



## **OOS VRYSTAAT KAAP BEDRYF BEPERK : VRYBURG PLASE OP TENDER TE HUUR / KOOP**

Tenders word ingewag vir die gesamentlike en afsonderlike huur / verkoop van die volgende plase:

- Resterende gedeelte van gedeelte 1 van die plaas Doornlaagte nr. 461, geleë in die Noordwes Provinsie, Vryburg distrik, groot 838, 7718 ha;
- Resterende gedeelte van gedeelte 6 van die plaas Doornlaagte nr. 461 geleë in die Noordwes Provinsie, Vryburg distrik, groot 324, 6256 ha;
- Gedeelte 10 van die plaas Mooilaagte nr. 463 geleë in die Noordwes Provinsie, Vryburg distrik, groot 256, 9596 ha.

### **NOTAS:**

#### **1. LIGGING**

Ry vanaf Vryburg na Tosca vir ongeveer 48,9 km en draai regs. Ry ongeveer 8,5 km en draai links af na die plaas Plessis Dam.

#### **2. VERBETERINGS**

- 50 Ha besproeiing d.m.v. 4- en 5 – toring spilpunte. (Beskikbaarheid van water kan nie gewaarborg word nie)
- Hoofhuis van 513m<sup>2</sup> bestaande uit onder andere 4 slaapkamers en 2 badkamers, sitkamer, eetkamer, TV- kamer, studeerkamer, onthaalvertrek, kombuis, spens, opwas en 131m<sup>2</sup> lapa aan die huis. Huis is omhein met elektriese omheining;
- Tweede huis van 164m<sup>2</sup> met sitkamer/eetkamer, TV Kamer, 3 slaapkamers, 2 badkamers, kombuis en 71m<sup>2</sup> lapa aan die huis;
- Slagkamers, 3 motorhuise met afdakke, 2 toegebooue store met afdakke, 2 oop staalstore. Melkstal, 3 graanbuise en 7 kuilvoerslote;
- Eskom krag

#### **3. WATERREGTE**

Waterregte bestaan op die eiendomme. Die eiendomme beskik oor 'n verskeidenheid van boorgate toegerus met pompelampe/monopompe.

OVK waarborg nie die voormelde inligting met betrekking tot die waterregte nie. Dit is enige aanbieder se plig om homself te vergewis van die feite by die Departement van Waterwese.

#### 4. **DEPOSITO TEN OPSIGTE VAN HUUR / KOOP**

- 4.1 By aanvaarding van die tender (ingeval van 'n kooptransaksie) sal die Koper 'n deposito van 10% betaal by ondertekening van die koopkontrak en moet die Koper binne 30 (dertig) dae nadat die verkoping bekragtig is, waarborge vir die balans van die koopprys lewer. Indien die tender aanvaar word, sal die eiendom deur die Verkoper aan die Koper beskikbaar gestel word op datum van registrasie van die eiendom in die Koper se naam, alternatiewelik soos deur die partye ooreengekom.
- 4.2 By aanvaarding van die tender, in die geval van huur, sal die Huurder 'n deposito van 10% gelykstaande aan die aanvaarde huurbedrag per jaar aan die Verhuurder binne sewe dae na bekragtiging van die tender betaal.

#### 5. **TENDERDOKUMENT**

- 5.1 Slegs tenders wat op die voorgeskrewe tendervoorwaardes ingedien word, sal oorweeg word. Tendervoorwaardes kan verkry word by Melanie Brand, telefoon nommer 051 – 923 4516, e-pos – [regsdienstehb@ovk.co.za](mailto:regsdienstehb@ovk.co.za) alternatiewelik op die OVK webtuiste beskikbaar.
- 5.2 Tenders in verseëelde koeverte gemerk "Openbare Tender Aanbod: Vryburg plase, vir aandag Hoofbestuurder: Regsdienste : Mnr DP du Plessis", moet voor **6 Julie 2018 om 16:00** ingedien word by OOS VRYSTAAT KAAP BEDRYF BEPERK se hoofkantoor te Dan Pienaarstraat 19, Ladybrand. Die aanbieder moet die aangehegte kontrak volledig onderteken deur op elke bladsy te parafeer. Die aanbieder moet ook alle kontakbesonderhede aan die Verkoper verskaf om hom in staat te stel om met hom in verbinding te tree. Tenders sal geopen word na sluiting en sal die bona fide aanbieders van die hoogste algemene aanbod op die plaas verwittig word. Tenders kan ook voor die sluitingsdatum per epos versend word aan [dirkdp@ovk.co.za](mailto:dirkdp@ovk.co.za), maar rus die verpligting dan op die persoon wat die metode verkies om te verseker dat sy tender ontvang is.
- 5.3 Die hoogste en / of enigste tender sal nie noodwendig aanvaar word nie, sonder enige opgaaf van redes.

## 6 **VOORAF BESIGTING**

Vir vooraf besigtiging skakel met:

Sydney Mogaecho, telefoon 051 – 923 4596

Edwin Brand, telefoon 051 – 923 4773.



