
**VOORWAARDES VAN VERKOPING VAN
ONROERENDE EIENDOM**

Die volgende sal voorwaardes van verkoping wees waarvolgens sekere vaste eiendomme bekend as :

ERF :

GELEë :

GROOT :

GEHOU KRAGTENS :

aangebied sal word vir verkoping op die __/__/____ om __h__
te _____

vir die rekening van _____
hierin verteenwoordig deur _____ met
identiteitsnommer _____

(hierna genoem die “Verkoper”)

Die verkoping sal aan die volgende voorwaardes onderworpe wees :-

1.

Die eiendom sal voorwaardelik toegeslaan word op die hoogste bieder onderworpe aan bekragtiging binne 14 (veertien) dae deur die gemelde Verkoper en die hoogste bieder sal gebonde bly by sy aanbod vir 14 (veertien) dae na ondertekening van hierdie Verkoopsvoorwaardes deur die Koper.

1.1

Die verkoper sal geregtig wees om in die loop van die 14 (veertien) dae-periode waarna in paragraaf 1 verwys word, enige hoër aanbiedinge van ander belangstellendes te werf onderworpe daaraan dat:

1.1.1

So ‘n ander belangstellende geregtig sal wees om net een finale hoogste bod te maak; en

1.1.2

Indien die hoogste bieder op vandag se veiling so 'n latere aanbod ewenaar, die verkoper verplig sal wees om die eiendom aan hom te verkoop indien die verkoper besluit om die koopprys te aanvaar.

2.

Die veiling word deur die Afslaers gereël wie die reg voorbehou om die bod van enige persoon te weier sonder om enige rede vir sodanige weiering te verstrek. Ingeval van 'n dispuut wat ontstaan tussen bidders of tussen enige bieder en die Afslaers, sal die eiendom onmiddellik weer opgeveil word.

3.

Indien die Afslaers enige fout begaan met die verkoping, sal sodanige fout nie bindend wees op die Verkoper of die Afslaers nie.

4.

Die eiendom word verkoop soos dit beskryf word in die bestaande of enige Titelbewys daarvan en is onderworpe aan al die Voorwaardes, Beperkings en Serwitute (indien enige) daarin vermeld en waarna verwys word. 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.

5.

Die Koper erken hiermee dat hy die eiendom besigtig het, tevrede is daarmee en dit voetstoots koop. Die Koper verbind hom verder hiermee en verklaar dat hy nie geregtig sal wees om enige aksie voortspuitend uit hierdie Akte in te stel teen die Verkoper, of sy agent vir enige gebrek (hetsy sigbaar of verborge) aan die eiendom of die verbeterings daarop vanweë enige voorstellings of waarborge deur die Verkoper of sy agent in verband met die eiendom gemaak nie.

6.

Die Verkoper en Koper stem hiermee toe tot die jurisdiksie van die Landdroshof vir enige aksie wat uit hierdie Akte mag voortvloei. Die Verkoper behou die reg voor om volgens sy keuse sodanige aksie in die Hoë Hof in te stel en/of koste volgens die Hoë Hof tarief te vorder.

7.

Dit word ooreengekom deur die partye dat hulle respektiewelik adresse, soos in hierdie Akte uiteengesit, sal dien as hulle respektiewelike domicilium citandi et executandi, met ander woorde die adresse waarheen alle Kennisgewings of ander dokumente gestuur mag word wat betrekking het op hierdie transaksie.

8.

Die Koper sal nie geregtig wees om voor datum van registrasie van transport in sy naam enige veranderings of verbeterings aan die eiendom aan te bring sonder die skriftelike toestemming van die Verkoper nie. Die Koper sal te alle tye die eiendom in dieselfde toestand van goeie herstel moet hou tot datum van registrasie van transport of teruglewering van die eiendom as gevolg van kansellasië van die Ooreenkoms vir watter rede ookal. 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.

9.

- 9.1 Die Koper betaal op aanvraag van die prokureurs belas met die oordrag van die eiendom, alle transportkoste en hereregte daarop waar toepaslik.
- 9.2 Die Verkoper betaal verder, waar toepaslik, alle heffings, belastings, gelde ten opsigte van saniteit, waterverskaffing, elektrisiteit of dergelike bedraë verskuldig aan die toepaslike owerheid wat geregtig is om sodanige fooie te hef op die betrokke eiendom, reeds verskuldig en nog verskuldig te word gereken tot datum van besit of registrasie van transport, welke ookal eerste in tyd is.
- 9.3 Registrasie van transport in die naam van die Koper sal waargeneem word deur _____ te _____ met Telefoonnommer _____ in die persoon van _____.

10.

- 10.1 Onmiddellik nadat die Koper hierdie Verkoopsvoorwaardes onderteken het sal die Koper 10% (tien persent) Deposito van die totale koopprys + BTW daarop by die Afslaers inbetaal by wyse van 'n bankgewaarborgde tjek aanvaarbaar vir die Afslaers.
- 10.2 Die Koper is verantwoordelik vir Afslaerskommissie van ____%(_____persent) + BTW adisioneel tot die hoogste bod. Die Afslaers behou die reg, by bekragtiging van hierdie verkoping deur die Verkoper, om hierdie genoemde kommissie asook kostes aangegaan van die deposito ontvangs af te trek. Hierdie kommissie word beskou as verdien te wees met bevestiging deur die Verkoper.
- 10.3 Vir die balans van die koopprys, moet die Koper aan die transportprokureurs 'n goedgekeurde bankwaarborg lewer binne 21 (een-en-twintig) werksdae vanaf datum waarop die Verkoper die Verkoopsvoorwaardes bekragtig het, betaalbaar vry van wisselkoers te Bloemfontein en betaalbaar teen registrasie van transport in naam van die Koper.
- 10.4 Indien die verkoping nie deur die Verkoper bekragtig word nie sal die bedrag wat die Koper inbetaal het vry van rente aan hom terugbetaal word.

11.

Die eiendom sal oorgedra word sodra die koste vermeld in paragraaf 9 hierbo en alle belastings, heffings en diverse gelde, indien enige, soos hierin bepaal word, ten volle betaal en die koopprys sowel as die rente daarop, ten volle gewaarborg of betaal is.

12.

Vanaf die datum van bekragtiging van die verkoping deur die Verkoper, sal die eiendom in alle opsigte die risiko en verantwoordelikheid van die Koper wees. Versekering op die vaste eiendom bly die verantwoordelikheid van die verkoper tot en met datum van registrasie of okkupasie, watter ookal 1ste geskied, waarvandaan dit die verantwoordelikheid van die koper sal word.

13.

Indien die Koper versuim om op die vervaldatum enige van die terme of voorwaardes van hierdie Ooreenkoms na te kom sal die Verkoper of sy agent die reg hê om onmiddellik en sonder vooraf kennisgewing die volgende te doen:

- 13.1 die koop te kanselleer deur afstuur van 'n geregistreerde brief geadresseer aan die Koper waarna die Koper alle bedrae reeds betaal, aan die Verkoper of sy agent in terme hiervan, sal verbeur, onderworpe aan die toepaslike statutêre beperking en tot tyd en wyl 'n bevinding gemaak word na aanleiding van 'n aksie ingestel, sal die Verkoper geregtig wees om die bedrae hierin genoem te behou as sekuriteit en daarna 'n skuld vergelyking toe te pas; maar sonder benadeling van die Verkoper se ander regte en remedies en die reg om skadevergoeding te eis;
- 13.2 om onmiddellik betaling van die koopprys en die voldoening aan al die terme en voorwaardes hiervan te eis;
- 13.3 die Koper onderneem verder hiermee om alle prokureur- en kliëntkoste, opsporingskoste en invorderingskommissie te betaal wat die Verkoper mag aangaan ter vordering van enige bedrae verskuldig in terme van die Ooreenkoms en wat nie stiptelik op die vervaldag betaal is nie plus rente daarop teen die maksimum toelaatbare rentekoers vanaf die datum waarop die bedrag verskuldig geword het tot datum van ontvangs van betaling.

14.

Geen verlenging van tyd of ander toegewing wat deur die Verkoper aan die Koper toegestaan mag word, sal beskou word dat dit afbreek doen aan enige van die regte van die Verkoper kragtens hierdie Ooreenkoms nie, of dat dit sodanige regte enigszins beïnvloed of aantast nie.

15.

Die verkoping sluit geen losgoed wat op die perseel mag wees in nie, behalwe sodanige losgoed wat spesifiek bepaal en/of op ooreengekom mag word.

16.

Die hoogste bieder sal onmiddellik na die veiling hierdie Voorwaardes onderteken en indien hy namens iemand anders optree of bieder sal hy by ondertekening hiervan die naam van sy prinsipaal openbaar. Die Verkoper sal by bekragtiging van die verkoping hierdie voorwaardes teken.

17.

Nog die Verkoper, nog die Afslaers, sal verantwoordelik wees vir die korrektheid van enige bewering gemaak in enige advertensie of elders van die verkoping in verband met die eiendom se ligging, afstand, verbeterings, kwaliteit, grootte of ander besonderhede en geen vergunning sal toegelaat word ten opsigte van foute nie en word dit geag dat voornemende kopers hulself tevrede gestel het met betrekking tot die korrektheid van alle bewerings aldus gemaak, asook van alle Voorwaardes wat teen die eiendom geregistreer mag wees.

18.

SERTIFIKAAT VAN BEDRADING

Die VERKOPER sal op sy eie koste verantwoordelik wees vir die verkryging van 'n Sertifikaat van Nakoming ingevolge Subregulasies 3(1) en (3) van die Elektriese Installasieregulasies 1992, uitgevaardig ingevolge die Wet op Masjinerie en Beroepsveiligheid, Nr 6 van 1983.

Nadat voorafgaande Voorwaardes in die openbaar gelees is, is die eiendom opgeveil en provisioneel toegeslaan op:

NAAM : _____

ID No : _____

ADRES : _____

SEL. No: _____

E-POS : _____

HUWELIKSTATUS: _____

INKOMSTE BELASTING NOMMER : _____

Vir die bedrag van R _____

(_____)

Synde die hoogste bod ontvang by die veiling en onderworpe aan:

1. die bevestiging deur die Verkoper soos hierin vermeld.

AS GETUIES:

1. _____

2. _____

voorlopige KOPER

Ek , die ondergetekende ;

_____ **met identiteitsnommer** _____

ADRES : _____

SEL. No: _____

E-POS : _____

Stem hiermee toe tot die voorgenoemde verkoping op die voorwaardes soos hierin uiteengesit.

ALDUS GEDOEN EN GETEKEN TE _____ Op hierdie

_____ dag van _____ 201_.

AS GETUIES:

1. _____

VERKOPER

2. _____

VERKOPER