

OOS VRYSTAAT KAAP BEDRYF BEPERK TENDERKENNISGEWING

VERKOOP VAN LADYBRAND PLASE

Tenders word ingewag vir die gesamentlike verkoop van die volgende plase:

**Restant van plaas Melrose 38, distrik Ladybrand, Provinsie Vrystaat
Grootte 275,4776 (Twee honderd vyf en sewentig komma vier sewe sewe ses) hektaar en**

**Gedeelte 2 van die plaas Melrose 38, distrik Ladybrand, Provinsie Vrystaat
Grootte 23,1996 (Drie en twintig komma een nege nege ses) hektaar.**

LIGGING

- Ry vanaf Ladybrand op die Groep 36 afdraai, by die vurk hou links, ry deur die drif en na ongeveer 10 kilometers is die plaas aan die regterkant van die pad.

1. **VERBETERINGS**

Daar is geen geboue op die plaas nie.

2. **WATER**

Die eiendom beskik oor waterregte.

OVK waarborg nie die voornemende inligting met betrekking tot die hoeveelheid/kwaliteit van die water nie.

3. **REGSPERSONE**

Indien 'n potensiële koper 'n regspersoon is, sal die direkteure / trustees / lede / vennote resolusies op aanvraag moet verskaf.

4. **DEPOSITO TEN OPSIGETE VAN KOOP**

By aanvaarding van die tender 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.

5. **TENDERDOKUMENT**

Slegs tenders wat op die voorgeskrewe tenderdokument gedoen word en volledig voltooi is, sal oorweeg word. Tenderdokument kan verkry word by Erica Venter, telefoon nommer 051-9234518, e-posadres: regsdienste@ovk.co.za.

- 5.1 TENDERS KAN GE-EPOS WORD NA **regsdienste@ovk.co.za** EN GEMERK WORD "TENDER: KOOP VAN LADYBRAND PLAAS VIR AANDAG BESTUURDER REGSDIENSTE ERICA VENTER, MOET VOOR **15 JUNIE 2021** OM **16:00** INGESTUUR WEES.
- 5.2 Die hoogste en / of enigste tender sal nie noodwendig aanvaar word nie, sonder opgaaf van redes.
- 5.3 Die aanbod wat aanvaar word sal skriftelik gekommunikeer word aan die suksesvolle tenderaar voor **1 JULIE 2021**.

6. **VOORAF BESIGTING**

Vir vooraf besigtiging skakel met: Edwin Brand 051- 923 4773



TENDER VIR AANKOOP VAN EIENDOM

Ek, die ondergetekende, _____

Volle naam van persoon of regspersoon

Identiteitsnommer / Registrasienommer van regspersoon: _____

Fisiese adres: _____

Posadres: _____

Telefoonnommer: _____ Epos adres: _____

tender hiermee om die eiendom bekend as

- Restant van plaas Melrose 38, distrik Ladybrand, Provinsie Vrystaat
Grootte 275,4776 (Tweehonderd vyf en sewentig komma vier sewe ses) hektaar
en
- Gedeelte 2 van die plaas Melrose 38, distrik Ladybrand, Provinsie Vrystaat
Grootte 23,1996 (Drie en twintig komma een nege nege ses) hektaar.

Te koop op die terme van voorwaardes vervat in die hiernagemelde koopkontrak.

Nota: 1. Tenderaar moet:

- 1.1 sy naam in klousule 1.1 van die aangehegde koopkontrak voltooi, en ingeval van 'n regspersoon ook in klousule 1.1 aandui wie die regspersoon verteenwoordig.
- 1.2 die koopsom in klousule 4.1 van die hiernagemelde koopkontrak voltooi;
- 1.3 sy *domicilium* besonderhede in klousule 15.1 van die koopkontrak voltooi;
- 1.4 elke bladsy van die tenderdokument saam met twee getuies parafeer en op die laaste bladsy onderteken, waar aangedui word dat die koper en sy getuies moet teken;
- 1.5 verseker dat by sy tender aangeheg is, 'n aanvaarbare skriftelike bewys deur 'n Suid Afrikaanse handelsbank, waarin bevestig word dat finansiering onvoorwaardelik ter vereffening van die tender bedrag plus BTW, toegestaan is en dat die betrokke bank, 'n waarborg, vir betaling van die koopsom binne 21 dae vanaf aanvaarding van tender, sal uitreik.
- 1.6 in gevalle van regspersone 'n volledige getekende resoluëie verskaf waarin besluit is dat die verteenwoordiger van die Tenderaar magtiging verleen is om te tender namens die regspersoon.
- 1.7 Alle nodige fica dokumente moet aangeheg word aan die Tenderdokument.

