KOOPOOREENKOMS

AANGEGAAN DEUR EN TUSSEN:

_____

IDENTITEITSNOMMER: _____

ONGETROUD/GETROUD BINNE/BUITE GEMEENSKAP VAN GOEDERE

(HIERNA GENOEM DIE "VERKOPER")

EN

IDENTITEITSNOMMER: _____

ONGETROUD/GETROUD BINNE/BUITE GEMEENSKAP VAN GOEDERE

(hierna genoem die "KOPER")

NADEMAAL:

(a) Die Verkoper begerig is om die hiernavermelde onroerende eiendom onderhewig aan die ondervermelde bepalings en voorwaardes aan die Koper te verkoop;

(b) Die Koper begerig is om die hiernavermelde onroerende eiendom onderhewig aan die ondervermelde bepalings en voorwaardes van die Verkoper te koop:

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

SO DAN KOM DIE VERKOPER EN KOPER SOOS VOLG OOREEN:

1.

VERKOOP EN KOOP

Die Verkoper verkoop die eiendom onderworpe aan die hierin vermelde bepalings en voorwaardes aan die Koper en die Koper koop hiermee die eiendom onderhewig aan die hierinvermelde bepalings en voorwaardes van die Verkoper.

2.

EIENDOM

Die Verkoper verkoop en die Koper koop die onroerende eiendom bekend as _____

_____

GROOT : _____

vierkante meter; (hierna genoem die "eiendom").

3.

KOOPPRYS

Die koopprys sal die som van R_____ (

_____).

4.

BETAALWYSE VAN KOOPPRYS

Die koopprys is soos volg betaalbaar, naamlik:

4.1 Die Koper moet binne 21 (EEN EN TWINTIG) dae na datum van ondertekening van hierdie ooreenkoms deur beide partye, 'n goedgekeurde banklening verkry en die Koper sal na verkryging van voormelde verbandlening vir die Verkoper 'n aanvaarbare waarborg binne 14 (VEERTIEN) dae na

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

verkryging van die lening aan of ten behoewe van die Verkoper lewer waarvolgens die bedrag van R_____ op datum van registrasie van die eiendom op naam van die Koper aan die Verkoper betaalbaar is.

4.2 Die koopkontrak is onderhewig aan die opskortende voorwaarde dat die Koper binne die tydperk soos bepaal in bepaling 4.1 'n goedgekeurde banklening ten bedrae van R_____ bekom.

5.

VERANDERINGS

Die Koper mag geen veranderings, verbouings of strukture, wat nie deur die Verkoper en die plaaslike Munisipaliteit en/of plaaslike owerheid skriftelik goedgekeur is nie, vanaf die datum van ondertekening van hierdie ooreenkoms tot datum van registrasie van die eiendom op die naam van die Koper op die eiendom aanbring en/of verwyder en/of laat verwyder nie.

6.

RISIKO

Die risiko van enige skade en/of verlies aan of op die eiendom sal vanaf datum van registrasie van die eiendom op die naam van die Koper op die Koper oorgaan.

7.

BELASTING, HEFFINGS EN DIENSTE GELDE

Die Koper sal vanaf datum van registrasie aanspreeklik wees vir alle plaaslike owerheidsbelastings, en sal vanaf datum van okkupasie aanspreeklik wees vir enige ander heffings en/of belastings van welke aard ook al wat ten opsigte van die eiendom gehef mag word (indien enige).

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

8.

EIENDOMSREG

Eiendomsreg van die onroerende eiendom sal op die Koper oorgaan op datum van registrasie van die eiendom op die naam van die Koper en vanaf welke datum die Koper geregtig sal wees op al die voordele en opbrengste van die eiendom.

9.

OORDRAGSKOSTE

9.1 Die Koper betaal alle koste van en in verband met registrasie van oordrag van die eiendom op naam van die Koper, insluitende die koste van die opstel, onderhandelings en konsultasies in verband met hierdie ooreenkoms asook Hereregte en/of BTW, seëlgelde (indien enige), Aktekantoor heffings, Prokureursgelde en alle bankkommissie betaalbaar deur die oordraggewende prokureurs. Sodanige bedrae moet betaal word onmiddellik nadat hy deur die oordraggewende prokureurs daartoe versoek word.

