# STEYN

## PROKUREURS * ATTORNEYS

Ingelyf * Incorporated
Registrasie Nr / Registration No 1997/001399/21

## AANBOD- TENDER

**Die sluitingsdatum vir hierdie tender is op 3 AUGUSTUS 2020**
(Wat by aanvaarding 'n Koopkontrak daarstel)
*(alle Tenders word uiters vertroulik hanteer)*

**Ek/Ons, die ondergetekende/s** *(voltooi volle besonderhede van koper*)

_____
_____
_____
_____

(*Natuurlike persone moet hulle volle name, van en identiteitsnommer vermeld asook of ongetroud of getroud binne of buite gemeenskap van goed)*

*(Regspersone se volle name en registrasienommer moet vermeld word en die persoon wat die regspersoon verteenwoordig se hoedanigheid moet vermeld word tesame met sodanige persoon se persoonlike besonderhede soos hierbo versoek in die geval van natuurlike persone)*

**ADRES** *(voltooi)**:***

_____
_____
Telefoonnommer:_____Sel Nr : _____
epos-adres:_____
(hierna die Koper genoem)

bied hiermee aan om die volgende onroerende eiendom(me) :

***1. RESTANT GEDEELTE 2 (gedeelte van gedeelte 1) VAN DIE PLAAS KLEINBANK NOMMER 105, geleë in die Karoo Hoogland Munisipaliteit, AFDELING SUTHERLAND, Provinsie Noord-Kaap;**
**GROOT: 974,7862 hektaar**
**Gehou kragtens Transportakte Nr. T63081/2012, EN**

Parafeer met 2 getuies

***2. GEDEELTE 4 VAN DIE PLAAS APIUS KOP NOMMER 105, geleë in die Karoo Hoogland Munisipaliteit, AFDELING SUTHERLAND, Provinsie Noord-Kaap;**
**GROOT: 229,5506 hektaar**
**Gehou kragtens Transportakte Nr. T63081/2012**

**Geleë: Ongeveer 27km buite Sutherland**
**Kooördinate: 32° 21' 21.56' S / 20° 36' 12.80' O**

*Hierna genome die "Eiendomme"*

**BESTAANDE UIT:**

**Bestaande ooste; ±100 meatmaster ooie en ±20 meatmaster ramme, 5 kampe, 3 boorgate en 'n tenvolle toegeruste woonhuis met buitegeboue.**

**te koop van BEERENVALEI FAMILIE TRUST, Registrasienommer IT3421/2005**
Hierin verteenwoordig deur en behoorlik gemagtig deur **WILHELMINA CORNELIA PRETORIUS** in terme van 'n besluit van die Trustees vir die tyd.

vir die bedrag van R_____
(_____)
(*bedrag in syfers en woorde*) welke bedrag nie BTW insluit nie; plus kommissie @6,90% (BTW ingesluit)
(hierna die koopsom genoem)

Op die terme en voorwaardes soos volledig uiteengesit in aanhangsel "A" hiertoe en deur my/ons geparafeer.

Hierdie aanbod moet ingehandig word by **Steyn Prokureurs Ingelyf** te **Durbanstraat 71, Posbus 72, Worcester, 6849** of gefaks word na 023-3473222 of per e-pos versend word aan steynprok@mweb.co.za of lauren@swsteyn.co.za voor of op _____ op _____2020.

**Geteken te** **op hede die** **dag van** **20__**

**AS GETUIES:**

**1.** _____ _____

**2.** _____ _____

**(KOPER/S) : tel nr:** _____

# AANVAARDING VAN ONHERROEPLIKHEID VAN AANBOD

Ek, die ondergetekende

**WILHELMINA CORNELIA PRETORIUS**

behoorlik gemagtig deur 'n besluit van die Trustees vir die tyd van
**BEERENVALLEI FAMILIE TRUST**
**Registrasie Nommer IT3421/2005**
wat optree in terme van die Magtigingsbrief wat uitgereik is deur die Meester van die Hooggeregshof van Suid-Afrika Wes-Kaap afdeling, Kaapstad te Kaapstad op 12 September 2005 en lees met meesters sertifikaat uitgereik deur die Meester van die Hooggeregshof van Suid-Afrika Wes-Kaap afdeling, Kaapstad te Kaapstad op 6 Augustus 2012

aanvaar/ aanvaar nie bogemelde aanbod (nie).

