

Koophrief

OOREENKOMS VAN KOOP EN VERKOOP AANGEGAAN DEUR EN TUSSEN

KAREEBERG MUNISIPALITEIT

(in hul hoedanigheid as Burgemeester, mnr. B.J.E. Slambée en Munisipale Bestuurder,
mnr. A.P.F. van Schalkwyk, hierna genoem die VERKOPER aan die eenkant)

EN

NICOLAAS JOHANNES VAN ZYL - ID 681223 5100 08 0

en

MAGDALENA MAGREATHA VAN ZYL - ID 720623 0060 08 5

(getroud binne gemeenskap van goedere)

(hierna genoem die KOPER aan die anderkant)

Die VERKOPER verklaar dat hy verkoop het aan die KOPER wat verklaar dat hy van die VERKOPER aangekoop het, die volgende vaste eiendom, tesame met alle geboue en verbeterings daarop naamlik:

Erf nr : 34 & 526 Carnarvon, geleë in die Munisipaliteit en Afdeling van Carnarvon
Groot : 1,204 m²

Gehou deur die VERKOPER kragtens Transportakte nr. 003994/2002, onderhewig aan die volgende voorwaarde:

- 1 Die koopprys vir die voormelde vaste eiendom is die som van R70,000.00 (sewentigduisend rand) welke koopsom deur die KOPER aan die VERKOPER betaalbaar is as volg:

IN KONTANT BY OORDRAG.

- 2 Besit van die voormelde vaste eiendom sal gegee word aan en geneem word deur die KOPER op datum van registrasie van transport van die voormelde vaste eiendom in sy of haar naam. Vanaf datum van hierdie koop-ooreenkoms

tot datum van besit sal die bestaande huurkontrak met die VERKOPER onveranderd en van volle krag bly.

- 3 Die KOPER sal aanspreeklik wees vir betaling van alle munisipale belastinge of enige ander eiendomsbelastinge hoegenaamd ten opsigte van die voormelde vaste eiendom vanaf datum van besit soos in paragraaf 2 hierbo bepaal.
- 4 Die VERKOPER se prokureur, Johannes G. Coetzee van Carnarvon sal toesien tot die registrasie van die transport in die naam van die KOPER.
- 5 Die KOPER sal verantwoordelik wees om alle oordragskoste en Hereregte en/of BTW wat daar mag wees te betaal ten einde registrasie van Transport in die KOPER se naam te bewerkstellig en sal die Transportkoste op aanvraag betaalbaar wees aan die VERKOPER se Prokureurs.
- 6 Die voormelde vaste eiendom tesame met alle geboue en verbeterings daarop word verkoop soos dit vandag daar staan en in uitgestrektheid lê, aangesien die VERKOPER nie bereid is om enige tekort in die grootte goed te maak nie en afstand doen van enige reg op vergoeding ten opsigte van enige groter uitgestrektheid wat by heropmeting bepaal mag word en verder onderhewig aan alle serwitute en voorwaardes waaraan die gesegde eiendom onderhewig mag wees kragtens vroeëre dokumente, transporte of ooreenkomste, met ander woorde voetstoots, sonder enige waarborge, stilswyend of uitdruklik.
- 7 Die KOPER onderneem om enige en alle agterstallige huurgelde deur hom of haar verskuldig aan die VERKOPER op datum van besit van die voormelde vaste eiendom te betaal en om 'n skulderkenning vir sodanige bedrag te teken indien die VERKOPER dit vereis.
- 8 Die partye kies hulle domicilium citandi et executandi by die volgende adresse waarheen alle kennisgewings, dokumentasie en prosesstukke gestuur moet word:

VERKOPER : Munisipaliteit Kareeberg, Posbus 10, Carnarvon, 8925

KOPER : Mnr. N.J. van Zyl, Posbus 10, Carnarvon, 8925

- 9 Die KOPER is tans in diens van die VERKOPER. Die VERKOPER sal aan die KOPER 'n lening gee ten bedrae van R80,000.00 (tagtigduisend rand) ten einde die KOPER instaat te stel om die eiendom te koop vanaf die VERKOPER. Die lening sal terugbetaalbaar wees oor 'n tydperk van 20 (twintig) jaar teen 'n rentekoers van 4 % per jaar.
- 10 Indien die KOPER die VERKOPER se diens sou verlaat alvorens die lening terugbetaal is, sal die volle uitstaande balans opeisbaar wees binne 30 (dertig)

2

[Handwritten signatures and initials]

dae nadat die KOPER deur die VERKOPER of sy Prokureur skriftelik daarom versoek is. Dieselfde reëling sal geld indien die KOPER aftree alvorens die lening afgelos is.

- 11 Indien die KOPER te sterwe sou kom alvorens die lening verskuldig aan die VERKOPER afgelos is, sal die uitstaande balans op die lening afgelos word deur die KOPER se boedel. Vir hierdie doel sal die KOPER 'n lewenspolis op sy lewe uitneem tot bevrediging van die VERKOPER en sal die versekeringskontrak behoorlik deur die KOPER aan die VERKOPER sedgeer word.
- 12 Vir solank daar 'n uitstaande balans ten opsigte van die lening deur die KOPER aan die VERKOPER verskuldig is, is die KOPER gebind of verplig om die eiendom wat hierby verkoop word, self te okkupeer en mag hy nie sonder die voorafgaande skriftelike toestemming van die VERKOPER of sy gemagtigde agent eers verky is nie, die eiendom of 'n deel daarvan verhuur, verbind, oordra of verpand of enigsins belas nie, of 'n algemene verband of 'n verband met 'n algemene klousule daarteen laat registreer of sy regte kragtens hierdie ooreenkoms sedgeer, oordra of oormak nie.
- 13 Vanaf besitdatum, soos hierbo bepaal, sal die eiendom gaan vir die uitsluitlike risiko van die KOPER en vir solank daar 'n uitstaande balans op die lening aan die VERKOPER verskuldig is, sal die KOPER korttermyn versekering vir brand, beskadiging en vernietiging van die eiendom by 'n versekeringsmaatskappy uitneem tot bevrediging van die VERKOPER en sal die genoemde kontrak na behore deur die KOPER in stand gehou word totdat die volle leningsbedrag afgelos is.
- 14 Indien die KOPER enige van die voorwaardes en verpligtinge wat met hierdie ooreenkoms hom opgelê word, nie sou nakom nie, of as dit blyk dat verklarings of versekeringskontrakte of enige bygaande dokumente in verband met die aankoop van die eiendom en die verkryging van versekering vals is, het die VERKOPER die reg om hierdie ooreenkoms onmiddellik te kanselleer en sal die VERKOPER se regte dieselfde wees soos gestel in hierdie kontrak.
- 15 Indien die KOPER nie die terme en voorwaardes van hierdie ooreenkoms stiptelik nakom nie, sal die VERKOPER geregtig wees om:
 - Hierdie koop te kanselleer sonder benadeling van enige regte wat hy mag hê en spesifiek die reg tot skadevergoeding en ook die reg om die eiendom weer in die naam van die VERKOPER te laat registreer en die kostes rondom die gesegde registrasie te eis vanaf die KOPER of
 - Om spesifieke nakoming van die voorwaardes en terme van hierdie kontrak te vereis.

GETEKEN TE CARNARVON OP HIERDIE 7de DAG VAN Carnarvon 2003

AS GETUIE:

1.

[Signature]

[Signature]

BURGEMEESTER

2.

[Signature]

[Signature]
MUNISIPALE BESTUURDER

GETEKEN TE CARNARVON OP HIERDIE 7de DAG VAN Carnarvon 2003

AS GETUIE:

1.

[Signature]

[Signature]
KOPER

2.

[Signature]

[Signature]
EGGENOTE VAN KOPER