

AANHANGSEL E / ADDENDUM E – OKKUPASIE ANDERS AS OP REGISTRASIE

AANGESIEN die partye by ondertekening in terme van klousule 4 van die hoofooreenkoms ooreengekom dat die koper okkupasie van die eiendom sal neem op die datum soos hier onder uiteengesit,

ALTERNATIEWELIK kom die partye nou (op 'n latere datum as die ooreenkoms) ooreen dat die koper okkupasie van die eiendom sal neem soos hier onder uiteengesit.

Nou derhalwe kom die partye soos volg ooreen:

A. Koper okkupeer eiendom voor registrasie

1. Vakante en onbelemmerde okkupasie van die eiendom sal aan die koper gegee word op:

Verkoper 1 parafeer	Verkoper & Koper	▪ _____ dag van _____ 20 _____ teen 12H00*
Verkoper 2 parafeer		
Koper 1 parafeer		
Koper 2 parafeer		

Op voorwaarde dat die oordragprokureur aan die agent en verkoper bevestig het dat:

Koper 1 parafeer	Koper	i. die okkupasiehuur maandeliks vooruit betaal is en deur die oordragprokureur se bank geklaar is.
Koper 2 parafeer		ii. al die voorwaardes ten aansien van die deposito's en waarborge nagekom word.
		iii. alle koste ten aansien van die oordrag (met inbegrip van die hereregte) en verbandregistrasie betaal/gewaarborg is.
		iv. alle oordrag- en verbanddokumentasie onderteken is.
		v. alle dokumentasie wat oorhandig moet word aan óf die oordrag- óf die verbandprokureur gelewer is.
		vi. die hereregtekwitansie of bevestiging dat die koper nie uitstaande belastingsake het van die SAID ontvang is.
		vii. die koper klousule 4 van hierdie aanhangsel/addendum nagekom het.
* Koper parafeer.		

2. Die Koper moet maandeliks vooruit, okkupasiehuur ten bedrae van R_____ (_____) (_____) Rand), voor of op die eerste dag van elke maand sonder enige aftrekkings of bankkoste aan die oordragprokureur betaal. Die oordragprokureur sal die pro-rata okkupasie huur werklik verskuldig op 'n pro rata bereken en die verskil teen registrasie aan die koper terugbetaal
3. Vanaf die datum van okkupasie of registrasie, wat ook al eerste plaasvind, aanvaar die koper verantwoordelikheid vir die betaling van alle verbruiksrekeninge, soos riool, water- en elektrisiteitsverbruik.
4. Indien die koper die eiendom voor registrasie okkupeer, moet hy/sy die verbruiksrekening voor okkupasie in sy/haar naam by die munisipaliteit open. Indien die munisipaliteit weier, moet die koper op versoek, maandeliks 'n bedrag gelykstaande aan die vorige maand se verbruiksrekening voor okkupasie aan die oordragprokureur betaal as 'n voorlopige skatting van die verbruiksrekening addisioneel tot die okkupasiehuur in klousule 2.
5. Die oordragprokureur sal die verdeling van die verbruiksrekening op 'n pro rata-grondslag doen sodra die verbruiksrekeningrekening van die verkoper ontvang word. Die oordragprokureur sal vir doeleindes van die berekening bloot die aantal dae in verhouding met die verbruiksrekening bring.

6. Indien oordrag van die eiendom nie binne 6 (ses) maande na die voldoening aan al die opskortende voorwaardes hierin plaasvind nie, weens 'n vertraging deur die koper, ten spyte van kennisgewing in terme van klousule 10 van die ooreenkoms om die vertraging uit die weg te ruim, word die okkupasiehuur onmiddellik aangepas tot 'n bedrag gelyk aan 0.5% van die volle koopprys bykomend tot die okkupasiehuur per maand. Die koper word dan ook verantwoordelik vir alle toekomstige munisipale belastinge en heffings van toepassing op die eiendom.
7. Die partye kom ooreen dat daar geen huurooreenkoms tussen hulle ontstaan nie en dat geen regte en verpligtinge, soos geskep in die Wet op Huurbehuising 50 van 1999, van toepassing is nie.
8. Indien okkupasie voor registrasie van die eiendom gegee word, sal die koper geen veranderinge of aanbouings aan die eiendom maak sonder vooraf skriftelik toestemming van die verkoper verkry is nie. Indien die ooreenkoms gekanselleer word, vir welke rede ook al, sal die koper nie geregtig wees op vergoeding vanaf die verkoper vir enige verandering of aanbouings van watter aard ook al wat hy/sy op die eiendom aangebring het nie, ongeag of die verkoper daartoe toegestem het of nie.

B. Verkoper okkupeer eiendom na registrasie

Die partye kom ooreen dat die verkoper in die eiendom sal aanbly na registrasie:

1. Tot en met die _____ dag van _____ 20_____ om 12H00*
2. Die verkoper sal okkupasiehuur ten bedrae van R _____ (_____ Rand)
_____ maandeliks vooruit betaal direk aan die koper op of voor die eerste dag van elke maand sonder enige aftrekkings of bankkoste.
3. Die verkoper bly verantwoordelik vir die betaling van alle verbruikersrekeninge soos rioolverwydering, water- en elektrisiteitsverbruik vanaf datum van registrasie tot die datum in klousule 8 hierbo of tot hy/sy die eiendom ontruim daarna. Die koper sal eers die verbruiksrekening in sy/haar naam oopmaak op of na die datum soos vervat in B1.
4. Die partye kom ooreen dat daar geen huurooreenkoms tussen hulle is nie en dus is daar geen regte en verpligtinge soos geskep in die Wet op Huurbehuising, 50 van 1999 van toepassing nie.

Koper/s

ALDUS VOLTOOI EN ONDERTEKEN DEUR MY/ONS te _____ op hierdie _____ dag van _____ 20 ____	
Koper 1 : _____ Naam : _____	Getuie 1: _____ Naam : _____
Koper 2 : _____ Naam : _____	Getuie 2: _____ Naam : _____

Verkoper/s

ALDUS VOLTOOI EN ONDERTEKEN DEUR MY/ONS te _____ op hierdie _____ dag van _____ 20 ____	
Verkoper 1 : _____ Naam : _____	Getuie 1: _____ Naam : _____
Verkoper 2 : _____ Naam : _____	Getuie 2: _____ Naam : _____

Hierdie Aanhangsel / Addendum moet tesame met klousule 4 van die ooreenkoms gelees word.