**Gedateer te hierdie dag van 2020**

**AS GETUIES:**

**1.** _____

**2.** _____ _____

**VERKOPER**

Parafeer met 2 geties

# AANHANGSEL "A"

## 1. TENDERPROSES

1.1 Geen tender sal aanvaar word tensy dit op hierdie vorm voorkom nie. Die tendervorm moet volledig ingevul word en hierdie aanhangsel moet hierby aangeheg word. Die tenderaars en getuies moet elke bladsy, saam met die bylae, onderteken.

1.2 Die tender moet per e-pos en / of in 'n koevert geplaas word en duidelik aan die buitekant gemerk:

**"BEERENVALLEI FAMILIETRUST TENDER VAN PLASE**

Dit moet gerig word aan:

**STEYN PROKUREURS ING.**
**Durbanstraat 71**
**WORCESTER**
**6850**

**of**

**STEYN PROKUREURS ING.**
**POSBUS 72**
**WORCESTER**
**6849**

**of**

**per epos na: steynprok@mweb.co.za**

1.3 Gemagtigde werknemer (s) van die bogenoemde firma moet om 16h00 op 3 AUGUSTUS 2020 om 16h00 by die kantore van Steyn Attorneys Ingelyf, Durbanstraat 71, Worcester, die ontvangde tenders open en alle belangstellendes is welkom om teenwoordig te wees by bogenoemde adres tydens die proses. Geen besonderhede van enige party of bedrag sal bekend gemaak word nie.

1.4 Hierna word die tenderproses as afgehandel beskou en al die aanbiedinge word aan die gemagtigde verkoper voorgelê vir oorweging.

## 2. WYSE VAN BETALING:

Die koopsom (plus BTW indien van toepassing) soos vermeld in die aanbod waartoe hierdie dokumente 'n aanhangsel is, is as volg betaalbaar:

2.1 Tien persent (10%) van die koopsom moet betaal word aan Verkoper se Transportbesorger naamlik Steyn Prokureurs Ingelyf, Durbanstraat 71,

Posbus 72, Worcester, 6849, binne veertien (14) dae na aanvaarding van die aanbod.

2.2 Kommissie ten bedrae van Ses komma nege persent (6,90%) op die koopprys is betaalbaar aan Steyn Prokureurs Ingelyf by die aanvaarding van die aanbod.

2.3 Die volle koopsom is betaalbaar deur die koper aan die Verkoper by registrasie van transport.

Die Koper sal egter verplig wees om 'n bankwaarborg of bankwaarborge vir betaling van die koopsom of die balans daarvan aan die Verkoper se Transportbesorger te lewer voor of **op 31 AUGUSTUS 2020.**

2.4 Die KOPER magtig hiermee STEYN PROKUREURS, Durbanstraat 71, WORCESTER, om enige trustgelde soos omskryf in Artikel 86(4) saamgelees met met Artikel 86(5)(b) of the van die Regspraktyk Wet Nr 28 van 2014, "die Wet") betaalbaar ingevolge hierdie ooreenkoms, na ontvangs daarvan deur hulle, in sy/haar diskresie te belê, in 'n afsonderlike rentegewende rekening by 'n bankinstelling tot voordeel van die KOPER.

