

THE PROVINCE OF TRANSVAAL



MENIKO

PROVINSIE TRANSVAAL

Official Gazette Extraordinary

(Registered at the Post Office as a Newspaper)

PRICE: S.A. 40c Plus 5c G.S.T. OVERSEAS: 50c



Buitengewone Offisiële Koerant

(As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer)

PKYS: S.A. 40c Plus 5c A.V.B.

OORSEE: 50c

Vol. 233

PRETORIA

11 JULY
11 JULIE 1990

4693

Administrator's Notice

Administrator's Notice 314

11 July 1990

DESIGNATION OF LAND IN TERMS OF SECTION 6A
OF THE PREVENTION OF ILLEGAL SQUATTING
ACT, 1951 (ACT 52 OF 1951): AMENDMENT OF
BOARD NOTICE 49 OF 1988

In terms of section 6A(3)(b) read with section 6A(21) of the Prevention of Illegal Squatting Act, 1951 (Act 52 of 1951), read with Proclamation 24 of 1987 dated 2 January 1987, I, Daniel Jacobus Hough, Administrator of Transvaal, do hereby amend the Schedule to Board Notice 49 of 1988 by —

(a) the substitution for item 9 of the following item:

"9. Portion 87 (a portion of Portion 84) of the farm Orange Farm 371 IQ (in extent 40,4685 ha).";

(b) the deletion of items 10, 11 and 12.

D.J. HOUGH

/AJ
1125W

Administrator's Notice 315

11 July 1990

DECLARATION UNDER SECTION 6A(15) OF THE
PREVENTION OF ILLEGAL SQUATTING ACT, 1951
(ACT NO. 52 OF 1951)

I, Daniël Jacobus Hough, Administrator of the Province Transvaal hereby, in terms of section 6A(15) of the Prevention of Illegal Squatting Act, 1951 (Act No. 52 of 1951), declare that the following provisions of the following laws relating to housing or a statutory right of tenure in respect of land, shall apply to the designated area defined in Board Notice 49 of 1988, published in Government Gazette 11396 of 8 July 1988, as amended, and Administrator's Notice 881 of 27 December 1989:

- (a) Chapters VI and VIA, save for section 57B of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984);
- (b) The Leasehold Regulations, 1985, published under Government Notice R.2451 of 1 November 1985;
- (c) The Public Land Price Regulations, 1986, published under Government Notice R.1899 of 12 September 1986;

Administrateurskennisgewing

Administrateurskennisgewing 314

11 Julie 1990

AANWYSING VAN GROND INGEVOLGE ARTIKEL
6A VAN DIE WET OP DIE VOORKOMING VAN ON-
REGMATIGE PLAKKERY, 1951 (WET NO. 52 VAN
1951): WYSIGING VAN RAADSKENNISGEWING 49
VAN 1988

Kragtens artikel 6A(3)(b) saamgelees met artikel 6A(21) van die Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1951 (Wet No. 52 van 1951), saamgelees met Proklamasie 24 van 1987 gedateer 2 Januarie 1987, wysig ek, Daniel Jacobus Hough, Administrateur van Transvaal, hierby die Bylae by Raadskennisgewing 49 van 8 Julie 1988 deur —

(a) item 9 deur die volgende item te vervang:

"9. Gedeelte 87 ('n gedeelte van Gedeelte 84) van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 40,4685 ha).";

(b) items 10, 11 en 12 te skrap.

D.J. HOUGH

/AJ
1125W

Administrateurskennisgewing 315

11 Julie 1990

VERKLARING KAGTENS ARTIKEL 6A(15) VAN
DIE WET OP DIE VOORKOMING VAN ONREGMA-
TIGE PLAKKERY, 1951 (WET NO. 52 VAN 1951)

Ek, Daniël Jacobus Hough, Administrateur van die Provin-
sie Transvaal verklaar hierby, kragtens artikel 6A(15) van die
Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1951
(Wet No. 52 van 1951), dat die volgende bepalings van die
volgende wette betreffende behuisiging van 'n statutêre besitsreg
ten opsigte van grond, op die aangewese gebied omskryf in
Raadskennisgewing 49 van 1988 afgekondig in Staatskoerant
11396 van 8 Julie 1988, soos gewysig, en Administrateursken-
nisgewing 881 van 27 Desember 1989 van toepassing is:

- (a) Hoofstukke VI en VIA, uitgesonderd artikel 57B van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984);
- (b) Die Huurpagregulاسies, 1985, afgekondig by Goewermentskennisgewing R.2451 van 1 November 1985;
- (c) Die Openbare Grond Prysregulاسies, 1986, afgekondig by Goewermentskennisgewing R.1899 van 12 Septem-
ber 1986;

- (d) Regulation 20 of the Township Establishment and Land Use Regulations, 1986, published under Government Notice R.1897 of 12 September 1986.

D.J. HOUGH
ADMINISTRATOR OF THE PROVINCE TRANSVAAL
FILE NO. GO 18/1/1/2/398

1457

Administrator's Notice 316 11 July 1990

PREVENTION OF ILLEGAL SQUATTING ACT, 1951 (ACT NO. 52 OF 1951): REGULATIONS CONCERNING THE CONTROL AND MANAGEMENT OF THE AREA KNOWN AS ORANGE FARM

I, Daniël Jacobus Hough, Administrator of the Province Transvaal hereby, in terms of section 6A(10) of the Prevention of Illegal Squatting Act, 1951 (Act No. 52 of 1951), issue the Regulations contained in the Schedule hereto.

D.J. HOUGH
ADMINISTRATOR OF THE PROVINCE TRANSVAAL
FILE NO. GO 18/1/1/2/398

SCHEDULE

REGULATIONS CONCERNING THE CONTROL AND MANAGEMENT OF THE AREA KNOWN AS ORANGE FARM

Definitions

1. (1) In these Regulations, unless the context otherwise indicates —

“Administrator” means the person appointed in terms of section 7(1) of the Provincial Government Act, 1986 (Act No. 69 of 1986), as the Administrator of the Province of the Transvaal, acting in consultation with the other members of the Executive Committee of the Province of the Transvaal or any person to whom the Administrator has delegated a power under these Regulations;

“area” means the area designated in terms of section 6A(3) of the Act as defined in Board Notice No. 49 of 8 July 1988, published in Government Gazette 11396 of 8 July 1988, as amended, and Administrator’s Notice 881 published in Provincial Gazette 4783 of 27 December 1989 which area comprises:

- (a) Portion 8 of the farm Orange Farm 371-IQ (in extent 232,679 ha);
- (b) Portion 10 of the farm Orange Farm 371-IQ (in extent 71,5917 ha);
- (c) Portion 85 (a portion of Portion 84) of the farm Orange Farm 371-IQ (in extent 40,4685 ha);
- (d) Portion 86 (a portion of Portion 84) of the farm Orange Farm 371-IQ (in extent 40,4685 ha);
- (e) Portion 87 (a portion of Portion 84) of the farm Orange Farm 371-IQ (in extent 40,4685 ha);
- (f) Portion 88 (a portion of Portion 84) of the farm Orange Farm 371-IQ (in extent 40,4685 ha);
- (g) Portion 89 (a portion of Portion 84) of the farm Orange Farm 371-IQ (in extent 40,4685 ha);

- (d) Regulasié 20 van die Dorpstigting- en Grondgebruikregulasies, 1986, aangekondig deur Goewermentskennisgewing R.1897 van 12 September 1986.

D.J. HOUGH
ADMINISTRATEUR VAN DIE PROVINSIE
TRANSVAAL

GO 18/1/1/2/398

1958

Administrateurskennisgewing 316 11 Julie 1990

WET OP DIE VOORKOMING VAN ONREGMATIGE PLAKKERY, 1951 (WET NO. 52 VAN 1951): REGULASIES BETREFFENDE DIE BEHEER EN BESTUUR VAN DIE GEBIED BEKEND AS ORANGE FARM

Ek, Daniël Jacobus Hough, Administrateur van die Provincie Transvaal vaardig hierby kragtens artikel 6A(10) van die Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1951 (Wet No. 52 van 1951), die Regulasié in die Bylae uit.

D.J. HOUGH
ADMINISTRATEUR VAN DIE PROVINSIE
TRANSVAAL

LÈER NOMMER GO 18/1/1/2/398

BYLAE

REGULASIES BETREFFENDE DIE BEHEER EN BESTUUR VAN DIE GEBIED BEKEND AS ORANGE FARM

Woordomskrywings

1. (1) In hierdie Regulasié, tensy uit die samehang anders blyk, beteken —

“Administrateur” die persoon kragtens artikel 7(1) van die Wet op Provinciale Regering, 1986 (Wet No. 69 van 1986), as die Administrateur van die Provincie Transvaal aangestel, handelende in oorlog met die ander lede van die Uitvoerende Komitee van die Provincie Transvaal, of enige persoon aan wie die Administrateur ‘n bevoegdheid kragtens hierdie Regulasié gedelegeer het;

“bestuurder” die persoon kragtens artikel 6A(6) van die Wet deur die Administrateur as sy agent aangestel om die gebied te administreer;

“bevoegde persoon” met betrekking tot die huur of verkryging van grond, ‘n bevoegde persoon soos in artikel 1 van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984) omskryf;

“die Wet” die Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1951 (Wet No. 52 van 1951);

“eienaar” ‘n persoon aan wie ‘n reg van huurpog verleen is of wat eienarskap verkry het, na gelang van die geval, ten opsigte van grond in die gebied;

“erf” —

(a) ‘n erf in die gebied ten opsigte waarvan ‘n kennisgewing deur die Administrateur gepubliseer is soos in artikel 6A(8)(c) van die Wet bedoel, uit hoofde van die goedkeuring van ‘n algemene plan en die opening van ‘n register soos in artikel 6A(8)(b) van die Wet bedoel;

(b) ‘n erf in die gebied op ‘n algemene plan

- (h) Portion 90 (a portion of Portion 84) of the farm Orange Farm 371-IQ (in extent 40,4685 ha);
- (i) The Remainder of Portion 84 of the farm Orange Farm 371-IQ (in extent 55,4015 ha);
- (j) Portions 3, 51 and 107 of the farm Orange Farm 371-IQ in extent 227,6336 ha, as shown on surveyor-general Diagrams A5515/51, A7234/54 and A3561/66 respectively;

“building” means any structure in the area which can be used for occupation by persons, irrespective of the material from which it has been manufactured or built;

“committee” means any local committee established by the Administrator for the area in terms of section 6A(9) of the Act;

“competent person” in relation to the lease or acquisition of land, a competent person as defined in section 1 of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984);

“erf” means —

- (a) an erf in the area in respect of which a notice has been published by the Administrator as contemplated in section 6A(8)(c) of the Act pursuant to the approval of a general plan and the opening of a register as contemplated in section 6A(8)(b) of the Act;
- (b) an erf in the area depicted on a general plan approved as contemplated in section 6A(8)(b)(i) of the Act, but in respect of which no register has been opened or no notice as contemplated in subparagraph (a) has been published;
- (c) premises in the area contemplated in section 52(5) of the Black Communities Development Act 1984, (Act No. 4 of 1984); or
- (d) any area of land in the area shown as an erf on the layout plan;

“land” includes any building erected thereon;

“land use conditions” means the land use conditions set out in Annexure D to these Regulations;

“layout plan” means the layout plan, or any amendment thereof, as contemplated in regulation 3;

“lessee” means any competent person, who as lessee has entered or is deemed to have entered into an agreement of lease as contemplated in regulation 4;

“manager” means the person appointed by the Administrator as his agent in terms of section 6A(6) of the Act to administer the area;

“medical officer” means the medical officer of health or health inspector of a local authority as defined in and appointed by the Administrator in terms of section 1 and section 24 of the Health Act, 1977 (Act No. 63 of 1977), read with section 31 of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984), and section 3 of the Abolition of Development Bodies Act, 1986 (Act No. 75 of 1986), and in the case of the State a medical practitioner or a health inspector in the service of the Department of National Health and Population Development or a health officer of the Transvaal Provincial Administration;

aangedui, goedgekeur soos in artikel 6A(8)(b)(i) van die Wet bedoel, maar ten opsigte waarvan geen register geopen is of geen kennisgewing soos in subparagraaf (a) bedoel, gepubliseer is nie;

- (c) ‘n perseel in die gebied in artikel 52(5) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, bedoel; of
- (d) enige grond in die gebied as ‘n erf op die uitlegplan aangedui;

“gebied” die gebied aangewys kragtens artikel 6A(3) van die Wet soos omskryf in Raadskennisgewing 49 van 8 Julie 1988, aangekondig in Staatskoerant 11396 van 8 Julie 1988 soos gewysig, en Administrateurskennisgewing 881 aangekondig in Provinciale Koerant 4783 van 27 Desember 1989 welke gebied insluit:

- (a) Gedeelte 8 van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 232,679 ha);
- (b) Gedeelte 10 van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 71,5917 ha);
- (c) Gedeelte 85 (‘n gedeelte van Gedeelte 84) van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 40,4685 ha);
- (d) Gedeelte 86 (‘n gedeelte van Gedeelte 84 van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 40,4685 ha);
- (e) Gedeelte 87 (‘n gedeelte van Gedeelte 84) van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 40,4685 ha);
- (f) Gedeelte 88 (‘n gedeelte van Gedeelte 84) van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 40,4685 ha);
- (g) Gedeelte 89 (‘n gedeelte van Gedeelte 84) van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 40,4685 ha);
- (h) Gedeelte 90 (‘n gedeelte van Gedeelte 84) van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 40,4685 ha);
- (i) Die Resterende Gedeelte van Gedeelte 84 van die plaas Orange Farm 371 IQ (groot 55,4015 ha);
- (j) Gedeeltes 3, 51 en 107 van die plaas Orange Farm 371 IQ, groot 227,6336 ha, soos onderskeidelik aangetoon op Landmeter-generaal Kaarte A5515/51, A7234/51 en A3561/66;

“gebou” enige struktuur in die gebied wat vir menslike bewoning gebruik kan word, ongeag die materiaal waarvan dit vervaardig of gebou is;

“grond” ook enige gebou daarop opgerig;

“grondgebruiksvoorraad” die grondgebruiksvoorraad in Aanhangsel D by hierdie Regulasies vervat;

“huurder” enige bevoegde persoon wat ‘n huurooreenkoms soos in regulasie 4 bedoel as huurder aangegaan het;

“komitee” ‘n plaaslike komitee deur die Administrateur vir die gebied kragtens artikel 6A(9) van die Wet ingestel;

“koper” enige bevoegde persoon wat ‘n koopkontrak in regulasie 4 bedoel aangegaan het;

"nuisance" means —

- (a) any building, structure, erf or any object therein or thereon which is unsafe, injurious or dangerous to health or constitutes a fire hazard;
- (b) any water-closet, pit-latrine, urinal, ash heap or refuse dump which is injurious or dangerous to health;
- (c) any stable, pen, structure or kraal used for the keeping of animals which is so constructed, used or situated that it is injurious or dangerous to health;

"owner" means a person to whom a right of leasehold was granted or who has acquired ownership in respect of land in the area, as the case may be;

"purchaser" means any competent person who has entered into a deed of sale as contemplated in regulation 4;

"right of leasehold" means a right of leasehold as defined in section 1 of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984);

"the Act" means the Prevention of Illegal Squatting Act, 1951 (Act No. 52 of 1951).

- (2) Any annexure referred to in and published with these Regulations shall for all purposes be deemed to be incorporated in these Regulations.

Powers duties and functions of manager

2. (1) The Administrator may, as his agent, appoint a manager for the area.
- (2) The manager —
 - (a) may exercise the powers and shall perform the duties and functions which have been granted, assigned or imposed on him in terms of these Regulations; and
 - (b) shall submit to the Administrator any written complaint, recommendation or representation delivered to him by any person who occupies land in the area.

Layout plan and land use conditions

3. (1) The layout plan depicting erven in the area and approved by the Administrator, shall be the layout plan for the area.
- (2) The conditions governing the use of erven in the area shall be those set out in Annexure D to these Regulations.
- (3) The Administrator may, on application made to him in respect of any erf by —
 - (a) the owner, as defined in the Land Use Conditions, of such erf; or
 - (b) by the manager in respect of an erf in respect of which a lease or deed of sale as con-

"mediese beampte" die mediese gesondheidsbeampte of gesondheidsinspekteur van 'n plaaslike owerheid soos omskryf in, en deur die Administrateur aangestel kragtens artikel 1 en artikel 24 van die Wet op Gesondheid, 1977 (Wet No. 63 van 1977), saamelees met artikel 31 van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984), en artikel 3 van die Wet op die Afskaffing van Ontwikkelingsliggame, 1986 (Wet No. 75 van 1986), en in die geval van die Staat 'n geneesheer of 'n gesondheidsinspekteur in die diens van die Departement van Nasionale Gesondheid en Bevolkingsontwikkeling of 'n gesondheidsbeampte van die Transvaalse Proviniale Administrasie;

"oorlas" —

- (a) enige gebou, struktuur, erf of enige voorwerp daarin of daarop wat onveilig, vir die gesondheid nadelig of gevaaerlik is, of 'n brandgevaar inhou;
- (b) enige spoellatrine, putlatrine, urinaal, ashoop of vullishoop wat vir die gesondheid nadelig of gevaaerlik is;
- (c) enige stal, hok, struktuur of kraal wat gebruik word vir die aanhou van diere wat so gebou, gebruik of geleë is dat dit vir die gesondheid nadelig of gevaaerlik is;

"reg van huurpag" 'n reg van huurpag soos omskryf in artikel 1 van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984);

"uitlegplan" die uitlegplan, of enige wysiging daarvan, soos in regulasie 3 bedoel.

- (2) Enige aanhangsel waarna verwys word in en wat saam met hierdie Regulasies afgekondig word, word vir alle doeleindes geag deel van hierdie Regulasies uit te maak.

Bevoegdhede, pligte en werkzaamhede van bestuurder

2. (1) Die Administrateur mag, as sy agent, 'n bestuurder vir die gebied aanstel.
- (2) Die bestuurder —
 - (a) kan die bevoegdhede uitoefen en moet die pligte en werkzaamhede verrig wat in hierdie Regulasies aan hom verleen, opgelê of toevertrou word; en
 - (b) moet enige skriftelike klakte, aanbeveling of voorlegging wat deur enige persoon wat grond in die gebied okkuper, aan hom gerig word, aan die Administrateur voorlê.

Uitlegplan en algemene plan vir die gebied

3. (1) Die uitlegplan wat die erwe in die gebied aandui en wat deur die Administrateur goedgekeur is, is die uitlegplan vir die gebied.
- (2) Die voorwaardes wat die gebruik van erwe in die gebied reël, is dié in Aanhanger D by hierdie Regulasies vervat.
- (3) Die Administrateur kan op aansoek aan hom gerig met betrekking tot enige erf deur —
 - (a) die eienaar, soos in die Grondgebruiksvoorwaardes omskryf, van sodanige erf; of
 - (b) deur die bestuurder betreffende 'n erf met betrekking waartoe 'n huurooreenkoms of

templated in regulation 4 has not yet been concluded or hwich is not occupied by any person referred to in the proviso to regulation 4(1);

approve of any amendment to the layout plan.

- (4) Copies of the layout plan, including any amendment thereof pursuant to an approval contemplated in subregulation (3), shall be kept in the custody of the Administrator and of the manager.

Conclusion of lease or deed of sale

4. (1) No person shall without permission occupy an erf or occupy, build, or erect any structure on such erf within the area, unless a written lease or deed of sale has been concluded in respect of the erf concerned: Provided that —
- (a) any person who has been allocated an erf in the area by the Administrator at the date of commencement of these Regulations may, together with persons authorized by such person occupy that erf; and
 - (b) the person who is in charge of the erf or building concerned, referred to in paragraph (a), shall within a period of 30 days after having been called upon to do so by the manager, enter into such written lease or deed of sale.
- (2) If any person fails to comply with a request under paragraph (b) of the proviso to subregulation (1), he and all other persons occupying the erf concerned through him shall vacate the erf on expiry of the said 30 day period.
- (3) The manager shall ensure that a written lease or deed of sale, substantially in the form of Annexure A or B to these Regulations, whichever is applicable, be entered into with every competent person in charge of an erf or building at the date of commencement of these Regulations.
- (4) After the date of commencement of these Regulations the manager may enter into a lease or deed of sale as referred to in subregulation (3) with any competent person who applies to the manager for the allocation of an erf to him.
- (5) The rental payable in terms of a lease contemplated in subregulation (3) or (4) shall be the amount specified in Annexure C to these Regulations.

Register of owners, purchasers and lessees

5. The manager shall keep a register in which he shall enter the names of all owners, purchasers and lessees and particulars of the relevant erf.

Nuisance

6. Any owner, purchaser, lessee or other person contemplated in the proviso to regulation 4(1) who occupies an erf shall keep the relevant erf including any building, structure or object therein or thereon, in such a condition as not to constitute a nuisance.

'n koopkontrak soos in regulasie 4 bedoel nog nie aangegaan is nie of wat nie deur 'n persoon in die voorbehoudsbepaling by regulasie 4(1) bedoel, geokkupeer word nie;

enige wysiging van die uitlegplan goedkeur.

- (4) Afskrifte van die uitlegplan, en enige wysiging daarvan uit hoofde van 'n goedkeuring in subregulasie (3) bedoel, moet deur die Administrateur en die bestuurder in bewaring gehou word.