9.2 Die Verkoper en Koper bevestig dat bepaling 9.1, en 19 deelbare bepalings is en dat die Koper nieteenstaande die verval, beëindiging en/of kansellasie van hierdie ooreenkoms aanspreeklik sal wees vir die betaling van die kostes waarna in bepaling 9.1 en 19 hierin verwys is.

9.3 Die Koper is daarvan bewus dat boetes en/of rente op laat-betalings op hetsy Hereregte hetsy BTW betaalbaar is.

9.4 Die Verkoper moet die gelde verskuldig aan die Plaaslike Munisipaliteit, vir die verkryging van 'n Uitklaringsertifikaat aan die Oordragsprokureurs op aanvraag betaal en die oordragsprokureurs sal die surplusgelde na registrasie aan die Verkoper oorbetaal.

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

10.

TRANSPORTBESORGER

Transport sal passeer word deur die firma....., ...straat nr, Dorp en sal bewerkstellig word binne 'n redelike tyd nadat die Koper al sy verpligtinge hierkragtens (spesifiek kragtens bepaling 4) nagekom het.

11.

DOKUMENTASIE

Die Verkoper en Koper onderneem hiermee om binne 'n redelike tyd alle oordragsdokumentasie te laat opstel, voltooi en onderteken.

12.

AFSTANDDOENING

Geen mondelingse en/of stilswyende afstanddoening, en/of verslapping van enige bepaling van hierdie ooreenkoms en/of tegemoetkoming ingevolge hierdie ooreenkoms (insluitende van hierdie bepaling) sal enige regskrag hê nie, tensy dit op skrif is en onderteken is deur die Verkoper.

13.

VOETSTOOTS

13.1 Die onroerende eiendom word voetstoots (soos dit tans daar staan) verkoop onderhewig aan alle voorwaardes en serwitute uiteengesit in of na verwys in die huidige en/of vorige titelaktes van die eiendom en aan alle ander voorwaardes en serwitute wat mag bestaan ten opsigte van die eiendom en in die toestand waarin dit nou is. Die Verkoper is nie verantwoordelik vir enige defekte, latent of patent of andersins, in die eiendom of enige bouwerk wat nou daarop is of hierna opgerig mag word nie, nóg vir enige wat veroorsaak word aan of gely word deur die Koper omrede daarvan nie. Die Koper bevestig dat hy tevrede is met die toestand van die eiendom soos dit tans daar uitsien.

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

13.2 Die Verkoper is in die besonder nie verplig om enige bakens van die onroerende eiendom aan die Koper uit te wys nie en die Koper sal, indien benodig, op eie koste 'n landmeter aanstel om die bakens uit te wys. Nòg die Verkoper nòg die Koper sal in enige opsig aanspreeklik wees indien by 'n latere opmeting gevind word dat die grootte van die eiendom verskil van die grootte aangegee.

14.

EIENDOMSBESKRYWING

Indien die eiendom verkeerd beskryf is hierin, sal sodanige fout nie bindend op die partye wees nie, maar sal die beskrywing van die eiendom soos uiteengesit in die huidige en/of vorige titelaktes van toepassing wees, en in daardie geval stem die partye hiermee toe tot die rektifikasie van hierdie ooreenkoms om dit in ooreenstemming met hulle bedoeling te bring.

15.

ARBITRASIE

15.1 Indien daar enige dispuut (van welke aard ookal) tussen die partye ontstaan en welke dispuut nie deur hulle opgelos kan word nie, sal die dispuut verwys word na die Afrikaanse Arbiters Genootskap om ooreenkomstig gemelde genootskap se reëls, arbitreer te word.

15.2 Die partye aanvaar hiermee dat die beslissing van die arbiter op hulle finaal en bindend sal wees.

15.3 Enige van die partye mag die Arbitrasievasstelling 'n bevel van die Landdroshof van Brits maak en al die partye stem tot hierdie bepaling ook in.

15.4 Die arbitrasie-bepaling sluit nie die reg van enige party uit om ‘n bevoegde hof vir dringende regshulp of om ‘n interdik te vra nie.

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

16.

