



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

DEELTITELEENHEID AANBOD OM TE KOOP

AAN
(hierna die VERKOPER genoem)

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

1. AANBOD EN AANVAARDING

Ek/Ons bied hiermee aan om die ondervermelde EENHEID van die Verkoper te koop kragtens die bepalings en voorwaardes hierin uiteengesit. Hierdie aanbod sal oop vir aanvaarding en onherroeplik wees tot en met vervaldatum en tyd van die aanbod.

2. DEFINISIES

In hierdie ooreenkoms het die volgende uitdrukkings die betekenisse wat daaraan toegeken is, behalwe waar die konteks anders vereis:-

2.1 "Die Eenheid" Nr.: Deel Nr. Deelplan Nr. Erf Nr.

soos aangedui en meer volledig beskryf op die Geregistreerde Deelplan in die gebou of geboue bekend as:

Adres geleë in die Dorpsgebied van

welke Deel se vloeroppervlakte kragtens die Deelplan vierkante meter groot is, tesame met 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike Eiendom in die grond en gebou of geboue soos aangedui en meer volledig beskryf in die genoemde Deelplan toegedeel aan die genoemde Deel en in ooreenstemming met die deelnemingskwota van die genoemde Deel gespesifiseer in 'n bylae geëndosseer op die genoemde.

3. 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 7 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 wedersydse skriftelike toestemming gekanselleer word.
- (iv) as 'n skeidsman hangende die behoorlike geregtelike uitwysing van 'n geskil of 'n wedersydse 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 7(a) 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.

4. Transport van die EENHEID moet deur die VERKOPER se transportbesorgers gegee word binne 'n redelike tyd nadat die KOPER aan die bepalings van klousule 3 hiervan voldoen het en aan die VERKOPER se transportbesorgers transportkoste, seëlreg en alle ander koste van transport en verwante aangeleenthede betaal het. Vir alle sodanige uitgawes moet die koper op aanvraag voorsiening maak.

5. Onderhewig aan die bepalings van klousule 6 sal besit van die EENHEID aan die KOPER gegee word op registrasie. Op daardie dag gaan alle voordele en risiko's ten aansien van die EENHEID op die KOPER oor, insluitende die reg op enige huurgeld wat betaalbaar word, asook die aanspreeklikheid vir enige heffings wat daarop gehef word. Enige huurgeld wat ontvang of grond- en ander belastinge en heffings wat uitbetaal word vóór die datum van besitname vir enige tydperk wat daarop volg, moet proporsioneel kragtens die voorafgaande terugbetaal word.

6. (a) Die KOPER word hiermee in kennis gestel en erken dat die EENHEID aan 'n huurder/huurders 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 EENHEID wil neem, dit vir die KOPER nodig sal wees om reëlins met die huurder/s te tref. Die VERKOPER gee geen waarborg dat die KOPER daadwerklik okkupasie van die EENHEID sal verkry op die datum in klousule 6(b) bepaal of daarna nie. Die KOPER erken dat hy ten volle op hoogte is met die beskerming wat 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 EENHEID is verplig om die EENHEID op of voor
te ontruim en van daardie datum het die KOPER die reg om die EENHEID te okkupeer of te laat okkupeer.