Aangaan van huurooreenkoms of koopkontrak

4. (1) Niemand mag binne die gebied enige erf okkuper of enige gebou of struktuur op 'n erf, okkuper, bou of oprig nie, tensy 'n skriftelike huurooreenkoms of koopkontrak met betrekking tot die betrokke erf met 'n bevoegde persoon aangegaan is nie: Met dien verstande dat —
- (a) enige persoon aan wie 'n erf in die gebied deur die Administrateur by inwerkingtreding van hierdie Regulasies toegeken is, saam met persone wat deur sodanige persoon daartoe gemagtig is, daardie erf mag okkuper; en
 - (b) die persoon wat in beheer is van die betrokke erf of gebou in paragraaf (a) bedoel, binne 'n tydperk van 30 dae nadat hy daar toe deur die bestuurder versoek is, sodanige skriftelike huurooreenkoms of koopkontrak, moet aangaan.
- (2) Indien iemand versuim om aan 'n versoek kragtens paragraaf (b) van die voorbehoudsbepaling by subregulasie (1) te voldoen, ontruim hy en alle ander persone wat deur hom okkupasieregte het die erf by verstryking van die genoemde tydperk van 30 dae.
- (3) Die bestuurder moet toesien dat 'n huurooreenkoms of koopkontrak, wesenlik in die vorm van Aanhangsel A of B by hierdie Regulasies, na gelang van die geval, met elke bevoegde persoon wat op die datum van inwerkingtreding van hierdie Regulasies, in beheer van 'n erf of gebou is, aangegaan word.
- (4) Na die datum van inwerkingtreding van hierdie Regulasies, mag die bestuurder met enige bevoegde persoon wat by die bestuurder om die toekenning van 'n erf aan hom aansoek doen, 'n huurooreenkoms of koopkontrak soos in subregulasie (3) bedoel, aangaan.
- (5) Die huurgeld betaalbaar ingevolge 'n huurooreenkoms in subregulasie (3) of (4) bedoel, is die bedrag in Aanhangsel C by hierdie Regulasies genoem.

Register van eienaars, kopers en huurders

5. Die bestuurder moet 'n register hou waarin hy die name van alle eienaars, kopers en huurders en besonderhede van die betrokke erf aanteken.

Oorlas

6. Enige eienaar, koper, huurder of ander persoon in die voorbehoudsbepaling by regulasie 4(1) bedoel wat 'n erf okkuper, moet die betrokke erf met inbegrip van enige gebou, struktuur of voorwerp daarin of daarop in so 'n toestand hou dat dit geen oorlas daarstel nie.

Dumping of refuse

7. (1) The manager shall provide or cause to be provided an adequate number of refuse receptacles in the area into which all domestic refuse excluding refuse contemplated in subregulation (4) shall be deposited by the occupants of the area.
- (2) No person shall deposit or cause or suffer to be deposited any domestic refuse referred to in subregulation (1) in or on any place other than a receptacle provided in terms of subregulation (1).
- (3) The manager shall cause all refuse deposited in the receptacles provided in terms of subregulation (1) to be removed at regular intervals and to be deposited at one or more dumps approved by him.
- (4) The owner, purchaser or lessee of an erf shall at his own cost, dump any building rubble, garden refuse or scrap metal originating from or at any time upon the relevant erf, on a dumping site approved as contemplated in subregulation (3).

Sanitation

8. (1) Every owner, purchaser, lessee or other person contemplated in the proviso to regulation 4(1), shall provide for the occupants of the buildings on the relevant erf a pit-latrine, or other device which has been approved by the medical officer for the disposal of sewage.
- (2) The pit-latrine or other device contemplated in subregulation (1) shall —
- (a) be situated in a location approved by the manager which location shall not be within the side and rear spaces allowed by the Land Use Conditions; and
 - (b) comply with the requirements stipulated by the medical officer concerned.
- (3) The manager shall ensure that the requirements of the devices referred to in subregulation (1) which have been approved by the medical officer concerned be affixed to a notice board or any other appropriate place provided within the area for purpose of public inspection.

Keeping of animals

9. No person shall keep a dog, horse, mule, donkey, pig, poultry or any other livestock in the area in such a manner as to constitute or cause a nuisance.

Authority to enter building and site

10. (1) The manager may within the area enter any building or enter upon any erf at all reasonable times to investigate any written complaint concerning a matter within his powers, or the contravention of the Land Use Conditions in respect of such building or erf.
- (2) The medical officer may within the area enter any building or enter upon any erf at all reasonable times to investigate any aspects of the use thereof which may be injurious or dangerous to health.

Obstructing, hampering or interfering with officer

11. No person shall intentionally obstruct, hamper, or interfere with the manager, any officer or employee in the employment of a local authority or the State in the

Stortings van vullis

7. (1) Die bestuurder moet 'n voldoende aantal vullishouers in die gebied voorsien of laat voorsien waarin alle huishoudelike vullis, uitgesonderd vullis in subregulasie (4) bedoel, deur die inwoners van die gebied geplaas moet word.
- (2) Niemand mag enige huishoudelike vullis in subregulasie (1) bedoel in enige ander plek as 'n houer voorsien kragtens subregulasie (1), plaas, laat plaas of toelaat dat dit aldus geplaas word nie.
- (3) Die bestuurder moet toesien dat alle vullis wat in die houers geplaas is wat kragtens subregulasie (1) voorsien is, gereeld verwyder en op een of meer stortplekke, wat deur hom goedgekeur word, gestort word.
- (4) Die eienaar, koper of huurder van 'n erf moet op eie onkoste, enige bouafval, tuinvullis of skroot wat ontstaan of te eniger tyd op die betrokke erf is, op 'n stortplek, goedgekeur soos in subregulasie (3) bedoel, stort.

Sanitasie

8. (1) Elke eienaar, koper, huurder of ander persoon in die voorbehoudsbepaling in regulasie 4(1) bedoel, moet 'n putlatrine of 'n ander toestel wat deur die mediese beampte vir die verwydering van rioolvuil goedgekeur is, vir die okkupeerders van die geboue op die betrokke erf voorsien.
- (2) die putlatrine of ander toestel in subregulasie (1) bedoel, moet —
- (a) op 'n plek wat deur die bestuurder goedgekeur is, geleë wees, welke plek nie binne die kant- en agterruimtes, waarvoor die Grondgebruiksvoorwaardes voorsiening maak, mag wees nie; en
 - (b) aan die vereistes deur die betrokke mediese beampte bepaal, voldoen.
- (3) Die bestuurder moet toesien dat die besonderhede van toestelle in subregulasie (1) bedoel, wat deur die betrokke mediese beampte goedgekeur is, vir doeleindes van openbare insae op 'n kennisgewingbord of ander geskikte plek in die gebied voorsien, aangebring word.

Aanhouding van diere

9. Niemand mag 'n hond, perd, muil, donkie, vark, pluimvee of enige ander lewende hawe in die gebied so aanhou dat dit 'n oorlas daarstel nie.

Bevoegdheid om gebou en perseel te betree

10. (1) Die bestuurder mag te alle redelike tye binne die gebied enige gebou binnegaan of enige erf betree om enige skriftelike klagte betreffende 'n aangeleentheid binne sy bevoegdheid, of 'n oortreding van die Grondgebruiksvoorwaardes met betrekking tot sodanige gebou of erf te ondersoek.
- (2) Die mediese beampte mag te alle redelike tye binne die gebied enige gebou binnegaan of enige erf betree om enige aspekte van die gebruik daarvan wat vir die gesondheid nadelig of gevaelik mag wees, te ondersoek.

Obstruksie, hindering of inmenging met beampte

11. Niemand mag opsetlik die bestuurder, enige beampte of werknemer in diens van 'n plaaslike owerheid of die Staat in die uitoefening van enige bevoegdheid of die verrigting van enige werkzaamheid of plig wat kragtens

exercise of any power or the execution of any function or duty granted, assigned, or imposed in terms of or referred to in these Regulations.

Service charges

12. (1) Every lessee or purchaser of an erf or any person referred to in the proviso to regulation 4(1), shall be liable for the payment of the service charges set out in Annexure C —

- (a) in the case of a lessee or purchaser, with effect from the beginning of the month following the month in which the lease or deed of sale has been concluded;
- (b) in the case of a person referred to in the proviso to regulation 4(1), with effect from a date seven days after the date of the commencement of these Regulations.

(2) The service charges contemplated in subregulation (1) are payable at the office of the manager before or on the seventh day of each month: Provided that in the case of a person referred to in the proviso to regulation 4(1), the first payment of such charges shall be made before or on the date of liability contemplated in subregulation (1)(b).

Amendment of prescribed rental or service charges

13. (1) The initial prescribed amounts of rental and service charges set out in Annexure C may be amended from time to time by the Administrator by notice in the *Official Gazette*.

(2) A notice under subregulation (1) shall not be given unless the following procedure has been followed:

- (a) The manager shall compile a written report regarding the proposed amendment to the amounts of rental or service charges, as the case may be, as well as the reasons for such proposed amendments.
- (b) The manager shall submit the report compiled in terms of paragraph (a) both to the Administrator and to the committee.
- (c) After receipt of a report as contemplated in paragraph (b), the committee shall be entitled before the expiry of the twenty one day period referred to in paragraph (d) to make written representations to or lodge written objections with the Administrator concerning the proposed amendment and the contents of the report.
- (d) After receipt of a report as contemplated in paragraph (b), the Administrator shall on a notice board, give notice of the proposed amendment, or any variation thereof approved by the Administrator, as well as the general purpose of such proposed amendments, which notice shall in addition state that any owner, purchaser, lessee or other person contemplated in the proviso to regulation 4(1), who desires to make any objection to or representation in respect of such proposed amendment, may do so in writing within twenty one days of a date specified in the notice, which date may not be a date prior to the date upon which such notice is placed on such notice board.

hierdie Regulasies verleen, opgelê of toevertrou is of wat hierin vermeld word, hinder of met 'n bedoelde uitvoering of verrigting inmeng nie.

Dienstegelde

12. (1) Elke huurder of koper van 'n erf of enige persoon in die voorbehoudsbepaling by regulasie 4(1) bedoel, is aanspreeklik vir die betaling van die dienstegelde in Bylae C genoem —

- (a) in die geval van 'n huurder of koper, met ingang van die maand wat volg op die maand waarin die huurooreenkoms of koopkontrak gesluit is;
- (b) in die geval van 'n persoon in die voorbehoudsbepaling by regulasie 4(1) bedoel, met ingang van 'n datum sewe dae na die datum van die inwerkingtreding van hierdie Regulasies.

(2) Die dienstegelde in subregulasie (1) bedoel, is betaalbaar by die kantoor van die bestuurder voor of op die sewende dag van elke maand: Met dien verstande dat in die geval van 'n persoon in die voorbehoudsbepaling by regulasie 4(1) bedoel, die eerste betaling van sodanige geldte gemaak moet word voor of op die datum van verskuldigheid in subregulasie (1)(b) bedoel.

Wysiging van voorgeskrewe huur of dienstegelde

13. (1) Die aanvanklike voorgeskrewe huurgeld en dienstegelde in Aanhangel C uiteengesit mag van tyd tot tyd deur die Administrateur by kennisgewing in die *Offisiële Koerant* gewysig word.

(2) 'n Kennisgewing kragtens subregulasie (1) word nie gegee nie tensy die volgende prosedure gevolg is nie:

- (a) Die bestuurder moet 'n skriftelike verslag saamstel betreffende die voorgenome wysiging van die huurgeld of dienstegelde, na gelang van die geval, asook die redes vir sodanige voorgenome wysigings.
- (b) Die bestuurder moet die verslag ingevolge paragraaf (a) saamgestel aan beide die Administrateur en die komitee voorlê.
- (c) Na ontvangs van 'n verslag in paragraaf (b) bedoel, mag die komitee voor die verstryking van die tydperk van 21 dae in paragraaf (d) bedoel, skriftelike vertoë rig of skriftelike besware betreffende die voorgenome wysiging en die inhoud van die verslag by die Administrateur indien.
- (d) Na ontvangs van 'n verslag in paragraaf (b) bedoel, moet die Administrateur van die voorgenome wysiging, of enige verandering daarvan deur die Administrateur goedgekeur, sowel as die algemene oogmerk van sodanige voorgenome wysiging, op 'n kennisgewingbord kennis gee, welke kennisgewing verder ook moet vermeld dat enige eienaar, koper, huurder of ander persoon in die voorbehoudsbepaling tot regulasie 4(1) bedoel, wat enige beswaar of vertoog in verband met sodanige voorgenome wysiging wil rig, dit skriftelik mag doen binne 21 dae vanaf 'n datum in die kennisgewing bepaal, welke datum nie 'n datum mag wees voor die datum waarop sodanige kennisgewing op die kennisgewingbord geplaas word nie.

- (e) After expiry of the twenty one day period set out in paragraph (d), the manager shall submit copies of any objections or representations received as contemplated in that paragraph to the Administrator and the committee.
- (f) The Administrator shall consider any objection or representation received as contemplated in paragraph (c) or (d) and which was made by the committee or any owner, purchaser, lessee or other person referred to in the proviso to regulation 4(1) and shall consult with the committee concerning the proposed amendment including such objections or representations.
- (g) After consideration of the objections or representations and consultation with the committee as contemplated in paragraph (f), the Administrator may publish details of the proposed amendment, or any variation thereof approved by the Administrator, in the Official Gazette as contemplated in subregulation (1):

Provided that, if no committee has yet been established in respect of the area, or if a committee has been established but —

- (i) no candidates have been nominated for an election as contemplated in regulation 17 or for this or any other reason an election has not yet been held;
- (ii) all members of the committee have resigned and the vacancies have not yet been filled as contemplated in regulation 18(2); or
- (iii) the Administrator has pursuant to section 6A(9) of the Act disestablished a committee,

a notice under subregulation (1) may be given after compliance, *mutatis mutandis*, with the provisions of paragraphs (a), (d), (e), (f) and (g).

Unauthorized collection of amounts

14. No amount payable to the Administrator in terms of these Regulations may be collected or received by any person for gain, unless he has been authorized to do so by the Administrator.

Qualification of members and voters

15. (1) No person shall be competent to be registered as a voter or to remain so registered or to vote at any election of a member of the committee —
- (a) unless he resides in the area or is an owner of an erf or a building in the area;
 - (b) unless he is 18 years old or older;
 - (c) unless his name appears on a voters' list prepared and certified as contemplated in regulation 16;
 - (d) if he has been convicted in the Republic or in an independent State the territory of which formerly formed part of the Republic of —
 - (i) treason, if the conviction took place after 10 June 1950;
 - (ii) murder; or

- (e) Na die verstryking van die tydperk van 21 dae in paragraaf (d) genoem, moet die bestuurder afskrifte van enige besware of vertoë wat soos in daardie paragraaf bedoel, ontvang is, aan die Administrateur en die komitee voorlê.

- (f) Die Administrateur moet elke beswaar of vertoog wat soos in paragraaf (c) of (d) bedoel, ontvang is, en wat deur die komitee of enige eienaar, koper, huurder of ander persoon in die voorbehoudsbepaling tot regulasie 4(1) bedoel, gemaak is, oorweeg, en moet met die komitee oorleg pleeg betreffende die voorgenome wysiging met inbegrip van sodanige besware of vertoë.

- (g) Na oorweging van die besware of vertoë en oorlegpleging met die komitee soos in paragraaf (f) bedoel, mag die Administrateur besonderhede van die voorgenome wysiging, of enige wysiging daarvan wat deur die Administrateur goedgekeur is, in die *Offisiële Koerant* soos in subartikel (1) bedoel, afkondig:

Met dien verstande dat, indien 'n komitee nog nie vir die gebied ingestel is nie, of indien 'n komitee ingestel is maar —

- (i) geen kandidate vir 'n verkiesing in regulasie 17 bedoel genomineer is nie, of 'n verkiesing om daardie of enige ander rede nie gehou is nie;
- (ii) al die lede van die komitee bedank het en die vakature nog nie soos in regulasie 18(2) bedoel, gevul is nie; of
- (iii) die Administrateur kragtens artikel 6A(9) van die Wet 'n komitee afgeskaf het,

'n kennisgewing kragtens subregulasie (1) gegee mag word na voldoening, *mutatis mutandis*, aan die bepalings van paragrawe (a), (d), (e), (f) en (g).

Ongemagtigde verhaling van bedrae

14. Geen bedrag kragtens hierdie Regulasies aan die Administrateur betaalbaar mag deur enige persoon vir gewin geïn of ontvang word, tensy hy daartoe deur die Administrateur gemagtig is nie.

Kwalifikasies van lede en kiesers

15. (1) Niemand is bevoeg om as 'n kieser geregistreer te word of geregistreer te bly of om by 'n verkiesing van 'n lid van die komitee te stem nie —
- (a) tensy hy in die gebied woonagtig is of 'n eienaar van 'n erf of 'n gebou in die gebied is;
 - (b) tensy hy 18 jaar of ouer is;
 - (c) tensy sy naam op 'n kieserslys verskyn wat opgestel en gesertificeer is soos in regulasie 16 bedoel;
 - (d) indien hy in die Republiek of in 'n onafhanklike staat waarvan die grondgebied voorheen deel van die Republiek uitgemaak het, skuldig bevind is aan —
 - (i) hoogverraad, as die skuldigbevinding plaasgevind het na 10 Junie 1950;
 - (ii) moord; of

<p>(iii) an offence under any law which has as its object the combatting of terrorism, in respect of which he has been sentenced to a period of imprisonment without the option of a fine;</p> <p>(e) if he has been convicted of any corrupt or illegal practice under any law relating to local government and has in respect thereof or by virtue of any other order of court been declared incapable of being registered as a voter or voting at any election in respect of local authority during any period, and the said period has not expired;</p> <p>(f) if his ordinary place of residence is not situated at a place within the Republic; or</p> <p>(g) if an identity document has not been issued to him or if he is not in possession of a document deemed to be an identity document as contemplated in section 8(3) of the Identification Act, 1986 (Act No. 72 of 1986); Provided that this paragraph shall not prevent any person from being registered as a voter or from voting in an election for a member of the committee if he satisfies the officer in control of such election either that he has applied for an identity document in accordance with the said Act, or that he is a competent person as defined in section 1 of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984);</p>	<p>(iii) 'n misdryf ingevolge enige wet wat die bekamping van terrorisme ten doel het, ten opsigte waarvan hy gevonnis is tot 'n tydperk van gevangenisstraf sonder die keuse van 'n boete;</p> <p>(e) indien hy skuldig bevind is aan 'n korrupte of onwettige bedrywigheid ingevolge enige wet wat verband hou met plaaslike bestuur en onbevoeg verklaar is om as 'n kieser geregistreer te word of te stem by 'n verkiesing met betrekking tot 'n moontlike datum gedurende enige tydperk, en vermelde tydperk nie verstyk het nie;</p> <p>(f) indien sy gewone verblyfplek nie op 'n plek binne die Republiek geleë is nie; of</p> <p>(g) indien 'n identiteitsdokument nie aan hom uitgereik is nie of indien hy in nie besit is nie van 'n dokument wat geag word 'n identiteitsdokument te wees soos bedoel in artikel 8(3) van die Wet op Identifikasie, 1986 (Wet No. 72 van 1986), bedoel: Met dien verstande dat hierdie paragraaf nie iemand belet om as 'n kieser geregistreer te word of om in 'n verkiesing vir 'n lid van die komitee te stem nie indien hy die beampte in beheer van sodanige verkiesing tevrede stel dat hy vir 'n identiteitsdokument ooreenkomsdig genoemde Wet aansoek gedoen het, of dat hy 'n bevoegde persoon is soos in artikel 1 van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, omskryf.</p>
<p>(2) If any person —</p> <p>(a) has in the Republic or in an independent State the territory of which formerly formed part of the Republic —</p> <p>(i) been convicted of an offence, excluding an offence contemplated in regulation 15(1)(d) in respect of which has been sentenced to a period of imprisonment without the option of a fine; or</p> <p>(ii) been ordered to be detained under the Abuse of Dependence Producing Substances and Rehabilitation Centres Act, 1971 (Act No. 41 of 1971), or, in the case of an independent State the territory of which formerly formed part of the Republic, under any law which is applicable in that State and which has as its object the combatting of the abuse of dependence producing drugs and alcoholic liquor;</p> <p>(b) is subject to an order of a court declaring him to be of unsound mind or mentally disordered or defective;</p> <p>(c) is detained as a mentally ill person in terms of the Mental Health Act, 1973 (Act No. 18 of 1973), or, in the case of an independent State the territory of which formerly formed part of the Republic, under any law which is applicable in that State and which has as its object the detention of mentally ill persons;</p> <p>(d) is, in pursuance of an order made under section 290(1)(d) or (3) or section 291(3) of</p>	<p>(2) Indien iemand —</p> <p>(a) in die Republiek of in 'n onafhanklike staat waarvan die grondgebied voorheen deel van die Republiek uitgemaak het —</p> <p>(i) skuldig bevind is aan 'n misdryf uitgesonderd 'n misdryf in regulasie 15(1)(d) bedoel ten opsigte waarvan hy gevonnis is tot 'n tydperk van gevangenisstraf sonder die keuse van 'n boete;</p> <p>(ii) beveel is om aangehou te word kragtens die Wet op die Misbruik van Afhanklikheidsvormende Stowwe en Rehabilitasiesentrums, 1971 (Wet No. 41 van 1971), of, in die geval van 'n onafhanklike staat waarvan die grondgebied voorheen deel van die Republiek uitgemaak het, kragtens 'n wet wat in daardie staat van toepassing is en die bekamping van die misbruik van afhanklikheidsvormende stowwe en alkoholieke drank ten doel het;</p> <p>(b) onderworpe is aan 'n bevel van 'n hof wat hom kranksinnig of geestelik geskrenk of gebrekkig verklaar het;</p> <p>(c) aangehou word as 'n geestesongestelde persoon kragtens die Wet op Geestesgesondheid, 1973 (Wet No. 18 van 1973), of, in die geval van 'n onafhanklike staat waarvan die grondgebied voorheen deel van die Republiek uitgemaak het, kragtens enige wet wat in daardie staat van toepassing is en die aanhouding van geestesongestelde persone ten doel het;</p> <p>(d) ingevolge 'n bevel kragtens artikel 290(1)(d) of (3) of artikel 291(3) van die Strafproseswet, 1977</p>

the Criminal Procedure Act, 1977 (Act No. 51 of 1977), detained in a reform school referred to in the said section 290 or, in the case of an independent State the territory of which formerly formed part of the Republic, is in pursuance of an order made under any law which is applicable in that State, detained in a reform school,

he shall not be entitled to be registered or to vote in any election of a member of a committee during the period of his detention by virtue of such a sentence or order or under any law referred to in this subregulation.

(3) For the purposes of subregulation (1)(d) —

- (a) a person who has been granted a free pardon shall be deemed not to have been convicted of the offence in question;
- (b) a period of imprisonment means the full term of a sentence of imprisonment, notwithstanding any remission of the whole or any portion of the sentence; and
- (c) a sentence of imprisonment which has been suspended and is thereafter put into operation, shall be deemed to have been imposed on the date upon which it is so put into operation.

(4) No person shall be competent to be elected as a member of the committee or to be such a member —

- (a) unless he is enrolled as a voter on the voters list prepared and certified as contemplated in regulation 16;
- (b) unless he is entitled to vote at the election of a member of the committee as contemplated in subregulations (1) and (2);
- (c) if he is already a member of the committee, except where he offers himself for re-election at an election to be held as contemplated in regulation 17;
- (d) if he is an unrehabilitated insolvent;
- (e) if whithin a period of three years immediately preceding the relevant election day, he was convicted of an offence of which dishonesty is an element or, within the said period, he was convicted of any other offence and sentenced in respect thereof to imprisonment without the option of a fine;
- (f) if at three o'clock in the afternoon of the day immediately preceding the relevant election day, he is in arrear for a period of three months or longer with the payment of any service charges contemplated in regulation 12;
- (g) if he is an employee of —
 - (i) any institution or body contemplated in section 84(1)(f) of the Provincial Government Act, 1961 (Act No. 32 of 1961);
 - (ii) a local authority as defined in section 1 of the Black Local Authorities Act, 1982 (Act No. 102 of 1982); or
 - (iii) the community development branch of the Transvaal Provincial Administration of the region in which the area is situated.

(Wet No. 51 van 1977), aangehou word in 'n genoemde artikel 290 bedoelde verbeteringskool, of in die geval van 'n onafhanklike staat waarvan die grondgebied voorheen deel van die Republiek uitgemaak het, ingevolge 'n bevel kragtens enige wet wat in daardie staat van toepassing is, in 'n verbeteringskool aangehou word,

is hy nie geregtig om as 'n kieser geregistreer te word of om by 'n verkiesing van 'n lid van die komitee te stem nie gedurende die tydperk van sy aanhouding weens sodanige vonnis of bevel of kragtens enige wet in hierdie subregulasie bedoel.

(3) By die toepassing van subregulasie (1)(d) —

- (a) word iemand wat ten volle begenadig is, geag nie aan die betrokke misdryf skuldig bevind te gewees het nie;
- (b) beteken 'n tydperk van gevangenisstraf die hele termyn van gevangenisstraf, al is die vonnis ook in die geheel of gedeeltelik kwytgeskel; en
- (c) word 'n vonnis tot gevangenisstraf wat opgeskort is en daarna in werking gestel word, geag opgelê te gewees het op die datum waarop dit aldus in werking gestel word.

(4) Niemand is bevoeg om as 'n lid van die komitee verkieks te word of om so 'n lid te wees nie —

- (a) tensy hy as 'n kieser op die kieserslys opgestel en gesertifiseer soos in regulasie 16 bedoel, ingeskryf is;
- (b) tensy hy geregtig is om by die verkiesing van 'n lid van die komitee soos beoog in subregulasies (1) en (2) te stem;
- (c) indien hy reeds 'n lid van die komitee is, behalwe waar hy homself vir herverkiesing beskikbaar stel by 'n verkiesing wat gehou staan te word soos in regulasie 17 bedoel;
- (d) indien hy 'n ongerehabiliteerde insolvent is;
- (e) indien hy, binne 'n tydperk van drie jaar wat nominasiedag onmiddellik voorafgaan, aan 'n misdryf waarvan oneerlikheid 'n element is skuldig bevind is of hy, binne genoemde tydperk, aan enige ander misdryf skuldig bevind is en in verband daar mee gevonnis is tot gevangenisstraf sonder die keuse van 'n boete;
- (f) indien hy om drie uur namiddag op die dag wat nominasiedag onmiddellik voorafgaan, met die betaling van enige dienstegelde in regulasie 12 bedoel vir 'n tydperk van drie maande of langer agterstallig is;
- (g) indien hy 'n werknemer is —
 - (i) enige instelling of liggaam in artikel 84(1)(f) van die Wet op Provinciale Bestuur, 1961 (Wet No. 32 van 1961), bedoel;
 - (ii) 'n plaaslike owerheid soos in artikel 1 van die Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982 (Wet No. 102 van 1982), omskryf; of
 - (iii) die tak gemeenskapsontwikkeling van die Transvaalse Provinciale Administrasie van die streek waarin die gebied geleë is.

Voters' lists

16. (1) As soon as practicable after the establishment of a committee in terms of section 6A(9) of the Act, the manager shall draw up a voters' list of all persons competent to vote in an election as contemplated in regulation 15(1) and (2), and such voters' list shall contain the following information in respect of each registered voter:
- (a) a serial number;
 - (b) his name;
 - (c) his identity number;
 - (d) his address.
- (2) Before compiling the voters' list referred to in subregulation (1), the manager shall—
- (a) give notice in writing to the owners, purchasers and lessees listed in the register referred to in regulation 5;
 - (b) if he deems it necessary, give notice in both official languages in a newspaper, circulating in the area; or
 - (c) employ such other means as he deems fit in order to give notice,
- inviting persons qualifying in terms of regulation 15(1) and (2) to vote in an election for members of the committee, to provide him with the necessary particulars required for the compilation of such voters' list and he shall generally use such other means as he or the Administrator may deem appropriate in order to gather such particulars.
- (3) After the voters' list referred to in subregulation (1) has been compiled, the manager shall by way of a notice on a notice board notify the residents of the area that the voters' list will be available for inspection for a period of 30 days from a date specified in the notice and that within that period
- (i) written objections to the inclusion of the name on a voters' list may be lodged with the manager;
 - (ii) written applications by persons not included as voters in the voters' list for their names to be placed on the voters' list, may be lodged with the manager.
- (4) After the period contemplated in subregulation (3) has expired the manager shall make any corrections which are necessary to the voters' list and certify the voters' list as being the final voters' list.
- (5) The manager shall from time to time *mutatis mutandis* in terms of this regulation amend a voters' list prepared in terms of this regulation as may be required for the purposes of holding elections under regulation 17.

Election of committee and remuneration of its members

17. (1) An election to elect the members of the committee shall be held as soon as may be practicable after the establishment of that committee in terms of section 6A(9) of the Act and thereafter at intervals not shorter than three years and not exceeding five years and on a date determined by the Administrator by notice in the *Official Gazette*.

Kieserslyste

16. (1) So spoedig moontlik na die instelling van 'n komitee kragtens artikel 6A(9) van die Wet, moet die bestuurder 'n kieserslys opstel van alle persone wat bevoeg is om in 'n verkiesing soos in regulasie 15(1) en (2) bedoel, te stem, en so 'n kieserslys bevat die volgende inligting ten opsigte van elke geregistreerde kieser—
- (a) 'n reeksnommer;
 - (b) sy naam;
 - (c) sy identiteitsnommer;
 - (d) sy adres.
- (2) Voor die opstel van die kieserslys in subregulasie (1) bedoel, moet die bestuurder—
- (a) skriftelik kennis gee aan die eienaars, koopers en huurdere aangegeteken in die register in regulasie 5 bedoel;
 - (b) indien hy dit nodig ag, in beide amptelike tale in 'n koerant, wat in die gebied verskyn, kennis gee; en
 - (c) die ander middele gebruik wat hy nodig ag om kennis te gee,
- en persone wat kragtens regulasie 15(1) en (2) kwalifiseer om by die verkiesing van lede van 'n komitee te stem, versoek om hom met die nodige besonderhede wat vereis word om sodanige kieserslys op te stel te voorsien en moet hy in die algemeen die middele gebruik wat hy of die Administrateur geskik mag ag ten einde sodanige besonderhede in te win.
- (3) Nadat die kieserslys in subregulasie (1) bedoel, opgestel is, moet die bestuurder by wyse van 'n kennisgiving op 'n kennisgivingbord die inwoners van die gebied in kennis stel dat die kieserslys vir insae beskikbaar sal wees vir 'n tydperk van 30 dae vanaf 'n datum in die kennisgiving bepaal en binne daardie tydperk—
- (i) skriftelike besware teen die insluiting van 'n naam op die kieserslys by die bestuurder ingedien mag word;
 - (ii) skriftelike aansoek deur persone, wat nie as kiesers op die kieserslys ingeskryf is nie, om hulle name op die kieserslys te plaas, by die bestuurder ingedien mag word.
- (4) Nadat die tydperk in subregulasie (3) genoem verstryk het, moet die bestuurder enige wysigings wat hy nodig ag aan die kieserslys aanbring en die kieserslys as 'n finale kieserslys certificeer.
- (5) Die bestuurder moet van tyd tot tyd *mutatis mutandis* kragtens hierdie regulasie 'n kieserslys wat kragtens hierdie regulasie opgestel is, wysig, soos dit vir die hou van verkiesings kragtens regulasie 17 vereis mag word.

Verkiesing van komitee en vergoeding van lede

17. (1) 'n Verkiezing om die lede van die komitee te verkies moet so spoedig dienstig na die instelling van die komitee kragtens artikel 6A(9) van die Wet, en daarna met tussenposes van nie korter as drie jaar en nie langer as vyf jaar nie en op 'n datum deur die Administrateur by kennisgiving in die *Offisiële Koerant* bepaal, gehou word.

- (2) If requested to do so by the committee, the Administrator shall fix or cause to be fixed amounts and terms of any remuneration to be paid to a member of the committee for services rendered by such member in the performance of his duties in terms of these Regulations.

Vacation of office by members and filling of vacancies

18. (1) A member of the committee shall cease to be a member of the committee, if he—
 (a) becomes disqualified in terms of regulation 15(4) from being a member;
 (b) has been absent for more than three consecutive meetings of the committee without the committee's leave; or
 (c) resigns as member of the committee.
- (2) If a vacancy in the office of a member of the committee arises from a circumstance referred to in subregulation (1) or the death of a member, an election under regulation 17 shall be held in respect of the vacancy concerned on a date determined by the Administrator and published by notice in the *Official Gazette*.
- (3) Any person elected in a vacancy under subregulation (2) shall, subject to the provisions of subregulation (1), hold office as a member of the committee until the end of the day before the first election under regulation 17(1) is held, subsequent to his election as member.
- (4) If, after a committee has been established for the area—
 (a) no candidates have been nominated for an election as contemplated in regulation 17 or for this or any other reason an election required to be held has not been held;
 (b) all members of the committee have resigned and an election under regulation 17 has not yet been held and the vacancies have not yet been filled as intended in regulation 18(2);
 the Administrator may appoint members for the committee to perform the powers, duties and functions of the committee until such election has been held, or such vacancies have been filled.

Election of chairman

19. (1) (a) A committee shall as soon as may be expedient after an election was held in terms of regulation 17 or thereafter as often as it may become necessary by secret ballot elect a member as the chairman of the committee.
 (b) The election of a chairman shall be by absolute majority of the members present at the meeting at which the election takes place.
- (2) The chairman shall forthwith upon his election enter upon his office and, unless his office is sooner vacated, continue therein for the period terminating on the first ordinary meeting of the committee held subsequent to the expiry of one year after his election as chairman or on the day on which his period of office as a member expires, whichever period is the shorter and he shall be eligible for re-election: Provided that when a

- (2) Indien die komitee hom daar toe versoek, moet die Administrateur die bedrae en terme van enige vergoeding wat aan 'n lid van die komitee vir dienste deur sodanige lid in die uitvoering van sy pligte kragtens hierdie Regulasies gelewer, vasstel of laat vasstel.

Ampsontruiming deur lede en die vul van vakature

18. (1) 'n Lid van die komitee hou op om 'n lid van die komitee te wees, indien hy—
 (a) kragtens regulasie 15(4) onbevoeg word om 'n lid te wees;
 (b) vir meer as drie agtereenvolgende vergaderings van die komitee sonder die komitee se toestemming afwesig is; of
 (c) as lid van die komitee bedank.
- (2) Indien 'n vakature in die amp van 'n lid van die komitee ontstaan weens omstandighede in subregulasie (1) bedoel of die dood van 'n lid, moet 'n verkiesing kragtens regulasie 17 op die grondslag gehou word wat deur die Administrateur bepaal mag word met betrekking tot die betrokke vakature en by kennisgewing in die *Offisiële Koerant* aangekondig word.
- (3) Enige persoon kragtens subregulasie (2) in 'n vakature verkies, moet behoudens die bepalings van subregulasie (1), die amp as 'n lid van die komitee beklee tot aan die einde van die dag voor die eerste verkiesing kragtens regulasie 17(1) met betrekking tot die gebied gehou word, sedert hy as lid verkies is.
- (4) Indien, nadat 'n komitee vir die gebied ingestel is—
 (a) geen kandidate vir 'n verkiesing soos in regulasie 17 bedoel genomineer is nie, of vir een of ander rede 'n verkiesing wat gehou moes word nie gehou is nie;
 (b) al die lede van die komitee bedank het en 'n verkiesing kragtens regulasie 17 nog nie gehou is nie en die vakatures nog nie soos in regulasie 18(2) bedoel gevul is nie;

mag die Administrateur lede vir die komitee aanstel om die bevoegdhede, verpligte en werkzaamhede van die komitee te verrig totdat sodanige verkiesing gehou is, of sodanige vakature gevul is.

Verkiesing van 'n voorsitter

19. (1) (a) 'n Komitee moet so spoedig moontlik na die hou van 'n verkiesing kragtens regulasie 17 of so dikwels as wat daarna nodig mag wees, by wyse van geheime stemming 'n lid as voorsitter van die komitee verkies.
- (b) Die verkiesing van 'n voorsitter geskied by volstrekte meerderheid van die lede teenwoordig by die vergadering waartydens die verkiesing plaasvind.
- (2) Die voorsitter moet onmiddellik na sy verkiesing sy amp aanvaar en, tensy hy sy amp vroeër ontruim, daarin aanbly vir die tydperk wat eindig op die eerste gewone vergadering van die komitee gehou na die verstryking van een jaar na sy verkiesing as voorsitter of op die dag waarop sy ampstermyn as lid verstryk, welke tydperk die kortste is, en hy kan herverkies word: Met dien verstande dat wanneer 'n algemene verkiesing vir

general election for members of the committee is held, he shall remain in his office until the day immediately prior to the day upon which such general election takes place.

- (3) The manager shall act as chairman at the election of a chairman and shall in determining the quorum necessary for the holding of the meeting concerned not be taken into account and shall not be entitled to vote at the meeting.
- (4) If the office of chairman becomes vacant for any other reason than expiry of the period for which such chairman was elected, a successor shall, as soon as possible after the vacancy occurred, be elected by the members who are present from amongst their ranks, and such successor shall forthwith enter upon his office and serve as chairman for the unexpired period for which his predecessor was elected, unless his office is sooner vacated.
- (5) The committee may by a resolution as contemplated in regulation 21(5) adopt a motion of no confidence in the chairman, in which event such chairman shall forthwith upon the adoption of such resolution vacate his office.

Duties of chairman

- 20. (1) The chairman elected in terms of regulation 19 shall preside at every meeting of the committee.
- (2) If the chairman referred to in subregulation (1) is absent or unable to perform the functions of chairman, the committee may elect any other member to act as chairman during such absence or incapacity.

Meetings of committee

- 21. (1) Meetings of the committee shall be held as often as may be necessary, but at least once a month in respect of 11 months of a year calculated from the first day of January.
- (2) The first ordinary meeting of the committee after an election held in terms of regulation 17 shall be convened by the manager, and at that meeting the committee shall decide upon the dates and times of its further ordinary meetings and thereafter the manager shall convene such meetings in accordance with such decision or any amendment thereof.
- (3) (a) Notice of the date, time and place of and the matters to be dealt with at every meeting of the committee shall be served on every member either personally or by delivering it to his usual place of residence or place of business at least 24 hours before such meeting.
 (b) The notice referred to in paragraph (a) shall be signed by the manager.
- (4) A majority of all the members of the committee shall constitute a quorum for any meeting of the committee.
- (5) The decision of the majority of the members of the committee present at a meeting thereof shall constitute a decision of the committee, and in the event of an equality of votes relating to any matter the member presiding at the meeting shall have a casting vote in addition to his deliberative vote.
- (6) The members present at any meeting of the com-

lede van die komitee gehou word, hy in sy amp aanbly tot die dag onmiddellik voor die dag waarop sodanige algemene verkiesing plaasvind.

- (3) Die bestuurder tree as voorsitter op by die verkiesing van 'n voorsitter en by die berekening van die kworum nodig vir die hou van die betrokke vergadering word hy nie in ag geneem nie en hy is nie bevoeg om by die vergadering te stem nie.
- (4) Indien die amp van voorsitter vakant word om enige ander rede as die verstryking van die termyn waarvoor sodanige voorsitter verkies is, moet 'n opvolger so spoedig moontlik nadat die vakature ontstaan het, deur die wat teenwoordig is vanuit hulle geledere verkies word, en sodanige opvolger moet onmiddellik sy amp aanvaar en as voorsitter optree vir die onverstrekke termyn waarvoor sy voorganger verkies was, tenzij hy sy amp vroeër ontruim.
- (5) Die komitee kan by 'n besluit in regulasie 21(5) bedoel 'n mosie van wantroue in die voorsitter aanneem, in welke geval die voorsitter onverwyd by die aanname van die besluit sy amp ontruim.

Pligte van voorsitter

- 20. (1) Die voorsitter kragtens regulasie 19 verkies, sit by elke vergadering van die komitee voor.
- (2) Indien die voorsitter in subregulasie (1) bedoel, afwesig is of nie in staat is om die werksaamhede van voorsitter te verrig nie, mag die komitee enige ander lid kies om gedurende sodanige afwesigheid of onbevoegdheid, as voorsitter op te tree.

Vergaderings van komitee

- 21. (1) Vergaderings van die komitee word gehou so dikwels as wat nodig mag wees, maar ten minste een keer per maand vir 11 maande van 'n jaar bereken vanaf die eerste dag van Januarie.
- (2) Die eerste algemene vergadering van die komitee na 'n verkiesing kragtens regulasie 17 gehou moet deur die bestuurder byeen geroep word, en by daardie vergadering moet die komitee die datums en tye van sy verdere algemene vergaderings bepaal en daarna moet die bestuurder sodanige vergaderings byeenroep ooreenkomsdig sodanige besluit of enige wysiging daarvan.
- (3) (a) Kennisgewing van die datum, tyd en plek van elke vergadering van die komitee, en die aangeleenthede wat daarby bespreek sal word, moet ten minste 24 uur voor sodanige vergadering op elke lid bedien word, hetsy persoonlik of deur aflewering by sy normale woonadres of werksadres.
 (b) Die kennisgewing in paragraaf (a) bedoel, moet deur die bestuurder onderteken word.
- (4) 'n Meerderheid van al die lede van die komitee maak 'n kworum vir enige vergadering van die komitee uit.
- (5) Die beslissing van die meerderheid van die lede van die komitee teenwoordig by 'n vergadering daarvan maak die beslissing van die komitee uit, en in die geval van 'n staking van stemme met betrekking tot enige aangeleenthed het die lid wat by die vergadering voorsit 'n beslissende stem beweens sy beraadslagende stem.
- (6) Die lede by enige vergadering van die komitee

mittee may from time to time adjourn such meeting, and if at any meeting a quorum is not present, the members present or, if there be no member present, the manager shall adjourn the meeting until a quorum is present or to such date and time as such members or manager may determine, and notice of the adjourned meeting shall be given *mutatis mutandis* as provided in subregulation (3).

Attendance of meetings by state officials

22. The manager or an official of the State nominated by the manager may be present at any meeting of the committee, but shall not participate in the proceedings unless required thereto by the committee, and he shall have no vote.

Members to disclose certain interests

23. A member of the committee who—
- (a) has an interest in a proposed contract which the committee considers entering into, shall prior to the committee considering such contract disclose to the committee full particulars relating to the nature and extent of his interest; or
 - (b) obtains an interest in such contract after it has been entered into by the committee, shall, upon obtaining such interest, forthwith enclose such interest to the committee.

Minutes of meetings

24. The committee shall cause minutes in at least one of the official languages of the Republic to be kept of all proceedings at meetings of the committee and to be entered within two months of a meeting in one or more books to be kept for that purpose by the committee.

Inspection of copies of and extracts from minutes

25. (1) The minutes of a meeting of the committee shall at all reasonable times be available for inspection by any interested person.
- (2) The committee shall at the request of a person referred to in subregulation (1) and on payment of a reasonable amount determined by the committee furnish such person with a copy of or extract from the minutes.
- (3) The manager shall submit copies of the minutes of the meeting of the committee to the Administrator.

Powers, functions and duties of committee

26. (1) The committee shall, without derogating from any powers set out in any regulations to be published, liaise with the residents of the area in respect of matters concerning the community and the orderly development and maintenance of the area.
- (2) If any disagreement or dispute arises between the committee and the manager, the manager shall refer such disagreement or dispute to the Administrator whose decision shall be final and binding on the committee and the manager.

Offences and penalties

27. A person who contravenes or fails to comply with the provisions of regulation 6, 9, 11, 14 or 23 or paragraph

teenwoordig mag van tyd tot tyd sodanige vergadering verdaag, en indien daar nie 'n kworum by enige vergadering teenwoordig is nie, moet die lede teenwoordig of, indien daar geen lid teenwoordig is nie, die bestuurder, die vergadering verdaag totdat 'n kworum teenwoordig is of tot die datum en tyd wat sodanige lede of bestuurder mag bepaal, en kennisgewing van die verdaagde vergadering word *mutatis mutandis* soos in subregulasie (3) bepaal, gegee.

Bywonning van vergaderings deur staatsamptenare

22. Die bestuurder of 'n beampie van die Staat deur die bestuurder aangewys mag by enige vergadering van die komitee teenwoordig wees, maar hy mag nie in die vergadering deelneem tensy die komitee dit verlang nie, en hy mag nie stem nie.

Lede moet sekere belang openbaar

23. 'n Lid van die komitee wat—
- (a) 'n belang het by 'n voorgestelde kontrak wat die komitee oorweeg om aan te gaan, moet voor die komitee sodanige kontrak oorweeg, volle besonderhede met betrekking tot die aard en omvang van sy belang aan die komitee bekend maak; of
 - (b) 'n belang van 'n kontrak verkry nadat dit deur die komitee aangegaan is, moet by die verkrywing van sodanige belang onmiddellik sy belang aan die komitee bekend maak.

Notule van vergaderings

24. 'n Komitee moet toesien dat 'n notule in ten minste een van die amptelike tale van die Republiek van alle vergaderinge by vergaderings van die komitee gehou word en binne twee maande na 'n vergadering in een of meer boeke wat vir daardie doel deur die komitee gehou word, ingeskryf word.

Insae van afskrifte en van uittreksels uit notules

25. (1) Die notule van 'n vergadering van die komitee moet te alle redelike tye vir insae deur enige belanghebbende persoon beskikbaar wees.
- (2) Die komitee moet op die versoek van 'n persoon in subregulasie (1) bedoel en teen betaling van 'n redelike bedrag deur die komitee bepaal, sodat nige persoon van 'n afskrif of uittreksel uit die notule voorsien.
- (3) Die bestuurder moet afskrifte van die notule van 'n vergadering van die komitee aan die Administrateur verskaf.

Bevoegdhede, werksaamhede en pligte van die komitee

26. (1) Die komitee moet, sonder om afbreuk te doen aan enige bevoegdhede vervat in enige regulasies wat afgekondig mag word, met die inwoners van die gebied skakel betreffende aangeleenthede wat die gemeenskap en die ordelike onwikkeling en instandhouding van die gebied raak.
- (2) Indien enige geskil of dispuut tussen die komitee en die bestuurder ontstaan, moet die bestuurder sodanige geskil of dispuut na die Administrateur verwys wie se beslissing finaal is en die komitee en die bestuurder bind.

Oortredings en strawwe

27. Enige persoon wat regulasies 6, 9, 11, 14, 23 of paraagraaf 7 van die Grondgebruiksvoorwaardes oortree

7 of the Land Use Conditions shall be guilty of an offence and be liable on conviction —

- (a) in the case of a first conviction of a contravention of these Regulations, to a fine not exceeding R500,00 or imprisonment for a period not exceeding three months;
- (b) in the case of a second or further conviction of a contravention of these Regulations, to a fine not exceeding R1 000,00 or imprisonment for a period not exceeding six months.

ANNEXURE A

(Regulation 4)

AGREEMENT OF LEASE

ENTERED INTO BY AND BETWEEN THE ADMINISTRATOR OF THE TRANSVAAL

(Represented herein by in his capacity as Manager of the Designated Area of Orange Farm duly authorised

herein in terms of item of Resolution dated 19 of the Administrator in Executive Committee of the Transvaal Provincial Administration)

(referred to below as "the lessor")

and

(insert full names)

(referred to below as "the lessee")

WHEREAS:

1. An area known as Orange Farm is governed by the Regulations Concerning the Control and Management of the area known as Orange Farm made by Administrator's Notice of 1990 (referred to below as "the Regulations");

2. The lessor is the owner of erf

Orange Farm, as shown on the layout plan as defined in the regulations */ the general plan for the area as defined in the Regulations * (referred to below as "the erf"); (* Delete which is not applicable.)

3. The lessee wishes to lease the erf from the lessor;

4. The lessor and the lessee wish to record the agreement of lease between them in terms of this agreement.

NOW THEREFORE IT IS AGREED AS FOLLOWS:—

1. LEASE

The lessor hereby lets the erf to the lessee and the lessee hereby leases the erf from the lessor on the terms and conditions set out in this agreement.

2. LEASE PERIOD

The lease shall commence on the day of 19 and shall continue in force until terminated as contemplated in clause 7 below.

versum om daarvan te voldoen is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar —

- (a) in die geval van 'n eerste skuldigbevinding aan 'n oortreding van hierdie Regulasies, met 'n boete van hoogstens R500,00 of gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens drie maande;
- (b) in die geval van 'n tweede of verdere skuldigbevinding aan 'n oortreding van hierdie Regulasies, met 'n boete van hoogstens R1 000,00 of gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens ses maande.

AANHANGSEL A

(Regulasie 4)

HUUROOREENKOMS

AANGEGAAN DEUR

DIE ADMINISTRATEUR VAN TRANSVAAL

(Hierin verteenwoordig deur

..... in sy hoedanigheid as Bestuurder van die Aangewese gebied van Orange Farm behoorlik hiertoe gemagtig kragtens item van Besluit gedateer 19.... van die Administrateur-in-Uitvoerende Komitee van die Transvaalse Proviniale Administrasie)

(hieronder "die verhuurder" genoem)

en

(voeg volle name in)

(hieronder "die huurder" genoem)

NADEMAAL:

1. 'n Gebied bekend as Orange Farm gereel word deur die Regulasies Betreffende die Beheer en bestuur van die Gebied bekend as Orange Farm, uitgevaardig by Administrateurskennisgewing van 1990 (hieronder "die Regulasies" genoem);
2. Die verhuurder die eienaar is van erf, Orange Farm, soos aangetoon op die uitlegplan soos in die Regulasies omskryf */die algemene plan vir die gebied soos in die Regulasies' omskryf (hieronder "die erf" genoem); ('Skrap die alternatief wat nie van toepassing is nie.)
3. Die huurder begerig is om die erf van die verhuurder te huur;
4. Die verhuurder en die huurder begerig is om die huurooreenkoms tussen hulle aangegaan op skrif te stel.

DERHALWE WORD SOOS VOLG OOREENGEKOM:

1. VERHURING

Die verhuurder verhuur hierby die erf aan die huurder en die huurder huur hierby die erf van die verhuurder op die terme en voorwaardes in hierdie ooreenkoms vervat.

2. HUURYDPERK

Die huur neem 'n aanvang op die dag van 19.... en duur voort tot die beëindiging daarvan soos in klousule 7 hieronder bedoel.

3. RENTAL AND SERVICE CHARGES

- 3.1 The amounts of the rental and service charges payable by the lessee to the lessor shall be the amount contained in Annexure C of the Regulations.
- 3.2 The rental and service charges referred to in clause 3.1 shall be payable by the lessee to the lessor in advance on or before the seventh day of each successive month at the office of the manager as defined in the Regulations, the first such payment to be made on or before the seventh day of 19

4. ERECTION OF BUILDINGS AND LAND USE

- 4.1 If at the date of commencement of the lease in terms of clause 2 no building has been erected on the erf, the lessee shall be entitled to and shall be obliged at his own expense to erect a building on the erf within a reasonable period after that date. If at such date of commencement there is a building on the erf, the lessee shall take occupation of such building in terms of this lease with effect from that date. Any building on the erf shall be erected, occupied or maintained at the sole risk of the lessee.
- 4.2 It is recorded that the Regulations do not require the lessee to prepare, submit and obtain approval of a building plan in respect of the building initially erected on the erf as contemplated in clause 4.1.
- 4.3 The lessor shall ensure that the manager, as defined in the Regulations, shall be available at reasonable times to provide the lessee with advice and guidance in respect of the erection of the initial building on the erf as contemplated in clause 4.1 and without detracting from the generality of the foregoing, the lessor shall provide the lessee with the necessary guidance to enable the lessee to comply with the Land Use Conditions contained in Annexure D to the Regulations.
- 4.4 Within a reasonable period after the lessee considers the initial building erected on the erf as contemplated in clause 4.1 to have been substantially completed, he shall notify the manager, as defined in the Regulations, thereof.
- 4.5 With effect from the date upon which the lessee has notified the manager of the substantial completion of the initial building as contemplated in clause 4.4 —
- 4.5.1 the lessee shall maintain such initial building at his own expense in such a state as not to constitute a nuisance as contemplated in the Regulations;
- 4.5.2 the lessee shall not erect any additional building or structure on the erf or any addition or extension of the initial or any other building without the prior written consent of the manager, as defined in the Regulations, have been obtained, which approval shall not be withheld if the proposed building, structure, addition or extension complies with the Land Use Conditions contained in Annexure D to the Regulations and shall in any event not be un-

3. HUURGELD EN DIENSTEGELDE

- 3.1 Die huurgeld en dienstegelde deur die huurder aan die verhuurder betaalbaar is die bedrae in Aanhangsel C van die Regulasies genoem.
- 3.2 Die huurgeld en dienstegelde in klousule 3.1 bedoel is vooruit deur die huurder aan die verhuurder betaalbaar voor of op die sewende dag van elke opeenvolgende maand by die kantoor van die bestuurder soos in die Regulasies omskryf, welke eerste sodanige betaling gemaak moet word voor of op die sewende dag van ...19....

4. OPRIGTING VAN GEBOUË EN GRONDGEbruIK

- 4.1 Indien by die inwerkingtreding van die huurooreenkoms ingevolge klousule 2 geen gebou op die erf opgerig is nie, is die huurder geregtig en moet hy op eie onkoste 'n gebou op die erf oprig binne 'n redelike tydperk na daardie datum. Indien by sodanige datum van inwerkingtreding daar 'n gebou op die erf is, moet die huurder ooreenkostig hierdie huurooreenkoms okkupasie van sodanige gebou neem met ingang van daardie datum. Enige gebou op die erf word opgerig, geokkup of onderhou op uitsluitlike risiko van die huurder.
- 4.2 Dit word genotuleer dat die Regulasies nie van die huurder vereis om 'n bouplan met betrekking tot die gebou wat aanvanklik op die erf opgerig word soos in klousule 4.1 bedoel, voor te berei, in te dien en goedkeuring ten opsigte daarvan te verkry nie.
- 4.3 Die verhuurder moet toesien dat die bestuurder, soos in die Regulasies omskryf, te alle redelike tye beskikbaar is om die huurder van advies en leiding ten opsigte van die oprigting van die aanvanklike gebou op die erf soos in klousule 4.1 bedoel, te voorsien, en sonder om afbreuk te doen aan die algemeenheid van die voorafgaande, moet die verhuurder die huurder van die nodige leiding voorsien om die huurder in staat te stel om aan die Grondgebruiksvoorwaardes in Aanhangsel D by die Regulasies vervat, te voldoen.
- 4.4 Binne 'n redelike tyd nadat die huurder die aanvanklike gebou op die erf soos in klousule 4.1 bedoel as wesenlik voltooi beskou, moet hy die stuurder, soos in die Regulasies omskryf, daarvan in kennis stel.
- 4.5 Met ingang van die datum waarop die huurder die bestuurder in kennis gestel het van die wesenlike voltooiing van die aanvanklike gebou soos in klousule 4.4 bedoel —
- 4.5.1 moet die huurder sodanige aanvanklike gebou op sy eie onkoste in sodanige toestand hou dat dit nie 'n oorfas soos in die Regulasies bedoel daarstel nie;
- 4.5.2 mag die huurder nie enige verdere gebou of struktuur op die erf op of enige aanbouing of uitbreiding tot die aanvanklike of enige ander gebou sonder die voorafverkreeë skriftelike toestemming van die bestuurder, soos in die Regulasies omskryf, oprig nie, welke toestemming nie weerhou mag word nie, indien die voorgenome gebou, aanbouing of uitbreiding aan die Grondgebruiksvoorwaardes in Aanhangsel D by die Regulasies vervat, voldoen, en in die geval nie onredelik weerhou mag word nie.

reasonably withheld: Provided that, in the event such approval having been withheld, the lessor shall procure that the manager shall furnish the lessee with the manager's written reasons for withholding such permission.

5. SUBLetting AND ASSIGNMENT OF LEASE

The lessee shall not, without the prior written permission of the lessor having been had and obtained, which permission shall not be unreasonably withheld, sublet the erf or assign, cede or delegate any of his rights or obligations in terms of this lease to any other person: Provided that —

- 5.1 in the event of the lessor declining to grant permission to the lessee to sublet the erf or to assign, cede or delegate the lessee's rights and obligations in terms hereof, the lessor shall, on request therefor by the lessee, furnish the lessee with his written reasons for declining such permission;
- 5.2 in the event of the lessor having agreed to permit the assignment, cession or delegation of the lessee's rights and obligations in terms of this lease to any other person (referred to below as "the cessionary") —
 - 5.2.1 such assignment, cession and delegation shall be recorded as between the lessor, the lessee and the cessionary in the form provided at the end of this lease; and
 - 5.2.2 the lessee may agree with the cessionary for the payment by the cessionary to the lessee of an amount of consideration in respect of buildings or improvements on the erf;
- 5.3 in the event of the lessor agreeing to the lessee subletting the erf to any person, the lessor shall ensure that the manager, as defined in the Regulations, provides the lessee with such appropriate documentation as may be required in order to record such sublease;
- 5.4 notwithstanding anything to the contrary herein contained, the lessee shall not be required to obtain the prior permission contemplated in this clause in the event of the lessee remaining in occupation of the erf and subletting a part or parts thereof only; and
- 5.5 notwithstanding anything to the contrary herein contained, the lessee shall be required to obtain the permission contemplated in this clause in the event of any assignment, cession or delegation of any of his rights and obligations in terms of this lease, notwithstanding that such assignment, cession or delegation relates to a part of the erf only and notwithstanding the fact that the lessee intends, notwithstanding such assignment, cession or delegation, to remain in occupation of the erf.

6. ADDITIONAL SERVICE INFRASTRUCTURE AND FRONT, SIDE AND REAR SPACES

- 6.1 The lessor, any other competent authority or person shall be entitled to construct installations over, upon or underneath the erf for the purposes of providing engineering services to the area relating to stormwater, sewerage, water, electricity

Met dien verstande dat, in die geval van die weerhouding van sodanige toestemming, die verhuurder moet toesien dat die bestuurder die huurder van die bestuurder se skriftelike redes vir die weerhouding van sodanige toestemming voorsien.

5. ONDERVERHURING EN OORDRAG VAN HUUROOREENKOMS

Die huurder mag nie, sonder die voorafverkreeë skriftelike toestemming van die verhuurder, welke toestemming nie onredelik weerhou mag word nie, die erf onderverhuur of die huurder se regte en verpligte hieringevolge oordra, sedeer of deleger nie: Met dien verstande dat —

- 5.1 indien die verhuurder weier om toestemming aan die huurder te verleen om die erf te onderverhuur of om die huurder se regte en verpligte hieringevolge oor te dra, te sedeer of te deleger, die verhuurder op versoek van die huurder, die huurder van sy skriftelike redes vir die weiering van sodanige toestemming moet voorsien;
- 5.2 indien die verhuurder tot die oordrag, sessie of delegasie van die huurder se regte en verpligte hieringevolge hierdie huurooreenkoms aan enige ander persoon (hieronder "die sessionaris" genoem) toestem —
 - 5.2.1 sodanige oordrag, sessie en delegasie weergegee word as synde tussen die verhuurder, die huurder en die sessionaris in die vorm aan die einde van hierdie huurooreenkoms vervat; en
 - 5.2.2 die huurder met die sessionaris betreffende die betaling deur die sessionaris aan die huurder van 'n bedrag vergoeding met betrekking tot die geboue of verbeterings op die erf mag ooreenkom;
- 5.3 indien die verhuurder tot die onderverhuring van die erf deur die huurder aan enige persoon toestem, die verhuurder moet toesien dat die bestuurder, soos in die Regulasies omskryf, die huurder van die toepaslike dokumentasie voorsien wat nodig mag wees ten einde sodanige onderverhuring op skrif te stel;
- 5.4 ondanks enige andersluidende bepaling van hierdie huurooreenkoms, nie van die huurder verwag word om die voorafverkreeë toestemming in hierdie klousule bedoel te verkry, indien die huurder op die erf aanbly en slegs 'n deel of dele van die erf onderverhuur nie; en
- 5.5 ondanks enige andersluidende bepaling van hierdie huurooreenkoms, die huurder die toestemming in hierdie klousule bedoel, moet verkry in die geval van enige oordrag, sessie of delegasie van enige van sy regte en verpligte hieringevolge hierdie ooreenkoms, ondanks die feit dat sodanige oordrag, sessie of delegasie betrekking op slegs 'n deel van die erf het en ondanks die feit dat die huurder vooremens is om, ondanks sodanige oordrag, sessie of delegasie, in die okkupasie van die erf te bly.

6. AANVULLENDE DIENSTE INFRASTRUKTUUR EN STRAAT-, KANT- EN AGTERRUIMTES

- 6.1 Die verhuurder, enige ander bevoegde owerheid of persoon, is bevoeg om installasies oor, op en onder die erf op te rig vir doeleindes van die voorsiening van ingenieursdienste vir die gebied met betrekking tot stormwater, rioolvuil, water,

or gas reticulation and to affix or connect cables, pipes or other installations to any of the buildings on the erf.

- 6.2 The lessor, any other competent authority or person, shall be entitled to gain access to the erf at all reasonable times for the purposes contemplated in clause 6.1.
- 6.3 The lessor, the manager as defined in the Regulations, or any other competent authority shall be entitled to demolish and remove any building or structure situated within the street frontage, side and rear spaces or within the spaces required to be maintained between buildings on the erf, in terms of the Land Use Conditions comprising Annexure D to the Regulations, and the lessee shall not be entitled to claim any compensation in respect of such demolition or removal: Provided that, without detracting from the provisions of any applicable law, if the lessee objects to such demolition or removal, the lessor, the manager or any other competent authority concerned shall obtain an order from any competent court before effecting such demolition or removal.

7. TERMINATION OF LEASE

- 7.1 This lease shall terminate and shall cease to be of any force or effect, with effect from the date upon which the lessee enters into a deed of sale in respect of the erf as contemplated in the Regulations: Provided that such termination shall not detract from the right of the lessor to claim and recover all rentals and other moneys payable in terms of this lease.
- 7.2 The lessee may at any time terminate this lease by giving at least thirty days notice of such termination in writing to the lessor.
- 7.3 The lessor may terminate this lease if —
 - 7.3.1 the lessee at the time of entering into the lease made a false, incorrect or misleading statement which was material to the entering into of the lease;
 - 7.3.2 the lessee has failed on due date to pay the rental and service charges referred to in clause 3; or
 - 7.3.3 the lessee breaches any other term of this lease.
- 7.4 In the event of the lessor intending to cancel this lease on the grounds specified in clause 7.3, he shall follow the following procedure:
 - 7.4.1 The lessor shall give the lessee at least 30 days written notice of his intention to cancel this lease and in the notice give the particulars of the nature of the breach complained of, and, where applicable, demand from the lessee the remedying of such breach within that period.
 - 7.4.2 In the event of the lessee disputing that such a breach has been committed or in the event of the lessee disputing that such

elektrisiteit of gas en vir die aanbring of die konpeling van kabels, pype of ander installasies aan enige van die geboue op dié erf.

- 6.2 Die verhuurder, enige ander bevoegde owerheid of persoon, is bevoeg om te alle redelike tye toegang tot die erf te verkry vir die doeleindes in klosule 6.1 bedoel.
- 6.3 Die verhuurder, die bestuurder soos in die Regulasies omskryf, of enige ander bevoegde owerheid is bevoeg om enige gebou of struktuur geleë binne die straatkant, kant- en agterruintes of binne die ruimtes tussen die geboue op die erf wat vereis word gehandhaaf te word kragtens die Grondgebruiksvoorwaardes in Aanhengsel D by die Regulasies vervat, te sloop en te verwijder, en die huurder is nie geregtig om enige vergoeding met betrekking tot sodanige sloping of verwydering te eis nie: Met dien verstande dat indien, sonder om afbreuk te doen aan die bepalings van enige toepaslike wet, die huurder beswaar maak teen sodanige sloping of verwydering, die verhuurder, die bestuurder of enige ander betrokke bevoegde owerheid 'n bevel van enige bevoegde hof moet verkry alvorens sodanige sloping of verwydering uitgevoer word.

7. BEËINDIGING VAN HUURDUREENKOMS

- 7.1 Hierdie huurooreenkoms word beëindig en het geen regskrag met ingang vanaf die datum waarop die huurder 'n koopkontrak met betrekking tot die erf soos in die Regulasies bedoel aangaan nie: Met dien verstande dat sodanige beëindiging nie afbreuk doen aan die reg van die verhuurder om enige huurgelde of ander gelde ooreenkomstig hierdie huurooreenkoms verskuldig te eis en te verhaal nie.
- 7.2 Die huurder kan te eniger tyd hierdie huurooreenkoms beëindig deur ten minste 30 dae voor sodanige beëindiging die verhuurder skriftelik van sy voorneme in kennis te stel.
- 7.3 Die verhuurder mag hierdie huurooreenkoms beëindig indien —
 - 7.3.1 die huurder ten tyde van die aangaan van hierdie huurooreenkoms 'n valse, foutiewe of misleidende verklaring gemaak het wesenlik tot die aangaan van die huurooreenkoms is;
 - 7.3.2 die huurder versuim het om op die betaaldag die huurgeld en dienstegelde in klosule 3 bedoel, te betaal; of
 - 7.3.3 die huurder enige ander bepaling van hierdie huurooreenkoms nie nakom nie.
- 7.4 Wanneer die verhuurder voornemens is om hierdie huurooreenkoms te beëindig op 'n grond in klosule 7.3 bepaal, moet hy die volgende procedure volg:
 - 7.4.1 Die verhuurder moet die huurder ten minste 30 dae skriftelike kennis gee van sy voorneme om hierdie huurooreenkoms te beëindig en in die kennisgewing die besonderhede van die gronde vir sodanige beëindiging uiteensit, en, waar toepaslik, eis dat die beweerde kontrakbreuk binne daardie tydperk reggestel word.
 - 7.4.2 Indien die huurder ontken dat sodanige beweerde kontrakbreuk plaasgevind het, indien die huurder beweer dat sodanige

breach can reasonably be remedied within such period, the lessee shall be entitled to submit his representations within that period to the lessor.

7.4.3 The lessor shall within a reasonable period after receipt of representations referred to in clause 7.4.2 refer the representations to an official, other than the manager or a person reporting to him, who shall, within the reasonable period after receipt thereof, conduct an investigation into the matter and the lessee and the lessor and their representatives shall be entitled to be heard, and such official shall consider and come to a conclusion on whether or not the breach complained of has been committed as to whether or not the period of time afforded to the lessee to remedy the alleged breach is sufficient: Provided that in the event of such official coming to the conclusion that such period is not sufficient, he shall at the same time determine such other period as may in his discretion be sufficient for the remediying of such breach.

7.4.4 If upon expiry of the period referred to in clause 7.4.1 or of such other period as such official may have determined as contemplated in clause 7.4.3, the lessee has not remedied the breach complained of, the lessor shall be entitled to cancel this lease by means of giving written notice to the lessee of such cancellation.

7.4.5 The lessee himself shall vacate and shall also cause all other persons claiming possession through him to vacate the erf within a period of 30 days after notice of cancellation of this lease has been given, as contemplated in clause 7.4.4.

7.5 If this lease has been terminated as contemplated in clauses 7.2 or 7.3, the lessee shall be entitled —

7.5.1 at his own expense to remove any building or structure erected by him or his predecessor in title on the erf, save only for any building, structure or services provided or erected by the lessor or any other competent authority, within 30 days of termination or cancellation of the lease; or

7.5.2 to allow such building or structure to remain on the erf, and to enter into an agreement in terms of which the lessee will receive consideration for allowing such building or structure to remain, with any other person with whom the lessor is prepared to enter into a agreement of lease or sale in respect of the erf.

7.6 The lessee himself shall vacate and shall also cause all other persons claiming possession through him to vacate the erf within a period of 30 days after notice of termination of this lease has been given as contemplated in clause 7.2.

breuk nie redelikerwys binne sodanige tydperk reggestel kan word nie, is die huurder geregtig om sy vertoë binne daardie tydperk aan die verhuurder voor te lê.

7.4.3 Die verhuurder moet binne 'n redelike tydperk na ontvangs van die vertoë in klousule 7.4.2 bedoel, die vertoë na 'n beampete wat 'n ander beampete is dan die bestuurder of persoon wat aan hom ondergeskik is, verwys, wat binne 'n redelike tydperk na die ontvangs daarvan, 'n ondersoek na die aangeleentheid moet instel, en die huurder en die verhuurder en hulle verteenwoordigers is geregtig om aangehoor te word, en sodanige beampete moet die aangeleentheid oorweeg en tot 'n gevolgtrekking kom of die beweerde kontrakbreuk plaasgevind het, en of die tydperk wat die huurder gegun is om die beweerde kontrakbreuk reg te stel voldoende is: Met dien verstande dat indien sodanige beampete tot die gevolgtrekking kom dat sodanige tydperk onvoldoende is, hy terselfdetyd sodanige ander tydperk moet bepaal as wat hy in sy diskresie voldoende ag vir die regstelling van sodanige kontrakbreuk.

7.4.4 Indien by die verstryking van die tydperk in 7.4.1 bedoel, of sodanige ander tydperk as wat sodanige beampete mag bepaal het soos in klousule 7.4.3 bedoel, die huurder nie die beweerde kontrakbreuk reggestel het nie, kan die verhuurder hierdie huurooreenkoms kanselleer deur die huurder skriftelik van sodanige kansellasié in kennis te stel.

7.4.5 Die huurder self moet, en moet ook toesien dat alle ander persone wat deur hom okkupasiergelyke het, die erf binne 'n tydperk van 30 dae nadat kennisgewing van kansellasié van hierdie huurooreenkoms soos in klousule 7.4.4 bedoel, gegee is, ontruim.

7.5 Indien hierdie huurooreenkoms beëindig word soos in klousule 7.2 of 7.3 bedoel, kan die huurder —

7.5.1 op sy eie onkoste enige gebou of struktuur deur hom of deur syregsvoorganger op die erf opgerig, binne 30 dae vanaf die beëindiging of kansellasié van die huurooreenkoms verwyder, behalwe enige gebou, struktuur of dienste voorsien of opgerig deur die verhuurder of enige ander bevoegde owerheid; of

7.5.2 toelaat dat sodanige gebou of struktuur op die erf agterbly en 'n ooreenkoms aangaan met enige persoon waarmee die verhuurder bereid is om 'n huurooreenkoms of 'n koopkontrak met betrekking tot die erf aan te gaan ingevolge waarvan die huurder vergoeding ontvang vir die agterlaat van sodanige gebou of struktuur.

7.6 Die huurder self moet, en moet ook toesien dat alle ander persone wat deur hom okkupasiergelyke het, die erf binne 'n tydperk van 30 dae nadat kennisgewing van beëindiging van hierdie huurooreenkoms soos in klousule 7.2 bedoel, gegee is, ontruim.

8. GENERAL

- 8.1 The lessor and lessee choose the following addresses in each case as their *domicilium citandi et executandi* for all purposes of this lease including the serving of process and the giving of notices —
- 8.1.1 The lessor, the office from time to time, of the manager, as contemplated in the Regulations; and
 - 8.1.2 The lessee, the erf.
- 8.2 Every notice to be given by one party to the other in terms of this lease shall be in writing and —
- 8.2.1 may be delivered by hand to the *domicilium citandi et executandi* of the other party, in which case it shall be deemed until the contrary is proved to have been given and such other party shall be deemed until the contrary is proved to have been informed of the contents of the notice when the notice is so delivered;
 - 8.2.2 in the event of the lessor giving a notice to the lessee, and if the lessee is not present at the erf during normal business hours, the relevant notice may be delivered by affixing a copy thereof to any door of the dwelling-unit or other building on the erf and thereupon such notice shall be deemed until the contrary is proved to have been given and the lessee shall be deemed until the contrary is proved to have been informed of the contents of the notice when such notice is so affixed; or
 - 8.2.3 in the event of the area as defined in the Regulations being provided with postal services, may be posted by prepaid registered post to such other party at the *domicilium citandi et executandi* of the other party, in which case it shall be deemed until the contrary is proved to have been given to the other party and such other party shall be deemed until the contrary is proved to have been informed of the contents of the notice on the fifth business day (excluding Saturdays) after posting.
- 8.3 This agreement correctly reflects the intention of the parties and constitutes the entire agreement between the parties. No variation of, addition to, consensual cancellation or novation of this lease and no waiver by any one party of any of his rights hereunder shall be or any force or effect unless reduced to writing and signed by the parties or their authorised agents.
- 8.4 No waiver on the part of either party of any rights arising from a breach of any provision of this lease will constitute a waiver of right in respect of any subsequent breach of the same or any other provision.

8. ALGEMEEN

- 8.1 Die verhuurder en die huurder kies die volgende adresse as hulle onderskeie *domicilium citandi et executandi* vir alle doeleindes van hierdie huurooreenkoms met inbegrip van die dien van prosesstukke en die gee van enige kennisgewings —
- 8.1.1 Die verhuurder, die kantoor van die bestuurder, van tyd tot tyd, soos in die Regulasies bedoel, en
 - 8.1.2 Die verhuurder, die erf.
- 8.2 Elke kennisgewing wat deur die een party aan die ander ingevolge hierdie huurooreenkoms gegee word, moet skriftelik wees en —
- 8.2.1 mag per hand afgelewer word by die *domicilium citandi et executandi* van die ander party in welke geval dit geag word, totdat die teendeel bewys is, gegee te gewees het en sodanige ander party geag word totdat die teendeel bewys is, van die inhoud van die kennisgewing ingelig te gewees het toe die kennisgewing aldus afgelewer is;
 - 8.2.2 indien die verhuurder aan die huurder kennis gee, en die huurder nie gedurende normale besigheidsure op die erf teenwoordig is nie, mag die betrokke kennisgewing afgelewer word deur 'n afskrif daarvan aan 'n deur van die wooneenheid of ander gebou op die erf aan te bring waarop sodanige kennisgewing geag word totdat die teendeel bewys is, gegee te gewees het en die huurder geag word totdat die teendeel bewys is, van die inhoud van die kennisgewing ingelig te gewees het op die vyfde besigheidsdag (Saterdae uitgesluit) na die pos daarvan;
 - 8.2.3 indien die gebied, soos in die Regulasies omskryf, van posdienste voorsien word, mag dit deur vooruitbetaalde geregistreerde pos aan sodanige ander party gepos word by die *domicilium citandi et executandi* van die ander party, in welke geval dit geag word totdat die teendeel bewys is, aan die ander party gegee te gewees het en die ander party geag totdat die teendeel bewys is van die inhoud van die kennisgewing ingelig te gewees het op die vyfde besigheidsdag (Saterdae uitgesluit) na die pos daarvan.
- 8.3 Hierdie huurooreenkoms is 'n korrekte weergawe van die bedoeling van die partye en maak die hele ooreenkoms tussen die partye uit. Geen wysiging van, of byvoeging tot, kansellasie deur ooreenkoms of novasie van hierdie ooreenkoms en geen afstanddoening deur enige van die partye van enige van sy regte hierkragtens, is van enige krag tensy dit op skrif gestel en deur beide die partye of hulle gemagtigde verteenwoordigers onderteken is nie.
- 8.4 Geen afstanddoening deur enige party van enige regte wat voortspruit uit die nie-nakoming van enige bepaling van hierdie huurooreenkoms, maak 'n afstanddoening van regte ten opsigte van enige daaropvolgende nie-nakoming van die selfde of enige ander bepaling nie.

THUS DONE AND SIGNED AT BY THE LESSOR ON THIS DAY OF 19..... IN THE PRESENCE OF THE UNDERSIGNED WITNESSES

AS WITNESSES:

1. _____

for and on behalf of the LESSOR

2. _____

THUS DONE AND SIGNED AT BY THE LESSOR ON THIS DAY OF 19..... IN THE PRESENCE OF THE UNDERSIGNED WITNESSES

AS WITNESSES:

1. _____

LESSEE

2. _____

THE LESSEE'S RIGHTS AND OBLIGATIONS IN TERMS OF THIS LEASE ARE HEREBY CEDED AND DELEGATED TO THE CESSIONARY IDENTIFIED BELOW

FULL NAMES OF CESSIONARY:

AS WITNESS:

1. _____

for and on behalf of LESSOR

2. _____

LESSEE

CESSIONARY

DATE

ANNEXURE B

(Regulation 4)

DEED OF SALE

ENTERED INTO BY AND BETWEEN

THE ADMINISTRATOR OF THE TRANSVAAL

(Represented herein by in his capacity as Manager of the Designated Area of Orange Farm duly authorised hereto in terms of item of resolution dated 19..... of the Administrator in Executive Committee of the Transvaal Provincial Administration) (referred to below as "the seller")

and

FULL NAMES: _____

DATE OF BIRTH: _____

IDENTITY NUMBER: _____

ADDRESS: _____

(referred to below as "the purchaser")

ALDUS GEDOEN EN GETEKEN TE DEUR DIE VERHUUARDER OP HIERDIE DAG VAN 19..... IN DIE TEENWOORDIGHEID VAN DIE ONDERGETEKENDE GETUIES

AS GETUIES:

1. _____

vir en namens die VERHUUARDER

2. _____

ALDUS GEDOEN EN GETEKEN DEUR DIE HUURDER OP HIERDIE DAG VAN 19..... IN DIE TEENWOORDIGHEID VAN DIE ONDERGETEKENDE GETUIES

AS GETUIES:

1. _____

HUURDER

2. _____

DIE HUURDER SE REGTE EN VERPLIGTINGE KRAGTENS HIERDIE HUROOREENKOMS WORD HIERBY GESEDEER EN GEDELEGEER AAN DIE SESSIONARIS HIERONDER GEIDENTIFISEER

VOLLE NAME VAN SESSIONARIS:

AS GETUIES:

1. _____

vir en namens die VERHUUARDER

2. _____

HUURDER

SESSIONARIS

DATUM

AANHANGSEL B

(Regulasie 4)

KOOPKONTRAK

AANGEGAAN DEUR

DIE ADMINISTRATEUR VAN TRANSVAAL

(Hierin verteenwoordig deur in sy hoedanigheid as Bestuurder van die Aangewese gebied Orange Farm behoorlik hier toe gemagtig kragtens item van Besluit gedateer 19..... van die Administrateur-in-Uitvoerende Komitee van die Transvaalse Provinciale Administrasie)

(hieronder "die verkoper" genoem)

en

VOLLE NAME: _____

GEBOORTE DATUM: _____

IDENTITEITSNOMMER: _____

ADRES: _____

(hierna "die koper" genoem)

WHEREAS:

1. An area known as Orange Farm is governed by the Regulations Concerning the Control and Management of the Area known as Orange Farm, promulgated by Administrator's Notice of 1990 (referred to below as "the Regulations");
2. The seller is the owner of Erf Orange Farm, as shown on the layout plan as defined in the Regulations */ the general plan for the area as defined in the Regulations * (such erf or leasehold rights in respect thereof being referred to below as "the erf");
(* Delete which is not applicable.)
3. The purchaser wishes to purchase the erf from the seller;
4. The seller and the purchaser wish to set out the agreement of purchase and sale between them in writing;
5. The erf is "registerable" as defined in the Alienation of Land Act, 1981 (Act No. 68 of 1981), in that it has been identified for registration purposes as contemplated in section 52(5) of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984), or may be registered on leasehold as contemplated in the Regulations.

NOW THEREFORE IT IS AGREED AS FOLLOWS:**1. PURCHASE AND SALE**

The seller hereby sells the erf to the purchaser who hereby purchases the erf from the seller on the terms and conditions set out in this deed of sale.

2. PURCHASE PRICE

The purchase price payable by the purchaser to the seller in respect of the sale set out in clause 1 shall be the sum of R (.....RAND) made up as follows:

2.1 Land	R.....
2.2 Improvements (if applicable)	R.....
2.3 Other costs (if applicable)	R.....
TOTAL	R

3. PAYMENT OF PURCHASE PRICE**ALTERNATIVE A: CASH SALE***

The total amount of the purchase price set out in clause 2 shall be payable as follows:

- 3.1 A deposit in an amount of R shall be payable by the purchaser to the seller in cash upon signature of this deed of sale by the last party signing;
- 3.2 The balance of the purchase price shall within days of the date of signature of this deed of sale by the last party signing —
 - 3.2.1 be secured by a guarantee issued by a financial institution in favour of the seller expressed to be payable in the amount of such balance upon registration of leasehold rights or of transfer, as the case may be, into the name of the purchaser; or

NADEMAAL:

1. 'n Gebied bekend as Orange Farm gereel word deur die Regulasies Betreffende die Beheer en Bestuur van die Gebied bekend as Orange Farm, uitgevaardig by Administrateurskennisgewing van 1990 (hieronder "die Regulasies" genoem);
2. Die verkoper die eienaar is van Erf Orange Farm, soos aangedui op die uitlegplan soos in die Regulasies omskryf */die algemene plan vir die gebied soos in die Regulasies omskryf * (hieronder "die erf" genoem);
(* Skrap wat nie van toepassing is nie.)
3. Die koper begerig is om die erf van die verkoper te koop;
4. Die verkoper en die koper begerig is om die ooreenkoms tussen hulle op skrif te stel;
5. Die erf "registreerbaar" is soos omskryf in die Wet op die Vervreemding van Grond, 1981 (Wet No. 68 van 1981), deurdat dit geïdentifiseer is vir registrasie doelendes soos in artikel 52(5) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984), bedoel, of geregistreer mag word in huurpag soos in die Regulasies bedoel.

DERHALWE WORD SOOS VOLG OOREENGEKOM:**1. KOOP EN VERKOOP**

Die verkoper verkoop hiermee die erf aan die koper wat hiermee die erf van die verkoper koop op die terme en voorwaarde in hierdie koopkontrak vervat.

2. KOOPPRYS

Die koopprys deur die koper aan die verkoper betaalbaar met betrekking tot die koop in klousule 1 bedoel, is die bedrag van R (.....RAND) wat soos volg saamgestel is:

2.1 Grond	R
2.2 Verbeteringe (indien van R toepassing)	
2.3 Ander koste indien van R toepassing	

_____ R

TOTAAL**3. BETALING VAN KOOPPRYS****ALTERNATIEF A: KONTANTKOOP***

Die totale bedrag van die koopprys in klousule 2 genoem is soos volg betaalbaar:

- 3.1 'n Deposito ten bedrae van R..... is deur die koper aan die verkoper in kontant betaalbaar by die ondertekening van hierdie koopkontrak deur die party wat laaste teken;
- 3.2 Die balans van die koopprys moet binne dae vanaf die datum van die ondertekening van hierdie koopkontrak deur die party wat laaste teken —
 - 3.2.1 gesekureer word deur die lewering van 'n waarborg uitgereik deur 'n finansiële instelling ten gunste van die verkoper betaalbaar in die bedrag van sodanige balans by registrasie van huurpagregte of by oordrag, na gelang van die geval, in naam van die koper; of

3.2.2 in the event of the purchaser not wishing to deliver a guarantee as contemplated in 3.2.1, in cash, against the issue by the seller of a Certificate of Provisional Grant of Leasehold in the form of Annexure C to the Leasehold Regulations, 1985, promulgated under Government Notice R.2451, of 1 November 1985, or in the event of a transfer in ownership, on signature by the seller of the required transfer papers.

(Delete the alternative which is not applicable.)

ALTERNATIVE B: SALE ON INSTALMENTS*

- 3.1 The total amount of the purchase price set out in clause 2 shall be payable as follows:
 - 3.1.1 A deposit in an amount of R shall be payable by the purchaser to the seller in cash upon signature of this deed of sale by the last party signing; and
 - 3.1.2 The balance of the purchase price shall be payable in instalments in an amount of R payable by the purchaser to the seller on or before the seventh day of each and every month commencing during the month following the month during which the deposit is payable in terms of clause 3.1.1, has been paid, over a period of months, it being recorded that such instalments shall be inclusive of interest as contemplated in clause 3.2 below.
- 3.2 The purchase price set out in clause 2 above shall bear interest at the rate of per cent per annum reckoned —
 - 3.2.1 on the date when the purchaser is given occupation of the erf in terms of clause 4 below, in respect of the period from such date of occupation until the sixth day of the month following the month during which such date of occupation falls and shall be calculated on the balance of the purchase price outstanding at the close of business on such day of occupation; and
 - 3.2.2 thereafter monthly in advance on the seventh day of each succeeding month on the balance of the purchase price outstanding at the close of business on the sixth day of each month.
- 3.3 The interest calculated in terms of clause 3.2 shall be capitalised as and when it is calculated and shall thereafter be deemed for all purposes to form part of the purchase price.
- 3.4 All payments due by the purchaser to the seller in terms of this deed of sale shall be made free of any deduction to the manager as defined in the Regulations, at the manager's office in the area or at such other place in the area as the seller may direct to the purchaser in writing.
- 3.5 The purchaser waives the right to attach any condition of any nature whatsoever to any payment made under or in connection with this deed of sale and the amounts of all payments made by the

3.2.2 indien die koper verkies om nie 'n waarborg soos in klosule 3.2.1 bedoel te lever nie, in kontant betaal word, by die uitreiking deur die koper van 'n Sertifikaat van Voorlopige Toekenning van Huurpag in die vorm van Aanhangsel C by die Huurpag-regulasies, 1985, uitgevaardig by Goewermentskennisgiving R.2451 van 1 November 1985, of in die geval van 'n oordrag van eiendomsreg by ondertekening deur die verkoper van die vereiste oordrag-dokumente.

(★ Skrap die alternatief wat nie van toepassing is nie.)

ALTERNATIEF B: VERKOOP OP AFBETALING *

- 3.1 Die totale bedrag van die koopprys in kousule 2 genoem is soos volg betaalbaar;
 - 3.1.1 'n Deposito ten bedrae van R is deur die koper aan die verkoper in kontant betaalbaar by ondertekening van hierdie koopkontrak deur die party wat laaste teken; en
 - 3.1.2 Die balans van die koopprys is in maandelikse paaiemente ten bedrae van R deur die koper aan die verkoper betaalbaar voor of op die sewende dag van elke maand, met ingang van die maand wat volg op die maand waarin die deposito kragtens klosule 3.1.1, betaalbaar is, oor 'n termyn van maande, ten opsigte waarvan dit genotuleer word dat sodanige paaiemente rente sal insluit soos in klosule 3.2 hieronder bedoel.
- 3.2 Die koopprys in klosule 2 hierbo genoem is rentedraend teen die koers van persent per jaar bereken —
 - 3.2.1 op die datum wanneer die koper okkupasie van die erf gegee is kragtens klosule 4 hieronder, met betrekking tot die tydperk van sodanige datum van okkupasie tot die sesde dag van die maand wat volg op die maand waarbinne sodanige datum van okkupasie val en moet bereken word op die balans van die koopprys uitstaande met kantoorssluiting op sodanige dag van okkupasie; en
 - 3.2.2 daarna maandeliks vooruitbetaalbaar op die sewende dag van elke opeenvolgende maand op die balans van die koopprys uitstaande met kantoorssluiting op die sesde dag van elke maand.
- 3.3 Die rente kragtens klosule 3.2 bereken word gekapitaliseer soos en wanneer dit bereken word en dit word geag daarna vir alle doeleindes deel van die koopprys uit te maak.
- 3.4 Alle betalings deur die koper aan die verkoper in gevolge hierdie koopkontrak verskuldig word sonder enige aftrekking aan die bestuurder, soos in die Regulasies omskryf, gemaak by die kantoor van die bestuurder in die gebied of op sodanige ander plek in die gebied as wat die verkoper skriftelik aan die koper mag aandui.
- 3.5 Die koper doen hierby afstand van die reg om enige betaling in gevolge of in verband met hierdie kontrak aan enige voorwaarde van welke aard ook al onderworpe te maak en die bedrae van alle

purchaser to the seller shall be applied firstly on account of interest then due and thereafter in reduction of the capital sum of the purchase price.

3.6 The purchaser may at all times —

3.6.1 without notice make a payment or payments before the due date thereof or to make larger payments than those stipulated in terms hereof;

3.6.2 claim registration of leasehold rights or of transfer, in the event of the erf being capable of transfer in ownership, as the case may be, in respect of the erf against payment of the full balance of the purchase price and all other amounts due in terms hereof, in which event the provisions of clause 3.2 of Alternative A above shall *mutatis mutandis* apply to the payment of such balance.

(* Delete the alternative which is not applicable.)

4. OCCUPATION

The seller shall give the purchaser occupation of the erf on19...., with effect from which date the purchaser shall be liable for service charges in terms of the Regulations, and for all other levies, imposts and rates and taxes payable in respect of the erf to all intents and purposes as if the purchaser has on that date become the owner or leaseholder of the erf.

5. GRANT AND REGISTRATION OF LEASEHOLD OR REGISTRATION OF TRANSFER OF ERF

5.1 The seller shall grant the purchaser a Certificate of Provisional Grant of Leasehold as contemplated in the Leasehold Regulations, 1985, in the form of Annexure C to such Regulations or sign the necessary papers to cause registration of transfer of the erf into the name of the purchaser, as the case may be —

5.1.1 in the event of the purchaser having elected the terms of the cash sale set out under Alternative A in clause 3 above, upon the purchaser delivering the guarantee or paying the balance of the purchase price in cash within the time as set out in clause 3.2 under Alternative A in clause 3; or

5.1.2 in the event of the purchaser having elected the terms of the sale on instalments set out in Alternative B in clause 3, upon —

5.1.2.1 payment by the purchaser of the last instalment contemplated in clause 3.1.2 of Alternative B set out in clause 3; or

5.1.2.2 the purchaser exercising his rights and complying with his obligations in order to take registration of title into his name prior to the payment of the last instalment, as set out in clause 3.6.2 under Alternative B in clause 3.

5.2 At any time after rights of leasehold in respect of the erf have been granted to the purchaser as contemplated in clause 5.1, but within the period of validity of the Certificate of Provisional Grant of Leasehold granted to him, or any extension of

betalings deur die koper aan die verkoper gemaak, word ten eerste aangewend ter delging van rente dan betaalbaar en daarna ter delging van die kapitaalbedrag van die koopprys.

3.6 Die koper kan te alle tye —

3.6.1 sonder om kennis te gee betaling of betalings maak voor die betaaldatum daarvan of groter paaiemende maak as wat hieringevolge bepaal is;

3.6.2 registrasie van huurpaggelate of oordrag, indien eiendomsreg op die erf oorgedra kan word, na gelang van die geval, met betrekking tot die erf eis teen betaling van die volle balans van die koopprys en alle ander bedrae hieringevolge betaalbaar in welke geval die bepalings van klousule 3.2 van Alternatief A hierbo *mutatis mutandis* op die betaling van sodanige balans van toepassing is.

(* Skrap die alternatief wat nie van toepassing is nie.)

4. OKKUPASIE

Die Verkoper moet die koper op19..... okkupasie van die erf gee met ingang van welke datum die koper verantwoordelik is vir dienstegelde kragtens die Regulasies, en vir alle ander heffings, vorderings, en belastings betaalbaar met betrekking tot die erf vir alle doeleindes asof die koper op daardie datum die eienaar of huurpaghouer van die erf word.

5. TOEKENNING EN REGISTRASIE VAN HUURPAG OF REGISTRASIE VAN OORDRAG VAN ERF

5.1 Die verkoper moet die koper van 'n Sertifikaat van Voorlopige Toekenning van Huurpag soos in die Huurpaggelates, 1985, bedoel in die vorm van Aanhangesel C van daardie Regulasies voorsien, of die vereiste dokumente teken vir die registrasie van oordrag van die erf in die naam van die koper, na gelang van die geval —

5.1.1 indien die koper die bepalings van die kontantkoop onder Alternatief A in klousule 3 hierbo uiteengesit verkies het, by die lewering deur die koper van die waarborg of die betaling van die balans van die koopprys in kontant binne die tydperk genoem in klousule 3.2 kragtens Alternatief A in klousule 3; of

5.1.2 indien die koper die bepalings van die koop op paaiemende verkies het soos in klousule 3 in Alternatief B uiteengesit —

5.1.2.1 by betaling deur die koper van die laaste paaiemende bedoel in klousule 3.1.2 van Alternatief B vervat in klousule 3 uiteengesit; of

5.1.2.2 waar die koper sy regte uitoefen en sy verpligte nakom ten einde registrasie van titel in sy naam te verkry voor die betaling van die laaste paaiemende, soos in klousule 3.6.2 van Alternatief B in klousule 3 uiteengesit.

5.2 Te eniger tyd nadat huurpaggelate met betrekking tot die erf aan die koper verleen is soos in klousule 5.1 bedoel, maar binne die geldigheidstydperk van die Sertifikaat van Voorlopige Toekenning van Huurpag aan hom toegeken, of enige

such period, or at any time after the seller has signed the necessary transfer papers, the purchaser may at his own expense and through employing any conveyancer of the purchaser's choice, cause rights of leasehold in respect of the erf or transfer of the erf, as the case may be, to be registered into the name of the purchaser in a Deeds Registry: Provided that —

5.2.1 the purchaser may approach the seller, and upon being so approached the seller shall consider to provide the purchaser with such assistance as the purchaser may require in order to arrange the registration of such leasehold rights into the name of the purchase; or

5.2.2 whether or not the seller has been approached in terms of clause 5.2.1, the seller may, in its sole discretion and of its own volition, elect to cause such leasehold rights or transfer, as the case may be, to be registered by conveyancers, or in such other manner as may be competent at law without employing conveyancers, at the expense of the seller or, if the seller so requires, of the purchaser.

5.3 All benefits and risks, profit and loss in respect of the erf shall be given and will pass to the purchaser on the date of registration of leasehold rights or transfer, as the case may be, into the purchaser's name: Provided that the purchaser shall bear the risk and be responsible for maintenance in respect of any building he erects on the erf as contemplated in clause 6 from the date of commencement of construction of such building or in respect of any existing building not erected by him, from the date of his occupation thereof in terms of clause 4.

5.4 The purchaser acknowledges that he has examined the erf and has satisfied himself as to the condition thereof and that this sale is accordingly "voetsrots" and subject to all the conditions, limitations and servitudes set out in the title deeds in respect of the property on which the erf is situated or in such registered conditions of leasehold as may be imposed by the seller.

6. ERECTION OF BUILDINGS AND LAND USE

6.1 If on the date of occupation set out in clause 4 no building has been erected on the erf, the purchaser shall be entitled to and shall be obliged at his own expense to erect one or more buildings on the erf within a reasonable period after such date of occupation.

6.2 It is recorded that the Regulations do not require the purchaser to prepare, submit and obtain approval of a building plan in respect of any building erected on the erf as contemplated in clause 6.1.

6.3 The seller shall ensure that the manager, as defined in the Regulations, shall be available at reasonable times to provide the purchaser with advice and guidance in respect of the erection of any buildings on the erf as contemplated in clause 6.1 and without detracting from the generality of the foregoing, the seller shall provide the pur-

verlenging van sodanige tydperk, of te eniger tyd na die ondertekening van die oordragdokumente, mag die koper op sy eie onkoste en deur die gebruikmaking van enige aktevervaardiger van die koper se keuse, die huurpagregte met betrekking tot die erf of die oordrag van die erf, na gelang van die geval, in naam van die koper laat regstreer in 'n Akteskantoor: Met dien verstande dat

5.2.1 die koper die verkoper mag versoek, en indien so versoek, moet die verkoper daarvan aandag gee om die koper sodanige bystand te gee as wat die koper mag benodig ten einde die registrasie van sodanige huurpagregte in die naam van die koper te reël;

5.2.2 ongeag of die verkoper kragtens klousule 5.2.1 genader is al dan nie, die verkoper binne sy uitsluitlike diskresie en uit vrye wil sy keuse mag uitoefen om sodanige huurpagregte of oordrag, na gelang van die geval, deur aktevervaardigers te laat regstreer, of op sodanige ander regtens geoorloofde wyse sonder gebruikmaking van aktevervaardigers, op onkoste van die verkoper, of indien die verkoper dit so verlang, die koper.

5.3 Alle voordele en risiko's, wins en verlies met betrekking tot die erf word oorgedra en gaan op die koper oor op die datum van registrasie van huurpagregte of oordrag, na gelang van die geval, in die koper se naam: Met dien verstande dat die koper die risiko dra en verantwoordelik is vir die instandhouding van enige gebou wat hy op die erf oprig soos in klousule 6 bedoel, vanaf die datum van die aanvang van die oprigting van sodanige gebou, of met betrekking tot enige bestaande gebou wat nie deur hom opgerig is nie, vanaf die datum van sy okkupasie daarvan kragtens klousule 4.

5.4 Die koper bevestig dat hy die erf ondersoek het en dat hy homself van die toestand daarvan vergewis het en dat hierdie koop gevólglik "voetsrots" en aan al die voorwaarde, beperkings en servitude vervat in die titelakte met betrekking tot die eiendom waarop die erf geleë is of in sodanige geregistreerde voorwaarde van huurpag as wat deur die verkoper neergelê mag word, onderhewig is.

6. OPRIGTING VAN GEBOUE EN GRONDGEbruIK

6.1 Indien op die datum van okkupasie in klousule 4 bedoel, geen gebou op die erf opgerig is nie, is die koper geregtig en verplig om op eie onkoste een of meer geboue op die erf op te rig binne 'n redelike tydperk na die datum van sodanige okkupasie.

6.2 Dit word genotuleer dat die Regulاسies nie van die koper vereis om 'n bouplan met betrekking tot 'n gebou op die erf opgerig soos in klousule 6.1 bedoel, op te trek, in te dien en goedkeuring ten opsigte daarvan te verkry nie.

6.3 Die verkoper moet toesien dat die bestuurder, soos in die Regulасies omskryf, te alle redelike tye beskikbaar is om die koper van advies en leiding met betrekking tot die oprigting van enige geboue op die erf soos in klousule 6.1 bedoel, te voorsien, en sonder om afbreuk te doen aan die algemeenheid van die voorafgaande, moet die

chaser with such guidance as the purchaser may require in order to comply with the provisions of the Land Use Conditions contained in Annexure D to the Regulations.

- 6.4 It is recorded that the purchaser's use of the erf shall at all times be subject to the provisions of the Land Use Conditions contained in Annexure D to the Regulations.

7. LETTING OF ERF AND ASSIGNMENT OF SALE

The following provisions shall apply only in respect of the period from the date of signature of this agreement by the last party signing until the date of registration of leasehold rights or transfer, as the case may be, into the name of the purchaser in terms of clause 5 above:

- 7.1 The seller may at any time cede his rights in terms of this agreement to any other person who is a competent person as defined in section 1 of the Black Communities Development Act, 1984: Provided that the seller shall not be entitled to delegate his obligation to grant leasehold rights or give transfer, as the case may be, to the purchaser in terms of clause 5.

- 7.2 The purchaser shall not, without the prior permission of the seller having been had and obtained, which permission shall not be unreasonably withheld, cede or delegate any of his rights or obligations in terms of this deed of sale to any other person: Provided that —

7.2.1 in the event of the seller declining to grant permission to the purchaser to cede or delegate the purchaser's rights and obligations in terms hereof, the seller shall, on request therefor by the purchaser, furnish the purchaser with his written reasons for declining such permission; and

7.2.2 in the event of the seller having agreed to permit the cession or delegation of the purchaser's rights and obligations in terms of this deed of sale to any other person (referred to below as "the cessionary") —

7.2.2.1 such cession and delegation shall be recorded as between the seller, the purchaser and the cessionary in the form provided at the end of this deed of sale; and

7.2.2.2 the purchaser may agree with the cessionary for the payment by the cessionary to the purchaser of an amount of consideration in respect of the buildings or improvements on the erf.

- 7.3 The purchaser shall not, without the prior permission of the seller having been had and obtained, which permission shall not be unreasonably withheld, let the erf to any other person: Provided that —

7.3.1 the provisions of clause 7.2.1 shall *mutatis mutandis* apply in the event of the seller declining to grant such permission;

7.3.2 in the event of the seller agreeing to the purchaser letting the erf to any person, the sel-

verkoper die koper voorsien van sodanige leiding as wat die koper mag benodig om aan die bepalings van die Grondgebruiksvoorwaardes in Aanhangsel D tot die Regulasies vervat, te voldoen.

- 6.4 Dit word genotuleer dat die koper se gebruik van die erf te alle tye onderworpe sal wees aan die bepalings van die Grondgebruiksvoorwaardes in Aanhangsel D by die Regulasies vervat.

7. VERHURING VAN DIE ERF EN OORDRAG VAN KOOPKONTRAK

Die volgende bepalings is slegs van toepassing met betrekking tot die tydperk vanaf die datum van die ondertekening van hierdie koopkontrak deur die party wat laaste teken tot die datum van registrasie van huurpargregte of oordrag, na gelang van die geval, in die naam van die koper ooreenkomsdig klousule 5 hierbo:

- 7.1 Die verkoper mag te eniger tyd sy regte ingevolge hierdie ooreenkoms aan enige ander persoon wat 'n bevoegde persoon is soos in artikel 1 van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, omskryf, sedear: Met dien verstande dat die verkoper nie geregtig is om sy verpligting om huurpargregte aan die koper te verleen of oordrag te gee, na gelang van die geval, ingevolge klousule 5 te deleger nie.

- 7.2 Die koper mag nie, sonder die voorafverkreë toestemming van die verkoper, welke toestemming nie onredelik weerhou mag word nie, enige van sy regte of verpligte kragtens hierdie koopkontrak aan enige ander persoon sedear of deleger nie: Met dien verstande dat —

7.2.1 indien die verkoper weier om aan die koper toestemming te verleen om die koper se regte en verpligte hiveringvolge te deleger of deleger, die verkoper op versoek van die koper, die koper van sy skriftelike redes vir die weiering van sodanige toestemming moet voorsien; en

7.2.2 indien die verkoper tot die sessie of delegasie van die koper se regte en verpligte ingevolge hierdie koopkontrak aan enige persoon (hieronder "die sessionaris" genoem) toestem —

7.2.2.1 sodanige sessie en delegasie weergegee word as synde tussen die verkoper, die koper en die sessionaris in die vorm aan die einde van hierdie koopkontrak vervat; en

7.2.2.2 die koper met die sessionaris betreffende die betaling deur die sessionaris aan die koper van 'n bedrag vergoeding met betrekking tot die gebou of verbeterings op die erf mag ooreenkomm.

- 7.3 Die koper mag nie, sonder die voorafverkreë toestemming van die verkoper, welke toestemming nie onredelik weerhou mag word nie, die erf aan enige ander persoon verhuur nie: Met dien verstande dat —

7.3.1 die bepalings van klousule 7.2.1 *mutatis mutandis* van toepassing is indien die verkoper weier om sodanige toestemming te verleen;

7.3.2 indien die verkoper tot die verhuring van die erf deur die koper aan enige persoon

ler shall ensure that the manager, as defined in the Regulations, provides the purchaser with such appropriate documentation as may be required in order to record such lease; and

7.3.3 notwithstanding anything to the contrary herein contained, the purchaser shall not be required to obtain the prior written permission contemplated in this clause in the event of the purchaser remaining in occupation of the erf and letting a part or parts thereof only.

8. ADDITIONAL SERVICE INFRASTRUCTURE AND FRONT, SIDE AND REAR SPACES

The following provisions shall apply in respect of the period from the date of signature of this deed of sale by the last party signing until the date of registration of leasehold rights or transfer, as the case may be, into the name of the purchaser as contemplated in clause 5 only, unless the seller causes such provisions to be registered in the leasehold title, in which event such provisions shall also apply after such registration:

8.1 The seller or any other competent authority or person shall be entitled to construct installations over, upon or underneath the erf for the purposes of providing engineering services to the area relating to stormwater, sewerage, water, electricity or gas reticulation and to affix or connect cables, pipes or other installations to any of the buildings on the erf: Provided that the purchaser shall be entitled to claim from the seller reasonable compensation in respect of any lawful structure on the erf which is demolished, damaged or removed in the course of constructing such installations.

8.2 The seller or any other competent authority or person shall be entitled to gain access to the erf at all reasonable times for the purposes contemplated in clause 8.1.

8.3 The seller, the manager as defined in the Regulations, or any other competent authority shall be entitled to demolish and remove any building or structure situated within the street frontage, side and rear spaces or within the spaces required to be maintained between buildings on the erf, in terms of the Land Use Conditions comprising Annexure D to the Regulations, and the purchaser shall not be entitled to claim any compensation in respect of such demolition or removal: Provided that, without detracting from the provisions of any applicable law, if the purchaser objects to such demolition or removal, the seller, the manager or any other competent authority concerned shall obtain an order from any competent court before effecting such demolition or removal.

9. BREACH AND TERMINATION

9.1 The purchaser may at any time terminate this deed of sale by giving at least 30 days notice of such termination in writing to the seller.

9.2 The seller may terminate this deed of sale if—

9.2.1 the purchaser at the time of entering into

toestem, die koper moet verseker dat die bestuurder, soos in die Regulasies omskryf, die koper van sodanige toepaslike dokumentasie voorsien wat nodig mag wees ten einde sodanige huurkontrak op skrif te stel; en

7.3.3 ondanks enige andersluidende bepaling van hierdie koopkontrak, nie van die koper verwag word om die voorafverkree toestemming in hierdie klousule bedoel te verkry indien die koper die erf bly okkupeer en slegs 'n deel of dele daarvan verhuur nie.

8. AANVULLENDE DIENSTE INFRASTRUKTUUR EN STRAAT-, KANT- EN AGTERRUIMTES

Die volgende bepalings is slegs van toepassing met betrekking tot die tydperk vanaf die datum van ondertekening van hierdie koopkontrak tot die datum van registrasie van huurpagregte of oordrag, na gelang van die geval, in die naam van die koper soos in klousule 5 bedoel, tensy die verkoper sodanige bepalings laat regstreer in die huurpagakte in welke geval sodanige bepallings ook van toepassing sal wees na sodanige registrasie:

8.1 Die verkoper, enige ander bevoegde owerheid of persoon, is bevoeg om installasies oor, op en onder die erf op te rig vir doeleindes van die voorstiening van ingenieursdienste vir die gebied met betrekking tot stormwater, rioolvuil, water, elektrisiteit of gas en die aanbring of koppeling van kabels, pype of ander installasies aan enige van die geboue op die erf: Met dien verstande dat die koper geregtig is om van die verkoper redelike vergoeding met betrekking tot enige wettige struktuur op die erf wat beskadig, afgebreek of verwyder is in die loop van die oprigting van sodanige installasies, te eis.

8.2 Die verkoper, enige ander bevoegde owerheid of persoon, is bevoeg om te alle redelike tye toegang tot die erf te verkry vir die doeleindes in klousules 8.1 bedoel.

8.3 Die verkoper, die bestuurder soos in die Regulasies omskryf, of enige ander bevoegde owerheid is bevoeg om enige gebou of struktuur geleë binne die straatkant-, kant- en agterruimtes of binne die ruimtes tussen die geboue op die erf wat vereis word gehandhaaf te word kragtens die Grondgebruiksvoorwaardes in Aanhengsel D by die Regulasies vervat, te sloop en te verwyder, en die koper is nie bevoeg om enige vergoeding met betrekking tot sodanige sloping of verwydering te eis nie: Met dien verstande dat indien, sonder om afsbreuk te doen aan die bepalings van enige toepaslike wet, die koper beswaar maak teen sodanige sloping of verwydering, die verkoper, die bestuurder of enige ander betrokke bevoegde owerheid 'n bevel van enige bevoegde hof moet verkry alvorens sodanige sloping of verwydering uitgevoer word.

9. KONTRAKBREUK EN BEËINDIGING

9.1 Die koper kan te eniger tyd hierdie koopkontrak beëindig deur ten minste 30 dae voor sodanige beëindiging die verhuurder skriftelik van sy voorname in kennis te stel.

9.2 Die verkoper kan hierdie koopkontrak beëindig indien—

9.2.1 die koper ten tyde van die aangaan van

- the deed of sale made a false, incorrect or misleading statement which was material to the entering into the deed of sale;
- 9.2.2 the purchaser has failed on due date to pay the deposit, balance of the purchase price or any instalment, or has failed to deliver any guarantee, in terms of the applicable provisions of this deed of sale; and
- 9.2.3 the purchaser breaches any other term of this deed of sale.
- 9.3 In the event of the seller intending to cancel this deed of sale on the grounds specified in clause 9.2, he shall follow the following procedure:
- 9.3.1 The seller shall give the purchaser at least 30 days written notice of his intention to cancel this deed of sale and in the notice state particulars of the nature of the breach complained of, and where applicable, demand from the purchaser the remedying of such breach within that period.
- 9.3.2 In the event of the purchaser disputing that an alledged breach has been committed or in the event of the purchaser alledging that such breach can not reasonably be remedied within such period, the purchaser shall be entitled to submit his representations within that period to the seller.
- 9.3.3 The seller shall within a reasonable period after receipt of representations referred to in clause 9.3.2 refer the representations to an official, other than the manager or a person reporting to him, who shall, within the reasonable period after receipt thereof, conduct an investigation into the matter and the purchaser and the seller and their representatives shall be entitled to be heard, and such official shall consider and come to a conclusion on whether or not the breach complained of has been committed as to whether or not the period of time afforded to the purchaser to remedy the alledged breach is sufficient: Provided that in the event of such official coming to the conclusion that such period is not sufficient, he shall at the same time determine such other period as may in his discretion be sufficient for the remedying of such breach.
- 9.3.4 If upon expiry of the period referred to in clause 9.3.1 or of such other period as such official may have determined as contemplated in clause 9.3.3, the purchaser has not remedied the breach complained of, the seller shall be entitled to cancel this deed of sale by means of giving written notice to the purchaser of such cancellation.
- 9.3.5 The purchaser shall vacate and shall cause all other persons claiming possession through him to vacate the erf within a period of 30 days after notice of cancellation of this deed of sale has been given as contemplated in clause 9.3.4.
- die koopkontrak 'n valse, foutiewe of misleidende verklaring gemaak het wat wesenlik tot die aangaan van die koopkontrak is;
- 9.2.2 die koper versuum het om op die betaaldag die deposito, die balans van die koopprys of enige paaimeente te betaal, of versuum het om enige waarborg, ooreenkomsdig die toepaslike bepalings van hierdie koopkontrak te lever;
- 9.2.3 die koper enige ander bepaling van hierdie koopkontrak nie nakom nie.
- 9.3 Wanneer die verkoper voornemens is om hierdie koopkontrak te kanselleer op gronde in klousule 9.2 genoem, moet hy die volgende prosedure volg:
- 9.3.1 Die verkoper moet die koper ten minste 30 dae skriftelike kennis gee van sy voorneme om hierdie koopkontrak te beëindig en in die kennisgewing die besonderhede van die gronde vir sodanige beëindiging uiteensit en, waar toepaslik, eis dat die beweerde kontrakbreuk binne daardie tydperk reggestel word.
- 9.3.2 Indien die koper ontken dat sodanige kontrakbreuk plaasgevind het of indien die koper beweer dat sodanige kontrakbreuk nie redelikerwys binne sodanige tydperk reggestel kan word nie, is die koper geregtig om sy vertoë binne daardie tydperk aan die verkoper voor te lê.
- 9.3.3 Die verkoper moet binne 'n redelike tydperk na ontvangs van die vertoë in klousule 9.3.2 bedoel, die vertoë na 'n beampete wat 'n ander beampete is dan die bestuurder of persoon wat aan hom ondergeskik is, verwys, wat binne 'n redelike tydperk na die ontvangs daarvan, 'n ondersoek na die aangeleentheid moet instel, en die koper en die verkoper en hulle verteenwoordigers is geregtig om aangehoor te word, en sodanige beampete moet die aangeleentheid oorweeg en tot 'n gevolgtrekking kom of die beweerde kontrakbreuk plaasgevind het, en of die tydperk wat die koper gegun is om die beweerde kontrakbreuk reg te stel voldoende is: Met dien verstande dat indien sodanige beampete tot die gevolgtrekking kom dat sodanige tydperk onvoldoende is, hy terselfdertyd sodanige ander tydperk moet bepaal as wat hy in sy diskresie voldoende ag vir die regstelling van sodanige kontrakbreuk.
- 9.3.4 Indien by die verstryking van die tydperk in klousule 9.3.1 bedoel, of sodanige ander tydperk as wat sodanige beampete mag bepaal het soos in klousule 9.3.3 bedoel, die koper nie die beweerde kontrakbreuk reggestel het nie, kan die verkoper hierdie koopkontrak kanselleer deur die koper skriftelik van sodanige kanselliasie in kennis te stel.
- 9.3.5 Die koper self moet, en moet ook toesien dat alle ander persone wat deur hom okkupasieregte het, die erf binne 'n tydperk van 30 dae nadat kennisgewing van kanselliasie van hierdie koopkontrak soos in klousule 9.3.4 bedoel gegee is, ontruim.

- 9.4 If this deed of sale has been terminated as contemplated in clause 9.1 or clause 9.2, the purchaser shall be entitled —
- 9.4.1 to claim repayment of him of any amount paid to the seller under clause 3 hereof, less —
- 9.4.1.1 in the event of such termination occurring as a result of any breach by the purchaser, the amount of any damages suffered by the seller: Provided that the seller shall be entitled to withhold any repayment to the purchaser until the amount of such damages shall have been quantified; and
- 9.4.1.2 the aggregate of the amounts of rental for which the purchaser would have been liable in terms of the Regulations, had the seller let the premises to the purchaser during the period from the date of signature of this deed of sale by the last party signing, until the date of such termination;
- 9.4.2 at his own expense to remove any building or structure erected by him or his predecessor in title on the erf, save only for any building, structure or services provided or erected by the seller or any other competent authority within a period of 30 days after notice of termination or cancellation; or
- 9.4.3 to allow such building or structure to remain on the erf, and to enter into an agreement in terms of which the purchaser will receive consideration for allowing such building or structure to remain, with any other person, with whom the seller is prepared to enter into an agreement of lease or sale in respect of the erf.
- 9.5 The purchaser shall vacate and shall cause all other persons claiming possession through him to vacate the erf within a period of 30 days after notice of termination of this deed of sale has been given as contemplated in clause 9.1.

10. GENERAL

- 10.1 The seller and purchaser choose the following addresses in each case as their *domicilium citandi et executandi* for all purposes of this deed of sale including the serving of process and the giving of notices;
- 10.1.1 The seller, the office, from time to time, of the manager, as contemplated in the Regulations; and
- 10.1.2 The purchaser, the erf.
- 10.2 Every notice to be given by one party to the other in terms of this deed of sale shall be in writing and —
- 10.2.1 may be delivered by hand to the *domicilium citandi et executandi* of the other party, in which case it shall be deemed until the contrary is proved to have been given and such other party shall be deemed until the con-

- 9.4 Indien hierdie koopkontrak beëindig word soos in klousule 9.1 of 9.2 bedoel, kan die koper —
- 9.4.1 terugbetaling aan hom eis van enige bedrag wat aan die verkoper betaal is kragtens klousule 3 hiervan, minus —
- 9.4.1.1 indien sodanige beëindiging as gevolg van enige kontrakbreuk deur die koper plaasvind, die bedrag skade wat deur die verkoper gely word: Met dien verstande dat die verkoper geregtig is om enige terugbetaling van die koper te weerhou totdat die bedrag van sodanige skade gekwantifiseer is; en
- 9.4.1.2 die totaal van die huurgeld waarvoor die koper teenoor die verkoper ingevolge die Regulasies aanspreeklik sou wees, indien die verkoper die perseel aan die koper verhuur het gedurende die tydperk vanaf die datum van ondertekening van hierdie koopkontrak deur die party wat dit laaste onderteken het, tot die datum van sodanige beëindiging;
- 9.4.2 op sy eie onkoste enige gebou of struktuur deur die koper of sy regsvoorganger op die erf opgerig, binne 30 dae vanaf die beëindiging of kansellasié van die huurooreenkoms, verwyder, behalwe enige gebou, struktuur of dienste voorsien of opgerig deur die verkoper of enige ander bevoegde owerheid; of
- 9.4.3 toelaat dat sodanige gebou of struktuur op die erf agterbly en 'n ooreenkoms aangaan met enige persoon waarmee die verkoper bereid is om 'n huurooreenkoms of koopkontrak met betrekking tot die erf aan te gaan ingevolge waarvan die koper vergoeding sal ontvang vir die agterlaat van sodanige gebou of struktuur.
- 9.5 Die verkoper self moet toesien dat ander persone wat deur hom okkupasieregte het, die erf binne 'n tydperk van 30 dae nadat kennisgewing van beëindiging van hierdie koopkontrak soos in klousule 9.1 bedoel, gegee is, ontruim.
10. ALGEMEEN
- 10.1 Die verkoper en die koper kies die volgende adresse as hulle onderskeie *domicilium citandi et executandi* vir alle doeleindes van hierdie koopkontrak met inbegrip van die dien van prosesstukke en die gee van kennisgewings:
- 10.1.1 Die verkoper, die kantoor van die bestuurder van tyd tot tyd, soos in die Regulasies bedoel, en
- 10.1.2 Die koper, die erf.
- 10.2 Elke kennisgewing wat deur een party aan die ander ingevolge hierdie koopkontrak gegee moet word, moet skriftelik wees en —
- 10.2.1 mag per hand afgelewer word by die *domicilium citandi et executandi* van die ander party, in welke geval dit geag word, totdat die teendeel bewys is gegee te gewees het en sodanige ander party geag word totdat die teendeel bewys is,

- trary is proved to have been informed of the contents of the notice when the notice is so delivered;
- 10.2.2 in the event of the seller giving a notice to the purchaser, and if the purchaser is not present at the erf during normal business hours, the relevant notice may be delivered by affixing a copy thereof to any door of the dwelling unit or other building on the erf and thereupon such notice shall be deemed until the contrary is proved to have been given and the purchaser shall be deemed until the contrary is proved to have been informed of the contents of the notice when such notice is so affixed; or
- 10.2.3 in the event of the area as defined in the Regulations being provided with postal services, may be posted by prepaid registered post to such other party at the *domicilium citandi et executandi* of the other party, in which case it shall be deemed until the contrary is proved to have been given to the other party and such other party shall be deemed until the contrary is proved to have been informed of the contents of the notice on the fifth business day (excluding Saturdays) after posting.
- 10.3 This deed of sale correctly reflects the intention of the parties and constitutes the entire agreement between the parties. No variation of, addition to, consensual cancellation or novation of this deed of sale and no waiver by any one party of any of his rights hereunder shall be of any force or effect unless reduced to writing and signed by the parties or their authorised agents.
- 10.4 No waiver on the part of either party of any rights arising from a breach of any provision of this deed of sale will constitute a waiver of rights in respect of any subsequent breach of the same or any other provision.

**THUS DONE AND SIGNED AT.....BY THE SELLER
ON THIS.....DAY OF.....19.....
IN THE PRESENCE OF THE UNDERSIGNED WITNESSES**

AS WITNESSES:

1. _____
2. _____ for and on behalf of the
SELLER

**THUS DONE AND SIGNED AT.....BY THE SELLER
ON THIS.....DAY OF.....19.....
IN THE PRESENCE OF THE UNDERSIGNED WITNESSES**

AS WITNESSES:

1. _____
2. _____ PURCHASER

van die inhoud van die kennisgewing ingelig te gewees het toe die kennisgewing aldus afgelewer is;

- 10.2.2 indien die verkoper aan die koper kennis gee, en die koper nie gedurende normale besigheidsure op die erf teenwoordig is nie, mag die betrokke kennisgewing afgelewer word deur 'n afskrif daarvan aan 'n deur van die wooneenheid of ander gebou op die erf aan te bring, waarop sodanige kennisgewing geag word totdat die teendeel bewys is, gegee te gewees het en die koper geag word totdat die teendeel bewys is van die inhoud van die kennisgewing ingelig te gewees het toe die kennisgewing aldus aangebring is; of
- 10.2.3 indien die gebied soos in die Regulasies omskryf van posdienste voorsien word, mag dit deur vooruitbetaalde geregtreerde pos aan sodanige ander party gepos word by die *domicilium citandi et executandi* van die ander party, in welke geval dit geag word totdat die teendeel bewys is, aan die ander party gegee gewees het en sodanige ander party gev word totdat die teendeel bewys is van die inhoud van die kennisgewing ingelig te gewees het op die vyfde besigheidsdag (Saterdae uitgesluit) na die pos daarvan.
- 10.3 Hierdie koopkontrak is 'n korrekte weergawe van die bedoeling van die partye en maak die hele ooreenkoms tussen die partye uit. Geen wysiging van of byvoeging tot, kansellasie deur ooreenkoms of novasie van hierdie koopkontrak en geen afstanddoening deur enige van die partye van enige van sy regte hierkragtens, is van enige krag tensy dit op skrif gestel en deur beide die partye of hulle gemagtigde verteenwoordigers onderteken is nie.
- 10.4 Geen afstanddoening deur enige party van enige regte wat voortspruit uit die nie-nakoming van enige bepaling van hierdie koopkontrak, maak 'n afstanddoening van regte ten opsigte van enige daarvolgende nie-nakoming van dieselfde of enige ander bepaling uit nie.

**ALDUS GEDOEEN EN GETEKENTE.....DEUR DIE
VERKOPER OP HIERDIEDAG VAN.....
19..... IN DIE TEENWOORDIGHEID VANDIE
ONDERGETEKENDE GETUIES**

AS GETUIES:

1. _____ vir en namens die VERKOPER
2. _____
- ALDUS GEDOEEN EN GETEKENTE.....DEUR DIE
VERKOPER OP HIERDIEDAG VAN.....
19..... IN DIE TEENWOORDIGHEID VANDIE
ONDERGETEKENDE GETUIES**

AS GETUIES:

1. _____ KOPER
2. _____

THE PURCHASER'S RIGHTS AND OBLIGATIONS IN TERMS OF THIS DEED OF SALE ARE HEREBY CEDED AND DELEGATED TO THE CESSIONARY IDENTIFIED BELOW

FULL NAMES OF CESSIONARY.....

AS WITNESSES:

1.	for and on behalf of SELLER
2.	PURCHASER
	CESSIONARY

DATE

ANNEXURE C

RENTAL AND SERVICE CHARGES

(Regulations 4(5) and 12(1))

1. RENTAL

Initial monthly rental payable in terms of lease agreements concluded under regulation 4: R per month.

2. SERVICE CHARGES

2.1 Refuse removal R.....

2.2 Provision of water R.....

2.3 Administration charge R.....

Total service charge per month per erf R.....

ANNEXURE D

(Regulation 3(2))

LAND USE CONDITIONS

DEFINITIONS

1. In these Conditions, a word or expression to which a meaning has been assigned in the Regulations bears the meaning so assigned to it and unless inconsistent with or otherwise indicated by the context —

“building” means, notwithstanding the definition of “building” in the Regulations, any structure or construction in the area whether or not it is intended or used for human occupation and irrespective of the material from which it has been manufactured or built;

“commercial purposes” means use of a building or erf for an office, showroom, restaurant, shop, public garage, place of instruction, the carrying on of any profession, trade or undertaking, or for any other commercial or business purposes other than an industry;

“coverage” means the area of an erf which is covered by buildings measured over the external walls as seen vertically from above and expressed as a percentage of the area of the erf;

“industry” means an activity on an erf amounting to the use of such erf as a factory as contemplated in the definition of that word in the General Administrative Regulations pro-

DIE KOPER SE REGTE EN VERPLIGTINGE KRAGTENS HIERDIE KOOPKONTRAK WORD HIERBY GESEDEER EN GEDELEGEER AAN DIE SESSIONARIS HIERONDER GEIDENTIFISEER

VOLLE NAME VAN SESSIONARIS:.....

AS GETUIES:

1. _____ vir en namens die **VERKOPER**

2. _____ **KOPER**

_____ **SESSIONARIS**

DATUM.....

**AANHANGSEL C
HUUR EN DIENSTEGELDE**

(Regulasies 4(5) en 12(1))

1. HUUR

Aanvanklike maandelikse huurgeld betaalbaar ingevolge huurooreenkomste kragtens regulasie 4 aangaan:

R..... per maand.

2. DIENSTEGELDE

2.1 Vullisverwydering R.....

2.2 Watervoorsiening R.....

2.3 Administrasiegeld R.....

Total dienstegeld per maand per erf R.....

AANHANGSEL D

(Regulasie 3(2))

GRONDGEBRUIKSVOORWAARDES

OMSKRYWINGS

1. In hierdie Voorwaardes, tensy dit uit die samehang anders blyk, het 'n woord of uitdrukking wat in die Regulasies omskryf word, die betekenis aldus daarvan geheg, en, beteken —

“dekking” die oppervlakte van 'n erf wat deur geboue gedek word, gemeet oor die buitemure, vertikaal van bo af beskou, en uitgedruk as 'n persentasie van die oppervlakte van die erf;

“eienaar” ondanks die omskrywing van “eienaar” in die Regulasies, met betrekking tot 'n gebou of 'n erf —

- (a) die geregistreerde eienaar;
- (b) die geregistreerde houer van 'n reg van huurpag;
- (c) 'n koper;
- (d) 'n huurder, uitgesonderd 'n huurder wat nie die betrokke erf van die Administrateur huur nie;
- (e) 'n persoon wat die boedel van 'n persoon in subparagrawe (a) tot en met (d) hierbo bedoel administrree, hetsy as eksekuteur, administrateur, of voog of in enige ander hoedanigheid;

mulgated in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act No. 6 of 1983), under Government Notice R.2206 of 5 October 1984, including a builder's yard or scrapyard;

"noxious industry" includes any industry, including an activity carried on for commercial purposes that by virtue of noise or effluents is dangerous or harmful to the health and welfare of the general public, or constitutes a nuisance, and includes smelting ores or minerals, works for the production of sulphate dyes, or the sintering of sulphate-bearing materials;

"owner" means, notwithstanding the definition of "owner" in the regulations, in relation to a building or an erf —

- (a) the registered owner;
- (b) the registered holder of a right of leasehold;
- (c) a purchaser;
- (d) a lessee, excluding such lessee not leasing the relevant erf from the Administrator;
- (e) a person who administers the estate of any person contemplated to in subparagraphs (a) to (d) above, whether as executor, administrator, or guardian or in any other capacity;

"place of instruction" means an erf used or a building designed or primarily used as a school, technical college, lecture hall, institute or other educational centre, and includes a crèche, a convent or monastery, a public library, an art gallery, a museum or a gymnasium;

"place of public worship" means an erf used or a building designed for use or primarily used as a church, chapel, oratory, house of worship, synagogue, mosque, or other place of public devotion;

"public garage" means an erf used or a building designed or used primarily for the maintenance, repair or fuelling of vehicles and purposes ancillary thereto;

"regulations" means the Regulations Concerning the Control and Management of the Area known as Orange Farm made under section 6A(10) of the Act by Administrator's Notice of 1990, to which these conditions form Annexure D;

"residential building" means a building designed or used primarily for human habitation;

"responsible authority" means the manager, or if a committee has been established, such committee, as the case may be;

"social hall" means a building designed for use or used primarily for social assemblies, gatherings, meetings or recreational purposes;

"special purposes" means purposes for which an erf or building may be used that are not specified in these Conditions;

"storey" means the space in a building between one floor level and the following floor level or between one floor level and the ceiling or roof above;

"use zone" means a mixed, commercial or community facility zone subject to the terms of use for each such zone set out in Table A to these Conditions.

APPLICATION OF THESE CONDITIONS

2. (1) These Conditions shall apply in respect of any erf in the area shown on the layout plan.

"gebou" ondanks die omskrywing van "gebou" in die Regulasies, enige struktuur of konstruksie in die gebied, ongeag of dit vir menslike bewoning bedoel is of daarvoor gebruik word en ongeag die materiaal waarvan dit vervaardig of gebou is;

"gebruiksone" 'n gemengde, kommersiële of gemeenskapsfasiliteitsone onderworp aan die bepalings van elke gebruik vir elke sodanige sone soos in Tabel A by hierdie Voorwaardes uiteengesit;

"hinderlike nywerheid" ook 'n industrie of 'n aktiwiteit vir kommersiële doeleindes bedryf wat weens geraas of afvalstowwe vir die gesondheid en welsyn van die algemene publiek gevaaerlik of skadelik is, of wat 'n oorlas uitmaak, met inbegrip van die smelt van erts en minerale, werke vir die produksies van sulfaat kleurmiddels of die sintering van sulfaatdraende stowwe;

"kommersiële doeleindes" die gebruik van 'n gebou of erf vir 'n kantoor, uitstallokaal, restaurant, winkel, openbare garage, plek van onderrig, die bedryf van enige beroep, bedryf of onderneming of vir enige ander kommersiële of besigheidsdoeleindes anders as 'n nywerheid;

"nywerheid" 'n aktiwiteit op enige perseel wat die gebruik van sodanige perseel as 'n "fabriek" behels soos bedoel in die omskrywing van die begrip in die Algemene Administratiewe Regulasies kragtens artikel 35 van die Wet op Masjinerie en Beroepsveiligheid, 1983 (Wet No. 6 van 1983), uitgevaardig by Goewermentskennisgewing R.2206 van 5 Oktober 1984, met inbegrip van 'n bouerserf of 'n skrootwerf;

"openbare garage" 'n erf wat gebruik word of 'n gebou wat ontwerp is of wat hoofsaaklik gebruik word vir die onderhoud, herstel of die vul van motorvoertuie met brandstof en aanverwante doeleindes;

"plek van onderrig" 'n erf wat gebruik word of 'n gebou wat ontwerp is of hoofsaaklik gebruik word vir 'n skool, tegniese kollege, lesingsaal, instituut of ander opvoedkundige sentrum, met inbegrip van 'n kleuterskool, 'n monnik- of nonneklooster, 'n openbare biblioteek, 'n kunsgallery, 'n museum en 'n gimnasium;

"plek van openbare godsdiensbeoefening" 'n gebou wat ontwerp is vir gebruik, of hoofsaaklik gebruik word, as 'n kerk, kapel, bidvertrek, bedehuis, sinagoge, moskee, of ander plek van openbare godsdiensbeoefening;

"regulasies" die Regulasies Betreffende die Beheer en Bestuur van die Gebied bekend as Orange Farm uitgevaardig kragtens artikel 6A(10) van die Wet by Administrateurskennisgewing No. van 1990, waartoe hierdie voorwaardes Aanhangsel D uitmaak;

"residensiële gebou" 'n gebou wat ontwerp is vir of hoofsaaklik gebruik word vir bewoning deur mense;

"sosiale saal" 'n gebou wat ontwerp is vir die gebruik, of hoofsaaklike gebruik, vir sosiale byeenkomste, samekomste, vergaderings, of ontspanningsdoeleindes;

"spesiale doeleindes" doeleindes waarvoor 'n erf of gebou gebruik mag word wat nie in hierdie Voorwaardes gespesifieer is nie;

"verantwoordelike owerheid" die bestuurder, of indien 'n komitee ingestel is, sodanige komitee, na gelang van die geval;

"verdieping" die ruimte binne 'n gebou wat tussen een vloervlak en die volgende vloervlak geleë is of tussen een vloervlak en die plafon of die dak daarbo.

TOEPASSING VAN HIERDIE VOORWAARDES

2. (1) Hierdie Voorwaardes is van toepassing op enige erf in die gebied op die uitlegplan aangetoon.

- | | |
|--|---|
| <p>(2) Every erf in the area shall be subject to the provisions of these Conditions relating to the use zone in which such erf is situated according to the tenor of the layout plan: Provided that, if the layout plan does not depict or describe use zones identical to the use zones described in these conditions any erf shown on the layout plan and described thereon, according to the ordinary grammatical meaning of the terminology used, as being in a zone where such erf —</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) may or may also be used for residential purposes, shall be deemed to be in the mixed use zone set out in Table A to these Conditions; (b) may not be used for residential purposes but may be used for commercial purposes or for the purposes of an industry, shall be deemed to be in the commercial use zone as set out in Table A to these Conditions; and (c) is intended for use by the responsible authority or for community facility purposes, such erf shall be deemed to be in the community facility use zone as set out in Table A to these Conditions. <p>(3) These Conditions shall not render unlawful any building erected or the purpose for which any building or erf was used prior to the date upon which these conditions come into force: Provided that alterations to such building, other than minor alterations, or a change of use with consent of the responsible authority or rezoning of the relevant erf shall be effected in accordance with these Conditions.</p> | <p>(2) Elke erf in die gebied is onderworpe aan die bepalings van hierdie Voorwaardes betreffende die gebruiksone waarin sodanige erf geleë is ooreenkomsdig die strekking van die uitlegplan: Met dien verstande dat indien die uitlegplan nie gebruiksone aandui of beskryf identies aan die gebruiksone in hierdie voorwaardes beskryf nie, enige erf aangedui op die uitlegplan en daarop beskryf, ooreenkomsdig die gewone grammatale betekenis van die terminologie wat gebruik word, as 'n sone waarin sodanige erf —</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) mag of ook gebruik word vir residensiële doeleindes, geag word in die gemengde gebruiksone in Tabel A by hierdie Voorwaardes uiteengesit te wees; (b) nie gebruik mag word vir residensiële doeleindes nie maar gebruik mag word vir kommersiële of vir doeleindes van 'n nywerheid, geag moet word in die kommersiële gebruiksone soos in Tabel A tot hierdie Voorwaardes uiteengesig te wees; en (c) bestem is vir gebruik deur die verantwoordelike owerheid of vir 'n gemeenskapsfasilitat, sodanige erf geag word in die gemeenskapsfasilitat gebruiksone soos in Tabel A tot hierdie Voorwaardes uiteengesit te wees. <p>(3) Hierdie Voorwaardes het nie tot gevolg dat enige gebou wat opgerig is of dat die doel waarvoor enige gebou of erf gebruik was voor die datum waarop hierdie Voorwaardes in werking getree het, onwettig word nie: Met dien verstande dat veranderings aan sodanige gebou, uitgesonderd geringe veranderings, of 'n verandering van gebruik met die toestemming van die verantwoordelike owerheid of 'n hersonering van die betrokke erf ooreenkomsdig hierdie Voorwaardes moet geskied.</p> |
|--|---|

USE ZONES

3. The purposes for which buildings and erven in each of the use zones specified in column 1 of Table A to these Conditions may —

- (a) be erected or used, as the case may be;
- (b) be erected or used, as the case may be, only with the consent of the responsible authority; or
- (c) not be erected or used, as the case may be

are respectively shown in the columns 2, 3 and 4 of the said Table A respectively.

REQUIRED SPACES

4. (1) No building, excluding a boundary wall, fence or temporary building that are required in connection with building operations being conducted on the erf concerned shall be erected without a space, free of any building or structure, between it and each of the side boundaries, between the building and the rear boundary of the property and also between the road reserve and the building.
- (2) The spaces at the sides of the building referred to in subparagraph (1) shall be a minimum of one metre wide.
- (3) The space at the rear of the building referred to in

GEBRUIKSONES

3. Die doeleindes waarvoor geboue en erwe in elke gebruiksone in kolom 1 van Tabel A by hierdie Voorwaardes genoem —

- (a) opgerig of gebruik mag word, na gelang van die geval;
- (b) alleen met die toestemming van die verantwoordelike owerheid opgerig of gebruik mag word, na gelang van die geval;
- (c) nie opgerig of gebruik mag word nie, na gelang van die geval,

word onderskeidelik in kolomme 2, 3 en 4 van genoemde Tabel A aangevoer.

VEREISTE RUIMTES

4. (1) Geen gebou, uitgesonderd 'n grensmuur, heining of tydelike gebou wat met betrekking tot die verrigting van bouwerk op die betrokke erf vereis word, mag opgerig word tensy daar 'n ruimte, sonder enige gebou of struktuur daarop, tussen die gebou en elk van die sygrense, tussen die gebou en die agterste grens van die eiendom, en ook tussen die padreserwe en die gebou is nie.
- (2) Die ruimtes aan die kante van die gebou in subparagraaf (1) bedoel moet 'n minimum van een meter wyd wees.
- (3) Die ruimte aan die agterkant van die gebou in

- subparagraph (1) shall be a minimum of two and a half metres wide.
- (4) The space at the street front of the building referred to in subparagraph (1) shall be a minimum of two metres wide.
- (5) Notwithstanding anything to the contrary contained in subparagraph (1), no building may be erected without a space, free of any building or structure, between each of its external walls and the external wall of any other building on the same erf.
- (6) The space contemplated in subparagraph (5) shall be at least two metres wide.
- (7) The responsible authority may, on written application by the owner of the erf concerned, on such written conditions as it may consider appropriate, in writing permit the erection of a building or other structure within the spaces referred to in subparagraphs (1) and (5).
- (8) Any written permission referred to in subparagraph (7) shall remain in force for a long as the building or structure constructed in the relevant space remains erected, unless such permission is amended or withdrawn on the written application or with the written consent of the owner concerned.

CONSENT USE AND REZONING

5. (1) Any application for the consent of the responsible authority to use any erf or building for any of the purposes set out in column 3 of Table A to these Conditions shall be made by the owner of the relevant erf.
- (2) Any owner intending to apply to the responsible authority for a consent use as contemplated in subparagraph (1) shall, prior to the submission of such application —
- (a) for a period of 14 days affix, display and maintain a notice of such intended application on the erf or building to which the application relates; and
 - (b) give 14 days written notice of the intended application to the owners of adjacent erven and erven directly across the street from the erf that forms the subject of the intended application, or if such owners are not in occupation of the relevant erven, to any other person apparently over the age of 16 and apparently in charge of the erven concerned.
- (3) A notice referred to in subparagraph (2) shall state that any person having any objection to the application may lodge such objection in writing with the responsible authority and with the applicant within 14 days after the last day on which the notice was displayed as contemplated in subparagraph (2)(a).
- (4) An application contemplated in subparagraph (1) shall be made to the responsible authority in writing and shall be accompanied by written proof of the display of the notice as contemplated in subparagraph (2)(a) and a list of the owners or other

- sub-paragraaf (1) bedoel moet 'n minimum van twee en 'n half meter wyd wees.
- (4) Die ruimte aan die straatkant van die gebou in sub-paragraaf (1) bedoel moet 'n minimum van twee meter wyd wees.
- (5) Ondanks enige andersluidende bepaling in sub-paragraaf (1) vervat, mag geen gebou opgerig word tensy daar 'n ruimte, sonder enige gebou of struktuur, tussen elk van sy buitenste mure en die buitenste muur van enige ander gebou op die selfde erf is nie.
- (6) Die ruimte in subparagraaf (5) bedoel moet minstens twee meter wyd wees.
- (7) Die verantwoordelike owerheid kan, op skriftelike aansoek van die eienaar van die betrokke erf, op sodanige skriftelike voorwaarde wat dit as gespas mag beskou, skriftelik toestemming tot die oprigting van 'n gebou of enige ander struktuur binne die ruimtes bedoel in subparagrafe (1) en (5) verleen.
- (8) Enige skriftelike toestemming in subparagraaf (7) bedoel is van krag vir solank as wat die gebou of struktuur in die betrokke ruimte opgerig bly, tensy sodanige toestemming gewysig word of teruggetrek word op skriftelike aansoek van of met die skriftelike toestemming van die betrokke eienaar.

TOEGELATE GEBRUIK EN HERSONERING

5. (1) Enige aansoek om toestemming van die verantwoordelike owerheid om enige erf of gebou vir enige van die doeleindes uiteengesit in kolom 3 van Tabel A by hierdie Voorwaarde te gebruik word deur die eienaar van die betrokke erf gedoen.
- (2) Enige eienaar wat voornemens is om by die verantwoordelike owerheid vir die toegelate gebruik soos in subparagraaf (1) bedoel, aansoek te doen moet, voor die indiening van sodanige aansoek —
- (a) vir 'n tydperk van 14 dae 'n kennisgewing van sodanige voorgenome aansoek aanbring, vertoon en in stand hou op die erf of gebou waarop die aansoek betrekking het; en
 - (b) 14 dae skriftelike kennis gee van die voorgenome aansoek aan die eienaars van aangrensende erwe en erwe direk oorkant die straat van die erf wat die onderwerp van die voorgenome aansoek uitmaak of indien sodanige eienaars nie die betrokke erwe okupeer nie, aan enige ander persoon klaarblyklik ouer as 16 jaar en klaarblyklik in beheer van die betrokke erwe.
- (3) 'n Kennisgewing in subparagraaf (2) bedoel moet vermeld dat enige persoon wat enige beswaar teen die aansoek het, 'n skriftelike beswaar aan die verantwoordelike owerheid en die aansoeker kan rig binne 14 dae na die laaste dag waarop die kennisgewing vertoon was soos in subparagraaf (2)(a) bedoel.
- (4) 'n Aansoek in subparagraaf (1) bedoel moet skriftelik aan die verantwoordelike owerheid gedoen word en vergesel gaan van skriftelike bewys van die vertoon van die kennisgewing soos in subparagraaf (2)(a) bedoel, en 'n lys van die eienaars

- persons given notice as contemplated in subparagraph (2)(b).
- (5) The responsible authority shall consider any application referred to in subparagraph (4) as well as any objection thereto as contemplated in subparagraph (3) which were received by it, and may decline, grant or grant subject to such conditions as it deems fit any such application.
- (6) Within a period of 60 days after receipt of the application referred to in subparagraph (1) and of the objections referred to in subparagraph (3) the responsible authority shall notify the applicant and any objector of its decision in writing and the responsible authority's decision shall take effect from the date of the giving of such notice.
- (7) If the responsible authority does not notify the persons referred to in subparagraph (6) of its decision within the 60 days contemplated in subparagraph (6), or if it so notifies such persons of its decision and any interested person feels aggrieved thereby, such a person may in writing appeal to the Administrator within a period of 30 days after expiry of the said 60 day period, or after notification of the relevant decision, as the case may be.
- (8) A decision by the responsible authority shall be suspended pending the outcome of any appeal lodged with the Administrator within the 30 day period contemplated to in subparagraph (7).
- (9) The Administrator shall in writing notify the responsible authority and the parties concerned of his decision concerning any appeal lodged with him as contemplated in subparagraph (7) and upon such notification being given his decision shall become final and binding on the relevant parties and on the responsible authority.
- (10) An application for rezoning of any erf from one use zone set out in column 1 of Table A to these Conditions to another shall be made *mutatis mutandis* in accordance with subparagraphs (1) to (9), save that —
- (a) any decision by the responsible authority or the Administrator in terms of subparagraph (6) or (9) shall in addition be made known by notice in the *Official Gazette*; and
 - (b) any particulars on any copy of the layout plan showing the relevant erf and affected by any decision contemplated in subparagraph (a) shall be amended by the responsible authority.
- of ander persone aan wie kennis gegee is soos in subparagraaf (2)(b) bedoel.
- (5) Die verantwoordelike owerheid moet elke aansoek in subparagraaf (4) bedoel sowel as enige beswaar daarteen soos in subparagraaf (3) bedoel wat deur hom ontvang is, oorweeg, en kan enige sodanige aansoek van die hand wys, toestaan of onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat hy goeddink, toestaan.
- (6) Binne 'n tydperk van 60 dae na ontvangs van die aansoek in subparagraaf (1) bedoel en die besware in subparagraaf (3) bedoel, moet die verantwoordelike owerheid die aansoeker en enige beswaarmaker skriftelik van sy beslissing in kennis stel, en die verantwoordelike owerheid se beslissing is van krag vanaf die datum van die gee van sodanige kennigewwing.
- (7) Indien die verantwoordelike owerheid nie die persone waarna in subparagraaf (6) verwys word binne die tydperk van 60 dae in subparagraaf (6) bedoel van sy beslissing in kennis stel nie, of indien hy sodanige persone aldus van sy beslissing in kennis stel, en enige belanghebbende persoon daardeur gegrief voel, mag sodanige persoon skriftelik na die Administrateur appelleer binne 'n tydperk van 30 dae na die verstrekking van die genoemde tydperk van 60 dae of kennigewwing van die betrokke beslissing, na gelang van die gevval.
- (8) 'n Beslissing van die verantwoordelike owerheid word opgeskort hangende die uitslag van enige appèl by die Administrateur ingedien binne die tydperk van 30 dae in subparagraaf (7) bedoel.
- (9) Die Administrateur moet die verantwoordelike owerheid en die betrokke partye skriftelik van sy beslissing betreffende enige appèl by hom ingedien soos in subparagraaf (7) bedoel in kennis stel en by sodanige kennigewwing word sy beslissing finaal en bindend op die betrokke partye en die verantwoordelike owerheid.
- (10) 'n Aansoek om hersonering van 'n erf van 'n gebuiksone in kolom 1 van Tabel A by hierdie Voorwaardes genoem na 'n ander word *mutatis mutandis* ooreenkomsdig subparagrawe (1) tot (9) gedoen, behalwe dat —
- (a) enige belassing deur die verantwoordelike owerheid of die Administrateur kragtens subparagraaf (6) of (9) verder by kennigewwing in die *Offisiële Koerant* bekend gemaak moet word; en
 - (b) enige besonderhede op enige afskrif van die uitlegplan wat die betrokke erf aantoon en geraak word deur enige beslissing in subparagraaf (a) bedoel deur die verantwoordelike owerheid gewysig moet word.

HEIGHT AND COVERAGE

6. (1) No building shall exceed one storey without the permission of the responsible authority, which permission may be declined, granted or granted subject to such conditions including conditions relating to the submission of building plan, as the responsible authority may deem fit.
- (2) No building in a use zone in column 1 of Table B to these Conditions may exceed the coverage specified against the use zone in column 2 of the

6. (1) Geen gebou oorskry een verdieping sonder die toestemming van die verantwoordelike owerheid nie, wat sodanige toestemming mag weier, verleen of onderworpe aan sodanige voorwaardes, met inbegrip van voorwaardes betreffende die indiening van bouplanne, wat die verantwoordelike owerheid mag goeddink, mag toestaan.
- (2) Geen gebou binne 'n gebuiksone in kolom 1 van Tabel B by hierdie Voorwaardes genoem, mag die dekking teenoor die gebuiksone in kolom 2

said Table: Provided that on written application the responsible authority may grant consent for a maximum of ten per cent additional coverage.

- (3) The number of buildings which may be erected on an erf shall be restricted only by the height and coverage provisions of the conditions set out in this paragraph as well as the provisions of paragraph 4.

ENFORCEMENT

7. (1) If any erf or building is used in contravention of these Conditions, the responsible authority may give the relevant owner notice in writing requiring him to remedy such contrary use within a period of 30 days from the time of such notification.
- (2) Any owner who fails to comply with a notice given to him as contemplated in subparagraph (1) shall be guilty of an offence as contemplated in regulation 27 of the Regulations.

TABLE A

	1	2	3	4
Used zone	Permitted uses	Uses permitted with the consent of the responsible authority	Prohibited uses	
Mixed	Residential buildings; commercial purposes; industry; places of public worship; places of instruction	Uses not mentioned in 2 or 4	Noxious industry	
Commercial	Commercial purposes; industry	Residential buildings; noxious industry	Uses not mentioned in column 2 or 3	
Community facility	Special purposes; places of instruction; places of public worship; social hall; commercial purposes; industry	Residential buildings; noxious industry	Uses not mentioned column 2 or 3	

van daardie Tabel genoem, oorskry nie: Met dien verstande dat die verantwoordelike owerheid skriftelike aansoek toestemming vir 'n maksimum van tien persent verdere dekking mag verleen.

- (3) Die aantal geboue wat op 'n erf opgerig mag word, mag alleen beperk word deur die bepalings betreffende hoogte en dekking van die voorwaarde in hierdie paragraaf vervat, asook die bepalings van paragraaf 4.

AFDWINGING

7. (1) Indien enige erf of gebou in stryd met hierdie Voorwaardes gebruik word, kan die verantwoordelike owerheid die betrokke eienaar skriftelik in kennis stel dat die strydige gebruik binne 'n tydperk van 30 dae vanaf die datum van die kennisgewing gestaak moet word.
- (2) Enige eienaar wat versuim om aan 'n kennisgewing in subparagraaf (1) bedoel wat aan hom gegee is, te voldoen, is aan 'n misdryf soos in regulasie 27 van die Regulasies bedoel, skuldig.

TABEL A

	1	2	3	4
Gebruikszone	Toegelate gebruik	Gebruiken toegelaat slegs met toestemming van die verantwoordelike owerheid	Verbode gebruik	
Gemeng	Residensiële geboue; kommersiële doeleindes; nywerheid; plekke vir openbare godsdiens-beoefening; plekke van onderrig	Gebruiken nie in kolom 2 of 4 vermeld nie	Hinderlike nywerheid	
Kommersieel	Kommersiële doeleindes; nywerheid	Residensiële geboue; hinderlike nywerheid	Gebruiken nie in kolom 2 of 3 vermeld nie	
Gemeenskapsfasilitet	Spesiale doeleindes; plekke van onderrig; plekke van openbare godsdiens-beoefening; sosiale saal; kommersiële doeleindes; nywerheid	Residensiële geboue; hinderlike nywerheid	Gebruiken nie in kolom 2 of 3 vermeld nie	

TABLE B

1	2
USE ZONE	PERMISSIBLE COVERAGE
Mixed	60 %
Commercial	70 %
Community Facility	70 %

TABEL B

1	2
GEBRUIKSONE	TOEGELATE DEKKING
Gemeng	60 %
Kommersieel	70 %
Gemeenskapsfasiliteit	70 %

Printed for the Transvaal Provincial Administration, Pta by
Aurora Printers, 161 Mitchell Street, Pretoria West.

Gedruk vir die Transvaalse Proviniale Administrasie,
deur Aurora Drukpers, Mitchellstraat 161, Pretoria-Wes.