

**AGENDA of the
Portfolio Committee : Infrastructure & Planning
17 April 2018
(Also the agenda for the Mayoral Committee Meeting : 25 April 2018)**

**4.
STANFORD, ERF 547: CONSENT TO THE REMOVAL OF CONDITIONS E(1)(A)
– (B) AND E(2) FROM TITLE DEED NUMBER T69599/2003**

7/2/3/2/

A Le Roux

(028) 316 - 3724

Hermanus Administration

7 March 2018

1. Executive Summary

A request was received for Council to consent to the removal of conditions E(1)(a), (b) and E(2) from Title Deed number T69599/2003 as it has been fulfilled and has subsequently lapsed.

2. Service Delivery and Budget Implementation Plan - IGNITE

Infrastructure and Planning
Property Administration

3. Compliance with Strategic Priorities

Provision of democratic, accountable and ethical governance
The encouragement of structured community participation in the matters of the municipality

4. Delegated Authority

None

5. Legal Requirements

- Western Cape Land Use Planning Act (Act 3 of 2014) (“LUPA”)

6. Background/Discussion/Evaluation/Conclusion

Background

The current owner of the Erf 547 Stanford, situated at 14 Dreyer Street, bought the property on 11 October 2002 from a Mr BG & Ms MA Hendricks for the amount of R80,000.00 (eighty thousand rand) which transfer was duly registered in the deeds office of Cape Town on 30 June 2003. The owner has now sold the property to Mr AE and Ms MR Visagie.

The Title deed of the property, T69599/2003, contains the following conditions:

**AGENDA of the
Portfolio Committee : Infrastructure & Planning
17 April 2018
(Also the agenda for the Mayoral Committee Meeting : 25 April 2018)**

“Verder onderhewig aan die volgende voorwaardes opgelê in Transportakte nr. T36735/1986 deur die Munisipaliteit van Stanford, tydens die goedkeuring van die onderverdeling van Erf 539, Stanford:-

1. (a) *Die Koper moet binne ‘n tydperk van twee jaar vanaf die datum van verkoop of binne enige verdere tydperk wat die Raad, met die goedkeuring van die Administrateur, toelaat, geboue op hierdie erf oprig of laat oprig waarvan die oprigting ingevolge hierdie ooreenkoms toegelaat word en waarvan die waarde soos deur die Direkteur van Skattings bepaal R8 000,00 beloop en indien die eiendomsreg van hierdie erf en ‘n aangrensende erf kragtens gekonsolideerde titel as een erf gehou word, moet die waarde van sodanige geboue gebaseer word op die koste van oprigting soos deur die Raad aangeslaan, naamlik nie minder as R12 000,00. Indien sodanige geboue nie soos voornoem opgerig word nie, moet gelikwiderde skadevergoeding gelyk aan die jaarlikse belastings wat hefbaar sou gewees het op die basis van ‘n skatting gelyk aan die waarde soos hierbo bepaal, bo en behalwe die belastings wat op die skatting van die grond gehef kan word, aan die Raad betaal word totdat sodanige geboue tot genoeë van die Raad voltooi is. Ingeval voorsiening gemaak is deur die Stadsraad vir rioolpype, wateraanleg en elektrisiteit, waarby die eiendom hierdeur verkoop aansluiting kan maak, sal die koper, indien hy versuim om bogemelde vereistes na te kom, behalwe eiendomsbelastings waarna hierbo verwys word verder ook aan gesegde Stadsraad betaal die minimum water, sanitasie- en vullisverwyderings fooie en elektrisiteit wat jaarliks betaalbaar sou wees afgesien daarvan dat hy nie van die dienste gebruik maak nie of gedeeltelik of beperkte gebruik daarvan maak, tot tyd en wyl die gesegde vereistes deur hom nagekom is.*
- (b) *Die koper onderneem, om, ingeval hy die eiendom van die hand sit voordat die geboue waarna in paragraaf (a) verwys word, opgerig is, dit ‘n voorwaarde van sodanige van die hand sit te maak die persoon wat die eiendom aanskaf, ‘n ooreenkoms met die Raad moet aangaan voordat oordrag plaasvind, wat in alle opsigte die bepalinge van hierdie voorwaarde erken en aanvaar as op hom van toepassing en dat oordrag nie gegee of geneem sal word totdat sodanige ooreenkoms deur die persoon wie die eiendom aanskaf met die Raad aangegaan is. Die wetlike sertifikaat wat die registrasie van die oordrag magtig, word nie uitgereik totdat sodanige ooreenkoms aangegaan is nie.*
2. *Ingeval die koper begerig is om die erf, voordat daar op gebou is (hetsy dit voor of na die vervaldatum van die tydperk vervat in Klousule 1 hiervan is) te vervreem dan moet hy eers sodanige vakante erf aan die Raad aanbied teen ‘n prys gelyk aan die oorspronklike koopprys wat aan die Raad betaal is, plus koste in verband met die oordrag van die*

