

JC Afslaers

Verkoopsvoorwaardes

Bylae 1

Onderhewig aan die volgende voorwaardes:

1. Interpretasie:

1.1 Enige verwysing na:

- 1.1.1 Die een geslag sluit die ander geslag in.
- 1.1.2 Natuurlike persone sluit regspersone in en omgekeerd.
- 1.1.3 Die enkelvoud sluit die meervoud in en omgekeerd.

1.2 Indien hierdie kontrak nie spruit uit 'n openbare veiling nie maar die gevolg is van 'n private verkoping sal alle verwysings na:

- 1.2.1 AFSLAER geag word te verwys na AGENT.
- 1.2.2 Afslaerskommissie geag word te verwys na agentekommissie.
- 1.2.3 Bod geag word te verwys na koopprys.

1.3 En sal enige ander bepalings mutatis mutandis van toepassing wees.

1.4 Die aanbod is onderhewig aan suksesvolle verkryging van 'n verband.

VERKOOPSVOORWAARDES

MEMORANDUM VAN BEDINGE EN VOORWAARDES WAAROP
Likiditer Afslaers BK (Registrasienommer 88/05012/23) handeldrywend as

JC AFSLAERS

(hierna "die AFSLAER" genoem)

BESKRYWING:

GROOT ONGEVEER ...m²

1. Die hoogste aanvaarde Bieër sal die Koper verklaar word. Indien enige geskil tussen twee of meer Bieërs ontstaan, kan die lot weer aangebied en herverkoop word of die Afslaer kan die Koper aanwys, en sy beslissing te dien einde is finaal en van krag betreffende alle partye.
2. (a) Indien die Afslaer enige fout begaan gedurende die verkoping of indien enige fout uit sodanige verkoop voortspruit, verwittig die Afslaer die Koper van sodanige fout sodra dit bemerk word, waarop sodanige verkoop nie as bindend beskou sal word nie, en sodanige fout sal so gou doenlik reggestel word, en indien dit weens welke rede ookal onmoontlik is om reggestel te word, is die verkoping nietig.
(b) Die Koper erken deur sy handtekening op die kontrak dat die Afslaer hierdie voorwaardes van verkoop voorgelees het alvorens die veiling plaasgevind het.
3. **BETALINGSVOORWAARDES:**
10% (TIEN) Persent van die koopprijs is in kontant betaalbaar by ondertekening hiervan, welke bedrag deur die Afslaer in trust gehou sal word hangende bevestiging van die koop. Binne **30 (DERTIG)** dae moet die balans van die koopprijs óf in kontant betaal word óf deur 'n goedgekeurde Bankiers- of Bouverenigingwaarborg verseker word, betaalbaar gestel teen registrasie van oordrag vanaf datum van bevestiging. Die Koper sal nie geregtig wees op rente wat verdien mag word op die deposito nie. Indien enige rente verdien mag word op sodanige deposito sal dit die Verkoper toeval.
4. Oordrag word gegee deur die Verkoper se Aktebesorgers en alle Oordragkoste, plus 15% BTW op die koopprijs, indien van toepassing, of Hereregte, Seëls en verwante koste om oordrag te voltooi, moet deur die Koper op aanvraag betaal word aan die Aktebesorgers. Die Koper sal nie op transport geregtig wees totdat die transportkoste betaal is nie.
5. Teen betaling van die balans van die koopprijs of voorsiening van die waarborg waarna in Klousule 3 hiervan verwys word, en betaling van die koste kragtens Klousule 4 hiervan, sal oordrag so spoedig doenlik aan die Koper gegee word.
6. Indien die Koper in gebreke bly om behoorlike en stiptelike uitvoering te gee aan elke beding en voorwaarde hiervan, is die Verkoper geregtig na sy uitsluitlike keuse:
 - (a) om die ooreenkoms te kanselleer waarop die Koper die deposito sal verbeur wat kragtens paragraaf 3 hierbo betaal is en teenoor die Verkoper aanspreeklik is vir enige skade wat deur hom gely is as gevolg van sodanige kontrakbreuk.

ALTERNATIEWELIK:

- (b) om die ooreenkoms af te dwing en 'n geding in te stel vir die onmiddellike betaling van die balans van die koopprys wat nog hierkragtens verskuldig is of vir die nakoming van die bedinge en voorwaardes hiervan.

