

MEMORANDUM VAN KOOP EN VERKOOP AANGEGAAN EN GESLUIT TE CARNARVON

Deur en Tussen

DIE MUNISIPALITEIT VAN CARNARVON

Deur middel van die Stadsklerk, A.P.F. van Schalkwyk, en Burgemeester,
H.J. Jacobs indertyd behoorlik daartoe gemagtig

Hierinna genoem die Verkoper aan die eenkant

en

Volle naam: Frans Jacobus Groenewald
Identiteitsnommer: 550901 5081 00 8
Ongetroude/Getroude binne/buite gemeenskap van goedere met
Eggenote se volle name _____
Identiteitsnommer

Hierinna 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 1632 Carnarvon
geleë in die Munisipaliteit en Afdeling van Carnarvon

GROOT: 1 349m²

Gehou deur die Verkoper kragtens Transportakte nr
onderhewig aan die volgende voorwaardes:

1.

Die koopprys vir die voormelde vaste eiendom is die som van R 30 000-00
DERTIG DUISEND Rand) welke koopsom deur die Koper aan die
Verkoper betaalbaar is as volg:

Koopsom : R30 000-00
Addisioneel : R10 000-00

Handwritten signatures and initials:
F.J. Groenewald, 000 000 000, 17/11/00, J.H.J.

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 oordragkoste 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 ooreenkoms 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 Carnarvon, Posbus 10, Carnarvon, 7060

KOPER : Mnr. F.J. Groenewald, Posbus 10, Carnarvon, 7060

F.J. Groenewald *en* *an* *mg* *pk* *SAF*

-3-

9.

Die Koper is tans in diens van die Verkoper. Die Verkoper sal aan die Koper gee 'n lening ten bedrae van R 40 000 (VEERTIG DUISEND 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 jaar teen 'n rentekoers van 4 % per jaar.

10.

Indien die Koper die Verkoper se diens sou verlaat alvorens die lening terug betaal is sal die volle uitstaande balans opeisbaar wees binne 30 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 verkry is nie, die eiendom of 'n deel daarvan verhuur, verbind, oordra of verpand of enigsin 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 oormaak nie.

13.

Vanaf datum besit, 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 beverediging 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 by hierdie ooreenkoms hom opgelê word, nie sou nakom nie of as dit blyk dat verklaringe 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 paragraaf van hierdie kontrak.

[Handwritten signatures and initials]
 an EOV @ mg pr AJF

15.

Indien die Koper nie die terme en voorwaardes van hierdie Ooreenkoms stiptelik nakom nie sal die Verkoper geregtig wees om :

1. 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
2. Om spesifieke nakoming van die voorwaardes en terme van hierdie kontrak te vereis.

GETEKEN te Carnarvon hierdie 12 de dag van September
19 95 in die teenwoordigheid van die ondergetekende getuies.

AS GETUIES:

1. Doetzer
2. [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
BURGERMEESTER
[Handwritten Signature]
STADSKLERK

GETEKEN te Carnarvon hierdie 12de dag van September
19 95 in die teenwoordigheid van die ondergetekende getuies.

AS GETUIES:

1. Onisage
2. [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
KOPER
BYGESTAAN DEUR
SY/HAAR VROU/MAN