



VERLOREN

Eksklusiewe Leefstyl Landgoed

“ *Bela Bela* ”

Sanctuary of Supreme Lifestyles



Afrikaans



KOOPKONTRAK

(11 OKTOBER 2011 WEERGAWE)

VERLOREN LANDGOED

AANGEGAAN DEUR EN TUSSEN:

VERKOPER

Ontwikkelaar / Verkoper	Import Export 2020 (Pty) Ltd		
Registrasie nommer	2010/016816/07		
Lid / Verteenwoordiger	Fred van Heerden		
Identiteitsnommer	5911115033089		
Posadres	Posbus 765, Bela-Bela, 0480		
Straatadres	Century 21 kantore, Warmbad Waterfront, Ou Pretoria weg, Bela-Bela 0480		
Telefoonnommer	014 736 2020	Faks	014 736 5241
Selfoonnommer	082 888 2020	Epos adres	contracts@2020.co.za

(hierin later na verwys as die **VERKOPER**)

EN

KOPER

Naam _____

Identiteitsnommer _____

Geboortedatum _____

(Edms) Bpk of BK (indien van toepassing) _____

Registrasienommer _____

Direkteure of bestuurder _____

Straatadres _____

Posadres _____

Telefoonnommer _____ Selfoonnommer _____

Faksnommer _____ Eposadres _____

(hierinlater na verwys as die **KOPER**)

Eiendomsagent naam _____ Agentskap **Century 21 / Realty 2020 BK**

AANGESIEN die **VERKOPER** die eienaar van die plaas Verloren 787-KR is;

EN AANGESIEN 'n Algemene Plan van konsolidasie en onderverdeling as Aanhangsel A hiertoe aangeheg is;

Die ondergenoemde eiendom vorm deel van die ontwikkeling wat bekend staan as die Verloren Landgoed.

DEFINISIES

Ontwikkelaar	Import Export 2020 (Pty) Ltd
Registrasie nommer	2010/016816/07
Lid / Verteenwoordiger	Fred van Heerden ID 5911115033089
Ontwikkeling	Die totale gebied wat die plaas Verloren 787 KR beslaan (1012 Hektaar)
Plaas Verloren 787-KR	Die ontwikkeling wat bekend staan as Verloren Landgoed word op die plaas Verloren 787KR gedoen
Eiendom/Erf	'n Erf of enige belange daarin, of enige eenheid daarop (soos gedefinieer in die Deeltitelwet)
Huiseienaarsvereniging	Verloren Landgoed Huiseienaarsvereniging
Gedeelte 213	Restant van die plaas Verloren 787-KR
Eienaar	Koper van 'n erf in die Ontwikkeling of enige belange daarin, of enige eenheid daarop (soos gedefinieer in die Deeltitelwet)
Koper	Toekomstige Eienaar

KOM DIE PARTYE DERHALWE SOOS VOLG OOREEN:

Die **VERKOPER** verkoop hiermee aan die **KOPER**, wie dit van die **VERKOPER** koop, die volgende eiendom:

Gedeelte _____ van die plaas Verloren 787-KR, wat 'n grootte van _____ m² beslaan.

ONDERWORPE AAN DIE VOLGENDE BEPALINGS EN VOORWAARDES:

1. KOOPPRYS

Die koopprys waartoe die partye ooreengekom het is

(BTW ingesluit), wat soos volg deur die **KOPER** aan die **VERKOPER** betaalbaar is (skraap wat nie van toepassing is nie):

- 1.1 a) Die **KOPER** sal voor of op _____ 'n deposito van R _____ in die **VERKOPER** se **PROKUREUR SE TRUST REKENING INBETAAL**.

b) Die **KOPER** sal voor of op _____ 'n deposito van R _____
in die **VERKOPER** se **PROKUREUR SE TRUST REKENING INBETAAL**.

1.2 Betaling van die balans van die koopprys, ná aftrekking van die bedrae genoem in subklousules 1.1.a en 1.1.b, sal binne 30 dae na ondertekening aan die **VERKOPER** se **PROKUREUR, SE TRUST REKENING** inbetaal word, tot rente voordeel aan die **KOPER** of deur die **KOPER** gewaarborg word deur 'n voorlegging binne 30 dae na ondertekening van 'n bankwaarborg (wat vir die **VERKOPER** aanvaarbaar moet wees) aan die **VERKOPER** se **PROKUREUR**. Sodanige gewaarborgde geld is betaalbaar by registrasie van die genoemde eiendom in die **KOPER** se naam.

Verkoper se Prokureur (Skraap die prokureur wat nie van toepassing):

LANSER & WILLIAMS TRUST REK Of
FIRST NATIONAL BANK (BELA BELA)
TAKKODE : 260 347
REKENING NO : 542 0239 5686
(SWIFTKODE : SBZAJJ)

ENSLIN & FOURIE TRUST REK
STANDARD BANK (BELA BELA)
TAKKODE : 053 047
REKENING NO : 032 220 014
(SWIFTKODE : SBZAJJ)

1.3 Die ooreenkoms is onderhewig aan die opskortende voorwaarde dat die **KOPER** 'n verbandlening binne 21 (een & twintig) dae vanaf datum van ondertekening hiervan by 'n goedgekeurde bank of finansiële instelling bekom vir die balans van die koopprys of R _____. Hierdie waarborg moet ook aanvraag van die **VERKOPER** se **PROKUREUR** aan die **VERKOPER** se **PROKUREUR** gelewer word. Ingeval die **KOPER** nie daarin slaag om sodanige verbandlening binne die gemelde tydperk bekom nie, sal die **VERKOPER** egter tot sy diskressie kan besluit om die hierdie periode met 'n verdere 21 (een en twintig) dae to verleng.

1.4 Aangesien BTW deel van die koopprys uitmaak word die **VERKOPER** se aktevervaardiger hiermee gemagtig om die BTW van toepassing indien nodig op die transport aan SARS oor te betaal ten einde die nodige hereregte / BTW kwitansie te verkry om saam met die transport dokumente by die aktekantore in te dien om registrasie van transport moontlik te maak.

2. OORDRAGKOSTES

Die **KOPER** sal verantwoordelik wees vir alle oordragkoste voortspruitend uit die oordrag van die eiendom (sowel as verbandkoste en seëlbelasting waar van toepassing), welke bedrae onmiddellik op aanvraag van die **VERKOPER** se **PROKUREUR**, betaalbaar sal wees.

3. OORDRAG

Die oordrag van die eiendom sal gefinaliseer word deur die **VERKOPER** se **PROKUREUR**, by betaling deur die **KOPER** van die bedrae genoem in klousules 1 en 2 hiervan.

4. **VOETSTOOTS**

- 4.1 Die eiendom word voetstoots verkoop, sonder voorstelling of waarborg deur die **VERKOPER** met betrekking tot die kenmerke daarvan en soos dit tans daar uitsien, en onderworpe aan al die bestaande titelvoorwaardes, serwitute, beperkings en onderverdelingsvoorwaardes soos neergelê deur die plaaslike bestuur, die Limpopo Provinsiale Regering of enige ander gesag. Indien daar by heropmeting bevind word dat die oppervlak van die eiendom verskil van dié hierbo vermeld, sal die **VERKOPER** nie aanspreeklik wees vir enige tekortkominge in die omvang van die eiendom nie.
- 4.2 Die partye kom ooreen dat daar moontlik inheemse bome op die eiendom mag wees wat die **VERKOPER** sal poog om te behou. Indien die **VERKOPER** egter in sy diskresie dit nodig vind om van die bome te verwyder tydens aanlê van die Interne Ingenieursdienste of vir welke rede ookal sal die **KOPER** geen reg tot 'n skadevergoedingseis of verlaging van die koopprys hê nie.

5. **BESITNEMING EN OKKUPASIE**

- 5.1 Okkupasie word aan die **KOPER** gegee op die datum van oordrag van die eiendom op die **KOPER** se naam.
- 5.2 Die **KOPER** is verantwoordelik vir die betaling van alle belasting, heffings, munisipale kostes en Huiseienaarsverenigingsheffings vanaf datum van okkupasie van die eiendom. Die **KOPER** sal ná okkupasie enige sodanige kostes wat voor okkupasie deur die **VERKOPER** vooruitbetaal is, op versoek aan die **VERKOPER** terugbetaal.
- 5.3 Besitneming van die eiendom word aan die **KOPER** gegee op die datum van oordrag van die eiendom op die **KOPER** se naam.

6. **KONTRAKBREUK**

Indien die **KOPER** in gebreke bly om op 'n vasgestelde datum enige van die bepalings en voorwaardes van hierdie ooreenkoms na te kom, sal die **VERKOPER** of die **VERKOPER** se agent die reg hê om, nadat die **KOPER** skriftelik 7 (sewe) dae kennis gegee is, óf:

- 6.1 die transaksie te kanselleer deur middel van 'n geregistreerde brief aan die **KOPER**, in welke geval die **KOPER** alle gelde wat reeds ingevolge hierdie ooreenkoms betaal is sal verbeur, sonder benadeling van die **VERKOPER** se ander regte, regsmiddels en reg om skadevergoeding te eis;

Of

- 6.2 onmiddellike betaling van die totale koopprys sowel as nakoming van alle voorwaardes en bepalings hiervan en skadevergoeding te eis.

7. **AFWYKINGS**

Hierdie dokument verteenwoordig die totale ooreenkoms tussen die partye. Enige aanpassing, afwyking of wysiging hiervan sal slegs geldig wees indien dit skriftelik is en deur beide partye onderteken is.

8. **DOMICILIUM**

Alle kennisgewings bedoel vir die **VERKOPER** en die **KOPER** sal per geregistreerde pos aan hulle gestuur word by die posadresse op bladsy 1 hiervan, welke adresse hulle gekies het as hulle *domicilia citandi et executandi*, en enige diesulke kennisgewings sal geag word behoorlik aan hulle afgelewer te wees na 5 (vyf) dae vanaf die datum waarop dit deur die **VERKOPER/KOPER** of sy agent per geregistreerde pos gepos is.

9. **AFSTANDDOENING**

Ondanks enige strydige bepalings van hierdie koopkontrak sal geen toegewing of uitstel vir enige rede deur die **VERKOPER** of die **KOPER** verleen rakende enige kwessie wat die **VERKOPER** of die **KOPER** hierkragtens moet uitvoer of in ag neem, geag word as afstanddoening deur die ander party van sy regte nie, en sal streng en tydige voldoening van elke bepaling hiervan te alle tye vereis word.

10. **AGENTEKOMMISSIE**

Die agentekommissie, tot 'n maksimum van 8% + BTW sal op die datum van oordrag deur die **VERKOPER** betaal word aan die betrokke Century 21 Agentskap. Indien hierdie transaksie as gevolg van die versuim van die **KOPER** gekanselleer word, sal die **KOPER** nieteenstaande sodanige kansellasie vir die betaling van sodanige kommissie aanspreeklik wees.

11. **SPEZIALE VOORWAARDES**

11.1 Die partye hiertoe neem kennis dat 'n nie-winsgewende Vereniging (ook na verwys as die Huiseienaarsvereniging) ingevolge die bepalings van Artikel 21 van die Maatskappywet No 61 van 1973 geregistreer sal word, en dat die Vereniging die eenaar van Gedeelte 213 (die restant van die plaas Verloren 787-KR) soos aangedui in Aanhangsel A en moontlik ander erwe sal word, en verantwoordelik sal wees vir die onderhoud, administrasie, beheer, voorsiening van sekere dienste en sekuriteit van hierdie ontwikkeling. Die Vereniging sal ook optree as Huiseienaarsvereniging vir eenaars van erwe in hierdie ontwikkeling.

11.2 Die vereiste serwitute ten opsigte van water, elektrisiteit, reservoir, elektriese transformator en/of enige ander serwitute wat nodig mag wees sal deur die **VERKOPER** op sy onkoste geregistreer word.

11.3 Die Bou-, Ontwerp- en Argitekstriglyne (deur die **KOPER** geparafeer) aangedui as Aanhangsel B en die Reëls (deur die **KOPER** geparafeer) aangedui as Aanhangsel C hiertoe aangeheg vorm deel van hierdie ooreenkoms.