VERDERE ALTERNATIEWELIK:

- (c) om die ooreenkoms te kanselleer en die eiendom vir herverkoop aan te bied hetsy per Openbare Veiling of verkoping uit die hand waarop die Koper aanspreeklik sal wees vir enige verlies of uitgawes of skade wat deur die Verkoper gely word, maar nie bevoordeel sal word deur enige oorskot nie.
7. Die eiendom word voetstoots verkoop soos dit nou lê sonder enige waarborg of garansie hoegenaamd, nog is die Verkoper verantwoordelik vir enige verborge of sigbare gebreke. Die Verkoper word nie bevoordeel deur enige moontlike oorskot nie, nog is hy aanspreeklik vir enige tekort in die grootte daarvan. Die Verkoper sal nie verplig wees om bakens aan te dui nie. Die verkoop geskied onderworpe aan die voorwaardes en serwitute gemeld in die oorspronklike en daaropvolgende Transportaktes, en aan alle sodanige ander voorwaardes as wat ten aansien van die eiendom mag bestaan.
8. Die risiko ten aansien van die eiendom sal by **datum van registrasie** deur die Verkoper, by die Koper vestig.
9. Die Koper sal die Verkoopsvoorwaardes onderteken sodra die bod op hom toegeslaan word.
10. Besit van die eiendom word aan die Koper gegee en die koper neem besit teen **registrasie van oordrag** vanaf welke datum die Koper geregtig is op die huurgelde en aanspreeklik is vir belastings, standplaaslisensies, versekering en ander dergelike koste en alle risiko's sal aanvaar. Enige bedrae wat deur die Verkoper betaal is hieraangaande vir 'n tydperk wat strek na besitname moet deur die Koper verhoudelik aan die Verkoper terugbetaal word.
11. (a) Die Koper bevestig dat hy kennis dra van die feit dat die eiendom wat hierkragtens verkoop word tans verhuur word en dat die huurder beskerm word deur die bestaande Huurkontrak en/of deur die huurwet en enige ander statutêre bepaling of regulasie met betrekking daartoe en dat okkupasie dus nie gewaarborg kan word nie.

EN / OF

- (b) Die Verkoper onderneem om die Koper vankante okkupasie te gee op **datum van registrasie**, en die Koper onderneem om op datum okkupasie te neem.
12. Die eiendom word verkoop onderworpe aan bekragtiging deur die **EKSEKUTEUR IN BOEDEL WYLE** _____, binne **30 (DERTIG)** dae vanaf die dag en tyd van Verkoop, gedurende welke tydperk die Koper onherroeplik gebind word deur die bepalings hiervan.
13. Die Koper kies ondervermelde adres as sy domicilium citandi et executandi vir die bestelling van alle briewe, dokumente en prosesstukke. Die Koper stem hiermee toe tot die jurisdiksie van die Landdroshof vir doeleindes van gedinge wat hieruit mag voortspruit sander benadeling van die Verkoper se uitsluitlike reg om gedinge in te stel in enige ander Hof, meer besonderlik die Hooggeregshof van Suid-Afrika.

14. **7.5% plus BTW Afslaaerskommissie (Betaalbaar aan JC Afslaaers)** is deur die Verkoper betaalbaar, welke bedrag beskou word deur die Afslaaer verdien te wees onmiddelik sodra die Koper en die Verkoper hierdie verkoopsvoorwaardes onderteken het en die Afslaaer is geregtig om sy kommissie en kostes af te trek van die deposito wat ingevolge klousule 3 hiervan aan hom betaal is.

Die tarief vir hierdie verkoop word bereken teen die skale soos neergelê deur die Instituut vir Eiendomsagente of soos deur die partye ooreengekom.