**3. OORDRAGKOSTE:**

Die Koper sal die koste van die tender ten bedrae van R2 000.00 plus BTW en al die oordragkoste plus BTW daarop vir die oordrag van die eiendom betaal welke koste betaal sal word onmiddellik op versoek van die Verkoper se transportbesorger naamlik Steyn Prokureurs Ingelyf, Durbanstraat 71, Posbus 72, Worcester, 6850.

**4. OORDRAG:**

Oordrag van die eiendom sal geskied deur die Verkoper se transportbesorger naamlik Steyn Prokureurs Ingelyf, Durbanstraat 71, Posbus 72, Worcester, 6850 en sal gegee en ontvang word by nakoming van die betalings verskuldig in terme van hierdie ooreenkoms en na goedkeuring deur die Meester van die Wes-Kaap hoë Hof.

**5. BESIT:**

Die risiko vir wins en/of verlies sal op die Koper oorgaan en die Koper sal ook besit verkry van die eiendom op datum van registrasie of sodanige ander datum as waarop die partye skriftelik mag ooreenkom nadat die aanbod deur die Verkoper aanvaar is.

**6. BESITRENTE:**

Die Koper sal besitrente (indien van toepassing) aan die verkoper betaal teen die prima leningsrente van Nedbank Bank soos van tyd tot tyd bereken op die balans van die koopprys soos hierbo genoem, vanaf

datum van besit tot datum van registrasie van oordrag. Die besitrente is maandeliks vooruitbetaalbaar op of voor die eerste dag van elke maand. Alle betalings sal geskied aan die Verkoper se Transportbesorger naamlik Steyn Prokureurs Ingelyf, Durbanstraat 71, Posbus 72, Worcester, 6850. Die rente op die deposito, genoem in klousule 2.1, word aan die Koper betaal teen registrasie van oordrag.

**7. PLAASLIKE EN ALGEMENE BELASTINGS:**

Die Verkoper sal alle owerheids belastings en heffings op die eiendom betaal wat nodig mag wees om transport te bewerkstellig en die Koper sal 'n pro rata terugbetaling aan die Verkoper doen van enige belasting en heffings wat vooruit betaal is. Vanaf die datum waarop die aanbod aanvaar is, is die Koper derhalwe aanspreeklik vir die betaling van die belasting.

**8. VOETSTOOTS:**

8.1 Die eiendom word verkoop soos omskryf in die bestaande Transportakte of Aktes daarvan en is onderworpe aan al die voorwaardes en serwitute (indien enige) daaraan verbonde of vermeld of verwys na in die genoemde Transportakte of Aktes.

8.2 Die Verkoper sal nie aanspreeklik wees vir enige tekort wat mag voorkom indien die eiendom weer opgemeet word en die Verkoper sal geen voordeel trek indien daar enige surplus is nie.

8.3 Die eiendom word "voetstoots" en soos dit staan verkoop en die Verkoper gee geen waarborg met betrekking tot die geboue en enige verbeterings op die eiendom nie. Die Verkoper sal ook nie aanspreeklik wees vir enige verborge of sigbare gebreke in die eiendom nie en gee ook geen waarborge in verband met die vee en toestand van bestande oeste nie.

8.4 Daar sal nie van die Verkoper vereis word om die posisies van die bakens of penne op die eiendom aan die Koper uit te wys nie, en die Verkoper sal ook nie aanspreeklik wees vir die koste verbonde aan die opsporing daarvan nie.

8.5 Geen party sal gebonde wees aan enige voorwaardes, voorstellings of mededelings tensy volledig hierin uiteengesit.

**9. BETALING VAN BTW**

9.1 Benewens die koopprys is die koop ook onderhewig aan BTW op die koopprys teen die voorgeskrewe tarief. Dit word deur die partye aangeteken en erken dat die eiendomme in hierdie Tender 'n inkomsteverdienendeaktiwiteit uitmaak op die ondertekenings-datum hiertoe as 'n lopende saak. Daar word verder opgemerk dat dit die partye se bedoeling is (met dien verstande dat die koper 'n geregistreerde BTW-ondernemer is) dat die onderneming sal voortgaan

om 'n inkomsteverdienste aktiwiteit te hê op die effektiewe datum van verkoping, met 'n nul persentasie BTW van toepassing.