**AGENDA of the
Portfolio Committee : Infrastructure & Planning
17 April 2018
(Also the agenda for the Mayoral Committee Meeting : 25 April 2018)**

eiendom in die koper se naam, en sodanige aanbod moet geldig bly vir 'n tydperk van twee (2) maande vanaf die datum van ontvangs daarvan deur die Raad. Indien die Raad die erf koop moet hy die koste in verband met die oordrag ten gunste van hom betaal. Indien die Raad besluit om nie te koop nie, het die koper die reg om sodanige vakante erf binne die tydperk van drie (3) jaar vermeld in die Klousule 1 aan enige ander koper teen 'n prys gelykstaande aan die oorspronklike koopprys wat aan die Raad betaal is, te verkoop plus die koste in verband met die oordrag van die eiendom in die Koper se naam en die rente op die oorspronklike koopprys bereken teen 'n koers van 12.5% per centum per jaar met dien verstande dat na die verkoop van die drie (3) jaar soos voornoem die koper aan enige ander koper teen 'n prys ooreengekom tussen die koper en sodanige ander koper kan verkoop. Die raad is egter nie verplig om enige nodige dokumente om oordrag in die naam van die nuwe koper te gee, te onderneem of om enige belastinguitklaringsertifikaat uit te reik nie, totdat die nuwe koper 'n geskrewe ooreenkoms met die Raad aangegaan het in verband met die betaling van gelikwiderde skadevergoeding soos bepaal in Klousule 1(a) hierbo."

The abovementioned conditions can be freely **translated** as follows:

"Subject further to the following conditions imposed in Title Deed no. T36735/1986 by the Stanford Municipality with the approval of the subdivision of Erf 539, Stanford:-

- 1. (a) The purchaser shall erect or cause to be erected on the erf hereby sold within a period of two years calculated from the date of sale or within such further period as the Council may, with the consent of the Administrator allow, buildings to the value of R8 000,00 as determined by the Director of Valuations and in the case the ownership of this erf and the erf adjoining it is held under Consolidated Title as one erf, then the value of such buildings must be based on the costs of erection as determined by Council, namely not less than R12 000,00.. In case such buildings are not erected as aforesaid, then liquidated damages equal to the annual rates which would have been leviable on the basis of such valuation as determined above shall be payable to Council in addition to the rates leviable on the valuation of the ground until such buildings are completed to the satisfaction of Council. If provision is made by Council for sewage pipes, water supply and electricity, where the property hereby disposed can make a connection to, the purchaser will, if he fails to comply with the above requirements, in addition to the property rates referred to above, also pay Council the minimum water, sanitation and refuse removal fees and electricity which would be payable annually, notwithstanding whether he does not make use of or*

**AGENDA of the
Portfolio Committee : Infrastructure & Planning
17 April 2018
(Also the agenda for the Mayoral Committee Meeting : 25 April 2018)**

makes partial or limited use of the services, until such time as the mentioned requirements have been met.

(b) The purchaser undertakes to, if he disposes of the property before the buildings referred to in paragraph (a) have been erected, to make it a condition of such disposal that the person who acquires the property enter into an agreement with Council before transfer occurs, which in all respects acknowledges and accepts the provisions of this condition as applicable to him and that transfer will not be given or taken until such agreement has been entered into by the person who acquires the property and Council. The legal certificate authorizing the registration of the transfer will not be issued until such agreement has been entered into.

2. *If the purchaser is desirous of disposing of the property before it being built upon (whether before or after the expiry date of the period contained in Clause 1 of this), he must first offer such vacant property to Council at a price equal to the original purchase price paid to Council plus the cost of transferring the property in the purchaser's name, and such offer must remain valid for a period of two (2) months from the date of receipt thereof by Council. If Council purchases the property, he must pay the costs in connection with the transfer in favour of him. If Council decides not to purchase, the purchaser has the right to, within the period of three (3) years mentioned in Clause 1, offer such vacant erf to any other purchaser at a price equal to the original purchase price paid to Council plus the costs associated with the transfer of the property in the Purchaser's name and calculate the interest on the original purchase price at a rate of 12.5% per cent per year, provided that after the expiry of the three (3) years as mentioned above, the purchaser may sell to any other purchaser at a price agreed between the purchaser and such other purchaser. However, Council is not obliged to provide any necessary documents to transfer in the name of the new purchaser or to issue any tax clearance certificate until the new purchaser has entered into a written agreement with Council in connection with the payment of liquidated damages as stipulated in Clause 1 (a) above."*

Discussion

According to the Municipality's latest valuation roll a building has been erected on the property with the current municipal valuation of R209,600.00 (two hundred and nine thousand six hundred rand). Furthermore, the two years mentioned in the abovementioned condition has lapsed and therefore the Municipality does not have a pre-emptive right on the property anymore.

**AGENDA of the
Portfolio Committee : Infrastructure & Planning
17 April 2018
(Also the agenda for the Mayoral Committee Meeting : 25 April 2018)**

Evaluation

In terms of LUPA a restrictive condition is defined as follows:

“any condition registered against the title deed of land restricting the utilisation, development or subdivision of the land concerned, excluding servitudes creating real or personal rights”

Should the condition contained in title deed number T69599/2003 be classified as a restrictive condition, the process as stipulated in Section 39 of LUPA must be followed.

However, in this case the above mentioned conditions, although included as a condition of the subdivision, cannot be seen as restrictive condition as defined in LUPA. This is mainly because it only stipulates that a building to a certain value must be erected within a certain time period, which was done. This time period has also lapsed with effect that the Municipality does not have a pre-emptive right anymore.

Conclusion

Taking the above into consideration, it is recommended that Conditions E(1)(a), (b) and E(2) as contained in Title Deed number T69599/2003 in relation to Erf 547 Stanford be removed.

7. Financial Implications

None

8. Staff Implications

None

9. Comments from other Departments, Divisions and Administrations

Town Planner: Mr Petrus Roux – (028) 313 8900

The restrictive conditions (Conditions E(1)(a), (b) and E(2) as contained in Title Deed number T69599/2003) were stipulated by Council and are solely to the favour of Council and its discretion. The restrictive conditions were therefore stipulated as a set of conditions and contractual agreement with the property owner. Conditions E(1)(a), (b) and E(2) have now been complied with and therefore the applicant requests Council's permission to remove the relevant restrictive conditions as they have no further bearing on the development of the property nor the contractual agreement.

**AGENDA of the
Portfolio Committee : Infrastructure & Planning
17 April 2018
(Also the agenda for the Mayoral Committee Meeting : 25 April 2018)**

Considering the aforementioned the opinion is held that the removal of the restrictive conditions in this case does not warrant a land use application as depicted in the Overstrand Municipality By-law on Municipal Land Use Planning, 2016.

10. Annexures

Annexure A: Locality plan
Annexure B: Municipal valuation
Annexure C: Copy of Title deed nr. T69599/2003

RECOMMENDATION TO THE COUNCIL:

1. that the removal of conditions E(1)(a), (b) and E(2) as contained in Title Deed number T69599/2003 due to it having lapsed, **be approved**; and
2. that the Municipal Manager be authorised to sign the required Deeds Office documents for the removal of above mentioned conditions.

RESPONSIBLE OFFICIAL :	A LE ROUX
TARGET DATE FOR IMPLEMENTATION:	23 MAY 2018
TARGET DATE TO INFORM APPLICANT:	2 MAY 2018
TARGET DATE TO INFORM OBJECTOR:	N/A

**AGENDA of the
Portfolio Committee : Infrastructure & Planning
17 April 2018
(Also the agenda for the Mayoral Committee Meeting : 25 April 2018)**

**4.
STANFORD, ERF 547: CONSENT TO THE REMOVAL OF CONDITIONS E(1)(A) –
(B) AND E(2) FROM TITLE DEED NUMBER T69599/2003**

7/2/3/2/

A Le Roux

(028) 316 - 3724

Hermanus Administration

7 March 2018

**THIS MATTER SERVED BEFORE THE JOINT PORTFOLIO COMMITTEE ON
17 APRIL 2018, WHICH COMMITTEE RECOMMENDED AS FOLLOWS:**

RECOMMENDATION TO THE COUNCIL:

1. that the removal of conditions E(1)(a), (b) and E(2) as contained in Title Deed number T69599/2003 due to it having lapsed, **be approved**; and
2. that the Municipal Manager be authorised to sign the required Deeds Office documents for the removal of above mentioned conditions.

RESPONSIBLE OFFICIAL :

A LE ROUX

TARGET DATE FOR IMPLEMENTATION:

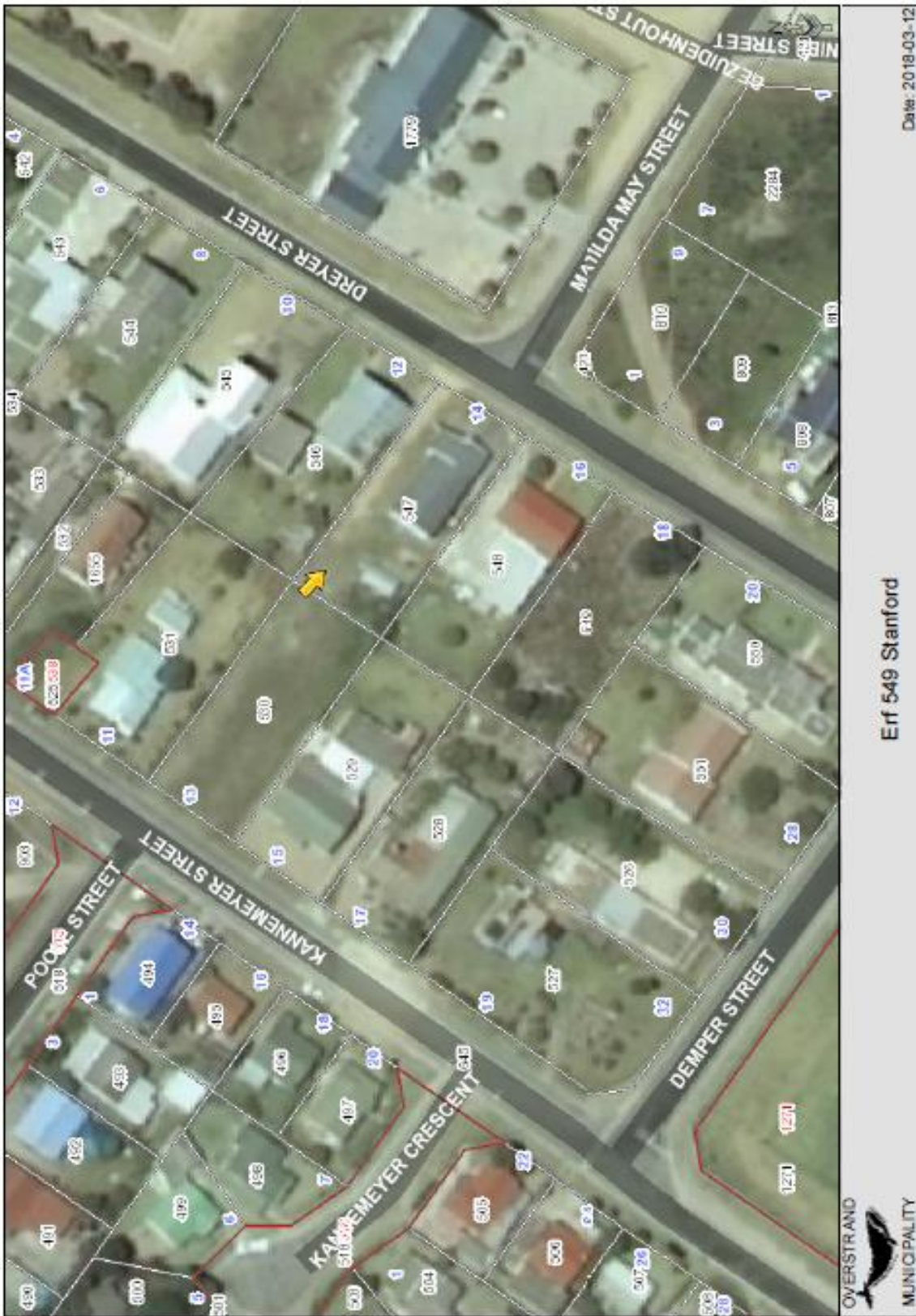
23 MAY 2018

TARGET DATE TO INFORM APPLICANT:

2 MAY 2018

TARGET DATE TO INFORM OBJECTOR:

N/A



1 Good Morning Overstrand

BS-I003F ERF DETAILS ENOU

Local Authority : OVER OVERSTRAND MUNICIPAL
 Owner Account : 450000001457 MISS EF CILLIE
 Currently Erf : SSN 547
 (Previously) Reservoir
 SG Number : C0130021000005470000 Transform
 Street No. : 14 - Temporary : N
 Street Name : DREVER STREET
 Alternative Addr :
 Zoned For : RES Usage : HOUSE
 From :
 Service:RAT75 SubServ:MONTH Tariff:RES Phased in from : Over years
 Area (in Hectare): 0.0802 (Square Metres) 802 Roll No.: 2016
 Improvement Area : Total: Building Clause Details :
 Land : 66000 (R) (E) 66000 Total Value:
 Bldgs : 209600 (R) (E) 209600 Trigger :
 Markt Val: 275600 (R) (E) 275600 Period :
 Parking : (R) (E) Due Date :
 Improvements : (E) Reservoir SSN
 Bldg Clse: (R) Transformer
 No of Dwellings : 1 No of Flats : Sewer Connection SEW1B
 Ward : 11 DUDLEY COETZEE

Esc
 Exit

A. Erf Notepad
 B. Rates Levies
 C. Valuation History
 D. Sales History (T)
 E. Erf Details (DO)
 F. All Owners/Sales (DO)
 G. Consol/Subdivs (DO)
 H. Differential Zoning

CHRIS FICK & GENOTE
236
M04729

Opgestel deur my,

Chris Fick
Aktebesorger
FICK C L N

VERBIND MORTGAGED	
VIR FOR R 80 800,00	
B 000041941 / 2003	<i>[Signature]</i>
30 JUL 2003	REGISTRAR

SEELING DUTY	R
REKORDE R.E.O.	200,00

T000089599 / 2003

TRANSPORTAKTE

Hiermee word bekend gemaak dat

Christiaan Ludolph Nelson Fick, Aktebesorger, voor my, Registrateur van Aktes, Kaapstad, verskyn het, behoorlik daartoe gemagtig deur 'n volmag geteken te **Grabouw** op **28 April 2003** en aan hom verleen deur

Basil George Hendricks

Identiteitsnommer: 501125 5008 08 0, en

Marjorie Angelene Hendricks

Identiteitsnommer: 550407 0021 08 0

Getroud binne gemeenskap van goed met mekaar

En die komparant het verklaar dat

2

die genoemde prinsipaal op **11 Oktober 2002** waarlik en wettig verkoop het en dat hy, die genoemde komparant, in sy voornoemde hoedanigheid hiermee sodeer en transporteer aan en ten gunste van

Elizabeth Faith Cillie

Identiteitsnommer: 780829 0049 08 8

Ongetroud

haar erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regverkrygendes,
in volkome en vrye eiendom

Erf 547 Stanford,

Geleë in die Munisipaliteit Overstrand,

Afdeling Caledon, Provinsie Wes-Kaap

Groot: 802 (Agt Honderd en Twee) Vierkante meter

Aanvanklik oorgedra en nog gehou kragtens Transportakte Nr. T 36735/1986 met kaart Nr. 1760/1983 wat daarop betrekking het.

- A. Onderhewig aan die voorwaardes verwys na in Transportakte Nr. T 6331 gedateer 5 Julie 1921;
- B. Geregtig op die voordeel van die terme van 'n Serwituut endossement gedateer 7 April 1948 op gemelde Transportakte Nr. 6331 gedateer 5 Julie 1921, wat as volg lees:-

"By Deed of Transfer 7035 dated 7.4.48 the remainder of the within property is entitled to the right of leading the leakage water (lekwater) in the existing furrow from S – E to N – W over the property thereby conveyed and indicated on Diagram 3746/61 attached to Deed of Transfer No. 2515/1942. As will more fully appear on reference to said



Deed of Transfer ."

- C. Geregtig op die voordeel van die terme van 'n Serwituut endossement gedateer 3 Julie 1947 op gemelde Transportakte Nr. 6331 gedateer 5 Julie 1921, wat as volg lees:-

"By Deed of Transfer No. 20147/1074 dated this day Erf 423 Stanford Meas. 4,3591 Ha. Thereby transferred is made subject to a pipeline servitude 7 metres wide the centre line of which is shown as figure ef on Diagram No. 10162/1972 annexed to the said Deed of Transfer, and to a servitude of water leading 5 metres wide, the Western and South Western boundary of which is indicated by the figure FG and GH on the said Diagram with rights of access to the said servitude areas for maintenance purposes, in favour of the remainder of Erf 292 Stanford, Measuring 74,4500 Ha. held hereby. As will more fully appear form said Deed of Transfer."

- D. Onderhewig aan die volgende voorwaardes opgelê in Transportakte Nr. T 36735/1986 deur die Administrateur van die Provinsie van die Kaap die Goeie Hoop kragtens Artikel 9 van Ordonnansie 33 van 1934 tydens die goedkeuring van die onderverdeling van Erf 539 Stanford:-
- (a) Die eienaar van hierdie erf is verplig om sonder betaling van vergoeding toe te laat dat hoof gasleidings, elektrisiteits-, telefoon- en televisiekabels of drade en hoof- en/of ander waterpype en die rioolvuil en dreinerings, insluitende stormwater van enige ander erf of erwe binne of buite hierdie dorp, oor hierdie erf gevoer word indien dit deur die plaaslike owerheid nodig geag word en wel op die wyse en plek wat van tyd tot tyd redelikerwys vereis word. Dit sluit die reg op toegang te alle redelike tye tot die eiendom in met die doel om enige werke met betrekking tot die bogenoemde aan te lê, te wysig, te verwyder of te inspekteer.



4

- (b) Die eienaar van hierdie erf is verplig om sonder vergoeding op die erf die materiaal te ontvang of uitgrawings op die erf toe te laat al na vereis word, sodat die volle breedte van die straat gebruik kan word en die wal veilig en behoorlik skuins gemaak kan word weens die verskil tussen die hoogte van die straat soos finaal aangelê en die erf tensy hy verkies om steunmure te bou toegoeë van en binne 'n tydperk wat die plaaslike owerheid bepaal.
- E. Verder onderhewig aan die volgende voorwaardes opgelê in Transportakte Nr. T 36735/1986 deur die Munisipaliteit van Stanford, tydens die goedkeuring van die onderverdeling van Erf 539, Stanford:-
1. (a) Die Koper moet binne 'n tydperk van twee jaar vanaf die datum van verkoop of binne enige verdere tydperk wat die Raad, met die goedkeuring van die Administrateur, toelaat, geboue op erf oprig of laat oprig waarvan die oprigting ingevolge hierdie ooreenkoms toegelaat word en waarvan die waarde soos deur die Direkteur van Skattings bepaal R8 000,00 beloop en indien die eiendomsreg van hierdie erf en 'n aangrensende erf kragtens gekonsolideerde titel as een erf gehou word, moet die waarde van sodanige geboue gebaseer word op die koste van oprigting soos deur die Raad aangeslaan, naamlik nie minder nie as R12 000,00 indien sodanige geboue nie soos voornoem opgerig word nie, moet gelikwideerde skadevergoeding gelyk aan die jaarlikse belastings wat hefbaar sou gewees het op die basis van 'n skatting gelyk aan die waarde soos hierbo bepaal, bo en behalwe die belastings wat op die skatting van die grond gehef kan word, aan die Raad betaal word totdat sodanige geboue tot genoeë van die Raad voltooi is. Ingeval voorsiening gemaak is deur die Stadraad vir rioolpype, wateraanleg en elektrisiteit, waarby die eiendom hierdeur verkoop aansluiting kan maak, sal die koper, indien hy versuim om bogemelde vereistes na te kom,



5

behalwe eiendomsbelasting waarna hierbo verwys word verder ook aan gesegde Stadsraad betaal die minimum water, sanitasie- en vullisverwyderingsfooie en elektrisiteit wat jaarliks betaalbaar sou wees afgesien daarvan dat hy nie van die dienste gebruik maak nie of gedeeltelik of beperkte gebruik daarvan maak, tot tyd en wyl die gesegde vereistes deur hom nagekom is.

- (b) Die koper onderneem, om, ingeval hy die eiendom van die hand sit voordat die geboue waarna in paragraaf (a) verwys word, opgerig is, dit 'n voorwaarde van sodanige van die hand sit te maak dat die persoon wat die eiendom aanskaf, 'n ooreenkoms met die Raad moet aangaan voordat oordrag plaasvind, wat in alle opsigte die bepalings van hierdie voorwaarde erken en aanvaar as op hom van toepassing en dat oordrag nie gegee of geneem sal word totdat sodanige ooreenkoms deur die persoon wat die eiendom aanskaf met die Raad aangegaan is nie. Die wetlike sertifikaat wat die registrasie van oordrag magtig, word nie uitgereik totdat sodanige ooreenkoms aangegaan is nie.
- (c) Die eienaar van hierdie erf is verplig om te sorg dat die geboue wat hy op hierdie erf gaan oprig wat die boukundige hoedanighede daarvan betref, aan die vereistes van die Bouregulasies van die Munisipaliteit Stanford voldoen wat van toepassing is wanneer die gebou opgerig word en ook voldoen aan die beleid van die Raad wat betref die ontwerp, konstruksie en aansigte van die geboue. Geen gebou mag op hierdie erf opgerig word wat nie volgens die opinie van die Raad by die geboue in die omgewing pas nie, en wat, in die opinie van die Stadsraad, van 'n minderwaardige gehalte is wat betref vertoning en materiaal as ander geboue in die omgewing.



6

- (d) Planne vir alle omheinings van hierdie erf, van watter materiaal dit ook al mag wees, moet aan die Stadsraad van Stanford vir goedkeuring voorgelê word en geen sinkplaatomheinings of sinkomheining van enige aard mag op hierdie erf aangebring word nie.
- (e) Die eienaar van hierdie erf aanvaar geen bedrywigheid wat deur geraas of in enige ander opsigte 'n oorlas vir ander bewoners van erwe sal veroorsaak nie, en hy mag ook nie die perseel vir enige kommersiële doeleindes gebruik nie, of voertuie wat vir kommersiële doeleindes gebruik word, daarop laat staan nie.
2. Ingeval die koper begerig is om die erf, voordat daar op gebou is (hetsy dit voor of na die vervaldatum van die tydperk vervat in Klousule 1 hiervan is) te vervreem dan moet hy eers sodanige vakante erf aan die Raad aanbied teen 'n prys gelyk aan die oorspronklike koopprys wat aan die Raad betaal is, plus die koste in verband met die oordrag van die eiendom in die koper se naam, en sodanige aanbod moet geldig bly vir 'n tydperk van twee (2) maande vanaf die datum van ontvangs daarvan deur die Raad. Indien die Raad die erf koop moet hy die koste in verband met die oordrag ten gunste van hom betaal. Indien die Raad besluit om nie te koop nie, het die koper die reg op sodanige vankante erf binne die tydperk van drie (3) jaar vermeld in Klousule 1 aan enige ander koper teen 'n prys gelykstaande aan die oorspronklike koopprys wat aan die Raad betaal is, te verkoop plus die koste in verband met die oordrag van die eiendom in die koper se naam en die rente op die oorspronklike koopprys bereken teen 'n koers van 12,5% per centum per jaar met dien verstande dat na die verkoop van die drie (3) jaar soos voornoem die koper aan enige ander koper teen 'n prys ooreengekom tussen die koper en sodanige ander koper kan verkoop. Die raad is egter nie verplig om enige nodige dokumente om oordrag in die naam van die nuwe koper te gee, te onderneem of om enige



7

belastinguitklaringsertifikaat uit te reik nie, totdat die nuwe koper 'n geskrewe ooreenkoms met die Raad aangegaan het in verband met die betaling van gelikwideerde skadevergoeding soos bepaal in Klousule 1(a) hierbo.

3. (a) Hierdie erf mag alleenlik gebruik word vir die oprigting daarop van een woning of ander geboue vir die doeleindes wat die Administrateur van tyd tot tyd, na oorleg met die Dorpskommissie en die plaaslike owerheid goedkeur, met dien verstande dat indien die erf in die gebied van 'n dorpsaanlegskema ingesluit is, die plaaslike owerheid enige ander geboue wat deur die skema toegelaat word, kan toelaat onderworpe aan die voorwaardes en beperkings wat in die skema bepaal word.
- (b) Geen gebou of struktuur of enige gedeelte daarvan, behalwe grensmure en heinings, mag behalwe met die toestemming van die Administrateur nader as 5 meter van die straatlyn wat 'n grens van hierdie erf uitmaak, asook nie binne 3 meter van die agtergrens of 1,5 meter van die sygrens geneem aan enige aangrensende erf opgerig word nie, met dien verstande dat met die toestemming van die plaaslike owerheid –
- (i) 'n buitegebou wat uitsluitende vir die stalling van motorvoertuie gebruik word en hoogstens 3 meter hoog is gemeet van die vloer van die buitegebou tot by die muurplaat daarvan, binne sodanige sy-en agterruimtes opgerig mag word, en enige ander buitegeboue van dieselfde hoogte binne die agter-ruimte en syruimte opgerig mag word vir 'n afstand van 12 meter gemeet van die agtergrens van die erf, met dien verstande dat in geval van 'n hoekerf die afstand van 12 meter gemeet moet word van die punt wat die verste is van die strate wat die erf begrens;



8

- (ii) 'n buitegebou ingevolge subparagraaf (i) slegs nader aan 'n sygrens of agtergrens van 'n perseel as die afstand hierbo voorgeskryf, opgerig mag word indien geen vensters of deure in enige muur, wat sodanige grens front, aangebring word nie.

- (c) By die konsolidasie van hierdie erf of enige gedeelte daarvan met enige aangrensende erf wat onderworpe is aan dieselfde voorwaardes as dié wat hierin uiteengesit word, is hierdie voorwaardes op die gekonsolideerde eiendom van toepassing asof dit een erf is.

- (d) Ingeval hierdie erf onderverdeel word, is elke onderverdeelde gedeelte, uitgesonderd 'n gedeelte afgesny vir pad-of derglike doeleindes, onderworpe aan die voorwaardes hierin uiteengesit asof dit die oorspronklike erf is.



9

Weshalwe die komparant afstand doen van al die regte en aanspraak wat die genoemde

Transportgewer/s

voorheen op die eiendom getied het, en gevolglik ook erken dat die genoemde

Transportgewer/s

geheel en al van die besit daarvan onthef is en nie meer daarop geregtig is nie, en dat kragtens hierdie akte die genoemde

Transportnemer/s

Heer erfgenams, eksekuteurs, administrateurs of regverkrygendes, tans daarop geregtig is, en voortaan daarop geregtig sal wees ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die regte van die Staat, en ten slotte verklaar dat die koopprijs ten bedrae van R80 000,00 (Tagtig Duisend Rand) ten volle betaal of verseker is.

Ten bewyse waarvan ek, die genoemde Registrateur van Aktes, saam met die Komparant, q.q., hierdie akte onderteken en met die ampseël bekragtig het.

Aldus gedoen en geteken in die kantoor van die Registrateur van Aktes, te Kaapstad, Provinsie van die Kaap die Goeie Hoop, op 30 Julie 2008.

Ann J. J.
q.q.

In my teenwoordigheid,


Registrateur van Aktes