

HUUROOREENKOMS : LEUNHUIS OF HOUTHUIS STANDPLASE

PERSEEL NO.

MEMORANDUM VAN OOREENKOMS VAN HUUR EN VERHURING AANGEHAAN DEUR EN TUSSEN DIE STAD KAAPSTAD (HELDERBERG ADMINISTRASIE)

hierin behoorlik verteenwoordig deur

.....

in sy hoedanigheid as

handelende kragtens `n Raadsbesluit geneem op

item te Strand aan die een kant (hierna verwys as die Raad) en
(volle naam)

.....

van (volle adres en telefoonnommer)

.....
(hierna verwys as die Huurder) aan die ander kant.

NADEMAAL DIE HUURDER `n aansoek gerig het tot die Raad vir die huur van `n gedeelte grond (hierna verwys as die Standplaas) en wat deel vorm van die Raad se ontspanningsoorde (hierna die Terrein genoem) te **VOORTREKKER PARK** met die doel om die gesegde Standplaas op `n semi-permanente basis te gebruik;

EN NADEMAAL DIE RAAD toegestem het om gesegde Standplaas aan die Huurder te verhuur.

NOU DERHALWE word hiermee soos volg ooreengekom :

1. Die volgende begrippe en uitdrukkings sal die betekenis hê soos daarnaas uiteengesit vir die doeleindes van die uitleg en interpretasie van die huurooreenkoms.

1.1 Die Bestuurder

Sodanige persoon wat in diens van die Raad is en aangestel is om die oord te bestuur of sy gemagtigde verteenwoordiger.

1.2 Die reëls

Daardie voorskrifte vervat in die bylae hiertoe, behoorlik onderteken deur die partye hiertoe deur die aanbring van hul parawe aan die voet van elke bladsy welke reëls die Huurder se okkupasie van die standplaas op die terrein te alle tye sal orden.

1.3 Semi-permanente tydperk

Die okkupasie van die standplaas nie `n aaneenlopende tydperk van 35 dae sal oorskry nie en dat die tydperk tussen gebruikstydperke ten minste 5 dae sal wees. Dat afwesigheidstydperk van minder as 5 dae aaneenlopend sal wees met die voorafgaande tydperk.

1.4 Oprigtingsdatum

Dat oprigting van verbeterings binne 90 dae vanaf die datum van die ooreenkoms `n aanvang sal neem en voltooi moet wees binne 180 dae vanaf die datum van die ooreenkoms.

1.5 Verbeteringe op standplaas

Slegs die verbeterings soos uiteengesit in bylaes 1 & 2 hierby ingesluit.

1.6 Die huurder

Behalwe vir die gewone betekenis daarvan, slegs een (1) natuurlike persoon.

2. HUURTERMYN

2.1 Die termyn van huur en verhuring is 6 (ses) maande, beginnende op die eerste dag van die ooreenkoms, welke termyn hernubaar is soos uiteengesit in klousule 3 van hierdie ooreenkoms.

2.2 Geen pro-rata verhuring sal plaasvind nie.

3. HERNUWING/KANSELLASIE

Tensy daar 3 (drie) maande voor verstryking van hierdie ooreenkoms nie deur enige party tot hierdie ooreenkoms geskrewe kennis van voorneme om hierdie ooreenkoms te kanselleer, gegee word nie, sal dit outomaties vernuwe word vir `n verdere tydperk van 6 (ses) maande op dieselfde voorwaardes en op dieselfde wyse sal hierdie ooreenkoms van tyd tot tyd aan die einde van elke vernuwings tydperk outomaties vernuwe word vir n tydperk van 6 (ses) maande tensy 3 (drie) maande tevore kennis gegee is van `n voorneme tot die teendeel.

4. INTREEFOOI

Die intreefooi soos van tyd tot tyd deur die Raad bepaal is `n eenmalige betaling per standplaas wat betaalbaar is deur die eerste en oorspronklike Huurder van die standplaas by ondertekening van die ooreenkoms. Hierdie intreefooi is nie terugbetaalbaar deur die Verhuurder in geval van opsegging van die ooreenkoms nie, hetsy die opsegging deur of die verhuurder of the onderverhuurder geskied.

5. HUURGELD

- 5.1 Die huurgelde per standplaas waarby ingesluit is elke water- en elektrisiteitsverbruik asook vullisverwydering, beloop 'n bedrag van R.....
(.....)
vir die eerste huurtermyn; met dien verstande dat indien die huurder die huurgeld vir 6 agtereenvolgende termyne vooruitbetaal, sodanige huurgeld vir 'n tydperk van 3 (drie) jaar konstant bly.
- 5.2 Indien die huurkontrak nie opgesê word ooreenkomstig klousule 3 nie, sal die huurgeld vir die volgende termyn en elke daaropvolgende termyn gelykstaande wees aan die bedrag wat die Raad vir die betrokke termyn vasstel, welke vasstelling reeds teen 31 Julie van die betrokke jaar skriftelik aan die Huurder bekend gemaak sal word en welke verhoogde bedrag nie jaarliks met meer as 10% sal styg nie.
- 5.3 Die huurgeld moet in 2 paalemente vooruitbetaal word deur die Huurder, die eerste paalement, binne 7 dae vanaf die ooreenkomsdatum en die tweede voor of op die 7de dag van die derde maand van die huurtermyn.
- 5.4 Geen kondonering, verslapping of uitstel wat uitdruklik of stilswyend te eniger tyd deur die Raad toegestaan of toegelaat mag word met betrekking tot die betaling van huurgelde sal die Raad verhoed om kragtens die bepalings van hierdie ooreenkoms met betrekking tot kansellasië op te tree nie.
- 5.5 Indien die huurooreenkoms opgesê word deur enige party ingevolge klousule 3 sal die huurgelde wat ooreenkomstig die voorbehoudsbepaling in klousule 5.1 vooruitbetaalbaar is aan die Huurder terugbetaal word slegs ten opsigte van volle onverstreke huurtermyne maar nie ten opsigte van die lopende huurtermyne nie.

6. VERBETERINGE OP DIE STANDPLAAS

Die Huurder moet voor of op die oprigtingsdatum, naamlik

.....
'n aanvang neem met die verbeteringe op die standplaas en dit binne 'n tydperk van 3 (drie) maande na die oprigtingsdatum voltooi.

7. GEBRUIK VAN INGANGE, PAAIE EN ANDER GERIEWE

Die ingange, paaie en ander geriewe op die terrein mag nie deur die Huurder of enige van sy gaste of persone wat onder sy beheer handel, versper word nie en moet deur hulle gebruik word met behoorlike inagneming van die regte wat die ander okkupeerders van die terrein ten opsigte daarvan mag geniet.

8. HUURDER MOET NIE OORLAS VEROORSAAK NIE

Gedurende die geldigheidstermyn van hierdie kontrak mag die Huurder nie iets doen of nalaat dat iets gedoen word wat enige ander okkupeerders van die terrein oorlas aandoen of tot ergernis strek of kan strek nie. Die Huurder aanvaar ook hierdie verantwoordelikheid selfs, al is hy/sy persoonlik in of by die standplaas teenwoordig nie, ten opsigte van al sy/haar okkupeerders en besoekers.

9. RISIKO EN VERSEKERING

Die Huurder onderneem om alle verbeterings op die eiendom omvattend te verseker en verseker te hou vir die duur van hierdie ooreenkoms.

10. NAKOMING VAN REËLS EN WYSIGINGS DAARVAN

- 10.1 Die Huurder onderneem hierby om die reëls vervat in die bylae hiertoe en behoorlik geparafeer deur die partye hiertoe vir doeleindes daarvan, te alle tye stiptelik na te kom.
- 10.2 Die Huurder onderneemvoorts om die reëls en die regulasies van die oord te alle tye te gehoorsaam en na te kom.
- 10.3 Die Huurder erken voorts dat die Raad gemagtig sal wees om die reëls in sy eie absolute diskresie te wysig of aan te vul tydens die geldigheidsduur van hierdie ooreenkoms.

11. VRYWARING

Die Huurder onderneem hierby om die Raad, sy amptenare en werknemers te vrywaar en gevrywaar te hou teen alle gedinge, stappe, eise en vorderings, koste, skadevergoeding en uitgawes wat geheg, gebring of gemaak mag word teen die Raad of wat die Raad betaal, opdoen of aangaan as gevolg van enige nalatige handeling aan die kant van die Huurder, sy werknemers of persone wat onder sy beheer handel.

12. REGSMIDDELE BY KONTRAKBREUK

Indien die Huurder in gebreke bly om enige huurgelde voor of op die betaaldatum daarvan te betaal of om enige ander bepalings van hierdie ooreenkoms na te kom, het die Raad die reg om nieteenstaande die bepalings van klousule 3 die huurkontrak op te sê met `n 30 dae skriftelike kennisgewing endie standplaas weer in besit te neem, sonder om afbreuk te doen aan die Raad se regte om onbetaalde huurgeld en enige skadevergoeding of ander uitgawes wat bogenoemde as gevolg van so `n versuim of kontrakbreuk gelyk het, te eis. Die Raad sal geregtig wees om die karavaan en/of enige verbeterings, na besitname van die standplaas, op koste van die Huurder, te verwyder.

13. BETEKENING VAN KENNISGEWING : KEUSE VAN DOMICILIUM CITANDI

Die Huurder benoem

.....
as sy **domicilium citandi et executandi** vir alle sake of handeling wat uit of in verband met hierdie ooreenkoms van huur ontstaan en daar word geag dat enige kennisgewing ingevolge hierdie ooreenkoms behoorlik beteken is as dit per aangetekende pos gepos is aan `n party by sy adres soos hierin vermeld en word geag op die sewende dag na die dag waarop dit gepos is, ontvang te gewees het.

14. OORDRA VAN REGTE EN VERPLIGTINGE

- 14.1 Die huurooreenkoms is nie oordraagbaar nie behalwe met die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Raad, welke toestemming nie onredelik weerhou sal word nie.

- 14.2 By beëindiging van die huurooreenkoms sal die Raad die standplaas weer in besit neem en onderneem die Huurder om tensy anders ooreengekom met hom alle verbeterings op die standplaas te verwyder binne 14 dae daarna.

15. VERVREEMDING VAN VERBETERINGE

- 15.1 Die Huurder mag nie enige verbeterings (ingesluit woonwa met leunhuis of houthuis) op die standplaas vervreem sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die Raad nie.

GETEKEN TE OP HIERDIE

DAG VAN2021

AS GETUIES:

1.

2.
RAAD

GETEKEN TE OP HIERDIE

DAG VAN2021

AS GETUIES:

1.

2.
HUURDER

**ADDENDUM TOT DIE MEMORANDUM VAN OOREENKOMS VAN HUUR EN VERHURING
AANGEGAAN TUSSEN DIE STAD KAAPSTAD - HELDERBERG ADMINISTRASIE EN**

(volle naam)
(hierna genoem die Huurder/Eienaar)

**TEN OPSIGTE VAN DIE HUUR VAN 'N GEDEELTE GROND GENOEM PERSEEL NOMMER
.... WAT DEEL VORM VAN DIE RAAD SE ONTSPANNINGSOORD TE VOORTREKKER PARK**

EN NADEMAAL DIE HUURDER aansoek gedoen het vir die aanbou van, addisioneel tot die maksimum vloeroppervlakte wat in die bestaande ooreenkoms voorgeskryf word, 'n badkamer met 'n maksimum vloeroppervlakte van 6 m² onderhewig aan die volgende voorwaardes:

1. Dat die vergunning slegs geld ten opsigte van die aanbou van 'n badkamer.
2. Dat al die voorwaardes van die bestaande huurooreenkoms steeds nagekom word met spesifieke verwysing na
 - parkering op die perseel waar geen afwyking van die bestaande parkeervereiste toegelaat sal word nie;
 - die 1m boulyn langs alle grense wat verslap sal word na nie minder as 0,5m. Sodanige verslapping sal slegs oorweeg word mits meriete vir die verslapping bewys word deur die aansoeker en dit vergesel is van die skriftelike goedkeuring van die aangrensende Huurders/Eienaars en die Huiseienaarsvereniging;
 - die feit dat bouplanne ingedien en goedgekeur moet word alvorens enige bouwerk in aanvang mag neem. Alle bouplanne moet ook eers deur die bestuur van die Huiseienaarsvereniging oorweeg en aanbeveel word. Afwykings van die 6 m² vir estetiese en praktiese doeleindes sal ook deur die Direkteur: Gemeenskapsdienste oorweeg word op skriftelike aanbeveling van die Huiseienaarsvereniging en die aangrensende Huurders/Eienaars;
 - dat die Direkteur: Gemeenskapsdienste die reg voorbehou om enige aansoek in terme van hierdie Addendum af te keur op grond van enige onregmatige bouwerk wat op die perseel verrig is.
3. Dat slegs Huurders/Eienaars wat 'n regmatige bydrae gemaak het tot die koste vir die installering van die hoof interne rioollyn die reg sal hê om 'n badkamer aan te bou.
4. Dat die normale riooltarief soos van tyd tot tyd deur die Raad bepaal betaalbaar sal wees vanaf die datum van aansluiting.
5. Dat die waterverbruik van die eenhede wat met badkamers toegerus is gemeter sal word en enige koste in die verband sal vir rekening van Huurder/Eienaar van die eenheid wees.
6. Dat die Huurder/Eienaar moet kennis neem van die beperkinge in die bestaande ooreenkoms met die Raad met betrekking tot water- en elektrisiteitsvoorsiening, aangesien die verspreiding ontwerp was om slegs 'n beperkte hoeveelheid water en elektrisiteit te voorsien.

GETEKEN TE OP HIERDIE DAG VAN 2021

AS GETUIES:

1.
 2.
- RAAD**

GETEKEN TE OP HIERDIE DAG VAN 2021

AS GETUIES:

1.
 2.
- HUURDER**