11.4 Die **VERKOPER** is geregtig om die onderstaande voorwaardes bykomend tot die ander aktevoorwaardes in die titelakte in terme waarvan die **KOPER** oordrag van die eiendom neem, in te sluit:

- 11.4.1 Elke eienaar van 'n eiendom sal 'n lid van die Huiseienaarsvereniging word en bly en derhalwe onderworpe aan die voorwaardes van sy besluite wees vir solank as wat hy 'n geregistreerde eienaar van eiendom binne die ontwikkeling is. Geen eiendom sal na enige persoon oorgedra word tensy hy hom bereid verklaar om 'n lid van die Vereniging te word nie. 'n Eienaar sal nie geregtig wees om die eiendom aan iemand anders oor te dra sonder 'n klaringsbewys van die Huiseienaarsvereniging as bewys dat die voorwaardes van die Akte van Oprigting van die Huiseienaarsvereniging nagekom is en/of alle heffings betaal is nie.
- 11.4.2 Die term "Huiseienaarsvereniging" in die voorafgaande voorwaardes van die titelakte verwys na die **VERLOREN LANDGOED HUISEIENAARSVERENIGING** (nie-winsgewende Vereniging/geïnkorporeerde Vereniging). In gevalle waar die Registrateur van Aktes die wysiging en dienoreenkomstige registrasie van sodanige voorwaardes vereis, aanvaar die **KOPER** hiermee sodanige wysigings.
- 11.5 Die **KOPER** erken dat hy die dokumente Verloren Landgoed Huiseienaarsvereniging Bou- en Argiteksriglyne (Aanhangsel B) en Reëls (Aanhangsel C) gelees het. Die **KOPER** aanvaar die reëls en riglyne van die ontwikkeling, onderneem om by die voorwaardes daarvan te hou en bevestig dat dit deur die bogenoemde Huiseienaarsvereniging aangepas en verander mag word.
- 11.6 Die **KOPER** aanvaar dat die Ontwikkeling as 'n sekuriteits- private wildsplaas met toegangsbeheer ontwikkel sal word. Die Ontwikkeling sal wildsheinings, 'n hoofingang met bemande in- en uitgange en ander sekuriteitsmaatreëls hê ten einde 'n veilige omgewing vir inwoners te verseker. Die Ontwikkelaar onderneem voorts om 'n klubhuis in die toekoms op te rig wanneer die hoeveelheid erwe verkoop en oorgedra dit regverdig wat oa. 'n gymnasium, verhitte swembad, jacuzzi, stoomkamer, muurbalbaan en skemerkelkiedek sal insluit.
- 11.7 Alle boorgate op erwe op die plaas Verloren 787-KR sal slegs vir die voordeel van die Huiseienaarsvereniging wees, met die uitsluiting van die ses boorgate vir die bestaande ses huise op die plaas Verloren 787-KR. Serwitute kan deur die nuwe eienaars ten gunste van die bogenoemde 6 huise vir die genoemde boorgate geregistreer word indien die **VERKOPER** skriftelik daartoe toestemming verleen. Die **KOPER** en ander eienaars sal nie geregtig wees om boorgate te sink of enige putte of gate te graawe vir enige rede nie. Die **VERKOPER** sal geregtig wees om enige boorgat op die restant van die plaas Verloren 787-KR te gebruik.
- 11.8 Die heffing beloop tans R595.00 per maand (2010) welke beperk word tot 'n maksimum eskalاسie van 10% per jaar. Die bedrag kan slegs verander word indien die meerderheid van die lede van die Huiseienaarsvereniging so sou besluit.
- 11.9 Dit word spesifiek ooreengekom dat die **VERKOPER** nie heffings op onverkoopte erwe sal betaal nie. Insgelyks sal vakante areas en paaie nie hefbaar wees nie. Heffings word bereken deur die begroting van die Huiseienaarsvereniging deur 210 te deel. Indien die inkomste van getransporteerde erwe onvoldoende blyk te wees om uitgawes te dek, sal die **VERKOPER** aanspreeklik wees vir die tekort by wyse van heffings betaalbaar vir onverkoopte erwe. Die heffing vir die korporatiewe erwe met die "Multiple Residential" regte sal pro-rata hoër wees, bv. As gewone erwe met "Single Residential" regte vir 8 beddens se heffing R595 is, sal die korporatiewe erwe met "Multiple Residential" regte vir 12 beddens se heffing R892.50 wees (R595 + 50%).

11.10 Die **VERKOPER** het die reg om hierdie ontwikkeling (Verloren) uit te brei deur eiendom aangrensend tot die ontwikkeling aan te koop (en te konsolideer indien nodig) vir gebruik deur die Huiseienaarsvereniging. Die **VERKOPER** sal daarop geregtig wees om erwe op dieselfde basis as in die huidige ontwikkeling te verkoop. 'n Maksimum van 6% (ses persent) van die nuwe addisionele eiendom sal vir ontwikkeling aangewend word. Dieselfde bepalinge en voorwaardes wat op die huidige ontwikkeling van toepassing is sal op die erwe van die nuwe addisionele eiendom van toepassing wees.

Alle kostes sal vir die **VERKOPER** se rekening wees. Die toepaslike owerheid se goedkeuring om die bogenoemde moontlik te maak moet verkry word. Die omheining moet van dieselfde standaard as dié van die huidige ontwikkeling wees. Die heining tussen die huidige eiendomme en die addisionele eiendom kan slegs deur die **VERKOPER** verwyder word nadat die nuwe heining opgerig is.

Die **VERKOPER** is voorts verplig om 'n bedrag gelykstaande aan 10% van die bruto verkoopprijs van elke erf in die nuwe addisionele eiendom by registrasie van elke erf in die naam van 'n nuwe koper aan die huidige Huiseienaarsvereniging te betaal. Die fondse aldus gegenereer kan volgens die Huiseienaarsvereniging se diskresie aangewend word en mag die subsidiëring van heffings, verbeterings ens insluit.

11.11 Water en elektrisiteit sal deur die **VERKOPER** beskikbaar gestel word vanaf die hoof dienslyne op die grens van elke erf, met die uitsluiting van die meettoestelle.

11.12 Alhoewel gewone grondpaaie, sal die paaie deurentyd in 'n diensbare toestand gehou word. Waar nodig sal toegangspaaie tot erwe opgradeer word sodat dit toeganklik vir gewone motorvoertuie is. Ander paaie in die gemeenskaplike areas van die eiendom sal vir viertrekvoertuie geskik wees. Die hoofpad in die ontwikkeling sal van 'n baie hoë standaard wees.

Vir doeleindes van wildbesigtiging en waardering van die natuurskoon sal die **KOPER** reisregte hê oor Gedeelte 213 (die restant van die plaas Verloren 787-KR) sowel as addisionele eiendomme soos in 11.10 hierbo. Die wild in die Ontwikkeling sal die eiendom van die **VERKOPER** bly vir 'n maksimum van 36 maande ná registrasie van die eerste erf. Dit sal nietemin tot die Huiseienaarsvereniging se voordeel op die **VERKOPER** se koste beheer word vanaf datum van oordrag van die eerste erf op die naam van enige koper. Die **VERKOPER** is daarop geregtig om die wild aan die **VERLOREN LANDGOED** Huiseienaarsvereniging oor te dra sodra die Vereniging behoorlik funksioneer.

Die **VERKOPER** sal geregtig wees om aanvaarbare wildbeheerbeginsels toe te pas, insluitende die vermindering van sekere spesies, op voorwaarde dat dit met ander spesies van soortgelyke waarde vervang word.

11.13 Gedeelte 213 (restant van die plaas Verloren 787-KR) en die wild daarop (erwe wat nog nie verkoop is nie uitgesluit) sal die eiendom van die **VERLOREN LANDGOED** Huiseienaarsvereniging word binne 36 (ses en dertig) maande ná registrasie van die eerste erf.

11.14 Die instandhouding van die dienste in die ontwikkeling word die Huiseienaarsvereniging se verantwoordelikheid ná installering van sodanige dienste. Dienste word dan deur die Huiseienaarsvereniging oorgeneem. Ná voltooiing daarvan sal dienste vir 'n tydperk van 12 maande op die **VERKOPER** se onkoste instand gehou word.

- 11.15 Die **VERKOPER** sal geregtig wees, dog nie verplig nie, om alle uitheemse bome te verwyder en diesulke bome of hout te verkoop. Die eiendomme wat in 'n later stadium addisioneel deur die **VERKOPER** verkry word ter uitbreiding van die Ontwikkeling is hierby ingesluit.
- 11.16 Die **KOPER** is bewus dat slegs geysers wat solar (son) energie gebruik, energie sparende gloeilampe, stowe wat gas gebruik by die woonhuise geïnstalleer mag word. Oonde mag wel elektrisiteit gebruik.
- 11.17 Die **KOPER** is bewus dat hierdie kontrak alle vorige weergawes kanselleer en vervang met betrekking tot die eiendom.

12. **VERBETERINGS**

- 12.1 Die **KOPER** onderneem hiermee onherroepelik en onvoorwaardelik om in ooreenstemming met die **VERLOREN LANDGOED HUISEIENAARSVERENIGING** Bou- en Argiteksriglyne binne 'n tydperk van 60 (sestig) maande vanaf datum van eerste oordrag met bouwerk aan 'n woonhuis en die gewone buitegeboue op die eiendom te begin.
- 12.2 Die huis moet binne 'n tydperk van 12 (twaalf) maande vandat boubedrywighele 'n aanvang geneem het voltooi word, of alternatiewelik op 'n datum volgens die diskresie van die **VERKOPER**.
- 12.3 Indien die **KOPER** nalaat om binne die tydperk genoem in subklousule 12.1 met bouwerk te begin, of nie binne die tydperk genoem in subklousule 12.2 die genoemde bouwerk afhandel nie, mag die **VERKOPER** die **KOPER** skriftelik aanmaan om die nie-nakoming van subklousule 12.1 of 12.2 binne 3 (drie) maande vanaf datum van die kennisgewing reg te stel. Sou die **KOPER** steeds in gebreke bly sal die **VERKOPER** volgens sy eie diskresie geregtig wees om die eiendom van die **KOPER** te koop vir die prys wat deur hom betaal is (welke prys by oordrag betaalbaar is) en die **KOPER** sal verplig wees om die koopooreenkoms te onderteken en alle oordragkoste, hereregte, BTW en enige bedrag verskuldig ten opsigte van die verbandakte wat geregistreer is op die eiendom ten einde die oordrag te finaliseer, te betaal. Die **KOPER** stel hiermee die **VERKOPER** of sy gevolmagtigde verteenwoordiger aan om alle diesulke dokumentasie te onderteken, verleen dienooreenkomstig volmag om die oordrag te voltrek en onderneem die **KOPER** (as die **ONTWIKKELLAAR**) om 'n verklaring te dien effekte voor te lê vir indiening by die Ontvanger van Inkomste, en alle voorgeskrewe prosedures na te kom ten einde effek te gee aan die herverkoop en oordrag van die eiendom aan die **VERKOPER** ingevolge die bepalings van hierdie subklousule.
- 12.4 Die **KOPER** erken dat hy die eiendom teen 'n spesiale prys van die **VERKOPER** gekoop het, en gevolglik kom beide partye ooreen dat die huis deur die **VERKOPER** (of 'n geakkrediteerde bouer met die **VERKOPER** se skriftelike goedkeuring) opgerig sal word, teen die prys en kostes (markverwante pryse) wat in daardie stadium toepaslik is, en dienooreenkomstig die standarde van toepassing op die **VERLOREN LANDGOED**.
- 12.5 Die **KOPER** mag nie die eiendom onderverdeel nie, en geen toestemming sal vir onderverdeling daarvan verleen word nie. Die **KOPER** sal toegelaat word om een woonhuis met 'n minimumgrootte van 160 m² (motorhuise, motorafdakke en lapa uitgesluit) en 'n maksimum van 2 afsonderlike slaapeenhede van hoogstens 50 m² elk op die eiendom op te rig. Slegs een kombuis word per erf toegelaat. Die eiendom mag voorts slegs vir slaapplek vir 'n maksimum van 8 persone op 'n slag voorsiening maak.

