verkoper sal ook geregtig wees om hom/haar op terme te plaas en daarna die ooreenkoms te kanselleer indien die bogemelde waarborg nie nagekom word nie. Hierdie remedie is aanvullend tot al die regte wat die partye het ingevolge hierdie ooreenkoms en die gemenereg."

26. **ADVERTENSIE**

Die Koper erken dat alle kunstige, argitektuele, fotografiese en in enige wyse visuele voorstellingsmateriaal, insluitende sonder beperking modelle, brosjures en pamflette, hoegenaamd gebruik deur die Verkoper of die Agente in die bemarking en verkoping van die eiendom hiermee gekoop en verkoop, voorberei en versprei is as advertensiemateriaal alleenlik, en die Verkoper sal geensins gebonde wees nie en die Koper sal geen eis hê ten aansien van enige inligting daarin vervat of indruk daardeur geskep, en dat geen voorstelling is daardeur gemaak deur die Verkoper of die Agent, en dat die partye gebonde sal wees deur die terme en voorwaardes vervat in hierdie ooreenkoms alleenlik.

27. **HUISEIENAARSVERENIGING EN ARGITEKTUELE EN BOUREëLS**

27.1 Die Koper en sy opvolgers in titel sal vanaf die datum van regsitrasie van oordrag outomaties lede word en lede bly van die SEEGENOT HUISEIENAARSVERENIGING (hierna genoem "die HUISEIENAARSVERENIGING") en onderhewig wees aan die bepalings van die Konstitusie, welke gedurende gewone besigheidsure beskikbaar sal wees vir besigtigingsdoeleindes by die kantore van die Oordragprokureurs en die Agent en 'n afskrif waarvan op versoek aan die Koper beskikbaar gestel kan word.

27.2 Die Koper sal nie op enige tydstip geregtig wees om as lid van die HUISEIENAARSVERENIGING te bedank nie en sy/haar lidmaatskap sal outomaties beëindig word wanneer die eiendom oorgedra word aan 'n derde party in die Aktekantoor, Kaapstad.

27.3 Die Koper kom hiermee ooreen om die Konstitusie te gehoorsaam en die Reëls, die Boureëls en Argitektuele Riglyne, soos gewysig van tyd tot tyd, na te kom.

27.4 Die Verkoper sal geregtig wees om die Konstitusie en die Reëls, die Boureëls en Argitektuele Riglyne te wysig tot en met registrasie van oordrag van die laaste erf in die ontwikkeling in die naam van sodanige koper.

27.5 Die Koper sal vanaf datum van besit of okkupasie of registrasie van oordrag, welke ookal eerste plaasvind, aanspreeklik wees vir betaling van die heffings van tyd tot tyd gehef deur die HUISEIENAARSVERENIGING. Die Koper erken dat, hangende die eerste Algemene Jaarvergadering van die HUISEIENAARSVERENIGING, die Verkoper geregtig sal wees, maar nie verplig nie, om heffings vooruit te bereken en van die onderskeie Kopers in te vorder, wie verplig sal wees om sodanige heffings onmiddelik op versoek deur die Verkoper te betaal, en wie se vasstelling van die heffings, insluitende heffings vooruitbetaalbaar, finaal en bindend sal wees op die Koper.

27.6 Die Koper erken dat die ontwikkeling ontwikkel sal word as 'n residensiële skema, welke sekuriteitsomheining en ander sekuriteitsmaatstawwe, soos in die uitsluitlike diskresie van die Verkoper bepaal, sal insluit en ontwerp sal wees om die veiligheid van die okkupeerders te bevorder.

27.7 Die Verkoper of sy behoorlik aangestelde boukontrakteur sal binne 'n tydperk van 1 (EEN) jaar vanaf datum van oordrag 'n volledige gebou op die eiendom oprig ooreenkomstig die aangehegte boukontrak (Aanhangsel "B" hiertoe) en streng in ooreenstemming met die Argitektuele Riglyne en spesifikasies/afwerkings aangeheg hierby as Aanhangsel "C" en die Konstitusie.

27.8 Die Koper sal verplig wees om die Verkoper se Projek Argitekte/tekenaars , naamlik PRO-PLAN, te gebruik (wie se fooie in ooreenstemming sal wees met die fooie aanbeveel in terme van die "Architectual Profession Act" 44 van 2000) vir die doel om enige ontwerp- en opstelwerk en/of wysiging van die relevante gewysigde bouplanne vir enige ander verbeteringe tot die bestaande planne en spesifikasies om opgerig te word op die eiendom op die Koper se spesiale aandrang en versoek, en om alle ander standaard argitektuele dienste in verband daarmee te verrig, insluitende kontraksadministrasie gedurende die betrokke bouproses, indien daar enige wysigings tot die planne is.

27.9 Die Koper sal nie enige eise teen die Verkoper of die HUISEIENAARSVERENIGING of die se afgevaardigde komitee hê voortvloeiend uit of in verband met die goedkeuring van die bouplanne nie.

27.10 Die reg om aangestel te word as die boukontrakteur of argitek ingevolge die bepalings van hierdie klousule sal geag word 'n bepaling tot voordeel van die betrokke boukontrakteurs en die argitekte te wees, welke oop sal wees vir aanvaarding deur laasgenoemde ter enige tyd.

27.11 Die gebou op die Eiendom sal nie geag word voltooi te wees nie tensy sodanige voltooiing gesertifiseer is deur die Bankwaardeerder aangestel deur die Verkoper.

27.12 Die bepalings van hierde klousule sal mutatis mutandis van toepassing wees op enige uiterlike veranderings, reparasies of uitbreidings van gebou(e) opgerig of opgerig te word op die Eiendom.

27.13 Die HUISEIENAARSVERENIGING sal bestaan vanaf die datum van oordrag van die eerste erf in die naam van 'n koper.

28. **HERVERKOOP**

28.1 Die Koper sal nie geregtig wees om die Eiendom te verkoop voor die datum van oordrag van die eiendom in sy/haar naam sonder die vooraf skriftelike toestemming van die Verkoper nie.

28.2 Vir die volle duur en voortbestaan en tot die voltooiing van hierdie ontwikkeling in sy geheel, stem die Koper hiermee toe en erken en onderneem hy/sy, alleenlik nadat die Verkoper se vooraf skriftelike toestemming in terme van 28.1 hierbo verkry is, om uitsluitlik die eiendom vir herverkoop te adverteer en/of te bemark deur PROPERTY INVESTORS (HARTENBOS) met uitsluiting van enige en alle ander eiendomsagente, en sal sodanige daaropvolgende registrasie van oordrag vanaf die Koper aan sy/haar opvolgende koper hanteer en bewerkstellig word deur die Oordargprokureurs aangestel hierin, synde FJ LORDAN PROKUREURS HARTENBOS, Posbus 1100, Hartenbos 6520, verwysing Mnr Lordan.

28.3 Enige verkoopskontrak gesluit deur die Koper met 'n prospektiewe koper sal in alle materiële opsigte die voornemende koper bind tot dieselfde regte en verpligtinge soos vervat in hierdie Ooreenkoms, insluitende sonder beperking, die bepalings van Klousule 27 hierbo, en sal deur die Verkoper alternatiewelik die HUISEIENAARSVERENIGING goedgekeur word voor ondertekening daarvan.

29. **AANHANGSELS TOT OOREENKOMS**

Die aanhangsels hierna genoem vorm 'n integrale deel van hierdie ooreenkoms, en sal een onverdeelde transaksie met hierdie ooreenkoms daarstel:

- **Aanhangsel "A" - Terreinplan**
- **Aanhangsel "B" - Boukontrak**
- **Aanhangsel "C" - Argitek Riglyne en Spesifikasies / Afwerkings**
- **Aanhangsel "D" - Verkoop van Koper se eiendom bevattende 72-uur klousule**
- **Aanhangsel "E" - Planne van Eenheid**

ALDUS GEDOEN EN GETEKEN DEUR DIE KOPER TE _____ OP HIERDIE __ DAG VAN _____ **20**

AS GETUIES :

1. _____

2. _____

_____
KOPER
(Die ondertekenaar waarborg dat hy/sy klousule 16 gelees en verstaan het en gebonde is daaraan)

AANVAAR DEUR DIE VERKOPER TE _____ OP HIERDIE _____ DAG VAN **20**

AS GETUIES :

1. _____

2. _____

_____
VERKOPER

GETEKEN DEUR DIE AGENT _____ OP HIERDIE _____ DAG VAN _____ **20**

_____
AGENT
Aanvaar hiermee die voordele
Soos vervat in klousule 6 van die kontrak.

PERSOONLIKE BESONDERHEDE VAN DIE KOPER/S:

VOLLE NAME: _____

EGGENOOT VOLLE NAME: _____

IDENTITEITSNOMMER: _____

EGGENOOT IDENTITEITSNOMMER: _____

INKOMSTEBELASTINGNOMMER: _____

EGGENOOT INKOMSTEBELASTINGNOMMER: _____

WAAR GETROUD: _____

HOE GETROUD: _____

HUWELIKSDATUM: _____

WERKSPLEK: _____

HUIDIGE FISIESE ADRES: _____

POSADRES: _____

TEL NR: _____ (W)

_____ (H)

TEL. NR. (EGGENOOT): _____ (W)

_____ (H)

FAKS NR: _____

E-POSADRES: _____

AANHANGSEL "B"

BOUKONTRAK

Aangegaan deur en tussen:

SEEBOU WONINGS BK
REGISTRASIENOMMER: 1987/004669/23

hierein verteenwoordig deur Henk Frederick Seegers behoorlik daartoe gemagtig

(hierna genoem "die ONTWIKKELAAR")

en

_____

(hierna genoem "die WERKGEWER")

1. DEFINISIES

In hierdie ooreenkoms, tensy teenstrydig met die konteks:

1.1 Sal die woorde en uitdrukkings hierin gedefinieer die onderskeie betekenisse hê wat hierin aan hulle toegeskryf word, naamlik:

1.1.1 ONTWIKKELAAR - **SEEBOU WONINGS BK (Registrasienommer: 1987/004669/23)** hierin verteenwoordig deur Henk Frederick Seegers behoorlik daartoe gemagtig;

1.1.2 WERKGEWER - _____ (gesamentlik en afsonderlik);

1.1.3 EIENDOM - _____;

1.1.4 BOUKONTRAKPRYS - R_____
(_____ RAND);

1.1.5 VERBANDFINANSIERING – 'n bedrag van nie minder nie as R_____
(_____ RAND) in terme van 'n lening wat goedgekeur moet word deur 'n bank of bouvereniging of soortgelyke instelling vir die doel om die BOUKONTRAKPRYS te betaal, welke verseker moet word deur 'n eerste verband oor die EIENDOM, welke verbandlening skriftelik toegestaan/goedgekeur sal word binne 30 (DERTIG) dae vanaf ondertekening van hierdie ooreenkoms (welke verstrykingsdatum verleng mag word deur die ONTWIKKELAAR in sy uitsluitlike diskresie vir 'n verdere tydperk van 15 dae);

1.1.6 BETALINGSKEDULE – Die BOUKONTRAKPRYS sal betaal word in terme van klousule 3 hieronder;

1.1.7 OKKUPASIEDATUM – die voltooiingsdatum;

1.1.8 FINANSIERINGVERSKAFFER – die finansiële instelling wat die BOUKONTRAKPRYS finansier of die verbandlening toestaan;

1.1.9 PLANNE, SPESIFIKASIES, EN SKEDULE VAN AFWERKINGS – die planne, spesifikasies en skedule van afwerkings vir die WONING wat opgerig sal word deur die ONTWIKKELAAR vir die WERKGEWER aangeheg hierby en geparafeer deur die partye;

1.1.10 WONING – die groepshuis en buitegeboue (indien enige) wat opgerig sal word op die eiendom in ooreenstemming met die bepalings van hierdie ooreenkoms;

1.1.11 OPSIONELE EKSTRAS - die OPSIONELE EKSTRAS gelys in Aanhangsel "B4" hiertoe welke gehef sal word in die bedrag soos uiteengesit teenoor elke item vermeld in Aanhangsel "A" hiertoe en gevoeg by die BOUKONTRAKPRYS;

1.1.12 ARGITEK – 'n ARGITEK of tekenaar aangestel deur die ONTWIKKELAAR;

1.1.13 VERANDERINGE – enige toevoegings of veranderinge aan of weglatings vanuit die planne, spesifikasies of die skedule van afwerkings waarop ooreengekom is of wat vereis word in terme van hierdie ooreenkoms;

1.1.14 TREKKINGS – die bedrag betaalbaar aan die ONTWIKKELAAR teen voltooiing van sekere vlakke van die bouwerk soos voorsien in Klousule 3 hieronder;

1.1.15 AANVANGSDATUM – sal die datum wees waarop die kontrakteur toegang tot die perseel het en sal die laaste datum wees van:

1.1.15.1 die datum van besit, naamlik die datum van oordrag van die eiendom in die naam van die WERKGEWER; of

1.1.15.2 indien 'n FINANSIERINGSVERSKAFFER die fondse verskaf vir die oprigting van die WONING, die datum van registrasie van enige verband vereis deur die FINANSIERINGSVERSKAFFER; of

1.1.15.3 die datum van goedkeuring van die planne deur die plaaslike owerheid; of

1.1.15.4 die datum waarop alle geodkeurings of magtigings, wat vereis mag word vir doeleindes van konstruksie van die WONING, verleen word deur die persoon van wie sodanige goedkeuring of magtiging vereis word; of

1.1.15.5 die datum waarop die WERKGEWER betaling maak van alle bedrae verskuldig en betaalbaar alvorens die werk aanvang kan neem.

1.1.16 NHBRC – "National Home Builders Registration Council";

1.1.17 DATUM VAN BESIT – die AANVANGSDATUM;

1.1.18 RETENSIEREG – die kontrakteur se gemeenregtelike reg van retensie ten aansien van die WONING;

1.1.19 VOLTOOIINGSDATUM – die datum gespesifiseer in klousule 12.5 hieronder;

1.1.20 VOLTOOIING – die VOLTOOIING van die WONING bepaal soos hierinlater voorsien;

1.1.21 ONDERHOUDSTYDPERK – die tydperk van 3 (DRIE) maande met aanvang vanaf die okkupasiedatum ten aansien van alle items buiten daklekasies, en 'n tydperk van 12 (TWAALF) maande met aanvang vanaf die okkupasiedatum ten aansien van daklekasies;

1.1.22 PC ITEMS – daardie items waarvoor voorsien word in die spesifikasie of skedule van afwerkings welke aangewys is as sogenaamde "provisional or prime cost items";

1.1.23 WERKE – die WERKE noodsaaklik vir die oprigting van die WONING;

1.1.24 KONTRAKSTYDPERK – die verwagte tydperk waarin die WONING gebou sal word, naamlik 180 (EEN HONDERD EN TAGTIG) werksdae vanaf die datum waarop besit daadwerklik aan die ONTWIKKELAAR gegee word;

1.1.25 BOUKONTRAK – die terme en voorwaardes vervat in hierdie ooreenkoms wat verband hou met die bou van die WONING op die EIENDOM en die planne, spesifikasies en skedule van afwerkings;

1.1.26 INTERIM RENTE – rente op TREKKINGS gemaak deur die ONTWIKKELAAR vanuit die lening toegestaan deur die FINANSIERINGSVERSKAFFER;

1.1.27 INSPEKSIEDATUM – die datum na verwys in klousule 12 hieronder;

1.1.28 RETENSIE – die retensie gehou deur die FINANSIERINGSVERSKAFFER.

1.2 Woorde wat na die enkelvoud verwys sal die meervoud insluit en omgekeerd.

1.3 Woorde wat verwys na enige een geslag sal geag word die ander geslag in te sluit.

1.4 Indien enige bepaling in 'n definisie 'n substantiewe bepaling is wat regte en verpligtinge oplê op 'n party, nieteenstaande dat dit slegs in die definisieklousule bestaan, sal gevolg gegee word daaraan asof dit 'n substantiewe bepaling is in die geheel van die ooreenkoms.

2. BOUKONTRAK

Die WERKGEWER stel hiermee die ONTWIKKELAAR aan vir die doel om 'n WONING op die EIENDOM op te rig vir die BOUKONTRAKPRYS plus die koste vir die ADDISIONELE EKSTRAS soos uiteengesit in aangehegte Aanhangsel "B1" hiertoe, plus die koste van enige VERANDERINGE ooreengekom en die aanpassings wat gemaak gaan word vir die PC ITEMS.

