

REPUBLIEK
VAN
SUID-AFRIKA



REPUBLIC
OF
SOUTH AFRICA

Staatskoerant Government Gazette

Verkoopprijs • Selling price
(AVB uitgesluit/GST excluded)

Plaaslik **50c** Local

Buitelands **70c** Other countries
Posvry • Post free

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

Registered at the post office as a Newspaper

Vol. 269

PRETORIA, 13 NOVEMBER 1987

No. 11034

ALGEMENE KENNISGEWING

KENNISGEWING 835 VAN 1987

DEPARTEMENT VAN OPENBARE WERKE EN GRONDSAKE

KONSEPREGULASIES.—WET OP DEELTITELS, 1986 (WET 95 VAN 1986)

Konsepregulasies ingevolge die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet 95 van 1986), word hierby vir algemene inligting en kommentaar gepubliseer. Enige kommentaar of vertoë daartoe moet aan die Direkteur-generaal: Departement van Openbare Werke en Grondsake, Privaatsak X65, Pretoria, 0001, gestuur word en moet hom nie later as drie weke vanaf datum van hierdie kennisgewing bereik nie.

BYLAE

DEELTITELREGULASIES

Woordomskeywing

1. In hierdie Regulasies het 'n woord of uitdrukking waaraan in die Wet 'n betekenis geheg is, daardie betekenis en, tensy uit die samehang anders blyk, beteken—

“hooflêer” die hooflêer in regulasie 13 bedoel;

“onderlêer” die onderlêer in regulasie 13 bedoel;

“onder sy toesig”, of woorde met dieselfde strekking wanneer dit gebruik word met betrekking tot die neem van metings, die persoonlike teenwoordigheid van en daadwerklike deelname deur die landmeter of argitek wanneer die opmeting gedoen word;

“professionele ingenieur” ’n professionele ingenieur soos omskryf in die Wet op Professionele Ingenieurs, 1968 (Wet 81 van 1968);

“takseermeester”—

- (a) met betrekking tot die gelde en vorderings van transportbesorgers, notarisse en ander regspraktisyne vir die werk bedoel in artikel 55 (h) van die Wet, die registrateur van aktes, ’n adjunk-registrateur van aktes, ’n assistent-registrateur van aktes of, in die geval waar ’n assistent-registrateur nie vir ’n registrasiekantoor aangestel is nie, die mees senior beamppte in die personeel van die registrateur van die betrokke registrasiekantoor; en

GENERAL NOTICE

NOTICE 835 OF 1987

DEPARTMENT OF PUBLIC WORKS AND LAND AFFAIRS

DRAFT REGULATIONS.—SECTIONAL TITLES ACT, 1986 (ACT 95 OF 1986)

Draft regulations in terms of the Sectional Titles Act, 1986 (Act 95 of 1986), are hereby published for general information and comment. Any comment or representations should be sent to the Director-General: Department of Public Works and Land Affairs, Private Bag X65, Pretoria, 0001, and must reach him not later than three weeks after the date of this notice.

SCHEDULE

SECTIONAL TITLES REGULATIONS

Definitions

1. In these regulations a word or expression to which a meaning has been assigned in the Act, bears that meaning, and, unless the context otherwise indicates—

“the Act” means the Sectional Titles Act, 1986 (Act 95 of 1986);

“main file” means the main file referred to in regulation 13;

“professional engineer” means a professional engineer as defined in the Professional Engineers’ Act, 1968 (Act 81 of 1968);

“subfile” means the subfile referred to in regulation 13;

“taxing master” means—

- (a) in relation to the fees and charges of conveyancers, notaries public and other legal practitioners for the work contemplated in section 55 (h) of the Act, the registrar of deeds, a deputy registrar of deeds, an assistant registrar of deeds, or, in the case where an assistant registrar has not been appointed for a deeds registry, the most senior officer on the staff of the registrar of the deeds registry concerned; and

- (b) met betrekking tot die gelde betaalbaar aan argitek-te en landmeters vir enige deelplan of ander plan, die betrokke Landmeter-generaal;

“die Wet” die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet 95 van 1986).

Aansoek om goedkeuring van 'n ontwikkelingskema

2. (1) 'n Aansoek in artikel 4 (1) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm A in Aanhangsel 1 wees en word in tweevoud by die betrokke plaaslike bestuur ingedien.

(2) Die aansoek moet vergesel gaan van—

- (a) sodanige papierafskrifte van die konsepdeelplan as wat deur die plaaslike bestuur vereis word;
- (b) 'n afskrif van die goedgekeurde bouplanne of, indien 'n afwyking, verander of wysiging van sodanige planne goedgekeur is, 'n saamgestelde plan, indien deur die plaaslike bestuur vereis, bestaande uit die goedgekeurde bouplanne en die goedgekeurde afwykings-, veranderings- of wysigingsplanne, of indien sodanige afwykings-, veranderings- of wysigingsplanne nie beskikbaar is nie, 'n tekening van enige afwyking of verandering met betrekking tot die afmetings van daardie gebou;
- (c) waar geen goedgekeurde bouplanne beskikbaar is nie, 'n tekening van die gebou of geboue, welke tekening moet voldoen aan al die vereistes van 'n bouplan;

en enige sodanige plan of planne moet die grense van elke voorgestelde deel op 'n onderskeidende wyse aantoon;

- (d) 'n beëdigde verklaring deur die ontwikkelaar, soos uiteengesit in Vorm AD, AE of AF in Aanhangsel 1, na gelang van die geval, waarin verklaar word of die bepaling van artikel 4 (3) van die Wet ten opsigte van die skema van toepassing is of nie en, indien daardie subartikel van toepassing is, of aan die bepaling van daardie subartikel voldoen is, en dat daar geen oortreding van artikel 9 van die Wet plaasgevind het nie;
- (e) in 'n geval waar die bepaling van artikel 4 (3) van die Wet ten opsigte van die betrokke skema van toepassing is, 'n afskrif van die kennisgewing en sertifikaat bedoel in onderskeidelik subparagraaf (i) en (ii) van artikel 4 (3) (a) van die Wet;
- (f) waar die aansoek onderteken is deur 'n persoon wat gemagtig is om namens die ontwikkelaar te onderteken, 'n skriftelike magtiging deur die ontwikkelaar waarin bedoelde persoon gemagtig word om die aansoek namens die ontwikkelaar te onderteken;
- (g) 'n afskrif van die titelbewys van die grond waarop die aansoek betrekking het.

(3) Wanneer die plaaslike bestuur die aansoek om die goedkeuring van 'n skema toegestaan het, moet die plaaslike bestuur die applikant skriftelik van sy besluit in kennis stel en twee afskrifte van die konsepdeelplan aan die applikant terugstuur tesame met die sertifikaat in artikel 7 (2) (a) van die Wet bedoel, en in enige ander geval moet die plaaslike bestuur die applikant skriftelik van sy besluit in kennis stel.

(4) 'n Plaaslike bestuur moet, tesame met sy kennisgewing van sy besluit, redes verstrek vir 'n weiering van 'n aansoek, en moet, binne 30 dae na ontvangs van 'n skriftelike aansoek deur 'n applikant, skriftelik sy redes aan sodanige applikant verstrek vir enige ander besluit met betrekking tot 'n aansoek ingevolge artikel 4 (1) van die Wet of vir die ople van 'n voorwaarde ingevolge artikel 4 (9) van die Wet.

- (b) in relation to the fees to be paid to architects and land surveyors for any sectional plan or other plan, the Surveyor-General concerned;

“under his direction”, or words to the same effect when used in relation to the taking of measurements, means the personal presence of and the active participation by the land surveyor or architect when the survey is undertaken.

Application for approval of a development scheme

2. (1) An application referred to in section 4 (1) of the Act, shall be made in the form of Form A in Annexure 1, and shall be lodged in duplicate with the local authority concerned.

(2) The application shall be accompanied by—

- (a) such paper copies of a draft sectional plan as may be required by the local authority;
- (b) a copy of the approved building plans or, if any deviation, alteration or amendment of such plans was approved, a composite plan, if required by the local authority, comprising the approved building plans and the approved deviation, alteration or amendment plans, or if such deviation, alteration or amendment plans are unavailable, a drawing of any variation or alteration with respect to the dimensions of that building;
- (c) Where no approved building plans are available, a drawing of the building or buildings, which drawing shall comply with all the requirements of a building plan;

and any such plan or plans shall indicate the boundaries of each proposed section in a distinctive manner;

- (d) an affidavit by the developer as set out in Form AD, AE or AF in Annexure 1, whichever may be applicable, stating whether the provisions of section 4 (3) of the Act apply to the scheme or not, and, if that section is applicable, whether the provisions of that subsection have been complied with, and that no contravention of section 9 of the Act has taken place;
- (e) in a case where the provisions of section 4 (3) of the Act apply to the relevant scheme, a specimen of the notice and certificate referred to in subparagraph (i) and (ii), respectively, of section 4 (3) (a) of the Act;
- (f) where the application is signed by a person authorised to sign on behalf of the developer, a written authority by the developer in which the person referred to is authorised to sign the application on behalf of the developer;
- (g) a copy of the title deed of the land to which the application relates.

(3) When the local authority has granted the application for the approval of a scheme, it shall notify the applicant in writing of its decision and return to the applicant two copies of the draft sectional plan together with the certificate contemplated in section 7 (2) (a) of the Act or, in any other case, it shall notify the applicant of its decision in writing.

(4) A local authority shall, together with its notification of its decision, furnish reasons for any refusal of an application and shall, on written application by an applicant, in writing within 30 days of receipt of such application furnish to such applicant its reasons for any other decision on an application in terms of section 4 (1) of the Act or for the imposition of any condition in terms of section 4 (9) of the Act.

Appel na die Administrateur

3. (1) 'n Appel na die Administrateur ingevolge die bepalings van artikel 4 (10) van die Wet word aangeteken by wyse van 'n skriftelike kennisgewing van appel wat beteken word binne die tydperk in subregulasie (3) bedoel deur aflewering by die kantoor van die betrokke provinsiale sekretaris aan 'n persoon wat oënskynlik bevoeg is om sodanige kennisgewing in ontvangs te neem, of wat per geregistreerde pos binne sodanige tydperk gestuur word aan die provinsiale sekretaris van die provinsiale administrasie van die provinsie waarvoor die betrokke Administrateur aangestel is.

(2) 'n Afskrif van sodanige kennisgewing word onverwyld deur die applikant aan die betrokke plaaslike bestuur beteken deur aflewering van die afskrif aan 'n persoon in diens van die plaaslike bestuur wat oënskynlik bevoeg is om sodanige kennisgewing in ontvangs te neem, of word per geregistreerde pos gestuur aan die hoof administratiewe beamppte van die betrokke plaaslike bestuur by name van die amp wat daardie beamppte beklee.

(3) 'n Kennisgewing van appel word op die wyse in subregulasie (1) bedoel, beteken—

(a) in die geval waar die applikant hom veronreg voel deur 'n besluit van die plaaslike bestuur, binne 'n tydperk van 60 dae na die datum waarop die applikant van die plaaslike bestuur se besluit in kennis gestel is; of

(b) in die geval waar die plaaslike bestuur versuim om 'n skema binne die tydperk in artikel 4 (8) van die Wet bedoel goed te keur, binne 'n tydperk van 30 dae na verloop van 'n tydperk van 14 dae na die datum waarop 'n skriftelike kennisgewing deur die plaaslike bestuur ontvang is waarin die plaaslike bestuur versoek word om 'n besluit met betrekking tot die skema te neem.

(4) Die applikant beteken, tesame met die kennisgewing van appel, 'n afskrif van die dokument waarin die plaaslike bestuur se besluit aan hom meegedeel is, indien sodanige besluit nie op die konsepdeelplan aangeteken is nie.

(5) (a) Die Administrateur kan, in die geval waar 'n kennisgewing van appel per geregistreerde pos beteken is, vereis dat bewys gelewer word dat sodanige kennisgewing binne die tydperk in subregulasie (3) bedoel, gepos is.

(b) Vir die doeleindes van paragraaf (a) word die datum op 'n dokument wat voorgee uitgereik te wees deur 'n poskantoor en 'n bewys te wees van ontvangs deur die poskantoor van 'n geregistreerde stuk wat aan die betrokke provinsiale sekretaris of plaaslike bestuur geadresseer is, geag *prima facie*-bewys uit te maak dat die kennisgewing in paragraaf (a) bedoel, op daardie datum per geregistreerde pos aan die betrokke provinsiale sekretaris of plaaslike bestuur, na gelang van die geval, gepos is.

(6) Die Administrateur of iemand wat in opdrag van die Administrateur handel, kan by die aanvoer van gronde dat die ontwikkelaar nie in staat is of was om 'n appel aan te teken binne 'n tydperk in subregulasie (3) bedoel nie, voor of na verloop van daardie tydperk skriftelik aan die ontwikkelaar vergunning gee om appel aan te teken binne 30 dae na die datum van die skriftelike vergunning van die Administrateur, waarna die bepalings van hierdie regulasie *mutatis mutandis* van toepassing is met betrekking tot 'n appel asof sodanige appel betyds aangeteken is.

(7) Waar die skriftelike vergunning in subregulasie (6) bedoel, gegee is, moet die ontwikkelaar 'n afskrif van sodanige vergunning tesame met die afskrif van die kennisgewing van appel aan die plaaslike bestuur beteken.

Appeal to Administrator

3. (1) An appeal to the Administrator in terms of the provisions of section 4 (10) of the Act, shall be noted by means of a written notice of appeal which shall be served within the period referred to in subregulation (3) by delivery at the office of the provincial secretary concerned to a person apparently competent to accept such notice, or which shall be sent within such period by registered post to the provincial secretary of the provincial administration of the province for which the Administrator concerned has been appointed.

(2) A copy of such notice shall forthwith be served on the local authority concerned by the applicant by delivery of the copy to a person in the employ of the local authority who apparently is competent to accept such notice, or shall be sent by registered post to the chief administrative officer of the local authority concerned in the name of the office held by such officer.

(3) A notice of appeal shall be served in the manner referred to in subregulation (1)—

(a) in the case where an applicant feels aggrieved by any decision of the local authority, within a period of 60 days of the date on which the applicant was informed of the decision of the local authority; or

(b) in the case where the local authority has failed to approve a scheme within the period referred to in section 4 (8) of the Act, within a period of 30 days of the expiry of a period of 14 days after the date on which a written notice has been received by the local authority requiring the local authority to make a decision with reference to the scheme.

(4) The applicant shall, together with the notice of appeal, serve a copy of the document in which the decision of the local authority was communicated to him if such decision has not been endorsed on the draft sectional plan.

(5) (a) The Administrator may, in the case where a notice of appeal has been served by registered post, require that proof be furnished that such notice was posted within the period referred to in subregulation (3).

(b) For the purposes of paragraph (a), the date on a document purporting to have been issued by any post office and to be a receipt by the post office for a registered article addressed to the provincial secretary or local authority concerned, shall be deemed to constitute *prima facie* proof that the notice referred to in paragraph (a) was posted on such date by registered post to the provincial secretary or local authority concerned, as the case may be.

(6) The Administrator or a person acting by direction of the Administrator may, upon cause being shown that the developer is or was not able to note an appeal within a period referred to in subregulation (3), before or after expiry of that period grant the developer permission, in writing, to note an appeal within 30 days of the date of the written permission of the Administrator, whereupon the provisions of this regulation shall apply *mutatis mutandis* with reference to an appeal so noted as if the appeal had been timely noted.

(7) Where the written permission referred to in subregulation (6) has been granted, the developer shall serve a copy of such permission with the copy of the notice of appeal on the local authority.

(8) 'n Kennisgewing van appèl moet duidelik en in besonderhede vermeld die besluit waarteen geappelleer word of dat die appèl aangeteken word weens die versuim van die plaaslike bestuur om 'n skema binne die voorgeskrewe tyd goed te keur, en moet ook, waar appèl aange-teken word om 'n ander rede as die versuim van die plaaslike bestuur om 'n skema binne die voorgeskrewe tyd goed te keur, die gronde waarop die appèl berus, uiteensit.

(9) (a) Binne 'n tydperk van 30 dae na die datum van betekening aan die plaaslike bestuur van die kennisgewing van appèl moet die ontwikkelaar 'n afdruk van die konsep-deelplan en afdrukke van die planne of tekeninge bedoel in regulasie 2 (2) (a), (b) of (c) by die Administrateur indien, en die plaaslike bestuur moet binne die voormelde tydperk ook 'n skriftelike verklaring by die Administrateur indien waarin aangegee word—

- (i) die redes vir die plaaslike bestuur se besluit waarteen geappelleer word en sy antwoord op die gronde van appèl soos aangeteken; of
- (ii) indien geappelleer word weens die versuim van die plaaslike bestuur om die skema binne die voorgeskrewe tyd goed te keur, die redes vir sodanige versuim.

(b) Die Administrateur kan, op die skriftelike versoek van die plaaslike bestuur gedoen voor verstryking van die tydperk in paragraaf (a) bedoel, daardie tydperk vir die doeleindes in daardie paragraaf bedoel met 'n tydperk van hoogstens 30 dae verleng en stel die betrokke plaaslike bestuur, indien aan die versoek voldoen word, skriftelik van sodanige verlenging in kennis en stuur terselfdertyd 'n afskrif van die skriftelike kennisgewing per geregisteerde pos aan die ontwikkelaar.

(10) (a) Die plaaslike bestuur stuur onverwyld per geregisteerde pos 'n afskrif van die skriftelike verklaring in subregulasie (9) (a) bedoel aan die betrokke ontwikkelaar, en die ontwikkelaar kan, binne 'n tydperk van 21 dae na ontvangs van sodanige verklaring, 'n skriftelike antwoord daarop aan die Administrateur beteken op die wyse in subregulasie (1) vir die betekening van 'n kennisgewing van appèl bepaal.

(b) Die Administrateur kan, op skriftelike versoek van die ontwikkelaar gedoen voor verstryking van die tydperk in paragraaf (a) bedoel, daardie tydperk vir die doeleindes in daardie paragraaf bedoel met 'n verdere tydperk van hoogstens 21 dae verleng en stel die ontwikkelaar, indien aan die versoek voldoen word, skriftelik in kennis van sodanige verlenging en stuur terselfdertyd 'n afskrif van die skriftelike kennisgewing per geregisteerde pos aan die plaaslike bestuur.

(c) Die ontwikkelaar beteken onverwyld 'n afskrif van die antwoord in paragraaf (a) bedoel aan die plaaslike bestuur op die wyse in subregulasie (2) bepaal vir die betekening van 'n kennisgewing van appèl.

(11) Te eniger tyd na die ontvangs van 'n kennisgewing van appèl of 'n skriftelike verklaring of 'n skriftelike antwoord in hierdie regulasie bedoel, kan die Administrateur—

- (a) die ontwikkelaar versoek om die Administrateur te voorsien van die verdere besonderhede, inligting, planne of tekeninge wat die Administrateur nodig ag;
- (b) die betrokke plaaslike bestuur versoek of laat versoek om die Administrateur te voorsien van die verdere besonderhede, inligting of dokumente wat die Administrateur nodig ag.

(12) Die Administrateur stel die ontwikkelaar en die plaaslike bestuur van sy besluit in kennis of laat die ontwikkelaar en die plaaslike bestuur van sy besluit in kennis stel, en die bepalinge van regulasie 2 (3) is *mutatis mutandis* van toepassing met betrekking tot sodanige besluit.

(8) A notice of appeal shall clearly and specifically state the decision appealed against or that the appeal is noted by reason of the failure of the local authority to approve a scheme within the prescribed period, and shall also, whenever an appeal is noted on any ground other than the failure of the local authority to approve a scheme within the prescribed period, state the grounds on which the appeal is based.

(9) (a) Within a period of 30 days of the date of service on the local authority of the notice of appeal, the developer shall lodge with the Administrator a copy of the draft sectional plan and copies of the plans or drawings referred to in regulation 2 (2) (a), (b) or (c) and the local authority shall within the period afore-mentioned also lodge with the Administrator a statement in writing in which is set out—

- (i) the reasons for the decision of the local authority appealed against and its reply to the grounds of appeal as noted; or
- (ii) if the appeal is noted by reason of the failure of the local authority to approve the scheme within the prescribed time, the reasons for such failure.

(b) The Administrator may, upon the written request by the local authority made before expiry of the period referred to in paragraph (a), extend that period for the purposes referred to in that paragraph for a period not exceeding 30 days and shall in writing notify the local authority concerned, if the request is acceded to, of such extension, and shall simultaneously send a copy of the written notification to the developer by registered post.

(10) (a) The local authority shall forthwith send a copy of the written statement referred to in subregulation (9) (a) to the developer concerned by registered post, and the developer may, within a period of 21 days of the date of receipt of such statement, serve a written reply thereto on the Administrator in the manner provided for in subregulation (1) for the service of a notice of appeal.

(b) The Administrator may, upon written request by the developer made before expiry of the period referred to in paragraph (a), extend that period for the purposes referred to in that paragraph for a further period not exceeding 21 days, and shall notify the developer, if the request is acceded to, in writing, of such extension and shall simultaneously send a copy of the written notification to the local authority by registered post.

(c) The developer shall forthwith serve a copy of the reply referred to in paragraph (a) on the local authority in the manner provided for in subregulation (2) for the service of a copy of a notice of appeal.

(11) At any time after the receipt of a notice of appeal or a written statement or a written reply referred to in this regulation, the Administrator may—

- (a) request the developer to furnish the Administrator with such further particulars, information, plans or drawings as the Administrator may deem necessary;
- (b) request the local authority concerned or cause the local authority concerned to be requested to furnish the Administrator with such further particulars, information or documents as the Administrator may deem necessary.

(12) The Administrator shall notify the developer and the local authority, or cause the developer and the local authority to be notified, of his decision, and the provisions of regulation 2 (3) shall apply *mutatis mutandis* with reference to such decision.

