



KARIN BADENHORST

Property Brokers • Eiendomsmakelaars

WWW.KBPROPERTIES.CO.ZA

TEL : 051 448 5062

FAX : 086 605 0591

KARIN : 082 570 1190

INA : 082 202 4202

KARIN@KBPROPERTIES.CO.ZA

INA@KBPROPERTIES.CO.ZA

Aanbod om te Koop

AAN
(hierna die VERKOPER genoem)

Ek/Ons, die ondergetekende
(hierna die KOPER genoem)

Bied hiermee aan om te koop:
Sekere eiendomsregeiendom met alle geboue en strukture en vaste verbeterings daarop synde:

Adres:

..... Erf Nr.
(hierna die EIENDOM genoem) soos meer volledig in die huidige en/of vroeëre Eiendomsbewyse van die EIENDOM beskryf en onderhewig aan al die voorwaardes en serwitute wat daarin vermeld of waarna daarin verwys word asook aan alle ander voorwaardes en serwitute wat met betrekking daartoe bestaan, en in die toestand waarin en so groot as wat dit tans is en onderhewig aan die volgende bepalings:

1. Die koopsom is 'n bedrag van R..... (.....)
.....) soos volg betaalbaar:-
 - (a) As deposito in kontant by ondertekening hiervan 'n bedrag van R..... (.....)
wat by gedeponeer en deur hom in trust gehou moet word:
 - (i) as 'n skeidsman ten voordeel van die Verkoper of die Koper na gelang van wie daarop geregtig word, maar nie as lasnemer vir enigeen van hulle nie;
 - (ii) vir uitbetaling op aandrang van die Verkoper -
 - (aa) by registrasie van transport, of
 - (bb) by terugtrede kragtens klousule 5 hiervan weens die Koper se kontrakbreuk, maar behoudens die reg om kommissie daarvan af te trek.
 - (iii) vir terugbetaling aan die Koper indien die koopkontrak kragtens die bepalings hiervan opgesê word of verval (behalwe as dit aan die Koper se versuim te wyte is) of by wedsydse skriftelike toestemming gekanselleer word.
 - (iv) as 'n skeidsman hangende die behoorlike geregtelike uitwysing van 'n geskil of 'n wedsydse skriftelike akkoord ingeval enigeen van die partye hom vóór oordrag op so 'n geskil beroep en beswaar maak teen die uitbetaling van die deposito aan die ander party en/of ingeval klousule 5 (b) toepaslik word.
 - (b) Vir die balans of volle koopsom van R..... (.....)
.....) moet die KOPER op of voor
'n bankier of bougenootskap se waarborg/e verskaf wat aan die VERKOPER se genomineerde betaalbaar gemaak is sonder bankkommissie te betaalbaar teen registrasie van transport op die KOPER se naam.
2. Onderhewig aan die bepalings van klousule 6 sal besit van die EIENDOM aan die KOPER gegee word met registrasie. Op daardie dag gaan alle voordele en risikos ten aansien van die Eiendom aan die KOPER oor, insluitende die reg op enige huurgeld wat betaalbaar word, asook die aanspreeklikheid vir enige grond- en ander belasting en heffings wat daarop gelê word. Enige huurgeld wat ontvang of grond- en ander belasting en heffings wat uitbetaal word vóór die datum van besitname vir enige tydperk wat daarop volg, moet proporsioneel kragtens die voorafgaande terugbetaal word.
3. Transport van die Eiendom moet deur die VERKOPER se transportbesorgers gegee word binne 'n redelike tyd nadat die KOPER aan die bepalings van klousule 1 voldoen het en aan die VERKOPER se transportbesorgers alle transportkoste, seëlregte en alle ander koste van transport en verwante aangeleenthede betaal het. Vir alle sodanige uitgawes moet die koper op aanvraag voorsiening maak.
4. (a) Die KOPER word hiermee in kennis gestel en erken dat die EIENDOM aan 'n huurder/s verhuur word en dat die koop onderhewig is aan die huurder/s se regte kragtens 'n huurkontrak en die wet en regulasies met betrekking tot en ter beskerming van huurders en dat indien die KOPER okkupasie van die eiendom wil neem, dit vir die KOPER nodig sal wees om reëlings met die huurder/s te tref. Die VERKOPER gee geen waarborg dat die KOPER daadwerklike okkupasie van die EIENDOM sal verkry op die datum in klousule 2 bepaal of daarna nie.
Die KOPER erken dat hy ten volle op hoogte is met die beskerming wat aan huurders kragtens die Huurwet Nr. 43 van 1950 en enige wysigings daarvan verleen word vir sover sodanige beskerming betrekking het op die bovermelde huurder/s.
- (b) Die VERKOPER en alle ander bewoners van die EIENDOM is verplig om die EIENDOM op of voor
te ontruim en van daardie datum het die KOPER die reg en is hy verplig om die EIENDOM te okkupeer of te laat okkupeer.