3. BETALING VAN DIE BOUKONTRAKPRYS

3.1 Betaling van die BOUKONTRAKPRYS sal gemaak word deur die WERKGEWER soos hieronder uiteengesit:-

3.2 Kontant, i.e. sonder verbandfinansiering:

3.2.1 Die BOUKONTRAKPRYS sal betaalbaar wees, tensy dit betaalbaar is vanuit die opbrengste van 'n verband wat geregistreer staan te word oor die EIENDOM, as:

3.2.1.1 **35%** by VOLTOOIING van die steenwerke wat die geboustruktuur vorm;
3.2.1.2 **35%** by VOLTOOIING van die dak;
3.2.1.3 **30%** by VOLTOOIING.

3.2.2 Betaling sal verskuldig word by die voorsiening van 'n sertifikaat aan die WERKGEWER deur die ONTWIKKELAAR tot dien effekte dat die WONING voltooi is tot 'n sekere vlak, soos na verwys in paragraaf 3.2.1 hierbo. Indien die WERKGEWER die voltooiing van die WONING tot op die betrokke vlak in dispuut plaas, sal die ONTWIKKELAAR die ARGITEK aanstel ten einde die dispuut vas te stel op 'n summiere wyse en sodanige vasstelling sal bindend wees op die partye. Indien enige betaling vir watter rede ookal nie gemaak word op die verskuldigde datum in terme van paragraaf 3.2.1 hierbo nie, insluitende die WERKGEWER wat die voltooiing van die WONING op die betrokke vlak in dispuut plaas, sal die BOUWERKE opgeskort word vanaf die datum waarop die betaling verskuldig geword het en die VOLTOOIINGSDATUM sal ook verleng word met die tydperk waarmee die BOUWERKE dienooreenkomstig vertraag is.

3.2.3 Die WERKGEWER sal op aandrang deur die ONTWIKKELAAR laasgenoemde voorsien van 'n waarborg uitgereik deur 'n aanvaarbare finansiële instelling vir betaling van alle bedrae wat verskuldig sal word aan die ONTWIKKELAAR in terme hiervan sodra die WERKE volledig voltooi is, alternatiewelik betaling maak van die volle BOUKONTRAKPRYS in die trustrekening van die Oordragprokureurs en sal die ONTWIKKELAAR geregtig wees op betaling vanuit sodanige trustrekening in die gedeeltes uiteengesit in paragraaf 3.2.1 hierbo soos wat elke vlak in paragraaf 3.2.1 hierbo vermeld bereik is.

3.3 Deur VERBANDFINANSIERING:

3.3.1 Indien die WERKGEWER van voorneme is om die kontrakteur te betaal deur die opbrengs van 'n verband of ander vorm van finansiering, dan onderhewig aan 3.3.2 hieronder:

3.3.1.1 sal die WERKGEWER 'n bou-deposito, synde die verskil tussen die BOUKONTRAKPRYS en die bedrag finansiering beskikbaar vanaf die VERBANDFINANSIERING, aan die kontrakteur oorbetaal;

3.3.1.2 die ONTWIKKELAAR sal daarna betaal word deur TREKKINGS of vorderingsbetalings gemagtig deur die FINANSIERINGSVERSKAFFER van tyd tot tyd, en substansieel in ooreenstemming met die vordering vermeld in klousules 3.2.1.1 tot 3.2.1.3 hierbo.

3.3.2 Die WERKGEWER sal op aanvraag betaling maak aan die ONTWIKKELAAR van die verskil tussen die bedrae wat die ONTWIKKELAAR sou ontvang het indien betaling gemaak was in terme van 3.2.1 hierbo en die bedrag daadwerklik deur die FINANSIERINGSVERSKAFFER aan die ONTWIKKELAAR betaal.

3.3.3 Die WERKGEWER erken dat die reëlings tussen hom-/haarself en die verbandhouer nie enigsins deel vorm van die kontrak tussen hom-/haarself en die ONTWIKKELAAR nie.

3.3.4 Die WERKGEWER sal 'n reeks vorms onderteken voor die AANVANGSDATUM ten einde die ONTWIKKELAAR in staat te stel om aansoek te doen vir TREKKINGS en selfde te ontvang van die FINANSIERINGSVERSKAFFER.

3.3.5 Die WERKGEWER, maar nie die ONTWIKKELAAR nie, sal gebonde wees om die waardasie van werk gedoen deur die ONTWIKKELAAR, soos bepaal deur die FINANSIERINGSVERSKAFFER, te aanvaar. Die ONTWIKKELAAR kan aandring op betaling deur die WERKGEWER in terme van 3.2.1 hierbo.

3.3.6 Die WERKGEWER sedeer die opbrengs van enige lening gereël met die FINANSIERINGSVERSKAFFER aan die ONTWIKKELAAR.

3.3.7 Die WERKGEWER erken dat dit sy/haar verantwoordelikheid is om betaling te maak van INTERIM RENTE gedebiteer deur die FINANSIERINGSVERSKAFFER ten aansien van alle bedrae oorbetaal aan die ONTWIKKELAAR, en die WERKGEWER onderneem om gemelde betalings te maak op 'n maandelikse basis en verplig sal wees om bewys van sodanige betalings onmiddelik op versoek aan die ONTWIKKELAAR te voorsien.

3.3.8 Indien die VERBANDFINANSIERING nie voldoende is om alle bedrae verskuldig aan die ONTWIKKELAAR te betaal nie, sal die WERKGEWER die ONTWIKKELAAR voorsien van 'n waarborg van 'n bank vir betaling van die tekort van die gelde, welke waarborg sal voorsien dat die gelde tesame met die gelde betaal deur die VERBANDFINANSIERING betaal sal word teen die tye uiteengesit in klousule 3.2.1 hieronder.

4. OPRIGTING VAN WONING

Die ONTWIKKELAAR sal sy allerbeste pogings aanwend om die WONING op die EIENDOM op te rig in ooreenstemming met die planne, spesifikasies en skedule van afwerkings. Indien daar enige teenstrydigheid of konflik tussen die planne, spesifikasies en skedule van afwerkings of die terme van hierdie ooreenkoms bestaan, sal die terme van die skedule van afwerkings voorrang geniet bo die spesifikasies, die terme van die spesifikasies bo die planne, en die planne bo die terme van hierdie ooreenkoms.

5. OKKUPASIE

5.1 Okkupasie van die gebou sal gegee word aan en geneem word deur die WERKGEWER op die OKKUPASIEDATUM, met dien verstande dat indien die ONTWIKKELAAR nie in staat is vir watter rede ookal om voordelige okkupasie aan die WERKGEWER te gee op die bogemelde OKKUPASIEDATUM nie, en die ONTWIKKELAAR het die WERKGEWER minstens 30 (DERTIG) dae voor die aanvanklike OKKUPASIEDATUM kennis gegee daarvan, sal die WERKGEWER okkupasie neem op 'n datum wat bepaal sal word en skriftelik bevestig sal word deur die

ONTWIKKELAAR.

5.2 Okkupasie sal geneem word op die OKKUPASIEDATUM, ongeag of daar omgesien is na al die opknappings.

5.3 Die OKKUPASIEDATUM sal onder geen omstandighede deur die WERKGEWER uitgestel word nie, of die WONING geag word nie substansieel leefbaar te wees nie omrede enige verbeteringe, toevoegings of wysigings wat deur of op versoek van die WERKGEWER aan die WONING aangebring te word nie voltooi is nie.

5.4 Die WERKGEWER sal alleenlik geregtig wees op okkupasie van die Eiendom na betaling van alle bedrae verskuldig deur die WERKGEWER aan die ONTWIKKELAAR in terme van hierdie ooreenkoms, insluitende sonder beperking die RETENSIE (indien enige), elektriese deposito, die water deposito en ekstras voortgeset in die rekening van die ONTWIKKELAAR of sy Agent en na nakoming van al die terme en voorwaardes van hierdie ooreenkoms. Dit word spesifiek vervat dat die WERKGEWER nie geregtig sal wees op okkupasie van die WONING nie indien daar enige RETENSIE gehou word deur die FINANSIERINGSVERSKAFFER.

5.5 Die WERKGEWER erken dat op die OKKUPASIEDATUM die gemeenskaplike eiendom en ander wonings onvoltooid mag wees en dat die okkupeerders noodsaaklikerwys ongerief van bouwerksaamhede en van geraas as gevolg daarvan moet verduur en dat die WERKGEWER nie enige eis hoegenaamd teen die ONTWIKKELAAR sal hê omrede sodanige ongerief.

5.6 Die WERKGEWER sal aanspreeklik wees om sy eie huishoudversekering uit te neem vanaf die OKKUPASIEDATUM en sal geen eis hoegenaamd teen die ONTWIKKELAAR hê as gevolg van ‘n inbraak, verlies of skade veroorsaak op die eiendom.