Sertifikaat ten opsigte van verhuurde geboue

4. Die sertifikaat in artikel 4 (3) (a) (ii) van die Wet bedoel, moet die volgende besonderhede bevat:

- (a) Die naam van die gebou of geboue waarop die skema betrekking het;
- (b) die beskrywing en grootte van die grond waarop die betrokke gebou of geboue staan, soos weergegee in die titelbewys ten opsigte van sodanige grond;
- (c) die volle naam en adres van die ontwikkelaar;
- (d) die nommer van die titelbewys ten opsigte van die betrokke grond;
- (e) die getal en beskrywing van elke afsonderlike kategorie eenhede in die gebou of geboue wat deur die skema behels word;
- (f) die getal garages en die getal parkeerplekke wat in die skema voorsien word;
- (g) enige geriewe wat ingevolge die skema as gemeenskaplike eiendom beskikbaar is;
- (h) 'n afskrif van 'n verslag deur 'n argitek of 'n professionele ingenieur in verband met die gemeenskaplike eiendom rakende die algemene fisiese toestand van die gebou of geboue wat deur die skema behels word, met spesifieke vermelding van enige gebreke in die geboue en die dienste en geriewe met betrekking daartoe;
- (i) 'n gespesifiseerde beraming deur die ontwikkelaar of sy agent van die jaarlikse uitgawes ten opsigte van—
 - (i) die herstel, instandhouding, bestuur en administrasie van en beheer oor die gemeenskaplike eiendom;
 - (ii) die betaling van tariewe en belastinge en ander plaaslike bestuursvorderings ten opsigte van die betrokke gebou of geboue en grond;
 - (iii) die vorderings vir die verskaffing van elektrisiteit, gas, water, brandstof en reinigings- en ander dienste aan die betrokke gebou of geboue en grond;
 - (iv) versekeringspremies; en
 - (v) alle ander koste in verband met die gemeenskaplike eiendom soos bedoel in artikel 37 (1) (a) van die Wet wat normaalweg op die eienaars van eenhede verhaal word.

Konsepdeelplanne

5. (1) 'n Konsepdeelplan wat bedoel is om deur 'n Landmeter-generaal goedgekeur te word en in 'n registrasiekantoor geregistreer te word, moet aan die volgende vereistes voldoen:

- (a) Dit moet opgestel word op 'n tekenmiddel van duurzame en goeie kwaliteit goedgekeur deur die Landmeter-generaal, in enige van die volgende groottes: 297 × 210 mm; 297 × 550 mm of 297 × 890 mm, en in swart ink van goeie gehalte. Met dien verstande dat enige afwyking van hierdie vereistes die vooraf geodkeuring van die Landmeter-generaal vereis.
- (b) Slegs een kant van die vel mag gebruik word.
- (c) Die bindkantlyn moet langs die 297 mm-kant wees en velle groter as 297 × 210 mm moet tot daardie grootte gevou word met die voue weg van die bindkant en met die notas en titel van die velle sigbaar. Met dien verstande dat velle deur die Landmeter-generaal benodig, nie gevou mag word nie.

Certificate in respect of leased buildings

4. The certificate contemplated in section 4 (3) (a) (ii) of the Act shall contain the following particulars:

- (a) The name of the building or buildings to which the scheme applies;
- (b) the description and extent, as reflected in the title deed in respect of the land, on which the relevant building or buildings are situated;
- (c) the full name and address of the developer;
- (d) the number of the title deed in respect of the land concerned;
- (e) the number and description of every separate category of units in the buildings comprised in the scheme;
- (f) the number of garages and the number of parking places which are provided in the scheme;
- (g) any facilities available as common property under the scheme;
- (h) a copy of a report by an architect or a professional engineer in respect of the common property relating to the general physical condition of the building or buildings comprised in the scheme, with specific reference to any defects in the buildings and the services and facilities relating thereto;
- (i) a specified estimate by the developer or his agent of the annual expenditure in respect of—
 - (i) the repair, upkeep, control, management and administration of the common property;
 - (ii) the payment of rates and taxes and other local authority charges in respect of the building or buildings and land concerned;
 - (iii) the charges for the supply of electricity, gas, water, fuel and sanitary and other services to the building or buildings and land concerned;
 - (iv) insurance premiums; and
 - (v) all other costs in respect of the common property which are normally recovered from the owners of units as contemplated in section 37 (1) (a) of the Act.

Draft sectional plans

5. (1) A draft sectional plan intended to be approved by a Surveyor-General and registered in a deeds registry shall comply with the following requirements:

- (a) It shall be prepared on a drawing medium of durable and good quality approved by the Surveyor-General, of any of the following sizes: 297 × 210 mm; 297 × 550 mm or 297 × 890 mm and in black ink of a good quality: Provided that any departure from these requirements shall require the prior approval of the Surveyor-General.
- (b) Only one side of the sheet shall be used.
- (c) The binding margin shall be along the 297 mm side and sheets larger than 297 mm × 210 mm shall be folded to that size with the folds clear of the binding margin and with the notes and title of the sheets exposed: Provided that sheets required by the Surveyor-General shall not be folded.

- (d) Kantruimtes 40 mm wyd langs die 297-mm-bindkantlyn van die velle en 10 mm wyd langs die ander kante moet voorsien word, en behoudens die bepalings van paragraaf (h) mag daar nie in sodanige kantruimtes geskryf of geteken word nie.
- (e) Alle lineêre opmetings aangeteken op sodanige plan moet in meter tot twee desimale plekke wees.
- (f) Indien hoeke of hoeke van rigting op sodanige plan aangedui moet word, moet dit tot 10 sekondes uitgedruk word.
- (g) Die skaal waarop enige plan opgestel word, moet een van die volgende wees: 1/100, 1/150, 1/200, 1/250, 1/500, 1/750 of 1/1 000: Met dien verstande dat—
- die grootte van die figuur voldoende moet wees om al die vereiste besonderhede te toon;
 - die verdiepingplanne en dwarsdeursnee be-doel in subregulasies (2) (c) en (d) nie op kleiner skaal as 1/200 geteken mag word nie; en
 - indien nodig, blokplanne, verdiepingplanne en dwarsdeursnee van 'n gebou op meer as een vel getoon mag word.
- (h) 'n Toevoeging, verandering of tussenskrif op 'n konsepdeelplan moet deur die opsteller daarvan geparafeer word, en vir hierdie doel moet die kantruimte aan die regterkant van die vel teenoor sodanige toevoeging, verandering of tussenskrif gebruik word.
- (i) 'n Landmeter-generaal kan weier om 'n konsepdeelplan goed te keur indien hy van oordeel is dat sodanige plan gehawend is of op 'n agtelosige manier opgestel is of dat die voorkoms daarvan deur toevoegings, veranderinge of tussenskrifte bederf is of dat die skrif of 'n tekening daarop, weens dofheid of ander redes, nie duursaamheid verseker nie.
- (j) Die ontwikkelaar verskaf aan die argitek of landmeter al die dokumente en besonderhede wat hy nodig het om die konsepdeelplan te voltooi.
- (k)
 - Indien 'n skema uit meer as een gebou bestaan, moet die geboue op die konsepdeelplan agtereenvolgens genummer word, beginnende met die syfer "1".
 - Alle dele in 'n skema moet op die konsepdeelplan agtereenvolgens genummer word, beginnende met die syfer "1".
 - Die nommer wat aan 'n deel op die konsepdeelplan toegewys word, moet aan alle gedeeltes van daardie deel toegewys word.
 - Die nommers toegewys aan dele op 'n konsepdeelplan van onderverdeling, konsolidasie en uitbreiding moet voortgesit word vanaf die laaste nommer wat vir die skema gebruik is.
 - 'n Uitsluitlike gebruiksgebied moet op 'n unieke wyse genummer word.
- (l) Indien grense van 'n deel of van 'n gedeelte daarvan nie omskryf kan word deur verwysing na sy vloer, mure en plafon nie, moet sodanige grense omskryf word op 'n wyse aanvaarbaar vir die Landmeter-generaal.
- (m) Indien die grense van 'n uitsluitlike gebruiksgebied of gebiede kragtens artikel 27 (1), 27 (2) of 60 (3) van die Wet fisiese gesteldhede soos mure, omheininge of ander soortgelyke gesteldhede is, word dit beskryf; andersins moet die grense by wyse van bakens bepaal word, welke bakens beskryf moet word ooreenkomstig die Opmetingswet, 1927 (Wet 9 van 1927), en genoegsame inligting moet op sodanige plan verstrekkend word om die gebied met betrekking tot die gebou, deel of grense van die grond te identifiseer.
- (d) Margins 40 mm wide along the 297 mm binding side of the sheets and 10 mm wide along the other sides, shall be provided and such margins, subject to the provisions of paragraph (h), shall be left free of any writing or drawing.
- (e) All linear measurements recorded on such plan shall be in metres to two decimal places.
- (f) If angles or angles of direction are required to be shown on such a plan they shall be expressed to 10 seconds.
- (g) The scale to which any plan is prepared, shall be one of the following: 1/100, 1/150, 1/200, 1/250, 1/500, 1/750 or 1/1000: Provided that—
- the size of the figure shall be sufficiently large to show all the required details;
 - the floor plans and cross sections referred to in subregulations (2) (c) and (d) shall not be drawn to a scale of less than 1/200; and
 - if necessary block plans, floor plans and cross sections of a building may be shown on more than one sheet.
- (h) Any addition, alteration or interlineation on a draft sectional plan shall be initialled by the preparer thereof and for this purpose the margin on the right hand side of the sheet opposite such addition, alteration or interlineation shall be used.
- (i) A Surveyor-General may refuse to approve a draft sectional plan should he be of the opinion that such plan is dilapidated or has been prepared in a careless manner or that the appearance thereof is spoilt by additions, alterations or interlineations or that the writing or any drawing thereon does not, owing to faintness or other reasons, ensure durability.
- (j) The developer shall furnish the architect or land surveyor with all documents and particulars required by him to prepare the draft sectional plan.
- (k)
 - If the scheme comprises more than one building, the buildings on the draft sectional plan shall be consecutively numbered commencing with the figure "1".
 - All sections in a scheme shall be numbered consecutively on the draft sectional plan commencing with the figure "1".
 - The number allocated to a section on the draft sectional plan shall be allocated to all parts of that section.
 - The numbers allocated to sections on a draft sectional plan of subdivision, consolidation and extension shall continue from the last number used for the scheme.
 - An exclusive use area shall be uniquely numbered.
- (l) If boundaries of a section or of a part thereof cannot be defined by reference to its floor, walls and ceiling, such boundaries shall be defined in a manner acceptable to the Surveyor-General.
- (m) If the boundaries of an exclusive use area or areas in terms of section 27 (1), 27 (2) or 60 (3) of the Act are physical features such as walls, fences or other similar features, they shall be described, otherwise they shall be beaconed and the beacons described in accordance with the Land Survey Act, 1927 (Act 9 of 1927), and sufficient data given on such plan to identify the area in relation to the building, section or boundaries of the land.

(n) Elke vel moet die volgende bevat:

- (i) Die opskrif van die vel;
- (ii) die velnommer en daarbenewens 'n aanduiding van die getal velle waaruit die deelplan bestaan, soos volg:
"Vel No. van velle";
- (iii) die naam en adres van die betrokke argitek of landmeter of, indien hy by 'n firma van argitek of landmeters praktiseer, sy naam en die naam en adres van die firma (alles in blokletters), die handtekening van die argitek of landmeter en sy professionele betiteling;
- (iv) die datum waarop die argitek of landmeter die vel onderteken het;
- (v) 'n ruimte wat gelaat moet word vir die Landmeter-generaal se goedkeuringstifikaat;
- (vi) sodanige aantekeninge as wat die argitek of landmeter wens te maak.

(2) 'n Konsepdeelplan moet uit die volgende velle bestaan wat, behoudens die bepalings van die Wet, die besonderhede bevat wat by hierdie subregulasie voorgeskryf word: Met dien verstande dat indien so 'n plan bedoel is vir doeleindes van 'n onderverdeling, konsolidasie of uitbreiding van 'n deel of dele, of vir die uitbreiding van 'n skema of gemeenskaplike eiendom, of in die omstandighede bedoel in artikels 27 (2) en 60 (3) van die Wet, of vir die wysiging van 'n skema weens die vernietiging van of skade aan 'n gebou of geboue of vir die wysiging van 'n deelplan kragtens artikel 14 (1) van die Wet, dit slegs die velle hoef te bevat wat deur sodanige wysigings geraak word, en die opskrif van sodanige plan moet dit as 'n wysigingsdeelplan beskryf:

(a) 'n Eerste vel (indien nodig, met aanhangsels, wat stewig daaraan geheg is en deel daarvan uitmaak) wat wesenlik in die vorm van Vorm AC in Aanhangsel 1 moet wees en wat benewens die besonderhede in subregulasie (1) (n) genoem, die volgende moet bevat:

- (i) Die naam van die gebou of geboue waarop die skema betrekking het;
- (ii) die beskrywing van die grond soos in die titelbewys vervat;
- (iii) die nommer van die betrokke goedgekeurde algemene plan of van die goedgekeurde kaart van die grond;
- (iv) die nommer van die titelbewys waarby bedoelde kaart geliasseer is;
- (v) die volle naam en adres van die ontwikkelaar;
- (vi) die nommer van die titelbewys van die betrokke grond;
- (vii) 'n kort beskrywing van die gebou of geboue, met vermelding van die aantal verdiepings en die kategorieë gebruike;
- (viii) die aard van enige oorskryding op die grond waarop die skema betrekking het;
- (ix) besonderhede van serwitute, ander saaklike regte en voorwaardes, as daar is, wat volgens 'n sertifikaat van 'n transportbesorger die grond of die dele en gemeenskaplike eiendom beswaar of bevoordeel;

(n) Each sheet shall contain the following:

- (i) The title of the sheet;
- (ii) the sheet number and, in addition thereto, an indication of the number of sheets of which the draft sectional plan shall consist, as follows:
"Sheet No. of sheets";
- (iii) the name and address of the architect or land surveyor concerned or, if he is practising with a firm of architects or land surveyors, his name and the name and address of the firm, all in block letters, the signature of the architect or land surveyor, and his professional designation;
- (iv) the date on which the architect or land surveyor signed the sheet;
- (v) a space which shall be provided for the approval certificate of the Surveyor-General;
- (vi) such notes as the architect or land surveyor may wish to make.

(2) A draft sectional plan shall consist of the following sheets which, subject to the provisions of the Act, shall contain the particulars prescribed by this subregulation: Provided that if such a plan is intended for the purposes of a subdivision, consolidation or extension of a section or sections, or for the extension of a scheme or common property, or in the circumstances contemplated in sections 27 (2) and 60 (3) of the Act, or for the amendment of a scheme due to the destruction or damage of a building or buildings, or for the amendment of a sectional plan in terms of section 14 (1) of the Act, it need only comprise such sheets as are affected by such amendments, and the heading of such plan shall be styled as an amending sectional plan:

(a) A first sheet (if necessary, with annexures, which shall be firmly secured thereto and shall form part thereof) which shall be substantially in the form of Form AC in Annexure 1 and which shall contain, in addition to the particulars mentioned in subregulation (1) (n), the following:

- (i) The name of the building or buildings to which the scheme relates;
- (ii) the title deed description of the land;
- (iii) the number of the relevant approved general plan or of the approved diagram of the land;
- (iv) the number of the title deed with which such diagram is filed;
- (v) the full name and address of the developer;
- (vi) the number of the title deed of the land concerned;
- (vii) a brief description of the building or buildings, stating the number of storeys and the categories of usage;
- (viii) the nature of any encroachment on the land to which the scheme relates;
- (ix) particulars of servitudes, other real rights and conditions, if any, certified by a conveyancer as burdening or benefiting the land or the sections and common property;

- (x) 'n sertifikaat onderteken deur die argitek of landmeter dat die konsepdeelplan van werklike opmetings deur of onder sy toesig geneem, opgestel is: Met dien verstande dat waar die verantwoordelikheid vir die opstel van die konsepdeelplan deur meer as een persoon gedra word, elke sodanige argitek of landmeter 'n sertifikaat aan hierdie vel moet heg, in welke sertifikaat gemeld word in watter mate hy verantwoordelikheid aanvaar vir die opstel van die konsepdeelplan;
- (xi) 'n caveat, indien 'n ontwikkelaar hom die reg voorbehou om kragtens artikel 25 van die Wet 'n verdere gebou of geboue op te rig of om 'n bestaande gebou horisontaal of vertikaal uit te brei;
- (xii) ruimtes vir—
- die naam van die plaaslike bestuur;
 - die verwysingsnommer van die plaaslike bestuur;
 - die handtekening van die registrateur en sy verwysingsnommer;
- (xiii) 'n aantekening ten opsigte van enige voorwaarde deur die plaaslike bestuur of die Administrateur opgelê kragtens artikel 4 (9) of (10) van die Wet: Met dien verstande dat indien dit nie prakties uitvoerbaar blyk te wees nie, sodanige aantekening op 'n aangesel, wat stewig aan hierdie vel geheg is en deel daarvan uitmaak, aangedui mag word;
- (b) 'n vel of velle waarop 'n blokplan opgestel is en wat, benewens dat dit aan die bepalinge van artikel 5 (3) (a) van die Wet en subregulasie (1) (n) moet voldoen, die volgende moet bevat of aandui:
- 'n Beskrywing van aangrensende grond en die name van aangrensende strate, as daar is;
 - die ligging op grondvlak van die buite vlakke van die mure van alle geboue soos in die Wet omskryf, en van enige ander gebou op die grond wat in die skema ingesluit is, met 'n soliede lyn aangedui, tesame met die horisontale afstande tussen elke kadastrale grens en die gebou naaste aan sodanige grens met 'n onderskeidende stippellyn, die grootste mate waarin die buitevlakke, uitgesonderd dakoorhange, van enige gebou bo grondvlak verby die buitevlak van die gebou op grondvlak uitsteek, tesame met horisontale afstande van sodanige uitsteeksels na die naaste kadastrale grense: Met dien verstande dat indien 'n keldergebied, soos deur die binnevlakke van die mure bepaal, verby die buitevlakke van die gebou op grondvlak uitsteek, sodanige uitsteeksel insgelyks met 'n onderskeidende stippellyn aangedui moet word: Met dien verstande verder dat 'n kort beskrywing van alle gedeeltes van die gebou wat met 'n onderskeidende stippellyn aangedui is, gegee moet word;
 - enige oorskryding op die grond waarop die skema betrekking het;
 - enige servituut op die betrokke goedgekeurde kaart of algemene plan getoon wat die grond beswaar;
- (x) a certificate signed by the architect or land surveyor that the draft sectional plan has been prepared from actual measurements taken by him or under his direction: Provided that where the responsibility for the preparation of the draft sectional plan is carried by more than one person, each of such architects or land surveyors shall affix a certificate on this sheet and such certificate shall disclose to what extent he accepts responsibility for the preparation of the draft sectional plan;
- (xi) a caveat, if a developer should reserve the right in terms of section 25 of the Act to erect a further building or buildings or a horizontal or vertical extension of an existing building;
- (xii) spaces for—
- the name of the local authority;
 - the reference number of the local authority; and
 - the signature of the registrar and his reference number;
- (xiii) an endorsement in respect of any condition imposed by the local authority or the Administrator under section 4 (9) or (10) of the Act, provided that if this should be impractical, such endorsement may be shown on an annexure which shall be firmly secured to this sheet and shall form part thereof;
- (b) a sheet or sheets on which a block plan is prepared, which shall, in addition to complying with the provisions of section 5 (3) (a) of the Act and subregulation (1) (n), contain or indicate the following:
- A description of contiguous land, and the names of contiguous streets, if any;
 - the position at groundlevel of the external surfaces of the walls of all buildings as defined in the Act, and of any other building on the land included in the scheme, shown by a solid line, together with the horizontal distances between each cadastral boundary and the nearest building to such boundary and, in a distinctive broken line, the greatest extent to which the external surfaces, excluding roof overhangs, of any building above ground level protrude beyond the external surface of the building at ground level, together with horizontal distances of such protrusions to the nearest cadastral boundaries: Provided that if a basement area determined by the internal surfaces of the walls projects beyond the external surface of the building at ground level, such projection shall likewise be separately shown by a distinctive broken line: Provided further that a brief description shall be given of all the parts of the building indicated by a distinctive broken line;
 - any encroachment on the land to which the scheme relates;
 - any servitude burdening the land reflected on the relevant approved diagram or general plan;

- (v) 'n teken wat die ware noordrigting aandui;
- (vi) 'n uitsluitlike gebruiksgebied soos bedoel in subregulasie (1) (m) wat by wyse van onderskeidende stippellyne geskets moet word en die oppervlakte tot die naaste vierkante meter aandui: Met dien verstande dat indien besonderhede nie duidelik op die vel getoon kan word nie, sodanige besonderhede op 'n inlas of op 'n bykomende vel soos bedoel in paragraaf (f) getoon mag word;
- (c) 'n vel of velle waarop die vloerplan ten opsigte van elke verdieping of verdiepings in die gebou of geboue bedoel in artikel 5 (3) (c) en (d) van die Wet getoon word en wat bykomend tot die besonderhede in subregulasie (1) (n) genoem, die volgende bevat:
 - (i) Die grense van die dele in soliede lyne aangedui;
 - (ii) die gemeenskaplike eiendomsgebiede by wyse van onderskeidende stippellyne;
 - (iii) 'n aanduiding van die posisie van die diagrammatiese dwarsdeursnee vereis kragtens paragraaf (d);
 - (iv) die nommer van elke deel of gedeelte van sodanige deel;
 - (v) die totale vloeroppervlakte van elke deel tot die naaste vierkante meter soos bedoel in artikel 5 (3) (e) van die Wet: Met dien verstande dat sodanige totale vloeroppervlakte op elke gedeelte van elke deel aange-
toon moet word;
 - (vi) 'n teken wat die ware noordrigting aandui;
 - (vii) sodanige ander inligting as wat nodig is om elke deel te omskryf;
 - (viii) 'n uitsluitlike gebruiksgebied soos bedoel in subregulasie (1) (m), wat by wyse van onderskeidende stippellyne geskets moet word en die oppervlakte tot die naaste vierkante meter uitdruk: Met dien verstande dat indien besonderhede nie duidelik op die vel getoon kan word nie, sodanige besonderhede op 'n inlas of op 'n bykomende vel soos bedoel in paragraaf (f) getoon mag word;
- (d) 'n vel of velle wat diagrammatiese dwarsdeursnee van die gebou of geboue en van elke verdieping in die gebou of geboue bevat, voldoende gedetailleer om die grense van elke deel aan te toon, en wat bykomend tot die besonderhede in subregulasie (1) (n) genoem, die volgende moet bevat:
 - (i) Die nommer van die gebou en die naam of nommer van elke verdieping;
 - (ii) sodanige ander inligting as wat nodig is om elke deel te omskryf;
- (e) 'n vel of velle wat die Bylae in artikel 5 (3) (g) van die Wet bedoel, toon;
- (f) 'n vel of velle wat die inlasse in paragrafe (b) (vi) en (c) (viii) bedoel, bevat.