KOOPKONTRAK

DIE PARTYE

1. Die **PARTYE** tot die **OOREENKOMS** is:

1.1 _____
 Volle naam van persoon of regspersoon (in geval van 'n regspersoon, hierin verteenwoordig deur _____ in sy hoedanigheid as _____, behoorlik daartoe gemagtig en handelende kragtens resolusie)
 Identiteitsnommer / Registrasienommer van regspersoon: _____

- en -

1.2 **OOS VRYSTAAT KAAP BEDRYF BEPERK Registrasienommer 1999/004069/06** hierin verteenwoordig deur Stefan Oberholzer in sy hoedanigheid as Besturende Direkteur en behoorlik daartoe gemagtig

ALGEMEEN

2.1 Omskrywing

In die **OOREENKOMS** tensy die teendeel duidelik uit die samehang blyk, sluit die enkelvoud die meervoud in en omgekeerd, dui enige verwysing na enige geslag ook die ander geslagte aan, sluit enige verwysing na natuurlike persone regspersone in en omgekeerd en het die woorde in die eerste kolom die betekenis aangegee in die tweede kolom, naamlik-

2.1.1 die **VERKOPER** Die **PARTY** vermeld in Klousule 1.2;

2.1.2 die **KOPER** Die **PARTY** vermeld in Klousule 1,1;

2.1.3 die **EIENDOM** Restant van plaas Melrose 38, distrik Ladybrand, Provinsie Vrystaat
 Grootte 275,4776 (Tweehonderd vyf en sewentig komma vier sewe sewe ses) hektaar en

Gedeelte 2 van die plaas Melrose 38, distrik Ladybrand, Provinsie Vrystaat
 Grootte 23,1996 (Drie en twintig komma een nege nege ses)

hektaar.

- 2.1.4 die **PARTYE** 'n Kollektiewe verwysing na die **KOPER** en **VERKOPER** en beteken “n **PARTY**” een van hulle;
- 2.1.5 'n **DAG** Enige dag van die week, maar sluit nie Saterdag, Sondag en Suid-Afrikaanse Openbare Vakansiedae in nie;
- 2.1.6 die **OORDRAGGE-
WENDE PROKUREUR** Mnr Du Toit Louw Botha Prokureurs, Piet Retiefstraat 81, Ficksburg
- 2.1.7 die **OOREENKOMS** Die Vervreemdingsakte soos bedoel in Artikel 1 van die *Wet op Vervreemding van Grond nr 68 van 1981* soos gewysig ten aansien van die **EIENDOM** en soos uiteengesit in hierdie dokument tussen die **KOPER** en die **VERKOPER**;
- 2.1.8 die **ONDERTEKENINGS-
DATUM** Die datum van ondertekening van die **OOREENKOMS** deur die **PARTY** wat laaste teken.

2.2 Verslapping

Geen verlening van tyd of ander toegewing wat deur die **VERKOPER** aan die **KOPER** toegestaan mag word, sal beskou word dat dit afbreuk doen aan enige van die regte van die **VERKOPER** kragtens die **OOREENKOMS** nie, of dat dit sodanige regte enigszins beïnvloed of benadeel nie.

2.3 Uitsluiting van ander afsprake

Die **OOREENKOMS** kanselleer en vervang alle kontrakte aangaande tussen die **PARTYE** voor datum hiervan en geen wysiging, aanvullings of ooreengekome kansellering van die **OOREENKOMS** sal van krag wees tensy dit op skrif gestel en deur die **PARTYE** onderteken is nie.