6. RISIKO EN VOORDEEL

Die risiko en voordeel van die gebou op die eiendom sal in die WERKGEWER vestig wie verantwoordelik sal wees vir alle verbruikingskostes gehef teen die EIENDOM, insluitende sonder beperking alle belastings en heffings en ander uitgawes gehef ten aansien van die EIENDOM en kostes vir water- en elektrisiteitsverbruik en sodanige soortgelyke kostes.

7. OPSKORTENDE VOORWAARDE

7.1 Hierdie ooreenkoms is onderhewig aan die WERKGEWER se verkryging van VERBANDFINANSIERING soos vervat in klousule 1.1.5 hierbo.

7.2 Die WERKGEWER waarborg dat sy/haar inkomste voldoende is om die finansiële instelling in staat te stel om die lening toe te staan gebaseer op sy en/of sy gade se verdienste.

8. AANSOEK VIR FINANSIERING

Indien die WERKGEWER finansiering van die FINANSIERINGSVERSKAFFER vereis om die BOUKONTRAKPRYS of enige gedeelte daarvan te betaal, sal die volgende bepalings van toepassing wees:

8.1 Die ONTWIKKELAAR word hiermee onherroeplik en in rem suam (in eie naam) gemagtig om sodanige aansoek te doen namens die WERKGEWER;

8.2 Die WERKGEWER kom ooreen om die lening van enige FINANSIERINGSVERSKAFFER te aanvaar op terme en voorwaardes neergelê deur daardie FINANSIERINGSVERSKAFFER, welke die heersende koerse en terme sal wees soos opgelê deur die FINANSIERINGSVERSKAFFER op enige relevante tydstip;

8.3 Die WERKGEWER waarborg dat sy'haar inkomste en bates en laste die maksimum en minimum kriteria, soos opgelê deur die erkende finansiële instelling, oorskry vir 'n lening op 'n eerste en tweede verband in sodanige bedrag.

9. <u>ALGEMENE BETALINGSBEPALINGS</u>

9.1 Die WERKGEWER doen hiermee afstand van alle regte om afset (*"set off"*) te eis, welke nie van toepassing sal wees nie, of om enige betaling te weerhou of uit te stel hangende die vasstelling van enige eis welke die WERKGEWER mag hê teen die ONTWIKKELAAR of weens enige ander rede.

9.2 Indien enige bedrag verskuldig is vir betaling en nie betaal word op verskuldigde datum nie of indien die WERKGEWER hierdie ooreenkoms op enige wyse hoegenaamd verbreek, dan, en addisioneel tot enige ander remedies tot die ONTWIKKELAAR se beskikking in die reg of in terme van hierdie ooreenkoms, sal die ONTWIKKELAAR geregtig wees om:

9.2.1 Uitvoering van die WERKE op te skort totdat die betaling gemaak is en om rente op alle bedrae verskuldigde bedrae van die WERKGEWER te verhaal teen die prima oortrokke koers soos van tyd tot tyd gehef deur ABSA Bank, Mosselbaai Tak plus 3% (DRIE PERSENT), daagliks bereken en maandeliks gekapitaliseer, terugwerkend vanaf die verskuldigheidsdatum tot datum van betaling, en/of 'n verlenging van die tyd vir VOLTOOIING en om enige verhogings of addisionele kostes aangegaan as gevolg van die opskorting te verhaal; of

9.2.2 Hierdie ooreenkoms te kanselleer en besit van die EIENDOM terug te neem en om alle skade wat gely mag gewees het as gevolg van sodanige versuim van die WERKGEWER te verhaal en alle bedrae betaal deur die WERKGEWER terug te hou hangende die bepaling van werklike skade gely deur die ONTWIKKELAAR; of

9.2.3 Die ooreenkoms te kanselleer en besit van die EIENDOM terug te neem en alle bedrae betaal deur die WERKGEWER in terme van hierdie ooreenkoms te hou as rouwkoop of 'n daadwerklik gelikwideerde skadevergoeding, welke bedrag die partye hiertoe ooreenkom 'n regverdig en redelik is in die omstandighede; of

9.2.4 Spesifieke nakoming te eis.

9.3 **Die WERKGEWER sal nie geregtig wees op okkupasie van die WONING nie tot sodanige tyd as wat alle bedrae verskuldig aan die ONTWIKKELAAR betaal is of verseker is tot tevredenheid van die ONTWIKKELAAR**.

9.4 Die RETENSIEREG geniet deur die ONTWIKKELAAR, tot die mate waartoe daar van hierdie reg afstand gedoen mag gewees het as gevolg van enige vereistes van die FINANSIERINGSVERSKAFFER, is van afstand gedoen uitsluitlik vir die voordeel van die FINANSIERINGSVERSKAFFER en sal die RETENSIEREG van volle krag en effek bly teen

die WERKGEWER, welke sodanige afstanddoening geen regte of voordele aan die WERKGEWER toeken nie.

9.5 **Voor die neem van okkupasie sal die WERKGEWER alle dokumente onderteken wat noodsaaklik is ten einde die ONTWIKKELAAR in staat te stel om volle betaling van die BOUKONTRAKPRYS te verkry. Tot op sodanige stadium as wat sodanige dokumente geteken is, sal die ONTWIKKELAAR nie verplig wees om okkupasie aan die WERKGEWER te gee nie.**

9.6 Indien daar 'n dispuut is oor of 'n item ingesluit moet word op die VOLTOOIINGSLYS, òf of die ONTWIKKELAAR toegesien het tot regstelling van die items op die VOLTOOIINGSLYS, sal die ARGITEK ingeroep word om die aangeleentheid te beslis. Die ARGITEK sal optree as 'n deskundige en sy beslissing sal finaal wees en nie onderhewig wees aan appèl of hersiening deur enige party nie.

10. VERANDERINGE

10.1 OOREENGEKOME VERANDERINGE

Die WERKGEWER sal geregtig wees om die WONING te verander, met dien verstande dat sodanige VERANDERINGE goedgekeur is deur die plaaslike owerheid en deur die ARGITEK, en met dien verstande verder dat indien die veranderinge nie gefinaliseer is binne 30 (DERTIG) dae vanaf ondertekening hiervan nie die WERKGEWER nie geregtig sal wees om die planne te verander nie en sal die WONING gebou word in ooreenstemming met die planne aangeheg hierby. Die VERANDERINGE sal herlei word tot skrif en onderteken word deur beide die ONTWIKKELAAR en die WERKGEWER. Die VERANDERINGE sal die bedrag wat betaal moet word deur die WERKGEWER vir sodanige veranderinge spesifiseer. Indien die partye ooreenkom tot enige VERANDERINGE en sodanige veranderinge nie herlei word tot skrif en onderteken word deur beide partye nie, sal die WERKGEWER nieteenstaande die ONTWIKKELAAR die regverdige en redelike kostes ten aansien van sodanige VERANDERINGE of wysigings betaal. Die waarde van sodanige VERANDERINGE of wysigings sal bepaal word deur die ARGITEK, wie se beslissing hierin finaal en bindend sal wees op die partye en nie onderhewig sal wees aan appèl of hersiening nie. Die WERKGEWER sal aanspreeklik wees vir betaling van alle fooie gehef deur die ARGITEK en enige ander party, insluitend die plaaslike owerheid, ten aansien van enige VERANDERINGE of wysigings van die planne en spesifikasies of as gevolg van enige VERANDERINGE versoek deur die WERKGEWER of in terme van klousule 10.2 hieronder. Dit word spesifiek ooreengekom dat die WERKGEWER geag sal word ooreen te gekom het tot 'n VERANDERING en vir betaling van die kostes daarvan indien 'n skrywe wat sodanige verandering en die kostes daarvan spesifiseer per hand of per voorafbetaalde geregistreerde pos afgelewer is aan die WERKGEWER en die WERKGEWER nie selfde binne 24 (VIER EN TWINTIG) uur vanaf sodanige aflewering per hand of binne 3 (DRIE) dae na versending van sodanige skrywe per geregistreerde pos in dispuut geplaas het nie.

