

1. KOOPPRYS

R.....rand

Die Verkoper waarborg dat die koopprys soos hierby gereflekteer, die ware en korrekte vergoeding vir hierdie transaksie is, en dat geen ander vergoeding tussen partye hetsy, direk / indirek betaalbaar is.

2. DEPOSITO

R.....rand

2.1 Sal betaal word

2.1.1 Twee (2) dae na verband goedkeuring

2.1.2 binnedae na aanvaarding van hierdie aanbod

en is betaalbaar aan die aktebesorgers in terme van Deel 86(4) " of the Legal Practice Act (No.28 of 2014). Rente op die deposito loop op tot en met die datum van registrasie en die rente is betaalbaar aan die koper.

2.2 Die **balans / totale koopsom** is betaalbaar in kontant teen registrasie van die transport. Die Koper sal reel vir die uitreiking van 'n aanvaarbare "irrevocable" waarborg binne,

2.2.1 14 dae na verbandgoekeuring

2.2.2 14 dae na inbetaling van die deposito

2.2.3 14 dae na aanvaarding van hierdie aanbod.

3. KOMMISSIE

Kommissie van sal deur die verkoper betaal word op datum van registrasie van die oordrag. Die Verkoper en Koper gee hierby magtiging aan die aktebesorgers om betaling van die kommissie aan Valuables Eiendomme (Bellville) te verseker op datum van registrasie van die oordrag.....Persentasie van die kommissie is betaalbaar aan..... vir 'n verwysing / kommissie split.

4. VOETSTOOTS

Die eiendom word voetstoots verkoop soos beskryf in die bestaande transportakte daarvan en is onderhewig aan al die geregistreerde voorwaardes en beperkinge daaraan verbonde. Die koper erken dat geen waarborg of voorstellings aan hom gemaak is nie behalwe soos vervat in hierdie kontrak.

5. TRANSPORT

Die Verkoper se aktesorgers sal transport laat geskied op..... / ... / 2021 of so na as moontlik daarna. Alle transport kostes en verband registrasie kostes asook alle kostes gekoppel aan die oordrag van hierdie eiendom sal deur die Koper betaal word.

6. BESIT

Die Koper sal in besit gestel word op 2021 of op datum van registrasie te same met onbelemmerde okkupasie, en die koper sal verder vanaf hierdie datum geregtig wees op al die voordele van die eieendom en ook aanspreeklik wees vir al die risikos daaraan verbonde. Indien okkupasie voor datum van registrasie plaasvind, sal die Koper aan die Verkoper

R pm as okkupasiehuur betaal totdat transport geregistreer is. Okkupasie huur is maandeliks vooruit betaalbaar.

7. VERBAND

7.1 Hierdie aanbod is onderhewig aan die verkryging van 'n verband of lening vir die bedrag van R..... en goedgekeur deur 'n Finansiële Instansie by/ 2021 Die aansoek sal gerig word aan.....,,

7.2 Die Koper gee hiermee toestemming aan Valuables Eiendomme om namens die Koper aansoek te doen vir hierdie lening.

7.3 Die skriftelike ontvangs van 'n aanbod / kwotasie ("granted quotation") vanaf die reeds gemelde Banke, voor of om 17:00 op die/ 2021.

7.3.1 *This condition shall be deemed to be met as soon as a pre-agreement or quotation is issued in terms of section 92 of the National Credit Act, for the above sum, (or such lesser sum as the purchaser is prepared to accept) and on such reasonable terms and conditions as the money lender deems appropriate, and shall (in the event that the money lender is not subject to the National Credit Act or otherwise) include a letter of grant or any other document wherein it is recorded that the money lender is willing to lend the purchaser the above sum for the acquisition of this property (the intention being to define the meaning of the word "loan", as widely as possible)*

7.3.2 *This condition shall also be deemed to be met should a "conditional grant" or "approval in principle" (AIP), or any other similar document be issued by the above date, which is subject to a valuation, provided that, value is found within 5 business days of the issue of the said document, and in such instance, where a conditional grant or AIP or other such document is issued by the aforesaid date, the deadline above to obtain a final loan, will be automatically extended for 5 business days in as much as need be.*

7.3.3 *Should a loan be obtained in the form of a quotation or any other document requiring formal acceptance by the purchaser, for the above sum and by the said due date, on a money lender's normal conditions (defined to mean cancellation of all existing mortgage bonds over the property; registration of a mortgage bond in favour of the money lender as security and registration of transfer of the property onto the purchaser's name), should the purchaser fail to accept same, resulting in this sale lapsing, the purchaser shall be liable for all damages sustained by the purchaser and agency on the basis of fictional fulfilment.*