Voorlegging van konsepdeelplan aan Landmeter-generaal

6. (1) Die voorlegging van 'n konsepdeelplan aan die Landmeter-generaal kragtens artikel 7 van die Wet vir sy goedkeuring moet wesenlik in die vorm van Vorm AB in Aanhangsel 1 wees.

(2) Bykomend tot die vereistes van artikel 7 (2) van die Wet moet die voorlegging ook vergesel gaan van die ander dokumente en planne gelys in Vorm AB in Aanhangsel 1.

- (v) a sign indicating the true north direction;
- (vi) an exclusive use area as referred to in subregulation (1) (m) which shall be delineated by means of distinctive broken lines and shall express the area to the nearest square metre: Provided that if details cannot clearly be shown on the sheet such details may be shown, in an inset or on an additional sheet as contemplated in paragraph (f);
- (c) a sheet or sheets on which the floor plan in respect of each storey in the building or buildings referred to in section 5 (3) (c) and (d) of the Act are shown and which shall contain, in addition to the particulars mentioned in subregulation (1) (n), the following:
 - (i) The boundaries of the section shown in a solid line;
 - (ii) the common property areas by means of distinctive broken lines;
 - (iii) an indication of the position of the diagrammatic cross sections required in terms of paragraph (d);
 - (iv) the number of each section or part of such section;
 - (v) the total floor area of each section to the nearest square metre referred to in section 5 (3) (e) of the Act: Provided that such total floor area shall be indicated on each part of each section;
 - (vi) a sign indicating the true north direction;
 - (vii) such other information as may be necessary to define each section;
 - (viii) an exclusive use area as referred to in subregulation (1) (m), which shall be delineated by means of distinctive broken lines and shall express the area to the nearest square metre: Provided that if details cannot clearly be shown on the sheet, such details may be shown in an inset or on an additional sheet as contemplated in paragraph (f);
- (d) a sheet or sheets on which diagrammatic cross sections of the building or buildings and of each storey in the building or buildings are represented sufficiently detailed to indicate the boundaries of all sections, and which shall, in addition to the particulars mentioned in subregulation (1) (n), contain the following:
 - (i) The number of the building and the name or number of each storey;
 - (ii) such other information as may be necessary to define each section;
- (e) a sheet or sheets showing the schedule referred to in section 5 (3) (g) of the Act;
- (f) a sheet, or sheets containing the insets referred to in paragraphs (b) (vi) and (c) (viii).

Submission of draft sectional plan to Surveyor-General

6. (1) The submission of a draft sectional plan to the Surveyor-General in terms of section 7 of the Act for his approval shall be substantially in the form of Form AB in Annexure 1.

(2) In addition to the requirements of section 7 (2) of the Act, the submission shall also be accompanied by the other documents and plans listed in Form AB in Annexure 1.

(3) Die veldboek of -plan moet die oorspronklike rekord bevat van alle metings in die veld gedoen, die naam van die persoon wat die metings gedoen het en die datum waarop die metings gedoen is.

(4) Die berekening moet die volgende insluit:

- (a) Die berekeninge van die afmetings van die dele tot die middellyne van die metings in die veld;
- (b) voldoende berekeninge om te toon hoe die oppervlakte van elke deel of uitsluitlike gebruiksgebied bepaal is en hoe dit gekontroleer is;
- (c) die berekeninge van die deelnemingskwota van elke deel;
- (d) 'n lys van koördinate van ten minste twee hoeke of geïdentifiseerde permanente kenmerke van elke gebou: Met dien verstande dat die afstande tussen sodanige hoeke of kenmerke voldoende moet wees om 'n akkurate bepaling van die posisie van elke gebou te bied: Met dien verstande verder dat die koördinate op die afskrif van die blokplan gelys kan word;
- (e) 'n afskrif van die blokplan waarop die hoeke of geïdentifiseerde permanente kenmerke getoon en beskryf word;
- (f) die berekening relevant tot die vasstel en kontroleer van die geboue tot die grense van die grond en uitsluitlike gebruiksgebiede met betrekking tot die gebou, deel of grense van die grond.

(5) Die middellyn afmetingsplan moet die grense en die finale afmetings van elke deel soos afgelei van die metings in die veld en die bestaanbaarheidsaansuiwerings aandui.

Menings in die veld

7. (1) Opmetings deur 'n landmeter of argitek vir die opstel van 'n konsepdeelplan moet in die veld gedoen word tot twee desimale plekke van 'n meter en moet ten tyde van die meting in die veld in die veldboek of veldplan ingeskryf word.

(2) Voldoende opmetings moet gedoen word ten einde alle middellyn afmetings te bereken en te kontroleer sodat dit bestaanbaar is met die afmetings van die gebou as geheel, en die dele en ander detail op die konsepdeelplan korrek weergee.

(3) Die akkuraatheid waarvolgens 'n opmeting verrig moet word vir die doeleinde van die opstel van 'n blokplan, moet ooreenkomstig Klas B wees soos voorgeskryf in die regulasies uitgevaardig kragtens die Opmetingswet, 1927.

Akkuraatheid en korrektheid van konsepdeelplan

8. (1) Die Landmeter-generaal kan te eniger tyd die akkuraatheid of korrektheid van 'n konsepdeelplan of 'n opmeting aangeteken deur 'n landmeter of argitek, in die veld kontroleer.

(2) Indien die Landmeter-generaal vasstel dat 'n konsepdeelplan nie korrek is nie, kan hy ingevolge artikel 14 van die Wet die stappe doen wat hy nodig ag.

Rentekoers ingevolge artikel 9 (3) (b) (i)

9. Die rentekoers vir doeleindes van artikel 9 (3) (b) (i) van die Wet is 20 persent per jaar.

(3) The field book or field plan shall contain the original record of all measurements made in the field, the name of the person who made the measurements and the date on which the measurements were taken.

(4) The calculations shall include the following:

- (a) The calculations of the dimensions of the sections to the median lines from the field measurements;
- (b) sufficient calculations to indicate how the area of each section or exclusive use area was determined and how checked;
- (c) the calculations of the participation quota of each section;
- (d) a list of co-ordinates of at least two corners or identified permanent features of each building: Provided that the distances between such corners or features shall be adequate to provide an accurate determination of the position of each building: Provided further that the co-ordinates may be listed on the copy of the block plan;
- (e) a copy of the block plan on which the corners or identified permanent features are indicated and described;
- (f) the calculations relevant to the fixing and checking of the buildings to the boundaries of the land and exclusive use areas in relation to the building, section or boundaries of the land.

(5) The median dimension plan shall indicate the boundaries and the final dimensions of each section as derived from the field measurements and the consistency adjustments.

Field measurements

7. (1) Measurements by a land surveyor or architect for the preparation of a draft sectional plan shall be made in the field to two decimal places of a metre and recorded, at the time of the measurement in the field, in the field book or on the field plan.

(2) Sufficient measurements shall be made to enable all median dimensions to be calculated and checked, so as to be consistent with the dimensions of the building as a whole, and the sections and other details on the draft sectional plan to be correctly depicted.

(3) The accuracy to which a survey shall be performed for the purposes of preparing a block plan shall be in accordance with Class B as prescribed in the regulations framed in terms of the Land Survey Act, 1927.

Accuracy and correctness of a draft sectional plan

8. (1) The Surveyor-General may at any time check in the field the accuracy, correctness or authenticity of a draft sectional plan or measurement recorded by a land surveyor or architect.

(2) If the Surveyor-General finds a draft sectional plan to be incorrect, he may take action as he may deem fit in terms of section 14 of the Act.

Rate of interest in terms of section 9 (3) (b) (i)

9. The interest rate for purposes of section 9 (3) (b) (i) of the Act, shall be 20 per cent per annum.

Aansoek om opening van deeltitelregister

10. (1) 'n Aansoek om die opening van 'n deeltitelregister kragtens artikel 11 (1) van die Wet moet in die vorm van Vorm B van Aanhangsel 1 wees.

(2) Die aansoek in subregulasie (1) bedoel, moet ook vergesel gaan van die titelbewys van 'n geregistreerde saaklike reg indien die grond onderworpe is aan so 'n reg, met uitsluiting van mineraleregte, op welke titelbewys 'n toepaslike aantekening gemaak moet wees om aan te toon dat die grond daarin beskryf onderworpe is aan 'n ontwikkelingskema en in die deeltitelregister geregistreer is: Met dien verstande dat waar 'n sertifikaat deur 'n transportbesorger voorgelê is ten effekte dat die titelbewys van sodanige saaklike regte nie beskikbaar is nie, die registrateur die registrasieduplikaat van sodanige titelbewys endosseer, en indien die oorspronklike titelbewys te eniger tyd vir enige doel by sy kantoor ingedien word, moet hy 'n soortgelyke endossement daarop aanbring.

Sertifikate van geregistreerde deeltitel

11. (1) 'n Sertifikaat van geregistreerde deeltitel in artikel 11 (3) (f) van die Wet bedoel, is in die vorm van Vorm C in Aanhangsel 1, word deur die registrateur onderteken en gedateer en word met sy ampeël geseël.

(2) Elke sertifikaat van geregistreerde deeltitel moet dieselfde nommer hê as wat aan die onderlêer wat op die betrokke deel betrekking het, toegeken is.

(3) Die bylae by 'n sertifikaat van geregistreerde deeltitel word stewig aan sodanige sertifikaat geheg en maak deel van sodanige sertifikaat uit.

(4) Die aantekeninge waarvoor in Vorm C in Aanhangsel 1 voorsiening gemaak word, word aangebring in 'n bylae by Vorm C, en sodanige aantekeninge word deur die registrateur onderteken en met sy ampeël geseël wanneer eiendomsreg in 'n eenheid of grond van een eienaar aan 'n ander oorgedra word of 'n verband of 'n huurkontrak of 'n ander handeling ingevolge 'n wet in verband met sodanige eenheid of grond deur die registrateur geregistreer word.

(5) Sertifikate van geregistreerde deeltitel moet op papier van duursame en goeie gehalte wees, van die grootte bekend as A4-standaardpapier, en moet geskryf, getik of gedruk weer slegs in swart ink van goeie kwaliteit, nie kleiner as 2 mm nie.

(6) 'n Sertifikaat van geregistreerde deeltitel wat nie aan die vereistes van subregulasie (5) voldoen nie, moet deur die registrateur verwerp word.

(7) (a) 'n Sertifikaat van geregistreerde deeltitel word in tweevoud by die registrateur ingedien, en die duplikaat-oorspronklike daarvan word op die betrokke onderlêer geliasseer.

(b) Waar daar in 'n registrasiekantoor 'n prosedure gevolg word om rekords in die vorm van 'n mikrofilmreproduksie van enige soort akte te liasseer, is dit, niesteenstaande enige andersluidende bepaling van hierdie Regulasies, nie nodig om 'n duplikaat-oorspronklike van sodanige akte of dokument vir liassering op die betrokke onderlêer in die registrasiekantoor in te dien nie, en by registrasie word sodanige akte of dokument geag die afskrif te wees wat in die registrasiekantoor geliasseer is tot tyd en wyl die mikrofilmreproduksie van die akte of dokument in die plek daarvan geliasseer is: Met dien verstande dat die bepalings van hierdie paragraaf nie in 'n registrasiekantoor toegepas word nie alvorens die Hoofregistrateur van Aktes die registrateur van die betrokke kantoor opdrag gee om dit te doen.

(8) Die bepalings van hierdie regulasie is *mutatis mutandis* van toepassing met betrekking tot 'n sertifikaat van geregistreerde deeltitel of 'n deeltitelbewys wat kragtens 'n ander bepaling van die Wet uitgereik word.

Application for opening of sectional title register

10. (1) An application for the opening of a sectional title register in terms of section 11 (1) of the Act, shall be in the form of Form B in Annexure 1.

(2) The application referred to in subregulation (1) shall also be accompanied, if the land is subject to any registered real right, excluding rights to minerals, by the title deed to such right, which shall be suitably endorsed to indicate that the land therein is subject to a development scheme and is registered in the sectional title register: Provided that where a certificate has been lodged by a conveyancer to the effect that the title to such real right is not available, the registrar shall endorse the registry duplicate of such title, and if the original title deed is at any time lodged in his office for any purpose, he shall make a similar endorsement thereon.

Certificates of registered sectional title

11. (1) A certificate of registered sectional title referred to in section 11 (3) (f) of the Act, shall be in the form of Form C in Annexure 1, shall be signed and dated by the registrar and shall be sealed with his seal of office.

(2) Each certificate of registered sectional title shall bear the same number as that allotted to the subfile relating to the section concerned.

(3) The schedule to a certificate of registered sectional title shall be firmly secured to such certificate and shall form part of such certificate.

(4) The endorsements provided for in Form C in Annexure 1 shall be made on a schedule to Form C, and such endorsements shall be signed by the registrar under his seal of office whenever ownership in a unit or land is transferred from one owner to another or a mortgage bond or lease or any other act in terms of any law in connection with such unit or land is registered by the registrar.

(5) Certificates of registered sectional title shall be on paper of durable and good quality of the size known as A4 standard paper and shall be written, typed or printed in size not less than 2 mm, with black ink of a good quality only.

(6) A certificate of registered sectional title which does not comply with the requirements of subregulation (5), shall be rejected by the registrar.

(7) (a) A certificate of registered sectional title shall be lodged in duplicate with the registrar and the duplicate original shall be filed on the relevant subfile.

(b) Where a procedure is followed in a deeds registry of filing of records in the form of a microfilm reproduction of any type of deed, it shall, notwithstanding anything to the contrary in these Regulations, not be necessary to lodge a duplicate copy of such deed or document for filing on the appropriate subfile in the deeds registry, and upon registration such deed or document shall be deemed to be the copy filed in the deeds registry until such time as the microfilm reproduction of the deed or document is filed in lieu thereof: Provided that the provisions of this paragraph shall not be applied in a deeds registry until the Chief Registrar of Deeds has instructed the registrar of the office concerned to do so.

(8) The provisions of this regulation shall apply *mutatis mutandis* with reference to any certificate of registered sectional title or sectional title deed issued under any other provision of the Act.

Registrasie van deelplanne

12. (1) Die onderskeidende nommer wat kragtens artikel 12 (1) (a) van die Wet aan 'n deelplan toegeken word, moet 'n volgnummer wees, elke jaar beginnende met die syfer "1", en moet gevolg word deur 'n skuinsstreep en die jaar waarin die deelplan geregistreer word.

(2) 'n Geregisteerde deelplan moet in 'n registrasiekantoor geliasseer word ooreenkomstig die volgnummer van elke deelplan en moet apart gehou word van enige ander planne wat in 'n registrasiekantoor geliasseer word.

(3) 'n Registrateur kan weier om 'n deelplan te registreer indien hy van mening is dat sodanige plan gehwend is.

Deeltitelregisters

13. (1) Die deeltitelregister wat die registrateur kragtens artikel 12 (1) (b) van die Wet moet open, moet in die vorm van 'n hooflêer en onderlêers uiteengesit in onderskeidelik Vorms D en E in Aanhangsel 1 wees.

(2) Die lêernommer wat aan die hooflêer toegeken word, moet dieselfde wees as die nommer wat aan die deelplan toegeken word.

(3) 'n Onderlêer word met betrekking tot elke deel in die gebou geopen en 'n nommer word aan die onderlêer toegeken wat ooreenstem met die nommer wat aan die hooflêer toegeken word, en tussen hakies daarna volg die nommer van die deel waarop die onderlêer betrekking het.

(4) In die hooflêer word geliasseer—

- (a) die dokumente in artikel 11 (3) van die Wet bedoel, uitgesonderd die deelplan, die sertifikate van geregisteerde deeltitel en die eienaar en die houer se afskrif van die titelbewys van die grond, die titelbewys tot 'n saaklike reg en die verband;
- (b) die kopie van 'n kennisgewing aan die Landmeter-generaal en die plaaslike bestuur van die registrasie of kansellasië van die registrasie van 'n deelplan of van die terugvalling van grond na die grondregister;
- (c) korrespondensie wat betrekking het op die betrokke skema as geheel; en
- (d) die ander dokumente wat gepas in die hooflêer geliasseer kan word.

(5) In die onderlêers word geliasseer—

- (a) die duplikaat-oorspronklike kopie van die sertifikate van geregisteerde deeltitel van elke deel, en elke sodanige kopie word geliasseer in die onderlêer wat betrekking het op die deel waarop sodanige sertifikaat betrekking het;
- (b) korrespondensie met betrekking tot handelinge met die betrokke eenhede of dele; en
- (c) die ander dokumente wat gepas in die betrokke onderlêer geliasseer kan word.

(6) Waar daar in 'n registrasiekantoor 'n prosedure gevolg word om rekords in die vorm van 'n mikrofilmreproduksie en 'n register deur middel van 'n rekenaar te hou, kan die in onderskeidelik subregulasie (4) en (5) bedoelde hooflêer en onderlêers deur die mikrofilmreproduksies en rekenaarregister vervang word: Met dien verstande dat die hooflêer behou moet word vir dokumente wat die Hoofregistrateur van Aktes bepaal.

Sertifikate van saaklike regte

14. (1) Die sertifikaat van saaklike regte in artikel 12 (1) (e) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm F in Aanhangsel 1 wees.

(2) Die sertifikaat van saaklike regte in artikel 25 (6) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm R in Aanhangsel 1 wees en moet vergesel gaan van die skriftelike toestemming van al die lede van die regspersoon en van elke houer van 'n verband oor 'n deel in die skema.

Registration of sectional plans

12. (1) The distinctive number allotted to a sectional plan in terms of section 12 (1) (a) of the Act, shall be a consecutive number, starting each year with the figure "1", and shall be followed by an oblique line and the year in which the sectional plan is registered.

(2) A registered sectional plan shall be filed in a deeds registry according to the consecutive number of each sectional plan, and shall be kept separate from any other plans that may be filed in a deeds registry.

(3) A registrar may refuse to register a sectional plan should he be of the opinion that such plan is dilapidated.

Sectional title registers

13. (1) The sectional title register to be opened by the registrar in terms of section 12 (1) (b) of the Act, shall be in the form of a main file and subfiles set out in Forms D and E, respectively, in Annexure 1.

(2) The file number allotted to the main file, shall be the same as the number allotted to the sectional plan.

(3) A subfile shall be opened with reference to each section in the building and a number shall be allotted to the subfile which shall correspond with the number allotted to the main file and in parentheses thereafter the number of the section to which the subfile relates.

(4) In the main file shall be filed—

- (a) the documents referred to in section 11 (3) of the Act, with the exception of the sectional plan, the certificates of registered sectional title, the owner's and the holder's copy of the title deed of the land, the title deed to any real right and the bond;
- (b) the copy of any notice to the Surveyor-General and the local authority of the registration or cancellation of the registration of a sectional plan or of the reversion of land to the land register;
- (c) correspondence relating to the scheme concerned as a whole; and
- (d) such other documents as may suitably be filed in the main file.

(5) In the subfiles shall be filed—

- (a) the duplicate original copies of the certificates of registered sectional title of each section, each such copy to be filed in the subfile relating to the section to which such certificate relates;
- (b) correspondence relating to dealings with the units or sections concerned; and
- (c) such other documents as may suitably be filed in the subfile concerned.

(6) Where a procedure is followed in a deeds registry of keeping records in the form of a microfilm reproduction and maintaining a register on computer, the main file and subfiles referred to in subregulations (4) and (5), respectively, may be superseded by the microfilm records and computerised register: Provided that the main file shall be maintained for such documents as the Chief Registrar of Deeds may determine.

Certificates of real rights

14. (1) The certificate of real right referred to in section 12 (1) (e) of the Act, shall be in the form of Form F in Annexure 1.

(2) The certificate of real right referred to in section 25 (6) of the Act, shall be in the form of Form R in Annexure 1, and shall be accompanied by the written consent of all the members of the body corporate and of every holder of a bond over a unit in the scheme.

(3) Die sertifikaat van saaklike regte in artikel 12 (1) (f) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm G in Aanhangsel 1 wees.

Verandering, wysiging, vervanging of rojering van geregistreerde deelplan

15. (1) 'n Argitek, landmeter, ontwikkelaar of regs persoon wat deur die Landmeter-generaal kragtens artikel 14 van die Wet aangesê is om 'n geregistreerde deelplan wat foutief bevind is te verander of te wysig of te laat verander of wysig, of om so 'n geregistreerde deelplan deur 'n ander deelplan te vervang, na gelang van die geval, moet, indien dit deur die Landmeter-generaal vereis word 'n sertifikaat van die betrokke plaaslike bestuur verkry met die strekking dat die verandering of wysiging nie in stryd is met die goedkeuring in artikel 7 (2) (a) van die Wet bedoel nie.