# TENDERVERVOORWAARDES TEN OPSIGTE VAN HUUR

MEMORANDUM VAN OOREENKOMS AANGEGAAN DEUR EN TUSSEN :

## OOS VRYSTAAT KAAP BEDRYF BEPERK

(Reg. nr. 1999/004069/06)

(hierna die VERHUURDER genoem en verteenwoordig deur Mnr **S OBERHOLZER** in sy hoedanigheid as BESTURENDE DIREKTEUR)

EN

---

---

(hierna die HUURDER genoem in sy hoedanigheid as  
DIREKTEUR/TRUSTEE/LID/VENNOOT en behoorlik daartoe gemagtig)

AANGESIEN die VERHUURDER die eienaar is van die grond beter bekend as:

- ☐ Resterende gedeelte van gedeelte 1 van die plaas Doornlaagte Nr 461, geleë in die Noordwes Provinsie, Vryburg Distrik, groot 838, 7718 Ha;
- ☐ Resterende gedeelte van gedeelte 6 van die plaas Doornlaagte Nr 461, geleë in die Noordwes Provinsie, Vryburg Distrik, groot 324, 6256 Ha;
- ☐ Gedeelte 10 van die plaas Mooilaagte Nr 463 geleë in die Noordwes Provinsie, Vryburg Distrik, groot 256, 9596 Ha.

(hierna die EIENDOM genoem)

EN AANGESIEN die VERHUURDER ingestem het om voormelde eiendom tesame met die verbeteringe en toerusting, (hierin later na verwys as die plaas), aan die HUURDER te verhuur kom die partye ooreen dat die HUURDER die plaas van die VERHUURDER huur op die terme en voorwaardes hierna uiteengesit.

## 1. Uitleg

1.1 In hierdie huurkontrak, tensy in 'n samehang wat daarop dui dat 'n ander betekenis bedoel word, beteken

1.1.1 “**vorderings**”, heffings, belastings, gelde of ander bedrae wat die Verhuurder aan enige owerheid wat jurisdiksie oor die Eiendom het wat voortspruit uit die eiendomsreg en gebruik van die eiendom moet betaal;

1.1.2 “**dag**” enige dag van die week met uitsluiting van Sondag en openbare vakansiedae;

1.1.3 “**die Plaas**”, die Eiendom, die Verbeteringe, en die Toerusting;

1.1.4 “**die Verbeteringe**” die geboue, installasies, draadheininge, besproeiingswerke, pompe, strukture, damme en paaie tesame met enige integrale masjinerie wat deel vorm van voormelde sowel as melkstaltoerusting en kragopwekkers indien enige;

1.1.5 “**die Huurtydperk**” die tydperk waarvoor hierdie huurkontrak voortduur, met inbegrip van enige tydperk waarvoor dit hernu word;

1.1.6 “**maand**” 'n kalendermaand, en meer spesifiek

1.1.6.1 met verwysing na 'n getal maande vanaf 'n spesifieke datum, 'n kalendermaand wat in aanvang neem op daardie datum of dieselfde datum van enige daaropvolgende maand; en

1.1.6.2 in enige ander samehang, 'n maand van die kalender, dit wil sê, een van die 12 maande van die kalender,

en “maandeliks” het die ooreenstemmende betekenis;

1.1.7 “**die Toerusting**” die roerende aanleg en toerusting wat die VERHUURDER besit;

1.1.8 “**die Eiendom**” sluit in die plaas en enige verbeteringe in;

1.1.9 “**jaar**” 'n tydperk van 12 opeenvolgende maande, en “jaarliks” verwys na 'n jaar wat 'n aanvang neem op die datum waarop hierdie huurkontrak in werking tree of enige verjaardag van daardie datum;

1.1.10 sluit verwysings na kennisgewings, verklarings en ander mededelings deur of vanaf die VERHUURDER, kennisgewings deur of vanaf die VERHUURDER se agent in;

1.1.11 dui uitdrukkings in die enkelvoud ook op die meervoud, en omgekeerd;

1.1.12 verwys woorde en uitdrukkings wat op natuurlike persone dui ook na regspersone, en omgekeerd; en

1.1.13 sluit voornaamwoorde van enige geslag die ooreenstemmende

voornaamwoorde van die ander geslag in.

1.2 Enige bepaling van hierdie huurkontrak wat die HUURDER 'n inkorting, verbod of beperking oplê, moet so vertolk word dat nie net die HUURDER dit moet nakom nie, maar dat hy ook verplig is om teweeg te bring dat dieselfde inkorting, verbod of beperking nagekom word deur elkeen wat die Plaas deur, onder, deur ooreenkoms met, of op die uitnodiging van die HUURDER okkupeer of binnegaan, met inbegrip van (sonder om die algemene strekking van hierdie bepaling te beperk) die gesin, gaste en werknemers van die HUURDER en enige onafhanklike kontrakteurs of werkers gehuur deur die HUURDER.

1.3 Klousule-opskrifte verskyn slegs vir verwysingsdoeleindes in hierdie huurkontrak en dit beïnvloed nie die behoorlike uitleg van die inhoud nie.

1.4 Hierdie huurkontrak moet volgens Suid-Afrikaanse reg vertolk en toegepas word.

## 2. Verhuring en huur op tender

2.1 Die VERHUURDER verhuur en die HUURDER huur die Plaas ingevolge die bedinge van hierdie huurkontrak.

2.2 Die aanvanklike Aanbiedinge sluit om **16h00 op 6 Julie 2018**. Behoorlik voltooide aanbiedinge, in verseelde koeverte en duidelik gemerk: "OPENBARE TENDER AANBOD: "VRYBURG PLASE" vir aandag HOOFBESTUURDER: REGSDIENSTE: DP DU PLESSIS moet die kantore van die VERKOPER te Posbus 96, LADYBRAND 9745 en/of by straatadres: Dan Pienaarstraat 19, LADYBRAND 9745 bereik voor of op **16h00 op 6 Julie 2018** of per epos by [dirkdp@ovk.co.za](mailto:dirkdp@ovk.co.za). Die onus rus op die aanbieder om te verseker dat die epos ontvang is.