10.2 VERANDERINGE VEREIS DEUR ANDERE

Indien die FINANSIERINGSVERSKAFFER as voorwaarde vir die toestaan van enige lening enige VERANDERING vereis welke 'n verhoging in die konstruksiekoste van die WONING tot gevolg het, of indien die plaaslike owerheid of enige ander bevoegde owerheid ter enige tyd vir enige rede, hetsy voor of na die oprigting van die WONING, enige VERANDERING daartoe vereis wat afwyk van die planne, spesifikasies en skedule van afwerkings of vereis dat die ligging van die WONING vanaf die posisie aangedui op die planne verander word, dan:

10.2.1 Sal die kontrak nie daardeur vernietig word nie;

10.2.2 Sal die WERKGEWER verantwoordelik wees vir enige verhoogde kostes aangegaan deur die ONTWIKKELAAR ter nakoming met sodanige voorwaardes of vereistes;

10.2.3 Sal sodanige verhoogde kostes in die afwesigheid van ooreenkoms tussen die ONTWIKKELAAR en die WERKGEWER bepaal word deur die ARGITEK, welke summier sal optree en welke bepaling finaal en bindend sal wees op die ONTWIKKELAAR en die WERKGEWER;

10.2.4 Sal sodanige VERANDERINGE of herligging uitgevoer word in ooreenstemming met die terme van hierdie kontrak, soos gewysig.

10.3 ALGEMENE BEPALINGS TEN AANSIEN VAN VERANDERINGE

10.3.1 Die ONTWIKKELAAR sal nie verplig wees om met enige VERANDERINGE te begin nie indien die ONTWIKKELAAR die WERKGEWER vereis het om voorsiening te maak vir die kostes daarvan deur middle van ‘n vooruitbetaling of ‘n verhoging in die leningsfinansiering en die WERKGEWER daartoe versuim het en die ONTWIKKELAAR geregtig sal wees om die WERKE op te skort totdat sodanige voorsiening gemaak is. Die ONTWIKKELAAR sal geregtig wees op ‘n redelike verlenging om die werk te voltooi as gevolg van enige veranderinge, as gevolg van die WERKE se opskorting tot sodanige tydstip as wat voorsiening gemaak is vir die betaling van sodanige verandering. Enige vertraging veroorsaak deur die WERKGEWER in hierdie opsig welke lei tot ‘n uitgawe of ongerief vir die ONTWIKKELAAR deur die oponthoud met die VOLTOOIING van die WONING sal vir die rekening van die WERKGEWER wees.

10.3.2 Wanneer ookal die WERKGEWER vereis word om in terme van hierdie ooreenkoms of die spesifikasies arbeid en/of materiale op sy eie onkoste en uitgawe te verkry of te voorsien, dan sal die WERKGEWER so doen streng binne die tyd gespesifiseer deur die ONTWIKKELAAR. Enige vertraging veroorsaak deur die WERKGEWER in hierdie opsig welke lei tot ‘n uitgawe of ongerief vir die ONTWIKKELAAR deur die oponthoud met die VOLTOOIING van die WONING sal vir die rekening van die WERKGEWER wees. Indien die vertraging langer as 1 (EEN) week duur, dan sal die ONTWIKKELAAR die reg hê om sodanige arbeid en/of materiale te verskaf en die WERKGEWER aan te spreek vir die volle kleinhandelsprys daarvan asook die redelike koste vir hanteringsuitgawes.

10.3.3 Indien die WERKGEWER op enige stadium, enige instruksies gee aan enige werkers in diens van die ONTWIKKELAAR op die terrein of die ONTWIKKELAAR se sub-kontrakteurs, sal die ONTWIKKELAAR nie aanspreeklik wees vir enige foute, defekte of gebrekke in die WONING voortvloeiend uit die implementering van sodanige instruksies en die WERKGEWER sal aan die ONTWIKKELAAR enige addisionele uitgawes gepaardgaande met die implementering van sodanige instruksies betaal, hetsy as gevolg van die veranderinge self of as gevolg van die herstel of wysiging van enige ander werk uitgevoer deur sodanige veranderinge.

10.3.4 Enige arbeid en/of materiale verskaf deur die WERKGEWER of sy agent sal op die WERKGEWER se uitsluitlike risiko wees en sal nie gedek word deur enige waarborg gegee deur die ONTWIKKELAAR in terme van hierdie kontrak of andersins nie.

10.4 VERANDERINGE DEUR DIE VERKOPER

Die ONTWIKKELAAR sal die reg hê om in sy diskresie die uitleg en ontwerp van die gebou te wysig, met dien verstande dat die ONTWIKKELAAR slegs sodanige diskresie op so 'n wyse mag uitoefen wat die gevolg sal hê dat:

10.4.1 die uitleg en ontwerp van die geboue soos opgerig wesenlik dieselfde bly soos uiteengesit in die terrein ontwikkeling en gebou planne;

10.4.2 die afwerkings van die eenheid wesenlik dieselfde bly soos die voorbeelde wat die Koper erken hy/sy gesien het;

10.4.3 die ligging en ontwerp van die eenheid dieselfde bly soos in die planne.

Indien daar enige dispuut tussen die ONTWIKKELAAR en die WERKGEWER ontstaan insake, of die geboue, of enige gedeelte daarvan, of die afwerkings of spesifikasies wesenlik dieselfde is soos uiteengesit in die planne, dan sal sodanige dispuut verwys word na die ARGITEK aangestel deur die ONTWIKKELAAR (wie optree as deskundige en nie as arbiter nie) wie se beslissing finaal en bindend op die partye sal wees.

11. AANVANG

11.1 Die WERKGEWER sal verplig wees om ongestoorde en volle besit van die EIENDOM aan die ONTWIKKELAAR te gee op die DATUM VAN BESIT en sal nie vereis dat die ONTWIKKELAAR besit moet afstaan vir solank as wat enige gedeelte van die kontraksprys onbetaald bly of die WERKE onvoltooid bly nie.

11.2 Die ONTWIKKELAAR sal geregtig wees, maar nie verplig nie, om met werk op die terrein te begin voor die AANVANGSDATUM, maar sodanige vroeëre aanvang van die WERKE sal nie die tyd vir VOLTOOIING verminder nie.

12. VOLTOOIING

12.1 Die ONTWIKKELAAR sal geregtig wees op 'n redelike verlenging van tyd vir die VOLTOOIING ten aansien van:

12.1.1 Enige stautêre of gebruiklike bouers vakansies wat val binne die tydperk tussen die AANVANGSDATUM en die date van VOLTOOIING van die WONING;

12.1.2 Enige ander feit of omstandigheid wat redelikerwys buite die beheer van die kontrak val wat 'n vertraging tot gevolg het in die uitvoering van die WERKE, insluitende maar sonder beperking:

12.1.2.1 Stakings, uitsluitings en wegbly-aksies (hetsy regmatig of onregmatig);
12.1.2.2 Gure weer wat werk verhoed;
12.1.2.3 Siviele opstand, oproer en optogte.

12.2 Die ONTWIKKELAAR sal nie aanspreeklik wees teenoor die WERKGEWER vir enige skade of boete van watter aard ookal, hetsy gevolglik of andersins, wat gely mag word deur die WERKGEWER as gevolg van enige vertraging in die VOLTOOIING van die WONING vir enige rede ookal, nog sal die WERKGEWER geregtig wees om hierdie kontrak te kanselleer vir enige sodanige rede;

12.3 Die INSPEKSIEDATUM vir doeleindes van klousule 12 en 13 sal die vroegste datum wees van:

12.3.1 Die datum waarop die FINANSIERINGSVERSKAFFER (indien van toepassing) sy finale inspeksie het en die WONING as voltooid sertifiseer;

12.3.2 Die datum waarop ooreengekom is tussen die partye;

12.3.3 Die datum waarop die WERKGEWER in kennis gestel word deur die ONTWIKKELAAR dat, in sy opinie, die WONING gereed is vir okkupasie en die WERKGEWER versoek om 'n inspeksie by te woon.

12.4 Op die INSPEKSIEDATUM na verwys in paragraaf 12.3 hierbo, sal die WERKGEWER die reg hê om die WONING te inspekteer. Vanaf sodanige datum sal die WONING geag word wesenlik leefbaar te wees. By sodanige inspeksie sal die WERKGEWER die reg hê om 'n lys items op te stel waarna omgesien moet word (die VOLTOOIINSLYS).

12.5 Die WERKGEWER sal okkupasie neem van die WONING op die INSPEKSIEDATUM, welke datum geag sal word die VOLTOOIINGSDATUM te wees. Die ONTWIKKELAAR sal geag word die WONING te voltooi het op die datum waarop die WONING beskou word wesenlik leefbaar te wees.