PARAFEER HIER

7. Indien die KOPER versuim om die waarborg/e kragtens klousule 3 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 afgestuurd 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):-
- om hierdie ooreenkoms te beëindig en daaruit terug te tree, en daarop is die VERKOPER geregtig om die deposito wat kragtens klousule 3 (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 enige bedrae 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 regsmiddel is by wyse van 'n strafbeding of as gelikwiderde skadevergoeding of as 'n betaling ten opsigte van benadeling wat die VERKOPER volgens ooreenkoms gelyk het as gevolg van die koper se versuim om aan hierdie ooreenkoms te voldoen; of
 - 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 gelyk 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
 - om nakoming van die bedinge hiervan af te dwing insluitende (sonder om afbreuk te doen aan die algemene strekking hiervan) betaling van die saldo van die koopsom en van alle ander bedrae wat hierkragtens verskuldig is.
8. (a) Indien die KOPER okkupasie neem van die EENHEID voor die registrasie van transport, moet die KOPER aan die VERKOPER huur betaal teen R (.....)
- per maand vanaf die datum van okkupasie tot die datum van registrasie van transport. Indien die VERKOPER in okkupasie bly na die registrasie van transport, moet die VERKOPER aan die KOPER huur betaal teen dieselfde bedrag vanaf datum van registrasie van transport tot datum van ontruiming. Huur is maandeliks vooruitbetaalbaar en word "PRO RATA" bereken.
- (b) Indien transport nie teen gegee word nie, betaal 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.
9. 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 omstandighede 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. Die EENHEID word verkoop met die volgende roerende toebehoere waarna die VERKOPER waarborg ten volle betaal is en uitsluitlik en alleenlik die VERKOPER se eiendom is:
10. (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 op te neem teen die sekuriteit van 'n eerste verband oor die EENHEID vir 'n bedrag van R (.....) teen heersende Bankkoerse en -voorwaardes.
- (b) Indien sodanige lening nie teen of 'n ander datum waarop die partye skriftelik ooreenkom, verkry word nie, vervel 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. Ondanks 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.
- (c) Ingeval 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 hierkragtens en om as borg en mede-hoofskuldenaar in solidum te teken ten aansien van die lening waarna in sub-klousule 10 (a) hierbo verwys word indien sodanige handtekening deur die Verbandgewer wat die lening toestaan, verlang word.
11. Indien okkupasie aan die KOPER gegee word voor die datum van transport:
- is die KOPER nie geregtig om voor transport enige verandering aan die EENHEID aan te bring sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die VERKOPER nie, welke toestemming na die VERKOPER se algehele en onbepaalde goeddunke weerhou óf verleen kan word;
 - die KOPER is verplig om by opsegging van die ooreenkoms vir watter rede ook al die EENHEID te ontruim en daar word ooreengekom dat geen huurkontrak as gevolg van sodanige bewoning tot stand kom 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 daar, en daar word ooreengekom dat alle kennisgewings wat binne die Republiek van Suid-Afrika per vooruitbetaalde aangetekende pos aan die gekose domicilium afgestuurd word, geag word binne 7 dae na die pos daarvan ontvang te gewees het. 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 daardie 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.
14. Die KOPER is nie geregtig om voor die datum van oordrag die EENHEID te verkoop, te verhuur of op enige ander manier te verhandel of sy regte ten opsigte van hierdie Ooreenkoms te sedgeer aan 'n derde party, sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die VERKOPER nie, welke toestemming nie onredelik weerhou mag word nie.
15. **KOOP ONDERHEWIG AAN REËLS EN WET**
Die EENHEID word verkoop onderhewig aan al die bepalings van die Wet op Deeltitels 1986 en onderhewig aan die bepalings van die Reëls van die Regspersoon ingedien by die Registrateur van Aktes ingevolge sodanige Wet.
16. **VOETSTOOTS**
- Die EENHEID word voetstoots verkoop (soos dit staan), onderhewig aan alle serwitute en voorwaardes, stilswyend inbegrepe of andersins (insluitende die bepalings van enige Dorps-beplanningskemas) wat daarop van toepassing is.
 - Die VERKOPER het geen aanspraak op 'n verhoging van die Koopprijs indien die oppervlakte van die EENHEID groter is as die oppervlakte soos aangetoon in die Sertifikaat van Geregistreerde Deeltitel ingevolge waarvan die EENHEID gehou word nie, en hy is ook nie aanspreeklik vir skadevergoeding of andersins sou die oppervlakte van die EENHEID minder wees as wat aangedui is nie.
 - Indien die EENHEID verkeerdelik omskryf is hierin, is die fout of dwaling nie bindend op die partye nie, maar is die omskrywing van die EENHEID soos uiteengesit in die Sertifikaat van Geregistreerde Deeltitel ingevolge waarvan die EENHEID gehou word op die datum van die koop, van toepassing en die partye stem in tot die regstelling hiervan ten einde dit met hulle bedoelings in ooreenstemming te bring.

PARAFEEER HIER

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: