AANBOD VIR DIE VERKRYGING VAN ‘N REG TOT UITBREIDING - DEELTITELSKEMA

WAT INDIEN DIT AANVAAR WORD DEUR WESTERN BREEZE, ‘N

OOREENKOMS VIR DIE VERKRYGING VAN ‘N REG TOT UITBREIDING VAN DIE OOG RETIREMENT ESTATE, ‘N SKEMA IN TERME VAN DIE WET OP BEHUISINGSONTWIKKELINGSKEMAS VIR AFGETREDE PERSONE EN DIE WET OP DEELTITELS,

DAARSTEL

AANGEGAAN DEUR EN TUSSEN

Western Breeze Trading 387 (Eiendoms) Beperk (Registrasie Nommer: 2008/000809/07), hierin verteenwoordig deur Daniël Christiaan Cronje, behoorlik daartoe gemagtig kragtens ‘n besluit.
(hierinlater na verwys as “Western Breeze”)

EN

_____
(hierinlater na verwys as “die SESSIONARIS”)
(ALTERNATIEWELIK IN SY HOEDANIGHEID AS TRUSTEE VAN ‘N REGSPERSOON GESTIG STAAN TE WORD)

Die Sessionaris maak ‘n aanbod om die Gedeelte te koop teen die prys en op die voorwaardes soos hierinlater beskryf.

SKEDULE:

A. DIE AGENT

Maatskappy	
Agent	
Telefoonnommer	
Faks	

B. BESKRYWING VAN DIE GEDEELTE VAN DIE REG TOT UITBREIDING IN DIE OOG RETIREMENT ESTATE, SS199/2009

Gedeelte aangedui op die konsepdiagram hierby aangeheg as Aanhangsel H	
Grootte	ongeveer

C. KOOPPRYS EN BETALING DAARVAN

Koopprys	R	(BTW ingesluit)
Deposito betaalbaar	R	

D. VERKOOP VAN ANDER EIENDOM

Hierdie ooreenkoms is nie onderhewig aan die verkoop van ‘n ander eiendom nie.

E. VERBAND

Bedrag verlang	Minstens R
Datum waarteen ‘n lening goedgekeur moet wees	**30 dae na datum van ondertekening**
Eiendom wat met verband beswaar word (adres/eiendomsbeskrywing) – geen lening op Die Oog eiendom.	

F. DIE PROKUREUR

Prokureur: JOHAN KRÜGEL / MARLETTE DU PREEZ
Van die firma: KRÜGEL HEINSEN INGELYF
Besigheidsadres: IL VILLAGGIO, CASTELLI SUITE
DE HAVILLAND SINGEL 5, PERSEQUOR PARK
PRETORIA, 0020
Posadres: POSBUS 2299 BROOKLYN SQUARE, 0075
Telefoonnommer: 27(012) 349 1711
Faksnommer : 27 (012) 349 1706
E-pos: ina@krugels.co.za / marlette@krugels.co.za

1. PARTYE

1.1 WESTERN BREEZE

Volle Naam	**Western Breeze Trading 387 (Eiendoms) Beperk** Registrasienommer 2008/000809/07
Adres	Krügel Heinsen Ing. De Havilland singel 5 Il Villaggio Persequor Park Pretoria
Telefoonnommer	012 - 349 1711
Faks	012 - 349 1706

1.2 DIE SESSIONARIS of sy genomineerde (skrap indien nie van toepassing nie)

Volle Naam & Van	
ID Nommer	
En	
Volle Naam & Van	
ID Nommer	
Fisiese Adres	
Pos Adres	
Telefoon (H)	
Telefoon (W)	

Faks	
Selfoon	
E-Pos Adres	

GETEKEN DEUR DIE SESSIONARIS TE _____ OP _____

SESSIONARIS	EGGENOOT/ SESSIONARIS	GETUIE 1	AGENT

GETEKEN DEUR WESTERN BREEZE TE _____ OP _____

WESTERN BREEZE	GETUIE 1	AGENT

GETEKEN DEUR DIE AGENT TE _____ OP _____

AGENT	GETUIE 1

2. DEFINISIES

In hierdie ooreenkoms, tensy uit die samehang anders blyk, dra die volgende woorde en uitdrukkings die betekenisse soos hieronder uiteengesit:

2.1 Argitek: die betrokke argitek of die firma wat deur so ‘n persoon verteenwoordig word, soos goedgekeur deur Western Breeze.

2.2 Behuisingsontwikkelingskema: ‘n behuisingsontwikkelingskema, soos beoog in die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone en soos gedefinieer as ‘n ontwikkelingskema in artikel 1(1) van die Wet op Deeltitels, opgerig deur die Western Breeze op die grond en geregistreer as Die Oog Retirement Estate nommer SS 199/2009, tesame met die Reg tot Uitbreiding van die skema.

2.3 BTW: Belasting op Toegevoegde Waarde teen die toepaslike koers in terme van die Wet op Belasting op Toegevoegde Waarde, Wet 89 van 1991 en die Regulasies daarkragtens uitgevaardig, soos van tyd tot tyd gewysig.

2.4 Dae: kalenderdae wat Saterdae, Sondae en openbare vakansiedae insluit.

2.5 Datum van ondertekening: die datum van ondertekening van die ooreenkoms deur die party wat laaste teken.

2.6 Deel: ‘n deel wat gebou sal word op die gedeelte, wesentlik in ooreenstemming met die planne, en wat aangetoon sal word op die Deelplan.

2.7 Deelplan: ‘n Deelplan van Uitbreiding wat deur die Landmeter-Generaal goedgekeur moet word, en waarop die dele wat opgerig staan te word, aangetoon word.

2.8 Deelnemingskwota: met betrekking tot ‘n eenheid of die eienaar van ‘n eenheid, die persentasie vir daardie deel bepaal en op die deelplan aangetoon, soos gewysig van tyd tot tyd.

2.9 Deeltitelregister: ‘n deeltitelregister ten opsigte van die grond en geboue waaruit die ontwikkelingskema van tyd tot tyd bestaan.

2.10 Eenheid: die deel wat gebou gaan word op die gedeelte ingevolge die boukontrak aangeheg as Aanhangsel J, tesame met ‘n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom toegeken aan die deel in ooreenstemming met die deelnemingskwota.

2.11 Eiendomsagent: Die Agent na verwys in klousule A van die Skedule.

2.12 Fase: beteken gedeeltes RR51 tot RR80; of gedeeltes RR81 tot RR112, of gedeeltes RR113 tot RR135, of gedeeltes RR136 tot RR149 afhangende van welke gedeelte gesedeer word.

2.13 Gebou: die gebou/e of verbeterings wat opgerig gaan word op die gedeelte en wat wesenlik ooreenstem met die planne.

2.14 Gedeelte: ‘n reg tot uitbreiding na verwys in skedule B en soos aangedui op die konsepdiagram, hierby aangeheg as Aanhangsel H.

2.15 Gemeenskaplike eiendom: met betrekking tot die behuisingsontwikkelingskema,

2.15.1 die grond wat in die behuisingsontwikkelingskema ingesluit is; en

2.15.2 die gedeeltes van die geboue wat nie by ‘n deel ingesluit is nie soos omskryf in die Wet op Deeltitels.

2.16 Grond:

2.16.1 Gedeelte 27 van die plaas Rietfontein 345, Registrasie Afdeling K.R., LIMPOPO Provinsie, Munisipaliteit van Mookgophong, groot 57,2493 (Sewe en Vyftig komma twee vier nege drie) hektaar; en

2.16.2 Die Restant van Gedeelte 5 (‘n gedeelte van gedeelte 1) van die plaas Rietfontein 345, Registrasie Afdeling K.R., LIMPOPO Provinsie, Munisipaliteit van Mookgophong, groot 142,1351 (Eenhonderd Twee en Veertig komma een drie vyf een) hektaar;

2.17 Gesondheidsorgsentrum: ‘n hoësorg (“frail care”) eenheid, wat opgerig is soos omskryf in klousule 9.

2.18 Notariële Sessie: ‘n Notariële Akte van Sessie wat in die Akteskantoor geregistreer moet word en wat gevolg gee aan die sessie van die gedeelte van die Reg tot Uitbreiding aan die Sessionaris.

2.19 Okkupasie datum: die datum van registrasie van die Notariële Sessie ten opsigte van die gedeelte.

2.20 Okkupeerder: die Sessionaris of enige ander persoon wat met die skriftelike toestemming van die Regspersoon die eenheid wat opgerig gaan word gebruik of okkupeer soos vermeld in klousule12.

2.21 Ooreenkoms: hierdie ooreenkoms tesame met alle Aanhangsels daartoe.

2.22 Planne: die konsepdiagram aangeheg as Aanhangsel H, terreinontwikkelingsplan aangeheg as Aanhangsel A, die vloeruitlegplan en bouplan aangeheg as Aanhangsel K en die Spesifikasies aangeheg as Aanhangsel L.

2.23 Prokureur: Die prokureur na verwys in klousule E van die Skedule.

2.24 Reëls: die bestuursreëls vir die beheer, bestuur en administrasie en die gedragsreëls vir die gebruik en genot van die behuisingsontwikkelingskema soos bepaal in artikel 35 van die Wet op Deeltitels en uiteengesit in Aanhangsel 8 van die Regulasies tot die Wet op Deeltitels asook Aanhangsel B hierby aangeheg.

2.25 Reg tot Uitbreiding: die reg om die Behuisingsontwikkelingskema uit te brei, voorbehou in terme van Artikel 25 van die Wet op Deeltitels deur Western Breeze, soos meer volledig beskryf in klousule 3.

2.26 Regspersoon: die Regspersoon van die behuisingsontwikkelingskema na verwys in artikel 36(1) van die Wet op Deeltitels.

2.27 Sessionaris: die persoon / persone soos vermeld in klousule 1.2.

2.28 Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone: die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone, Wet 65 van 1988 en die Regulasies daarkragtens uitgevaardig, soos van tyd tot tyd gewysig.

2.29 Wet op Deeltitels: die Wet op Deeltitels, Wet 95 of 1986 en die Regulasies daarkragtens uitgevaardig, soos van tyd tot tyd gewysig.

2.30 Wet op Ouer Persone: Wet op Ouer Persone, Wet 13 van 2006.

2.31 Woorde wat in die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone asook die Wet op Deeltitels omskryf is, dra (tensy die ooreenkoms anders bepaal) ooreenstemmende betekenisse hierin.

2.32 In hierdie ooreenkoms, tensy die samehang van die woorde anders aandui of daarmee strydig is, sluit enige verwysing:

2.32.1 na ‘n geslag, die ander geslagte in;

2.32.2 na die enkelvoud, die meervoud in en omgekeerd;

2.32.3 na regspersone, natuurlike persone in en omgekeerd.

2.33 Die opskrifte is slegs vir verwysingsdoeleindes ingevoeg en word nie by die uitleg van hierdie ooreenkoms in ag geneem nie.

3. AANHEF

3.1 Western Breeze is kragtens Sertifikaat van Saaklike Reg SK 1553/2009S, die houer van ‘n reg om vir sy persoonlike rekening van tyd tot tyd, maar binne ‘n tydperk van 75 (vyf en sewentig) jaar vanaf die datum waarop die Deeltitelregister geopen is, naamlik 8 April 2009, ‘n verdere gebou of geboue op die gedeelte, sowel as op ander gedeeltes wat deel uitmaak van die gemeenskaplike eiendom, op te rig en te voltooi.

3.2 Die Sessionaris is begerig om, by wyse van ‘n Notariële Sessie, die gedeelte te bekom.

3.3 Die Sessionaris maak ‘n aanbod om sessie te neem van die gedeelte, welke ‘n ooreenkoms daar sal stel onderhewig aan die terme en voorwaardes van hierdie ooreenkoms, sodra die aanbod deur Western Breeze aanvaar is.

3.4 Dit word op rekord geplaas dat, vir doeleindes van hierdie ooreenkoms, die bepalings van die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone slegs van toepassing is insoverre dit nie teenstrydig is met die bepalings van die Wet op Deeltitels nie.

4. REGTE EN VERPLIGTINGE VAN WESTERN BREEZE

4.1 Western Breeze is die houer van ‘n Sertifikaat van Saaklike Reg van Uitbreiding in terme waarvan die toekomstige gebou opgerig mag word op die gedeelte, welke gebou aangedui is op die terreinontwikkelingsplan geliasseer op die Deeltitellêer in die Akteskantoor in terme van Artikel 25 van die Wet op Deeltitels.

4.2 Western Breeze is geregtig om, by wyse van ‘n aparte ooreenkoms met die Sessionaris, ooreen te kom dat die gebou opgerig word wesentlik in ooreenstemming met die planne hierby aangeheg.

4.3 Western Breeze waarborg dat die installasie van alle interne dienste en infrastruktuur ten opsigte van die Gedeelte voltooi sal wees voor of op die datum van voltooiing gedefinieer in die boukontrak hierby aangeheg as aanhangsel J.

4.4 Die infrastruktuur en dienste sal opgerig word volgens die spesifikasies en standaarde omskryf in die Skedule van Dienste, hierby aangeheg as Aanhangsel I.

4.5 Die infrastruktuur en dienste sal in fases geïnstalleer word in ooreenstemming met die hoeveelheid eenhede verkoop in ‘n spesifieke fase in die skema en in die uitsluitlike diskresie van Western Breeze.

4.6 Western Breeze of sy gemagtigde agent sal te alle tye geregtig wees om die gedeelte te betree ten einde enige gebou of gedeelte van ‘n gebou op die gedeelte te inspekteer.

5. REGTE EN VERPLIGTINGE VAN DIE SESSIONARIS

Die Sessionaris sal:

5.1 okkupasie en besit van die gedeelte neem vanaf die dag van registrasie van die Notariële Sessie in die naam van die Sessionaris, welke registrasie nie sal plaasvind voordat 75 % (vyf en sewentig persent) van die eenhede in die fase waarbinne die gedeelte val verkoop is nie, of op sodanige vroeër datum as wat Western Breeze in sy uitsluitlike diskresie mag bepaal;

5.2 alles in sy vermoë doen sodat die konstruksie van die gebou voltooi word binne 6 (ses) maande nadat sodanige konstruksie begin het. Western Breeze mag in sy uitsluitlike diskresie hierdie tydperk verleng. Vir doeleindes van hierdie klousule word dit uitdruklik ooreengekom tussen die partye dat die verpligting om binne ‘n sekere tyd te begin met die konstruksie van die gebou en dit te voltooi, ‘n effek op die Behuisingsontwikkelingskema het en dat enige vertraging aan die kant van die Sessionaris ‘n negatiewe en nadelige uitwerking op die geheel van die Behuisingsontwikkelingskema mag hê. Hierdie bepaling is ‘n wesenlike term van hierdie ooreenkoms en is bindend op enige opvolger van die Sessionaris in titel, en spesifiek enige persoon aan wie die Sessionaris sy regte mag oormaak;

5.3 verbied wees om ’n gebou op te rig wat nie wesentlik in ooreenstemming is met die bouplan en spesifikasies wat hierby aangeheg is nie, welke bouplan en spesifikasies te alle tye onderhewig is aan die goedkeuring van die Argitek voordat met konstruksie van die Gebou begin word. Versuim deur die Sessionaris om aan hierdie vereiste te voldoen sal ‘n wesentlike kontrakbreuk daarstel, en Western Breeze sal *inter alia* geregtig wees om die Sessionaris en/of sy kontrakteur en / of agent te verbied om enige verdere konstruksie te verrig, en die Sessionaris kom spesifiek ooreen om konstruksie af te breek wat opgerig is sonder dat die nodige toestemming daarvoor verkry is, welke

gedoen sal word op die koste van die Sessionaris en sonder om enige eis hoegenaamd teen Western Breeze te hê vir enige skade;

5.4 in die uitvoering van sy regte in terme van hierdie ooreenkoms, geag word 'n Ontwikkelaar te wees soos omskryf in die Wet op Deeltitels;

5.5 vanaf die datum van registrasie van die Notariële Sessie, in alle aspekte voldoen aan die vereistes van die Wet op Deeltitels, die Wet op Behuisingsontwikkelingskemas vir Afgetrede Persone en die bestuurs- en gedragsreëls van die Regspersoon;

5.6 spesifiek verbied wees om enige gebou wat nie tot bevrediging van die Argitek voltooi is nie, te bewoon of te laat bewoon, of om enige tydelike struktuur op die gedeelte op te rig;

5.7 nie geregtig wees om sy regte hierin aan 'n derde te sedeer indien die bepalings van klousule 5 nie op so opvolger in titel van toepassing gemaak is nie;

5.8 alle dokumentasie teken wat nodig is om die Reg tot Uitbreiding wat aan hom gesedeer is, te kanselleer in die Akteskantoor nadat die gebou voltooi is.

6. SESSIE

Met verwysing na die sessie soos omskryf in hierdie ooreenkoms:

6.1 sal Western Breeze op sy koste toesien tot die opstel en registrasie van 'n Deelplan van Sessie van 'n gedeelte van die Reg tot Uitbreiding, en sessie van die gedeelte van die Reg tot Uitbreiding aan die Sessionaris;

6.2 sal Western Breeze, nadat die gebou voltooi is, en nadat die Sessionaris voldoen het aan al sy verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms, op sy koste toesien tot die insluiting van die deel in die betrokke Deeltitelregister, in ooreenstemming met Artikel 25(9) van die Wet op Deeltitels;

6.3 onderneem die Sessionaris om, op versoek van die Prokureur, alle inligting te voorsien en alle dokumente te teken wat nodig is om uitvoering te gee aan hierdie klousule;

6.4 sal Western Breeze nie aanspreeklik wees vir enige skade wat die Sessionaris mag lei en wat ontstaan as gevolg van 'n vertraging in die registrasie van voorgaande sessie nie;

6.5 sal die Notariële Sessie deur die Prokureur geregistreer word in die naam van die Sessionaris onderhewig daaraan dat die Sessionaris alle verpligtinge in terme van hierdie ooreenkoms nagekom het, insluitende die betaling van die Koopsom.

6.6 sal die Sessionaris sessie van die gedeelte neem onderhewig aan:

6.6.1 sodanige registreerbare voorwaardes as wat Western Breeze mag oplê in terme van artikel 11 van die Wet op Deeltitels;

6.6.2 die serwitute wat van toepassing is op die grond en gebou en/of geboue;

6.6.3 die voorwaardes, voorbehoude en serwitute vervat of na verwys in die titelaktes van die grond;

6.6.4 Western Breeze se reg tot uitbreiding van die Behuisingsontwikkelingskema in terme van artikel 25 van die Deeltitel Wet;

6.6.5 Western Breeze se reg om die Behuisingsontwikkelingskema vir sy eie rekening gedeeltelik as 'n Vakansie-oord te bestuur vir solank as wat hy in sy diskresie mag bepaal.

7. BEHUISINGSONTWIKKELINGSKEMA

7.1 Geen eenhede in die Behuisingsontwikkeling skema word uitsluitlik gereserveer vir vervreemding aan slegs afgetrede persone nie, maar Okkupeerders van die eenhede moet afgetrede persone wees soos omskryf in klousule 12.2 van die ooreenkoms.

7.2 Die goedgekeurde bouplanne van die behuisingsontwikkelingskema is beskikbaar vir inspeksie deur die Sessionaris gedurende normale werksure op weeksdae by die Mookgophong Munisipaliteit.

7.3 Die Sessionaris erken dat hy die Behuisingsontwikkelingskema, die planne, die fasiliteite en die gemeenskaplike eiendom inspekteer het en dat hy tevrede is met die omstandighede, aard, ligging, grootte en beplanning daarvan, sowel as die algemene geskiktheid daarvan om in die Sessionaris se behoeftes te voorsien.

8. DIE GEDEELTE

8.1 Die Sessionaris erken dat hy bewus is en ten volle op hoogte is van die bepalings hierin uiteengesit, naamlik dat:

8.1.1 die gedeelte verkoop word in ooreenstemming met die geregistreerde deelplan en die deelnemingskwota daarop aangedui, en onderhewig aan enige veranderinge wat van tyd tot tyd daarop aangebring mag word in terme van die bepalings van die Wet op Deeltitels, of op

aandrang van enige owerheid, en verder onderhewig aan enige titelvoorwaardes wat opgelê mag word daarin;

8.1.2 die Sessionaris verplig is om sessie van die gedeelte te neem wanneer Western Breeze sessie daarvan tender, onderhewig daaraan dat die gedeelte onthef is uit die werking van die verband (indien enige) wat op enige gegewe tydstip oor die grond geregistreer is;

8.1.3 die konsepdiagram, hierby aangeheg as aanhangsel H, 'n voorlopige plan is, dat die gedeelte finaal opgemeet sal word deur 'n Landmeter, en dat die grootte en ligging van die gedeelte mag wysig na finale opmeting;

8.1.4 die deeltitelskema in fases ontwikkel word op die gemeenskaplike eiendom, vir die voordeel van en vir die rekening van Western Breeze, dat die gevolg hiervan sal wees dat die gemeenskaplike eiendom en die deelnemingskwota pro rata sal verminder en onderneem die Sessionaris om alle dokumente en toestemmings benodig vir hierdie doel op aanvraag te onderteken;

8.1.5 behalwe soverre hierin anders bepaal, het Western Breeze geen waarborge, verbintenisse of voorstellings, hetsy uitdruklik of stilswyend, aan die Sessionaris gemaak of gegee nie;

8.1.6 geen persoon die bevoegdheid het om enige voorstellings namens Western Breeze te maak nie;

8.1.7 op dag van registrasie van die Notariële Sessie alle voordele en die risiko verbonde aan die gedeelte oorgaan op die Sessionaris.

9. FASILITEITE EN GESONDHEIDSORGSENTRUM

9.1 Western Breeze sal die fasiliteite soos uiteengesit in Aanhangsel C vestig. Die Regspersoon sal verantwoordelik wees vir die onderhoud en vervanging van die fasiliteite, asook die dienste gelewer met betrekking daartoe, welke onderhoud en dienste befonds sal word deur die heffings na verwys in klousule 14 hiervan en in ooreenstemming met die bepalings van die Bestuursooreenkoms hierby aangeheg as Aanhangsel D.

9.2 Dit word op rekord geplaas dat Western Breeze ‘n Gesondheidsorgsentrum opgerig het wat nie deur Western Breeze of die Regspersoon beheer en bestuur sal word nie. Nòg Western Breeze nòg die Regspersoon het enige verantwoordelikheid of verpligting met betrekking tot die Gesondheidsorgsentrum of die dienste wat deur of in die Gesondheidsorgsentrum gelewer word nie. Okkupeerders sal geregtig wees om gebruik te maak van en sal voorkeur geniet om geakkommodeer te word in die Gesondheidsorgsentrum, teen betaling van die normale tariewe, heffings ensovoorts aan die Gesondheidsorgsentrum.

9.3 Western Breeze bevestig dat al die fasiliteite sal voldoen aan die vereistes gestel deur bestaande wetgewing van toepassing op fasiliteite wat normaalweg beskikbaar is in behuisingsontwikkelingskemas vir afgetrede persone.

9.4 Die Okkupeerder van ‘n eenheid sal geregtig daarop wees om die fasiliteite te gebruik. Die Sessionaris erken dat sekere fasiliteite slegs gebruik sal mag word teen betaling van sodanige heffings soos bepaal deur die Regspersoon of enige ander persoon wat van tyd tot tyd aangestel is om die fasiliteit te bestuur.

9.5 Die Sessionaris en die Okkupeerder vrywaar en stel hiermee skadeloos Western Breeze, die Regspersoon en hulle beamptes, verteenwoordigers, agente en kontrakteurs teen enige eise ingestel deur enige persoon wat opgeneem is in die Gesondheidsorgsentrum en wat voortspruit uit enige beserings (insluitende dood) aan sy persoon of verlies, of skade aan sy eiendom in die Gesondheidsorgsentrum, of wat voortspruit uit enige voorval of behandeling gegee of diens gelewer in die Gesondheidsorgsentrum.

10. KOOPPRYS

10.1 Die totale koopprys (BTW ingesluit) van die gedeelte soos aangedui in klousule C van die Skedule, is as volg deur die Sessionaris betaalbaar :

10.2 ‘n deposito van ten minste R10 000,00 (tienduisend rand) of die bedrag aangedui in klousule C van die skedule, is betaalbaar aan die Prokureur binne 14 (veertien) dae na datum van ondertekening;

10.3 die balans van die bedrag na verwys in klousule 10.1 is betaalbaar op registrasie van die Notariële Sessie en sal gesekureer word deur ‘n onherroepelike waarborg van ‘n Bank of ander finansiële instansie, uitgereik aan Western Breeze of die Prokureur, binne 14 (veertien) dae nadat dit skriftelik versoek is deur die Prokureur.

10.4 Die Sessionaris verleen hiermee toestemming aan gemelde Prokureurs in

terme van artikel 78(2A) van die Wet op Prokureurs, Wet 53 van 1979 om die voormelde betalings in trust te ontvang en te belê op 'n rentedraende rekening by 'n erkende bankinstelling volgens die keuse van die Prokureur, met dien verstande dat die Sessionaris geregtig is op die rente voordeel van die belegging in trust tot op datum wanneer die onttrekking gemaak word vir oorbetaling van die koopprys aan Western Breeze op dag van registrasie van Notariële Sessie van die gedeelte in die naam van die Sessionaris.

11. OKKUPASIEDATUM

11.1 Okkupasie van die gedeelte word gegee aan die Sessionaris op die dag van registrasie van die Notariële Sessie in die naam van die Sessionaris.

11.2 Nieteenstaande die okkupasiedatum hierbo uiteengesit sal fisiese okkupasie slegs verleen word aan die Sessionaris indien die koopprys soos uiteengesit in klousule 10 hiervan ten volle betaal is, of voorsiening daarvoor gemaak is tot tevredenheid van Western Breeze.

11.3 Die partye plaas op rekord dat die Sessionaris bewus is daarvan dat die Behuisingsontwikkelingskema in fases ontwikkel word en dat die Sessionaris en die Okkupeerder noodwendig ongerief mag ervaar weens die konstruksie van sodanige werke en van die geraas en stof wat daardeur veroorsaak word. Die Sessionaris sal nie geregtig wees om hierdie ooreenkoms te kanselleer, of enige eis teen Western Breeze in te stel uit hoofde van die voorgaande redes nie.

11.4 Vanaf die datum van ondertekening hiervan tot datum van registrasie van die Notariële Sessie in die naam van die Sessionaris, mag die Sessionaris nie op enige wyse die gedeelte of sy regte in die gedeelte vervreem, of op enige ander wyse sy reg tot okkupasie daarvan vervreem, hetsy tydelik of andersins, sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van Western Breeze nie. Sodanige toestemming is nie nodig vir die vervreemding van die Sessionaris se regte by wyse van 'n testamentêre bemaking nie, onderhewig daaraan dat enige erfgenaam gebonde sal wees aan al die bepalings van hierdie ooreenkoms.

11.5 Onmiddelik na registrasie van die Notariële Sessie sal die Sessionaris voldoen aan al die reëls en regulasies van die Regspersoon, welke vorm dit mag aanneem, asof hy die geregistreerde eienaar van 'n eenheid is.

12. KWALIFISERENDE PERSONE

12.1 Die Sessionaris erken dat die Regspersoon 'n Okkupeerder van 'n eenheid skriftelik moet goedkeur volgens sy uitsluitlike diskresie. Ten einde die Okkupeerder te kan goedkeur, moet die Okkupeerder voldoen aan die assesseringsprosedure aangeheg hierby as Aanhangsel E, welke prosedure voldoen aan die vereistes van die Wet op Ouer Persone, Wet 13 van 2006.

12.2 Slegs persone van 50 jaar en ouer kwalifiseer as Okkupeerders. Indien twee Okkupeerders getroud is met mekaar en enige van die hulle kwalifiseer in terme van die bepalings van klousules 12.1 en 12.2, dan word dit geag dat beide Okkupeerders kwalifiseer.

12.3 Familielede is toelaatbaar as Okkupeerders saam met die Sessionaris in die geval van byvoorbeeld 2 (twee) broers of 2 (twee) susters of 'n ouer met 'n kind. Die Okkupeerder moet voldoen aan klousules 12.1. en 12.2 en die Regspersoon moet die Okkupeerder skriftelik goedkeur.

12.4 Die eenheid mag nie deur meer as 2 (twee) persone gebruik of geokkupeer word nie.

12.5 Die Sessionaris en of die Okkupeerder en hulle eggenote (indien getroud) is nie geregtig om enige regte in terme van die ooreenkoms te sedeer, verhuur, verpand of andersins te vervreem nie.

13. TITELVOORWAARDES

Die Sessionaris erken en bevestig dat hy bewus is dat titelvoorwaardes wesentlik in die vorm soos hieronder uiteengesit in die titelakte van elke eenheid in die Behuisingsontwikkelingskema ingevoeg sal word op registrasie daarvan, met dien verstande dat indien die Registrateur van Aktes of die Regspersoon vereis dat die bewoording van gemelde titelvoorwaardes gewysig word vir doeleindes van registrasie daarvan, die Sessionaris hierby toestem tot sodanige wysiging:

"(i) Die eienaar van die eenheid of van enige belang daarin mag nie, behalwe met die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Regspersoon:

(a) die eenheid of enige belang daarin oordra nie. Die regspersoon moet, voordat die eienaar 'n koopooreenkoms aangaan, die koper van die eenheid in die uitsluitlike en absolute diskresie van die Regspersoon, skriftelik goedkeur;

(b) die eenheid verhuur, of andersins die reg verleen om dit te gebruik of te okkupeer nie. Die Regspersoon moet, voordat die eienaar 'n huurooreenkoms aangaan, die huurder van die eenheid in die uitsluitlike en absolute diskresie van die regspersoon skriftelik goedkeur; of

(c) 'n serwituut of enige ander beperkte reg ten opsigte van die eenheid toeken nie.

(ii) Indien die eenheid oorgedra word te enige tyd na die oordrag vanaf die Verkoper, sal die eienaar 'n bedrag gelykstaande aan 3% (drie persent) van die bruto koopprys betaalbaar deur die Koper van die eenheid, of 'n bedrag gelyk aan die redelike markwaarde van die eenheid op daardie tydstip, wat ookal die hoogste is, aan die Regspersoon betaal. Indien die eiendom bemaak, geskenk of geruil word, of andersins vervreem word, sal die genoemde persentasie van die redelike markwaarde van die eenheid op daardie tydstip aan die Regspersoon betaal word. Indien daar 'n dispuut ontstaan rakende die redelike markwaarde, sal dit bepaal word deur 'n geregistreerde waardeerder wat deur die Regspersoon aangestel word. Die genoemde waardeerder sal as 'n deskundige en nie as 'n arbiter optree nie en sy beslissing is finaal en bindend op die partye en nie onderhewig aan appél nie. Die deskundige sal geregtig wees om een party te beveel om sy kostes te betaal, of beide partye te beveel om sy kostes proporsioneel volgens sy diskresie te betaal. Die eenheid mag nie getransporteer word tensy die Regspersoon 'n sertifikaat uitgereik het tot die effek dat die genoemde bedrag betaal is, of tot die bevrediging van die Regspersoon gewaarborg is nie. Die Regspersoon doen afstand van voorrang ten opsigte van die betaling van gemelde persentasie ten gunste van die Bank indien die Bank die eienaar van die eenheid is, of op ontvangs van skriftelike bevestiging van die Bank dat die verkoping van die eenheid 'n gedwonge verkoping of 'n verkoping in eksekusie is.

Die term "Verkoper" in die voorafgaande titelvoorwaardes sal beteken "Western Breeze Trading 387 (Eiendoms) Beperk (Registrasie nommer: 2008/000809/07).

Die term "Bank" in die voorgaande titelvoorwaardes sal beteken 'n erkende handelsbank wat 'n verband oor die eenheid geregistreer het

14. HEFFINGS

14.1 Die Sessionaris is aanspreeklik vir die betaling van maandelikse heffings aan die Regspersoon soos bepaal in die Wet op Deeltitels. Die heffings is maandeliks vooruit betaalbaar voor of op die 1ste (eerste) dag van elke maand.

14.2 Western Breeze beraam die aanvanklike maandelikse heffing as volg :

14.2.1 'n bedrag van R1 400,00 (eenduisend vierhonderd rand) per maand per eenheid ten opsigte van eenhede waarvan die oppervlak volgens die Deelplan 106 vierkante meter en kleiner is; en

14.2.2 'n bedrag van R1 500,00 (eenduisend vyfhonderd rand) per maand per eenheid ten opsigte van eenhede waarvan die oppervlak volgens die deelplan groter as 106 vierkante meter is; en

'n bedrag van R600,00 (seshonderd rand) per maand per Okkupeerder vir een verpligte ete per dag.

14.3 Indien die Okkupeerder vir 'n aaneenlopende tydperk van langer as 10 (tien) dae afwesig is van die behuisingsonwikkelingskema, sal hy pro rata vrygestel wees van die betaling ten opsigte van etes soos na verwys in klousule 14.2.

14.4 'n Okkupeerder mag skriftelik aansoek doen by die Regspersoon vir kwytskelding van die verpligting ete soos omskryf in klousule 14.2 hierbo, welke aansoek nie onredelik geweier sal word nie.

14.5 Die Sessionaris stem toe tot die volgende heffings, naamlik:

14.5.1 'n algemene bestuursheffing wat spesifiek aangewend sal word vir die volhouding van die funksionering van die Behuisingsontwikkelingskema; en

14.5.2 'n sorg en bystandsheffing wat ten doel het om Okkupeerders by te staan om so lank as moontlik onafhanklik en self-onderhoudend te bly; en

14.5.3 spesiale heffings, hetsy by wyse van 'n kapitale bedrag of 'n maandelikse bedrag, om in spesiale behoeftes of uitdagings wat in die diskresie van die Regspersoon in die beste belang van al die Okkupeerders is, te voorsien.

14.6 Die Sessionaris erken dat heffings slegs goedgekeur mag word tydens 'n vergadering van die Regspersoon en slegs in ooreenstemming met die bepalings van die Wet op Deeltitels.

14.7 Die heffings dek en verteenwoordig alle koste deur Western Breeze of Regspersoon aangegaan met betrekking tot die beheer,

bestuur, instandhouding, verbetering en herstel van die behuisingsontwikkeling skema en behels, maar is nie beperk nie, tot alle koste met betrekking tot die verskaffing van elektriese krag, brandstof, gas, water, riool, versekeringspremies, lone aan werknemers en alle ander koste van watter aard ookal.

14.8 Die Sessionaris is self vir elektrisiteitverbruik aanspreeklik wat afsonderlik vir elke eenheid gemeet word, sowel as vir munisipale belastings en heffings ten opsigte van die eenheid.

14.9 Die Sessionaris is aanspreeklik vir vooruitbetaling van die heffings vanaf die datum deur die Argitek bepaal as die datum waarop die gebou sodanig voltooi is vir bewoning soos bepaal in die Wet op Deeltitels.

15. BESTUUR VAN DIE BEHUISINGSONTWIKKELINGSKEMA

15.1 Die Regspersoon is verantwoordelik vir die beheer, bestuur en administrasie van die behuisingsontwikkelingskema in terme van die Wet op Deeltitels.

15.2 Western Breeze, in samewerking met die Regspersoon, is geregtig om ‘n bestuursagent en ‘n sorg en bystand diensverskaffer aan te stel ten einde die effektiewe bestuur van die Behuisingsontwikkelingskema te verseker. Die Sessionaris erken dat die Regspersoon verantwoordelik bly vir die aanstelling van ‘n sorg en bystand diensverskaffer wat op sy beurt verantwoordelik sal wees vir die verskaffing van sorg en bystandsdienste in ooreenstemming met die Wet op Ouer Persone.

15.3 Die partye kom ooreen dat die Sorg en Bystand Diensteooreenkoms, aangeheg hierby as Aanhangsel F, bindend is op beide van hulle.

15.4 Die Regspersoon sal, na voltooiïng van die gebou, aanspreeklik wees om die eenheid, uitgesluit die inhoud daarvan of persoonlike besittings van die Okkupeerder, teen toevallige beskadiging van welke aard ookal te verseker en is verantwoordelik vir betaling van die premies ten opsigte van sodanige versekering.

15.5 Western Breeze beraam die uitgawes ten opsigte van die beheer, bestuur en administrasie van die behuisings-ontwikkelingskema, afhangende van die grootte van die eenheid, onderskeidelik in die bedrag van R16 800,00 (Sestienduisend Agthonderd Rand) en R18 000,00 (Agtienduisend Rand) per jaar per eenheid vir ‘n tydperk van 3 (drie) jaar vanaf die datum waarop die deeltitelregister geopen is.

16. REËLS

16.1 Die behuisingsontwikkelingskema word behoudens die bepalings van die Wet op Deeltitels deur die reëls beheer en bestuur.

16.2 Die Okkupeerder geniet en benut die eenheid onderhewig aan die regte van ander eienaars van eenhede en Okkupeerders, Western Breeze en die bepalings van die gedragsreëls soos uiteengesit in Aanhangsel B.

16.3 Die Regspersoon is geregtig om die reëls van tyd tot tyd te wysig om vir die behoorlike en doelmagtige bestuur van die behuisingsontwikkelingskema voorsiening te maak. Die Regspersoon moet skriftelik kennis gee aan alle eienaars van eenhede en Okkupeerders van elke wysiging van die reëls, welke wysiging redelik en op alle eienaars van eenhede en Okkupeerders in dieselfde mate van toepassing sal wees.

16.4 Die reëls en wysigings daarvan is te enige tyd by die Regspersoon gedurende besigheidsure vir inspeksie deur die Sessionaris en Okkupeerder beskikbaar.

17. ARBITRASIE

17.1 Enige dispuut tussen die partye wat voortspruit uit hierdie ooreenkoms sal onderwerp word aan en besleg word deur arbitrasie.

17.2 Sodanige arbitrasie moet plaasvind in Pretoria op ‘n informele summiere wyse sonder enige pleitstukke of blootlegging van dokumente en sonder die noodsaaklikheid om aan die streng reëls van die bewysreg te voldoen.

17.3 Die arbitrasie moet plaasvind binne 30 (dertig) dae vanaf die datum waarop die geskil verklaar is.

17.4 Die arbitrasie is onderworpe aan die bepalings van die Wet op Arbitrasie, Wet 42 van 1965, soos gewysig en die arbiter moet ‘n gekwalifiseerde praktiserende prokureur met ten minste 10 (tien) jaar ondervinding wees op wie die partye wat in die geskil betrokke is onderling ooreengekom het. By ontstentenis van ‘n ooreenkoms moet ‘n arbiter aangestel word deur die President van die Prokureursorde van Gauteng.

17.5 Die partye kom hiermee onherroepelik ooreen dat die beslissing van die arbiter in

sodanige verrigtinge finaal en bindend op hulle almal sal wees.

18. KONTRAKBREUK

Indien die Sessionaris sou versuim om enige van sy verpligtinge kragtens die ooreenkoms stiptelik na te kom en sou volhard in sodanige versuim vir 'n periode van 7 (sewe) dae na afsending van 'n skriftelike kennisgewing aan hom waarin hy aangesê word om die versuim reg te stel, is Western Breeze geregtig om (sonder benadeling van enige ander regte kragtens hierdie ooreenkoms en / of die gemenereg):

18.1 Hierdie ooreenkoms te kanselleer, herbesit en okkupasie van die gedeelte of die eenheid te eis, en om die Sessioris en almal wat deur of namens die Sessionaris die eenheid bewoon, daarvan te laat uitsit, sonder benadeling van regte op enige eis vir skadevergoeding; of

18.2 Spesifieke nakoming te eis en te vorder van alle uitstaande verpligtinge van die Sessionais in terme van die ooreenkoms, sonder benadeling van regte op enige eis vir skadevergoeding. Indien die Sessionaris sou versuim in die voldoening van enige sodanige eise, sal Western Breeze nogtans geregtig wees tot kansellasie van die ooreenkoms.

18.3 Hierdie klousule sal nie so uitgelê word nie dat dit Western Breeze verhinder om sonder meer teen die Sessionaris stappe te neem ten einde die eenheid of die gebruik en genot daarvan en die regte van ander Okkupeerders van die behuisingsontwikkelingskema te beskerm of, om sonder enige voorafgaande kennisgewing, daadwerklike nakoming van enige spesifieke verpligting van die Sessionaris in terme van die ooreenkoms of in terme van die reëls waarmee die Sessionaris in gebreke of versuim is, te eis en te vorder.

18.4 Indien die ooreenkoms gekanselleer word, as gevolg van kontrakbreuk, sal Western Breeze geregtig wees om in die uitsluitlike diskresie van Western Breeze die bedrag reeds deur die Sessionaris betaal, te behou as vooruitbetaalde skadevergoeding sonder om afbreuk te doen aan Western Breeze se reg om addisionele skadevergoeding te eis indien van toepassing.

18.5 'n Verbreking van enige van die huishoudelike reëls geld as 'n verbreking van die bepalings van hierdie ooreenkoms en maak Western Breeze geregtig op die remedies vervat in hierdie klousule.

18.6 Western Breeze is geregtig om rente te hef op enige agterstallige bedrae verskuldig deur die Sessionaris of Okkupeerder vanaf die datum waarop sodanige bedrae betaalbaar is, bereken teen die openbaar genoteerde uitleenkoers op oortrokke rekeninge vir korporatiewe kliënte in die privaatsektor van Investec Bank Beperk, daagliks bereken van tyd tot tyd en maandeliks gekapitaliseer.

19. KOSTE

19.1 Western Breeze is aanspreeklik vir die koste van die opstel van hierdie ooreenkoms.

19.2 Die Sessionars is aanspreeklik vir enige koste wat hy sou aangaan vir die nagaan van die ooreenkoms en korrespondensie wat moontlik daaruit mag voortvloei.

19.3 Western Breeze sal aanspreeklik wees vir betaling van alle koste wat direk of indirek met die Notarële Sessie en latere Uitbreiding van die deel in verband staan.

19.4 Die Sessionaris is aanspreeklik vir betaling van die koste vir die registrasie van enige verband wat gelyktydig met die registrasie van die Notariële Sessie geregistreer word, tesame met alle uitgawes. Betaling van alle fooie en uitgawes in terme van hierdie klousule moet binne 7 (sewe) dae na versoek aan die Prokureur betaal word.

20. DOMISILIE

20.1 Die Sessionaris kies as sy *domicilium citandi et executandi* vir alle doeleindes van die ooreenkoms, insluitende die diening van enige prosesstuk of kennisgewing die eenheid wat hy in terme van hierdie ooreenkoms aankoop indien hy dit reeds bewoon. Indien die Sessionaris nog nie die eenheid bewoon nie, kies hy die adres vermeld in klousule 1.2 as sy domisilie.

20.2 Western Breeze kies die fisiese adres van die Prokureur as sy *domicilium citandi et executandi* vir alle doeleindes van die ooreenkoms, insluitende die diening van enige prosesstuk of kennisgewing.

21. VOORSKRIFTE KRAGTENS DIE WET OP BEHUISINGSONTWIKKELINGSKEMAS VIR AFGETREDE PERSONE

21.1 Die grond (soos omskryf in klousule 2.18) is met 'n verband vir die bedrag van R80 000 000.00 (Tagtig Miljoen Rand) beswaar ten gunste van Standard Bank

Beperk van 1ste Vloer, 30 Bakerstraat 30, Rosebank, 2196.

21.2 Western Breeze onderneem om nie ‘n verdere verband oor die eiendom te registreer nie, maar die Western Breeze sal geregtig wees om sy reg tot uitbreiding soos vermeld in klousule 6.6.4 te beswaar by wyse van ‘n verband.

21.3 Geen bedrag is betaalbaar as begiftigings-, verbeterings- of waardevermeerderings heffing, ‘n ontwikkelingsbydrae of enige soortgelyke belasting ten opsigte van die grond nie.

22. AGENTE KOMMISSIE

Western Breeze is verantwoordelik vir betaling van agente kommissie aan die eiendomsagent en Western Breeze se Prokureurs word hiermee onherroeplik gemagtig om gemelde kommissie op die datum van registrasie van die Gedeelte op die naam van die Sessionaris aan die Eiendomsagent oor te betaal. Die Sessionaris verklaar hiermee dat die Eiendomsagent die effektiewe oorsaak van hierdie verkoping was en indien enige ander Eiendomsagent, of agente, na uitbetaling van die kommissie hierin genoem, 'n eis mag instel teen Western Breeze en kan bewys dat hy of hulle die effektiewe oorsaak van hierdie verkoping was, vrywaar die Sessionaris Western Breeze teen sodanige eis of eise, plus alle koste daaraan verbonde.

23. OPSKORTENDE VOORWAARDES

23.1 Die kontrak is onderworpe aan die volgende opskortende voorwaardes:

23.1.1 Dat al die nodige toestemmings deur die toepaslike owerhede, wat by ondertekening van die kontrak uitstaande mag wees, verkry word deur die Verkoper;

23.1.2 Dat die Koper (of die Verkoper of sy agent, indien enige, namens die Koper) ‘n lening kry teen sekuriteit van ‘n verband oor die eiendom genomineer en vir die bedrag vermeld in klousule E van die Skedule. Sodanige verband sal substansieël op die selfde terme en voorwaardes wees as verbande wat deur enige bank of ander finansiële instelling ten opsigte van soortgelyke eenhede en Kopers van soortgelyke finansiële status toegestaan word. Hierdie voorwaarde sal geag vervul te wees op ontvangs van ‘n skriftelike advies van die uitlener aan die Koper of die Verkoper dat hy bereid is om die lening te maak nieteenstaande die feit dat die fondse nie onmiddellik beskikbaar is nie.

23.2 Ingeval die voormelde lening nie toegestaan word binne 30 (dertig) dae na datum van ondertekening nie, welke datum outomaties verleng sal word met ‘n verdere 30 (dertig) dae, sal hierdie kontrak verval en geen verdere krag of effek hê nie, in welke geval die Verkoper die deposito na verwys in klousule 8 aan die Koper sal terugbetaal.

Die Koper onderneem om alles in sy vermoë te doen om die lening te bekom en onderneem voorts om alle dokumente wat redelikerwys noodsaaklik is vir hierdie doel te onderteken. Die Koper waarborg dat hy genoeg verdien om ‘n lening te bekom vir die bedrag soos aangedui.

24. ALGEMEEN

24.1 Hierdie dokument tesame met Aanhangsels **A tot L** bevat die volle ooreenkoms tussen die partye en die partye boekstaaf dat daar geen verbintenisse, voorstellings of waarborge bestaan wat hulle bind en wat nie in hierdie ooreenkoms uiteengesit is nie.

24.2 Geen byvoeging tot, wysiging, beëindiging of novasie van die ooreenkoms en geen afstanddoening van enige reg wat spruit uit hierdie ooreenkoms of nie-nakoming van hierdie ooreenkoms, is geldig nie, tensy dit skriftelik geskied en deur al die partye of hul behoorlike gematigde verteenwoordigers onderteken is.

24.3 Geen vergunning, uitstel of ander toegewing deur enige van die partye aan die ander ten opsigte van die nakoming van enige verpligtinge ingevolge hierdie ooreenkoms word in enige omstandighede beskou as 'n stilswyende toestemming deur sodanige party aan die ander nie en dit vorm nie enige afstanddoening of novasie nie en raak nie op enige ander wyse enige van daardie party se regte kragtens, of wat voortspruit uit hierdie ooreenkoms nie.

24.4 Albei partye erken dat hulle verkies het dat hierdie ooreenkoms in Afrikaans opgestel word.

24.5 Sonder om afbreuk aan die bepalings van hierdie ooreenkoms te doen, sal dit Western Breeze vrystaan om te enige tyd in die toekoms ander soortgelyke of gewysigde ooreenkomste met ander Sessionarisse aan te gaan volgens sy eie oordeel en diskresie.

24.6 Geen ander ooreenkoms aangegaan met ‘n ander party wat geheel of gedeeltelik of wesenlik van hierdie ooreenkoms verskil, sal geag word inbreuk te maak op hierdie ooreenkoms nie en die Sessionaris sal hom nooit op novasie of stilswyende toestemming aan die kant van die Western Breeze kan

beroep wat sal neerkom op aansprake van die Sessionaris om hierdie ooreenkoms te wysig nie.

24.7 Die Sessionaris sal alle dokumente wat nodig is om sessie van die gedeelte in die naam van die Sessionaris te bewerkstellig teken en terug stuur aan die Prokureur tesame met alle ander dokumente, resolusies en sertifikate soos versoek deur die Prokureur, binne 7 (sewe) dae nadat hy versoek is om dit te doen. Dit word geag dat sodanige versoek deur die Prokureur gemaak is:

24.7.1 op die dag dat sodanige versoek mondelings aan die Sessionaris of sy verteenwoordiger gemaak is; of

24.7.2 op die 5de (vyfde) dag nadat ‘n skriftelike versoek en die dokumente wat geteken moet word, gepos is aan die Sessionaris per geregistreerde pos.

24.8 Die partye kom ooreen dat indien die Sessionaris versuim om enige van die voormelde behoorlik ondertekende dokumente tesame met enige van die ander dokumente, resolusies en sertifikate verwys na hierbo, binne die voormelde periode aan die Prokureur te besorg, sal die Sessionaris, nieteenstaande die bepalings van klousule 17 en 18 hiervan, aanspreeklik wees vir betaling van boeterente sonder aanmaning.

24.9 Die partye onderneem om alles te doen wat nodig is vir die implimentering van die terme en voorwaardes en strekking van die ooreenkoms.

24.10 Indien die Sessionaris getroud is binne gemeenskap van goedere, waarborg hy dat alle toestemmings in terme van die Huweliksgoedere Wet, No. 88 of 1984, bekom is. Deur sy handtekening hierop aan te bring, onderneem die gade om alle dokumente wat deur enige persoon of instansie verlang word ten einde ‘n lening toe te staan en /of om enige verband te registreer insluitende, inter alia, ‘n borgakte, leningsooreenkoms en Volmag om ‘n Verband te passeer. Versuim deur die gade om aan enige van die bepalings van hierdie klousule te voldoen, sal ‘n wesentlike breuk van hierdie ooreenkoms daarstel.

24.11 Indien daar meer as een Sessionaris is, is die Sessionarisse gesamentlik en afsonderlik, in solidum, aanspreeklik vir die nakoming van al die terme en voorwaardes van hierdie ooreenkoms.

24.12 Alle betalings gemaak in terme van hierdie ooreenkoms sal in kontant aan die Prokureur by sy kantoor gemaak word, vry van enige kostes en enige aftrekkings.

24.13 Indien die Sessionaris as trustee van ‘n maatskappy of beslote korporasie wat gestig staan te word optree en indien sodanige maatskappy of beslote korporasie nie gestig word binne 14 (veertien) dae na datum van ondertekening van hierdie ooreenkoms nie, of indien gestig, hy nie hierdie ooreenkoms ratifiseer en aanvaar binne 7 (sewe) dae na datum van ondertekening van hierdie ooreenkoms nie, sal die Sessionaris in sy persoonlike hoedanigheid gebonde wees aan al die terme en voorwaardes van hierdie ooreenkoms asof hy die ooreenkoms in sy persoonlike hoedanigheid onderteken het. Indien die Maatskappy of Beslote Korporasie gestig is en hierdie ooreenkoms behoorlik geratifiseer en aanvaar is soos voormeld, dan verbind die ondertekenaar deur sy handtekening hierop aan te bring, homself as borg en mede-hoofskuldenaar gesamentlik en afsonderlik met die Maatskappy of Beslote Korporasie vir die nakoming van al die terme en voorwaardes van hierdie ooreenkoms.

24.14 Indien die Sessionaris ‘n geregistreerde Maatskappy, Beslote Korporasie of ‘n Trust is, verbind die ondertekenaar namens die Maatskappy, Beslote Korporasie of Trust deur sy handtekening hierop aan te bring, homself as borg en mede-prinsipaal, gesamentlik en afsonderlik met die Maatskappy, Beslote Korporasie of Trust vir die behoorlike nakoming van al die terme en voorwaardes van hierdie ooreenkoms.

AANHANGSELS

A. TERREINONTWIKKELINGSPLAN

B. GEDRAGSREËLS

C. FASILITEITE

D. BESTUURSOOREENKOMS

E. ASSESSERINGSPROSEDURE

F. VERSORGING EN BYSTAND OOREENKOMS

G. HEFFING BESONDERHEDE

H. KONSEP DEELPLAN

I. SKEDULE VAN DIENSTE

J. BOUKONTRAK

K. VLOERUITLEGPLAN EN BOUPLAN

L. SPESIFIKASIES

Weergawe 21 Oktober 2010