PARAFEER HIER

5. Indien die KOPER versuim om die waarborg/e kragtens klousule 1 (b) hierbo te verskaf teen die datum wat daarin vermeld word, en/of versuim om te voldoen aan enige ander verpligting ingevolge hierdie ooreenkoms binne sewe (7) dae van die datum waarop 'n skriftelike kennisgewing per vooruitbetaalde aangetekende pos afgestuur is wat die KOPER aansê om die betrokke verpligting/e na te kom, dan het die VERKOPER die reg (benewens en sonder benadeling van enige ander wetlike regte):-
 - (a) om hierdie ooreenkoms te beëindig en daaruit terug te tree, en sal die VERKOPER geregtig wees om die deposito wat kragtens klousule 1 (a) hierbo betaal is, te behou asook alle ander bedrae wat die KOPER nog voor dit betaal het, en die KOPER verloor die reg om teruggawe te vorder van enigiets wat hy kragtens die ooreenkoms presteer het en ondanks die voormelde terugtrede het die VERKOPER die reg om betaling te vorder van alle agterstallige betalings en nakoming van alle en enige ander agterstallige verpligtinge wat die KOPER tot op die datum van sodanige terugtrede versuim het om na te kom; hierdie regs middel is by wyse van 'n strafbeding of as gelikwiderde skadevergoeding of as 'n betaling ten opsigte van die benadeling wat die VERKOPER volgens ooreenkoms gely het as gevolg van die koper se versuim om aan hierdie ooreenkoms te voldoen; of
 - (b) om die ooreenkoms wat tussen die VERKOPER en die KOPER tot stand sal kom ingeval die VERKOPER hierdie aanbod aanvaar op te sê en om sodanige skadevergoeding te vorder as wat die VERKOPER kan bewys dat hy gely het in welke geval die VERKOPER geregtig is om alle bedrae wat voorheen hierkragtens betaal is, in trust te laat hou tot die werklike skadevergoeding deur 'n hof vasgestel is en om daarop sodanige skadevergoeding teen die bedrae wat in trust gehou word te verreken; of
 - (c) om nakoming van die bedinge hiervan af te dwing insluitende (sonder om afbreuk te doen aan die algemene strekking hiervan) betaling van die volle saldo van die koopsom en van alle ander bedrae wat hierkragtens verskuldig is.
6. (a) Indien die KOPER okkupasie neem van die EIENDOM voor die registrasie van transport of die VERKOPER in okkupasie bly na registrasie dan moet die party wat die perseel okkupeer aan die ander okkupasiehuur betaal teen R.....per maand (.....) vanaf die datum van okkupasie tot die datum van registrasie van transport. Huur kragtens hierdie subklousule is maandeliks vooruitbetaalbaar en die nodige aanpassings sal op die datum van registrasie van transport gemaak word op 'n "Pro Rata" basis.
- (b) Indien transport nie teen plaasvind nie, sal die party wat vir enige vertraging ná hierdie datum verantwoordelik is, aan die ander party vanaf hierdie datum rente bereken teen% (.....) per jaar tot die datum van registrasie van transport betaal.
7. Enige toegeeflikheid of uitstel wat die VERKOPER aan die KOPER verleen ten opsigte van enige betaling wat hierin voorgeskryf word, of enige aangeleentheid wat die KOPER ingevolge hiervan moet presteer of nakom, word onder geen onstandighede beskou as 'n afstanddoening van die VERKOPER se reg om te eniger tyd op nougesette en tydige nakoming van iedere bepaling hiervan aan te dring nie.
8. Die EIENDOM word verkoop met die volgende roerende toebehore wat die VERKOPER waarborg ten volle betaal is en uitsluitlik en alleenlik die VERKOPER se eiendom is:
9. (a) Die koop-ooreenkoms wat tussen die VERKOPER en die KOPER tot stand kom ingeval die VERKOPER die KOPER se aanbod aanvaar, is onderhewig aan die opskortende voorwaarde dat die KOPER (of die VERKOPER of die AGENT namens die KOPER) in staat is om 'n lening te verkry teen die sekuriteit van 'n eerste verband oor die EIENDOM vir 'n bedrag van minstens R.....(.....) teen heersende Bankkoerse- en voorwaardes.
- Indien sodanige lening nie teen of 'n ander datum waarop die partye skriftelik ooreenkom, verkry word nie, verval hierdie koop-ooreenkoms sonder meer en word dit van nul en gener waarde. Die KOPER onderneem en stem in om alle stappe te neem en dokumente te onderteken wat redelik nodig is om uitvoering aan hierdie klousule te gee. Nieteenstaande die voormelde, het die KOPER die reg om te eniger tyd vóór die gemelde datum of die ooreengekome latere datum, na gelang die geval, by skriftelike kennisgewing aan die VERKOPER te verklaar dat hierdie koopkontrak onvoorwaardelik is en van krag geword het op die bedinge hierin vervat, en daar word genotuleer dat die gemelde voorwaarde geheel en al tot voordeel van die KOPER strek.
- (b) Indien die KOPER 'n getroude vrou is, word haar eggenoot uit hoofde van sy handtekening hieronder waardeur hy haar bystaan, geag gebind te word as borg en mede-hoofskuldenaar in solidum vir die nakoming van al die KOPER se verpligtinge hier kragtens en om as borg en mede-hoofskuldenaar in solidum te teken ten aansien van die lening waarna in sub-klousule 9(a) hierbo verwys word indien sodanige handtekening deur die Verbandnemer wat die lening toestaan, verlang word.
10. Indien okkupasie aan die KOPER gegee word voor die datum van transport:
 - (a) is die KOPER nie geregtig om voor transport enige verandering aan die eiendom aan te bring sonder die vooraf verkreeë skriftelike toestemming van die VERKOPER nie, welke toestemming na die VERKOPER se algehele en onbeperkte goeddunke weerhou óf verleen kan word;
 - (b) Die KOPER is verplig om by opsegging van die ooreenkoms vir watter rede ook al die EIENDOM te ontruim en daar word ooreengekom dat geen huurkontrak as gevolg van sodanige bewoning tot stand kom nie.
11. Daar kan nie van die VERKOPER vereis word om die posisie van die bakens en/of penne van die EIENDOM aan die KOPER uit te wys nie.
12. Die partye kies hiermee vir alle doeleindes van hierdie kontrak die adresse wat deur hulle in die aanhef hiervan vermeld word as die domicilium citandi et executandi van elk van hulle vir die aflewering van alle kennisgewings en/of prosesstukke, en daar word ooreengekom dat alle kennisgewings wat binne die Republiek van Suid-Afrika per vooruitbetaalde aangetekende pos aan die gekose domicilium afgestuur word ontvang, geag sal word binne 7 dae na die pos daarvan. Elke party kan van tyd tot tyd daardie party se domicilium wysig deur aflewering van skriftelike kennisgewing tot dien effekte aan die ander party.
13. Enige ooreenkoms tussen die KOPER en die VERKOPER om hierdie aanbod om te koop op te sê, te wysig of daarby by te voeg is nie bindend of van enige krag tensy dit op skrif gestel en deur die partye voor getuies onderteken is nie.