2.3 Die VERHUURDER en/of enige van sy verteenwoordigers sal poog om voor **14h00 op 11 Julie 2018** die *bona fide* aanbieders van die hoogste algehele aanbod op die plaas te verwittig. (die hoogste aanbieders se identiteit sal nie openbaar gemaak word nie en slegs die huurprys sal aan die sewe hoogste aanvanklike aanbieders verskaf word).

2.4 Alle aanvanklike aanbieders sal die geleentheid gegun word om 'n tweede aanbod aan die VERHUURDER te maak op die selfde wyse as in paragraaf 2.2 hierbo. Die 2de aanbiedinge sluit om **17h00 op 13 Julie 2018**.

2.5 Die VERHUURDER word die geleentheid gegun tot **17h00 op 16 Julie 2018** om 'n aanbod of aanbidding te bekragtig.

2.6 Die verhuring is onderhewig aan die goedkeuring van die VERHUURDER en die aanbieder sal derhalwe met sy borge, indien enige, deur sy openbare aanbod gebind wees tot **16 Julie 2018 om 17h00** voor welke tyd en datum hy in kennis gestel sal word of die verhuring bekragtig word of nie.

### 3. Gebruik van die plaas

3.1 Die Plaas word aan die HUURDER verhuur vir die doel om die volgende boerderybedrywighede te bedryf:

3.1.1 Vee;

3.1.2 Saai;

3.1.3 Produsering van melk;

3.1.4 Verbouing van gewasse;

3.1.5 Aanplant van veevoer;

3.1.6 Voerkrale;

En mag nie vir enige ander doel hoegenaamd gebruik word nie sonder die voorafverkreë toestemming van die VERHUURDER.

3.2 Die HUURDER is geregtig om water wat op die Plaas beskikbaar is streng ooreenkomstig die regte en verpligtinge waaraan die eienaar van die Eiendom onderworpe is met betrekking tot die gebruik van water, hetsy by wyse van ooreenkoms of wetgewing of andersins, te gebruik vir die boerderydoeleindes voormeld en vir huishoudelike gebruik op die Plaas, maar nie andersins nie. Die HUURDER word verhoed om spilpunte of enige iets soortgelyks, sonder die skriftelike toestemming van die VERHUURDER op te rig, op die Plaas.

3.3 Die HUURDER is geregtig om alle dooie hout wat op die Eiendom mag wees te gebruik en mag sodanige ander hout sny as wat nodig mag wees vir eie huishoudelike doeleindes vir bewoners van die Eiendom, maar mag nie enige ander hout sny, verwyder of toelaat dat dit gesny of verwyder word nie, en hy mag ook nie enige sodanige hout verkoop nie behalwe dit wat in die loop van die boerderydoeleindes hierin vermeld, gekweek word.

3.4 Gedurende die tydperk van hierdie huurkontrak en behoudens die ander bedinge hiervan, moet die HUURDER boerderybedrywighede op die Plaas op sy onkoste bedryf en enige netto wins of verlies wat op die Plaas

gemaak word, is vir die rekening van die HUURDER.

3.5 Die HUURDER is nie geregtig om te jag of strikke te plaas op die eiendom sonder die voorafgaande toestemming vanaf die VERHUURDER.

#### 4. **Duur**

Hierdie huurkontrak tree in werking op 1 Augustus 2018 en sal voortduur vir 2 (TWEË) jaar.

#### 5. **Huurgeld**

5.1 Die huurgeld beloop R\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ RAND) per jaar plus BTW en is 6 (SES) maandeliks vooruitbetaalbaar met die eerste betaling binne 7 (SEWE) dae na datum van ondertekening van hierdie huurkontrak deur die laaste party saam met die deposito van 10% gelykstaande aan die eerste jaar se huurbedrag.

#### 6. **Addisionele vorderings**

6.1 Die HUURDER sal verantwoordelik wees vir betaling van alle bedrae wat aan die Munisipaliteit van Dr Ruth S Mompoti of enige ander owerheid betaalbaar mag wees vir die gebruik van elektrisiteit en water op die eiendom gedurende die bestaan van hierdie huurkontrak en sal sodanige elektrisiteit en water kostes stiptelik op betaaldatum daarvan betaal, en sal, indien dit benodig word, enige deposito wat deur sodanige liggaam verlang word vir die verskaffing van elektrisiteit en water, binne 10 (TIEN) dae na datum van besitname van die eiendom betaal. Die VERHUURDER is aanspreeklik om te reël en te betaal vir die aansluiting van die krag uitgesonderd die betaling van die deposito waarvoor die HUURDER aanspreeklik is.

6.2 Indien die VERHUURDER enige meters installeer ten einde die verbruik van water en elektrisiteit van die eiendom te monitor sal die HUURDER vanaf die datum van die installasie van sodanige meters, verantwoordelik wees vir betaling van alle bedrae wat aan die Munisipaliteit van Dr Ruth S Mompoti of enige ander owerheid betaalbaar mag wees vir die gebruik van elektrisiteit en water op die eiendom gedurende die bestaan van hierdie huurkontrak en sal sodanige elektrisiteit en water kostes stiptelik op betaaldatum daarvan betaal, en sal, indien dit benodig word, enige deposito wat deur sodanige liggaam verlang word vir die verskaffing van elektrisiteit en water, binne 10 (TIEN) dae na datum van besitname van die eiendom betaal. Die HUURDER is ook aanspreeklik vir enige ander Munisipale heffings van enige aard uitgesluit grondbelasting.