- 12.6 Die hoofhuis soos na verwys in subklousule 12.5 mag 'n dubbelverdieping wees, onderworpe daaraan dat die boonste vlak nie 66% van die oppervlak van die grondvloer oorskry nie.
- 12.7 Geen besigheid mag van die eiendom af bedryf word nie.
- 12.8 Hierdie voorwaarde word beding tot voordeel van die **VERKOPER** en is deur hom afdwingbaar teenoor die **KOPER** of sy regsopvolger. In die lig van die feit dat die **KOPER** die eiendom teen 'n spesiale prys van die **VERKOPER** gekoop het kom die partye ooreen dat, indien die **KOPER** die eiendom binne 10 (tien) jaar vanaf oordrag van die eiendom in sy naam sou verkoop, dit slegs mag geskied deur bemiddeling van die **VERKOPER** (of sy benoemde). Vir hierdie doel verleen die **KOPER** aan die **VERKOPER** (of sy benoemde) 'n alleenmandaat om binne die genoemde tydperk 'n koper vir die eiendom te vind teen 'n ooreengekome kommissie van 'n maksimum van 4% (vier persent) van die koopprys, + BTW.

Indien die **VERKOPER** (of sy benoemde) egter die eiendom nie binne 'n tydperk van 3 (drie) maande vanaf datum van opdragging van die huidige **KOPER** suksesvol verkoop nie, sal die huidige **KOPER** in daardie stadium geregtig wees om die eiendom self te verkoop.

Indien die huidige eienaar sy eie koper bekom of 'n koper aan die **VERKOPER** (of sy benoemde) voorstel, sal die transaksie steeds deur die **VERKOPER** (of sy benoemde) behartig word asof dit hulle eie kliënt is en sal 'n ooreengekome kommissie gelyk aan 'n maksimum van 2% (twee persent) van die koopprys, +BTW by registrasie betaalbaar wees.

Die eienaar in daardie stadium gee hiermee opdrag aan die oordragprokureur om hierdie kommissie aan die **VERKOPER** (of sy benoemde) te betaal. Die bg. kommissie struktuur kan slegs gewysig word indien al die partye skriftelik daartoe ooreenkom.

- 12.9 By enige herverkoop moet die bepalings en voorwaardes van hierdie Koopkontrak in sodanige Koopkontrak geïnkorporeer word. Geen "Te Koop"-bordjies, advertensies of enige ander teken ookal mag binne of buite die ontwikkeling tentoongestel word nie. Die enigste toelaatbare tekens sal dié van die **VERKOPER** (of sy benoemde) wees.

13. **HERVERKOOP VAN DIE EIENDOM**

Enige herverkoop van die eiendom deur die **KOPER** sal onderworpe wees aan die bepalings van klousule 12 hierbo, en enige verdere koper daarvan sal ingevolge hierdie ooreenkoms aan dieselfde voorwaardes onderworpe wees.

14. **HERSONERING EN/OF VERDERE ONDERVERDELING**

Hersonering en / of onderverdeling van eiendom kan slegs oorweeg word nadat al 210 erwe oorgedra is, en dan slegs deur middel van 'n 80% meerderheidstem in die Huseienaarsvereniging. Indien dit wel oorweeg sou word, en aangesien dit die waarde en bewoningsdigtheid sal beïnvloed, sal 'n bedrag aan die **VERKOPER** (of sy benoemde) en die **VERLOREN LANDGOED** Huseienaarsvereniging betaalbaar wees. Die bedrag betaalbaar sal gelykop tussen die twee bogenoemde partye verdeel word. Vir hierdie doel sal die **VERKOPER** by registrasie van oordrag 'n voorwaarde teen die titelakte registreer dat die **KOPER** nie toegelaat sal word om hersoneringsregte of onderverdeling

van die erf aansoek te doen sonder geskrewe toestemming van die **VERKOPER** (of sy benoemde) en die **VERLOREN LANDGOED** Huiseienaarsvereniging nie.

15. **SERWITUTE**

15.1 Indien dit in die diskresie van die **VERKOPER** nodig blyk te wees om serwitute op en ten gunste van die eiendom te registreer, waarborg en onderneem die **KOPER** hiermee om op versoek van die **VERKOPER** alle toepaslike dokumente te onderteken en alle noodsaaklike aksies uit te voer ten einde die registrasie te bewerkstellig, en vir hierdie doeleindes gee die **KOPER** hiermee volmag aan die prokureur en stel hom *rem suam* aan om die toepaslike dokumente op te stel en namens hom te onderteken ten einde effek aan die prosedure te gee.

15.2 By inwerkingtreding van subklousule 15.1 hierbo onderneem die **KOPER** om op versoek van die **VERKOPER** by sodanige plekke as wat nodig is op te daag, volmag- en ander dokumente te onderteken en enige vereiste aksie uit te voer wat nodig is ten einde die registrasie van sodanige serwitute op en ten gunste van die **KOPER** se titelakte te finaliseer, onderworpe aan die bepalings en voorwaardes wat redelikerwys daargestel mag word.

16. **BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE**

Die **VERKOPER** is ingevolge die bepalings van die Wet op Belasting op Toegevoegde Waarde No 89 van 1991 as verskaffer geregistreer. Die verkoopprijs sluit Belasting op Toegevoegde Waarde (BTW) van 14% (veertien persent) in. Indien die belastingkoers ná ondertekening hiervan deur die **KOPER**, verhoog word en sodanige verhoogde koers is van toepassing op hierdie ooreenkoms, sal die verkoopprijs dienoooreenkomstig aangepas word en enige addisionele BTW onmiddellik op versoek van die **VERKOPER** deur die **KOPER** betaalbaar wees.

17. **STRAFBEPALINGS**

17.1 Indien enige bedrag deur die **KOPER** aan die **VERKOPER** betaalbaar is, nie op die ooreengekome datum, of by skriftelike aanmaning van die **VERKOPER** aan die **KOPER**, betaal is nie, sal rente gehef word teen 2% (twee persent) bo die primakoers (pro rata per jaar) soos van tyd tot tyd deur *ABSA BANK BEPERK* gehef.

17.2 Sodanige rente sal oploop vanaf die ooreengekome betaaldatum tot die werklike betaaldatum van die ter sake bedrag (beide dae ingesluit) en sal deur die **KOPER** betaalbaar wees voor die amptelike oordrag van die eiendom.

17.3 Die voorwaardes hierin vervat sal voorts onder geen omstandighede die **VERKOPER** se regte om enige ander stappe of regsmededele wat ingevolge hierdie ooreenkoms of die gemene reg beskikbaar is, inkort nie.

17.4 Indien die **KOPER** versuim om die vereiste waarborge voor of op die datum soos in die subklousule 1.2 hierbo gespesifiseer te lewer, of indien die **KOPER** versuim om sy verpligtinge rakende die oordrag soos uiteengesit in klousule 2 hierbo na te kom, sal strafrente op die volle koopprijs, nieteenstaande die bogenoemde, sonder voorafkennisgewing begin oploop teen die koers soos in subklousule 17.1 hierbo uiteengesit. Sodanige strafrente sal oploop vanaf die ooreengekome datum

vir lewering, of die datum waarop die **KOPER** sy verpligtinge rakende die oordrag nagekom het, welke datum ookal die laaste is, en dit sal deur die **KOPER** aan die **VERKOPER** betaalbaar wees voor die amptelike oordrag van die eiendom.

18. HOEDANIGHEID VAN KOPER

18.1 Indien die **KOPER** optree as 'n trustee vir 'n te stigte maatskappy of beslote korporasie en die genoemde maatskappy of beslote korporasie word nie gestig en bekragtig, en aanvaar nie hierdie ooreenkoms binne 30 (dertig) dae vanaf datum hiervan of binne enige tydperk skriftelik deur die **VERKOPER** volgens sy diskressie aan die **KOPER** toegestaan nie, sal die **KOPER** ingevolge hierdie ooreenkoms geag word in sy persoonlike hoedanigheid die **KOPER** te wees, en dienooreenkomstig gebind wees deur die bepalings hiervan. Indien die maatskappy of beslote korporasie gestig word en die eiendom koop en hierdie ooreenkoms aanvaar en bekragtig sal die ondertekenaar, op grond van sy ondertekening hiervan, homself verbind as borg en mede-hoofskuldenaar gesamentlik en afsonderlik met die maatskappy of beslote korporasie vir die behoorlike en tydigte nakoming van al die verpligtinge as **KOPER** kragtens hierdie ooreenkoms.

18.2 Deur sy ondertekening hiervan verklaar die **KOPER** dat hy oor volle wetlike en kontraktuele volmag beskik om tot hierdie ooreenkoms toe te tree.

19. JURISDIKSIE

Die partye hiertoe aanvaar die jurisdiksie van die Landdroshof van Bela-Bela vir enige regsaksie wat uit hierdie ooreenkoms of die kansellering daarvan of die **KOPER** se bewoning van die eiendom mag voortspruit.

20. WAARBORGE

20.1 Die **KOPER**, indien dit 'n privaatpersoon is, verklaar hiermee dat alle skriftelike toestemming soos vereis deur die Huwelikswet verkry is of verkry sal word.

20.2 Die **KOPER** verklaar voorts uit hoofde van sy ondertekening van hierdie ooreenkoms dat die inhoud daarvan aan hom verduidelik is en dat hy die betekenis en implikasies daarvan ten volle verstaan.

21. VERDERE VERANTWOORDELIKHEDE DEUR DIE ONTWIKKELAAR

Die **VERKOPER** is verantwoordelik vir die daarstelling van 'n minimum aantal wilde diere op die **VERLOREN LANDGOED** soos hieronder uiteengesit. Die ontwikkelaar sal dit oorweeg om sekere spesies met ander te vervang indien die Huiseienaarsvereniging so sou versoek.

Zebra's	10	Waterbokke	12		
Swartwitpense	8	Basterhartbeeste	10		
Blesbokke	18	Rooiribbokke	16		
Rooibokke	75	Elande	10		
Koedoes	15	Njalas	8		
Kameelperde	4	Klipspringers	10	Bosbokke	6

22. **AFKOELPERIODE**

Die partye hiertoe bevestig dat hulle bewus is van die bepalings van Artikel 29 (a) van die Wet op die Vervreemding van Grond (Wet 68 van 1981) wat onder andere bepaal dat, indien die koopprys R250 000 of minder en die **KOPER** 'n natuurlike persoon is, die **KOPER** binne 5 (vyf) dae vanaf ondertekening hiervan, die ooreenkoms deur skriftelike kennisgewing aan die **VERKOPER** mag kanselleer.

23. **ONDERNEMING DEUR DIE KOPER**

Die **KOPER** onderneem om vir enige verder herverkope in die toekoms soortgelyke kontrak ten gunste van die **VERKOPER** te gebruik (as gevolg van oa. die kontrak voorwaardes van toepassing op die eerste koper soos die bou- en argitekstriglyne asook die reëls & regulasies).