9.2 Die verkoper teken aan dat hy van voorneme is dat die Onder-neming aktief sal bly en sal werk tot die effektiewe datum van oordrag.

**10. KONTRAKBREUK:**

Indien die Koper versuim om enige van sy verpligtinge kragtens hierdie Ooreenkoms voor of op die datum wat daarvoor bepaal is, na te kom; of op enige ander wyse hierdie Ooreenkoms verbreek, of sou hy afstand doen van sy boedel ten voordele van sykrediteure, of 'n kompromis met hulle aangaan; onder administrasie geplaas word, of indien hy 'n Hofbevel wat teen hom gegee word vir sewe (7) dae verontagsaam; of 'n Sekwestrasiebevel teen hom gegee word; of indien hy 'n vergadering byeenroep om 'n reeling of skikking met sy krediteure te tref; of, indien die Koper 'n Maatskappy met beperkte aanspreeklikheid of 'n beslote korporasie is, hy 'n vergadering van sy krediteure belê of tot gedwonge of vrywillige likwidasie oorgaan; of 'n Kurator ten aansien van enige van sy bates aangestel word; of 'n geregtelike bestuurder daarvan aangestel word, of indien daar op sy goedere beslag gelê word as gevolg van'n eksekusiebevel of Regsgeding teen die Koper (of dit 'n Maatskappy of beslote korporasie is aldan nie) ingestel; sal die Verkoper te enige tyd geregtig wees om, sonder inkorting van enige ander bevoegdhede wat hy regtens of kragtens hierdie Ooreenkoms mag hê.

1) Betaling te vorder van die volle bedrag van die koopsom uitstaande op datum van sodanige kontrakbreuk, tesame met rente daarop, teen die koers van 15,5% per jaar bepaal vanaf die datum van sodanige kontrakbreuk, nieteenstaande enigiets teenstrydigs hierin vervat; of

2) Die Ooreenkoms te kanselleer deur aan die Koper kennis te gee van kansellasie en in so 'n geval sal die Koper verplig wees, indien die Koper reeds besit van die eiendom verkry het om onmiddellik die eiendom te ontruim en besit daarvan aan die Verkoper te gee; en

   (i) sal die Koper die bedrag of bedrae wat reeds deur hom betaal is aan die Verkoper verbeur; en

   (ii) sal die Koper verplig wees om die agterstallige bedrag of bedrae onmiddellik aan die Verkoper te betaal.

   MET DIEN VERSTANDE DAT die Verkoper van die voordeel van die beding uiteengesit in sub-paragrawe (2) (i) en (ii), afstand mag doen en geregtig sal wees om slegs skadevergoeding te eis in welke geval die Verkoper geregtig sal wees om die reeds betaalde bedrag of bedrae te behou en mettertyd in verrekening te bring teen die Verkoper se skade.

3) Alle koste hoegenaamd aangegaan deur die Verkoper kragtens hierdie klousule sal deur die Koper betaalbaar wees en wel op 'n prokureur en kliënt basis.

**11. DOMICILIUM:**

Die Partye kies hiermee domicilium citandi et executandi by hulle onderskeie adresse soos hierbo uiteengesit, en hierdie adresse sal die adresse wees waarheen alle kennisgewings of alle dokumente met betrekking tot hierdie Ooreenkoms gestuur mag word. Enige kennisgewing wat per vooruitbetaalde geregistreerde pos aan bogemelde adresse gepos word, sal beskou word as behoorlik afgelewer op die derde dag nadat dit aldus gepos is. In hierdie verband word dit uitdruklik bepaal dat in so 'n geval die Departement van Poswese beskou sal word as die Agent van die geadresseerde.