6.3 Indien dit nodig sou wees dat die VERHUURDER enige bedrag aan die Munisipaliteit ten opsigte van die eiendom moet betaal vir die gebruik van water en elektrisiteit deur die HUURDER en mits die betalings betrekking het op die



huurtydperk, is die VERHUURDER geregtig om hierdie kostes van die HUURDER te verhaal.

6.4 Die HUURDER sal voor of op die 25ste dag van elke maand skriftelike bewys aan die VERHUURDER lewer dat die HUURDER alle bedrae soos deur die HUURDER verskuldig aan die Munisipaliteit soos voormeld tot en met die einde van die voorafgaande maand betaal het.

## 7. Betalings

7.1 Alle betalings verskuldig deur die HUURDER aan die VERHUURDER kragtens hierdie huurkontrak moet betaal word aan OOS VRYSTAAT KAAP BEDRYF BEPERK te Dan Pienaar Straat 19, Ladybrand of aan so 'n ander persoon, as daar is, by so 'n ander plek, as daar is, wat die VERHUURDER aangewys het deur skriftelike kennisgewing aan die HUURDER.

7.2 Die HUURDER mag nie enige betaling verskuldig aan die VERHUURDER terughou, uitstel of enige aftrekking daarvan maak nie, hetsy die VERHUURDER onder verpligting staan teenoor die HUURDER of in kontrakbreuk ten opsigte van enige verpligting teenoor die HUURDER is al dan nie tensy skriftelik daartoe gemagtig deur die VERHUURDER.

7.3 Die huurgeld en alle ander bedrae betaalbaar deur die HUURDER kragtens hierdie huurkontrak sluit belasting op toegevoegde waarde in, in soverre dit van toepassing is.

7.4 Die HUURDER is aanspreeklik vir rente op alle agterstallige bedrae betaalbaar kragtens hierdie huurkontrak bereken teen prima leenkoers plus 2%, soos van tyd tot tyd bepaal deur die VERHUURDER se bank per jaar vir sodanige bedrae totdat hulle onderskeidelik betaal word. 'n Sertifikaat onderteken deur enigeen van die VERHUURDER se direkteure, hoofbestuurslede, sekretaris, waarop die bedrag, insluitende rente, rentekoerse, wat volgens die VERHUURDER deur die HUURDER op 'n gegewe tyd as verskuldig en betaalbaar aangetoon word, sal vir die doeleindes van alle geregtelike verrigtinge teen die HUURDER vir die verhaal van sodanige bedrag, *prima facie* bewys wees van die feite in daardie sertifikaat vermeld en van die bedrag deur die HUURDER aan die VERHUURDER verskuldig, sonder bewys van die aanstelling van die betrokke ondertekenaar van sodanige sertifikaat.

7.5 Elektroniese bank oorbetalings kan geskied na: Oos Vrystaat Kaap Bedryf Beperk: ABSA BANK LADYBRAND; REK No.: 202 00 00 018; TAKKODE: 63 09 34 00; VERWYSINGS NR.: VRYBURG PLASE.

## 8. Versekering

8.1 Die HUURDER mag nie op die Plaas enigiets hou of doen wat waarskynlik enige van die risiko's waarteen enige van die Verbeteringe op

daardie tydstip verseker is sal verhoog of wat die uitwerking sal hê dat sodanige versekering nietig of vernietigbaar word of die premies van sodanige versekering verhoog word of verhoog kan word nie.

8.2 Sonder benadeling van enige ander aksie of remedie wat die VERHUURDER mag hê wat voortspruit uit kontrakbreuk ten opsigte van die voormelde bepaling, kan die VERHUURDER op aanvraag die volle bedrag van enige verhoging in versekeringspremies ten opsigte van die Verbeteringe toeskryfbaar aan sodanige kontrakbreuk van die HUURDER verhaal.

8.3 Vir die doeleindes van die bovermelde bepalings, is die HUURDER geregtig om te aanvaar dat die Verbeteringe te alle wesenlike tye verseker is teen sulke risiko's, insluitende, onder andere, skade deur diefstal, brand, hael en storms, met sodanige bedinge, vir sodanige bedrae en teen sodanige premies as wat op daardie tydstip gebruiklik is ten opsigte van soortgelyke verbeterings op ander plase in soortgelyke liggings.

8.4 Dit is die HUURDER se plig om ten alle tye sy eie bates en/of toerusting wat op die Plaas staan te verseker en enige skade aangerig aan die HUURDER se bates en/of toerusting sal die HUURDER se eie verantwoordelikheid wees.

## 9. **Pligte van die HUURDER**

Die HUURDER moet

9.1 die boerderybedrywighede waarvoor die Plaas verhuur word op 'n ywerige wyse uitvoer en korrekte boerdery- en diereversorgingspraktyk in die algemeen volg, maar moet ook aanvaarde boerderypraktyk in die distrik waarin die Plaas geleë is, volg;

9.2 verseker dat alle woonhuise en ander geboue/strukture op die Plaas wat vir enige doel geokkupeer word skoon, netjies bewoonbaar gehou word tesame met die tuine tot die uitsluitlike diskresie van die VERHUURDER.