24. **ADDISIONELE VOORWAARDES**

Geteken deur die **VERKOPER** te _____ op _____

GETUIES:

1 _____

2 _____

VERKOPER

Geteken deur die **KOPER** te _____ op _____

GETUIES:

1 _____

2 _____

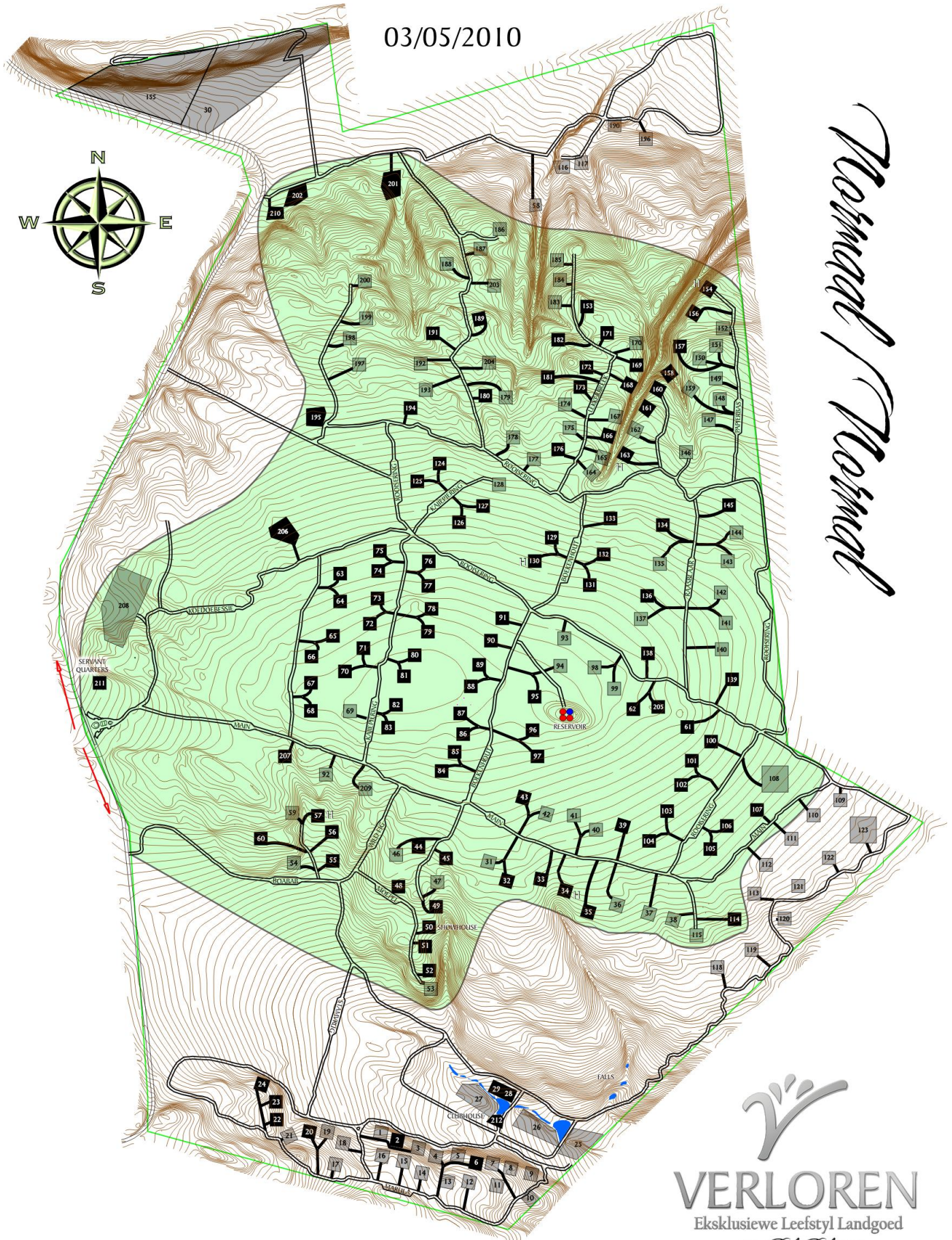
KOPER

AGENT

AANHANGSEL A

(26 MEI 2010 WEERGAWE)

03/05/2010



Normal Normal



VERLOREN

Eksklusiewe Leefstyl Landgoed

Bala Bala

Sanctuary of Supreme Lifestyles

■ Sold
■ For Sale

■ Phase I Serviced - 164 Sites

DIAGRAM VIR GEKONSOLIDEERDE TITEL REGISTRASIE KOPIE

SYE Meter		RIGTINGS- HOEKE	KOÖRDINATE Y Stelsel: WG 29° X			L.G. No.
		Konstantes:	± 0,00	+2 700 000,00		2098/ 2007
						Goedgekeur
AB	231,52	241 12 40	A	+65 421,16	+40 904,34	<i>André Schoeman</i>
BC	849,98	258 42 10	B	+65 218,26	+40 792,84	
CD	420,67	351 56 50	C	+64 384,75	+40 626,34	
DE	1 471,91	253 50 16	D	+64 325,81	+41 042,86	
EF	2 772,15	354 06 44	E	+62 912,07	+40 633,14	
FG	594,42	299 33 10	F	+62 627,70	+43 390,67	
GH	2 219,13	45 29 55	G	+62 110,62	+43 683,86	
HJ	1 425,75	105 15 02	H	+63 693,38	+45 239,31	
JK	126,89	180 15 30	J	+65 068,92	+44 864,28	
KL	1 044,71	176 04 48	K	+65 068,35	+44 737,39	
LM	390,18	155 06 20	L	+65 139,77	+43 695,12	
MN	395,63	164 49 30	M	+65 304,01	+43 341,19	
NP	258,07	181 21 20	N	+65 407,57	+42 959,35	
PQ	1 606,52	206 52 57	P	+65 401,47	+42 701,35	
QR	137,39	163 35 50	Q	+64 675,06	+41 268,44	
RS	445,88	109 23 10	R	+64 713,86	+41 136,64	
SA	298,84	106 23 10	S	+65 134,46	+40 988,64	
59	Tweefontein		Δ	+63 437,96	+43 282,29	
61	Verloren		Δ	+66 945,80	+44 352,62	

VEL 1 VAN 4 VELLE

Beskrywing van bakens

A,B,N,P,Q,R : 20mm Ysterpen in klipstapel.
 C,S : Ronde ysterpaal.
 D,J,K,L : Standaardysterpaal.
 E,F,G : 20mm Ysterpyp in klipstapel.
 H : 12mm Ysterpen in klipstapel.
 M : Gat in rots onder klipstapel.

WET 67/1995
ART. 49

Serwituutnotas:

- Die figuur Slnmpqrsdtuvws stel voor 'n Serwituut van Reg van Weg. Sien Diagram L.G.No. A 4472/1970. Serwituut No. 691/1972.^S
- Die lyn x y z aa bb cc dd ee ff stel voor die Noordelike grens van 'n Serwituut van Reg van Weg 6,00 m wyd. Sien Diagram L.G.No. 3207/2002. Serwituut No.

Die figuur

ABCDEFGHIJKLMNPQRSA

stel voor

1 012,0158 hektaar

grond, synde

die plaas

VERLOREN No. 787-KR

en bestaan uit komponente 1 tot 7 soos beskryf op Vel 2.

Limpopo Provinsie

Opgemeet in Mei tot Oktober 2006 deur my

M. Bekker
M.Bekker PLS 1150
Professionele Landmeter

Hierdie diagram is geheg aan

Die oorspronklike diagramme is soos op Vel 2 aangetoon

Lêer KR 787

No.:

M.S.: 857/ 2007

ged.

A.P.:

t.g.v.

Komp.: KR-7B

Registrateur van Aktes Pretoria

T.P.:

REGISTRASIE KOPIE

DIAGRAM VIR GEKONSOLIDEERDE TITEL

Die plaas VERLOREN No. 787-KR

L.G. No.

2098/ 2007

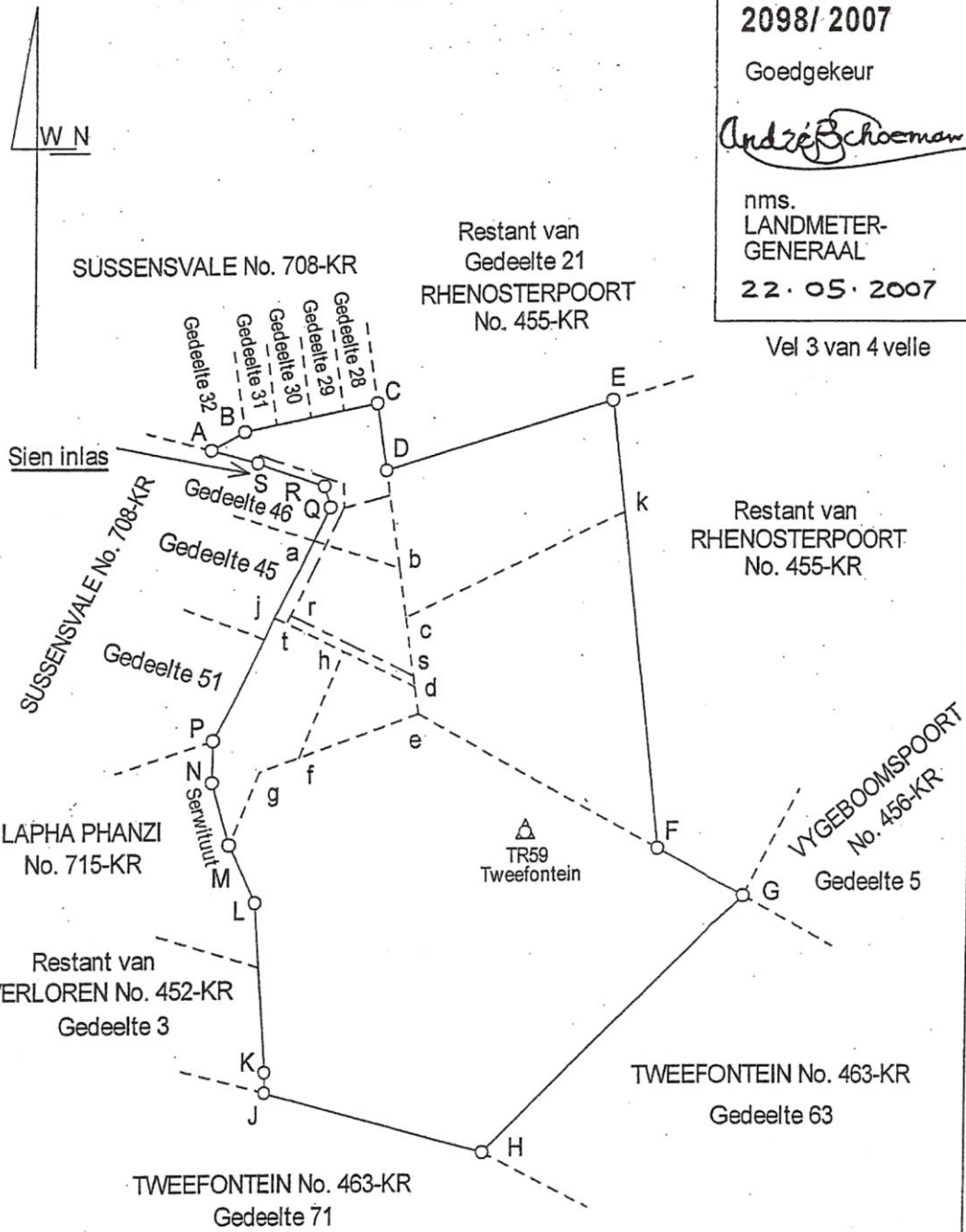
Goedgekeur

André Schoeman

nms.
LANDMETER-
GENERAAL

22.05.2007

Vel 3 van 4 velle



Skaal 1:40 000

Opgemeet in Mei tot Oktober 2006 deur my

M. Bekker
M. Bekker PLS 1150
Professionele Landmeter

DIAGRAM VIR GEKONSOLIDEERDE TITEL

REGISTRASIE KOPIE

Die plaas VERLOREN No. 787-KR

INLAS:

L.G. No.