(2) Die bepalinge van regulasie 5 is *mutatis mutandis* op 'n konsepdeelplan wat 'n geregistreerde deelplan vervang, van toepassing.

(3) 'n Afskrif van 'n deelplan wat 'n geregistreerde deelplan vervang, word deur die registrateur aan die betrokke plaaslike bestuur gestuur.

(4) Wanneer die registrateur die betrokke deeltitelbewys wysig soos by artikel 14 (5) van die wet vereis, teken hy daarop aan dat die wysiging aangebring is ooreenkomstig 'n verandering, wysiging of vervanging van die geregistreerde deelplan.

(5) Wanneer die registrasie van 'n deelplan op aansoek van die ontwikkelaar ingevolge artikel 14 (6) van die Wet gerojêer is, maak die registrateur die nodige aantekening op—

- (a) elkeen van die betrokke deeltitelbewyse van die ontwikkelaar;
- (b) die hoofleer;
- (c) elke duplikaat-oorspronklike kopie van die sertifikaat van geregistreerde deeltitel in die betrokke onderleers geliasseer; en
- (d) die oorspronklike en duplikaat-oorspronklike van die titel van enige saaklike regte.

(6) (a) Wanneer die registrasie van die deelplan gerojêer word, bring die registrateur die veranderings, wysigings, aantekeninge en inskrywings aan in die toepaslike grondregister en rekords wat nodig is om die terugvalling van die grond na die grondregister te bewerkstellig.

(b) 'n Inskrywing in paragraaf (a) bedoel, moet 'n verwysing na die nommer van die betrokke deelplan bevat.

(7) Wanneer die registrasie van 'n deelplan gerojêer word, laat die registrateur, wanneer hy nie 'n sertifikaat van geregistreerde titel, soos in artikel 14 (7) van die Wet bedoel, uitreik nie, die ontwikkelaar se titelbewys van die grond soos in artikel 11 (3) (c) van die Wet bedoel, herleef deur 'n toepaslike aantekening onder sy handtekening en datum op die titelbewys aan te bring.

Registrasie van oordrag van eiendomsreg en registrasie van ander regte ten opsigte van gedeeltes van geboue

16. (1) (a) Gelyktydig met die instelling van 'n regs persoon ingevolge artikel 36 (1) van die Wet moet die registrateur 'n sertifikaat in die vorm van Vorm W in Aanhangsel 1 uitreik: Met dien verstande dat die registrateur by aansoek van 'n regspersoon ten opsigte waarvan so 'n sertifikaat nog nie voor 1 Junie 1981 uitgereik is nie, sodanige sertifikaat na die datum van instelling van sodanige regspersoon kan uitreik.

(b) 'n Konsepertifikaat in die vorm bedoel in paragraaf (a) moet deur 'n transportbesorger opgestel word en in tweevoud ingedien word. Die oorspronklike sertifikaat moet in die hoofleer geliasseer word en die duplikaat daarvan moet aan die transportbesorger besorg word.

(3) The certificate of real right referred to in section 12 (1) (f) of the Act, shall be in the form of Form G in Annexure 1.

Alteration, amendment, substitution or cancellation of registered sectional plan

15. (1) An architect, land surveyor or developer who, or a body corporate which, is required by the Surveyor-General under section 14 of the Act to alter or amend or to cause to be altered or amended any registered sectional plan or to substitute another sectional plan for a registered sectional plan found to be incorrect, as the case may be, shall, if required by the Surveyor-General, obtain a certificate from the local authority concerned to the effect that the alteration or amendment is not in conflict with the approval referred to in section 7 (2) (a) of the Act.

(2) The provisions of regulation 5 shall apply *mutatis mutandis* to a draft sectional plan which is to be substituted for a registered sectional plan.

(3) The registrar shall forward a copy of a sectional plan which is substituted for a registered sectional plan to the local authority concerned.

(4) Whenever the registrar amends the relative sectional title deed as required by section 14 (5) of the Act, he shall endorse thereon that the amendment has been effected in accordance with an alteration, amendment or substitution of the registered sectional plan.

(5) Whenever the registration of a sectional plan is cancelled on the application of a developer in terms of section 14 (6) of the Act, the registrar shall make the necessary endorsement on—

- (a) each of the relevant sectional title deeds of the developer;
- (b) the main file;
- (c) each duplicate original copy of the certificate of registered sectional title filed in the relevant sub-files; and
- (d) the originals and duplicate originals of the title to any real rights.

(6) (a) Whenever the registration of the sectional plan is cancelled, the registrar shall make the alterations, amendments, endorsements and entries in the relevant land register and records which are necessary to effect the reversion of the land to the land register.

(b) Any entry referred to in paragraph (a) shall contain a reference to the number of the relevant sectional plan.

(7) Whenever the registration of a sectional plan is cancelled, the registrar shall, if a certificate of registered title referred to in section 14 (7) of the Act is not issued by him, revive the developer's title deed of the land referred to in section 11 (3) (c) of the Act by making an appropriate endorsement on the title deed under his signature and date.

Registration of transfer of ownership and registration of other rights in respect of parts of buildings

16. (1) (a) Simultaneously with the establishment of a body corporate in terms of section 36 (1) of the Act the registrar shall issue a certificate in the form of Form W in Annexure 1: Provided that the registrar may, on application being made by a body corporate in respect of which such certificate has not been issued prior to 1 June 1981, issue such certificate after the date of establishment of such body corporate.

(b) A draft certificate in the form referred to in paragraph (a) shall be prepared by a conveyancer and lodged in duplicate. The original certificate shall be filed in the main file and the duplicate thereof shall be delivered to the conveyancer.

(c) Wanneer 'n sertifikaat ingevolge paragraaf (a) uitgereik is, word geen verdere sodanige sertifikaat ten opsigte van die betrokke gebou uitgereik nie maar die registrateur kan, indien nodig, 'n gewaarmerkte afskrif van die oorspronklike sertifikaat uitreik.

(2) Die sertifikaat in artikel 15 (4) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm H in Aanhangsel 1 wees, en die bepalings van die regulasies kragtens die Registrasie van Aktes Wet, Wet 47 van 1937, met betrekking tot volmagte is nie daarop van toepassing nie.

(3) Waar 'n toestemming bedoel in regulasie 30 (2) benodig word, moet sodanige toestemming saam met die sertifikaat bedoel in artikel 15 (4) van die Wet, ingedien word.

(4) 'n Aansoek bedoel in artikel 15 (9) van die Wet, moet in die vorm van Vorm I in Aanhangsel 1 wees.

(5) 'n Sertifikaat van geregisteerde deeltitel in artikel 15 (9) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm J in Aanhangsel 1 wees en word onder die handtekening en ampseël van die registrateur uitgereik.

Handelinge met gemeenskaplike eiendom

17. (1) Die registrateur registreer 'n oordrag van grond wat deel uitmaak van die gemeenskaplike eiendom—

(a) soos bedoel in artikel 17 (3) (a) van die Wet, deur aan die transportnemer 'n sertifikaat van geregisteerde deeltitel in die vorm van Vorm K in Aanhangsel 1 uit te reik; en

(b) soos bedoel in artikel 19 (4) van die Wet, deur aan die transportnemer 'n sertifikaat van geregisteerde deeltitel in die vorm van Vorm L in Aanhangsel 1 uit te reik.

(2) Wanneer die registrateur 'n sertifikaat in subregulasie (1) bedoel, uitreik, maak hy 'n aantekening onder sy handtekening op die bylae van voorwaardes [bedoel in artikel 11 (3) (b) van die Wet] van die betrokke deelplan.

(3) 'n Sertifikaat van geregisteerde deeltitel wat ingevolge artikel 17 (3) of 19 (3) van die Wet geregisteer is, moet terselfdertyd herregistreer word as 'n akte van transport kragtens die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet 47 van 1937).

(4) Die registrateur registreer 'n sessie van 'n serwituut of ander saaklike reg ingevolge artikel 19 van die Wet by wyse van 'n akte van sessie in die vorm van Vorm M in Aanhangsel 1.

Aansoek om onderverdeling van 'n deel

18. (1) 'n Aansoek om onderverdeling in artikel 20 (1) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm N in Aanhangsel 1 wees en word in tweevoud by die betrokke plaaslike bestuur ingedien.

(2) Die bepalings van regulasies 2, 3 en 5 is *mutatis mutandis* op 'n konsepdeelplan van onderverdeling en 'n aansoek in subregulasie (1) bedoel, van toepassing.

Registrasie van onderverdeling van 'n deel

19. (1) Die registrateur moet wanneer hy 'n deelplan van onderverdeling kragtens artikel 22 (3) van die Wet registreer, 'n onderskeidende nommer daaraan toeken en moet tussen hakies die onderskeidende nommer wat aan die onderlêer van die betrokke deel toegeken is, aanteken. 'n Aansoek om registrasie moet in die vorm van Vorm O in Aanhangsel 1 wees.

(2) 'n Sertifikaat van geregisteerde deeltitel in artikel 22 (5) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm P in Aanhangsel 1 wees.

(c) Once a certificate has been issued in terms of paragraph (a), no further such certificate shall be issued in respect of the building concerned, but if required the registrar may issue a certified copy of the original certificate.

(2) The certificate referred to in section 15 (4) of the Act shall be in the form of Form H in Annexure 1 and the provisions of the regulations under the Deed Registries Act, Act 47 of 1937, relating to powers of attorney, shall not apply to such a certificate.

(3) Where a consent as contemplated in regulation 30 (2) is required, such consent shall be lodged with the certificate referred to in section 15 (4) of the Act.

(4) An application referred to in section 15 (9) of the Act, shall be in the form set out in Form I in Annexure 1.

(5) A certificate of registered sectional title referred to in section 15 (9) of the Act, shall be in the form of Form J in Annexure 1, and shall be issued under the signature and seal of office of the registrar.

Dealings with common property

17. (1) The registrar shall register a transfer of land comprised in the common property—

(a) referred to in section 17 (3) (a) of the Act, by issuing to the transferee a Certificate of Registered Sectional Title in the form of Form K in Annexure 1; and

(b) referred to in section 19 (4) of the Act by issuing to the transferee a Certificate of Registered Sectional Title in the form set out in Form L in Annexure 1.

(2) Simultaneously with the issuing of a certificate referred to in subregulation (1), the registrar shall make an endorsement under his signature on the schedule of conditions [referred to in section 11 (3) (b) of the Act] of the relevant sectional plan.

(3) Any certificate of registered sectional title which has been registered pursuant to section 17 (3) or 19 (3) of the Act shall simultaneously be re-registered as a deed of transfer in terms of the Deeds Registries Act, 1937 (Act 47 of 1937).

(4) The registrar shall register a cession of a servitude or other real right in terms of section 19 of the Act by virtue of a deed of cession in the form of Form M in Annexure 1.

Application for subdivision of a section

18. (1) An application for subdivision referred to in section 20 (1) of the Act, shall be in the form of Form N in Annexure 1, and shall be lodged in duplicate with the local authority concerned.

(2) The provisions of regulations 2, 3 and 5 shall apply *mutatis mutandis* to a draft sectional plan of subdivision and an application referred to in subregulation (1).

Registration of subdivision of a section

19. (1) When registering a sectional plan of subdivision in terms of section 22 (3) of the Act, the registrar shall allot a distinctive number to the said plan, and shall include in parenthesis the distinctive number allotted to the subfile of the relevant section. Application for registration shall be in the form of Form O in Annexure 1.

(2) A certificate of registered sectional title referred to in section 22 (5) of the Act, shall be in the form of Form P in Annexure 1.

(3) Indien die registrateur 'n deeltitelbewys kragtens artikel 22 (5) van die Wet in plek van die deeltitelbewys in artikel 22 (2) (b) van die Wet bedoel, uitgereik het, moet hy laasgenoemde deeltitelbewys kanselleer.

(4) Die registrateur moet die betrokke plaaslike bestuur van 'n afskrif van die geregistreerde deelplan van onderverdeling voorsien.

Aansoek om konsolidasie van dele

20. (1) 'n Aansoek om konsolidasie in artikel 20 (1) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm N in Aanhangel 1 wees en moet in tweevoud by die betrokke plaaslike bestuur ingedien word.

(2) Die bepalings van regulasies 2, 3 en 5 is *mutatis mutandis* van toepassing op 'n konsepdeelplan van konsolidasie en 'n aansoek in subregulasie (1) bedoel.

Registrasie van konsolidasie van dele

21. (1) Die registrateur moet wanneer hy 'n plan van onderverdeling kragtens artikel 23 (3) van die Wet registreer, 'n onderskeidende nommer daaraan toeken en moet tussen hakies die onderskeidende nommers wat aan die onderlêers van die betrokke dele toegeken is, aanteken. 'n Aansoek om registrasie moet in die vorm van Vorm O in Aanhangel 1 wees.

(2) Die sertifikaat van geregistreerde deeltitel in artikel 23 (5) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm Q in Aanhangel 1 wees.

(3) Wanneer die registrateur 'n deeltitelbewys kragtens artikel 23 (5) van die Wet in plek van die deeltitelbewyse in artikel 23 (2) (b) van die Wet bedoel, uitgereik het, moet hy laasgenoemde deeltitelbewyse kanselleer.

(4) Die registrateur moet die betrokke plaaslike bestuur van 'n afskrif van die geregistreerde deelplan van konsolidasie voorsien.

Aansoek om uitbreiding van dele

22. (1) 'n Aansoek in artikel 24 (2) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm N in Aanhangel 1 wees en moet in tweevoud by die betrokke plaaslike bestuur ingedien word.

(2) Die bepalings van regulasies 2, 3 en 5 is *mutatis mutandis* van toepassing op 'n konsepdeelplan van uitbreiding en 'n aansoek in subregulasie (1) bedoel.

Registrasie van uitbreiding van dele

23. (1) Die registrateur moet wanneer hy 'n deelplan van uitbreiding van dele kragtens artikel 24 (7) van die Wet registreer, 'n onderskeidende nommer daaraan toeken en moet tussen hakies die onderskeidende nommer wat aan die onderlêer van die betrokke deel toegeken is, aanteken. 'n Aansoek om registrasie moet in die vorm van Vorm O in Aanhangel 1 wees.

(2) Die registrateur moet die betrokke plaaslike bestuur van 'n afskrif van die geregistreerde deelplan van uitbreiding voorsien.

Aansoek om die uitbreiding van 'n skema

24. (1) 'n Aansoek bedoel in artikel 25 (7) van die Wet moet in die vorm van Vorm S in Aanhangel 1 wees en moet in tweevoud by die betrokke plaaslike bestuur ingedien word.

(2) Die bepalings van regulasies 2, 3 en 5 is *mutatis mutandis* van toepassing op 'n konsepdeelplan van uitbreiding en 'n aansoek in subregulasie (1) bedoel.

Registrasie van 'n uitbreiding van 'n skema

25. (1) Die registrateur moet wanneer hy 'n deelplan van uitbreiding van 'n skema kragtens artikel 25 (11) van die Wet registreer, 'n onderskeidende nommer daaraan toeken en moet tussen hakies die onderskeidende nommer wat aan die hooflêer van die betrokke skema toegeken is, aanteken. Die aansoek om registrasie moet in die vorm van Vorm O in Aanhangel 1 wees.

(3) Whenever the registrar has issued a sectional title deed under section 22 (5) of the Act in lieu of the sectional title deed referred to in section 22 (2) (b) of the Act, he shall cancel the last-mentioned sectional title deed.

(4) The registrar shall furnish the local authority concerned with a copy of the registered sectional plan of subdivision.

Application for consolidation of sections

20. (1) An application for consolidation referred to in section 20 (1) of the Act, shall be in the form of Form N in Annexure 1, and shall be lodged in duplicate with the local authority concerned.

(2) The provisions of regulations 2, 3 and 5 shall apply *mutatis mutandis* to a draft sectional plan of consolidation and an application referred to in subregulation (1).

Registration of consolidation of sections

21. (1) When registering a sectional plan of consolidation in terms of section 23 (3) of the Act, the registrar shall allot a distinctive number to the said plan and shall include in parenthesis the distinctive numbers allotted to the subfile of the relevant sections. Application for registration shall be in the form of Form O in Annexure 1.

(2) The certificate of registered sectional title referred to in section 23 (5) of the Act, shall be in the form of Form Q in Annexure 1.

(3) Whenever the registrar has issued a sectional title deed under section 23 (5) of the Act in lieu of the sectional title deeds referred to in section 23 (2) (b) of the Act, he shall cancel the last-mentioned sectional title deeds.

(4) The registrar shall furnish the local authority concerned with a copy of the registered sectional plan of consolidation.

Application for extension of sections

22. (1) An application referred to in section 24 (2) of the Act, shall be in the form of Form N in Annexure 1, and shall be lodged in duplicate with the local authority concerned.

(2) The provisions of regulations 2, 3 and 5 shall *mutatis mutandis* apply to a draft sectional plan of extension and an application referred to in subregulation (1).

Registration of extensions of sections

23. (1) When registering a sectional plan of extension of sections in terms of section 24 (7) of the Act, the registrar shall allot a distinctive number to the said sectional plan and shall include in parenthesis the distinctive number allotted to the sub-file of the relevant section. Application for registration shall be in the form of Form O in Annexure 1.

(2) The registrar shall furnish the local authority concerned with a copy of the registered sectional plan of extension.

Application for extension of a scheme

24. (1) An application referred to in section 25 (7) of the Act shall be in the form set out in Form S in Annexure 1, and shall be lodged in duplicate with the local authority concerned.

(2) The provisions of regulations 2, 3 and 5 shall apply *mutatis mutandis* to a draft sectional plan of extension and an application referred to in subregulation (1).

Registration of extension of a scheme

25. (1) When registering a plan of extension of a scheme in terms of section 25 (11), the registrar shall allot a distinctive number to the sectional plan of extension and shall include in parenthesis the distinctive number allotted to the main file of the relevant scheme. The application for registration shall be in the form set out in Form O in Annexure 1.

(2) Die sertifikaat van geregisteerde deeltitel in artikel 25 (10) (d) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm C in Aanhangsel 1 wees.

(3) Die registrateur moet die betrokke plaaslike bestuur van 'n afskrif van die geregisteerde deelplan van uitbreiding voorsien.

Aansoek om die uitbreiding van die gemeenskaplike eiendom

26. (1) 'n Aansoek in artikel 26 (3) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm T in Aanhangsel 1 wees en moet in tweevoud by die plaaslike bestuur ingedien word.

(2) Die bepalinge van regulasies 2, 3 en 5 is *mutatis mutandis* van toepassing op 'n konsepdeelplan van uitbreiding en 'n aansoek in subregulasie (1) bedoel.

Registrasie van plan van uitbreiding van die gemeenskaplike eiendom

27. (1) Die registrateur moet wanneer hy kragtens artikel 26 (5) van die Wet 'n deelplan van uitbreiding van die gemeenskaplike eiendom registreer, 'n onderskeidende nommer daaraan toeken en moet tussen hakies die onderskeidende nommer wat aan die hoofleer van die betrokke skema toegeken is, aanteken. Die aansoek om registrasie moet in die vorm van Vorm O in Aanhangsel 1 wees.

(2) Die registrateur moet die betrokke plaaslike bestuur van 'n kopie van die geregisteerde deelplan van uitbreiding voorsien.

Uitsluitlike gebruiksgebiede

28. (1) Die uitsluitlike gebruiksgebiede in artikel 5 (3) (f) van die Wet bedoel, moet wanneer daar verskillende gebiede vir verskillende gebruike is, in aparte paragrawe in die sertifikaat van saaklike regte in artikel 12 (1) (f) van die Wet bedoel, beskryf word.

(2) Indien meer as een gebied toegeken vir 'n besondere gebruik in die sertifikaat van saaklike regte beskryf word, moet sodanige gebiede genommer en in aparte subparagrawe onder die paragrawe in subregulasie (1) bedoel, beskryf word.

(3) Gelyktydig met die oordrag van 'n reg tot 'n uitsluitlike gebruiksgebied soos bedoel in artikel 60 (3) van die Wet, endosseer die registrateur die betrokke deelplan en stel hy die Landmeter-generaal diensooreenkomstig in kennis.

(4) Die bepalinge van subregulasies (1) en (2) is *mutatis mutandis* van toepassing op 'n oordrag, kansellasië of die verhipotekering van 'n uitsluitlike gebruiksgebied.

Vervreemding in een transaksie van die geheel van 'n belang in grond en die gebou of geboue wat deur 'n skema behels word of 'n aandeel in die geheel van so 'n belang

29. Die klaringsbewys in artikel 34 (4) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm U in Aanhangsel 1 wees.

Reëls

30. (1) Onderworpe aan subregulasies (2) en (3) is die bestuursreëls bedoel in artikel 35 (2) (a) van die Wet die reëls uiteengesit in Aanhangsel 8, welke reëls, behalwe in die geval van reëls 1 tot en met 6, reëls 10 tot en met 13, reël 15 (3) en (4), reëls 16 tot en met 26, reëls 28 tot en met 45, reël 46 (1), reëls 47 tot en met 56, reël 57 (1), en reëls 59 tot en met 70 deur die ontwikkelaar vervang kan word deur ander reëls wanneer hy 'n aansoek om die opening van 'n deeltitelregister indien.

(2) The certificate of registered sectional title referred to in section 25 (10) (d) of the Act, shall be in the form of Form C in Annexure 1.

(3) The registrar shall furnish the local authority concerned with a copy of the registered sectional plan of extension.

Application for extension of the common property

26. (1) An application referred to in section 26 (3) of the Act, shall be in the form set out in Form T in Annexure 1 and shall be lodged in duplicate with the local authority.

(2) The provisions of regulations 2, 3 and 5 shall apply *mutatis mutandis* to a draft sectional plan of extension and an application referred to in subregulation (1).

Registration of plan of extension of the common property

27. (1) When registering a sectional plan of extension of the common property in terms of section 26 (5) of the Act, the registrar shall allot a distinctive number to the said plan and shall include in parenthesis the distinctive number allotted to the main file of the relevant scheme. The application for registration shall be in the form set out in Form O in Annexure 1.

(2) The registrar shall furnish the local authority concerned with a copy of the registered sectional plan of extension.

Exclusive use areas

28. (1) The exclusive use areas referred to in section 5 (3) (f) of the Act shall, where there are different areas for different uses, be described in separate paragraphs in the certificates of real rights referred to in section 12 (1) (f) of the Act.

(2) Where more than one area set aside for a particular use are described in the certificate of real right, such areas shall be numbered and described in separate subparagraphs under the paragraphs referred to in subregulation (1).

(3) Simultaneously with the transfer of a right to an exclusive use area as contemplated in section 60 (3) of the Act, the Registrar shall make an endorsement under his signature on the relevant sectional plan and shall notify the Surveyor-General accordingly.

(4) The provisions of subregulations (1) and (2) shall apply *mutatis mutandis* to a transfer, cancellation or mortgage of any exclusive use area.

Alienation in one transaction of whole of any interest in land and the building or buildings comprised in a scheme or a share in the whole of such interest

29. The certificate referred to in section 34 (4) of the Act shall be in the form set out in Form U in Annexure 1.

Rules

30. (1) Subject to subregulations (2) and (3) the management rules as contemplated in section 35 (2) (a) of the Act, shall be those rules set out in Annexure 8, for which except in the case of rules 1 to 6, inclusive, 10 to 13, inclusive, 15 (3) and (4), 16 to 26, inclusive, 28 to 45, inclusive 46 (1), 47 to 56, inclusive, 57 (1), and 59 to 70, inclusive, other rules may be substituted by the developer when submitting an application for the opening of a sectional title register.

(2) Indien die bylae bedoel in artikel 11 (3) (b) van die Wet 'n voorwaarde bevat wat 'n beperking plaas op die oordrag van 'n eenheid sonder die toestemming van 'n vereniging waarvan die statute bepaal dat—

(a) al die lede van die regspersoon van die ontwikkelingskema waarvan daardie eenheid 'n deel is, lid moet wees van daardie vereniging, en

(b) die werksaamhede en bevoegdhede van die regspersoon aan daardie vereniging oorgedra moet word,

mag die ontwikkelaar, wanneer aansoek gedoen word om die opening van 'n deeltitelregister, enige bestuursreël uiteengesit in Aanhangel 8 vervang.

(3) Indien die lede van 'n regspersoon, by die inwerking-treding van die Wet, almal lede is van 'n vereniging waarvan die statute bepaal dat sodanige lede die werksaamhede en bevoegdhede van die regspersoon aan daardie vereniging moet oordra, is die bestuursreëls uiteengesit in Aanhangel 8 nie van toepassing nie.

(4) Die bestuursreëls uiteengesit in Aanhangel 8 mag aangevul, gewysig of herroep word deur 'n eenparige besluit van die regspersoon: Met dien verstande dat geen sodanige aanvulling, wysiging of herroeping gedoen mag word nie tot tyd en wyl daar eienaars, buiten die ontwikkelaar, is van ten minste 50 persent van die eenhede in die skema.

(5) Die gedragsreëls, bedoel in artikel 35 (2) (b) van die Wet, is die reëls uiteengesit in Aanhangel 9.

(6) Die kennisgewing in artikel 35 (5) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm V in Aanhangel 1 wees.

(7) Die regspersoon moet die registrateur in die vorm van Vorm V in Aanhangel 1 in kennis stel van enige aanvulling, wysiging of herroeping van die gedragsreëls soos bedoel in artikel 35 (2) (b) van die Wet.

Vernietiging of beskadiging van gebou en oordrag van belang

31. (1) Die regspersoon moet wanneer 'n gebou of geboue beskadig is of geag word vernietig te wees soos bedoel in artikel 48 en 'n skema soos bedoel in artikel 48 (3) (a) van die Wet gemagtig is, die registrateur in kennis stel. Die kennisgewing moet in die vorm van Vorm X in Aanhangel 1 wees.

(2) Die kennisgewing aan die registrateur ingevolge subregulasie (1) moet vergesel gaan van 'n bylae kragtens artikel 5 (3) (g) van die Wet, wat enige verwysing na die deel of dele wat vernietig is en die geaffekteerde titel/s van die eienaar/s van die eenheid/hede of houer/s van saaklike regte tesame met die toestemming van die houer/s van 'n verband of die houer/s van 'n saaklike reg vir beskikking daarvoor, uitsluit.

(3) Die registrateur moet gevolg gee aan die vereistes bedoel in artikel 48 (3) (a) (ii) van die Wet deur 'n toepaslike aantekening op die betrokke titelbewyse te maak.

(4) Die registrateur moet die Landmeter-generaal en die plaaslike bestuur in kennis stel van enige registrasie ingevolge artikel 48 van die Wet, welke kennisgewing in die geval van die plaaslike bestuur vergesel moet gaan van 'n afskrif van die Bylae in subregulasie (2) bedoel en, in die geval van die Landmeter-generaal, die oorspronklike bylae.

(5) Die Landmeter-generaal moet by ontvangs van die kennisgewing ingevolge subregulasie (4) geskikte wysigings en aantekeninge op die deelplan aanbring.

Kennisgewing van vernietiging van gebou

32. Die kennisgewing in artikel 49 (1) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm Y in Aanhangel 1 wees.

(2) If the schedule referred to in section 11 (3) (b) of the Act contains a condition restricting transfer of a unit without the consent of an association whose constitution stipulates that—

(a) all members of the body corporate of the development scheme of which the unit forms part, shall be members of that association, and

(b) the functions and powers of the body corporate shall be assigned to that association,

the developer may, when submitting an application for the opening of a sectional title register, substitute any management rule contained in Annexure 8.

(3) If at the commencement of the Act the members of a body corporate are all members of an association whose constitution binds its members to assign the functions and powers of the body corporate to that association, the management rules contained in Annexure 8 shall not apply.

(4) The management rules set out in Annexure 8 may be added to, amended or repealed by unanimous resolution of the body corporate: Provided that no such addition, amendment or repeal shall be made until such time as there are owners, other than the developer, of at least 50 per cent of the units in the scheme.

(5) The conduct rules as contemplated in section 35 (2) (b) of the Act shall be those rules set out in Annexure 9.

(6) The notification referred to in section 35 (5) of the Act shall be in the form set out in form V in Annexure 1.

(7) The body corporate shall notify the Registrar of any addition to, amendment of or repeal of conduct rules as contemplated in section 35 (2) (b) of the Act in the form set out in form V of Annexure 1.

Destruction of or damage to building and transfer of interest

31. (1) Whenever a building or buildings are damaged or deemed to be destroyed as contemplated in section 48 and a scheme has been authorised as provided for in section 48 (3) (a), of the Act, the body corporate shall notify the registrar. The notification shall be in the form of Form X of Annexure 1.

(2) The notification to the registrar pursuant to subregulation (1) shall be accompanied by a schedule in terms of section 5 (3) (g) of the Act which shall exclude reference to the section(s) which have been destroyed and the affected title/s of the owner/s of the unit/s or holder/s of any real rights together with the consent of the holder/s of any mortgage bond/s or holder/s of any real rights for disposal thereof.

(3) The registrar shall give effect to the requirements as contemplated by section 48 (3) (a) (ii) of the Act, by making an appropriate endorsement on the relevant deeds.

(4) The registrar shall advise the Surveyor-General and the local authority of any registration pursuant to section 48 of the Act, which advice shall be accompanied by a copy of the Schedule referred to in subregulation (2), in the case of the local authority, and by the original, in the case of the Surveyor-General.

(5) On receipt of the notification pursuant to subregulation (4) the Surveyor-General shall make suitable amendments and endorsements on the sectional plan.

Notification of destruction of building

32. The notification referred to in section 49 (1) of the Act, shall be in the form of Form Y in Annexure 1.

Hou van indekse

33. 'n Registrateur moet die volgende indekse hou:

- (a) 'n Indeks waarin die name van geboue met betrekking waartoe 'n deelplan deur die betrokke registrateur geregistreer is, alfabeties aangegee word, met vermelding teenoor die naam van die betrokke gebou die nommer van die gebou, welke nommer die nommer van die geregistreerde deelplan is, en die naam van die plaaslike bestuur binne wie se regsgebied die gebou geleë is;
- (b) 'n indeks wat in numerieke orde die geregistreerde deelplannommers aangee, met vermelding teenoor elke nommer van die naam van die betrokke gebou; en
- (c) 'n indeks waarin in alfabetiese volgorde aangedui word die name van eienaars van dele, met vermelding teenoor die naam van elke eienaar van die naam en nommer van die gebou en die deel waarvan hy die eienaar is.

Deelverbande

34. 'n Deelverband wat 'n eenheid wat kragtens 'n deeltitelbewys gehou word of 'n uitsluitlike gebruiksgebied of die reg om 'n skema uit te brei gehou kragtens 'n sertifikaat van saaklike reg verhipotekeer, moet wesenlik in die vorm van Vorm Z in Aanhangsel 1 wees en word opgestel deur 'n transportbesorger en onderteken deur die verbandgewer, of sy behoorlik gemagtigde verteenwoordiger in teenwoordigheid van 'n transportbesorger, en bedoelde vorm word gepas aangepas wanneer grond wat kragtens 'n deeltitelbewys of 'n geregistreerde notariële huurkontrak of onderverhuur of ander geregistreerde saaklike reg gehou word, verhipotekeer word.

Ampsgelde

35. (1) Die handelinge, aangeleenthede of sake wat ingevolge die Wet in of met betrekking tot 'n registrasiekantoor gedoen moet of kan word ten opsigte waarvan ampsgelde bereken moet word, en die bedrag van die ampsgelde wat ten opsigte daarvan verhaalbaar is, is soos in Aanhangsel 2 van hierdie Regulasies uiteengesit.

(2) Die handelinge, aangeleenthede of sake wat ingevolge die Wet in of met betrekking tot 'n kantoor van die Landmeter-generaal gedoen moet of kan word ten opsigte waarvan ampsgelde bereken moet word, en die bedrag van sodanige ampsgelde, is soos in Aanhangsel 3 van hierdie Regulasies uiteengesit.

(3) Die ampsgelde bedoel in subregulasies (1) en (2) moet in kontant, per posorder of per tjek betaal word.

Gelde wat aan argitekte en landmeters betaal moet word

36. (1) Die gelde wat aan 'n argitek of landmeter vir die opstel van 'n deelplan betaal moet word, is volgens die skaal soos in Aanhangsel 4 van hierdie Regulasies uiteengesit.

(2) (a) Die Landmeter-generaal verrig in die geval van 'n geskil al die funksies van 'n takseermeester van die hof met betrekking tot die gelde deur argitekte of landmeters gevorder vir die verrigting van handelinge wat kragtens die Wet deur argitekte of landmeters verrig moet of kan word in verband met die opstel van 'n deelplan wat in die kantoor van die Landmeter-generaal geliasseer is of gaan word.

(b) Die rekening wat vir taksasie voorgelê word, moet die items aandui uit hoofde waarvan die bedrae daarin vermeld, geëis word.

Keeping of indices

33. A registrar shall keep the following indices:

- (a) An index in which the names of buildings with respect to which a sectional plan has been registered by the registrar concerned are reflected alphabetically, showing opposite the name of the building concerned the number of the building, which number shall be the number of the registered sectional plan, and the name of the local authority in whose area of jurisdiction the building is situated;
- (b) an index reflecting in numerical order the numbers of registered sectional plans, showing opposite each number the name of the building concerned; and
- (c) an index in which is reflected in alphabetical sequence the names of owners of sections, showing opposite the name of each owner the name and number of the building and the section of which he is the owner.

Sectional mortgage bonds

34. A sectional mortgage bond hypothecating a unit held under a sectional title deed or an exclusive use area or the right to extend a scheme held under a certificate of real right, shall be substantially in the form of Form Z in Annexure 1, and shall be prepared by a conveyancer and be signed by the mortgagor, or his duly authorised agent, in the presence of a conveyancer, and the said form shall be suitably adapted when hypothecating land held under a sectional title deed or a registered notarial lease or sublease or other registered real right.

Fees of office

35. (1) The acts, matters or things required or permitted to be done in terms of the Act in or in relation to a deeds registry in respect of which fees of office are to be charged and the amount of the fees of office recoverable in respect thereof, shall be as specified in Annexure 2 to these Regulations.

(2) The acts, matters or things required or permitted to be done in relation to an office of the Surveyor-General in respect of which fees of office are to be charged, and the amount of such fees, shall be as specified in Annexure 3 to these Regulations.

(3) The fees of office referred to in subregulations (1) and (2) shall be paid in cash, by postal order or by cheque.

Fees to be paid to architects and land surveyors

36. (1) The fees to be paid to architects or land surveyors for the preparation of a sectional plan shall be on the scale as specified in Annexure 4 to these Regulations.

(2) (a) The Surveyor-General shall perform, in case of dispute, all the functions of a taxing master of the Court in relation to fees charged by architects or land surveyors for performing acts which shall or may be performed under the Act by architects or land surveyors in connection with the preparation of a sectional plan filed or to be filed in the Surveyor-General's office.

(b) The account submitted for taxation shall disclose the items by virtue of which the amounts stated therein are claimed.

(c) Die rekening moet vergesel gaan van 'n ondertekende skriftelike verklaring deur die party by die geskil waarin die items wat betwis word, uiteengesit word.

(d) Die ampsgeld vir die takseer van die rekening van 'n argitek of 'n landmeter is 5 persent van die bedrag van die rekening of van die gedeelte daarvan wat takseer moet word, met 'n minimum geld van R10.

(e) Die Landmeter-generaal kan gedurende taksasie bepaal welke gedeelte van die takseergelde deur die partye by die taksasie betaal moet word.

Gelde en vorderings van transportbesorgers en notaris se en van ander regspraktisyns

37. (1) Die gelde en vorderings van transportbesorgers en notaris se in verband met die opstel, passeer en registreer van aktes of ander dokumente geregistreer of geliasseer of bestem om geregistreer of geliasseer te word in 'n registrasiekantoor, en die gelde en ander vorderings van ander regspraktisyns in verband met die voorlopige werk wat gedoen moet word ten opsigte van sodanige akte of ander dokument soos in artikel 55 (h) van die Wet bedoel, is soos in Aanhangel 5 van hierdie Regulasies uiteengesit, en vir sover daardie Aanhangel nie voorsiening maak vir die gelde of vorderings soos voornoemd nie, is die gelde en vorderings van transportbesorgers en notaris se in verband met die opstel, passeer en registreer van aktes of ander dokumente wat in 'n registrasiekantoor geregistreer is of geliasseer word of daarvoor bestem is, en die gelde en vorderings van ander regspraktisyns in verband met die voorlopige werk wat ten opsigte van sodanige aktes of ander dokumente nodig is, wat in regulasies voorgeskryf is wat kragtens die Registrasie van Aktes Wet uitgevaardig is, onderskeidelik en *mutatis mutandis* van toepassing vir sover sodanige regulasies vir daardie doel toegepas word.

(2) Die bepalinge van regulasie 36 (2) is *mutatis mutandis* van toepassing op die takseermeester met betrekking tot die gelde en vorderings van transportbesorgers en notaris se en ander regspraktisyns wat kragtens hierdie regulasies betaal word of betaalbaar is.

Aantekeninge of inskrywings op geregistreerde aktes of ander dokumente of in registers

38. Aantekeninge of inskrywings wat volgens voorskrif van hierdie Regulasies op geregistreerde aktes of ander dokumente of in registers gemaak moet word, kan by wyse van rubberstempel of handskrif of tikskrif daarop of daarin gemaak word, en moet deur die registrateur onderteken en gedateer word, wat onder sy handtekening die amp deur hom bekleed, vermeld, en enige veranderinge aan of tussen skrifte by 'n aantekening of inskrywing moet deur hom geparafeer word.

Arbitrasieverrigtinge

39. Die bepalinge van die Wet op Arbitrasie, 1965 (Wet 42 van 1965), is, vir sover daardie bepalinge toegepas kan word, *mutatis mutandis* van toepassing met betrekking tot arbitrasieverrigtinge kragtens die Wet.

Lêers van transportbesorgers

40. (1) Elke transportbesorger moet in die lêer bedoel in artikel 15 (10) van die Wet die onderskeie dokumente uiteengesit in Aanhangel 6 van hierdie Regulasies ten opsigte van die volgende transaksies byhou:

- Oordragte van eiendomsreg ten opsigte waarvan hy die transportbesorger se sertifikaat ingevolge artikel 15 (4) van die Wet geteken het;
- oordragte van eiendomsreg ten opsigte waarvan hy die transportbesorger se sertifikaat ingevolge artikel 34 (4) van die Wet geteken het;
- deelverbande in artikel 15 (1) (c) van die Wet bedoel ten opsigte waarvan hy die verband as opsteller geteken het.

(c) The account shall be accompanied by a signed written statement by the disputing party setting out the items disputed.

(d) The fee of office for taxing the account of an architect or a land surveyor shall be 5 % of the amount of the account or of such part thereof which has to be taxed, with a minimum fee of R10.

(e) The Surveyor-General may during taxation determine what proportion of the taxing fee shall be paid by the parties to the taxation.

Fees and charges of conveyancers and notaries public and of other legal practitioners

37. (1) The fees and charges of conveyancers and notaries public in connection with the preparation, passing and registration of deeds or other documents registered or filed or intended for registration or filing in a deeds registry, and the fees and other charges of any other legal practitioners in connection with the preliminary work required in respect of any such deed or other document, referred to in section 55 (h) of the Act, shall be as set out in Annexure 5 to these Regulations, and in so far as that Annexure does not provide for any fee or charge as aforesaid, the fees and charges of conveyancers and notaries public in connection with the preparation, passing and registration of deeds or other documents registered or filed or intended for registration or filing in a deeds registry, and the fees and charges of any other legal practitioners in connection with the preliminary work required in respect of any such deed or other document prescribed in regulations made under the Deeds Registries Act, shall, respectively, and *mutatis mutandis*, apply in so far as such regulations can be applied for that purpose.

(2) The provisions of regulation 36 (2) shall apply *mutatis mutandis* to the taxing master in connection with the fees and charges of conveyancers and notaries public and other legal practitioners paid or payable under this regulation.

Endorsement or entries on registered deeds or other documents or in registers

38. Endorsements or entries required by these Regulations to be made on registered deeds or other documents or in registers may be made thereon or therein by means of rubber stamps or handwriting or typewriting, and shall be signed and dated by the registrar who shall below his signature state the office held by him, and who shall initial any alteration or interlineation to an endorsement or entry.

Arbitration proceedings

39. The provisions of the Arbitration Act, 1965 (Act 42 of 1965), shall, in so far as those provisions can be applied, apply *mutatis mutandis* with reference to arbitration proceedings under the Act.

Conveyancers' files

40. (1) Every conveyancer shall keep in the file referred to in section 15 (10) of the Act, the respective documents set out in Annexure 6 to these Regulations in respect of the following transactions:

- Transfers of ownership in respect of which he has signed the conveyancer's certificate in terms of section 15 (4) of the Act;
- transfers of ownership in respect of which he has signed the conveyancer's certificate in terms of section 34 (4) of the Act;
- sectional mortgage bonds referred to in section 15 (1) (c) of the Act in respect of which he has signed the bond as preparer.

(2) Elke transportbesorger moet sodanige redelike voorsorgmaatreëls vir die veilige bewaring van sy lêer tref as wat nodig is.

Gelde betaalbaar aan 'n plaaslike bestuur

41. (1) Die gelde betaalbaar aan 'n plaaslike bestuur in verband met die uitoefening of verrigting van sy bevoegdhede, werksaamhede en pligte kragtens die Wet, is die gelde voorgeskryf in Aanhangel 7 van hierdie Regulasies.

(2) Die gelde in subregulasie (1) bedoel, is betaalbaar wanneer 'n aansoek bedoel in artikel 4, 20, 24, 25 of 26 (3) van die Wet, na gelang van die geval, by 'n plaaslike bestuur ingedien word.

Gewaarmerkte afskrifte

42. 'n Gewaarmerkte afskrif van 'n goedgekeurde deelplan word slegs deur 'n Landmeter-generaal uitgereik en word nie uitgereik alvorens dit geregistreer is nie tensy die skriftelike toestemming van die betrokke argitek of landmeter, of 'n persoon wat regtens bevoeg is om namens hom op te tree, aan die Landmeter-generaal voorsien is: Met dien verstande dat sodanige toestemming nie vereis word nie indien die Landmeter-generaal voorsien is van bewyse dat sodanige argitek of landmeter sy toestemming onredelik weerhou het of versuim het om binne 'n redelike tydperk te voldoen aan 'n kennisgewing wat magtiging vir die uitreiking van 'n gewaarmerkte afskrif aanvra.

Eksamen in verband met die opstel van konsepdeelplanne

43. (1) Die leerplan vir die eksamen wat afgeneem moet word vir 'n landmeter of argitek van wie deur die Hoofdirekteur vereis is om ingevolge artikel 5 (2) van die Wet 'n eksamen in verband met die opstel van 'n konsepdeelplan af te lê, moet die volgende bevat:

- (a) Omvattende kennis van al die aangeleenthede deur die Wet en die regulasies gedek;
- (b) kennis van alle aangeleenthede met betrekking tot die registrasie of kansellering van saaklike regte oor grond soos grondbriewe, oordragte, huurkontrakte, onderverdelings, konsolidasies, servitude, verbande, mineraal- en oppervlakteregte, nasionale bouregulasies uitgevaardig ingevolge die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet 103 van 1977), en dorpsbeplanningskemas; en
- (c) omvattende kennis van alle aangeleenthede met betrekking tot die pligte, verantwoordelikhede en professionele gedrag van landmeters en argitekte soos gedek deur hul onderskeie professionele Wette.