9.3 nie enige wet, serwituut, lisensie of permit betreffende die gebruik van water oortree nie;

9.4 tydens elke toepaslike seisoen die lande ploeg, bewerk en bemes en sodanige lande of enige van hulle van tyd tot tyd soos wat nodig mag wees, weer plant met goeie saad waar dit nodig is dat oeste gelewer kan word;

9.5 toesien dat redelike stappe geneem word om landerye op 'n wetenskaplike en landboukundige wyse te bewerk volgens aanvaarbare boerdery praktyk;

9.6 alle brandstroke oop en vry van enige ontvlambare stowwe hou;

9.7 nie toelaat dat enige diere van enige beskrywing wat nie deur die

HUURDER besit word op die Plaas wei nie;

9.8 nie te eniger tyd gedurende die duur van hierdie huurkontrak toelaat dat 'n kudde groter as die voorgestelde getal van die tipe kudde in die distrik per hektaar van die Plaas wat nie bewerk word nie, wei nie, met dien verstande dat die HUURDER enige aantal diere wat in voerkrale gevoed word op die Plaas mag hou, mits behoorlike voerkrale en akkommodasie vir hulle bestaan of deur die HUURDER opgerig word;

9.9 nie in enige gebou op die Eiendom enige artikel bring wat, vanweë die gewig of ander eienskappe daarvan waarskynlik skade aan daardie gebou sal veroorsaak nie;

9.10 nie enige van die titelvoorwaardes van die Eiendom of enige van die wette, reëls of regulasies wat betrekking het op eienaars, huurders of okkupeerders van die Plaas oortree nie;

9.11 nie enige openbare oorlas veroorsaak of pleeg nie;

9.12 hom daarvan weerhou om met die elektriese, loodgieters- of gasinstallasies of -stelsels wat enige van die Verbeteringe bedien, te peuter, behalwe soos wat nodig mag wees om die HUURDER in staat te stel om sy verpligtinge van onderhoud en herstel ingevolge hierdie huurkontrak na te kom;

9.13 alle redelike maatreëls tref om te voorkom dat blokkasies en obstruksies in die afvoerpype, rioolpype, en waterpype wat die Plaas bedien, voorkom;

9.14 op die HUURDER se eie koste alle elektriese, fluoor- en gasgloeilampe wat op die Plaas nodig is, verskaf onderhewig aan die bepalings van klousule 11.1 hieronder; en

9.15 nie toelaat dat enige onregmatige persone wat nie in sy bona fide diens is op die plaas woon nie. Die HUURDER is geregtig om persone in die woonhuis te huisves tot 'n maksimum van ses persone;

9.16 die VERHUURDER vrywaar van enige eise van welke aard ook al van die HUURDER se werknemers en alle persone woonagtig op die Plaas.

## 10. **Onderhoud en herstelwerk**

10.1 Die bedoeling van die partye is dat die HUURDER sal toesien dat die eiendom en verbeteringe daarop in goeie toestand gehou sal word sodat die HUURDER sy boerdery kan beoefen;

10.2 Behoudens klousule 10.3 moet die HUURDER op eie koste en sonder verhaal op die VERHUURDER

10.2.1 vir die volle Huurtydperk die Plaas en alle dele daarvan in goeie orde en toestand onderhou egter altyd onderhewig aan die bepalings van klousule 10.1 hierbo;

10.2.2 alle skade wat van tyd tot tyd gedurende die Huurtydperk aan die Verbeteringe en die Toerusting voorkom, wat ook al die oorsaak van sodanige skade, dadelik regmaak en herstel en alle sodanige items wat gebreek, verlore geraak het of vernietig is, weereens ongeag die oorsaak vervang, en sonder om afbreuk te doen aan die algemene strekking van voormelde, vir die volle tydperk van hierdie huurkontrak;

10.2.3 by die beëindiging van hierdie huurkontrak, hoe ook al en wanneer ook al dit eindig, gaan die Plaas en alle dele daarvan voormeld in goeie orde en toestand en herstel, met uitsondering van redelike slytasie, terug na die VERHUURDER, met dien verstande dat die VERHUURDER nie verplig sal wees om die HUURDER te vergoed vir enige uitgawes deur die HUURDER aangegaan om sy verpligtinge van onderhoud, herstel en vervanging kragtens hierdie huurkontrak na te kom nie.

10.3 Die HUURDER is verantwoordelik vir die onderhoud van, en vir alle herstelwerk en vervanging wat van tyd tot tyd noodsaaklik in of aan, alle stelsels, werke en installasies wat deel is van die Eiendom of die Verbeteringe en die dakke en die buitemure van enige geboue op die Eiendom wat die HUURDER verhoed om uitvoering te gee aan sy boerdery bedrywighede

10.4 Die VERHUURDER pleeg egter nie kontrakbreuk insoverre enige van sy verpligtinge nie nagekom word of kan word nie weens *vis major* of die handeling of nalate van ander oor wie die VERHUURDER nie direkte mag of beheer het nie, en waar die VERHUURDER werklik kontrakbreuk pleeg, is die HUURDER se enigste remedie teen die VERHUURDER die aksie vir spesifieke nakoming.