12.6 Indien daar 'n dispuut ontstaan tussen die WERKGEWER en die ONTWIKKELAAR rakende

12.6.1 enige items wat in die VOLTOOIINGSLYS ingesluit moet word, òf
12.6.2 die vraag of daar na die items op die VOLTOOIINGSLYS omgesien is, òf
12.6.3 die vraag of die ONTWIKKELAAR aanspreeklik is om om te sien na enige ander items, òf
12.6.4 die vraag of die ONTWIKKELAAR werklik omgesien het na al die items waarvoor die ONTWIKKELAAR aanspreeklik is in terme van die kontrak, òf
12.6.5 die vraag of die INSPEKSIEDATUM aangebreek het, òf
12.6.6 die vraag of die WONING wesenlik leefbaar is,

sal sodanige dispuut summier beslis word deur die ARGITEK wie se beslissing finaal en bindend sal wees op die ONTWIKKELAAR en die WERKGEWER en nie vatbaar sal wees vir appèl of hersiening nie.

12.7 Nieteenstaande enigiets vervat hierin, indien die ONTWIKKELAAR die werk sou voltooi voor die verstryking van die KONTRAKTYDPERK, sal die WERKGEWER verplig wees om die volle BOUKONTRAKPRYS te betaal, ongeag of die WERKGEWER okkupasie neem of nie.

13. <u>ONDERHOUD</u>

13.1 Die WERKGEWER sal binne die ONDERHOUDSTYDPERK die ONTWIKKELAAR skriftelik in kennis stel van enige materiële foute of defekte in die WONING wat voortvloei uit defektiewe materiale of vakmanskap.

13.2 Die ONTWIKKELAAR sal binne 'n redelike tyd na ontvangs van sodanige kennisgewing sodanige foute of defekte regstel.

13.3 Die ONTWIKKELAAR sal sodanige herstelwerke en/of vervangings uitvoer as wat noodsaaklik mag wees ten einde daklekasies uit die weg te ruim en om te verseker dat water behoorlik ontslaan word vanaf die dak gedurende die

ONDERHOUDSTYDPERK.

13.4 Die ONTWIKKELAAR sal geen aanspreeklikheid opdoen:

13.4.1 Ten aansien van enige defek van materiaal of vakmanskap indien hy nie skriftelik van sodanige defek van materiaal of vakmanskap in kennis gestel is binne 3 (DRIE) maande vanaf die INSPEKSIEDATUM nie;

13.4.2 Behalwe soos voorsien in klousule 20.3 hieronder, ten aansien van daklekasies of enige defektiewe ontslag van water vanaf die dak indien hy nie skriftelik van enige daklekasies of enige defektiewe ontslag van water vanaf die dak in kennis gestel is binne 12 (TWAALF) maande vanaf die INSPEKSIEDATUM nie;

13.4.3 Ten aansien van enige strukturele defekte indien hy nie skriftelik van sodanige strukturele defekte in kennis gestel is binne 5 (VYF) jaar vanaf die INSPEKSIEDATUM nie.

13.5 Die ONTWIKKELAAR sal nie verplig wees om enige herstelwerk uit te voer gedurende die ONDERHOUDSTYDPERK nie indien die WERKGEWER op daardie tydpstip in kontrakbreuk verkeer van enige van sy/haar verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms totdat sodanige kontrabreuk aangesuiwer is.

13.6 Die bepalings hierbo uiteengesit wat verband hou met die ONDERHOUDSTYDPERK beskryf ten volle die verpligtinge van die ONTWIKKELAAR teenoor die WERKGEWER vir defekte van materiale of vakmanskap in die WONING op die INSPEKSIEDATUM of wat manifesteer na die INSPEKSIEDATUM.

13.7 Onder geen omstandighede sal die ONTWIKKELAAR verantwoordelik wees vir skade of verlies veroorsaak deur billike slytasie, misbruik, nalatigheid, mishandeling of ongeluk of ten aansien van of voortvloeiend vanuit enige risiko waarteen verseker is in terme van huiseienaarsversekeringspolisse normaalweg uitgereik deur Suid-Afrikaanse versekeringsmaatskappye, en die ONTWIKKELAAR sal onder geen omstandighede aanspreeklik wees vir enige gevolgskade of –verlies nie.

13.8 Indien die gebou voltooi word op die datum van ondertekening hiervan, sal die EIENDOM voetstoots verkoop word en sal die ONTWIKKELAAR nie aanspreeklik wees vir enige defekte in of op die EIENDOM en ook nie vir enige skade of verlies gely deur die WERKGEWER as gevolg van sodanige defekte.

13.9 ‘n Sertifikaat deur die ARGITEK ter bevestiging dat die defekte waarvoor die ONTWIKKELAAR aanspreeklik is in terme van klousule 13 herstel is, sal finaal en bindend wees op beide partye en sal die ONTWIKKELAAR verlos van enige verpligtinge ten aansien van sodanige defekte.

13.10 Indien daar enige dispuut tussen die ONTWIKKELAAR en die WERKGEWER ontstaan insake of enige onderhoudswerk hoegenaamd uitgevoer is of selfde behoorlik uitgevoer, sal sodanige dispuut summier beslis word deur die ARGITEK en sodanige beslissing sal finaal en bindend wees op die ONTWIKKELAAR en die WERKGEWER.

13.11 Die WERKGEWER onderneem om die ONTWIKKELAAR en sy agente toegang tot die perseel te verleen ten einde defekte te herstel en sal die WERKGEWER geen eise teen die ONTWIKKELAAR hê vir enige skade aan of verlies van eiendom as gevolg van sodanige toegang nie.

14. ONGERIEF

Die WERKGEWER erken dat hy/sy bewus is van die feit dat daar ander eenhede gebou sal word rondtom hom/haar en dat hy/sy noodgedwonge ongerief sal verduur gedurende die konstruksiestydperk. Die WERKGEWER erken dat sodanige bouwerke geraas, stof en ongerief tot gevolg sal hê en doen die WERKGEWER hiermee afstand van enige eise in hierdie verband.

15. EIENAARSKAP VAN MATERIALE

Alle materiale op die terrein gebring sal die uitsluitlike eiendom van die ONTWIKKELAAR bly tot ten volle betaal of aangeheg tot die WERKE.

16. ANDER KONTRAKTEURS

16.1 Die WERKGEWER sal nie geregtig wees om ander KONTRAKTEURSopdrag te gee om enige werk in, op of rondom die EIENDOM of die WERKE of op die WONING uit te voer voor die VOLTOOIINGSDATUM nie, behalwe met die vooraf skriftelike toestemming van die ONTWIKKELAAR.

16.2 Die ONTWIKKELAAR sal aanspreeklik wees vir enige addisionele uitgawes aangegaan deur die ONTWIKKELAAR as gevolg van skade of vertragings gepaardgaande met die aktiwiteite van sodanige ander persone teenwoordig op die EIENDOM op die WERKGEWER se versoek, hetsy met of sonder die ONTWIKKELAAR se toestemming daartoe.

17. FINALE REKENING

17.1 Op die INSPEKSIEDATUM sal die ONTWIKKELAAR finale rekeninge aan die WERKGEWER voorlê, welke sal spesifiseer:

17.1.1 Die BOUKONTRAKPRYS;

17.1.2 Toegevoeg daartoe alle bedrae verskuldig ten aansien van VERANDERINGE;

17.1.3 Toegevoeg die bedrag ten aansien van OPSIONELE EKSTRAS;

17.1.4 Toegevoeg of afgetrek die bedrae ten aansien van die aanpassings gemaak te word ten opsigte van die PC ITEMS;

17.1.5 Toegevoeg daartoe die ekstra kostes na verwys in paragraaf 28 en enige ander aanpassings gemaak te word in terme van hierdie ooreenkoms waarvoor nie voorsien word in 17.1.1 tot 17.1.4 hierbo nie.

17.2 Alle bedrae verskuldig aan die ONTWIKKELAAR deur die WERKGEWER sal betaal word op die VOLTOOIINGSDATUM. Die ONTWIKKELAAR sal nie verplig wees om sy RETENSIEREG oor te gee tot volle betaling van alle bedrae verskuldig deur die WERKGEWER aan die ONTWIKKELAAR gemaak is nie.