(2) Daar word hierby 'n komitee ingestel wat bekend staan as die Deeltitel-eksamenkomitee en wat uit die volgende lede, wat deur die Direkteur-generaal aangestel word, bestaan, te wete:

- (a) Die Hoofdirekteur, wat die Voorsitter van die Komitee is;
- (b) een persoon genomineer deur die Suid-Afrikaanse Raad vir Professionele Landmeters en Tegnieke Opmeters; en
- (c) een persoon genomineer deur die Suid-Afrikaanse Raad vir Argitekte.

(3) Alle vergaderings van die Deeltitel-eksamenkomitee vind plaas op die tye en plekke deur die Voorsitter van die Komitee bepaal.

(4) Twee lede van die Deeltitel-eksamenkomitee maak 'n kworum vir 'n vergadering daarvan uit.

(5) Die Deeltitel-eksamenkomitee kan die verrigtinge op sy vergaderings reël.

(6) 'n Skriftelike besluit van die Deeltitel-eksamenkomitee wat deur ten minste twee lede van die Komitee onderteken is, is geldig selfs al is geen vergadering gehou om die besluit te neem nie.

(2) Every conveyancer shall take such reasonable precautions for the safe custody of his file as may be necessary.

Fees payable to a local authority

41. (1) The fees payable to a local authority in connection with the exercise or performance of its powers, functions and duties in terms of the Act, shall be as specified in Annexure 7 to these Regulations.

(2) The fees referred to in subregulation (1) shall be paid when an application referred to in section 4, 20, 24, 25 or 26 (3) of the Act, as the case may be, is lodged with a local authority.

Certified copies

42. A certified copy of an approved sectional plan shall only be issued by a Surveyor-General and shall not be issued prior to the registration thereof, unless the written consent of the architect and the land surveyor concerned, or any person legally entitled to act on his behalf, is produced to the Surveyor-General: Provided that such consent shall not be required if the Surveyor-General has been supplied with evidence that such architect or land surveyor has unreasonably withheld his consent or has failed to respond in a reasonable time to a notice requesting authorisation for the issue of a certified copy.

Examination in connection with the preparation of draft sectional plans

43. (1) The syllabus for the examination that has to be set for a land surveyor or architect, who has been required by the Chief Director to sit for an examination in connection with the preparation of a draft sectional plan in terms of section 5 (2) of the Act, shall include—

- (a) comprehensive knowledge of all matters covered by the Act and the regulations;
- (b) knowledge of all matters relating to the registration or cancellation of real rights in land such as grants, transfers, leases, subdivisions, consolidations, servitudes, bonds, mineral and surface rights, national building regulations as made under the National Building Regulations and Building Standards Act, 1977 (Act 103 of 1977), and town planning schemes; and
- (c) comprehensive knowledge of all matters relating to the duties, responsibilities and professional conduct of land surveyors and architects as covered by their respective professional Acts.

(2) There is hereby established a committee to be known as the Sectional Titles Examination Committee which shall consist of the following members appointed by the Director-General, namely:

- (a) The Chief Director who shall be Chairman of the Committee;
- (b) one person nominated by the South African Council for Professional Land Surveyors and Technical Surveyors; and
- (c) one person nominated by the South African Council for Architects.

(3) All the meetings of the Sectional Titles Examination Committee shall be held at such time and place as the Chairman of the Committee may determine.

(4) Two members of the Sectional Titles Examination Committee shall form a quorum for any meeting thereof.

(5) The Sectional Titles Examination Committee may determine the procedure at its meetings.

(6) A resolution of the Sectional Titles Examination Committee contained in writing and signed by at least two of the members of the committee shall be valid although no meeting was held to pass the resolution.

(7) Die funksies van die Deeltitel-eksamenkomitee ten opsigte van die eksamens is om—

- (a) 'n eksaminator en 'n moderator aan te stel;
- (b) reëlings met die Suid-Afrikaanse Raad vir Professionele Landmeters en Tegniese Opmeters en die Suid-Afrikaanse Raad vir Argitekte te tref met betrekking tot die datum, tyd, plek, gelde en ander aangeleenthede bykomstig tot die aflê van sodanige eksamen; en
- (c) die slaagsyfer en tydsduur van die vraestel vas te stel.

(8) Die eksaminator en die moderator aangestel ingevolge subregulasie (7) (a) moet die eksamenuitslae aan die Hoofdirekteur beskikbaar stel, en die name van die landmeters en argitekte wat die eksamen geslaag het, moet in die register wat die name bevat van die persone wat geregtig is om deeltitelwerk te onderneem en wat deur die Hoofdirekteur bygehou word, aangeteken word: Met dien verstande dat die finale besluit by die Hoofdirekteur berus in gevalle waar die eksaminator en die moderator verskil met betrekking tot die eksamenvrae of die nasien van die vraestelle.

(7) The functions of the Sectional Titles Examination Committee in respect of the examinations shall be to—

- (a) appoint an examiner and a moderator;
- (b) make arrangements with the South African Council for Professional Land Surveyors and Technical Surveyors and the South African Council for Architects regarding date, time, place, fees and other matters incidental to conducting such examination; and
- (c) determine pass mark and duration of paper.

(8) The examiner and the moderator appointed in terms of subregulation (7) (a) shall make the examination results available to the Chief Director, and the names of the land surveyors and architects who were successful in the examination shall be placed on a register, to be maintained by the Chief Director, comprising the names of those persons entitled to undertake sectional title work: Provided that in the event of the examiner and the moderator disagreeing with regard to the examination questions or the marking of the papers, the final decision will rest with the Chief Director.

AANHANGSEL 1

VORMS

VORM A

Aan.....
(Vermeld naam en adres van plaaslike bestuur)

AANSOEK KRAGTENS ARTIKEL 4 (1) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

.....
(naam van ontwikkelaar)

van.....
(verstrek adres)

ontwikkelaar en geregistreerde eienaar van.....

[verstrek geregistreerde beskrywing van grond waarop gebou(e) geleë is of opgerig gaan word]

gehou kragtens titelbewysnommer T..... /19.....
doen hierby aansoek om die goedkeuring van 'n ontwikkelingskema soos bedoel in die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet 95 van 1986), ten opsigte van 'n
gebou op grond wat geleë is binne die regsgebied van.....

(verstrek naam van plaaslike bestuur)

Hierdie aansoek gaan vergesel van die volgende dokumente:

(verstrek besonderhede van die dokumente)

Konsepdeelplanne en bouplanne/'n tekening soos bedoel in regulasie 2 (2) (a), (b) of (c) in verband met die gebou of geboue hierin genoem wat ingevolge die bepalings van 'n wet van die plaaslike bestuur met betrekking tot die oprigting van geboue opgestel is, is

hieraan geheg. Die plaaslike bestuur se verwysingsnommer in hierdie verband is.....

Geteken te....., op hede die.....
dag van..... 19.....

HANDTEKENING VAN ONTWIKKELAAR OF PERSOON
WAT GEMAGTIG IS OM NAMENS DIE ONTWIKKELAAR TE
TEKEN

Posadres.....

ANNEXURE 1

FORMS

FORM A

To
(State name and address of local authority)

APPLICATION UNDER SECTION 4 (1) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

.....
(name of developer)
of
(furnish address)

developer and registered owner of
[furnish registered description of land on which building(s) is/are situated or to be erected]

held under title deed T /19.....,
hereby applies for the approval of a development scheme referred to in the Sectional Titles Act, 1986 (Act 95 of 1986), in respect of a building erected on
land situated within the area of jurisdiction of

.....
(furnish name of local authority)

The application is accompanied by the following documents:

(furnish particulars of documents)

Draft sectional plans and building plans/a drawing referred to in regulation 2 (2) (a), (b) or (c) with reference to the building or buildings referred to
herein, prepared pursuant to the provisions of any law of the local authority with reference to the

erection of buildings, are attached. The reference number of the local authority in this connection is

Signed at this
day of 19.....

SIGNATURE OF DEVELOPER OR PERSON AUTHORISED
TO SIGN ON BEHALF OF THE DEVELOPER

Postal address.....

VORM B

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters)

AANSOEK KRAGTENS ARTIKEL 11 (1) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ek, die ondergetekende,
(naam van ontwikkelaar) doen hierby aansoek by die Registrateur van Aktes..... om—

1. die opening van 'n deeltitelregister ingevolge die bepalings van artikel 12 (1) (b) van die Wet op Deeltitels, 1986, en die registrasie van die aangehegte deelplan ingevolge die bepalings van artikel 12 (1) (a) van daardie Wet, ten opsigte van die grond en gebou bekend as LG. No. en gehou kragtens titelbewys No. T /19.....; en
2. die uitreiking van sertifikate van geregistreerde deeltitel ingevolge die bepalings van artikel 12 (1) (d) van genoemde Wet ten opsigte van die dele op voornoemde deelplan getoon.

Geteken te , op hede die dag van 19.....

HANDTEKENING VAN ONTWIKKELAAR

FORM B

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters)

APPLICATION UNDER SECTION 11 (1) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I, the undersigned,
 (name of developer), hereby apply to the Registrar of Deeds for—

1. the opening of a sectional title register in terms of the provisions of section 12 (1) (b) of the Sectional Titles Act, 1986, and the registration of the attached sectional plan in terms of the provisions of section 12 (1) (a) of that Act, in respect of the land and building known as
 SG. No.
 held under title deed No. T. /19....; and
2. the issue of certificates of registered sectional title in terms of the provisions of section 12 (1) (d) of the aforesaid Act in respect of the sections shown on the said sectional plan.

Signed at, this day of 19....

SIGNATURE OF DEVELOPER

VORM C

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters)

**SERTIFIKAAT VAN GEREISTREERDE DEELTITEL UITGEREIK KRAGTENS *ARTIKEL 12 (1) (d)/25
 (10) (d) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986**

Ek, Registrateur van Aktes te, sertifiseer hierby
 dat die gereistreerde eienaar is van 'n eenheid
 wat bestaan uit—

- (a) deel No., soos getoon en vollediger beskryf op
 deelplan No. SS in die gebou of geboue bekend
 as geleë te van
 welke deel die vloeroppervlakte, volgens die voormelde deelplan, vierkante meter
 groot is; en
- (b) 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom in die grond en gebou of geboue soos getoon en vollediger beskryf op genoemde
 deelplan, aan genoemde deel toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota van genoemde deel, gespesifiseer in 'n bylae op genoemde
 deelplan aangeteken,

en dat genoemde eienaar se titel in genoemde deel en onverdeelde aandeel in genoemde gemeenskaplike eiendom onderworpe is aan of bevoordeel word
 deur—

- (i) die serwitute, ander saaklike regte en voorwaardes, indien daar is, op genoemde deelplan aangeteken en die serwitute in artikel 28 van die Wet
 op Deeltitels, 1986, bedoel; en
- (ii) 'n verandering aan die gebou of geboue of aan 'n deel of aan die gemeenskaplike eiendom op genoemde deelplan getoon.

Geteken te, op die dag van 19....

(Ampseël)

REGISTRATEUR VAN AKTES

Vir aantekeninge sien aangehegte Bylae.

(Heg skoon bladsye aan vir Bylae.)

* Haal deur wat nie van toepassing is nie.

† Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

FORM C

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters)

**CERTIFICATE OF REGISTERED SECTIONAL TITLE ISSUED IN TERMS OF *SECTION 12 (1) (d)/25
(10) (d) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986**

I, Registrar of Deeds at, hereby certify
that is the registered owner of
a unit consisting of—

- (a) section No., as shown and more fully described on
sectional plan No. SS in the building or buildings known
as situated at † of
which section the floor area, according to the said sectional plan is square metres
in extent; and
- (b) an undivided share in the common property in the land and building or buildings as shown and more fully described on the said sectional plan,
apportioned to the said section in accordance with the participation quota of the said section specified in a schedule endorsed on the said
sectional plan,

and that the said owner's title to the said section and undivided share in the common property is subject to or shall benefit by—

- (i) the servitudes, other real rights and conditions, if any, endorsed on the said sectional plan and the servitudes referred to in section 28 of the
Sectional Titles Act, 1986; and
- (ii) any alteration to the building or buildings or to a section or to the common property shown on the said sectional plan.

Signed at, on this day of 19....
(Seal of Office)

REGISTRAR OF DEEDS

For endorsements see attached Schedule.

(Annex blank pages for Schedule.)

* Delete whichever is inapplicable.

† State name of township/suburb and local authority.

VORM D

DEELTITELREGISTER

Hooflêer

Lêernommer/19.....
(Ken 'n volgnummer toe en vermeld jaar waarin dit toegeken is.)

Naam van gebou

Plek waar gebou geleë is (d.w.s. naam van plaaslike bestuur).....

FORM D

SECTIONAL TITLE REGISTER

Main File

File Number/19.....
(Allot a consecutive number and state year in which number was
allotted.)

Name of building.....

Place where building is situated (i.e. name of local authority).....

VORM E

DEELTITELREGISTER

Onderlêer

Nommer
(Moet ooreenstem met hooflêernommer en die nommer van die
betrokke deel moet tussen hakies aangedui word.)

Naam van gebou

Plek waar gebou geleë is (d.w.s. naam van plaaslike bestuur).....

FORM E**SECTIONAL TITLE REGISTER**

Subfile

Number.....
(To correspond to the number of the main file and number of section concerned to be indicated in brackets.)

Name of building.....

Place where building is situated (i.e. name of local authority).....

VORM F

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters)

SERTIFIKAAT VAN SAAKLIKE REGTE KRAGTENS ARTIKEL 12 (1) (e) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Nademaal
(hieronder die ontwikkelaar genoem) aansoek gedoen het om die registrasie van 'n deelplan ingevolge artikel 11 (1) van die Wet op Deeltitels, 1986, en nademaal die ontwikkelaar hom die reg voorbehou het om die skema uit te brei soos beoog in artikel 25 (1) van die Wet.

So is dit dat ingevolge die bepalings van genoemde Wet, ek, die Registrateur van Aktes te
hierby sertifiseer dat die ontwikkelaar of sy opvolger in titel die geregistreerde houer is van die reg om van tyd tot tyd vir sy persoonlike rekening * op te rig en te voltooi op die aangewese gedeelte van die gemeenskaplike eiendom soos aangedui op die bouplan soos beoog in artikel 25 (2) (a) van die Wet, in hierdie kantoor geliasseer, en om sodanige gebou of geboue te verdeel in 'n deel of dele en gemeenskaplike eiendom en om die reg van uitsluitlike gebruik oor 'n gedeelte van sodanige gemeenskaplike eiendom toe te ken aan die eienaar of eienaars van een of meer van sodanige dele van die geboue bekend as (naam van skema).....

geleë te †

en getoon op deelplan No. SS

Geteken te op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

* Vermeld watter regte, d.i. artikel 25 (1) (a), (b) of (c), voorbehou word.

† Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

FORM F

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters)

CERTIFICATE OF REAL RIGHT IN TERMS OF SECTION 12 (1) (e) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

Whereas
(hereinafter called the developer) has applied for the registration of a sectional plan in terms of section 11 (1) of the Sectional Titles Act, 1986, and whereas the developer has reserved for himself the right to extend the scheme as contemplated by section 25 (1) of the Act.

Now, therefor, in pursuance of the provisions of the said Act I, the Registrar of Deeds at
do hereby certify that the developer or his successor in title is the registered holder of the right to erect and complete from time to time within a period of for his personal account *

..... on the specified part of the common property as indicated on the building plan contemplated in section 25 (2) (a) of the Act filed in this office, and to divide such building or buildings into a section or sections and common property and to confer the right of exclusive use over part of such common property upon the owner or owners of one or more of such sections of the buildings known as (name of scheme).....

situated at

† and shown on sectional plan No. SS

Signed at on

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

* State which rights i.e. section 25 (1) (a), (b) or (c) are reserved.

† State name of township/suburb and local authority.

VORM G

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters)

SERTIFIKAAT VAN SAAKLIKE REGTE: UITSLUITLIKE GEBRUIKSGBIEDE**[Kragtens artikel 12 (1) (f) van die Wet op Deeltitels, 1986]**

Nademaal
 (hieronder die ontwikkelaar genoem) aansoek gedoen het om die registrasie van 'n deelplan ingevolge artikel 11 (1) van die Wet op Deeltitels, 1986, en nademaal die ontwikkelaar ingevolge artikel 5 (3) (f) van gemelde Wet sekere uitsluitlike gebruiksgebiede op die deelplan geskets het.

So is dit dat ek, die Registrateur van Aktes te
 hierby sertifiseer dat die ontwikkelaar die geregistreerde houer is van die reg op die hiernagelyste uitsluitlike gebruiksgebiede wat deel vorm van die gemeenskaplike eiendom en as sodanig geskets is op deelplan No. SS.....

*

Geteken te op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

* Vermeld elke tipe uitsluitlike gebruiksgebied afsonderlik.

FORM G

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters)

CERTIFICATE OF REAL RIGHT: EXCLUSIVE USE AREAS**[In terms of section 12 (1) (f) of the Sectional Titles Act, 1986]**

Whereas (hereinafter called the Developer) has applied for the registration of a sectional plan in terms of section 11 (1) of the Act No. 95 of 1986 and whereas the developer has in terms of section 5 (3) (f) of the said Act delineated certain exclusive use areas on the sectional plan.

Now, therefor, in pursuance of the provisions of the said Act I, the Registrar of Deeds at do hereby certify that the developer is the registered holder of the right to the undermentioned exclusive use areas forming part of the common property and delineated as such on sectional plan No. SS.....

*

Signed at on

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

* Disclose each type of exclusive use area separately.

VORM H

**SERTIFIKAAT DEUR TRANSPORTBESORGER KRAGTENS ARTIKEL 15 (4)
VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986**

Ek,,
die ondergetekende transportbesorger, sertifiseer hierby dat—

1. ek behoorlik daartoe gemagtig is om op te tree in die hierondergenoemde aangeleentheid;
2.
(hieronder die transportgewer genoem) die geregistreerde eienaar is van die eenheid bestaande uit deel No.*
soos getoon en vollediger beskryf op deelplan No. SS..... in die gebou of geboue bekend as.....
geleë te †, van welke deel die vloeroppervlakte volgens genoemde deelplan
vierkante meter groot is, tesame met 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom in die grond en gebou of geboue soos getoon en
vollediger beskryf op genoemde deelplan, toegedeel aan genoemde deel in ooreenstemming met die deelnemingskwota van genoemde deel,
gespesifiseer in 'n bylae op genoemde deelplan aangeteken, en gehou kragtens sertifikaat van geregistreerde deeltitel No.;
3.
die transportnemer van genoemde eenheid is;
4. oordrag van genoemde eenheid uit die volgende oorsaak ontstaan.....
.....
(Meld volledig die oorsaak waaruit die oordrag ontstaan);
5. [Vermeld hierdie besonderhede vereis ingevolge artikel 15 (4) (b), (c), (d) en (e) van die Wet, en in die geval van artikel 15 (4) (b), waar 'n
regspersoon nog nie ingestel is nie, dat daardie paragraaf nie van toepassing is nie];
6. die eenheid wat oorgedra word, (nie)** 'n gemeenskaplike bate soos beoog in artikel 15 (2) (a) van die Wet op Huweliksgoedere, 1984 (Wet
88 van 1984), is (nie)** en dat die toestemming van die gade van die transportgewer soos daarin beoog, verkry is/nie benodig word nie**;
7. na my beste wete en oortuiging en nadat behoorlik navraag gedoen is, ek oortuig is dat die oordrag wat bewerkstellig word, in alle opsigte in
ooreenstemming met die reg geskied en dat ek waar moontlik alle tersaaklike feite en aangeleenthede geverifieer het en waar nodig bewys ter
staving daarvan verkry het.

Geteken te, op hede diedag van19.....

TRANSPORTBESORGER

Naam in blokletters:

Adres waar transportbesorger praktiseer:

Ek, die geregistreerde eienaar van voormelde eiendome, versoek hierby die registrateur om die oordrag van genoemde eiendom in die betrokke
register te registreer, en magtig hierby die gemelde transportbesorger om hierin namens my op te tree.

Geteken te, op hede diedag van19.....

EIENAAR OF BEHOORLIK GEMAGTIGDE AGENT VAN DIE
EIENAAR

Getuies:

1.

2.

of

KOMMISSARIS VAN EDE:

* Waar meer as een eenheid oorgedra word, moet elke eenheid in 'n aparte paragraaf beskryf word.

† Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

** Skrap wat nie van toepassing is nie.

CONVEYANCER'S CERTIFICATE UNDER SECTION 15 (4) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I,,
the undersigned conveyancer, hereby certify that—

1. I am duly authorised to act in the matter herein mentioned;
2.
(hereinafter referred to as the transferor) is the registered owner of a unit consisting of section No.*
as shown and more fully described on sectional plan No. SS in the building or buildings known as,
situate at † of which section the floor area, according to the sectional plan,
is square metres in extent together with an undivided share in the common property in the land and building or buildings
as shown and more fully described on the said section plan, apportioned to the said section in accordance with the participation quota of the
said section specified in a schedule endorsed on the said sectional plan, and held under certificate of registered section title No.;
3.
is the transferee of the said unit;
4. transfer of the said unit arises from the following cause
.....
(State in full the cause for transfer);
5. [State the particulars required in terms of section 15 (4) (b), (c), (d) and (e) of the Act, and in the case of section 15 (4) (b), where a body
corporate has not yet been established, that that paragraph does not apply];
6. the unit to be transferred is/is not** a community asset as contemplated in section 15 (2) (a) of the Matrimonial Property Act, 1984 (Act 88 of
1984), and the consent of transferor's spouse therein contemplated has been obtained/is not required**;
7. to the best of my knowledge and belief and after having made due enquiry, I am satisfied that the transfer to be effected is in all respects in
accordance with law and that I have, where possible, verified all relevant facts and matters and have, where necessary, obtained proof in
substantiation thereof.