2.4 Opskrifte van die klousules

Die opskrifte van die klousules van die **OOREENKOMS** is alleen vir verwysingsdoeleindes aangebring en sal nie die uitleg van die **OOREENKOMS** beïnvloed nie.

VERKOOP

Die **VERKOPER** verkoop hiermee aan die **KOPER** wie hiermee koop die **EIENDOM** op die terme en voorwaardes soos uiteengesit in die **OOREENKOMS**.

KOOPPRYS

- 4.1 Die koopprys van die **EIENDOM** is die som van R_____ (bedrag in woorde _____) plus Belasting op Toegevoegde Waarde (BTW) teen standaardkoers.
- 4.2 Ter versekering vir die betaling van die koopprys vermeld in Klousule 4.1 sowel as die besitrente soos na verwys in klousule 6, onderneem en verbind die **KOPER** homself daartoe om 'n waarborg, uitgereik deur 'n finansiële instelling, te laat uitreik ten gunste van die **VERKOPER** of sy genomineerde welke waarborg tot bevrediging van die **VERKOPER** en/of die **OORDRAGGEWENDE PROKUREURS** moet wees.
- 4.3 Die **KOPER** sal die koste van die waarborg betaal.
- 4.4 Gemelde waarborg moet betaalbaar wees teen registrasie van transport van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** en moet in die hande geplaas word van die **OORDRAGGEWENDE PROKUREURS** binne 21 (EEN EN TWINTIG) dae na aanvraag daarvan.
- 4.5 Alle betalings in terme van die **OOREENKOMS** sal vry van wisselkoers of enige aftrekkings geskied te sodanige adres as wat die **OORDRAGGEWENDE PROKUREURS** mag bepaal.

BESIT EN RISIKO

- 5.1 Die **KOPER** sal in besit en okkupasie van die **EIENDOM** geplaas word op datum van registrasie in die aktekantoor, of vroeër indien so ooreengekom word vanaf welke datum die eiendom in alle

opsigte die risiko en verantwoordelikheid van die **KOPER** sal wees tensy daar skriftelik andersins ooreengekom is tussen die **PARTYE**.

- 5.2 Die **VERKOPER** plaas op rekord dat die plaas tans onder 'n huurkontrak is, welke kontrak 31 Julie 2021 verval.
- 5.3 Indien die **EIENDOM** of enige gedeelte daarvan deur brand of ander oorsaak hoegenaamd gedeeltelik of in geheel vernietig of beskadig word, voordat die risiko aldus oorgegaan het, sal die **KOPER** geen eis teen die **VERKOPER** hê as gevolg van enige tydelike of permanente verlies van die gebruik van die **EIENDOM** nie, maar sal die **VERKOPER** geregtig wees om òf enige sodanige skade op eie koste te herstel òf die **OOREENKOMS ab initio** te kanselleer met herstelling van die **status quo ante**.

BESITRENTE

6. Indien die datum van besit nie ooreenkom met die datum van transport nie, sal die **PARTY** wat besit geniet van die **EIENDOM** terwyl dit geregistreer is in naam van die ander **PARTY** as teenprestasie daarvan en vir die duur van sodanige besit, besitrente betaal, welke besitrente:
- 6.1 betaalbaar sal wees maandeliks of pro rata tot datum van registrasie;
- 6.2 die bedrag van voormelde besitrente sal gelykstaande wees aan 8% rente per jaar op die koopsom, betaalbaar vanaf datum van besitname tot datum van registrasie van **TRANSPORT** van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER**.

UITGAWES

- 7.1 Die **KOPER** sal vanaf datum van besit vermeld in klousule 5.1 verantwoordelik wees vir alle uitgawes ten opsigte van die **EIENDOM** ingeslote erfbelasting, versekeringpremie, water- en elektrisiteit gelewer aan die **EIENDOM** indien van toepassing.
- 7.2 Indien die **VERKOPER** enige bedrag aan die Plaaslike Owerheid met betrekking tot erfbelasting, heffings, ensomeer vooruitbetaal het, sal die **KOPER** 'n proporsionele terugbetaling aan die **VERKOPER** doen indien van toepassing.

VERBETERINGS

8.1 Die **KOPER** sal -

8.1.1 nie geregtig sal wees om voor datum van registrasie van transport in sy naam enige veranderings of verbeterings aan die **EIENDOM** aan te bring sonder skriftelike toestemming van die **VERKOPER** nie.

8.1.2 die **EIENDOM** te alle tye in dieselfde toestand van goeie herstel moet hou tot datum van registrasie van transport of teruglewering van die **EIENDOM** aan die **VERKOPER** as gevolg van die kansellasië van die **OOREENKOMS** vir watter rede ookal.

8.2 Indien die **EIENDOM** nie in dieselfde toestand van goeie herstel gehou word volgens die uitsluitlike diskresie van die **VERKOPER** nie sal die **VERKOPER** geregtig wees om sonder kennisgewing aan die **KOPER**, die **EIENDOM** te herstel en die herstelkoste van die **KOPER** te verhaal.

REGISTRASIE VAN TRANSPORT

9. Die **PARTYE** benoem hiermee die **OORDRAGGEWENDE PROKUREURS** om toe te sien tot registrasie van transport in die naam van die **KOPER**.

REGSKOSTE

10. Die **KOPER** betaal op aanvraag aan die **OORDRAGGEWENDE PROKUREURS**:

10.1 alle koste in verband met die opstel en ondertekening van die **OOREENKOMS** en alle opwagtinge in verband daarmee, ongeag of daar voldoen word aan die opskortende voorwaarde al dan nie, op die skaal soos tussen prokureur en kliënt.

10.2 die hereregte wat hef mag word op die koopprys ingevolge die bepalinge van die **Wet op Hereregte Nr 40 van 1949**, soos gewysig, indien hereregte wel betaalbaar mag wees;

10.3 alle transportfooie en uitgawes;

- 10.4 Belasting op Toegevoegde Waarde (BTW) bereken op die koste betaalbaar ingevolge die bepalings van Klousule 10.1 en 10.3.
- 10.5 Welke kostes ookal soos versoek van die OORDRAGGEWENDE PROKUREURS.

DATUM VAN TRANSPORT

- 11.1 Die transport sal gepasseer word sodra die koste vermeld in klousule 10 hierbo en alle heffings ten volle betaal en die koopprys, sowel as die rente daarop, ten volle gewaarborg of betaal is, of verbande (indien enige) vir die balans van die koopprys gereël is.
- 11.2 Die **PARTYE** kom ooreen om op skriftelike versoek van die **OORDRAGGEWENDE PROKUREURS** alle dokumente te onderteken en alle ander handeling te verrig wat volgens die **OORDRAGGEWENDE PROKUREURS** nodig mag wees ten einde die registrasie van oordrag van die **EIENDOM** in die naam van die **KOPER** so spoedig as moontlik te laat geskied en om andersins uitvoering te gee aan die bepalings van die ooreenkoms.

TITELVOORWAARDES

- 12.1 Die **EIENDOM** word verkoop soos dit beskryf word in die bestaande of enige titelbewys daarvan en onderworpe is aan al die voorwaardes, beperkings en serwitute (indien enige) daarin vermeld en waarna verwys word.
- 12.2 Die **VERKOPER** sal nie aanspreeklik wees vir enige tekort indien die **EIENDOM** weer opgemeet word nie, maar sal ook nie enige voordeel trek indien daar 'n surplus is nie.

VOETSTOOTS

- 13.1 Die **KOPER** erken hiermee dat hy die **EIENDOM** besigtig het, tevrede is daarmee en dit voetstoots koop.
- 13.2 Die **KOPER** verbind hom verder hiermee en verklaar dat hy nie geregtig sal wees om enige aksie voortspruitend uit die **OOREENKOMS** in te stel teen die **VERKOPER**, of sy Agent, vir enige gebrek (hetsy sigbaar of verborge) aan die **EIENDOM** of die verbeteringe daarop, of vanweë

enige voorstellinge of waarborg deur die **VERKOPER** of sy Agent in verband met die **EIENDOM** gemaak nie.