REëLINGS WANNEER KONTRAK BEëINDIG SOU WORD

Indien die eiendom nie in die naam van die Koper geregistreer word nie en die ooreenkoms word om welke rede ookal beëindig en/of gekanselleer, kom die Verkoper en Koper behoudens andersluidende bepalings soos volg ooreen (hierdie bepaling is slegs van toepassing indien die Koper reeds okkupasie geneem het):

16.1 Enige aanhegting, en/of toebehore en/of verbetering, wat op die dag na verloop van 7 dae na die dag waarop hierdie ooreenkoms beëindig is op die eiendom aanwesig is, word en/of bly die eiendom van die Verkoper.

16.2 Die Koper mag enige aanhegting en/of toebehore en/of verbetering voor beëindiging van hierdie ooreenkoms van die eiendom verwyder met dien verstande egter dat die eiendom op generlei wyse beskadig word nie.

16.3 Die Koper onderneem om aan die Verkoper by beëindiging van hierdie ooreenkoms die eiendom en alle los en vaste toebehore en installasies binne en buite die eiendom (wat alles in goeie toestand moet wees redelike slytasie uitgesluit) in besit te stel.

16.4 Die Koper is behoudens voormelde sub-bepalings nie geregtig op enige vergoeding ten aansien van verbeterings of verbouings aangebring op die eiendom nie.

17.

WYSIGING

Geen wysiging (insluitende van hierdie bepaling) van of byvoeging tot of kansellasie-ooreenkoms en/of verlengings-ooreenkoms van hierdie ooreenkoms sal op die partye bindend wees of enige regskrag hê nie, tensy dit op skrif gestel en deur die partye

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

onderteken is.

18.

KONTRAKBREUK

Indien die Koper sou nalaat om die betalingsverpligtinge (waarna verwys word in paragraaf 4 hiervan) binne die tydperk daarin vermeld na te kom, verkeer hy onmiddellik in mora of in die geval waar die Koper versuim om te voldoen aan enige van die bepalings of voorwaardes van hierdie ooreenkoms, sal die Verkoper aan die Koper 'n 7 dae mora-kennisgewing voorsien waarin hy aangesê word om die doen of late wat aanleiding gee tot die kontrakbreuk, reg te stel of te staak en by gebreke waarvan die Verkoper geregtig sal wees (indien hy dit sou verkies) en sonder benadeling van enige ander reg wat hy regtens mag hê, om:

18.1 Hierdie ooreenkoms te kanselleer en alle skade van die Koper te verhaal wat die Verkoper gely het as gevolg van die Koper se kontrakbreuk alternatiewelik om alle reeds betaalde bedrae as gelikwideerde skadevergoeding te behou volgens keuse van die Verkoper.

18.2 Spesifieke nakoming van die Koper te vorder en skadevergoeding te eis;
met dienverstande dat die 7 dae mora tydperk nie van toepassing is op die datums waarop betalings/waarborglewerings moet plaasvind nie.

18.3 Die Koper sal die eiendom binne 7 (sewe) dae na kennisgewing deur die Verkoper ontruim, indien hy reeds okkupasie van die eiendom geneem het en voormelde kan die Verkoper versoek by die uitoefening van enige van die twee keuses (soos vermeld in 18.1 en 18.2 hierbo). Indien die Verkoper voormelde versoek in die geval van 18.2 rig, mag die Koper eers weer besit en okkupasie

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

van die eiendom neem nadat hy tot bevrediging van die Verkoper ten volle aan die bepalings van hierdie ooreenkoms voldoen het.

19.

REGSKOSTE

Die skuldige partye in geval van kontrakbreuk sal aanspreeklik wees vir betaling van alle regskoste van die verontregte party op 'n prokureur- en eie kliëntbasis op aanvraag binne 7 dae in die geval waar daar kontrakbreuk van welke aard ookal) gepleeg word.

20.

DOMICILIA

Vir die doeleindes van hierdie ooreenkoms kies die partye as hulle onderskeie domicilium citandi et executandi en vir die bestelling van alle kennisgewing en prosesstukke hier-kragtens, die volgende adresse:

20.1 VERKOPER

.....

20.2 KOPER

_____

20.3 Enige van die partye mag sy vermelde domicilium-adres wysig met dien verstande egter dat sodanige wysigingskennisgewing sal voldoen aan die

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

voorskrifte van bepaling 22.

21.

POSADRESSE

Vir die doeleindes van hierdie ooreenkoms kies die partye as hulle onderskeie posadresse die volgende adresse:

21.1 VERKOPER

.....