PARAFEEER HIER

-
- This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. On the right side, there is a vertical margin line, creating a narrow right margin. The paper appears slightly aged or off-white.

Geteken te: op hierdie dag van 20

Getuie: Verkoper:

VERKOPER

PERSOONLIKE BESONDERHEDE VIR GEBRUIK DEUR DIE AKTEVERVAARDIGER

Volle Name:

Identiteitsnommer:

Volle Naam van Gade:

Identiteitsnommer van Gade:

Hoe Getroud: Ongetroud, Weduwee,
Huweliksvoorwaarde/Gemeenskap van Goedere

Huidige Posadres:

Toekomstige Posadres:

Epos Adres:

Telefoon (Huis):

Telefoon (Besigheid):

Selfoon:

Huidige Verbandhouer:
Waar aktes te vinde is indien geen verband nie:

Rekening Nr:

Balans Verskuldig:

R

KOPER

PERSOONLIKE BESONDERHEDE VIR GEBRUIK DEUR DIE AKTEVERVAARDIGER

Volle Name:

Identiteitsnommer:

Volle Naam van Gade:

Identiteitsnommer van Gade:

Hoe Getroud: Ongetroud, Weduwee,
Huweliksvoorwaarde/Gemeenskap van Goedere

Huidige Posadres:

Toekomstige Posadres:

Epos Adres:

Telefoon (Huis):

Telefoon (Besigheid):

Selfoon:

Beroep/Professie:

Plek van Besigheid/Professie: