

KAGGA KAMMA
GEBRUIKSOOREENKOMS

1. PARTYE

- 1.1 **Kagga Kamma Aandeleblok Beperk;**
1.2 **Kagga Kamma Ontwikkelings (Edms) Bpk no. 89/06512/07.**

2. WOORDOMSKRYWINGS

Behalwe insoverre die inhoud die teendeel toon, sal die volgende woorde en uitdrukkings die onderskeie betekenisse hê wat hieronder daaraan toegeskryf is

- | | | |
|--------|---|--|
| 2.1 | "kontrak" - | die kontrak waarkragtens die lid aanvanklik die aandele verkry het; |
| 2.2 | "bykomende ontwikkeling" - | bykomende ontwikkeling van die eiendom, indien enige, soos voorsien in terme van die ontwikkelaarsregte, saamgelees met klousule 13; |
| 2.3 | "geallokeerde lening" - | daardie gedeelte van die leningsverpligting wat aan die aandeleblok toegedeel is; |
| 2.4 | "argitek" - | 'n professionele argitek wat deur die ontwikkelaar aangestel is; |
| 2.5 | "bestuursliggaam" - | soos kragtens die Aandeleblokwet omskryf; |
| 2.6 | "gebou" - | die gebou of geboue op die eiendom en waarvan die eenheid, gemeenskaplike eiendom en gemeenskaplike fasiliteite 'n deel uitmaak en ten opsigte waarvan die aandeleblokskema bedryf word; |
| 2.7 | "gemeenskaplike eiendom" en
"gemeenskaplike fasiliteite" - | die verskillende en in sommige gevalle geïntegreerde gebiede van die ontwikkelingseiendom wat spesifiek deur die ontwikkelaar vir gemeenskaplike gebruik aangewys is; |
| 2.8 | "maatskappy" - | die party in 1.1 vermeld; |
| 2.9 | "voltooiing" of
"voltooiingsdatum" - | insoverre die ontwikkelingskema onvoltooid mag wees ten tye hiervan, voltooiing daarvan soos gesertifiseer deur die argitek vir die doeleindes van Artikel 5(2) van die Aandeleblokwet, deur 'n persoon wat kragtens Artikel 10 van die Wet op die Registrasie van Landmeters, 1950 as 'n landmeter geregistreer is; |
| 2.10 | "ontwikkelingskema" - | die aandeleblok ontwikkelingskema bekend as "Kagga Kamma" te Ceres; |
| 2.11 | "mede-eienaar" - | die koper as eienaar van 'n aandeleblok en mede-geregtig op die gebruik van die eenheid as lid van die maatskappy; |
| 2.12 | "ontwikkelaar" - | die party in 1.2 vermeld; |
| 2.13 | "ontwikkelaarsregte" - | die volgende spesifieke regte van die ontwikkelaar of die opvolgers in titel of genomineerdes van die ontwikkelaar, naamlik |
| 2.13.1 | om bykomende eenhede, geboue en ander strukture op die ontwikkelingseiendom te bou, tesame met of bykomend tot die bestaande; | |
| 2.13.2 | om voorwaardes t.o.v. die eiendom en/of die eenheid, die gemeenskaplike eiendom en die gemeenskaplike fasiliteite en/of die houters van aandeleblokke in die maatskappy op te lê; | |
| 2.13.3 | om die ontwikkelingseiendom uit te brei deur toevoeging van aangrensende eiendom/me; | |
| 2.13.4 | om te besluit wie enige reg of belang sal hê in die gemeenskaplike eiendom en gemeenskaplike fasiliteite of enige ander deel van enige fase van enige verdere ontwikkeling; | |
| 2.13.5 | om die deelnemingskwota ooreenkomstig die vereistes van elke fase van die ontwikkeling aan te pas; | |

- 2.13.6 ten einde al die voormelde ten uitvoer te bring, sonder om aan die algemene aard van die bepalings van die ooreenkoms afbreuk te doen -
- 2.13.6.1 om sodanige gedeeltes van die eiendom as nodig te konsolideer, onder te verdeel, af te skei en/of te vervreem en om oordrag daarvan te gee; en/of
- 2.13.6.2 om huurooreenkomste ten opsigte daarvan aan te gaan;
- 2.13.6.3 om wederkerige- of ander serwituutregte ten opsigte daarvan te registreer;
- 2.13.7 om 'n bestuursagent aan te stel om namens die maatskappy, die maatskappy se regte en verpligtinge kragtens hierdie kontrak af te dwing of uit te voer;
- 2.13.8 om die uitreiking van verdere aandele in die maatskappy te magtig en ten opsigte van aandeleblokke te ontvang en te hou en om gebruiksooreenkomste met die maatskappy aan te gaan.
- 2.14 "motorhuis" - insoverre beplan, 'n motorhuis, motorafdak of parkeerplek, wat deel van die eenheid uitmaak of eksklusief daaraan toegewys is;
- 2.15 "leningsverpligting" - die totale bedrag wat die maatskappy van tyd tot tyd in lenings skuld, soos deur die ouditeure van die maatskappy gesertifiseer, maar met uitsluiting van enige bedrag deur die maatskappy verskuldig ten opsigte van -
- 2.15.1 sy aandeelkapitaal;
- 2.15.2 die totaal van die bedrae wat ingevolge die Maatskappywet Nr. 61 van 1973 na die reserwes en voorsienings van die maatskappy oorgeplaas is;
- 2.15.3 enige skuld wat gedelg sal word uit gelde in die heffingsfonds, wat ingevolge Artikel 13 van die Aandeleblokwet deur die maatskappy geskep is;
- 2.16 "bestuursregulasies" - regulasies wat van tyd tot tyd deur die maatskappy of enige bestuursagent namens die maatskappy uitgevaardig word, wat by die reëls ingelyf mag word al dan nie, met betrekking tot die ordelike bestuur van spesifiek die eenheid, gebou, gemeenskaplike eiendom en gemeenskaplike fasiliteite en ander geriewe;
- 2.17 "bestuurder" - enige persoon of liggaam aangestel deur die maatskappy of bestuurs-agent wat 'n diens lewer ten opsigte van die ontwikkelingskema;
- 2.18 "bestuursagent" - enige persoon of liggaam wat in sodanige hoedanigheid optree vir doeleindes van die bestuur van die ontwikkelingskema;
- 2.19 "huiseienaarsassosiasie" - Kagma Kamma Huiseienaars-Assosiasie Bpk. ('n assosiasie sonder winsbejag geïnkorporeer te word in terme van artikel 21 van die Maatskappye Wet 1973);
- 2.20 "lid" - 'n lid van die maatskappy;
- 2.21 "meublement" - die meubels, toerusting en toebehore wat van tyd tot tyd in die eenheid gehou word;
- 2.22 "kennisgewing" - enige kennisgewing wat ingevolge hierdie kontrak gegee word, wat skriftelik moet wees en, of per hand aan die geadresseerde afgelewer moet word, of geadresseer en per vooruitbetaalde aangetekende pos aan hom gestuur moet word na sy gekose domicilium citandi et executandi en in sodanige laasgenoemde geval sal dit geag word om 3 dae ná die datum waarop dit gepos is, ontvang te wees. Waar sodanige kennisgewing betrekking het op 'n verbreking van hierdie kontrak, moet dit sodanige kontrakbreuk spesifiseer en versoek dat dit binne 14 dae na die geagte ontvangs van sodanige kennisgewing reggestel word;
- 2.23 "deelnemingskwota" - die desimale breuk, korrek tot vier desimale plekke, wat verkry word deur die vloeroppervlakte van die eenheid te verdeel deur die totale vloeroppervlakte van alle eenhede in die gebou, met albei oppervlakte korrek tot die naaste vierkante meter;
- 2.24 "maatskappy eiendom" - die spesifieke residensiële eenhede na verwys in aanhangsel D tot hierdie kontrak met inbegrip van 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom en die fasiliteite wat deel uitmaak van die ontwikkelingskema.
- 2.25 "register" - 'n deeltitelregister binne die betekenis van die Deeltitelwet;

- 2.26 "reëls" - beteken
- 2.26.1 die reëls in ooreenkoms waarmee die aandeelblokskema bedryf word;
- 2.26.2 bestuursreëls aangaande die beheer en administrasie van die aandeelblokskema in terme hiervan in vooruitsig gestel ingeslote die gebruik van die eenheid, gemeenskaplike en ander fasiliteite asook die ontwikkelingskema in geheel;
- 2.26.3 die reëls ten beheer en kontrole van die wildplaaskonsessies;
- 2.27 "aandeelblok" - die aandeelblok hierin vermeld, synde 'n aandeelblok in die maatskappy en bestaande uit aandele in die aandeelkapitaal van die maatskappy;
- 2.28 "Aandeelblokwet" - die Wet op die Beheer van Aandeelblokke, Nr. 59 van 1980, soos gewysig;
- 2.29 "statute" - die Aandeelblokwet en die Wet op Beheer van Eiendomstyddeling, nr. 75 van 1983;
- 2.30 "voorgeskrif" of "voorgeskrewe" - beteken voorgeskrewe in terme van die relevante bepalinge van hierdie kontrak en insoverre voorgeskrewe in terme van die statute dan soos voorgeskrif daarin;
- 2.31 "aandele" - aandele in die aandeelkapitaal van die maatskappy;
- 2.32 "eenheid" - Eenheid nommer, insluitende waar van toepassing 'n motorstaanplek, verteenwoordig deur aandeelblok nommer
- 2.33 "okkupasie rotasierooster" - die kalender aangeheg by die kontrak en wat die tydmodules toon.

GEBRUIK

- 3.1 Eiendomsreg van die aandele sal die lid geregtig maak, vry van betaling van enige huurgeld daarvoor, in ooreenstemming met die reëls op -
- 3.1.1 die herhalende, eksklusiewe gebruik, besit en okkupasie van
- 3.1.1.1 die eenheid;
- 3.1.1.2 die meublement; en
- 3.1.2 die herhalende gemeenskaplike gebruik met andere van die gemeenskaplike eiendom en gemeenskaplike fasiliteite; en
- 3.1.3 die wildplaaskonsessies
- jaarliks vir die duur van die tydmodule en in ooreenstemming met die okkupasie rotasierooster en die reëls, gelees met die gebruiksooreenkomste.
- 3.2 Die gebruiksregte hierkragtens verleen -
- 3.2.1 is onderworpe aan -
- 3.2.1.1 die bepalinge van -
- 3.2.1.1.1 die kontrak;
- 3.2.1.1.2 die statute;
- 3.2.1.1.3 die akte van oprigting en statute van die maatskappy;
- 3.2.1.1.4 hierdie ooreenkoms;
- 3.2.1.1.5 die reëls;
- 3.2.1.2 die ontwikkelaarsregte;
- 3.2.2 sal uitgeoefen word ooreenkomstig die reëls;
- 3.2.3 sal voortduur vir so lank as wat die lid die wettige eienaar van die aandeel bly;
- 3.2.4 is onafskeidbaar aan die aandele gekoppel;
- 3.2.5 sal nie vervreem word nie, -

- 3.2.5.1 sonder die maatskappy se voorafgaande toestemming daartoe, wat nie onredelik weerhou sal word nie;
- 3.2.4.2 anders as 'n onafskeidbare deel van die aandele nie.

GEALLOKEERDE LENING

- 4.1 Die lid sal die geallokeerde lening aan die maatskappy voorskiet, op so 'n wyse en te sodanige tye en plekke as wat die maatskappy sal bepaal.
- 4.2 Gelde wat ten opsigte van die geallokeerde lening deur die lid betaal is, sal -
 - 4.2.1 deur die maatskappy gehanteer word ooreenkomstig die bepalings van subartikels (1) en (4) van Artikel 14 van die Aandeleblokwet;
 - 4.2.2 soos en wanneer dit aan die maatskappy voorgekiet word, 'n rentevrye lening aan die maatskappy daarstel, vir die doeleindes van die delging van leningsverpligtings;
 - 4.2.3 nie terugbetaalbaar wees nie, tensy -
 - 4.2.3.1 die maatskappy na die se keuse so sou besluit;
 - 4.2.3.2 die maatskappy gelikwider word;
 - 4.2.4 geag word om aan die maatskappy gesedeer te wees, as sekuriteit vir enige uitstaande verpligting van die lid teenoor die maatskappy, buiten dat die maatskappy by die realisering van sodanige lening ten einde sy sekuriteit af te dwing, nie daarop geregtig sal wees om sodanige lening te verkoop of te vervreem nie, tensy sodanige verkoop of vervreemding op dieselfde tyd as die verkoop van die lid se aandele geskied.

HEFFINGS

- 5.1 Die maatskappy of die bestuursagent names die maatskappy, moet 'n heffingsfonds ten opsigte van die aandeleblokskema stig en in stand hou, welke fonds na die mening van die direkteure van die maatskappy voldoende sal wees om die jaarlikse finansiële verpligtinge van die maatskappy te dek en om voorsiening te maak vir die doeleindes beoog in Artikel 13 van die Aandeleblokwet.
- 5.2 Die direkteure mag van tyd tot tyd spesiale heffings aan lede oplê t.o.v. enige buitengewone of andersins onvoorsiene uitgawes en sodanige heffings moet betaal word op sodanige wyse en te sodanige tye as wat die direkteure mag voorskryf.

WYSIGINGS

- 6.1 Die lid mag geen strukturele wysigings aan die binnekant of buitekant van die eenheid of enige gemeenskaplike eiendom of gemeenskaplike fasiliteite aanbring nie, tensy hy vooraf die skriftelike toestemming verkry het van -
 - 6.1.1 die toepaslike owerhede; en
 - 6.1.2 die maatskappy.
- 6.2 By die verlening van enige sodanige toestemming moet die bestuursraad of maatskappy die beginsels van ontwerp en beplanning navolg, wat deur die ontwikkelaar neergelê is en hulle sal onder andere verplig wees om die tipe, kleur, materiaal en boumetode met verwysing na enige dekoratiewe of ander struktuur neergelê deur die ontwikkelaar na te volg, asook die wyse van aanhegting aan die geboue en die ure waartydens enige werk daaraan gedoen mag word.

BESTUUR

- 7.1 Die bestuur van die maatskappy se roerende en onroerende eiendom en die voorsiening en instandhouding daarvan sal onder die bestuur en beheer van die ontwikkelaar wees, wat 'n voltydse bestuurder mag aanstel, met 'n kantoor by die kompleks, om die ontwikkelaar se pligte as bestuurder na te kom.
- 7.2 Die bestuurder of bestuursagent, na gelang van die geval, moet onder andere -
 - 7.2.1 al die maatskappy se verpligtinge, in 8.1 uiteengesit, nakom;
 - 7.2.2 die herstel, instandhouding, oorverf en ombouing van die buitekant van enige eenheid, motorhuis of motorafdak teweegbring, wanneer nodig;
 - 7.2.3 alle uitgawes names die maatskappy betaal, insluitende versekeringspremies, belastingaanslae, diensfooie en ander onkoste van 'n soortgelyke aard t.o.v. enige gemeenskaplike geboue;
 - 7.2.4 sodanige kontrakteurs as wat nodig mag wees, in diens neem;
 - 7.2.5 enige persoon aanstel en ontslaan, wat enige pligte moet uitvoer of dienste moet verrig t.o.v. die

4. Sekretaris:

- 4.1 Naam: William Francois Pienaar
- 4.2 Adres: 4de Verdieping, United Gebou, Lady Greystr 35, Paarl
- 4.3 Professionele kwalifikasies: Geoktroieerde Pekenmeester (SA)

5. Eiendom:

- 5.1 Beskrywing: Gedeelte 2 tot 51 ingeslote van die Plaas Zwartrug nr. 65 geleë in die Administratiewe Distrik van Ceres, Kaap Provinsie.
- 5.2 Grootte: soos getoon op die planne.
- 5.3 Die koper sal geregtig wees op
- 5.3.1 die gebruik van die eenheid na verwys in die skedule van besonderhede vervat in die kontrak, gemeenskaplike eiendom en gemeenskaplike fasiliteite soos getoon op die planne op die terme en voorwaardes van die kontrak in terme waarvan die aandele verkry is;
- 5.3.2 op die wildplaasmaatskappy aandeel en as sulks op die wildplaaskonsessie onderworpe aan die reëls.
- 5.4 Naam en adres van geregistreerde eienaar van die maatskappy eiendom: Die maatskappy eiendom is in proses van oordrag na en registrasie in naam van die maatskappy.
- 5.5 Verbande
- 5.5.1 Geregistreerde verbande: Geen
- 5.5.2 Verhoging in verbandbeswaring is onderworpe aan die bepaling van die Aandeleblok Wet en geen verhoging in verband beswaring word ten tye van die aangaan van hierdie kontrak voorsien nie.
- 5.5.3 Moontlike verdere verbandbeswarings van die ontwikkelingseiendom word voorsien ingeval van verdere ontwikkeling van die ontwikkelingskema soos voorsien in en in welke geval die bepalings van klousule 13 van die gebruiksooreenkoms van toepassing sal wees.
- 5.5.4 Geen verdere verbandbeswarings word voorsien ten opsigte van die maatskappy eiendom nie.
- 5.5.5 Die presiese aard, omvang en voorwaardes van enige verdere ontwikkeling en gevolglike verbandbeswarings ten opsigte van die ontwikkelingseiendom en of enige verdere ontwikkeling sal plaasvind, is nie bepaald of bepaalbaar ten tye hiervan nie.
- 5.6 Die koper sal geregtig wees op gebruik van die maatskappy eiendom soos na verwys in paragraaf 5(c) van skedule 2 van die Aandeleblokwet, vanaf die aanvangsdatum van die tydsmodule na verwys in die okkupasie rotasie rooster soos voorsien in die kontrak.
- 5.7 Die verkoper is bewus dat 'n deeltitelregister nie kragtens die Deeltitelwet geopen kan word nie en is nie van voorneme om aansoek te doen vir opening van sodanige register nie.

6. PARTYE TOT DIE KONTRAK

Die name en adresse van die koper en verkoper, synde die partye tot die kontrak en hul onderskeie besigheids- en/of residensiële adresse is soos uiteengesit in 1 en 2 van die kontrak.

7. AANDELE WAT ONDERWERP VAN DIE KONTRAK UITMAAK

- 7.1 Die aantal en klas van aandeel/aandele wat die onderwerp van die kontrak uitmaak, is soos uiteengesit in die skedule van besonderhede vervat in die kontrak.
- 7.2 Die aandele bestaan uit R0,01 pari waarde aandele in die aandeelkapitaal van die maatskappy.
- 7.3 Die verkoper is die aandeelblokontwikkelaar en geregistreerde houer in die eerste instansie van die aandele.
- 7.4 Die aantal aandele

maatskappy se eiendom of besigheid;

- 7.2.6 die verhuur, onderverhuur of ander vorms van bewoning van die eenhede hierkragtens reël en in die besonder die beslissende stem hê in die geval van 'n geskil wat tussen die mede-eienaars van die titel ontstaan en wat tot 'n dooie punt tussen hulle lei.

- 7.3 Die maatskappy sal te alle tye daarop geregtig wees om deur sy aangesteltes die eenheid wat deur die lid bewoon word, te ondersoek en, indien ontevrede met die toestand daarvan, kan hy die lid versoek om onmiddellik die verpligtinge na te kom wat ingevolge die bepalings van hierdie kontrak of die bestuursregulasies of reëls aan hom opgedra is en indien die lid versuim om die eenheid in goeie orde en toestand in stand te hou, sal die maatskappy na kennisgewing aan die lid daarop geregtig wees om sonder benadeling van enige ander regte wat dit mag hê, die eenheid op die lid se onkoste in goeie orde en toestand te laat herstel en om enige uitgawes só aangegaan, van die lid te verhaal.
- 7.4 Die maatskappy se behoorlik gemagtigde agente of werksmense moet toegelaat word om enige eenheid op die eiendom te enige redelike uur van die dag te betree, indien gemagtig deur die direkteur, sekretaris, bestuurder of opsiener, wat optree kragtens magte wat deur die direkteur gedelegeer is, ten einde die eenheid of enige deel daarvan te ondersoek of herstelwerk daaraan te doen en indien die lid te eniger tyd nie persoonlik teenwoordig is om die eenheid oop te sluit wanneer toegang om enige rede noodsaaklik of toelaatbaar is nie, dan sal die bestuurder of opsiener of ander behoorlik gemagtigde agent van die maatskappy daarop geregtig wees om die eenheid te betree, met dien verstande dat sodanige persoon tydens sodanige betreding redelike sorg moet dra om nie skade of verlies aan die lid se eiendom te veroorsaak nie.

INSTANDHOUDING

- 8.1 Die maatskappy of bestuursagent, na gelang van die geval, moet uit die heffingsfonds wat dit kragtens Artikel 13 van die Aandeleblokwet ingesamel het, die volgende in goeie orde en in stand hou -
- 8.1.1 die eiendom, behalwe daardie gedeeltes daarvan wat in klousule 8.2 vermeld word;
- 8.1.2 sodanige roerende eiendom as wat die maatskappy van tyd tot tyd mag aanskaf.
- 8.2 Die lid sal verantwoordelik wees vir en moet persoonlik betaal vir die instandhouding, opknapping en herstel van deure, plafonne, vloere, vensters, slotte, loodgieterswerk, sanitêre toebehore, elektriese toebehore en ander binnenshuise toebehore en in die algemeen die binnekant van die eenheid en enige skade wat deur 'n daad of nalate van hom of 'n lid van sy huishouding aan enige gedeelte van die maatskappy of ontwikkelaar se eiendom veroorsaak word.
- 8.3 Daarbenewens moet die lid die buitekant van deure en vensters wat deel van die eenheid uitmaak, in stand hou, opknop en herstel.
- 8.4 Nóg die maatskappy, nóg enige bestuurder sal aanspreeklik wees vir enige verlies of ongerief wat die lid aangedoen word as gevolg van enige skade of gebrek aan herstelwerk aan enige van die maatskappy se roerende of onroerende besittings, insluitende die binnekant van enige eenheid, ondanks die feit dat sodanige verlies of ongerief ontstaan uit enige daad of versuim, hetsy nalatig al dan nie, aan die kant van die maatskappy, enige bestuurder of een van sy bediendes of agente.
- 8.5 Waar enige geskil ontstaan oor wie aanspreeklik is om enige gedeelte van die eenheid in stand te hou, sal sodanige geskil deur die direkteur van die maatskappy besleg word en die direkteur se besluit sal finaal en bindend op die partye tot die geskil wees.

GEBRUIK

- 9.1 Die eenheid moet deur die lid gebruik word slegs vir sy aangewese gebruiksdoeleindes en vir geen ander doel hoegenaamd nie en dit moet deur hom of sy benoemde/s persoonlik bewoon word en deur geen ander persoon nie en deur nie meer as die totale aantal persone, insluitende die lid, soos deur die ontwikkelaar gespesifiseer nie, tensy sy voorafgaande skriftelike toestemming verkry word en indien die gebruiksregte hierkragtens deur 'n maatskappy of ander regspersoon gehou word, mag die eenheid bewoon word deur sodanige persoon as wat van tyd tot tyd deur sodanige maatskappy of regspersoon benoem mag word en sodanige bewoning sal onderworpe wees aan die voorafgaande goedkeuring van die direkteur van die maatskappy, welke goedkeuring nie onredelik weerhou sal word nie.
- 9.2 Enige motorhuise, motorafdakke of parkeerplekke wat deel van die eenheid uitmaak, mag slegs vir die parkeer van 'n motorvoertuig, klein bootjie, sleepwa of woonwa gebruik word en vir geen ander doel hoegenaamd nie, tensy met die voorafgaande skriftelike toestemming en goedkeuring van die bestuurder.
- 9.3 Geen lid mag enige goedere of materiaal berg of in die eenheid aanhou, wat enige versekeringspolis teen brand wat die maatskappy of ontwikkelaar mag hou, ongeldig kan maak of die premie ten opsigte van sodanige polis/se betaalbaar, kan verhoog nie.
- 9.4 Indien enige herstelwerk of opknapping aan die maatskappy of ontwikkelaar se roerende of onroerende eiendom, insluitende die eenheid, na die bestuurder se mening nodig word as gevolg van enige daad, hetsy per ongeluk, nalatige of opsetlik, deur die lid of enige lid van sy huishouding of deur enige ander besoeker aan of bewoner van sodanige eenheid, sal die lid aanspreeklik wees vir die koste van die herstel of berging of opknapping van die betrokke roerende of onroerende eiendom en die koste van herstelwerk, opknapping of restoreerwerk sal 'n skuld wees wat deur die lid aan die maatskappy of ontwikkelaar, na gelang van die geval, verskuldig is en die bestuurder sal daarop geregtig wees om op naam van die maatskappy 'n regsgeding in te stel om dit te verhaal.

indien die skuld nie betaal word nie.

- 9.5 Gebruik van die wildplaaskonsessies sal onderworpe wees aan die reëls en die konstitusie van die huiseienaarsassosiasie.
- 9.6 Geen diere of troeteldiere behalwe voëls in hokke mag in die eenheid aangehou en gehuisves word nie, tensy dit uitdruklik skriftelik deur die maatskappy toegelaat word, welke toestemming deur die maatskappy na goeddunke teruggetrek mag word.
- 9.7 Die lid mag nie toelaat dat enige van sy besittings hoegenaamd of gemors, afval, vuilis of linne in die gemeenskaplike eiendom en gemeenskaplike fasiliteite van die ontwikkelingskema gelaat word nie, behalwe op die plekke spesiaal daarvoor benoem en matte en tapyte mag nie oor die balkonne of deur vensters geskud, afgestof of geklop word nie en die lid moet op sy onkoste verseker dat alle gemors en vuilis gereeld uit die eenheid verwyder word en op plekke gelaat word spesiaal daarvoor bedoel.
- 9.8 Die lid mag die reg op bewoning van die eenheid vervreem of van afstand doen aan 'n derde persoon met dien verstande dat
- 9.8.1 geen sodanige vervreemding of afstanddoening van die reg op bewoning die lid enigsins sal kwytgeld van enige van sy verpligtinge teenoor die maatskappy ingevolge hierdie kontrak nie;
- 9.8.2 die lid, as 'n opskortende voorwaarde vir enige sodanige vervreemding van die reg op bewoning, 'n onderneming ten gunste van die maatskappy sal verkry by die huurder of die persoon aan wie bewoning vervreem word, na gelang van die geval, dat sodanige huurder of persoon al die regulasies en voorwaardes wat hierin vervat is en wat redelikerwys as van toepassing op sodanige derde persoon beskou kan word en in die besonder die reëls en bestuursregulasies sal nakom, welke onderneming in sodanige terme sal wees as wat die direkteure van die maatskappy van tyd tot tyd mag vereis en dit moet skriftelik by die maatskappy ingedien word voordat bewoning van die eenheid aan sodanige persoon verleen word;
- 9.8.3 enige daad of versuim aan die kant van enige huurder, onderhuurder, bewoner of gebruiker van die eenheid as die daad of versuim van die lid beskou sal word.
- 9.9 Die lid mag nie enige wanordelike gedrag van watter aard ookal binne die eenheid pleeg of toelaat of enige daad, aangeleentheid of saak binne of in die omgewing van die eenheid pleeg of toelaat wat vir die personeel op die eiendom in diens van die maatskappy of die maatskappy of enige ander bewoner van die res van die eiendom 'n oorlas sal wees of enige ongerief sal veroorsaak nie.

10. ELEKTRISITEIT EN WATER

Nóg die maatskappy, die ontwikkelaar, die bestuursagent, nóg die bestuurder sal aanspreeklik wees vir enige onderbreking of staking van die elektriese en/of waterdienste en/of die dienste van die Munisipaliteit, Afdelingsraad of ander dienste wat aan die eiendom of die eenheid voorsien mag word, ongeag van die oorsaak daarvan, asook vir enige gevolgskaade wat die lid as gevolg van sodanige onderbreking of staking mag ly nie.

11. SKADE AAN OF VERNIETIGING VAN GEBOU

- 11.1 Die maatskappy moet vir die volle tydperk van hierdie kontrak die gebou en ander strukture wat die kompleks uitmaak en die maatskappy se roerende eiendom redelik verseker hou teen vernietiging of beskadiging deur brand en/of storms en sodanige ander risikos en gebeurlikhede as wat dit van tyd tot tyd mag bepaal en in die geval van vernietiging en/of beskadiging van die gebou of enige deel van die kompleks moet dit die opbrengs van enige toepaslike versekeringspolis aanwend vir die herstel of vervanging van sodanige beskadigde of vernietigde gebou, roerende eiendom of ander deel van die kompleks, na gelang van die geval.
- 11.2 Indien die gebou ooreenkomstig die bepalinge van klousule 11.1 deur geboue vervang word, sal die lid, onderworpe aan die toereikendheid van die gemelde versekeringsgelde, geregtig wees op akkommodasie in sodanige nuwe gebou of geboue wat, met inagneming van die regte van ander lede met bewoningsregte, akkommodasie moet bevat so goed as wat redelik en prakties moontlik is, vergelykbaar met die akkommodasie wat die lid geniet het in die bestaande gebou waarin die eenheid vervat is en hy sal ook geregtig wees op al dieselfde regte en onderworpe wees aan al dieselfde verpligtinge ten opsigte van sodanige nuwe akkommodasie as wat ten opsigte van die eenheid aan hom toegestaan of opgelê is.
- 11.3 Die lid sal geen eis hoegenaamd teen die maatskappy of die ontwikkelaar hê nie, vir skade
- 11.3.1 wat ontstaan as gevolg van sy verlies van die bewoningsreg op die eenheid weens oorsake buite die maatskappy se beheer, ongeag of sodanige reg permanent of tydelik verloor word;
- 11.3.2 wat ontstaan as gevolg van die feit dat die maatskappy se roerende of onroerende eiendom nie verseker of nie toereikend verseker was nie, selfs indien sodanige versuim om te verseker of om toereikend te verseker aan die maatskappy se nalatigheid te wyte was;
- 11.3.3 wat ontstaan uit 'n likwidasie ten gevolge van die vernietiging van die maatskappy se eiendom.
- 11.4 Die maatskappy sal geensins verantwoordelik wees vir die eiendom en besittings van watter aard of soort ook al van enige bewoner van die voormelde gebou nie, asook vir geen skade wat deur gebreke in die gebou veroorsaak mag word of op watter wyse ook al mag ontstaan nie, insluitende lekkasie, ineenstorting van die struktuur of toebehore, insekte of vogtigheid en geen waarborg van enige aard word deur die maatskappy

verstrek ten opsigte van die toestand van die eiendom waarop bewoningsregte toegeken word nie.

12 GROEPSBEHUISING

- 12.1 Die ontwikkelingskema is 'n groepsbehuisingkema in terme van Ordonansie 15 van 1985, beheer in terme van die huiseienaarsassosiasie.
- 12.2 Die maatskappy eiendom is deel van die ontwikkelingseiendom en die maatskappy, as eienaar van die maatskappy eiendom, gebonde aan die bepalinge van die huiseienaarsassosiasie.
- 12.3 Die lid kom ooreen en onderneem, vir solank hy lid is van die maatskappy, om verder gebonde te bly aan die bepalinge en voorwaardes van die huiseienaarsassosiasie.

13 GEFASEERDE EN/OF VERDERE ONTWIKKELING

13.1 Die ontwikkelaar

- 13.1.1 sal die reg hê om te alle tye op eie diskresie die eiendom verder te ontwikkel deur die oprigting daarop van sodanige bykomende geboue as wat kragtens Wet toelaatbaar mag wees;
- 13.1.2 sal geregtig wees op alleenregte op die uitsluitlike gebruik en bewoning van enige perseel wat dan 'n deel van sodanige bykomende ontwikkeling mag uitmaak, met dien verstande dat
- 13.1.2.1 die fondse wat vir enige sodanige bykomende ontwikkeling nodig mag wees, voorsien sal word deur die ontwikkelaar by wyse van 'n rentevrye lening aan die maatskappy en dat die ontwikkelaar die maatskappy skadeloos sal stel teen enige eis wat ontstaan uit leningsfondse wat só voorgeskiet is en/of ander onkoste as gevolg van of voortspruitend uit sodanige bykomende ontwikkeling;
- 13.1.2.2 die ontwikkelaar nie, hetsy by die aanvang of voortsetting van sodanige bykomende ontwikkeling enige kontrak op naam van die maatskappy sal sluit nie;
- 13.1.3 sal daarop geregtig wees om, ondanks enigiets in hierdie kontrak of die Statute van die maatskappy vervat, 'n eerste of verdere verband, na gelang van die geval, teen die eiendom te registreer of om die dan bestaande verband te vergroot, slegs onderworpe aan die toestemming daartoe van die dan bestaande verbandhouer en met dien verstande dat die ontwikkelaar die maatskappy sal skadeloos stel teen enige aanspreeklikheid wat uit sodanige vergroting in die dan bestaande verband of verdere verband of vergrote verband voortspruit, asook teen enige onkoste of skade van watter aard ookal wat as gevolg daarvan ontstaan, insluitende registrasiekoste;
- 13.1.4 moet voor of by die voltooiing van sodanige bykomende ontwikkeling gebruiksooreenkomste aangaan, ten opsigte van enige bykomende persele wat in die loop van sodanige bykomende ontwikkeling gebou word, welke ooreenkomste in alle opsigte in ooreenstemming met die bepalinge van hierdie kontrak sal wees;
- 13.1.5 sal verantwoordelik wees vir en sorg vir die betaling van alle koste wat gepaard gaan met enige gevolglike verhogings van die maatskappy se aandeelkapitaal, soos hierin beoog word en/of noodsaaklike veranderings van die statute van die maatskappy of hierdie kontrak.

13.2 Die lid

- 13.2.1 sal verplig wees en stem hiermee spesifiek en onherroeplik toe, onder die omstandighede hierbo in die vooruitsig gestel
- 13.2.1.1 tot die verhoging van die maatskappy se aandeelkapitaal met die doel om die nodige aantal aandele uit te gee, verdeel in soveel aandeelblokke, met soveel aandele in elke sodanige nuwe aandeelblok as wat vereis mag word met die doel om aandeelblokke of 'n bepaalde aandeelblok toe te wys aan enige perseel wat 'n deel van die bykomende ontwikkeling uitmaak;
- 13.2.1.2 tot die toewysing van die leningsverplichting wat gepaard gaan met of die gevolg is van die bykomende ontwikkeling aan die houeers van sodanige bykomende aandeelblokke as wat geskep sal word, soos hierin beoog, met dien verstande dat sodanige herskikking van aandeelblokke en enige geallokeerde lenings wat daaraan gekoppel is, geensins die lede sal benadeel wat op daardie stadium houeers van bestaande aandeelblokke is nie;
- 13.2.2 benoem hierkragtens die dan diensdoende ouditeure van die maatskappy en stel hulle onherroeplik aan as sy prokureurs en agent om al sodanige dinge te doen as wat nodig mag wees of vereis mag word en spesifiek met verwysing na die verhoging van die maatskappy se aandeelkapitaal, om die verdeling van sodanige nuwe aandele in aandeelblokke, die toewysing daarvan aan die perseel wat die bykomende ontwikkeling behels en die toewysing van die leningsverplichting wat verband hou met die bykomende ontwikkeling aan sodanige aandeelblokke te behartig, die bedoeling synde dat sodanige pligte op 'n regverdige en billike wyse uitgevoer moet word, sodat dit nie die belange van die dan

bestaande lede sal benadeel nie.

13.2.3 kom ooreen dat enige verandering in die eiendomsbelasting, versekerings- en ander uitgawes na die oprigting van die bykomende ontwikkeling bygevoeg sal word by die uitgawes wat na behore deel uitmaak van die uitgawes wat die maatskappy moet dra en op die kompleks betrekking het en die totaal van sodanige uitgawes moet dan tussen al die aandeelblokke verdeel word, pro rata tot individuele aandeelhoudings;

13.2.4 kom ooreen dat, by die voltooiing van enige sodanige bykomende ontwikkelings, die vaste bates van die maatskappy verhoog sal word deur die werklike koste van die bykomende ontwikkeling en dat die leningsrekening van die ontwikkelaar ingelyks met 'n soortgelyke bedrag gekrediteer sal word.

13.3 Die maatskappy sal alles ten uitvoer bring en doen wat nodig is om gevolg te gee aan die voorafgaande bepalings, insluitende inter alia wysiging van die kapitaalstruktuur, die statute van die maatskappy en hierdie kontrak en in besonder van die bylae hierby.

13.4 Die maatskappy sal geregtig wees op en die lid stem toe tot enige vervreemding van die maatskappy se regte soos vervat in die klousules wat hierdie bepalings voorafgaan indien die maatskappy na sy uitsluitlike goeddunke daarop besluit.

14. TUIN, GEMEENSKAPLIKE GEBIED EN GEMEENSKAPLIKE GEBOUE

14.1 Die res en oorblywende gedeelte van die maatskappy se onroerende eiendom, benewens die geboue ten opsigte waarvan die gebruiks- en bewoningsregte aan lede toegestaan is, sal beskikbaar wees vir die redelike gebruik en genot van alle bewoners van persele, onderworpe aan die bepalings van die bestuursregulasies.

14.2 Die lede en bewoners van die eenheid sal verder geregtig wees op toegang tot, gebruik en genot van enige gemeenskaplike geboue, onderworpe aan die bepalings van die bestuursregulasies.

15. SESSIE VAN REGTE

15.1 'n Lid mag enige van sy regte hierkragtens sedeer of oormak aan die oordragnemer van die aandeel, onderworpe aan die statute van die maatskappy en met die maatskappy se voorafgaande skriftelike toestemming, met dien verstande dat die oordragnemer aanspreeklikheid sal aanvaar vir

15.1.1 die betaling aan die maatskappy van enige onbetaalde gedeelte van die geallokeerde lening, betaalbaar deur die lid ingevolge hierdie ooreenkoms en die kontrak waarkragtens hy die aandeel verkry het;

15.1.2 al die lid se verpligtinge ingevolge hierdie kontrak, maar geen sessie en/of oormaking sal bindend op die maatskappy wees, voordat toestemming, soos voormeld, verleë is nie.

15.2 Enige sodanige sessie en/of oormaking moet in sodanige vorm en op sodanige voorwaardes wees as wat die maatskappy van tyd tot tyd mag neerle.

16. KONTRAKBREUK

16.1 Indien die lid

16.1.1 versuim om enige paaiement of enige bedrag ingevolge hierdie kontrak betaalbaar, aan die maatskappy te betaal of 'n verbreking van enige van die bepalings van hierdie kontrak of die reëls begaan of veroorsaak en ondanks kennisgewing in versuim bly; of

16.1.2 'n verbreking van enige van die bepalings van hierdie kontrak of van die reëls begaan of veroorsaak en dit van so 'n aard is dat dit nie by ontvangs van 'n kennisgewing prakties reggestel kan word soos in 16.1.1 beoog nie dan en in sodanige geval sal die maatskappy of die bestuursagent in die naam van die maatskappy daarop geregtig wees om hierdie kontrak ná kennisgewing aan die lid te kanselleer.

16.2 Indien die maatskappy of die bestuursagent in die naam van die maatskappy hierdie kontrak ingevolge klousule 16.1 kanselleer, sal dit daarop geregtig wees, benewens enige ander regte waarop die maatskappy geregtig mag wees, om

16.2.1 die lid en/of enige persoon wat deur hom op die aandeel aanspraak maak, uit te sit uit die eenheid;

16.2.2 die lid te dagvaar vir enige paaiemente of ander verskuldigde bedrag;

16.2.3 sodanige lid se aandeel te verkoop, vir welke doel die maatskappy of, na sy keuse, die bestuursagent hierkragtens onherroeplik as die lid se agent aangestel word.

16.3 Indien prokureurs om enige rede opdrag gegee word om enige van die ontwikkelaar of die maatskappy se regte teen die lid af te dwing, sal die lid aanspreeklik wees vir koste op die prokureur- en kliëntskaal, sowel as vir invorderingskommissie en opsporingsgelde.

17. RETENSIEREG OP AANDELE

17.1 Buiten soos in klousule 17.7 hieronder bepaal, sal die maatskappy 'n eerste retensiereg op elke aandeel hê, vir

alle bedrae wat dit geskuld word, insluitende die koste van enige regsgeding deur die maatskappy aanhangig gemaak en ongcag of die tydperk vir die betaling daarvan inderdaad reeds aangebreek het of nie.

17.2 Met die doel om sodanige retensiereg af te dwing, mag die direkteure die aandele wat daaraan onderworpe is verkoop te sodanige tyd of tye en op sodanige wyse en ingevolge sodanige bepalinge en voorwaardes as wat hulle mag goeddink, maar altyd onderworpe aan die voorgaande regte van die pandhouer-verkoper in klousule 17.7 hieronder vermeld en aan die bepalinge omtrent die goedkeuring van die koper wat in die statute van die maatskappy in verband met 'n oordragner uitengesit is.

17.3 Geen verkoop sal ingevolge klousule 17.2 gedoen word tensy 'n bedrag op daardie stadium betaalbaar is en onbetaald gebly het ondanks veertien (14) dae skriftelike kennisgewing aan die lid, waarin die bedrag genoem en betaling van sodanige bedrag geëis is en daar vermeld is dat die direkteure beoog om te verkoop, indien betaling nie binne die gemelde tydperk van veertien (14) dae geskied nie.

17.4 Die netto opbrengs van enige sodanige verkoop moet aangewend word ter volle of gedeeltelike betaling van die bedrag verskuldig aan enige pandhouer-verkoper wat tot die verkoop toegestem het en daarna aan die maatskappy en die saldo (indien enige) moet, onderworpe aan die regte van enige ander voormelde pandhouer, aan die lid betaal word.

17.5 Ná enige sodanige verkoop, soos voormeld, mag die direkteure die koper se naam in die register aanteken as 'n lid van die maatskappy en die koper sal nie verplig wees om hom te bemoei met die aanwending van die koopgelde nie, nóg sal sy titel ten opsigte van die aandele deur enige onreëlmatigheid of ongeldigheid in die prosedure in verband met die verkoop geraak word nie.

17.6 Buiten soos in klousule 17.7 bepaal, sal 'n beëdigde verklaring deur 'n direkteur of die sekretaris van die maatskappy dat 'n aandeel behoorlik ooreenkomstig klousule 17.2 verkoop is, afdoende bewys wees van die feite daarin vermeld, teenoor alle persone wat beweer dat hulle op sodanige aandeel of die opbrengs daarvan geregtig is en sodanige aandeel sal 'n geldige titel ten opsigte van sodanige aandeel daartel en die geldigheid van die verkoop mag nie deur enige persoon betwis word nie.

17.7 Ondanks enige teenstrydige bepalinge hierin vervat, sal die maatskappy se regte in hierdie klousule 17 aangeleken, van tyd to tyd ondergeskik wees aan die regte van enige verkoper van enige aandele in die maatskappy ingevolge 'n pand van die koper daarvan.

17.8 Indien 'n lid of lede 'n tyddeelskema ten opsigte van die eenheid bedryf, waarvoor die voorafgaande toestemming van die maatskappy nodig sal wees, sal hierdie kontrak steeds van toepassing wees op die gebruik van sodanige eenheid en die lid moet sorg dat al sy en daaropvolgende tyddeel-kopers deur die bepalinge hiervan gebind word.

MAATSKAPPY-WAARBORGE

Die maatskappy waarborg

18.1 dat alle eenhede wat vir woondoelendes gebruik word, identiese gebruiksooreenkomste sal hê en dat alle eenhede wat vir handelsdoelendes gebruik word, identiese gebruiksooreenkomste sal hê;

18.2 dat dit geen wysiging, byvoeging of verandering ten opsigte van enige gebruiksooreenkomste van toepassing op enige eenheid sal toelaat nie, sonder die voorafgaande skriftelike toestemming van nie minder nie as 75 % (vyf en sewentig persent) in getal van die lede van die maatskappy, buiten soos in klousule 13 van hierdie kontrak beoog.

VERSLAPPING

Geen verslapping, vergunning, toegewing of verlening van tyd wat die lid vergun word ten opsigte van enige saak of ding wat die lid verplig is om hierkragtens te presteer of uit te voer sal onder enige omstandighede geag word 'n afstanddoening van die maatskappy se regte te wees nie en die maatskappy sal te alle tye daarop geregtig wees om die streng en stiptelike nakoming van iedere en elke bepaling hiervan te vereis.

STRYDIGHEID

Indien enige bepaling van hierdie kontrak strydig is met die statute sal die bepalinge van die betrokke wet geld, insoverre strydig met die bepalinge hiervan.

KENNISGEWINGBORDE

Terwyl die ontwikkelaars aandeelhouers in die maatskappy is of 'n belang in die ontwikkelingskema het in terme van die ontwikkelaarsregte of andersins, sal hulle, hul benoemdes of agente te alle tye die reg hê en toegelaat word en gemagtig wees om 'n "Te Koop"-teken of -bord op of buite die maatskappy se eiendom op te rig en te vertoon en die ontwikkelaar sal daarop geregtig wees om enige aandele wat hulle besit aan 'n persoon van hulle keuse te verkoop en die maatskappy sal verplig wees om gevolg te gee aan die oordrag daarvan aan die nuwe eienaar wat deur die ontwikkelaar benoem is.

DOMICILIUM

Die partye kies die adresse in die bylae tot die kontrak vermeld as hul domicilia citandi et executandi en as die adresse waar kennisgewings aan hulle gelewer mag word en vir die doelendes van enige regsgeding wat uit hierdie kontrak mag voortspruit en stem toe tot die geagde kennisgewingstydperke in die woordomskriftings hierin uiteengesit.

23. VERWYSINGS

In hierdie kontrak

- 23.1 sluit woorde wat op die enkelvoud dui, die meervoud in;
- 23.2 sluit woorde wat op die manlike geslag dui, die ander geslagte in;
- 23.3 sluit woorde wat op 'n party hiertoe dui, daardie party se erfgename, opvolgens in titel of geoorloofde sessionarisse in.

Geteken te op die dag van

AS GETUIES:

1.

2.

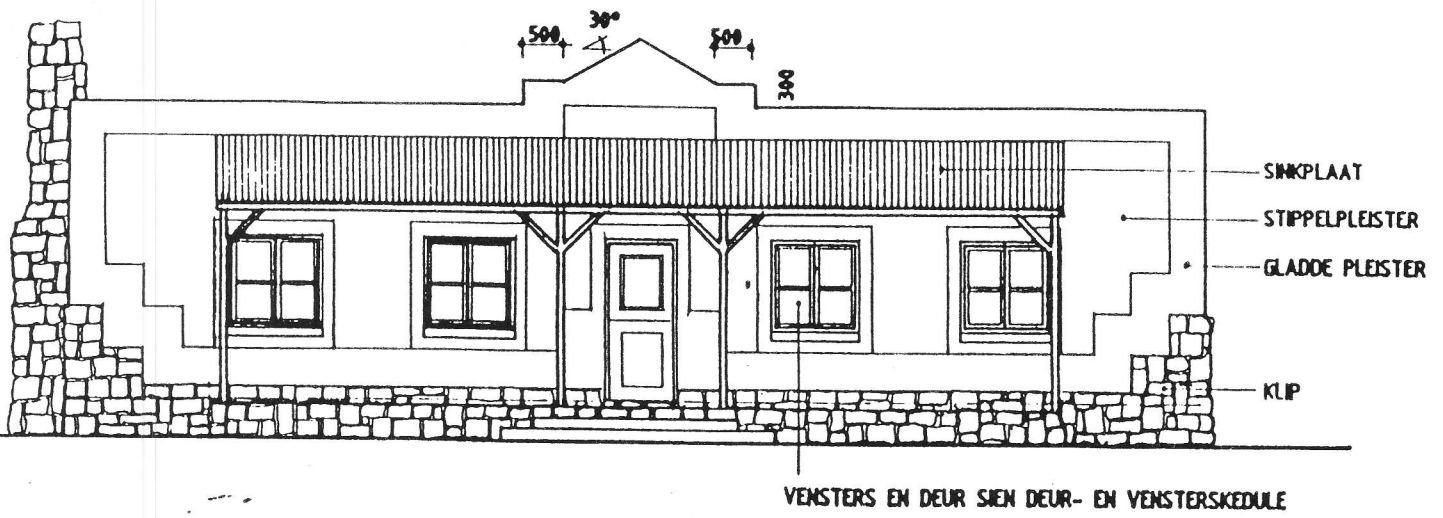
Geteken te op die dag van

.....
vir die Maatskappy

AS GETUIES:

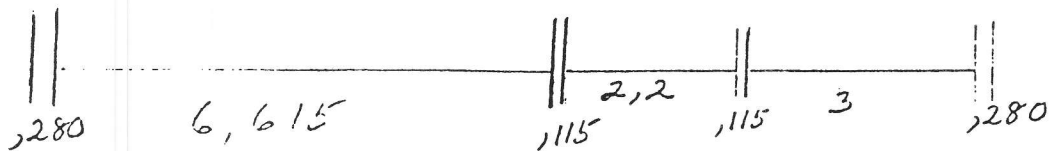
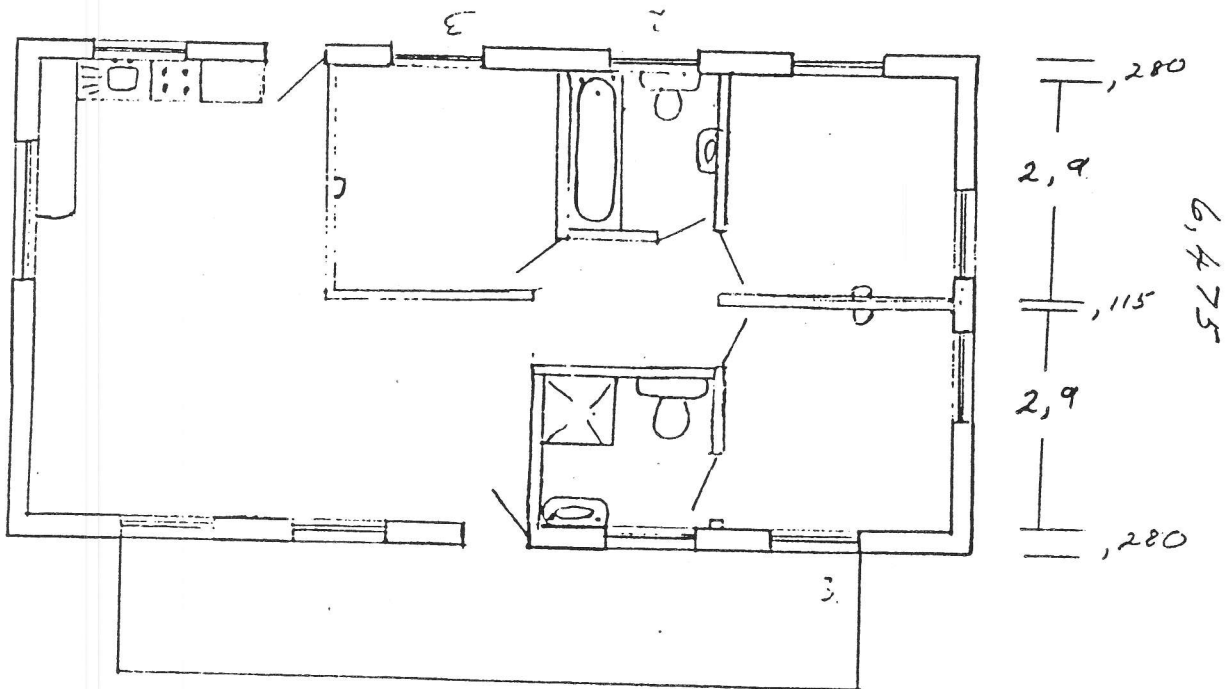
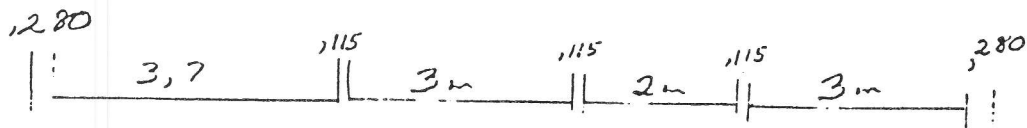
1.

2.

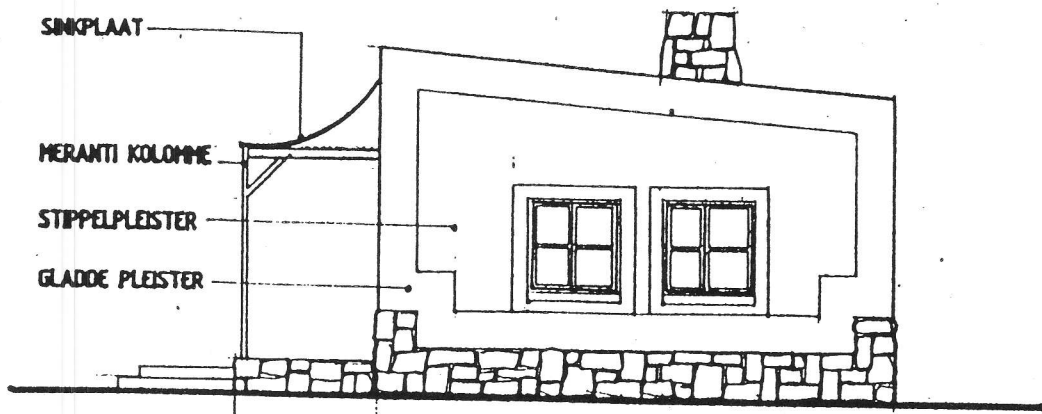


VOORAANSIG - platdak

12,605



12,605



SYAANSIG - platdak
SKAAL 1 : 100

STATUTÊRE INLIGTING

Aanhangsel "A2"

in terme van die

STATUÏE

1. Naam, adres en inlywing:

- 1.1 Naam van aandeelbloksmaatskappy: **KAGGA KAMMA AANDEELBLOK BEPERK**
- 1.2 Registrasienuommer: **90/06107/06**
- 1.3 Geregistreeerde kantoor: **4de Verdieping United Gebou Paarl**
- 1.4 Oordragkantoor: **4de Verdieping United Gebou Paarl**
- 1.5 Besigheidsadres: **4de Verdieping United Gebou Paarl**
- 1.6 Posadres: **Posbus 2510, Paarl, 7620**
- 1.7 Finansiële state van die maatskappy sal gehou word by die oordragkantoor na verwys hierbo.
- 1.8 Die maatskappy sal nie 'n houermaatskappy hê nie.

2. Direkteure en Bestuur:

- | | | | |
|-----|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 2.1 | | A | B |
| | Name: | Pieter de Waal | Pieter Eduard Loubser |
| | Beroepe: | Boer | Boer |
| | Residensiële adresse: | Schoone Oord
Paarl, 7646 | Prospecthill
Klipheuwel, 7303 |
| | Besigheidsadresse: | Schoone Oord
Paarl, 7646 | Prospecthill
Klipheuwel, 7303 |
| | Nasionaliteit: | Suid-Afrikaans | Suid-Afrikaans |
| 2.2 | Ampstermyn: | volgende
algemene
vergadering | volgende
algemene
vergadering |

2.3 Regte gehou deur enige persoon betreffende aanstelling van direkteure:

- 2.3.1 Die aanstelling van direkteure en wyse van aanstelling sal wees soos omskryf in die statute van die maatskappy en geregleer word deur die bepalinge van die Aandeelblokwet.
- 2.3.2 Geen persoon sal enige spesiale regte ten opsigte van aanstelling van direkteure van die maatskappy hou nie, anders as na verwys in 2.3.1.
- 2.3.3 Direkteure sal nie geregtig wees op vergoeding in hul hoedanigheid as direkteure van die maatskappy of in enige ander hoedanigheid nie.
- 2.3.4 Die aandeelblokskema word bestuur deur Resorts Management Services (Edms) Bpk;
- 2.3.5 Die leningsbevoegdheid van die maatskappy wat deur die direkteure uitgeoefen kan word en die wyse waarop sodanige leningsbevoegdheid verander kan word is soos neergelê in die statute van die maatskappy, word geregleer deur en is onderworpe aan die beperkinge van die Aandeelblokwet.

3. Ouditeure: Wichahn Meyernel

Posadres: Posbus 2510, Paarl 7620

Fisiese adres: 4de verdieping, Unitedgebou, Lady Greystraat 35, Paarl, 7646.

***KENNISGEWING: ALLE BESONDERHEDE MET BETREKKING TOT DIE MAATSKAPPY VERWYS NA DIE POSISIE TEN TYE VAN REGISTRASIE VAN DIE MAATSKAPPY.**

- 7.4.1 deur die aandeelblokontwikkelaar gehou ten tye van aangaan van die kontrak, is;
- 7.4.2 nie deur die aandeelblokontwikkelaar gehou ten tye van aangaan van die kontrak nie, is

KOOPPRYS KRAGTENS KONTRAK

- 8.1 Bedrae betaalbaar deur die koper benewens die koopprys, uitgesonderd boetebedrae op skadevergoeding, is
- 8.1.1 sekretariële koste verbonde aan die oordrag van die aandele en sessie en delegasie van regte en verpligtinge in terme van die gebruiksooreenkoms en verbonde aan uitreiking van die wildplaasmaatskappy aandeel, bereken teen standaard heersende tariewe; en
- 8.1.2 seëlregte op bogemelde ooreenkomstig die Wet op Seëlregte.
- 8.2 Betalings is onderworpe aan rente, besonderhede waarvan uiteengesit is in die betalingskedule.
- 8.3 Die wyse van betaling van die koopprys en vervaldatum van betalings ten opsigte daarvan is soos uiteengesit in die betalingskedule vervat in die kontrak.
- 8.4 Betalings is betaalbaar aan die verkoper by die adres vermeld in die kontrak of sodanige ander plek as die verkoper van tyd tot tyd skriftelik mag aandui.

BYDRAES TOT DIE HEFFINGSFONDS

- 9.1 Die koper is aanspreeklik om kontribusies tot die heffingsfonds te maak vanaf die datum van voltooiing van die eenheid soos gesertifiseer in terme van die argiteksertifikaat.
- 9.2 Die verpligtinge van die koper
- 9.2.1 ten opsigte van bedrae wat die koper maandeliks moet betaal ten bate van die heffingsfonds deur die maatskappy ingestel, is uiteengesit in die skedule van besonderhede vervat in die kontrak;
- 9.2.2 in die algemeen aangaande sy verpligtinge met betrekking tot kontribusies tot die heffingsfonds is soos uiteengesit in klousule 5 van die gebruiksooreenkoms, gelees met die statute van die maatskappy.

LENINGSVERPLIGTINGE

- 10.1 Die leningsverpligtinge van die maatskappy
- 10.1.1 is soos getoon in die skedule, aanhangsel "D" tot die kontrak;
- 10.1.2 is onderworpe aan verandering in terme van die gebruiksooreenkoms.
- 10.2 Die verkoper seëer aan die koper as deel van die kontrak die opbetaalde belang in die geallokeerde lening.
- 10.3 Die verkoper is nie bewus van enige besluit wat deur die lede van die maatskappy aangeneem is om sy leningsverpligtinge te verhoog nie, behalwe tot die mate beoog vir doeleindes van verdere ontwikkeling soos voorsien in terme van die kontrak, gelees met klousule 13 van die gebruiksooreenkoms.

VERSEKERING

- 11.1 Naam en adres van versekeringsmaatskappy wat die ontwikkelingseiendom en meublement en toebehore verseker: Sentraaboer, Hoofstraat, Paarl.
- 11.2 Die geboue op die ontwikkelingseiendom en meublement en toebehore is verseker as volg:
- 11.2.1 Bedrag en omvang: R500 000,00
- 11.2.2 Aard van risikos gedek: omvattend.

STUKKE WAT DIE KONTRAK VERGESSEL

- 12.1 Die dokumente wat die kontrak vergesel is die aanhangsels en ander dokumente uiteengesit in die kontrak.

- 12.2 Die verkoper is nie bewus van enige wesenlike afwyking van die gebruiksooreenkoms hierby aangeheg en enige ander sodanige ooreenkoms tussen die maatskappy en enige van sy lede met regte en pligte soortgelyk aan die van die koper nie.
- 12.3 Finansiële jaarstate van die maatskappy is nie beskikbaar nie inaggenome dat die maatskappy in proses van registrasie is. 'n Konsep balansstaat wat die posisie van die maatskappy ten tye van registrasie toon, vorm deel van die aanhangsels tot die kontrak.

13.

VERDERE INLIGTING IN TERME VAN DIE TYDDEELWET

- 13.1 Regsbasis van skema - Die skema is 'n ontwikkelingskema ingevolge die Aandeelblokwet en word gereuleer deur die Aandeelblokwet en die Tyddeelwet.
- 13.2 Duur van skema - Die skema sal voortduur vir die lewensbestaan van die geboue wat die maatskappy eiendom daarstel.
- 13.3 Periode en voorwaardes van gebruik - Die herhalende periodes waartydens en die voorwaardes waaronder die koper geregtig is op gebruik van die tydmodule is omskryf in die kontrak, gelees met die aanhangsels en spesifiek die okkupasie rotasierooster en gebruiksooreenkoms.
- 13.4 Besit - Die deposito betaalbaar in terme van die kontrak en, in geval van betaling by wyse van kredietfinansiering, dan bewys van goedkeuring van sodanige krediet-finansiering sal nodig wees alvorens die koper geregtig sal wees op gebruik van die eenheid, gemeenskaplike eiendom en gemeenskaplike fasiliteite vanaf die aanvangsdatum van die eerste tydmodule na die effektiewe datum, soos getoon op die okkupasie rotasierooster.
- 13.5 Argitektsertifikaat - 'n Argitektsertifikaat, substansieel in die vorm van aanhangsel "J" sal uitgereik en aan die koper voorsien word binne 1 jaar vanaf datum van aangaan van die kontrak.
- 13.6 Besonderhede en reëls - Geskrewe besonderhede aangaande die reëls waarvolgens die skema bedryf word is beskikbaar vir inspeksie gedurende normale kantoorure by die kantoor van die bestuursagent te
- 13.7 Meublement - Die meublement en ander toebehore wat in die eenheid vervat en beskikbaar sal wees vir gebruik deur die koper is soos uiteengesit in die inventaris, aanhangsel "F" tot die kontrak.
- 13.8 Gemeenskaplike fasiliteite - Fasiliteite vir die gemeenskaplike gebruik van kopers word getoon op die planne.
- 13.9 Taalkeuse - Die ooreenkoms is opgestel in Afrikaans, synde die amptelike taalkeuse van die koper.
- 13.10 Planne - Die eenheid, vloerarea in vierkante meter daarvan, sport, rekreatiewe en ander fasiliteite beskikbaar vir die eksklusiewe gebruik van kopers is soos aangetoon op die planne.
- 13.11 Belang in bestuursagent - Die verkoper het nie 'n belang in die bestuursagent nie.
- 13.12 Heffingsbegroting - 'n Gedetailleerde begroting, synde 'n vooruitskatting van die verwagte inkomste en uitgawes ten opsigte van die bedryf van die skema vir 1 jaar vorm deel van die aanhangsels.
- 13.13 Heffing betaalbaar deur koper - Die bedrag van die heffing betaalbaar deur die koper vir die eerste jaar is die bedrag van die maandelikse heffing getoon in die skedule van besonderhede vervat in die kontrak, bereken oor 'n termyn van 'n jaar.
- 13.14 Grondslag van heffings - Heffings word bereken op die grondslag van die aantal aandele in die aandeelblok, wat verband hou met die vloeroppervlakte, dit is op die basis van die deelnemings-kwota van die eenheid tot die geheel.
- 13.15 Ouderdom van die geboue - Die ouderdom van die geboue is 1 jaar.
- 13.16 Reëls - Die reëls waarvolgens die skema bedryf word vorm aanhangsel "B" tot die kontrak.
- 13.17 Rassegroep - Alleenlik gekwalifiseerde persone, soos gedefinieer in die Groepsgebiedewet nr. 36 van 1966, mag die eenheid, gemeenskaplike eiendom en gemeenskaplike fasiliteite okkupeer of gebruik.



TIMESHARE INSTITUTE OF SOUTH AFRICA
TYDDEELINSTITUUT VAN SUID AFRIKA

Unit 9 Roodebloem Office Park, 20 Bella Rosa Drive, Rosendal, Bellville.

✉ 2823 Durbanville 7551
☎ 021 - 914 5210
☎ 021 - 914 5202
E-Mail: tisa@global.co.za



22 August, 2000

Quality Vacation Club
P O Box 275
SEDGEFIELD
6573

Attn : Mr Dave Barnett

Dear Mr Barnett

Re : Kagga Kamma Use Agreement & Constitution

With reference to the above, please find herewith a copy of the Use Agreement as well as the Constitution for Kagga Kamma.

Please advise, should there be anything further that we can assist you with.

Yours faithfully

Karen Lubbe
(For the Timeshare Institute of South Africa)

DIRECTORS /DIREKTEURE:
P.D. FOADEN (CHAIRMAN), J.W. MEYER (EXECUTIVE DIRECTOR),
D J BARNETT, J.J. BOOYSEN, J. BEEKMAN (NETHERLANDS), R. COMINELLI, S.J. LAMONT, I.M. SANDLER, M.S. WHITING.
(Incorporated Association not for Gain/Ingelyfde Assosiasie sonder Winsoogmerk) (Reg. No./Nr. 91/01145/08)

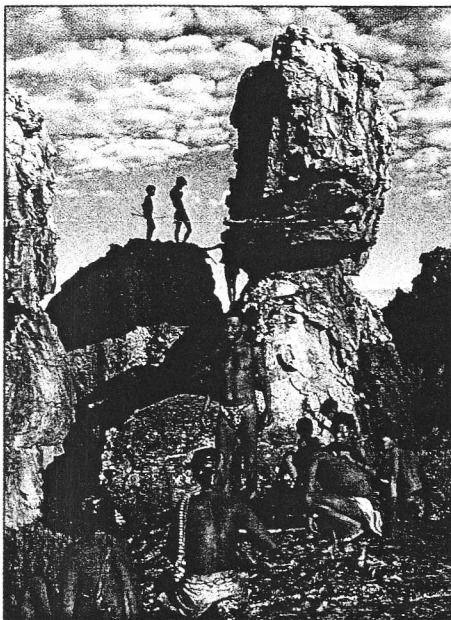
KAGGA KAMMA

POSBUS / ALLEN O'HARA
N. PAARL
7625
REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

TEL: +27 21 863 8334
FAX: +27 21 863 8388

Newsletter

August 1996



The Western Cape in South Africa has in recent times become one of the world's major tourist destinies. It is here, only 260 km from Cape Town, on a high plateau of the imposing Cedarberg Mountains, that you will find Kaggga Kamma. In the words of Prof. Hatting, head of the tourism centre of the University of Pretoria: *"... one of Southern Africa's finest examples of eco-tourism in operation."*

New Bushmen Caves opens in January

Kaggga Kamma has during the past two years experienced an exceptional growth in visitors to this 5 640 ha private Game Reserve. As a direct result six Bushmen Caves (with luxury accommodation inside) are being added to the existing five Bushmen Huts which comprise the Bushmen Lodge.

It will be completed by January 1997 and will enable us to accommodate groups of up to 22 people at the Bushmen Lodge. And thanks to the vastness of Kaggga Kamma each cave and hut is isolated, enabling the nature lover to savour the unique rock formations, fauna and flora and the magical serenity nature creates here, as many of you have experienced.

On that note, we would like to bring it under your attention that our telephone and fax numbers have changed. Nélea Lochner joined us in June this year and will handle all bookings henceforth. You are welcome to contact her at tel: +27 21 863 8334 and fax: +27 21 863 8383.

United Nations and Kaggga Kamma

As you probably know, six years ago a tribe of Bushmen without means of livelihood was invited to settle in Kaggga Kamma (Bushmen became extinct in this area after having lived here for 20 000 years), where they hunt and gather and earn money by selling ethnic crafts and artifacts to visitors. Great news for us at Kaggga Kamma is that Dawid Kruiper, leader of the Bushmen, has again been invited to Geneva to address the United Nations on the Bushmen settlement here. A real honour for everyone involved at Kaggga Kamma. This second invitation is a result of the recommendations of human rights lawyer from Stellenbosch, Mr Roger Chennels, who regards Kaggga Kamma as one of the most successful resettlement programmes in Africa.

The Bushmen have not only made the Game Reserve their home, but with the help of Kaggga Kamma have launched a claim for land in the Kalahari desert. The chance of this claim being granted by the government is very good. However, Dawid and his people also ensured their future at Kaggga Kamma by signing a contract with us in which their long term presence is guaranteed. Part of the contract includes a 500 ha farm which will be carried over in their name within the next ten years.

With the Bushmen earning their income entirely from tourism, Kaggga Kamma became one of the initiators of eco-tourism. Here they not only maintain traditions which are thousands of years old, but are also given the opportunity to survive in the modern world with its added burdens. An educational system has been implemented for their children and a shop where they can buy the necessary provisions has been established. It will be managed by them in the near future.

Serious commitment

Heinrich de Waal has been working at Kaggga Kamma's head office in Paarl for the past three years and he and his wife Yvonne, who previously managed bookings, have moved offices to Kaggga Kamma itself. Besides administrative work at head office, Heinrich was involved in several 'Indabas' and



Wild animals wander past the chalets at Kaggga Kamma, surrounded by some of the most singular landscapes to be seen anywhere in the world. Buck which live at Kaggga Kamma in their natural habitat include Springbuck, White Tail Gnu, Kudu, Eland, Rheebuck, Blue Wildebeest and the Oryx. Sharing the unique wilderness area with them are leopard, lynx, caracal, zebra, jackal and many more.

continued on overleaf

KAGGA KAMMA HUISEIENAARS BEGROTING

OMSKRYWING	BEGROTING 1999	BEGROTING 2000	BEGROTING % STYGING	WERKLIK 1999	BEGROTING 2000	BEGROTING % STYGING
INKOMSTE						
HEFFINGS ONTVANG				R 283 812	R 366 117	
RENTE ONTV OP RESERWEFONDS				R 6 847	R 6 500	
HUIDIGE HEFFINGS:						
- PER HUIS/ MND				R 3 350	R 4 322	29.00%
- HEFFING BTW INGESLUIT				R 3 819	R 4 927	
UITGAWES	R 355 150	R 355 550	0%	R 297 402	R 355 550	19.55%
ADMIN	R 13 500	R 11 600	-14%	R 10 534	R 11 600	10.12%
BRANDSTOF	R 49 500	R 87 700	77%	R 42 154	R 87 700	108.05%
GAS & HOUT	R 61 000	R 49 100	-20%	R 44 556	R 49 100	10.20%
HERSTELW & ONDERH	R 58 000	R 53 000	-9%	R 47 700	R 53 000	11.11%
PAAIE	R 12 500	R 11 500	-8%	R 10 425	R 11 500	10.31%
REKENMEESTER	R 1 650	R 1 650	0%	R 1 650	R 1 650	0.00%
SALARIS & LONE	R 93 000	R 79 500	-15%	R 72 233	R 79 500	10.06%
SKRYFBEHOEFTE	R 1 000	R 1 400	40%	R 1 267	R 1 400	10.50%
TELEFOON	R 6 000	R 6 400	7%	R 5 753	R 6 400	11.25%
VERSEKERING	R 28 500	R 33 700	18%	R 30 630	R 33 700	10.02%
VERVANGINGS FONDS	R 30 500	R 20 000	-34%	R 30 500	R 20 000	-34.43%
STE /HUIS /MND	R 3 699	R 3 704	0%	R 3 098	R 3 704	19.55%
SURPLUS V/D JAAR				(R 6 743)	R 10 567	
VERLIES OORGEBRING				(R 8 857)		
SALDO				(R 15 600)		

VERVANGINGS REKENING

BEGINSALDO '96	R 1 176
NA FONDS '96	R 1 500
EIND SALDO '96	R 2 676
NA FONDS '97	R 17 000
LINNE & KOMBERS NA FONDS VERSKUIF	R 10 000
RENTE VERDIEN - GEMIDDELDE SALDO	R 1 862
LDO BESKIKBAAR '97	R 31 538
BESTEE UIT FONDS '97	(R 4 768)
EIND SALDO '97	R 26 770
BEGROOT '98	R 29 000
SALDO BESKIKBAAR '98	R 55 770
BESTEE UIT FONDS '98	(R 9 460)
EINDSALDO '98	R 46 310
BEGROOT VIR FONDS '99	R 30 500
SALDO BESKIKBAAR '99	R 76 810
BESTEE UIT FONDS '99	(R 8 343)
EINDSALDO '99	R 68 467
BEGROOT VIR FONDS 2000	R 20 000
SALDO BESKIKBAAR 2000	R 88 467

KAGGA KAMMA HOMEOWNERS ASSOCIATION
('n Vereniging geïnkorporeer kragtens Artikel 21
van die Maatskappywet)

7.

AANTEKENINGE BY DIE FINANSIËLE STATE VIR DIE JAAR GEËINDIG
30 JUNIE 1999

	1999	1998
1. OPGEHOOPTE VERLIES		
Saldo 30 Junie 1999	(3 818)	(5 418)
2. INKOMSTEBELASTING		
Die vereniging het geen belasbare inkomste gehad nie.		
3. KONTANTVLOEISTAAT		
Geen kontantvloei staat word verskaf nie, aangesien die direkteure van mening is dat dit nie vir hulle doeleindes benodig word nie.		

KAGGA KAMMA HOMEOWNERS ASSOCIATION

('n Vereniging geïnkorporeer kragtens Artikel 21
van die Maatskappywet)

6.

INKOMSTESTAAT VIR DIE JAAR GEËINDIG 30 JUNIE 1999

	1999	1998
INKOMSTE		
Heffings ontvang	283 812	318 600
Rente ontvang	6 847	6 020
	290 659	324 620
MIN: UITGAWES	297 402	330 302
Administrasiekoste	10 534	11 945
Brandstof	42 154	42 591
Gas & hout	44 556	57 753
Herstelwerk en onderhoud	47 700	53 344
Paale	10 425	10 644
Rekenmeestersgeld	1 650	1 500
Salarisse en lone	72 233	83 516
Skryfbehoeftes	1 267	870
Telefoon	5 753	5 444
Versekering	30 630	27 675
Vervangingsfonds - gewone bydrae	30 500	29 000
Vervangingsfonds - rente ontvang oorgedra	6 847	6 020
NETTO VERLIES VOOR BELASTING	(6 743)	(5 682)
PLUS: ONTTREK UIT VERVANGINGSFONDS	8 343	9 460
NETTO INKOMSTE VIR DIE JAAR	1 600	3 778
OPGEHOOPTE VERLIES 1 JULIE 1998	(5 418)	(9 196)
OPGEHOOPTE VERLIES 30 JUNIE 1999	(3 818)	(5 418)

KAGGA KAMMA HOMEOWNERS ASSOCIATION
('n Vereniging geïnkorporeer kragtens Artikel 21
van die Maatskappywet)

7.

AANTERENINGE BY DIE FINANSIËLE STATE VIR DIE JAAR GEËINDIG
30 JUNIE 1999

	1999	1998
1. OPGEHOOPTE VERLIES		
Saldo 30 Junie 1999	(3 818)	(5 418)
2. INKOMSTEBELASTING		
Die vereniging het geen belasbare inkomste gehad nie.		
3. KONTANTVLOEISTAAT		
Geen kontantvloei staat word verskaf nie, aangesien die direkteure van mening is dat dit nie vir hulle doeleindes benodig word nie.		

BALANSSTAAT OP 30 JUNIE 1999

Aantekening

1999

1998

KAPITAAL AANGEWEND

OPGEHOOPTE VERLIES

1

(3 818)

(5 418)

VERVANGINGSFONDS

81 334

52 330

Beginsaldo

52 330

26 770

Bydrae die jaar gevorder - algemeen

30 500

29 000

Rente verdien

6 847

6 020

Min: Bestee

89 677

61 790

8 343

9 460

77 516

46 912

AANWENDING VAN KAPITAAL

NETTO BEDRIYFSBATES

77 516

46 912

BEDRIYFSBATES

Debiteure

79 166

46 912

79 166

46 912

BEDRIYFSLASTE

Krediteure

1 650

0

1 650

0

77 516

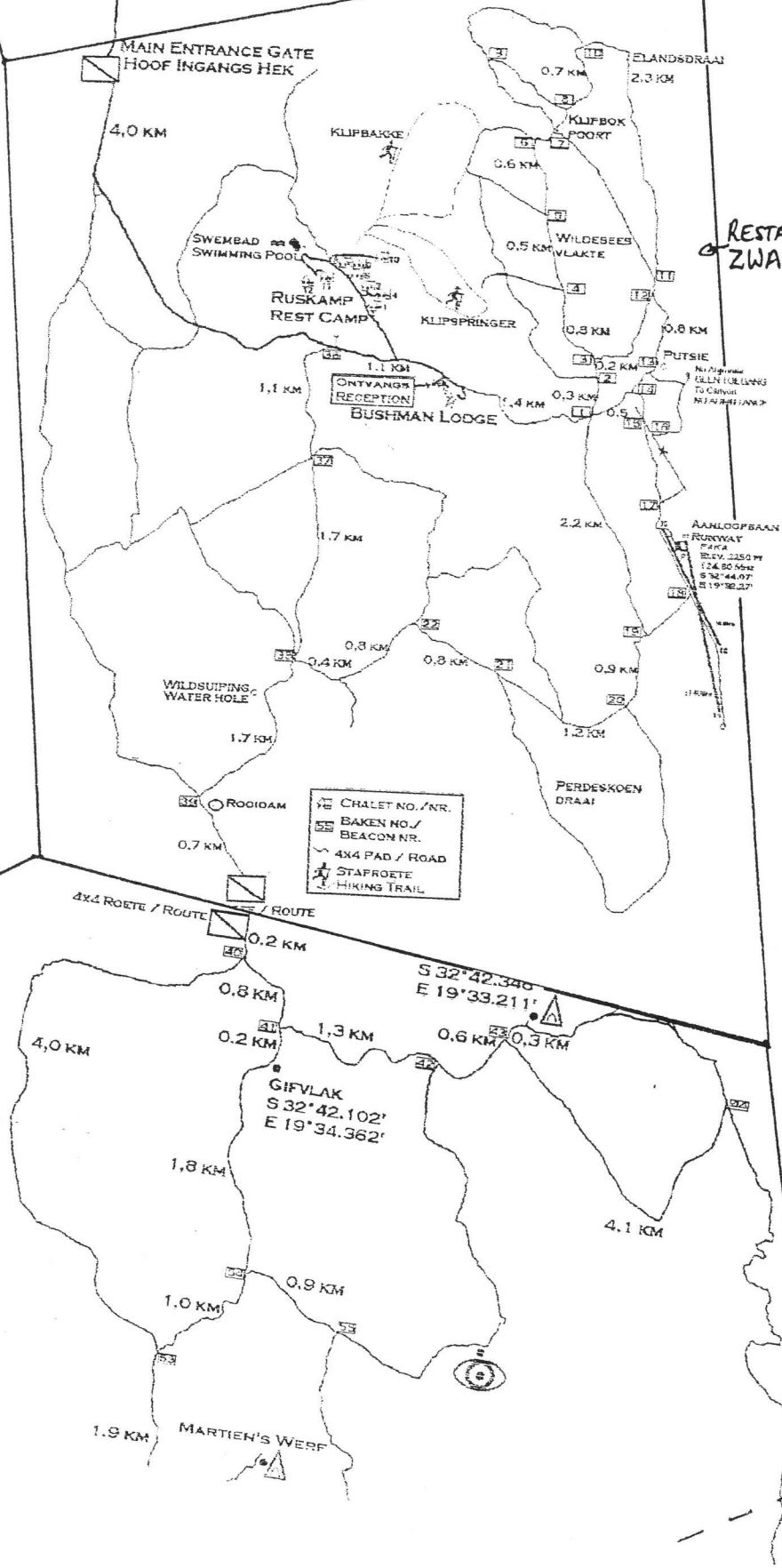
46 912

BEGROTING VIR DIE JAAR GEËINDIG 30 JUNIE 1999

	Begroting	Per sentasie Styging
HEFFINGS	312 193	10.00
MIN: UITGAWES	299 550	0.72
Administrasiekoste	11 600	10.12
Brandstof	31 700	(24.80)
Gas & hout	49 100	10.20
Herstelwerk en onderhoud	53 000	11.11
Paais	11 500	10.31
Rekenmeestersgeld	1 650	0.00
Salarisse en lone	79 500	10.06
Skryfbehoeftes	1 400	10.50
Telefoon	6 400	11.25
Versekering	33 700	10.02
Vervangingsfonds	20 000	(34.43)
BEGROTE NETTO INKOMSTE	12 643	
AANTAL EENHEDE	9	
HEFFING PER MAAND PER EENHEID	3 685	34.72

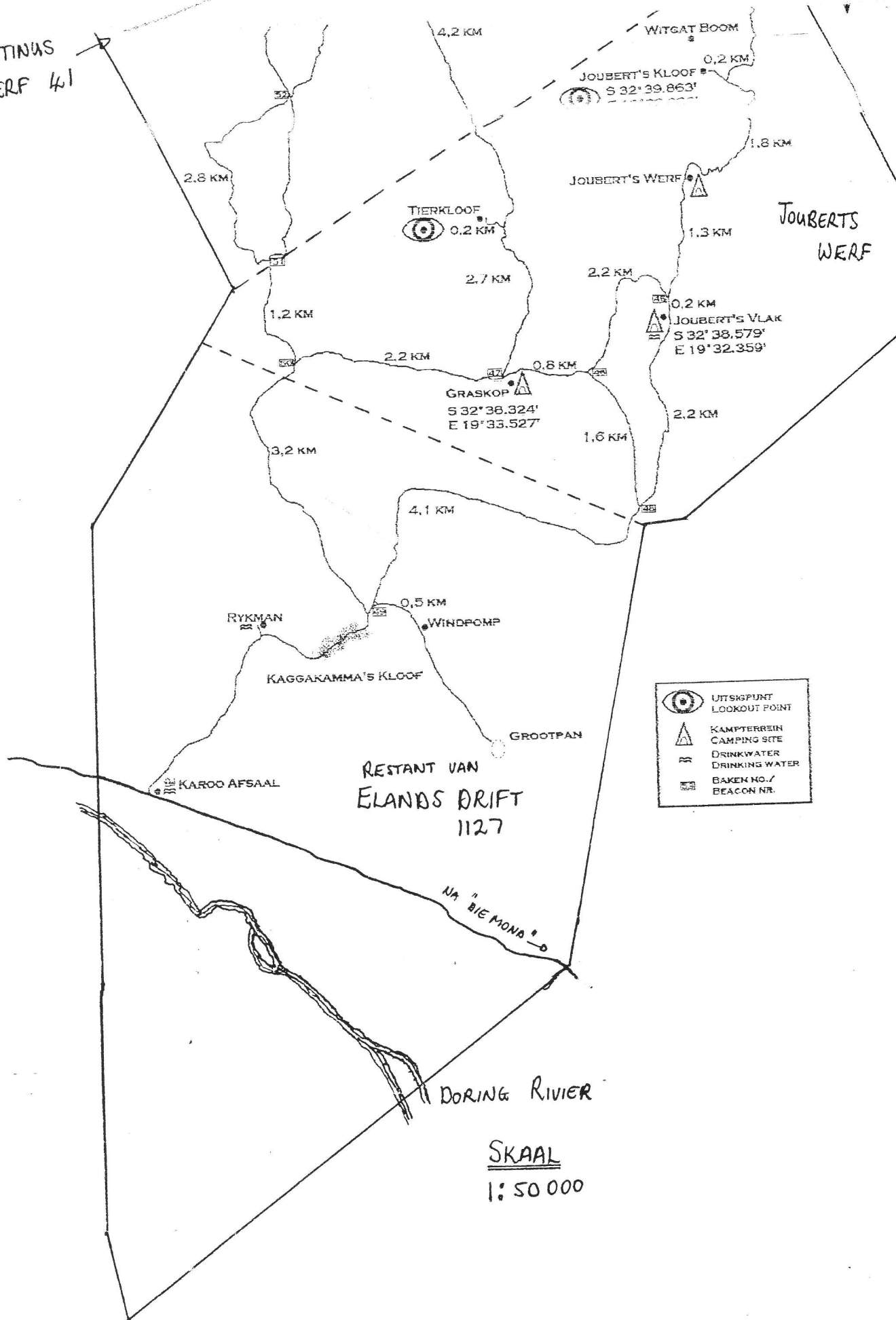
ZWARTRUG 65

RESTANT VAN
ZWARTRUG 65



WAKE NOORD

MARTINUS
WERF 41



SKAAL
1:50 000