7.3.4 *In the event that the loan which is offered or granted, contains any conditions other than the aforesaid normal conditions (and not already reflected elsewhere in this offer to purchase) which first requires the sale and/or transfer of other property; or cancelation of an existing mortgage bond; or settlement of any other debt, or poses any other condition which may incur any additional costs, other than normal transfer and bond registration costs; or if it will result in a delay of the intended transfer date of this property, this condition will only be deemed to be met, should the seller agree thereto in writing, within 5 business days of being made aware of the condition/s, and further on condition that the purchaser accepts such a loan within the time allowed by the money lender.*

7.3.5 *In the event that the purchaser obtains and/or accepts a loan less than that required in 1 above, he/she shall be required to secure the balance by way of payment into the transferring attorneys trust account within 5 business days of acceptance of the lesser loan, failing which the seller may cancel the sale forthwith.*

7.4 Die partye spesifiek ooreenkom dat die opskortende voorwaarde geag sal word aan voldoen te wees op die dag wat die koper 'n aanbod / kwotasie of 'n "pre-agreement" of 'n "granted quotation" vanaf enige bank instelling ontvang, in terme waarvan die bank instelling die koper 'n lening aanbied van nie minder nie as die bedrag in 7.1 genoem.

7.5 Dat die partye verder spesifiek ooreenkom dat indien die koper die proses ten opsigte van aanvaarding van die aanbod of kwotasie deur enige bank instelling vertraag of frustreer, die opskortende voorwaarde klousule steeds geag sal word aan voldoen te wees op die dag wat die

eerste bankinstelling die aanbod of kwotasie vir die leen van die volle bedrag soos gemeld in 7.1 gemaak het.

8. KEWERSINSPEKSIE

Die Verkoper onderneem om op eie onkoste te reel dat die al die toeganklike gedeeltes van die eiendom geïnspekteer word vir moontlike besmetting deur "Oxypleuris Nodieri an Hyloptrupes Baljules" kewers asook vir die vervanging van enige besmette hout met vooraf behandelde hout en die uitreiking van die sertifikaat alvorens oordrag mag geskied.

9. ELEKTRIESE , LOODGIETER EN GASSERTIFIKATE

Die Verkoper onderneem om op eie risiko die Elektriese Sertifikaat sowel as die Loodgieterssertifikaat van Inskiklikheid ingevolge die verskeie wetgewings en bepalings te bekom alvorens oordrag mag geskied, sowel as om al die kostes te dra vir enige herstelwerk wat gedoen moet word.

10. BESKERMING

10.1 Die Koper erken dat hy/sy aan die eiendom voorgestel is deur Valuables Eiendomme en spreek die Verkoper en Valuables Eiendomme vry van enige aanspreeklikheid of potensiele eis vir kommissie van 'n ander agentskap.

10.2 Valuables Eiendomme Bellville kan nie aanspreeklik gehou word vir enige wanvoorstelling deur die Verkoper met betrekking tot "fixtures and fittings", swembad met toerusting, onvoldoende bouplanne, lekasies en gebreke.

11. VERBEURING

Indien die Koper sou nalaat om te voldoen aan enige verpligtinge ingevolge hierdie ooreenkoms, is die Verkoper of haar/sy agent geregtig om:

- 11.1 die Koper aan die Kontrak gebonde te hou; of
- 11.2 die Kontrak te kanselleer na betaling van kommissie aan Valuables Eiendomme of
- 11.3 om enige bedrag wat as n deposito betaal is, as gelikwiderde skadevergoeding terug te hou.

12. VASTE VOORWERPE

Die eiendom is verkoop met die volgende vaste voorwerpe en toebehore:

- 12.1 Alle volvloermatte
- 12.2 Ingeboude kaste
- 12.3 ANDER:

.....
.....

13. SPESIALE VOORWAARDES

.....
.....
.....

.....
.....

14. VERBETERINGS

Die Koper mag geen veranderings of verbeterings aan die eiendom aanbring voordat transport nie teweeggebring is nie.

15. GELDIGHEID VAN DIE AANBOD

Die aanvaarding van hierdie aanbod moet voor middernag op 2021 deur die Verkoper aanvaar word en die aanbod is tot dan onherroepbaar deur die Koper.

16. VERKOOP VAN EIENDOM

Hierdie aanbod is onderworpe aan die suksesvolle afhandeling van die verkoop van die Koper se eiendom, vir die som van R of verminderde bedrag binne dae van aanvaarding van hierdie aanbod. Die Koper stel hiermee Valuables Eiendomme (Bellville) aan as sy / haar uitsluitlike en enigste agent vir hierdie periode.....
.....

17. DOMICILIUM / ADRES VIR KENNISGEWINGS

Enige kennisgewings aan die Koper of Verkoper in terme van hierdie ooreenkoms sal aan hulle geadresseer word andersins aan Leonard Smallbones van Valuables Eiendomme , 1 Weijlandtzicht, Durbanville, 7550 geadresseer word en sal beskou word as voldoende kennisgewing vir die doel van hierdie ooreenkoms.