15. Die Koper onderneem om aan die Verkoper rente-bereken teen 'n koers van **12% (TWAALF)** persent per jaar te betaal op die balans koopprys vir enige tydperk waarmee okkupasie oordrag voorafgaan.
16. Indien die Koper optree as 'n Trustee vir 'n Maatskappy of Beslote Korporasie wat gestig of genomineer sal word, is hy nietemin persoonlik gebonde en verantwoordelik as die Koper hierkragtens. Indien die Maatskappy of Beslote Korporasie daarna gestig of genomineer word en hierdie verkoop behoorlik aanvaar en bekragtig word, dan verbind die ondertekenaar uit hoofde van sy handtekening hiertoe homself as Borg en Mede-Hoofskuldenaar gesamentlik en afsonderlik en in solidum met die Maatskappy of Beslote Korporasie vir die nakoming van al die bepalings en voorwaardes van hierdie Ooreenkoms. Indien 'n geregistreerde Maatskappy of Beslote Korporasie die Koper is vir die eiendom hierbo vermeld, verbind die ondertekenaar namens sodanige Maatskappy of Beslote Korporasie homself uit hoofde van sy handtekening hiertoe as Borg en Mede-Hoofskuldenaar gesamentlik en afsonderlik en in solidum met die Maatskappy of Beslote Korporasie vir die nakoming van die bepalings en voorwaardes van hierdie ooreenkoms. Die ondertekenaar doen hiermee afstand van die voordele van die regseksepeis van uitskudding en verdeling.
17. Enige tegemoetkoming aan die Koper verleen, sal nie 'n afstanddoening van regte of 'n novasie wees nie. Enige wysiging van die bedinge en voorwaardes sal nie regsgeldig wees tensy die wysiging skriftelik is en deur die Verkoper en Koper onderteken is nie.
18. Hierdie verkoping is spesiaal onderhewig aan die toestemming van die Meester van die Hooggeregshof van Suid-Afrika (Transvaalse Provinsiale Afdeling) te PRETORIA deur die uitreiking deur hom van sy gebruiklike sertifikaat ingevolge Artikel 42(2) van die Boedelwet, nr 66 van 1965 op die "Volmag om Transport te Gee" en ongeag of sodanige toestemming deur die gesegde Meester verleen word, al dan nie, sal die koper aanspreeklik wees vir die koste van sodanige Volmag om Transport te gee voor te berei en aan die gesegde Meester voor te lê, welke koste op aanvraag betaalbaar sal wees.
- 19(a) Die Koper bevestig hiermee dat hy kennis dra van die feit dat daar tans arbeiders op die eiendom woon. Die eiendom word verkoop onderhewig aan enige regte en belange wat sodanige arbeiders en/of hul familieledede en/of enige ander persoon mag hê ingevolge die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders) 3 van 1996 of ingevolge enige ander toepaslike wetgewing.
- 19(b) Die Koper bevestig hiermee dat hy kennis dra van die feit dat die eiendom tans geokkupeer word deur 'n persoon of persone anders as ingevolge 'n huurooreenkoms. Die eiendom word verkoop onderhewig aan enige regte of belange wat sodanige persone regtens kan hê. Die onus sal op die Koper rus om, op sy eie koste, reëlings vir die ontruiming van die eiendom deur die genoemde okkupeerders te tref nadat die oordrag van die transport van die eiendom in sy naam geregistreer is.

20. Die **Koper** is verantwoordelik vir die verkryging van die Elektrisiteitsgoedkeuringertifikaat, voor of op datum van okkupasie, of voor registrasie van transport van die eiendom ingevolge die bepalings van die Goewermentsregulasie 2920 van 1992 uitgereik ingevolge die Wet op Masjinerie en Beroepsveiligheid 6 van 1983 deur 'n geakkrediteerde persoon wat geregistreer is by die Elektrisiteit Kontrakteursraad van Suid-Afrika.
21. Ek, die ondergetekende, bevestig hiermee dat ek die inhoud van klousule 7 van hierdie ooreenkoms verstaan. Ek bevestig verder dat ek die risiko verstaan soos uiteengesit in klousule 7 van hierdie ooreenkoms. Ek het genoeg tyd gehad om die eiendom te inspekteer en die toestand daarvan in ag te neem voor ek hierdie aanbod maak.

ANDER VOORWAARDES :-

Ek, die ondergetekende _____ (ID _____)

Adres _____

Posadres _____

Tel Nr (h) _____ (w) _____

(Sel) _____ e-pos _____

erken hiermee dat ek die hierinvoormelde Eiendom gekoop het vir die bedrag van

R _____

(_____)

plus 15% BTW op die koopprys, indien van toepassing, of hereregte verklaar dat ek gebonde sal wees deur en in alle opsigte onderworpe sal wees aan ieder en elk van bostaande verkoopsvoorwaardes, wat ek onderneem om uit te voer en na te kom.

GETEKEN TE _____ HIERDIE _____ DAG VAN _____

AS GETUIES :

1. _____

2. _____

KOPER

LIKIDITER AFSLAERS BK., Agente vir die Verkoper, verklaar hiermee dat hulle bostaande eiendom op bostaande voorwaardes verkoop het en die voordele van die ooreenkoms aanvaar het.

GETEKEN TE _____ HIERDIE _____ DAG VAN _____

Likiditer Afslaers BK
(Agente vir die Verkoper)

Ek bevestig en aanvaar hiermee die Verkoop.

GETEKEN TE _____ HIERDIE _____ DAG VAN _____

AS GETUIES :

1. _____

2. _____

VERKOPER