2098/ 2007

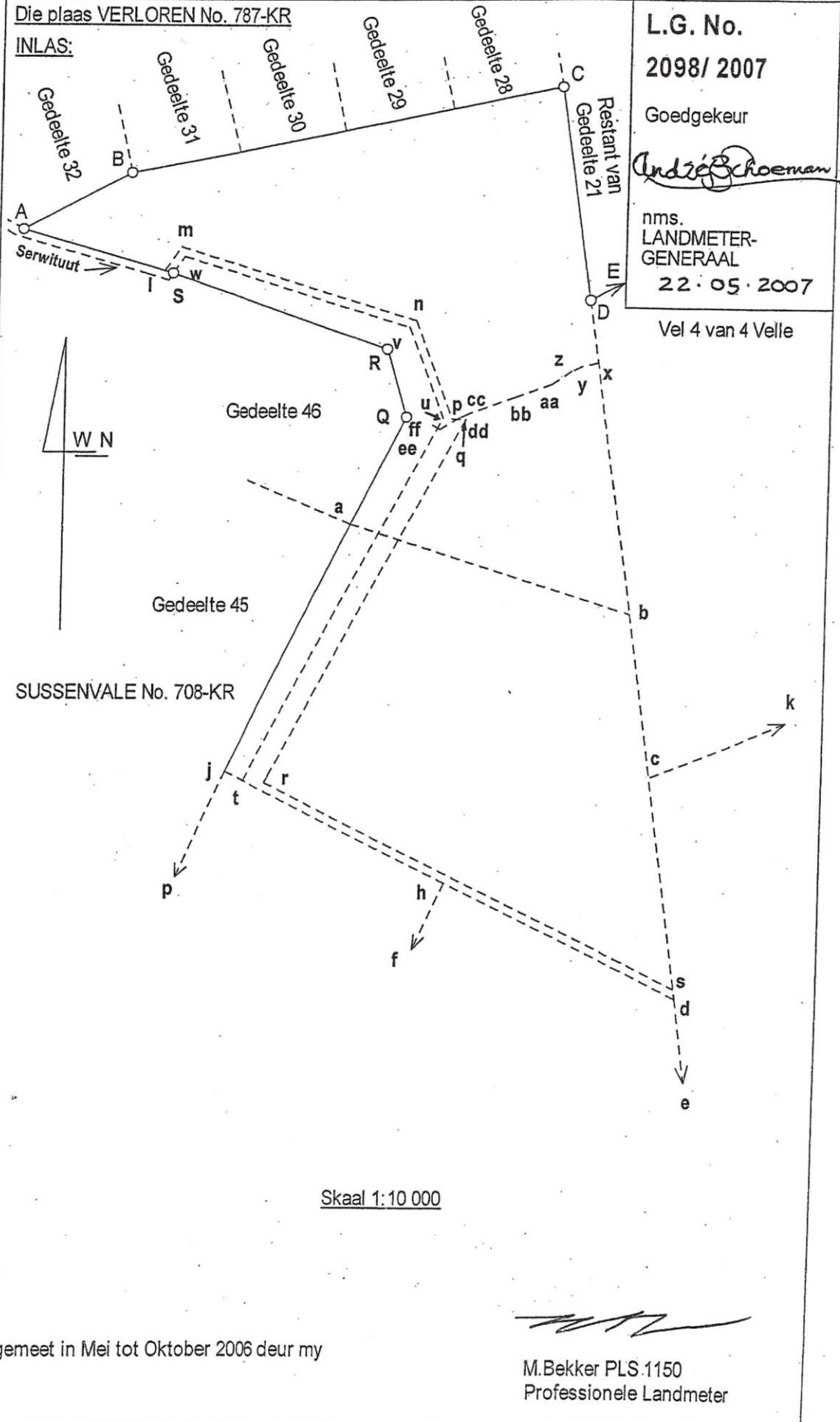
Goedgekeur

Andrie Schoeman

nms.
LANDMETER-
GENERAAL

22 · 05 · 2007

Vel 4 van 4 Velle



Skaal 1:10 000

Ogmeet in Mei tot Oktober 2006 deur my

M. Bekker
M. Bekker PLS.1150
Professionele Landmeter

AANHANGSEL B
(26 MEI 2010 WEERGAWE)

VERLOREN LANDGOED HUISEIENAARSVERENIGING

BOU- EN ARGITEKSRIGLYNE

Hierdie riglyne is bedoel vir voornemende huiseienaars, bouers en ontwikkelaars, en is die ontwerp kriteria waaraan voldoen moet word vir alle bouwerk by **VERLOREN**. Hierdie riglyne is ontwikkel om die unieke omgewings- en fisiese kenmerke van **VERLOREN** te bewaar, beskerm en onderhou sonder om die ontwikkeling te belemmer. Die bestaande ses plaashuise en ander strukture is uitgesluit van hierdie reëls.

VERLOREN HUISEIENAARSVERENIGING

Die funksie van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging is om te verseker dat die karakter en kwaliteit van **VERLOREN** gehandhaaf word, en die waarde van individuele huise en die omgewing daardeur beskerm word. Ontwikkelings binne **VERLOREN** moet aanpas by die basiese oogmerk om 'n omgewing te skep wat in harmonie is met die natuur. Dit is egter nie die bedoeling om bou-ontwerpe onredelik te beperk nie. Die Argiteksriglyne is 'n voorwaarde van die koopkontrak en sal deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging afdwingbaar wees. Die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging sal voorts by magte wees om boetes op te lê ten opsigte van afwykings van goedgekeurde bouplanne. Die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging behou hom insgelyks die reg voor om die Argiteksriglyne te wysig of aan te pas. Neem kennis dat die **VERKOPER** tans die enigste lid is. Eienaars word egter outomaties lid van die Vereniging by registrasie.

1. **DORPSBEPLANNINGSBEHEERMAATREËLS**

ALGEMEEN

Die beperkings/riglyne hieronder is addisioneel tot enige beperkings ingevolge die titelakte, dorpsbeplanningskemas of nasionale of enige ander bouregulasies. Nieteenstaande die feit dat enige bouplanne of verbeterings wel aan sodanige regulasies voldoen, sal die goedkeuring van enige planne of verbeterings steeds op die uitsluitlike diskresie van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging berus, dog nie onredelikerwys afgekeur word nie. Insgelyks sal voldoening aan die vereistes soos neergelê deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging onder geen omstandighede die eienaar vryskeld van voldoening aan die vereistes van enige gesag nie. Dienooreenkomstig sal geen goedkeuring van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging geag word as goedkeuring vir afwyking van die voorskrifte neergelê deur enige gesag met regsbevoegdheid nie.

Die argitektoniese styl van 'n huis sal oorweeg word met inagneming van dié van ander huise op die landgoed, sowel as die estetiese voorkoms, voorgenome plasing van die gebou en ander faktore wat deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging in sy diskresie as toepaslik geag word.

Alle moontlike pogings sal aangewend word om te verseker dat 'n hoë standaard deur alle eienaars gehandhaaf word. Die finale goedkeuring van bouplanne berus egter by die Plaaslike Owerheid – gevolglik kan geen versekering aan individuele eienaars gegee word dat sodanige standaard regdeur die Ontwikkeling gehandhaaf sal word nie.

TYDSBEPERKING OP KONSTRUKSIE

Die konstruksie van verbeterings moet binne 5 (vyf) jaar vanaf datum van registrasie van eerste oordrag van eienaarskap in aanvang wees. Ten einde ongerief vir naburige eienaars en onooglikheid te beperk moet boubedryghede sonder uitgerekte onderbrekings geskied, en moet in elk geval binne 'n jaar vanaf aanvang daarvan voltooi wees. Gefaseerde konstruksie moet sodanig bestuur word dat die einde van elke fase vir die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging esteties aanvaarbaar sal wees. Enige afwyking van die bogenoemde tydsbeperkings sal onderworpe wees aan boetes wat op 'n daaglikse basis ingevolge tariewe vasgestel deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging bereken sal word.

2. GRENSE, OMHEININGS, AANSIG VANAF PAD EN NABURIGE ERWE, SKERMURE EN SWEMBADDENS

- 2.1 Geen omheining op die grense van 'n erf sal toegelaat word nie.
- 2.2 Die natuurlike omgewing moet onaangeraak gelaat word, met die uitsluiting van daardie gebied (nie groter as 1400 vierkante meter) wat deur die Huiseienaarsvereniging vir die oprigting van geboue en aanlê van tuine toegewys is. Selfs in hierdie gebied moet die omgewing so min as moontlik versteur word. Die doel hiervan is om die natuurlike habitat van die wild so min moontlik te versteur en die gevoel van "in die bos wees" te skep en handhaaf.
- 2.3 Geen bome, bosse, gras of enige natuurlike plantegroei mag gevolglik versteur of verwyder word sonder skriftelike goedkeuring van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging nie, aangesien dit ook dien as natuurlike afskerming van geboue van paaie en naburige erwe.
- 2.4 Indien soliede mure vereis word ten einde privaatheid van sekere gedeeltes van die eiendom teweeg te bring (bv. om 'n swembad van die pad of naburige erwe te verberg), moet sodanige muur so laag as moontlik wees, en nie verder as 50% van sy lengte aaneenlopend parallel met die padgrens strek nie. Indien 'n soliede muur onvermydelik is, is 'n trapvormige gelede muur meer aanvaarbaar. Dit sal nietemin slegs in die gebied aangewys deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging (nie groter as 1400 vierkante meter) vir die oprigting van geboue toegelaat word. Voorafgoedkeuring moet in elk geval van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging verkry word, welke goedkeuring vir 'n gebied wat nie 300 vierkant meter oorskry nie sal wees.
- 2.5 Die Boukundige Subkomitee moet vooraf alle tuinmure en omheininge goedkeur ten opsigte van materiaal en omvang.
- 2.6 Alle TV-antennas moet verberg wees en dus nie sigbaar van buite af nie. Die posisionering en grootte van satellietkottels moet deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging goedgekeur word.
- 2.7 Seil-, sink- en ander tydelike motorafdakke sal nie toegelaat word nie.
- 2.8 Dakbedekkingsmateriaal vir patios, motorafdakke en buitegeboue moet deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging goedgekeur word.
- 2.9 Geen skadunette en sinkplate sal toegelaat word nie.
- 2.10 Geen "Wendy"-huise of ander tydelike strukture sal toegelaat word nie.

2.11 Vullishouers moet geberg en verberg word in strukture wat ontoeganklik is vir knaagdiere, bobbejane, ape en ander diere en voëls. Sodanige strukture moet opgerig word ooreenkomstig die voorskrifte van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging.

2.12 **SWEMBADDENS**

2.12.1 Geen swembad groter as 50 vierkante meter sal toegelaat word nie.

2.12.2 Swembaddens moet só ontwerp word dat wilde diere wat daarin beland maklik kan uitkom.

2.12.3 'n Gedetailleerde ontwerp van die swembad moet vooraf aan die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging voorgelê word vir goedkeuring.

2.12.4 Geen swembadwater mag op die oppervlak gespoel ("backwash") word nie. 'n Gepaste afvoerstelsel sal vir hierdie doel deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging voorgeskryf word.

3. **VOORGESKREWE BOUMATERIALE**

Inaggenome die styl en buite-afwerking deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging voorgeskryf, word in beginsel geen beperkings op boumateriaal geplaas nie, met uitsluiting van die volgende:

3.1 Ongeverfde pleisterwerk, tensy die pleister natuurlik gekleur is (en goedgekeur is deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging).

3.2 Weerkaatsende of ongeverfde sinkplate.

3.3 Weerkaatsende of vals dakbedekkingsmateriaal.

3.4 Voorafvervaardigde sementmure.

3.5 Lemmetjiesdraad, metaalsekuriteitspenne of soortgelyke materiaal.

3.6 Seil/metaaldakke of tydelike motorafdakke of skadunetstrukture.

3.7 Plat metaaldakke.

3.8 Voorafgoedkeuring moet van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging verkry word vir die gebruik van enige boumateriaal ander dan standaard bakstene en sement, gegote betonplakke, "rib & block"-vloere, dakke en teëls.

3.9 Slegs kwaliteit sierstene word toegelaat indien 'n gebou nie gepleister is nie. Die kwaliteit en kleur moet vooraf deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging goedgekeur word. Natuurlike (aardse) kleure word aanbeveel.