Signed at on this day of 19.....

.....
CONVEYANCER

Name in block letters:
.....

Address where conveyancer practices:
.....
.....
.....

I, the registered owner of the aforesaid property, hereby request the registrar to register the transfer of the said property in the relevant register and
authorise the said conveyancer to act herein on my behalf.

Signed at on this day of 19.....

.....
OWNER OR DULY AUTHORISED AGENT OF THE OWNER

Witnesses:

1.
2.

or

COMMISSIONER OF OATHS:

* Where more than one unit is being conveyed each unit to be described in a separate paragraph.

† State name of township/suburb and local authority.

** Delete whichever is not applicable.

VORM I

Opgestel deur my

PROKUREUR/NOTARIS/TRANSPORTBESORGER
(Gebruik wat ook al van toepassing is.)

(Vermeld van en voorletters in blokletters.)

Die Registrateur van Aktes

AANSOEK KRAGTENS ARTIKEL 15 (9) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ek,

mede-eienaar van
 (vermeld besonderhede van eenheid en nommer van sertifikaat van geregistreerde deeltitel) wat deur my kragtens daardie sertifikaat gehou word, doen
 hierby aansoek om 'n sertifikaat van geregistreerde deeltitel ten opsigte van my (vermeld aandeel) aandeel in
 gemelde eenheid.

APPLIKANT

Datum

FORM I

Prepared by me

ATTORNEY/NOTARY/CONVEYANCER
(Use whichever is applicable.)

(State surname and initials in block letters.)

The Registrar of Deeds

APPLICATION UNDER SECTION 15 (9) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I,

....., joint owner of
 (furnish particulars of unit and number of certificate of registered sectional title) held by me under that certificate, hereby apply for a certificate of
 registered sectional title in respect of my (state the share) share in the aforesaid unit.

APPLICANT

Date

VORM J

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters.)

SERTIFIKAAT VAN GEREGISTREERDE DEELTITEL UITGEREIK KRAGTENS ARTIKEL 15 (9) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ek, Registrateur van Aktes te
 sertifiseer hierby dat

..... die geregistreerde eienaar is van
 'n onverdeelde aandeel in 'n eenheid bestaande uit—

(a) deel
 soos getoon en vollediger beskryf op deelplan nommer SS , in die gebou of geboue bekend as , geleë
 te * , van welke deel die vloeroppervlakte, volgens genoemde deelplan, vierkante meter
 groot is; en

(b) 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom in die grond en gebou of geboue soos getoon en vollediger beskryf op genoemde
 deelplan, aan genoemde deel toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota van genoemde deel, gespesifiseer in 'n bylae op genoemde
 deelplan aangeteken,

en dat genoemde eienaar se titel in genoemde deel en onverdeelde aandeel in genoemde gemeenskaplike eiendom onderworpe is aan of bevoordeel word
 deur—

(i) die servitute, ander saaklike regte en voorwaardes, indien daar is, op genoemde deelplan aangeteken en die servitute in artikel 28 van die Wet
 op Deeltitels, 1986, bedoel; en

(ii) 'n verandering aan die gebou of geboue of aan 'n deel of aan die gemeenskaplike eiendom op genoemde deelplan getoon.

Geteken te op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

Sien aangehegte bylae vir aantekeninge.

* Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

FORM J

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters.)

CERTIFICATE OF REGISTERED SECTIONAL TITLE ISSUED IN TERMS OF SECTION 15 (9) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I, Registrar of Deeds at, hereby certify that
 is the registered
 owner of an undivided share in a
 unit consisting of—

- (a) Section as shown and more fully described on sectional plan Number SS in the building or buildings known as
 situated at * of which section the floor area, according to the said sectional plan, is square metres
 in extent; and
- (b) an undivided share in the common property in the land and building or buildings as shown and more fully described on the said sectional plan,
 apportioned to the said section in accordance with the participation quota of the said section specified in a schedule endorsed on the said
 sectional plan,

and that the said owner's title to the said section and undivided share in the said common property is subject to or shall benefit by—

- (i) the servitudes, other real rights and conditions, if any, endorsed on the said sectional plan and the servitudes referred to in section 28 of the
 Sectional Titles Act, 1986; and
- (ii) any alteration to the building or buildings or to a section or to the common property shown on the said sectional plan.

Signed at, on

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of office)

See attached schedule for endorsements.

* State name of township/suburb and local authority.

VORM K

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters)

Sertifikaat No.

SERTIFIKAAT VAN GEREГИSTREERDE DEELTITEL KRAGTENS ARTIKEL 17 (3) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Aangesien die regpersoon ingestel vir die gebou bekend as
 geleë te * en
 getoon op deelplan Nommer SS by eenparige besluit van die eenaars
 op gelas is om die gemeenskaplike eiendom of 'n gedeelte
 daarvan namens hulle te vervreem;

En aangesien genoemde regpersoon die hierin genoemde grond wat deel uitmaak van die gemeenskaplike eiendom, aldus vervreem het aan
 (transportnemer)
 by wyse van
 (vermeld oorsaak van oordrag);

Derhalwe sertifiseer ek, Registrateur van Aktes te hierby
 dat genoemde †

die geregistreerde eienaar is van
 [beskryf die grond, met vermelding van naam, nommer, registrasie-afdeling, administratiewe distrik en grootte, en verwys na die kaart van die grond
 (waar sodanige kaart aangeheg word) of na die oorspronklike kaartake rakende die grond en sit die titelvoorwaardes uiteen] en dat hy/sy daarop geregtig
 is, maar dat die Staat sy regte voorbehou.

Geteken te op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

* Meld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

† Vermeld huwelikstaat en identiteitsnommer van 'n natuurlike persoon en registrasienommer, indien daar is, van 'n ander persoon.

Nota

Die voorwaardes wat verskyn in die Bylae van voorwaardes bedoel in artikel 11 (3) (b) van die Wet, en wat steeds van toepassing is, moet ingesluit word.

FORM K

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters)

Certificate No.

CERTIFICATE OF REGISTERED SECTIONAL TITLE UNDER SECTION 17 (3) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

Whereas the body corporate established for the building known as situated at * and shown on sectional plan Number SS has, by unanimous resolution of the owners on been directed to alienate the common property or any part thereof on their behalf;

And whereas the said body corporate has so alienated the land herein mentioned comprised in the common property to (transferee), by way of (state cause of transfer);

Now, therefore, in terms of the said section, I, the Registrar of Deeds at do hereby certify that the said †

is the registered owner of [describe the land giving name, number, registration division, administrative district and extent and refer to the diagram of the land (where such diagram is annexed) or the original diagram deed relating to the land and set out the conditions of title] and that he/she/it is entitled thereto, the State, however, reserving its rights.

Signed at on

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

* State name of township/suburb and local authority.

† Disclose marital status and identity number of natural person and registration number, if any, of another person.

Note

The conditions as appearing on the Schedule of conditions referred to in section 11 (3) (b) of the Act which still apply must be included.

FORM L

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters)

SERTIFIKAAT VAN GEREISTREERDE DEELTITEL KRAGTENS ARTIKEL 19 (3) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Nademaal die hierondergenoemde grond onteien is deur (voeg die naam van die transportnemer hier in en haal die gesag aan) welke grond tans geregistreer is kragtens sertifikaat van geregistreeerde deeltitel Nos. tot in die registrasiekantoor te

En nademaal 'n sertifikaat ingevolge artikel 31 (4) (a) van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, aan my verstrekk is deur die transportnemer ten effekte dat daar voldoen is aan die bepalings van enige wet in verband met die verandering van eiendomsreg op die grond ten gevolge van die onteining;

So is dit dat kragtens die bevoegdheid my verleen by artikel 19 van die Wet op Deeltitels, 1986, ek, die Registrateur van Aktes te, hierby sertifiseer dat die genoemde

(voeg die naam van die transportnemer hier in) die geregistreeerde eienaar is van (voeg die beskrywing van die eiendom wat oorgedra word hier in en verwys na die kaart wat daarby aangeheg is, of die kaartakte en titelvoorwaardes).

Derhalwe die geregistreeerde eienaar(s) geheel en al onthef is van die besit van gemelde grond en nie meer daartoe geregtig is nie kragtens gemelde onteining, en die gemelde (voeg die naam van die transportnemer hier in) nou en voortaan daartoe geregtig is ooreenkomstig plaaslike gebruik (maar behoudens die regte van die Staat waar die Staat nie die transportnemer is nie).

Geteken te op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

FORM L

Prepared by me

CONVEYANCER

(State name and initials in block letters)

CERTIFICATE OF REGISTERED SECTIONAL TITLE UNDER SECTION 19 (3) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

Whereas the undermentioned land has been expropriated by
 (here state name of transferee and quote authority) which land is at present registered under certificates of registered sectional titles
 Nos to in the Deeds Registry at

And whereas a certificate has been furnished to me in terms of section 31 (4) (a) of the Deeds Registries Act, 1937, by the transferee to the effect that the provisions of any law in connection with the change of ownership in the land in consequence of expropriation, have been complied with.

Now, therefore, by virtue of the authority vested in me by section 19 of the Sectional Titles Act, 1986, I, the Registrar of Deeds
 at, do hereby certify that the said
 (here insert name of transferee) is the registered owner of
 (here insert the description of the property being transferred and refer to the diagram annexed or the diagram deed and conditions of title).

Wherefore the registered owners are entirely dispossessed of and disentitled to the said land by virtue of this expropriation and the
 said (here insert name of transferee)
 now is and thereafter shall be entitled thereto conformably to local custom (the State however reserving its rights where the State is not the transferee).

Signed at on

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

VORM M

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters.)

AKTE VAN SESSIE VAN KRAFTENS ARTIKEL 19 (3) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986 (voeg hier in serwituut of reg/te)

Nademaal die ondergenoemde (meld serwituut of ander regte) onteien is deur (meld gesag) oor/in en op 'n gedeelte/die grond inbegrepe in die gemeenskaplike eiendom in die deeltitelskema bekend as (vermeld naam van gebou) No., geleë te (vermeld naam van plaaslike bestuur), welke tans geregistreer is in die naam van (vermeld naam van houer van serwituut of ander reg) kragtens (meld titel en nommer);

En nademaal 'n sertifikaat kragtens artikel 32 (4) van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, deur die sessionaris aan my verstrek is ten effekte dat daar voldoende is aan die bepalings van enige wet in verband met die onteiening van sodanige (serwituut of ander reg);

So is dit dat, kragtens die bevoegdheid my verleen by artikel 19 van die Wet, ek, die Registrateur van Aktes te, hierby sodeer aan (vermeld naam van sessionaris)—

1. (In die geval van 'n serwituut)

.....
 Beskrywing of aard van die serwituut (verwys na enige kaart indien aangeheg) oor (beskrywing en grootte van grond).

2. (In die geval van ander regte)

..... (beskrywing van reg) in en op
 (beskrywing en grootte van grond, en verwys na kaart of deelplan en bygaande regte indien daar is).

Ten bewyse waarvan ek, die voornoemde Registrateur, hierdie akte onderteken het te op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

FORM M

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters.)

**DEED OF CESSION OF IN TERMS OF SECTION 19 (3) OF
SECTIONAL TITLES ACT, 1986 (here insert servitude or right/s)**

Whereas the undermentioned..... (state whether servitude or other right) has/have been..... expropriated by, and (quote authority) over/in and upon portion/the land, comprised in the common property in the development scheme known as..... (state name of building) No..... situate at..... (disclose name of local authority) which..... is/are at present registered in the name of..... (disclose name of holder of servitude or other right) under..... (state nature of title and number).

And whereas a certificate has been furnished to me in terms of section 32 (4) of the Deeds Registries Act, 1937, by the cessionary to the effect that the provisions of any law in connection with the expropriation (state servitude or other right) have been complied with.

Now, therefore, by virtue of the authority conferred upon me by section 19 of the Act, I the Registrar of Deeds at..... do hereby cede to..... (state name of cessionary) —

1. (In the case of a servitude)

Description or nature of the servitude (refer to any diagram annexed) over..... (description and extent of land).

2. (In the case of other rights)

(description of right) in and upon..... (description of and extent of land, and also refer to diagram or section plan and ancillary rights, if any).

In witness whereof I, the said Registrar, have signed this deed at..... on.....

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

VORM N

Aan:.....
(Meld naam en adres van plaaslike bestuur)

AANSOEK KRAGTENS ARTIKEL 20 (1) OF 24 (1) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ek,....., eienaar van deel/dele* No., soos getoon en vollediger beskryf op deelplan No. SS....., in die gebou bekend as....., geleë te van welke deel/dele* die vloeroppervlakte/oppervlakte* ooreenkomstig genoemde deelplan vierkante meter groot is, en 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom in die grond en gebou of geboue, en deur my kragtens sertifikaat/sertifikate* van geregistreerde deeltitel No. ST..... gehou, doen hierby aansoek om goedkeuring vir die onderverdeling/konsolidasie/uitbreiding* van die genoemde deel/dele*.

Hierdie aansoek gaan vergesel van die volgende dokumente:

1. Konsepplan van onderverdeling/konsolidasie/uitbreiding* in tweevoud.
2. Gewaarmerkte afskrif van goedkeuring deur die regspersoon.
3. (Vermeld ander dokumente, as daar is.)

Posadres.....

EIENAAR

Datum

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

† Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

FORM N

To:
(State name and address of local authority)

APPLICATION UNDER SECTION 20 (1) OR 24 (1) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I,, owner of section/sections*
No. as shown and more fully described on sectional plan No. SS., in the building known as situate at
† of which section/sections* the floor area/areas*, according to the said sectional plan is
square metres in extent, and an undivided share in the common property in the land and building or buildings and held by me under certificate/certificates*
of registered sectional title No. ST hereby apply for approval to subdivide/consolidate/extend* the aforesaid section/sections*.

This application is accompanied by the following documents:

1. Draft Plan of subdivision/consolidation/extension* in duplicate.
2. Certified copy of approval of body corporate.
3. (State other documents, if any).

Postal address:

OWNER

Date

* Delete which is not applicable.

† State name of township/suburbs and local authority.

VORM O

Opgestel deur my

Prokureur/Notaris/Transportbesorger

(Vermeld van en voorletters in blokletters)

AANSOEK KRAGTENS ARTIKEL *22 (1), 23 (1), 24 (6), 25 (9) OF 26 (5) VAN DIE WET OP DEELTITLES, 1986

Ek, die ondergetekende
(naam van eienaar), doen hierby aansoek by die Registrateur van Aktes te om:

1. Die registrasie van die aangehegte deelplan van uitbreiding/onderverdeling/konsolidasie* ingevolge die bepalings van artikel 22 (1)/23 (1)/24 (6)/25 (9)/26 (5)* van die Wet op Deeltitels, 1986, ten opsigte van †† gedeelte(s) Nos
voorheen deel/dele getoon en vollediger
beskryf op deelplan No. SS in die gebou of geboue bekend
as geleë te † en gehou kragtens
sertifikate van geregistreerde deeltitel Nos. ST
2. Die uitreiking van sertifikate van geregistreerde deeltitel ingevolge die bepalings van artikel *22 (5)/23 (5) van gemelde Wet ten opsigte van
die dele aangedui op die gemelde deelplan van onderverdeling/konsolidasie*.

Geteken te , op hede die dag van 19....

HANDTEKENING VAN EIENAAR

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

† Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

†† Moet aangepas word vir uitbreiding van dele en/of gemeenskaplike eiendom.

FORM O

Prepared by me

Attorney/Notary/Conveyancer (use whichever is applicable)

(State surname and initials in block letters)

APPLICATION UNDER SECTION *22 (1), 23 (1), 24 (6), 25 (9) OR 26 (5) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I, the undersigned (name of owner),
hereby apply to the Registrar of Deeds for:

1. The registration of the attached sectional plan of extension/subdivision/consolidation* in terms of the provisions of section *22 (1)/23 (1)/24 (6)/25 (9)/26 (5) of the Sectional Titles Act, 1986, in respect of †† section Nos
formerly section Nos as shown and more fully described on
sectional plan No. SS in the building or buildings known as
situated at † and held under certificates of registered sectional title Nos. ST
2. The issue of certificates of registered sectional title in terms of the provisions of section *22 (5)/23 (5) of the aforesaid Act in respect of the
sections shown on the said sectional plan of subdivision/consolidation*.

Signed at this day of 19....

SIGNATURE OF OWNER

* Delete whichever is inapplicable.

† Insert name of township/suburbs and local authority.

†† To be adapted for extension of sections and/or common property.

VORM P

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters)

Sertifikaat No.

SERTIFIKAAT VAN GEREISTREERDE DEELTITEL KRAGTENS ARTIKEL 22 (5) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Aangesien

aansoek gedoen het om die onderverdeling van deel No.,

soon getoon en volledig beskryf op deelplan No. SS

in die gebou of geboue bekend as, geleë te*

en gehou kragtens sertifikaat van gereistreerde deeltitel No ST

ooreenkomstig 'n plan van onderverdeling;

En aangesien die deelplan van onderverdeling deur my gereistreer is as deelplan No. SS

Derhalwe sertifiseer ek, Registrateur van Aktes te

hierby dat voornoemde

die gereistreerde eienaar is van 'n eenheid bestaande uit—

(a) deel No, soos getoon en volledig beskryf op

genoemde deelplan, in die gebou of geboue bekend as

geleë te* van welke deel

die vloeroppervlakte volgens genoemde deelplan vierkante meter groot is; en

(b) 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom in die grond en gebou of geboue soos getoon en volledig beskryf op genoemde

deelplan, en aan genoemde deel No

toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota van genoemde deel, gespesifiseer in 'n bylae op genoemde deelplan aangeteken,

en dat genoemde eienaar se titel in genoemde deel en onverdeelde aandeel in genoemde gemeenskaplike eiendom onderworpe is aan of bevoordeel word deur—

(i) die serwitute, ander saaklike regte en voorwaardes, indien daar is, op genoemde plan van onderverdeling aangeteken en die serwitute bedoel in artikel 28 van die Wet op Deeltitels, 1986; en

(ii) enige verandering aan die gebou of geboue of 'n deel of die gemeenskaplike eiendom op genoemde deelplan getoon.

Geteken te op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

* Naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

Kyk aangehegte Bylae vir aantekeninge.

(Heg skoon velle aan vir aantekeninge.)

Prepared by me

.....
CONVEYANCER.....
(State surname and initials in block letters)

Certificate No.

**CERTIFICATE OF REGISTERED SECTIONAL TITLE UNDER SECTION 22 (5) OF THE SECTIONAL
TITLES ACT, 1986**

Whereas has made
application for section No., as shown and more fully
described on sectional plan No. SS, in the building
or buildings known as, situate at *,
and held under certificate of registered sectional title No. ST,
to be subdivided in accordance with a sectional plan of subdivision;

And whereas the sectional plan of subdivision has been registered by me as sectional plan No. SS

Now, therefore, I, Registrar of Deeds..... at.....
hereby certify that aforesaid
is the registered owner of a unit consisting of—

- (a) section No....., as shown and more fully described
on the aforesaid sectional plan, in the building or buildings known as, situate
at *, of which section the floor area,
according to the said sectional plan is square metres in extent; and
- (b) undivided share in the common property in the land and building or buildings as shown and more fully described on the said sectional plan,
apportioned to the said section in accordance with
the participation quota of the said section specified in a schedule endorsed on the said sectional plan,

and that the said owner's title to the said section and undivided share in the said common property is subject to or shall benefit by—

- (i) the servitudes, other real rights and conditions, if any, endorsed on the said plan of subdivision and the servitudes referred to in section 28 of
the Sectional Titles Act, 1986, and
- (ii) any alteration to the building or buildings or to a section or to the common property shown on the said sectional plan.

Signed at on.....

.....
REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

* Insert name of township/suburb and local authority.

See attached Schedule for endorsements.

(Annex blank pages for endorsements.)

VORM Q

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters.)

Sertifikaat No.

**SERTIFIKAAT VAN GEREГИSTREEERDE DEELTITEL KRAGTENS ARTIKEL 23 (5)
VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986**

Aangesien
 aansoek gedoen het om die konsolidasie van my dele Nos. soos getoon en vollediger beskryf
 op deelplan No. SS , in die gebou of geboue bekend as geleë te
 * en gehou kragtens sertifikate van geregistreerde deeltitel Nos ST , ooreenkomstig
 'n deelplan van konsolidasie;

En aangesien die plan van konsolidasie deur my geregistreer is as deelplan No. SS.....

Derhalwe sertifiseer ek, Registrateur van Aktes te , nou hierby dat voornoemde die geregistreerde
 eienaar is van 'n eenheid bestaande uit—

(a) deel No. , soos getoon en vollediger beskryf op die genoemde deelplan, in die gebou of geboue bekend as
 geleë te * , van welke deel die vloeroppervlakte volgens genoemde deelplan vierkante
 meter groot is; en

(b) 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom in die grond en gebou of geboue soos getoon en vollediger beskryf op genoemde
 deelplan, aan genoemde deel No. toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota van genoemde deel,
 gespesifiseer in 'n bylae aangeteken op genoemde deelplan,

en dat genoemde eienaar se titel in genoemde deel en onverdeelde aandeel in genoemde gemeenskaplike eiendom onderworpe is aan of bevoordeel word
 deur—

(i) die servitute, ander saaklike regte en voorwaardes, indien daar is, op genoemde deelplan en die servitute bedoel in artikel 28 van die Wet op
 Deeltitels, 1986; en

(ii) enige verandering aan die gebou of geboue of 'n deel of die gemeenskaplike eiendom op genoemde deelplan getoon.