21.2 KOPER

.....

21.3 Enige van die partye mag sy vermelde posadres wysig met dien verstande egter dat sodanige wysigings-kennisgewing sal voldoen aan die voorskrifte van bepaling 23.

22.

KENNISGEWINGS

Enige kennisgewing en/of aanskrywing, wat ingevolge hierdie ooreenkoms aan enige party gestuur of afgelewer word, word beskou as behoorlik aan die ander party bestel te gewees het as dit:

22.1 Per aangetekende pos aan die ander party versend is na die pos en/of domicilium-adres van die ander party. ('n Sodanige kennisgewing en/of aanskrywing sal geag word die ander party te bereik het na verloop van 4 (vier) kalenderdae vanaf datum van versending van sodanige kennisgewing en/of aanskrywing. Die berekeningsmetode wat gevolg word, is naamlik dat die 4 (vier) kalender-dae getel word vanaf die dag na die versendingsdag.) Geen prosesstuk mag egter per pos gestuur word nie.

22.2 By die domicilium-adres afgelewer word en die partye, sy werknemer of agent skriftelik ontvangs daarvan erken het of persoonlik aan die ander party by ‘n

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

ander adres afgelewer het en die dag na gemelde afleweringsdag sal die aanvang van die tydperk wees.

23.

AGENTSKAPSKOMMISSIE

Daar is geen Agentskapskommissie betaalbaar nie./Die partye plaas op rekord dat die VERKOPER aanspreeklik is vir betaling van Agentskapskommissie.

24.

SESSIE EN DELEGASIE

Nóg die Verkoper nóg die Koper mag enige regte uit hoofde of as gevolg van hierdie ooreenkoms, sedeer nie. So mag nóg die Verkoper nóg die Koper enige verpligtinge uit hoofde van of as gevolg van hierdie ooreenkoms delegeer nie. Enige sessie en/of delegasiehandeling kan egter met die skriftelike en ondertekende toestemming van die ander party goed gemaak word.

25.

INTERPRETASIE

25.1 Die aanhef tot hierdie ooreenkoms vorm volledig deel van hierdie ooreenkoms.

25.2 Die opskrifte by elke afsonderlike bepaling van hierdie ooreenkoms is slegs vir die gerief van die leser van hierdie ooreenkoms aangebring en mag nie by die uitleg van die ooreenkoms hetsy in sy geheel, hetsy ten aansien van 'n bepaalde bepaling gebruik word nie.

25.3 Behoudens die samehang, sluit wat op die enkelvoud dui daarby ingesluit die

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

meervoud en omgekeerd, in.

25.4 Behoudens die samehang, sluit wat dui op die manlike daarby ingesluit die vroulike geslag en die neutrale, in.

26.

ELEKTRISITEITSERTIFIKAAT

Die Verkoper sal binne 'n redelike tyd voor registrasie van die eiendom op naam van die Koper 'n sertifikaat kragtens die Elektrisiteitsinstallasie Regulasies ingevolge Goewermentskennisgewing R2920 van 1992 of enige wysiging daarvan aan die Koper lewer waarkragtens bevestig word dat alle elektriese installasies op die eiendom voldoen aan die vereistes van gemelde owerheidsvoorskrifte.

27.

VOLLEDIGHEID

Die partye bevestig dat hierdie dokument die volle ooreenkoms tussen hulle uiteensit en enige vorige ooreenkoms, reëling, waarborg, voorstelling en/of veronderstelling vervang en geen ander ooreenkoms met dieselfde oogmerk ten opsigte van dieselfde eiendom sal afdwingbaar wees tensy dit op skrif gestel en onderteken is deur die partye nie.

ALDUS GEDOEN en GETEKEN te op hierdie dag van

AS GETUIES:

1.....

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za

2..... .....

KOPER

ALDUS GEDOEN en GETEKEN te op hierdie dag van

AS GETUIES:

1.....

2..... .....

VERKOPER

Kopiereg voorbehou vir:
Lourens Prokureurs
Ludorfstraat 30, BRITS
Docex 12, BRITS
Posbus 1541, BRITS
Tel 012-2520693 / Faks 012-2521806
E-pos: lourensprokureurs@worldonline.co.za