18. VERKOOPKENNISGEWINGS

Toestemming is aan Valuables Eiendomme gegee om 'n Verkoopkennisgewing op die eiendom aan te bring vir 'n periode van ten minste 30 dae na afhandeling van hierdie transaksie.

19. AFKOELPERIODE

Met inagneming van [(Regulasie 29 (a) van die Vervreemding van Grond Wet 68/1981)], het die koper die reg om hierdie aanbod terug te trek of hierdie ooreenkoms te kanselleer deur skriftelike kennisgewing aan die verkoper of sy agent binne 5 werksdae af te lewer (dag van ondertekening, Saterdag, Sondag en Publieke Vakansiedae uitgesluit). So 'n kennisgewing het geen effek tensy dit:

- Geteken is deur die Koper of sy agent wat met sy toestemming optree;
- Verwys na hierdie aanbod of ooreenkoms as die aanbod of ooreenkoms wat herroep of beëindig is;
- Onvoorwaardelik is.

20. VERKLARING IN TERME VAN UITHEEMSE EN INDRINGER SPESIES

In terme van die Nasionale Omgewingsbestuur: Biodiversiteit Wet, Wet 10 van 2004 oor **Uitheemse en Indringer spesies** ingevolge die Regulasies van 2014, verklaar die Verkoper dat tot die beste van sy kennis daar geen Uitheemse en/of Indringer spesies soos vervat in die Nasionale Register oor Indringer spesies op sy eiendom is nie. Indien enige, soos volg :

21. Indien die Verkoper 'n ander aanbod op sy eiendom ontvang deur Valuables Eiendomme, voor die nakoming / vervulling van opskortende voorwaardes en / of indien die koper kontant koop en waarborge nog voorgelê moet word (bewyse van die nuwe aanbod en volledigheid / afhandeling van voorwaardes ens moet voorgelê word), en die aanbod, in sy diskresie meer aanvaarbaar is en hy die aanbod aanneem, moet die Koper in hierdie dokument vermeld in skrif daartoe verwittig word en sal hy / sy 72 uur (naweke en vakansiedae uitgesluit) vanaf ontvangs van hierdie kennisgewing hê om die opskortende voorwaardes in skrif te neutraliseer wat hom onvoorwaardelik daartoe verbind en/of die waarborge voorlê om hierdie transaksie af te handel, en indien nie, sal hierdie ooreenkoms verval en van geen krag wees nie.

Geteken te op hierdie dag van2021

KOPER

EGGENOTE

Aanvaar te op hierdiedag van2021

VERKOPER

EGGENOTE

Aanvaar namens Valuables Eiendomme.....

Verkoper se Aktebesorgers Tel:

..... Faks:

Verband besonderhede:

Bestaande Verbande:

Instansie: Tak:

FICA INFORMATION / FICA INLIGTING

KOPER / BUYER

BELASTING / TAX REF. NO

VOLLE NAME VAN KOPER :
FULL NAMES OF BUYER

VOLLE NAME VAN GADE / SPOUSE FULL NAMES:.....

ADRES / ADDRESS:.....

GETROUD: BINNE.....BUIE.....ONGETROUD.....GESKEI.....WED/WEW.....
MARRIED : (COP) (Ante.Con) (SINGLE) (DIV) (WID)

ID nr van Koper / Buyers ID number :

ID Tipe / Type of ID: ID Boek (ID book) / Paspoort (Passport)

ID nr van Koper se Gade/ ID number of Buyers Spouse :

Geboortedatum / Date of birth:..... Geslag /Sex M... F....

Nasionaliteit / Nationality :

Tel : Huis / Home ()

Tel : Werk / Work ()..... Sel / Cell :.....

Tel : Eggenoot Werk / Spouse work : ()

Sel Eggenoot / Cell Spouse :

Huidige woning verkoop deur :.....Tel :.....
(Current house sold by)

Verkry nuwe lening deur :.....Bedrag / Amount :

BESLOTE KORPORASIE / CLOSE CORPORATION

Geregistreeerde naam van Beslote Korporasie :

(Registered name of Close Corporation)
Naam waaronder besigheid bedryf word:.....
(Trading name)

Beslote Korporasie registrasie nr :

(Close Corporation reg no)
Korrespondensietaal / Language preference: Afrikaans.....English.....

Tipe besigheid / Type of business:.....

Posadres / Postal address :

Geregistreeerde adres / Reg address :

Adres waar besigheid bedryf word:.....
(Address where business is conducted)

CK Dokumente / CC Documents :

NB!

Afskrifte aangeheg aan hierdie document / Copies attached to this document

- 1) Afskrif van ID dokumente / Copies of ID documents

Afskrif van Munisipale rekening as adresbe