4. DIVERSE ARGITEKSRIGLYNE

- 4.1. Die algemene voorgeskrewe styl is 'n plaas- of jaghuis ("lodge") tipe ontwerp met 'n natuurlike voorkoms en natuurlike buite-afwerking en kleure.
- 4.2 Slegs dekgras, Harvey dekteëls of natuurlike leiklip dakbedekking sal toegelaat word.
- 4.3 'n Voetlys van ten minste 600mm van die grond af, van natuurlike klip gebou. Ander strukture van natuurlike klip word toegelaat en aanbeveel.
- 4.4 Pleister op buitemure moet grof wees en slegs in natuurlike (aardse) kleure wat deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging goedgekeur is.
- 4.5 Besonderhede van die ontwerp van muurtjies, fascias, dekrande, dakafwerking, geute en dakmateriale in die algemeen moet vir goedkeuring gespesifiseer word.
- 4.6 Alle buite afwerking en kleure moet gespesifiseer word. Kleurvoorbeelde mag versoek word.
- 4.7 Sonkappe, TV-antennas en ander items wat nie deel vorm van die basiese struktuur nie moet duidelik op planne aangedui en verklaar word.
- 4.8 Sonverhittingspanele moet, indien dit gebruik word, só in geboue geïnkorporeer word dat dit deel uitmaak van die basiese struktuur en moet duidelik op planne aangedui en verklaar word.
- 4.9 Buitegeboue en aanbouings moet by die ontwerp en styl van die oorspronklike plan pas.
- 4.10 Personeelkwartiere en kombuise moet op toegeboude agterplase of binnehowe uitloop.
- 4.11 Werf- en skermmure moet die basiese materiale van die gebou komplementeer.
- 4.12 Daar word aanbeveel dat alle personeel in 'n spesifieke area toegewys deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging gehuisves word. Indien personeelhuisvesting egter deur die eienaar verskaf word, behoort sodanige huisvesting nader aan die pad te wees as die hoofhuis en onder dieselfde dak wees, of andersins geïntegreer wees in die totale ontwerp.
- 4.13 Die privaatheid van naburige eiendomme behoort te alle tye in ag geneem te word. Buiteligte behoort gevolglik as 'n algemene reël nie van naburige erwe sigbaar te wees nie. As 'n verdere algemene reël mag geen vensters of balkonne van 'n huis se boonste verdieping op die leefarea (bv. die swembad) van naburige erwe uitkyk nie. Die plasing van geboue op 'n erf moet in oorleg met die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging geskied. Indien ooreenkoms nie bereik kan word nie, sal die besluit van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging finaal wees.
- 4.14 Alle ontblote rioolpype en wasgoedlyne moet ten volle buite sig wees van paaie en naburige erwe.
- 4.15 Alle eksterne sekuriteitshekke en diefwering moet vooraf deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging goedgekeur word.

- 4.16 Die vloeroppervlak van alle huise moet 160 vierkante meter oorskry, met die uitsluiting van lapa's, motorhuise en onderdakparkering, maar onderdak binnehowe ingesluit.
- 4.17 Geen huis mag slaapfasiliteite vir meer as 8 (agt) persone verskaf nie.
- 4.18 Eienaars moet die "Lilliput" of soortgelyke rioolstelsel soos voorgeskryf deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging installeer en in stand hou, in die posisie soos voorgeskryf deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging.
- 4.19 Geen huis mag twee verdiepings (grondvloer plus een addisionele verdieping) oorskry nie.
- 4.20 Teen die agtergrond van die huidige en geprojekteerde tekort aan elektriese krag soos voorsien deur Eskom is alle eienaars so ver moontlik verplig om gebruik te maak van :-
- Gas stoofplate (Hob) en 'n elektriese of 'n gas oond (geen elektriese hob sal toegelaat word)
 - Sonverhitte waterverwarmers (Solar geyser) en of 'n gas waterverwarming stelsel
 - Energy Saver of LED tipe gloeilampe

5. **ARGITEKSRIGLYNE**

Dakke

Plat dakke moet verberg wees en dieselfde kleur as die res van die dak geverf wees.

Alle bedekte parkeerplekke moet permanente strukture wees (geen skadunet of sinkplate nie).

Vensters en deure

Buitedeure en vensterrame moet van hout of bronskleurige aluminium wees, en by die styl van die huis pas. Eksterne diefwering sal slegs toegelaat word as dit in die oorhoofse ontwerp geïnkorporeer is. Motorhuisdeure moet van hout of "chromadeck" wees.

Stoepe en priële

Stutte moet gemessel (siersteen of gepleister en geverf) of van hout, natuurlike hout of metaal wees. Skermure van houthortjies wat volgens die kleurriglyne geverf is sal toegelaat word. Enige ander materiale moet deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging goedgekeur word.

Afvoerpype

Riool- en ander afvoerpype moet verberg wees.

Buite-ontwerp

Aangesien die natuurlike omgewing bewaar moet word, moet so min moontlik tuinuitleg gedoen word, en dan slegs tot 'n maksimum van 150 vierkante meter van die 1400 vierkante meter toegewys deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging vir bou- en tuinuitlegdoeleindes. Enige oorskryding hiervan moet deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging in sy alleendiskresie goedgekeur word.

6. PROSEDURE VIR DIE GOEDKEURING VAN BOUPLANNE

- 6.1 Konseptwerpe en sketsplanne sowel as terreinplanne moet aan die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging voorgelê word vir oorweging en goedkeuring. Slegs bouplanne wat deur 'n argitek wat by die SA Argiteksvereniging geregistreer is sal toegelaat word. 'n Tekenaar van bouplanne wat deur die Ontwikkelaar en VERLOREN Huiseienaarsvereniging aanvaar word sal egter wel toegelaat word. 'n Goedkeuringsfooi van R300.00 word gehef vir goedkeuring van elke huis of eenheid. Die ontwerper mag versoek word om die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging persoonlik toe te spreek met betrekking tot spesifieke navrae. Sketsplanne sal binne 7 (sewe) dae goed- of afgekeur word.
- 6.2 Konstruksietekeninge, in ooreenstemming met die goedgekeurde sketsplanne, moet saam met die R300-00 goedkeuringsfooi aan die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging voorgelê word voordat dit ook vir goedkeuring aan die plaaslike bestuur voorgelê word. Twee kopieë van elke plan moet voorgelê word. Kennis moet geneem word dat die plaaslike bestuur slegs planne sal aanvaar wat die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging se stempel van goedkeuring dra. Alle voorgelegde bouplanne moet kontoere ten minste 500 (vyf honderd) millimeter uitmekaar aandui. Inheemse bome en rotsformasies moet ook aangedui word.
- 6.3 'n Deposito van R25 000-00 (vyf en twintig duisend Rand) moet aan die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging betaal word voordat bouwerk begin. Hierdie bedrag sal rentevry deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging in trust gehou word tot tyd en wyl bouwerk voltooi is. Die genoemde deposito sal aangewend word om vir die verwydering van bourommel te betaal of vir skade wat deur die boubedrywigheide veroorsaak is te kompenseer of in die plek van boetes vir oortreding van hierdie en ander reëls deur die eienaar of sy kontrakteur. Indien die koper egter alle voorwaardes nagekom het sal die bedrag weer aan die koper terug betaal word.
- 6.4 Bouwerk mag slegs begin sodra die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging die konstruksietekeninge skriftelik goedgekeur het en die bouer se deposito ontvang is. Een kopie van die oorspronklike skets soos voorgelê en een kleurkopie van die finale voorlegging moet aan die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging verskaf word vir rekorddoeleindes. Perspektieftekeninge en foto's mag versoek word.

7. VERANDERINGS EN AANBOUINGS

Dieselfde ontwerp kriteria en reëls soos hierin uiteengesit sal van toepassing wees.

8. STRAFBEPALINGS

Die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging sal in sy alleendiskresie geregtig wees om boetes van eienaars en kontrakteurs te eis in gevalle waar verbreking van hierdie reëls veroorsaak dat die diere, plante of sekuriteit van die Ontwikkeling beskadig of in gevaar gestel word.

9. VOORWAARDES MET BETREKKING TOT BOUKONTRAKTEURAKTIWITEITE

Die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging, as verteenwoordiger van die inwoners van **VERLOREN**, het bepaalde reëls met betrekking tot boukontrakteuraktiwiteite binne die Ontwikkeling daargestel. Die hoofdoel van die voorwaardes hieronder is om te verseker dat alle bou-aktiwiteite binne die Ontwikkeling met die minimum

ontwrigting vir inwoners, die omgewing en die wild gepaardgaan. Indien enige onduidelikheid hieroor bestaan kan die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging gekontak word.

9.1 **WETLIKE STATUS**

Die onderstaande voorwaardes wat bou-aktiwiteite reguleer is deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging aanvaar en is gevolglik bindend op alle eienaars en hulle vakkundiges, kontrakteurs en subkontrakteurs met betrekking tot boukontrakte ten opsigte van eiendom in die Ontwikkeling. Die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging mag gevolglik vereis dat sodanige kontrakte vir voorafgoedkeuring voorgelê word. Die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging het vervolgens die reg om enige bou-aktiwiteite wat teenstrydig is met die voorwaardes op te skort en die betrokke kontrakteur(s) of ander werkers toegang tot die Ontwikkeling te weier, sonder aanspreeklikheid vir enige verliese van die betrokke eienaar as gevolg van sodanige weiering.

9.2 **VOORWAARDES MET BETREKKING TOT BOUKONTRAKTEUR-AKTIWITEITE**

9.2.1 Kontrakteur-aktiwiteite sal slegs vanaf 06:30 tot 17:30 gedurende weekdae toegelaat word.

Nota: Geen kontrakteuraktiwiteite sal sonder spesiale vooraf toestemming oor naweke en openbare vakansiedae toegelaat word nie, aangesien hierdie dae as private tyd geag word. Spesiale aansoeke vir kontrakteuraktiwiteit gedurende private tyd moet minstens een week voor die beplande aktiwiteit skriftelik aan die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging voorgelê word. Sodanige aansoeke moet vergesel wees van geskrewe goedkeuring van alle aangrensende bure.

9.2.2 Kontrakteurs en hulle sub-kontrakteurs en werknemers moet hulle te alle tye onderwerp aan die sekuriteitsmaatreëls van die Ontwikkeling. Die verantwoordelikheid hiervoor berus by die betrokke eienaar.

9.2.3 Die bouperseel moet so skoon en netjies as moontlik gehou word. Kontrakteurs sal verplig word om 'n gepaste skermfasiliteit vir afval daar te stel, te verseker dat werkers dit gebruik en afval weekliks verwyder word. Geen afval mag op die perseel verbrand word nie. Tydens die konstruksieperiode moet die gebied wat deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging aangewys is vir boudoeleindes in totaliteit met goiing of 'n ander materiaal goedgekeur deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging afgesper word.

9.2.4 Alle materiaal moet binne die afgesperde gebied afgelaai word. Die kontrakteur moet verseker dat dit aldus geskied.

9.2.5 Aflewering van verskaffers moet geskeduleer word binne die tye soos in subklousule 9.2.1 genoem.

9.2.6 Die kontrakteur moet toiletfasiliteite vir sy werkers voorsien.

9.2.7 Geen reklameborde mag opgerig word nie.

- 9.2.8 Toegang tot die bougebied sal slegs deur middel van die roete wat uiteindelik as die ingangstroete tot die voltooide huis sal dien ten einde die minimum skade aan die omgewing te verrig. Die kontrakteur en eienaar moet verseker dat hieraan voldoen word.
- 9.2.9 Die eienaar en kontrakteur sal verantwoordelik wees vir enige skade aan paaie, plante en privaat- of landgoedeiendom.
- 9.2.10 Indien die optrede van die kontrakteur en/of subkontrakteur in enige mate vir die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging tot kommer strek, mag die Vereniging gepaste stappe neem en/of hom die reg voorbehou om bou-aktiwiteite op te skort tot tyd en wyl sodanige probleme opgelos is. Die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging is by magte om te enige tyd sonder vooraf kennisgewing op te tree sonder verhaling deur die eienaar en/of kontrakteur en/of subkontrakteur.
- 9.2.11 Die bogenoemde dokument word in totaliteit ten volle begryp, en die eienaar en kontrakteur onderneem om aan die bogenoemde voorwaardes te voldoen, sowel as aan enige addisionele beheermaatreëls wat van tyd tot tyd skriftelik deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging ingestel mag word.
- 9.2.12 Enige vakkundige of kontrakteur van watter aard ookal moet vooraf deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging goedgekeur word.
- 9.2.13 Alle vakkundiges betrokke by die ontwikkeling van individuele eiendomme, bv argitekte, ingenieurs, landskapargitekte of landmeters – alhoewel nie beperk tot hierdie groepe nie – moet vooraf deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging goedgekeur word.
- 9.2.14 Geen diere of plante mag beskadig of verwyder word nie.
- 9.2.15 Die kontrakteur en sy subkontraakteurs en verskaffers sal van die toegangsroete tot die eiendom gebruik maak wat deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging voorgeskryf is. Spoedbeperkings moet te alle tye nagekom word en die fauna en flora in die ontwikkeling op geen manier benadeel word nie. Indien enige kontrakteur of verskaffer of enige persoon in sy diens op enige ander gedeelte van die ontwikkeling opgemerk of gevind word wat nie relevant is tot die uitvoering van sy pligte nie sal hy geag word in oortreding van hierdie klousule te wees, en sal die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging by magte te wees om die voorgeskrewe strafmaatreëls in werking te stel en enige ander stappe te neem.
- 9.2.16 Geen hout mag binne die ontwikkeling bymekaargemaak word nie.
- 9.2.17 Geen oop vure word toegelaat nie en voedsel voorbereiding mag slegs in 'n veilige gebied op gas- of paraffienstowe en onder toesig van die kontrakteur geskied.

AANHANGSEL C
(26 MEI 2010 WEERGAWE)

VERLOREN HUISEIENAARSVERENIGING

REËLS EN REGULASIES

A. INLEIDING

1. Die doel van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging is die daarstelling van 'n hoë-kwaliteit lewenstyl in 'n natuurlike omgewing vir inwoners van die ontwikkeling op 'n privaat wildsplas, en die doel van hierdie Reëls is die beskerming van hierdie lewenstyl. Vreedsame eensgesindheid, waar inwoners hulle private eiendom sowel as die gemeenskaplike areas binne die ontwikkeling gebruik en geniet, word hierdeur nagestreef.
2. Die Reëls sal ingevolge die Memorandum en Akte van Oprigting van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging bekragtig word, en is dus bindend op alle inwoners van die ontwikkeling. Dieselfde geld vir enige besluit wat deur die Trustees geneem word in die vertolking van hierdie reëls.
3. Die geregistreerde eienaar van elke eiendom is verantwoordelik vir die nakoming van die reëls deur sy gesinslede, huurders, gaste/besoekers, vriende en werknemers.
4. Hierdie Reëls is onderworpe aan periodieke veranderings.
5. Administrasie
 - 5.1 Alle bydraes is vooruitbetaalbaar op die eerste dag van elke maand.
 - 5.2 Rente teen prima bankkoers sal op agterstallige rekeninge gehef word.
 - 5.3 'n Verdere strafbepaling – soos van tyd tot tyd bepaal word – sal afdwingbaar wees op enige rekening wat vir 'n tydperk van 60 dae onbetaald is.
 - 5.4 Die Trustees mag die reëls van tyd tot tyd wysig of aanpas soos wat omstandighede vereis ten einde die vreedsame naasbestaan van inwoners te verseker.
 - 5.5 Die Trustees het die reg om oortreders van die reëls soos neergelê deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging te beboet. Diesulke boetes sal deel vorm van die bydrae en betaalbaar wees op die dag waarop die bydrae betaalbaar is. Dit sal egter nie enige ander reg van die Huiseienaarsvereniging of enige ander persoon of instansie om regsaksie teen die oortreder in te stel, op die spel plaas of uitsluit nie.

B. OMGEWINGSBESTUUR

1. Geen rommel of vullis mag in enige publieke area gestrooi of gelaat word nie.
2. Inwoners en hulle gaste word spesiaal versoek om vakante areas wat hulle besoek in 'n netjieser toestand te laat as waarin hulle dit gevind het. Inwoners moet ook die gewoonte aanleer om rommel wat in genoemde vakante areas gestrooi is, te verwyder.
3. Geen plante mag beskadig word of uit 'n publieke area verwyder word nie.
4. Geen diere van enige aard mag binne die ontwikkeling gejaag, geterg, versteur, gejaag of gevang word nie, hetsy dit deur mense of diere is.
5. Geen bome of plante mag van enige erf af verwyder word sonder die uitdruklike toestemming van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging nie.
6. Inwoners moet verseker dat daar geen verklaarde skadelike plante in hulle tuine aangeplant of toegelaat word om daar te groei nie.
7. Inwoners word aangemoedig om inheemse plante aan te plant. Verskeie spesialiste in die omgewing kan in hierdie verband geraadpleeg word.
8. Swembadwater mag onder geen omstandighede op die ontwikkeling se grasvelde uitgespoel word nie, maar deur middel van 'n ondergrondse dreineringsstelsel gekanaliseer word, soos voorgeskryf deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging.
9. Onbeboude erwe moet gereeld tot die bevrediging van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging skoon gehou word, by gebreke waarvan die Vereniging hom die reg voorbehou om die erf op die eienaar se onkoste skoon te maak.
10. Inwoners sal te alle tye op hulle eie risiko van die gemeenskaplike areas gebruik maak.
11. Voer en lok van wild en voëls
 - 11.1 Inwoners mag voëlvoerders en -baddens wat ekologies en esteties aanvaarbaar is installeer. Die Huiseienaarsvereniging se besluit n.a.v. enige dispuut hieroor sal egter finaal wees.
 - 11.2 Die voer van enige ander dier, hetsy op die gemeenskaplike of private areas word verbied, aangesien dit behoorlike wildbestuur onmoontlik of besonder moeilik sal maak en 'n gevaar vir inwoners en besoekers kan skep. Hierdie klousule is ook van toepassing op die daarstelling van watergate en drinkplekke vir wild. Die plasing hiervan en voerplekke berus uitsluitlik op die diskresie van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging.
12. Damme en strome
 - 12.1 Geen motorboot, "wet bike", "jet ski" of enige drywende voorwerp sal op enige dam of stroom toegelaat word nie.

12.2 Kano's en roeibote sal enersyds nie op die damme in die ontwikkeling toegelaat word nie. Die primêre rede hiervoor is om die vrede en privaatheid van inwoners van erwe op dam- en stroomoewers te beskerm.

12.3 Hengel sal slegs op 'n vang-en-loslaatbasis toegelaat word.

C. **PAAIE IN DIE ONTWIKKELING**

Die paaie in die Ontwikkeling is bedoel vir alle inwoners, hetsy hulle te voet is of van meganiese vervoer gebruik maak.

1. Die spoedbeperking is 20 km per uur.
2. Slegs paaie wat deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging vir die doel toegewys is mag met motorvoertuie gebruik word. Ander paaie mag per fiets of te voet gebruik word.
3. Slegs motorvoertuie – dus geen motorfiets of vierwielmotorfiets nie – sal toegelaat word.
4. 'n 4-wiel "Side by Side" wildsbesigtigingsvoertuig (wat battery aangedrewe is) sal egter toegelaat word.
5. Eienaars mag die paaie binne die ontwikkeling gebruik vir die doeleindes van wildbesigtiging en ontspanning, op voorwaarde dat daar slegs een voertuig per huishouding op 'n slag daarvoor gebruik word.

D. **GOEIE BUURMANSKAP**

1. Geen besigheidsaktiwiteit of stokperdjie, insluitende veilings en rommelverkopings maar nie beperk daartoe nie, wat ergernis of steurnis vir mede-inwoners sal veroorsaak mag beoefen word nie.
2. Geen aktiwiteit wat geraas veroorsaak wat naburige eienaars kan steur sal toegelaat word nie.
3. Wasgoedlyne moet buite sig van paaie en naburige eiendomme opgerig word.
4. Afval en tuinrommel moet in goedgekeurde houers op aangewese plekke geplaas word en ontoeganklik wees vir knaag- en wilde diere.

E. **ARGITEKTONIESE STANDAARDE**

Alle bouplanne moet in ooreenstemming met die Argitekstriglyne van toepassing op die ontwikkeling wees, en dienooreenkomstig vooraf deur die Argitektoniese Subkomitee goedgekeur word. Aanbouings tot en wysiging van bestaande strukture is hierby ingesluit. Die Bou- en Argitekstriglyne is hierby aangeheg as Aanhangel B. Slegs bouplanne wat deur 'n Argitek geregistreer by die SA Argiteksvereniging opgetrek is sal toegelaat word.

F. **SEKURITEIT**

1. Die sekuriteitsmaatreëls van toepassing op toegangsbeheer by die hoofingang moet te alle tye gehandhaaf word.

2. Elke eienaar moet verseker dat die toepaslike sekuriteitsmaatreëls nougeset op permanente en tydelike werkers, kontrakteurs, verteenwoordigers en hulle werknemers afdwing word.
3. Insgelyks moet elke eienaar verseker dat alle kontrakteurs in sy/haar diens die sekuriteitsmaatreëls sowel as die voorwaardes ten opsigte van kontrakteuraktiwiteite stiptelik nakom.
4. Grensmure en -heining dien bepaald as afskrikmiddel maar is geen waarborg teen ongemagtigde betreding nie. Alle pogings tot inbraak of insidente van ongemagtigde betreding van privateiendom moet onmiddellik aan 'n lid van die sekuriteitspersoneel en/of die subkomitee belas met sekuriteitsaangeleenthede gerapporteer word.
5. Sekuriteit is 'n ingesteldheid – eienaars en inwoners moet dit saam afdwing en toepas ten einde dit te maak werk. Verdagte persone moet te alle tye voorgekeer en ondervra word.
6. Inwoners sal ooreenkomstig die riglyne van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging verplig wees om alarmstelsels in hulle huise te installeer. Sodanige stelsels moet aan die sentrale sekuriteitstelsel van **VERLOREN** gekoppel word.

G. **BESOEKERS, KONTRAKTEURS EN WERKNEMERS**

1. Die bewoners van elke eiendom is aanspreeklik vir die optrede van hulle besoekers, kontrakteurs en werknemers en moet verseker dat hulle die reëls nakom. Insgelyks moet elke eienaar verseker dat kontrakteurs in sy diens die voorwaardes met betrekking tot kontrakteur aktiwiteite nakom.
2. Met die uitsluiting van die 8 korporatiewe erwe mag geen eienaar toelaat dat meer as 8 (agt) persone (werknemers ingesluit) op sy eiendom oornag nie.
3. Werknemers mag slegs op die eiendom oornag as die eienaar of ander inwoners deur die eienaar gemagtig ook in die huis op die eiendom oornag.

H. **TROETELDIERE**

Honde en voëls sal as 'n reël nie in die ontwikkeling toegelaat word nie. Versoeke vir toestemming tot die aanhou van troeteldiere sal, onderworpe aan bepaalde voorwaardes, deur die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging oorweeg word. Sodanige toestemming berus uitsluitlik op die diskresie van die Vereniging en hulle besluit is finaal. Goedkeuring is te eniger tyd onderworpe aan hersiening indien troeteldiere tot so 'n mate probleme veroorsaak dat klagtes daarvoor by die Vereniging ingedien word.

Geen versteuring van wild of ongerief vir naburige eienaars as gevolg van bogenoemde goedkeuring sal geduld word nie. Genoemde toestemming kan gevolglik sonder vooraf kennisgewing en met onmiddellike inwerkingtreding teruggetrek word. Die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging se beslissing in enige dispuut in hierdie verband is finaal.

Perde sal toegelaat word sodra die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging stalfasiliteite op die toegewese perseel voorsien en gefinaliseer het. Geen stalle mag op 'n erf gebou word nie, en perde sal nie toegelaat word om binne die ontwikkeling te wei nie.

J. VERHURING EN HERVERKOOP VAN EIENDOM

1. Indien enige eienaar sy eiendom wil verhuur of verkoop, sal hy die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging vooraf dienooreenkomstig in kennis stel.
2. In hierdie verband mag agente slegs op 'n afspraakbasis handel, en elke voornemende koper of huurder persoonlik vergesel. Geen "Te Koop" of "Te Huur"-bordjies mag opgerig word nie, met die uitsluiting van skouhuise oor naweke en op openbare vakansiedae.
3. Die geakkrediteerde agent moet verseker dat die koper/huurder bewus is van die Reëls en Bou- en Argitekstriglyne van toepassing op die ontwikkeling, en afskrifte daarvan sowel as ander administratiewe bepalings en voorwaardes met betrekking tot kontrakteur aktiwiteite ontvang.
4. 'n Klaringsbewys as bevestiging dat alle heffings betaal is en geen ander gelde uitstaande is nie moet van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging verkry word.
5. Die **KOPER** of **HUURDER** moet voor die verkoop of verhuring van die eiendom in kennis gestel word van enige goedkeuring wat aan die **VERKOPER** (in die geval van herverkoop) of **VERHUURDER** toegestaan is. By nalating hiervan sal die **KOPER** of **HUURDER** die reg tot verhaling van die **VERKOPER** of **VERHUURDER** hê.
6. Alle erwe het slegs residensiële regte, met die uitsluiting van die 8 korporatiewe erwe wat gastehuis/jaghuis regte het. Privaaterwe mag dus nie kommersieel aangewend word nie.
7. Die **VERKOPER** van 'n eiendom in die ontwikkeling moet verseker dat die koopooreenkoms die volgende klousules bevat:

7.1 **VERLOREN HUISEIENAARSVERENIGING**

Die **KOPER** bevestig dat hy/sy by registrasie van die eiendom in sy/haar naam outomaties 'n lid van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging sal word, en stem ooreenkomstig die Memorandum en Akte van Oprigting daartoe in.

7.2 **AKTEVOORWAARDES**

Die **VERKOPER** sal verseker dat die volgende aktevoorwaardes bykomend tot ander aktevoorwaardes hierbo na verwys in die transportakte ingevolge waarvan die **KOPER** oordrag van die eiendom neem, ingesluit word:

"Elke eienaar van 'n erf of eenheid daarop (soos bepaal deur die Deeltitelakte) of belange daarin sal 'n lid van die Huiseienaarsvereniging word en bly en derhalwe onderworpe aan die voorwaardes van sy konstitusie bly vir solank as wat hy 'n geregistreerde eienaar van eiendom binne die ontwikkeling is. Geen erf of belange daarin of eenheid daarop sal na enige persoon oorgedra word tensy hy hom bereid verklaar om tot die bevrediging van die Vereniging 'n lid van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging te word nie. 'n Eienaar sal nie geregtig wees om die erf, enige gedeelte daarvan, enige belange daarin of enige eenheid daarop aan iemand

anders oor te dra sonder 'n klaringsbewys van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging as bewys dat die voorwaardes van die Akte van Oprigting nagekom is nie.

Die term "Huiseienaarsvereniging" in die voorafgaande voorwaardes van die titelakte verwys na die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging (nie-winsgewende geïnkorporeerde Vereniging). In gevalle waar die Registrateur van Aktes die wysiging en dienooreenkomstige registrasie van sodanige voorwaardes vereis, aanvaar die Koper hiermee sodanige wysigings.

- 7.3 Die **VERKOPER** moet persoonlik verseker dat die **KOPER** bewus is van die Reëls en Bou- en Argiteksriglyne en enige ander administratiewe voorwaardes wat in daardie stadium van toepassing is, en afskrifte daarvan ontvang.
- 7.4 Indien die eiendom verhuur word moet die **VERHUURDER** persoonlik verseker dat die **HUURDER** 'n afskrif van die Reëls van die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging en enige ander administratiewe voorwaardes wat in daardie stadium van toepassing en bindend op die **HUURDER** is ontvang.

K. **VERBETERING EN ONDERVERDELING VAN EIENDOM**

1. Die **KOPER** onderneem hiermee onherroeplik en onvoorwaardelik om ooreenkomstig die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging se Reëls en Bou- en Argiteksriglyne binne 'n tydperk van 60 (sestig) maande vanaf datum van oordrag van die eiendom op sy/haar naam met die bou van 'n woonhuis en gewone buitegeboue op die eiendom te begin. Die sestig maande periode sal vanaf die datum van registrasie in die aanvanklike **KOPER** se naam bereken word.
2. Die huis moet binne 'n tydperk van 12 (twaalf) maande ná aanvang van bouwerk voltooi wees, of teen 'n datum soos deur die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** in sy diskresie bepaal word.
3. Indien die **KOPER** nalaat om binne die tydperk genoem in klousule K.1 met bouwerk te begin, of nie binne die tydperk genoem in klousule K.2 die genoemde bouwerk afhandel nie, mag die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** die **KOPER** skriftelik aanmaan om die nie-nakoming van klousule K.1 of K.2 binne 3 (drie) maande vanaf datum van die kennisgewing reg te stel. Sou die **KOPER** steeds in gebreke bly sal die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** volgens sy eie diskresie geregtig wees om die eiendom van die **KOPER** te koop vir die prys wat deur hom betaal is (welke prys by oordrag betaalbaar is) en die **KOPER** sal verplig wees om die koop-ooreenkoms te onderteken en alle oordragkoste, hereregte, BTW en enige bedrag verskuldig ten opsigte van die verbandakte wat geregistreer is op die eiendom ten einde die oordrag te finaliseer, te betaal.

Die **KOPER** stel hiermee die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** of sy gevolmagtigde verteenwoordiger aan om alle diesulke dokumentasie te onderteken, verleen dienooreenkomstig volmag om die oordrag te voltrek en onderneem die **KOPER (ONTWIKKELAAR)** om 'n verklaring te dien effekte voor te lê vir indiening

by die Ontvanger van Inkomste, en alle voorgeskrewe prosedures na te kom ten einde effek te gee aan die herverkoop en oordrag van die eiendom aan die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** ingevolge die bepalings van hierdie subklousule.

4. Die **KOPER** erken dat hy die eiendom teen 'n spesiale prys van die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** gekoop het, en gevolglik kom beide partye ooreen dat die huis deur die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** opgerig sal word, teen die prys en kostes (markverwante pryse) wat in daardie stadium toepaslik is, en dienooreenkomstig die standarde van toepassing op die Verloren Lewenstyl Landgoed.
5. Geen toestemming sal vir die onderverdeling van die eiendom verleen word nie. Die **KOPER** sal slegs toegelaat word om een woonhuis met 'n minimum grootte van 160 m² (motorhuise, motorafdakke en lapa uitgesluit) en 'n maksimum van 2 afsonderlike slaapeenhede van hoogstens 50 m² elk op die eiendom op te rig. Slegs een kombuis word per erf toegelaat. Die eiendom mag voorts slegs vir slaapplek vir 'n maksimum van 8 persone per geleentheid voorsiening maak.
6. Die hoofhuis soos na verwys in K.5 mag 'n dubbelverdieping wees, onderworpe daaraan dat die boonste vlak nie 66% van die oppervlak van die grondvloer oorskry nie.
7. Geen besigheid mag vanaf die eiendom bedryf word nie.
8. Hierdie voorwaarde word beding tot voordeel van die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** en is deur hom afdwingbaar teenoor die **KOPER** of sy regsopvolger. In die lig van die feit dat die **KOPER** die eiendom teen 'n spesiale prys van die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** gekoop het kom die partye ooreen dat, indien die **KOPER** die eiendom binne 10 (tien) jaar vanaf oordrag van die eiendom in sy naam sou verkoop, dit slegs mag geskied deur bemiddeling van die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** (of sy benoemde).

Vir hierdie doel verleen die **KOPER** aan die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** (of sy benoemde) 'n alleenmandaat om binne die genoemde tydperk 'n koper vir die eiendom te vind teen 'n ooreengekome kommissie van 'n maksimum van 4% (vier persent) van die koopprys, BTW uitgesluit. Indien die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** (of sy benoemde) egter die eiendom nie binne 'n tydperk van 3 (drie) maande vanaf datum van opdraggewing van die huidige **KOPER** suksesvol verkoop nie, sal die huidige **KOPER** in daardie stadium geregtig wees om die eiendom self te verkoop.

Indien die huidige **KOPER** sy eie koper bekom of 'n koper aan die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** (of sy benoemde) voorstel, sal die transaksie steeds deur die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** (of sy benoemde) behartig word asof dit hulle eie kliënt is en sal 'n ooreengekome kommissie gelyk aan 'n maksimum van 2% (twee persent) van die koopprys, BTW uitgesluit, by registrasie betaalbaar wees. Die eienaar in daardie stadium gee hiermee opdrag aan die oordragprokureur om hierdie kommissie aan die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** (of sy benoemde) te betaal.

9. By enige herverkoop moet die bepalinge en voorwaardes van hierdie Koopkontrak in sodanige Koopkontrak geïnkorporeer word. Geen "Te Koop"-bordjies, advertensies of enige ander teken ookal mag binne of buite die ontwikkeling tentoongestel word nie. Die enigste toelaatbare tekens sal dié van die **ONTWIKKELAAR (VOORHEEN DIE VERKOPER)** (of sy benoemde) wees.

L. VRYWARING

Inwoners sal te alle tye die gemeenskaplike areas binne die ontwikkeling op eie risiko gebruik. Elke lid van die Vereniging doen hiermee afstand van enige reg wat hy/sy mag hê om skadevergoeding van die Vereniging te eis vir skade, verlies van eiendom of beserings opgedoen binne die ontwikkeling. Elke lid vrywaar dus die Vereniging hiermee van enige sodanige eis ingestel deur die lid se eggenoot(e), kind, ouer, werknemer, gas of besoeker.

M. KENNISGEWINGS

Enige skriftelike kennisgewing gerig aan die eienaar of bewoner van 'n bewoonde eiendom sal geag word ontvang te wees en die inhoud daarvan onder die geadresseerde se aandag gebring te wees indien dit (volgens die handeling van die Vereniging) óf per hand aan enige persoon wat klaarblyklik die eiendom bewoon en klaarblyklik ouer as veertien jaar is oorhandig is, óf dit aan wat veronderstellenderwys die hoofingang van die woning is, vasgeheg of daaronder deurgeskuif word. Insgelyks sal dieselfde geldig wees na tien dae vanaf die posdatum van sodanige kennisgewing per voorafbetaalde geregistreerde pos of enige posadres wat deur die eienaar aan die Vereniging verskaf is.

N. HEFFINGS

Die Heffing beloop tans R595.00 per maand (2010) en word beperk tot 'n maksimum eskalاسie van 10% per jaar welke net gewysig kan word deur 'n meerderheids stem van die lede van die Huiseienaarsvereniging.

DIE REËLS SOOS IN HIERDIE AANHANGSEL UITEENGESIT IS GEENSINS FINAAL OF VOLLEDIG NIE

Die **VERLOREN** Huiseienaarsvereniging mag hierdie Reëls na goeddunke hersien soos wat veranderde omstandighede vereis, met die uitsluiting van klousule K, wat slegs met die skriftelike goedkeuring van Fred van Heerden, ID 591111 5033 089 (of sy benoemde) gewysig mag word.

AANHANGSEL D**(26 MEI 2010 WEERGAWE)****KOPER SE BESONDERHEDE**

NATUURLIKE PERSONE

VOLLE NAME _____

IDENTITEITSNOMMER _____

* ONGETROUD / GETROUD BINNE GEMEENSAP VAN GOEDERE / GETROUD OP HUWELIKSVORWAARDES

(* skrap wat nie van toepassing is nie)

VOLLE NAME VAN EGGENOOT(E) _____

IDENTITEITSNOMMER VAN EGGENOOT(E) _____

HUWELIKSDATUM _____

PLEK VAN HUWELIK _____

WOONADRES _____

POSADRES _____

INKOMSTEBELASTINGNOMMER _____

EGGENOOT(E) INKOMSTEBELASTINGNOMMER _____

TELEFOONNOMMERS (WERK) _____

TELEFOONNOMMER (HUIS) _____

SELFOONNOMMERS _____

FAKSNOMMER _____

EPOSADRES _____

NOTA: AFSKRIFTE VAN IDENTITEITSDOKUMENTE, HUWELIKSERTIFIKAAT EN 'N DOKUMENT VAN SARS AS BEWYS VAN BOGENOEMDE INKOMSTEBELASTINGNOMMER WORD VEREIS.

MAATSKAPPYE / BESLOTE KORPORASIES (* skrap wat nie van toepassing is nie)

GEREGISTREERDE NAAM _____

REGISTRASIENOMMER _____

GEREGISTREERDE ADRES _____

NAAM WAARONDER BESIGHEID BEDRYF WORD _____

ADRES WAARVANDAAN BESIGHEID BEDRYF WORD _____