JURISDIKSIE

14.1 Die **PARTYE** stem hiermee toe tot die jurisdiksie van die Landdroshof vir enige aksie wat uit die **OOREENKOMS** mag voortvloei.

14.2 Die **PARTYE** behou egter ook die reg voor om volgens hulle keuse sodanige aksie in die Hooggeregshof in te stel en/of hofkoste volgens die Hooggeregshoftarief te vorder.

DOMICILIUM

15. KENNISGEWINGS EN *DOMICILIUM*

15.1 Die partye kies hiermee as hulle onderskeie *domicilium citandi et executandi* vir die doeleindes van enige regsproses en vir die doeleindes van die gee of versending van enige kennisgewing ingevolge die bepalings van hierdie ooreenkoms, die volgende adresse:

Die VERKOPER

Fisiese adres	Posadres	E-pos
Dan Pienaarstraat 19	Posbus 96	ovk@ovk.co.za
Ladybrand	Ladybrand	regsdienste@ovk.co.za
9745	9745	

Gemerk vir die aandag van die Bestuurder Regsdienste.

Die KOPER

Fisiese adres	Posadres	E-pos
_____	_____	_____
_____	_____	
_____	_____	

Op voorwaarde dat 'n party van tyd tot tyd enige van sy adres kan verander na 'n ander fisiese adres, posadres, binne die Republiek van Suid-Afrika deur aan die ander party skriftelik kennis te gee van sodanige verandering. Sodanige verandering van adres sal van krag wees sewe dae na ontvangs van kennisgewing van wysiging van domicilium.

15.2 Alle kennisgewing gegee in terme van hierdie ooreenkoms, sal skriftelik wees en sal:

15.2.1 indien per hand afgelewer word gedurende normale besigheidsure, geag sal word ontvang te gewees het op die datum van aflewering;

15.2.2 indien gestuur per epos voor 16:30 op enige besigheidsdag geag ontvang te gewees het op die datum waarop die versending daarvan suksesvol geskied het. Enige epos gestuur na 16:30 of op 'n dag wat nie 'n besigheidsdag is nie, sal dit geag word ontvang te gewees het op die daaropvolgende besigheidsdag.

15.2.3 Ondanks die voorafgaande, sal enige kennisgewing wat inderdaad deur 'n party, aan wie die kennisgewing geadresseer is, ontvang is, geag word ooreenkomstig die bepalings van hierdie ooreenkoms gegee te gewees het, nieteenstaande die feit dat sodanige kennisgewing nie ooreenkomstig die voormelde voorskrifte gegee was nie.

KONTRAKBREUK

16.1 In geval die **KOPER** versuim om op die vervaldatum enige van die terme of voorwaardes van die **OOREENKOMS** na te kom sal die **VERKOPER** of sy agent die reg hê om na 14 (VEERTIEN) dae skriftelike kennisgewing gerig aan die koper om die versuim na te kom om die terme of voorwaardes na te kom,

16.1.1 die **OOREENKOMS** te kanselleer deur kennis te gee aan die **KOPER**, waarna die **KOPER** alle bedrae betaal aan die **VERKOPER** of sy agent in terme hiervan sal verbeur sonder benadeling van die **VERKOPER** se ander regte en remedies en die reg om skadevergoeding te eis.

OF

16.1.2 om onmiddellike betaling van die koopprys en die voldoening aan al die terme en voorwaardes van die **OOREENKOMS** te eis.

16.2 In geval van kansellering van die **OOREENKOMS** ingevolge die bepalings van Klousule 16.1.1 sal

die **VERKOPER** geregtig wees om onmiddellik besit van die **EIENDOM** te neem en om die **KOPER** of enige okkupeerder wat sy regte verkry het van die **KOPER** onmiddellik die **EIENDOM** te laat ontruim.

- 16.3 Indien die **VERKOPER** dit vereis, moet die **KOPER** enige voltooide en/of onvoltooide gebou of strukture of ander roerende bates van die **KOPER** vanaf die **EIENDOM** op sy koste verwyder en die **EIENDOM** verder netjies maak op sy koste en wel tot bevrediging van die **VERKOPER**.
- 16.4 Die **KOPER** sal geen reg van verhaal teen die **VERKOPER** hê ten aansien van enige verbeterings deur hom aangebring aan die **EIENDOM** nie en sal verder ook geen retensie reg op sodanige verbeterings hê nie.
- 16.5 Die **KOPER** onderneem verder hiermee om alle regs-koste (op die skaal soos tussen prokureur-en kliënt) hoegenaamd wat deur die **VERKOPER** aangegaan mag word in verband met enige stappe wat die **VERKOPER** teen die **KOPER** mag instel in verband met of voortspruitend uit die **OOREENKOMS** insluitende invorderingskoste teen 10 % (tien persent) op enige kapitale bedrag en koste voor of na vonnis te betaal, plus rente daarop bereken ooreenkomstig die koers soos vermeld in klousule 17.

RENTE OP LAAT BETALINGS

- 17.1 Indien die **KOPER** versuim om enige bedrag ingevolge die **OOREENKOMS** op die vervaldatum daarvan te betaal, dra sodanige bedrag vir die tydperk wat die **KOPER** in verstek is, rente teen 'n koers van Absa prima rentekoers plus 5% per jaar.
- 17.2 Die gemelde rente daaglik bereken te word en maandeliks gekapitaliseer en verder sal rente op aanvraag betaalbaar wees deur die **KOPER**.

AGENTEKOMMISSIE

18. Die **KOPER** vrywaar die **VERKOPER** van betaling van enige agentekommissie hoegenaamd indien enige agent te enige tyd sou aanspraak maak op betaling van agente kommissie deur die **VERKOPER**.

MEERDERE PARTYE

19. Indien die **VERKOPER** en die **KOPER** meer as een (1) persoon is, sal al die **PARTYE** wat tot die **OOREENKOMS** dan optree as **VERKOPER** en **KOPER** wat die geval mag wees, gesamentlik en afsonderlik aanspreeklik wees vir die behoorlike vervulling van hulle respektiewelike verpligtinge onder die **OOREENKOMS** en doen die **PARTYE** hiermee afstand van die voordele voortspruitend uit die regseksepsies *de duobus vel pluribus reis debendi*.

REG TOT BEËINDIGING VAN OOREENKOMS

20.1 Die **PARTYE** boekstaaf hiermee dat ingevolge onder andere die bepalings van Artikel 29(A) van die *Wet op Vervreemding van Grond Nr 68 van 1981*, soos gewysig, die **KOPER** geregtig is om hierdie **OOREENKOMS** binne 5 (VYF) dae na die **ONDERTEKENINGSDATUM** te beëindig of die aanbod te herroep deur 'n skriftelike kennisgewing tot dien effekte binne die gemelde tydperk aan die **VERKOPER** of sy agent (indien enige) vermeld in Klousule 18 te lewer.

20.2 Die regte waartoe die **KOPER** hieringevolge beskik, is egter beperk tot die volgende, naamlik dat:

20.2.1 die **PARTYE** nie voorheen 'n vervreemdingsakte ten opsigte van die **EIENDOM**, of wesentlik dieselfde bedinge as in die **OOREENKOMS** aangegaan het nie;

20.2.2 die **KOPER** nie die reg voorbehou het om 'n ander persoon aan te wys of te nomineer om sy regte en verpligtinge kragtens die **OOREENKOMS** oor te neem nie;

20.2.3 die **KOPER** nie die **EIENDOM** koop deur die uitoefening van 'n Opsie of Aanbod wat vir ten minste 5 (vyf) dae oop was nie;

ALDUS GEDOEN en GETEKEN te _____ op hede die _____ dag van _____ 2021.

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

KOPER

ALDUS GEDOEN en GETEKEN te _____ op hede die _____ dag van
_____ 2021.

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

VERKOPER