10.5 Indien die HUURDER versuim om enige van sy verpligtinge kragtens hierdie huurkontrak betreffende enige onderhoud, herstel of vervanging na te kom en in sodanige versuim volhard na 14 (VEERTIEN) dae skriftelike kennisgewing is die VERHUURDER geregtig, sonder benadeling van enige van sy ander regte of remedies, om die vereiste onderhoud, herstel of vervanging te laat doen en om die koste daarvan op aanvraag van die HUURDER te verhaal.

## **11. Veranderings, aanbouings en verbeteringe**

11.1 Die HUURDER mag nie, behalwe met die VERHUURDER se voorafgaande skriftelike toestemming, wat nie onredelikerwys geweier moet word nie

11.1.1 enige veranderings of aanbouings aan enige van die Verbeteringe maak nie;

11.1.2 enige veranderings aan of byvoegings by enige van die Toerusting maak nie, behalwe veranderings of byvoegings van 'n kleiner aard wat maklik ongedaan gemaak kan word.

11.2 Indien die HUURDER wel die Plaas of enige deel daarvan op enige wyse verander, daarby byvoeg of dit verbeter, hetsy kontrakbreuk ten opsigte van klousule 11.1 gepleeg word al dan nie, moet die HUURDER, indien die VERHUURDER dit skriftelik vereis, by die beëindiging van hierdie huurkontrak die Plaas herstel in die toestand waarin dit was voordat so 'n verandering, byvoeging of verbetering aangebring is. Die VERHUURDER se vereiste in hierdie verband kan te eniger tyd aan die HUURDER oorgedra word, maar hoogstens teen die sewende (7) dag nadat die HUURDER die Plaas terugbesorg het kragtens die beëindiging van hierdie huurkontrak en hierdie klousule 11.2 moet nie so uitgelê word dat enige ander of verdere remedie wat die VERHUURDER mag hê as gevolg van kontrakbreuk deur die HUURDER ten opsigte van klousule 11.1 uitgesluit word nie.

11.3 Behalwe vir enige byvoeging of verbetering wat van die Plaas verwyder word soos deur die VERHUURDER vereis ingevolge klousule 11.2, behoort alle byvoegings en verbeteringe gemaak aan die Plaas aan die VERHUURDER en mag dit nie op enige tydstip van die Plaas verwyder word nie. Die HUURDER het nie, wat ook al die omstandighede, enige eis teen die VERHUURDER vir vergoeding vir enige byvoeging of verbetering op die Plaas nie, behalwe vir enige sodanige vergoeding waarvoor spesifiek ingevolge hierdie ooreenkoms voorsiening gemaak is. Die HUURDER het geen retensiereg ten opsigte van enige verbeteringe nie.

11.4 By die beëindiging van hierdie kontrak het die HUURDER geen retensiereg ten opsigte van enige verbeteringe deur hom op die plaas aangebring nie, tensy die verbetering met die voorafverkreë skriftelike toestemming van die VERHUURDER aangebring is welke vergoeding beperk is tot die vooraf goedgekeurde bedrag soos tussen VERHUURDER en HUURDER ooreengekom.

## **12. Uitsluiting van Verhuurder van sekere aanspreeklikheid en vrywaring**

12.1 Die HUURDER het nie 'n eis vir skadevergoeding teen die VERHUURDER nie en mag nie enige betaling verskuldig aan die VERHUURDER terughou of vertraag nie, vanweë regstreekse of onregstreekse;

12.1.1 handeling of nalate deur die VERHUURDER of agent of dienaar of kontrakteur van die VERHUURDER, hetsy nalatiglik, onregmatiglik of andersins met regs aanspreeklikheid al dan nie;

12.1.2 die toestand of staat van herstel op enige tydstop van die Plaas, enige van die Verbeteringe, of enige van die Toerusting op enige deel van die Plaas;

12.1.3 enige gebrek aan of opskorting van of enige onderbreking in die voorsiening van water, elektrisiteit, gas, of enige ander gerief of diens aan die Plaas, wat ookal die oorsaak;

12.1.4 enige gebrek aan of onderbreking in die werking van enige van die Verbeteringe of enige van die Toerusting of enige ander stelsel geleë in of op die Plaas of wat die Plaas of die Verbeteringe bedien, weereens ongeag die oorsaak;

12.1.5 enige onderbreking van of inmenging met die genot of voordelige okkupasie van die Plaas of enige deel daarvan;

12.1.6 enige ander gebeurtenis of omstandigheid wat hoegenaamd plaasvind, of wat versuim om plaas te vind, op, in of naby die Plaas hetsy die VERHUURDER andersins aanspreeklik gehou sou kon word vir so 'n gebeurtenis of versuim al dan nie, en die HUURDER vrywaar die VERHUURDER teen alle aanspreeklikheid teenoor lede van die HUURDER se huishouding, die HUURDER se bediendes, gaste, en ander genooies en alle ander persone wat die Plaas of enige dele daarvan okkupeer of geregtig is om dit te okkupeer deur of onder die HUURDER, as gevolg van enige so 'n aangeleentheid in klousule 12.1.1 tot 12.1.6 hierbo bedoel.

12.2 Die VERHUURDER word egter nie kwytgeskeld van spesifieke nakoming van enige van sy verpligtinge kragtens hierdie huurkontrak nie, hetsy uitdruklik of stilswyend, en in die besonder (maar nie slegs nie) sy verpligtinge om aan die HUURDER okkupasie en genot van die Plaas soos beoog deur hierdie huurkontrak te verleen en om sodanige onderhoud en herstelwerk (waar van toepassing) uit te voer wat die VERHUURDER ingevolge hiervan verplig is om te doen en indien die VERHUURDER versuim om enige sodanige verpligting van onderhoud en herstelwerk redelik vinnig en doelmatig uit te voer en volhard in sodanige versuim na redelike skriftelike kennisgewing wat vereis dat dit reggestel word, kan die HUURDER die nodige onderhoud of herstelwerk (met inbegrip van enige toevallige of nodige vervanging) laat doen en kan hy dan die redelike koste daarvan op aanvraag van die VERHUURDER verhaal.

12.3 Nieteenstaande enigiets tot die teendeel hierin vervat, is die HUURDER geregtig om hierdie ooreenkoms te kanselleer indien omstandighede ontstaan [soos byvoorbeeld 'n plaasbesetting] wat dit vir die HUURDER onmoontlik maak

om sy boerderybedrywighede te beoefen en die plaas te gebruik vir die doel waarvoor dit gehuur is. Sodanige kansellasië deur die HUURDER mag slegs geskied indien die probleem nie uit die weg geruim is binne ses maande nadat die HUURDER skriftelike kennis aan die VERHUURDER gegee het van die probleem en sy voorneme om die Huurkontrak in terme van die bepalings van hierdie klousule te kanselleer. Die HUURDER sal alle redelike stappe volg om te verhoed dat plaasbesettings plaasvind en die VERHUURDER onmiddellik in kennis stel van enige sodanige gevaar of insident.

### **13. Verhuurder se regte van toegang en uitvoer van werk**

13.1 Die VERHUURDER se verteenwoordigers, agente, dienare en kontrakteurs mag te alle redelike tye, sonder dat dit aanleiding gee tot enige eis of aksiegrond aan die kant van die HUURDER of enige ander okkupeerder van die Plaas, die Plaas binnegaan ten einde enige deel daarvan te inspekteer, om enige nodige herstelwerk, vervangings en ander werk te doen, of om enige ander wettige funksie in die bona fide belange van die VERHUURDER of enige van die okkuppeerders van die Plaas te verrig, maar die VERHUURDER moet verseker dat hierdie reg uitgeoefen word met behoorlike inagneming van en minimum inmenging met die voordelige genot van die Plaas deur die HUURDER en diegene wat dit okkuppeer.

### **14. Skade aan of vernietiging van plaas**

14.1 Indien die Plaas vernietig word of so beskadig raak dat dit nie meer voordelig geokkuppeer kan word nie, eindig hierdie huurkontrak wanneer dit gebeur tensy die partye skriftelik andersins ooreenkom. Dit sluit nie die HUURDER se eie optrede of omissie daartoe in nie.

14.2 Die partye kom uitdruklik ooreen dat 'n brand nie die beëindiging van die huurkontrak sal daarstel nie. Indien daar enige *vis major* plaasvind wat dit onmoontlik maak vir die HUURDER om behoorlike boerderypraktyk te beoefen sal dit egter 'n grond van kansellasië wees vir die HUURDER.

### **15. Spesiale remedie weens kontrakbreuk**

15.1 Indien die HUURDER versuim wat betref enige betaling verskuldig kragtens hierdie huurkontrak of kontrakbreuk pleeg ten opsigte van die bedinge daarvan op enige ander wyse, en nalaat om so 'n versuim of kontrakbreuk reg te stel binne 10 (TIEN) dae nadat 'n skriftelike eis dat dit reggestel moet word ontvang is, is die VERHUURDER geregtig, sonder benadeling van enige alternatiewe of bykomende aksiegrond of remedie beskikbaar vir die VERHUURDER onder die omstandighede, om hierdie huurkontrak sonder verdere kennisgewing met onmiddellike ingang te

kanselleer, om die Plaas terug te neem en om van die HUURDER skadevergoeding te verhaal vir die versuim of kontrakbreuk en die kansellasie van hierdie huurkontrak.

15.2 Klousule 15.1 moet nie so uitgelê word dat die gewone regmatige gevolge van kontrakbreuk ten opsigte van hierdie huurkontrak deur enigeen van die partye uitgesluit word nie (behalwe enige sodanige gevolge wat uitdruklik uitgesluit is deur enige van die ander bepalings van hierdie huurkontrak) en, in die besonder, enige reg van kansellasie van hierdie huurkontrak op grond van 'n wesenlike kontrakbreuk wat die kern van hierdie huurkontrak raak.

15.3 Indien die VERHUURDER hierdie huurkontrak regmatig gekanselleer het maar die HUURDER die Plaas bly okkupeer, met of sonder om die kansellasie te betwis, en voortgaan om betalings van huurgeld en enige ander bedrae wat aan die VERHUURDER betaalbaar sou wees indien die kansellasie nie plaasgevind het nie aan te bied, kan die VERHUURDER sodanige betalings aanvaar sonder benadeling van en sonder om die kansellasie te raak, in alle opsigte asof dit betalings was weens die skade gelyk deur die VERHUURDER vanweë die onregmatige besetting aan die kant van die HUURDER.

## 16. Nuwe huurders en kopers

Die HUURDER moet te alle redelike tye en na minstens 5 (VYF) dae vooraf kennisgewing

16.1 gedurende die Huurtydperk voornemende kopers en huurders van die Plaas toelaat om die plaas binne te gaan en te besigtig.

16.2 'n verteenwoordiger van die VERHUURDER moet 'n voornemende koper of HUURDER vergesel.

## 17. Domicilia en kennisgewings

17.1 Die partye kies as hulle *domicilia citandi et executandi* die adresse gemeld in klousule 17.2 hierna, met dien verstande dat sodanige *domicilium* van enigeen van die partye verander kan word deur skriftelike kennisgewing van so 'n party aan die ander party met ingang vanaf die datum van ontvangs of geagte ontvangs van so 'n kennisgewing deur laasgenoemde.

### 17.2

17.2.1 Die VERHUURDER: Dan Pienaar Straat 19, Ladybrand, 9745.  
Posbus 96, Ladybrand, 9745.  
E-pos: [dirkdp@ovk.co.za](mailto:dirkdp@ovk.co.za)  
Tel: 051 923 4518  
Faks: 051 924 5625



17.2.2 Die HUURDER: Adres: \_\_\_\_\_  
 Posbus: \_\_\_\_\_  
 E-pos: \_\_\_\_\_  
 Tel: \_\_\_\_\_  
 Faks: \_\_\_\_\_

17.3 Enige kennisgewing, aanvaarding, eis of ander mededeling behoorlik deur enigeen van die partye aan die ander party geadresseer aan laasgenoemde se *domicilium* ingevolge hiervan en per voorafbetaalde geregistreerde pos gestuur sal geag word deur laasgenoemde ontvang te gewees het op die sewende sakedag wat volg op die datum waarop dit gepos is. Hierdie bepaling moet nie so uitgelê word dat die gebruik van ander middele en metodes (met inbegrip van telefaksimilee en E-pos) vir die oorsending of aflewering van kennisgewings, aanvaardings, eise en ander mededelings uitgesluit word nie, maar 'n vermoede van aflewering ontstaan nie indien enige so 'n ander wyse of metode gebruik word nie.

## 18. Volle ooreenkoms

18.1 Hierdie huurkontrak is die volle ooreenkoms tussen die partye.

18.2 Nie een van die partye maak by die aangaan van hierdie ooreenkoms staat op enige waarborge, voorstellings, openbaarmakings of meningsuitings wat nie by hierdie ooreenkoms as waarborge of ondernemings ingesluit is nie.

18.3 'n Verandering of ooreengekome kansellasië van hierdie ooreenkoms sal nie enige krag of uitwerking hê nie, tensy dit op skrif gestel en deur albei partye geteken is.

## 19. Nie-afstanddoening

19.1 Nie een van die partye word geag van enige reg kragtens of voortspruitend uit hierdie huurkontrak afstand te gedoen het of op enige wyse belet te wees om dit uit te oefen nie omdat so 'n party op enige tydstip enige uitstel van tyd verleen het vir, of enige toegewing gemaak het aan die ander party met betrekking tot enige betaling of prestasie hierkragtens, of versuim of getalm het in die afdwing van enige aksie teen die ander party.

19.2 Die versuim deur enigeen van die partye om aan enige nie-wesenlike bepaling van hierdie huurkontrak te voldoen verskoon nie die ander party daarvan om sy verpligtinge hierkragtens ten volle en betyds na te kom nie.

## 20. Waarborg van bevoegdheid

Die persone wat hierdie huurkontrak namens die VERHUURDER en die

HUURDER teken waarborg uitdruklik hulle bevoegdheid om dit te doen. Die VERHUURDER is geregtig om van die HUURDER 'n volmag en/of resoluëie aan te vra in sekere gevalle waar die HUURDER 'n maatskappy/trust/beslote korporasie is.

## 21. **Verkoop van eiendom**

Die geldigheid van hierdie huurkontrak word nie op enige wyse geraak deur die oordrag van die Eiendom vanaf die VERHUURDER as gevolg van die verkoop daarvan nie. Dit bly gevolglik, ná registrasie van oordrag van die Eiendom in die naam van die koper, ten volle van krag behalwe dat die koper dan intree as VERHUURDER en al die regte bekom en aanspreeklik word om al die verpligtinge na te kom wat die VERHUURDER, as VERHUURDER, geniet het of aanspreeklik was om na te kom ten gunste van die HUURDER, ingevolge die huurkontrak.

## 22. **Beëindiging deur dood of insolvensie**

22.1 Hierdie kontrak word nie beëindig deur die dood van die HUURDER nie. Die eksekuteur in die boedel het 'n opsie, afhangende van die omstandighede van die boedel, om die kontrak in stand te hou tot voordeel van erfopvolgers of om die kontrak te kanselleer deur middel van 'n skriftelike kennisgewing van ses maande.

22.2 Die insolvensie van die HUURDER beëindig nie hierdie kontrak nie. Die VERHUURDER is by magte om die kontrak te kanselleer deur middel van skriftelike kennisgewing aan die trustee van die HUURDER se boedel.

## 23. **Voetstoots**

Die Plaas word voetstoots verhuur. Die HUURDER erken dat hy die Eiendom geïnspekteer het en tevrede is om die Plaas te huur onderhewig aan die terme en voorwaardes van hierdie ooreenkoms.

GETEKEN te \_\_\_\_\_ op hierdie dag van \_\_\_\_\_ 2018

Getuies:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Besturende Direkteur

2. \_\_\_\_\_

(Handtekeninge van getuies)

(Handtekening van VERHUURDER)

GETEKEN te \_\_\_\_\_ op hierdie dag van \_\_\_\_\_ 2018

Getuies:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
HUURDER

2. \_\_\_\_\_  
(Handtekeninge van getuies)

(Handtekening van HUURDER)