**12. JURISDIKSIE:**

Die Wes-Kaap Hoë Hof (Hooggeregshof) sal regsbevoegdheid hê om enige geskil wat uit hierdie ooreenkoms mag ontstaan, te beslis, of om enige bepaling van hierdie ooreenkoms op die aandrang van die partye hiertoe af te dwing.

**13. BORGSTELLING:**

13.1 Die persoon wat hierdie ooreenkoms onderteken namens die Koper wie 'n vereniging, regspersoon of trust is verbind homself in persoon as borg en medehoofskuldenaar tot sodanige vereniging, regspersoon of trust, teenoor die Verkoper vir enige verpligtinge wat sodanige vereniging, regspersoon of trust in terme van hierdie ooreenkoms moet uitvoer.

13.2 In geval die Koper versuim om die terme van hierdie ooreenkoms na te kom kan die Verkoper gevolglik teen die persoon optree wat namens die Koper geteken het, selfs sonder verwysing na die Koper.

13.3 Die persoon wat hierdie ooreenkoms onderteken namens 'n vereniging, regspersoon of trust se handtekening verteenwoordig gevolglik ook vir homself in persoon as borg.

**14. UITLEG:**

Dat in hierdie Ooreenkoms, tensy die verband anders aandui sluit woorde in die enkelvoud die meervoud in, en omgekeerd, omvat woorde van die manlike geslag die vroulike, en omvat woorde wat persone aandui ook regspersone, verenigings en trusts.

Opskrifte is slegs vir maklike verwysing en word nie in ag geneem by interpretasie van hierdie ooreenkoms nie.

**15. WYSIGING:**

Dit word hiermee ooreengekom dat geen wysiging of kansellasie of vervanging van hierdie ooreenkoms of enige deel daarvan van enige krag hoegenaamd sal wees nie, tensy sodanige wysiging of kansellasie of vervanging op skrif gestel word en deur die partye hiertoe onderteken word.

**16. ALGEHELE OOREENKOMS:**

Dit word ooreengekom dat hierdie Ooreenkoms die algehele Ooreenkoms tussen die Verkoper en die Koper bevat.

**17. ELEKTRISITEITSERTIFIKAAT**

Die Koper sal, vir sover dit nodig mag wees, op homself en op sy eie koste die Verkoper se transportbesorger 'n sertifikaat van voldoening verkry en voorsien aan die elektriese installasies op die eiendom in ooreenstemming met die regulasies uitgevaardig ingevolge die Masjinerie en Wet op Beroepsveiligheid, binne 14 (veertien) dae nadat hy versoek is om dit te bekom.

**18. INSTANDHOUDING VAN EIENDOM:**

Indien die Koper besit van die eiendom neem voor datum van registrasie daarvan in sy naam sal hy verplig wees om tot datum van registrasie van transport die eiendom te onderhou sodat dit in goeie toestand bly.

Hy sal onder geen omstandighede geregtig wees om enige strukturele veranderings daaraan aan te bring of om enige verbeterings te verwyder nie.

Indien die verkoping gekanselleer word as gevolg van skuld aan die kant van die Koper sal hy geen eise hê vir terugbetaling van enige bedrae hoegenaamd deur hom gespandeer in verband met die onderhoud van die eiendom nie.

**19. KOMMISSIE**

Die Koper bevestig dat hierdie tenderproses die effektiewe oorsaak van die verkoop van die eiendom is.

**20. WAARBORG VAN KAPASITEIT**

As die koper 'n vereniging, regspersoon of trust is, waarborg die persoon wat hierdie dokument namens die koper onderteken dat hy inderdaad daartoe gemagtig is en dat die koper hiertoe gebonde is.

**21. GEEN VERPLIGTING OM TENDER TE AANVAAR NIE**

Die verkoper is nie verplig om enige ingediende tender te aanvaar nie en sy diskresie om 'n tender uit te sonder of te verwerp, is absoluut.

Parafeer met 2 geties