18. SPESIFIEKE UITSLUITINGS UIT DIE KONTRAK

Die BOUKONTRAKPRYS sluit nie in:

18.1 Rente op die lenings gedurende die konstruksiestydperk nie;

18.2 Enige materiale of toebehore nie gespesifiseer in die spesifikasie of skedule van afwerkings;

18.3 Wateraansluitingsfooie en elektrisiteitsaansluitingsfooie;

18.4 Depositos vereis deur die owerhede.

Indien die WERKGEWER enige van die bedrae na verwys hierbo nie betaal op die verskuldigde datum, sal die ONTWIKKELAAR geregtig wees, maar nie verplig nie, om sodanige bedrae namens die WERKGEWER te betaal en op aanvraag terugbetaling van sodanige gelde vanaf die WERKGEWER te verky.

19. NIE-BESKIKBAARHEID VAN GESPESIFISEERDE ITEMS

Indien gespesifiseerde materiale and/of items nie beskikbaar is nie, behou die ONTWIKKELAAR hom die reg voor om sodanige materiale te vervang met soortgelyke materiale, met dien verstande dat die WERKGEWER skriftelik in kennis gestel is van sodanige veranderinge. Indien sodanige soortgelyke materiale en/of items meer kos as die gespesifiseerde materiale en/of items, sal die WERKGEWER aanspreeklik wees vir die ekstra koste, met dien verstande dat indien die ekstra koste meer as 15% (VYFTIEN PERSENT) bo die oorspronklik gespesifiseerde materiale se koste is, die WERKGEWER skriftelik moet toestem tot sodanige verhoogde prys. Indien die WERKGEWER nie toestem nie, moet die WERKGEWER alternatiewe materiale spesifiseer as 'n variasie tot die kontrak soos hierbo uiteengesit. In sodanige geval sal die WERKGEWER ook aanspreeklik wees vir die ekstra koste van die gekose materiale.

20. WAARBORGE

20.1 Die WERKGEWER sal binne 24 (VIER EN TWINTIG) uur na die okkupasiedatum 'n geskrewe lys onderteken deur hom-/haarself wat alle patente defekte en items spesifiseer wat herstel vereis aan die ONTWIKKELAAR lewer. Die ONTWIKKELAAR onderneem om toe te sien tot herstel van sodanige defekte binne 15 (VYFTIEN) werksdae na ontvangs van sodanige lys.

20.2 Die WERKGEWER sal binne 3 (DRIE) maande na die okkupasiedatum 'n geskrewe lys onderteken deur deur hom-/haarself wat alle krake wat openbaar word binne 3 (DRIE) maande na die okkupasiedatum aan die ONTWIKKELAAR lewer. Die ONTWIKKELAAR sal geen aanspreeklikheid opdoen ten aansien van enige defekte in materiaal of vakmanskap indien hy nie binne 3 (DRIE) maande na die okkupasiedatum in kennis gestel word van sodanige defekte in materiaal of vakmanskap nie.

20.3 Die ONTWIKKELAAR sal geen aanspreeklikheid opdoen ten aansien van daklekasies of enige defektiewe ontslag van water vanaf die dak indien hy nie binne 12 (TWAALF) maande na die okkupasiedatum skriftelik in kennis gestel is van enige sodanige daklekasies of enige defektiewe ontslag van water vanaf die dak nie. Die ONTWIKKELAAR sal ook geen aanspreeklikheid opdoen ten aansien van enige daklekasies, defektiewe ontslag van water vanaf die dak of skade veroorsaak as gevolg van die installasie van TV antennas, satelietskottels of soortgelyke toerusting

nie.

20.4 Die ONTWIKKELAAR sal nie verantwoordelik wees vir enige materiaal verskaf deur die WERKGEWER nie. Sodanige materiaal sal gestoor en geïnstalleer word op die WERKGEWER se uitsluitlike risiko. Die ONTWIKKELAAR waarborg nie die vakmanskap of kwaliteit ten aansien van sodanige materiaal nie. Enige vertragings veroorsaak deur die verskaffing van materiaal deur die WERKGEWER sal op die WERKGEWER se uitsluitlike risiko wees. Nieteenstaande enige sodanige vertragings, sal die WERKGEWER verplig wees om die terme van hierdie kontrak streng na te kom. Die ONTWIKKELAAR aanvaar geen verantwoordelikheid ten aansien van enige wysigings of afwykings van die standaard bouplanne op versoek deur die WERKGEWER nie. Wysigings sal insluit, sonder beperking, bouwerk nie aangedui op die standaard plan nie, die verskuiwing van muurproppe, ligaanhegtings en waterpunte. Alle addisionele werk of wysigings na die datum van ondertekening van hierdie ooreenkoms sal deur die ONTWIKKELAAR gekwoteer word, welke kwotasie onderteken moet word deur beide partye.

21. AFSTANDDOENING / VRYWARING

Vanaf datum van ondertekening van hierdie ooreenkoms tot datum van registrasie sal die Koper hiermee afstand doen van alle eise teen die Verkoper vir enige verliese of skade aan die eiendom of enige besering aan 'n persoon wat opgedoen mag word in of naby die deel, die geboue of gemeenskaplike eiendom en vrywaar die Verkoper teen enige sodanige eise (insluitend, maar nie beperk tot eise vir koste, insluitende, maar nie beperk tot prokureur – kliënt koste) wat teen die Verkoper aanhangig gemaak word deur enige lid van die Koper se familie, die Koper se besoekers, werknemers of agente vir enige verlies of skade aan eiendom of beserings deur persone gely in of naby die deel, die geboue of gemeenskaplike eiendom ongeag hoe sodanige verlies of skade of besering veroorsaak is.

22. LANDDROSHOF

Die WERKGEWER stem hiermee toe tot die jurisdiksie van die Landdroshof ten aansien van enige aksie of verrigtinge wat teen die WERKGEWER ingestel mag word, met dien verstande dat die ONTWIKKELAAR geregtig sal wees, maar nie verplig nie, om verrigtinge in die Hooggeregshof in te stel waar sodanige verrigtinge buite die jurisdiksie van die Landdroshof sou val, was dit nie vir hierdie toestemming nie.

23. TERUGBETALINGS EN KREDIETE

23.1 Die WERKGEWER kom ooreen en aanvaar dat geen krediete of terugetalings gegee sal word indien die WERKGEWER kies om die volgende materiale op sy eie onkoste te verskaf, of kies om nie sodanige materiale te installer nie: verf, vloerlyste, badkamer aanhegtings en toebehore, gordynreëlings, plaveisel en gras.

23.2 Alle gelde terugbetaal of gekrediteer sal onderhewig wees aan BTW aftrekkings.

24. ALGEMEEN

24.1 Hierdie ooreenkoms stel die volle ooreenkoms tussen die partye daar en mag nie gekanselleer, gewysig, verander of aangepas word sonder dat dit op skrif gestel is en onderteken is deur beide partye.

24.2 Geen toegewing van watter aard ookal of enige verslapping of speling wat enige party hiertoe (hierna genoem "die verlener") die ander party (hierna genoem "die ontvanger") mag toon, toestaan of toelaat sal 'n afstanddoening van enige van die verlener se regte deur die verlener daarstel nie en die verlener sal nie daardeur benadeel of estop word om enige van sy bestaande regte teen die ontvanger uit te oefen nie, welke regte alreeds mag ontstaan het of wat daarna mag ontstaan.

24.3 Die ONTWIKKELAAR sal onder geen omstandighede aanspreeklik wees vir enige gevolgskade of -verlies.

25. <u>BEVOEGHEID VAN DIE WERKGEWER</u>

Indien enige persoon hierdie ooreenkoms onderteken namens of as trustee van 'n Maatskappy of 'n Beslote Korporasie wat nog gestig of opgerig moet word (hierna genoem "die entiteit"), dan sal sodanige ondertekenaar:

25.1 Toesien dat die entiteit gestig/opgerig word binne 14 (VEERTIEN) dae na ondertekening van hierdie ooreenkoms en verdermeer ook verseker dat die entiteit hierdie ooreenkoms aannneem en ratifiseer soos vereis deur relevante wetgewing;

25.2 Geag word homself deur sy ondertekening hiervan te bind as borg en mede-hoofskuldenaar in solidum met die entiteit vir die behoorlike uitvoering deur die entiteit van al die entiteit se verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms;

25.3 In sy persoonlike hoedanigheid aanspreeklikheid aanvaar in terme van hierdie ooreenkoms indien die entiteit nie gestig/opgerig word nie of nie die ooreenkoms ratifiseer soos per klousule 25.1 hierbo nie.

26. <u>DOMICILIUM CITANDI ET EXECUTANDI</u>

26.1 Die partye aanvaar as hulle onderskeie domicilium citandi et executandi vir alle doeleindes in terme hiervan by die adresse hieronder uiteengesit:

26.1.1 Die ONTWIKKELAAR – p/a FJ Lordan Prokureurs, Con Viviersstraat 32, Bayview, Hartenbos 6520;

26.1.2 WERKGEWER -

_____

_____

26.2 Elk van die partye sal geregtig wees om sy/haar domicilium citandi et executandi te verander deur skriftelike kennisgewing daarvan aan die ander party.

26.3 'n Kennisgewing versend deur die een party aan die ander sal geag word ontvang te gewees het:

26.3.1 Op dieselfde dag indien per hand afgelewer;
26.3.2 Op die 5de (VYFDE) dag na versending daarvan per geregistreerde pos;

met dien verstande dat enige party wat nie-ontvangs beweer die bewyslas daarvan sal dra.

26.4 Enige party hiertoe mag deur kennisgewing die ander partye inlig van ‘n verandering van domicilium en sodanige domicilium sal in werking tree 14 (VEERTIEN) dae na die datum van aflewering van sodanige kennisgewing of die geagte datum van aflewering indien versend per pos.

26.5 Geen party sal geregtig wees om ‘n domicilium citandi et executandi te kies wat nie ‘n adres binne die Republiek van Suid-Afrika is nie.

26.6 Nieteenstaande enigiets vervat in hierdie ooreenkoms, sal enige kennisgewing wat daadwerklik ontvang is deur ‘n party geag word deur sodanige party ontvang te gewwes het op die datum van ontvangs van sodanige kennisgewing ongeag of die kennisgewing beteken is op die party se domicilium citandi et executandi.

27. <u>HEFFING BETAALBAAR AAN DIE NHBRC</u>

Indien die ONTWIKKELAAR statutêr of deur enige finansiële instelling vereis word om enige gedeelte van die koopprys te betaal of enige heffing of ander bydrae te betaal aan die NHBRC of aan enige waarborgfonds of aan enige derde party wat ookal, sal die WERKGEWER aanspreeklik wees om ‘n bedrag gelykstaande aan sodanige bedrag aan die ONTWIKKELAAR terug te betaal binne 7 (SEWE) dae nadat die ONTWIKKELAAR die WERKGEWER ingelig het van die bedrag wat betaal moet word.

28. <u>EKSTRAS</u>

Die WERKGEWER sal aanspreeklik wees vir die volgende ekstra kostes:

28.1 Enige addisionele kostes ter nakoming van vereistes gespesifiseer deur die verbandhouer welke nie in hierdie kontrak uiteengesit is nie;

28.2 Enige ekstra kostes aangegaan as gevolg van die feit dat die EIENDOM geleë is op rots of as gevolg van die feit dat die ONTWIKKELAAR enige rotse vana f die EIENDOM moet uitgrawe of verwyder, insluitende sonder beperking die kostes vir die stukkend skiet met plofstof van sodanige rotse en die kostes van verwydering of die stukkend skiet van sodanige rotse ten einde enige dienste soos riolering op of vir die EIENDOM te voorsien.

28.3 Indien enige omstandighede veroorsaak deur die WERKGEWER welke die VOLTOOIING van die WONING vertraag of die effek sou hê om te vertraag, welke vertragings insluit die finalisering van die bouplanne en welke insluit die aangaan van addisionele uitgawes nie hierin vervat nie, dan behalwe waar andersins voorsien hierin, sal die ONTWIKKELAAR die reg hê om, sonder benadeling van alle ander regte hierin vervat en sonder die voorafverkreë toestemming van die WERKGEWER, die gelde uit te gee en uitgawes aan te gaan namens die WERKGEWER ten einde die VOLTOOIING van die WONING te fasiliteer. ‘n Dokument uitgereik deur die ARGITEK wat sertifiseer dat die planne finaal is soos per die WERKGEWER se spesifikasies sal geag word voldoende bewys te wees vir doeleindes van hierdie sub-klousule. Alle sodanige gelde en uitgawes aangegaan sal op aanvraag terugbetaalbaar wees deur die WERKGEWER aan die ONTWIKKELAAR en sal rente oploop teen die koers van 2% (TWEE PERSENT) bo die prima oortrokke koers soos van tyd tot tyd gehef deur ABSA Bank, Mosselbaai Tak bereken vanaf die datum van sodanige uitgawe tot die datum van terugbetaling deur die WERKGEWER. Indien die ONTWIKKELAAR nie gebruik maak van die regte aan hom toegeken in terme van hierdie sub-klousule om gelde uit te gee en uitgawes aan te gaan namens die WERKGEWER ter fasilitering van die VOLTOOIING van die WONING nie, sal die BOUKONTRAKPRYS eskaleer teen ‘n koers van 2% (TWEE PERSENT) bo die prima oortrokke koers gehef deur ABSA Bank, Mosselbaai Tak vir

elke maand of gedeelte daarvan wat die bouwerke vertraag word deur die WERKGEWER.

29. PRIVAATHEID

Indien daar enige beswaar gemaak word deur aangrensende eienaars of die Plaaslike Owerheid insake die privaatheidsvereistes van aangrensende eienaars, sal die ONTWIKKELAAR in konsultasie met die ARGITEK geregtig wees om die bouplanne, soos reeds goedgekeur of nog goedgekeur te word, te wysig ten einde die vereistes van die Plaaslike Owerheid of aangrensende eienaar na te kom. Die WERKGEWER onderneem om nie beswaar te maak teen enige geboue gebou deur enige ander eienaars op die eiendom waarvan hierdie EIENDOM deel uitmaak nie, en erken die WERKGEWER dat hy/sy die terrein ontwikkelingsplan nagegaan het en bewus is van die feit dat ander geboue gebou sal word op die aangrensende erwe.

30. KOOPOOREENKOMS VAN DIE EIENDOM

Hierdie ooreenkoms en die koopooreenkoms, waartoe hierdie boukontrak 'n aanhangsel vorm, is een onverdeelbare transaksie. Indien die koopooreenkoms gekanselleer word vir watter rede ookal, sal hierdie ooreenkoms outomaties gelyktydig daarmee gekanselleer word en van geen verdere krag of effek wees nie.

31. AANHANGSELS TOT HIERDIE OOREENKOMS

- **Aanhangsel "B1" - Vloerplan van Woning**
- **Aanhangsel "B2" - Tipiese Aansigte**
- **Aanhangsel "B3" - Spesiale Voorwaardes (indien van toepassing)**

ALDUS GEDOEN EN GETEKEN DEUR DIE KOPER TE _____ OP HIERDIE _____ DAG VAN _____ **20**

AS GETUIES :

1. _____

_____
ONTWIKKELAAR

2. _____

AANVAAR DEUR DIE VERKOPER TE _____ OP HIERDIE _____ DAG VAN _____ **20**

AS GETUIES :

1. _____

_____
WERKGEWER

2. _____

ANNEXURE "B3"

SPESIALE VOORWAARDES (indien enige):

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

AANHANGSEL "D"

VERKOOP VAN KOPER SE EIENDOM:

Die Koper is die geregistreerde eienaar van die eiendom naamlik _____ _____ (hierna genoem "die tweede eiendom") welke eiendom te koop aangebied is of sal word. Hierdie aanbod is onderhewig aan die verkoop van die tweede eiendom, en die vervulling van alle opskortende voorwaardes waaraan sodanige koopooreenkoms onderhewig mag wees, binne _____ dae na aanvaarding van hierdie aanbod. By die verkoop van die tweede eiendom, sal die Koper 'n onherroepbare onderneming gee om die bedrag wat vereis word om gevolg te gee aan hierdie kontrak, onmiddellik by registrasie van die tweede eiendom in die naam van die Koper oor te betaal aan die Oordragprokureurs hierin.

In die geval waar die Verkoper voor die verkoop van die tweede eiendom enige ander geskrewe aanbod vanaf 'n bona fide (goeder trou) derde party ontvang wat nie onderhewig is aan die verkoop van 'n ander eiendom nie, sal die Verkoper deur 'n skriftelike kennisgewing die Koper inlig van die nuwe aanbod, en die Koper sal binne 72 (TWEE EN SEWENTIG) uur na ontvangs van die kennisgewing afstand doen van die opskortende voorwaardes in hierdie kontrak, by versuim waarvan die Verkoper geregtig sal wees om die nuwe aanbod van die nuwe koper te aanvaar, in welke geval hierdie aanbod onmiddelik en sonder enige verdere kennisgewing sal verval en van nul en gener waarde sal wees.