Geteken te op.....

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

* Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

Sien aangehegte bylae vir aantekeninge.

(Heg skoon bladsye aan vir aantekeninge.)

FORM Q

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters.)

Certificate No.

**CERTIFICATE OF REGISTERED SECTIONAL TITLE UNDER SECTION 23 (5)
OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986**

Whereas has made application
 for his sections Nos. as shown and more fully described on sectional plan No. SS....., in the building or buildings
 known as , situate at * and held under certificates of registered sectional
 title Nos. ST to be consolidated in accordance with a sectional plan of consolidation;

And whereas the plan of consolidation has been registered by me as sectional plan SS.....

Now, therefore, I, Registrar of Deeds at hereby certify that aforesaid is the registered
 owner of a unit consisting of—

(a) section No. , as shown and more fully described on the aforesaid sectional plan, in the building or buildings known
 as situate at * , of which section the floor area, according to the said sectional plan,
 is square metres in extent; and

(b) an undivided share in the common property in the land and building or buildings as shown and more fully described on the aforesaid sectional
 plan, apportioned to the said section in accordance with the participation quota of the said section specified
 in a schedule endorsed on the said sectional plan,

and that the said owner's title to the said section and undivided share in the said common property is subject to or shall benefit by—

(i) the servitudes, other real rights and conditions, if any, endorsed on the said sectional plan and the servitudes referred to in section 28 of the
 Sectional Titles Act, 1986; and

(ii) any alteration to the building or buildings or to a section or to the common property shown on the said sectional plan.

Signed at on.....

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

* Insert name of township/suburb and local authority.

See attached schedule for endorsements.

(Annex blank pages for endorsements.)

VORM R

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters.)

**SERTIFIKAAT VAN SAAKLIKE REGTE KRAGTENS ARTIKEL 25 (6)
VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986**

Aangesien die reg om die skema uit te brei by die regspersoon van berus kragtens die bepalings van artikel 25 (6) van die Wet;

Derhalwe sertifiseer ek, Registrateur van Aktes te, hierby dat ooreenkomstig die bepalings van gemelde Wet die gemelde regspersoon die geregistreerde houer is van die reg om van tyd tot tyd * op te rig en te voltooi op die spesifieke gedeelte van die gemeenskaplike eiendom soos aangetoon op die bouplan [soos beoog in artikel 25 (2) (a) van die Wet] in hierdie kantoor geliasseer, en om sodanige gebou of geboue verdeel in 'n deel of dele en gemeenskaplike eiendom, en om die reg van uitsluitlike gebruik op gedeelte van sodanige gemeenskaplike eiendom toe te ken aan die eienaar of eienaars van een of meer van sodanige dele van die geboue bekend as (naam van skema), geleë te en getoon op deelplan No. SS

Geteken te op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

* Vermeld watter regte, d.i. artikel 25 (1) (a), (b) of (c), voorbehou is.

† Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

FORM R

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters.)

**CERTIFICATE OF REAL RIGHT IN TERMS OF SECTION 25 (6)
OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986**

Whereas the body corporate of is vested with the right to extend the scheme as contemplated by section 25 (6) of the Act;

Now, therefor, in pursuance of the provisions of the said Act I, the Registrar of Deeds at, do hereby certify that the said body corporate is the registered holder of the right to erect and complete from time to time * on the specified part of the common property as indicated on the building plan [contemplated in section 25 (2) (a) of the Act] filed in this office, and to divide such building or buildings into a section or sections and common property and to confer the right of exclusive use over parts of such common property upon the owner or owners of one or more of such sections of the buildings known as (name of scheme) situate at and shown on section plan No. SS

Signed at on

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

* State which rights i.e. section 25 (1) (a), (b) or (c) are reserved.

† State name of township/suburb and local authority.

VORM SAan:
(Vermeld naam en adres van plaaslike bestuur.)**AANSOEK INGEVOLGE ARTIKEL 25 (7) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986**

Ek/Ons, die ondergetekende Ontwikkelaar/Opvolger in Titel van die Ontwikkelaar/Trustees van die regspersoon van die gebou of geboue bekend as die geregistreerde houer van die reg om * en gehou kragtens sertifikaat van saaklike regte No., doen hiermee aansoek om die uitbreiding van die skema deur die byvoeging van dele soos aangetoon op die konsepdeelplan van uitbreiding.

† Die aansoek gaan vergesel van die volgende dokumente:

Geteken te op

HANDTEKENING VAN ONTWIKKELAAR/OPVOLGER/
TRUSTEES OF GEVOLMAGTIGDE PERSOON OM NAMENS
DIE ONTWIKKELAAR TE TEKEN

Die Ontwikkelaar/Opvolger in Titel/Trustees se adres:

* Vermeld watter regte, d.i. artikel 25 (1) (a), (b) of (c), voorbehou is.

† Vermeld die dokumente bedoel in regulasie 2 (2).

FORM S

To:
(State name and address of local authority.)

APPLICATION UNDER SECTION 25 (7) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I/We,, the undersigned
Developer/Successor in Title to Developer/Trustees of the body corporate of the building or buildings known as
..... the registered holder of a right to*
and held under Certificate of Real Right No., do hereby apply for the extension
to the scheme by the addition thereto of sections as set out in the draft Sectional Plan of Extension.

† The application is accompanied by the following documents:

Signed at this day of

SIGNATURE OF DEVELOPER/SUCCESSOR/TRUSTEES OR
AUTHORISED PERSON TO SIGN ON BEHALF OF
DEVELOPER

The Developers/Successor in Title/Trustees address:

* State which right, i.e. section 25 (1) (a), (b) or (c) is reserved.

† State the documents referred to in regulation 2 (2).

VORM T

Aan:

.....

.....

(Vermeld naam en adres van plaaslike bestuur.)

AANSOEK INGEVOLGE ARTIKEL 26 (3) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ons, die ondergetekende trustees van die regspersoon van die gebou of geboue bekend as geleë te
*, doen hiermee aansoek om die uitbreiding van die gemeenskaplike eiendom deur die byvoeging van die grond beskryf
as † ten einde voorsiening te maak vir geriewe vir sy lede.

‡ Die aansoek gaan vergesel van die volgende dokumente:

Adres

TRUSTEE

TRUSTEE

DATUM

* Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

† Titelbeskrywing.

‡ Vermeld die dokumente bedoel in regulasie 2 (2).

FORM T

To:

.....

.....

(State name and address of local authority.)

APPLICATION UNDER SECTION 26 (3) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

We, the undersigned trustees for the body corporate of the building or buildings known as situate at
*, do hereby apply for the extension of the common property by the addition thereto of the land described as
† to provide amenities and facilities for its members.

‡ The application is accompanied by the following documents:

Address

TRUSTEE

TRUSTEE

DATE

* State name of township/suburb and local authority.

† Title description.

‡ State documents referred to in regulation 2 (2).

KLARINGSBEWYS DEUR TRANSPORTBESORGER INGEVOLGE ARTIKEL 34 (4) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ek,,
die ondergetekende transportbesorger, sertifiseer dat—

1. ek behoorlik gemagtig is om op te tree in die hieronder genoemde aangeleentheid;
2.
(hieronder die transportgewer genoem) die ontwikkelaar is met betrekking tot die grond en gebou of geboue bekend as..... geleë te soos getoon en vollediger beskryf op deelplan No. SS.;
3.
die transportnemer is van die hierin genoemde belang;
4.
(Vermeld aandeel wat vervreem word indien die hele belang nie vervreem word nie, asook oorsaak waaruit oordrag ontstaan.);
5.
[Vermeld hier die besonderhede wat ingevolge artikel 15 (4) (c), (d) en (e) van die Wet vereis word];
6. die eenheid wat oorgedra word, (nie)* 'n gemeenskaplike bate is (nie)* soos bedoel in artikel 15 (2) (a) van die Wet op Huweliksgoedere, 1984 (Wet 88 van 1984), en dat die toestemming van die transportgewer se gade daarin bedoel, verkry is/nie benodig word nie*;
7. na my beste wete en oortuiging en nadat behoorlik navraag gedoen is, hierdie oordrag in alle opsigte in ooreenstemming met die reg geskied en dat ek alle tersaaklike feite en aangeleenthede, waar moontlik, bevestig het en, waar nodig, bewys ter staving daarvan verkry het.

Geteken te op hede die dag van 19.....

TRANSPORTBESORGER

Van en voorletters in blokletters:

(Adres waar transportbesorger praktiseer):

Ek, die geregistreerde eienaar van bogemelde eiendom, versoek hierby die registrateur om die feit van bogenoemde vervreemding te registreer soos bedoel in artikel 34 (3) van bogenoemde Wet, en magtig gemelde transportbesorger om hierin namens my op te tree.

EIENAAR OF BEHOORLIK GEMAGTIGDE AGENT VAN DIE EIENAAR

Getuies:

1.
2.

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

† Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

FORM U

CONVEYANCER'S CLEARANCE CERTIFICATE UNDER SECTION 34 (4) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I,, the undersigned conveyancer certify that—

1. I am duly authorised to act in the matter herein mentioned;
2.
(hereinafter referred to as the transferor) is the developer with reference to the land and building or buildings known as
situate at † as shown and more fully described on sectional plan No. SS;
3.
transferee of the herein-mentioned interest;
4.
(State share alienated if not the whole interest and cause for transfer);
5.
[Here state particulars required in terms of section 15 (4) (c), (d), and (e) of the Act];
6. the unit to be transferred is/is not* a community asset as contemplated in section 15 (2) (a) of the Matrimonial Property Act, 1984 (Act 88 of 1984), and the consent of the transferor's spouse therein contemplated has been obtained/is not required*;
7. to the best of my knowledge and belief and after having made due enquiry I am satisfied that this transfer is in all respects in accordance with law and that I have, where possible, verified all relevant facts and matters and have, where necessary, obtained proof in substantiation thereof.

Signed at, this day
of 19.....

.....
CONVEYANCER

Name in block letters:

.....
(Address where conveyancer practices):
.....
.....
.....

I, the registered owner of the aforesaid property, hereby request the registrar to register the fact of the above-mentioned alienation as referred to in section 34 (3) of the above-mentioned Act and authorise the said conveyancer to act herein on my behalf.

.....
OWNER OR DULY AUTHORISED AGENT OF THE OWNER

Witnesses:

1.
2.

* Delete whichever is not applicable.

† State name of township/suburb and local authority.

Registrateur se nommer van deelplan SS

Die Registrateur van Aktes

KENNISGEWING INGEVOLGE ARTIKEL 35 (5) EN REGULASIE 30 (3) EN (4)†:
DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ons, (slegs twee trustees vereis om te teken), die ondergetekende trustees van die regspersoon van die gebou of geboue bekend as

geleë te **

gee hierby kennis dat die Regspersoon op

die volgende reëls (in die Bylae uiteengesit) wat deur die trustees vir identifikasie geparafeer is, vir die beheer en bestuur van die gebou(e) gemaak het:

*(a) Bestuursreëls († tot aanvulling, wysiging of herroeping) van die bestaande reëls.

*(b) Gedragsreëls († tot aanvulling, wysiging of herroeping) van die bestaande reëls.

Die reëls bedoel in paragraaf (a) is by eenparige besluit van die lede van die regspersoon uitgevaardig.

Die reëls bedoel in paragraaf (b) is by spesiale besluit van die regspersoon uitgevaardig.

Adres TRUSTEE

..... TRUSTEE

..... Datum

* Besonderhede wat nie op 'n bepaalde geval van toepassing is nie, moet weggelaat word.

** Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

† Besonderhede wat nie op 'n bepaalde geval van toepassing is nie, moet weggelaat word.

Registrar's number of section plan SS

Registrar of Deeds

NOTIFICATION IN TERMS OF SECTION 35 (5) AND REGULATION 30 (3) AND (4)†:
SECTIONAL TITLES ACT, 1986

We (only two trustees required to sign), the undersigned trustees of the body corporate of the building or buildings known as

situate at **

hereby give notice that on

the Body Corporate made the following rules (set out in the attached Schedule which has been initialled by the trustees for identification for the control and management of the building:

*(a) Management Rules († in addition to, amending or repealing) the existing rules.

*(b) Conduct Rules († in addition to, amending or repealing) the existing rules.

The rules referred to in paragraph (a) have been made by unanimous resolution of the body corporate.

The rules referred to in paragraph (b) have been made by special resolution of the body corporate.

Address TRUSTEE

..... TRUSTEE

..... Date

* Particulars not applicable in a particular case, to be omitted.

** State name of township/sururb and local authority.

† Particulars not applicable in a particular case, to be omitted.

VORM W

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters.)

SERTIFIKAAT VAN INSTELLING VAN 'N REGSPERSOON KRAGTENS DIE BEPALINGS VAN ARTIKEL 36 (1) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ek, Registrateur van Aktes te, sertifiseer hierby dat 'n regspersoon genaamd die
 "Regspersoon van die (noem gebou) -gebou, No."
 geag word ingestel te wees met ingang van

Geteken te op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

FORM W

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters.)

CERTIFICATE OF ESTABLISHMENT OF BODY CORPORATE BY VIRTUE OF THE PROVISIONS OF SECTION 36 (1) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

I, Registrar of Deeds at, hereby certify that a body corporate designated as the
 "Body Corporate of the (state name) Building, No."
 is deemed to be established with effect from

Signed at on

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

VORM X

Die Registrateur van Aktes

KENNISGEWING KRAGTENS REGULASIE 31 (1) INGEVOLGE DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ons, en
 trustees van die Regspersoon van

(vermeld naam van gebou of geboue en nommer van skema soos op die deelplan aangetoon), gee hierby kennis dat genoemde gebou of geboue beskadig is
 of geag word vernietig te wees ingevolge artikel 48 (1) van die Wet deurdat

(vermeld waarom die gebou of geboue beskadig is of geag word vernietig te wees), en dat die eienaars by eenparige besluit/hofbevel* gemagtig is om die
 gebou of geboue* in geheel/gedeeltelik* te herbou en te herstel en om die belang van eienaars wie se dele in geheel of gedeeltelik vernietig is, aan die
 ander eienaars oor te dra.

Die volgende dokumente is aangeheg:

- (a) 'n Afskrif van die eenparige besluit, deur ons gesertifiseer, of
- (b) 'n afskrif van die hofbevel gesertifiseer deur die griffier van die Hof.

Posadres

TRUSTEE

TRUSTEE

Datum

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

Skrap (a) of (b).

FORM X

The Registrar of Deeds

NOTIFICATION IN TERMS OF REGULATION 31 (1) UNDER THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

We, and (state name of trustees of the Body Corporate of building or buildings and number of the scheme shown on the sectional plan), hereby give notice that in terms of section 48 of the above-mentioned Act the said building or buildings have been damaged or are deemed to have been destroyed as contemplated in section 48 (1) of the Act, on account of (state why building or buildings are damaged or deemed to be destroyed), and that the owners have by unanimous resolution/order of court*, been authorised to rebuild and reinstate in whole/or in part*, the building or buildings* and to transfer the interest of owners of sections which have been wholly or partly destroyed to the other owners.

The following documents are attached:

- (a) Copy of unanimous resolution, certified by us, or
- (b) Copy of order of court certified by the registrar of the Court.

Postal address.....

TRUSTEE

TRUSTEE

Date.....

* Delete if inapplicable.

Delete (a) or (b).

VORM Y

Die Registrateur van Aktes

KENNISGEWING INGEVOLGE ARTIKEL 49 (1) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ons, en (state name of trustees of the Body Corporate of building or buildings and number of the scheme shown on the sectional plan), gee hierby kennis dat genoemde gebou of geboue ingevolge artikel 48 van die Wet geag word vernietig te wees deurdat (state why building or buildings are deemed to be destroyed), en dat die eienaars by eenparige besluit besluit het om nie die gebou of geboue te herbou nie.

Die volgende dokumente is aangeheg:

- (a) 'n Afskrif van die eenparige besluit van die eienaars dat die gebou of geboue geag word vernietig te wees, soos deur ons gesertifiseer, *tesame met die skriftelike toestemming van die houeers van geregisteerde deelverbande en die toestemming van persone met geregisteerde saaklike regte; of
- *(b) 'n afskrif van die hofbevel dat die gebou of geboue geag word vernietig te wees, gesertifiseer deur die griffier van die Hof; en
- (c) 'n afskrif van 'n eenparige besluit van die eienaars om nie te herbou nie, deur ons gesertifiseer.

Posbus.....

TRUSTEE

TRUSTEE

Datum.....

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

FORM Y

The Registrar of Deeds

NOTIFICATION UNDER SECTION 49 (1) OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

We, and (state name of trustees of the Body Corporate of building or buildings and number of the scheme shown on the sectional plan), hereby give notice that in terms of section 48 of the Act the said building or buildings are deemed to be destroyed on account of (state why building or buildings are deemed to be destroyed), and that the owners have by unanimous resolution resolved not to rebuild the building or buildings.

The following documents are attached:

- (a) Copy of unanimous resolution of the owners that the building or buildings are deemed to be destroyed, as certified by us, *together with the written agreement of the holder of registered sectional mortgage bonds and the persons with registered real rights; or
- *(b) copy of the order of the court that the building or buildings are deemed to be destroyed, certified by the registrar of the Court; and
- (c) copy of unanimous resolution of owners not to rebuild, as certified by us

Postal address.....

TRUSTEE

TRUSTEE

Date.....

* Delete, if inapplicable.

VORM Z

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld van en voorletters in blokletters.)

DEELVERBAND WAARKRAGTENS *'N EENHEID/'N UITSLUITLIKE GEBRUIKSGBIED/DIE REG VAN UITBREIDING VAN 'N SKEMA VERHIPOTEKEER WORD

Ek, die ondergetekende
 (hieronder die verbandgewer genoem) verklaar hierby dat ek wettiglik verskuldig is aan en gebonde is teenoor
 (hieronder die verbandnemer genoem) die bedrag van
 ensynde die addisionele bedrag in die aangehegte voorwaardes genoem, ontstaande uit en synde
 en as sekuriteit vir bogenoemde verbind ek hierby as 'n **
 verband, onderworpe aan die voorwaardes soos vermeld in die aanhangsel van hierdie verband*—

(1) *'n Eenheid bestaande uit—

- (a) deel , soos getoon en vollediger beskryf op deelplan No. SS in die gebou of geboue bekend as geleë te , waarvan die vloeroppervlakte, volgens genoemde deelplan vierkante meter groot is; en
- (b) 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom in die grond en gebou of geboue soos getoon en vollediger beskryf op die genoemde deelplan, toegedeel aan genoemde deel in ooreenstemming met die deelnemingskwota van genoemde deel, gehou kragtens sertifikaat van geregistreerde deeltitel No. ST

(2) *'n Uitsluitlike gebruiksgebied beskryf as No. , synde 'n gedeelte van die gemeenskaplike eiendom, bevattende die grond en die gebou of geboue bekend as geleë te† , soos getoon en vollediger beskryf op deelplan No. SS gehou kragtens *Sertifikaat van saaklike regte/Notariële Akte van Sessie No. SK.

(3) *Die reg om van tyd tot tyd binne 'n tydperk van vir *my/ons persoonlike rekening ‡ op die bepaalde deel van die gemeenskaplike eiendom soos getoon op die bouplan [soos in artikel 25 (2) (a) van die Wet beoog] op te rig en om sodanige gebou of geboue in 'n deel of dele en gemeenskaplike eiendom te verdeel en om die reg tot uitsluitlike gebruik oor gedeeltes van daardie gemeenskaplike eiendom aan die eienaar of eenaars van een of meer dele te verleen ten opsigte van die grond beskryf as en gebou of geboue bekend as geleë te † soos getoon op deelplan No. SS en gehou kragtens *sertifikaat van saaklike regte/Notariële Akte van Sessie No. SK.

Geteken te op

VERBANDGEWER OF SY BEHOORLIK GEMAGTIGDE
AGENT

Voor my
 Transportbesorger
 Geregistreer op

REGISTRATEUR VAN AKTES

(Ampseël)

Die aanhangsel by die verband moet aan die einde daarvan deur die verbandgewer sowel as deur die transportbesorger onderteken word en wanneer dit uit een bladsy bestaan, moet elke bykomende bladsy deur die parawe van genoemde partye geïdentifiseer word.

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

** Voeg rangskikkingklousule in.

† Vermeld naam van dorp/voorstad en plaaslike bestuur.

‡ Vermeld welke reg, d.i. artikel 25 (1) (a), (b) or (c).

Prepared by me

CONVEYANCER

(State surname and initials in block letters.)

SECTIONAL MORTGAGE BOND HYPOTHECATING *A UNIT/AN EXCLUSIVE USE AREA/THE RIGHT TO EXTEND A SCHEME

I, the undersigned,
 (hereinafter referred to as the mortgagor), do hereby acknowledge myself to be lawfully indebted and bound to
 (hereinafter referred to as the mortgagee) in the amount of and
 being the additional amount referred to in the conditions annexed, arising from and being
 and as security for the above, I hereby bind as a ** mortgage,
 subject to the conditions set out in the annexure to this bond*:

(1) *A unit consisting of—

(a) section , as shown and more fully
 described on sectional plan No. SS , in
 the building or buildings known as
 situate at of
 which the floor area, according to the said sectional plan, is square metres in extent; and

(b) an undivided share in the common property in the land and building or buildings as shown and more fully described on the said
 sectional plan, apportioned to the said section in accordance with the participation quota of the said section, held under certificate of
 registered sectional title No. ST

(2) *An exclusive use area described as No. measuring
 being part of the common property, comprising the
 land and building or buildings known as situate
 at † as shown and more fully described on sectional
 plan No. SS held under * Certificate of real right/Notarial Deed of Cession No. SK

(3) *The right to erect and complete from time to time within a period of for * my/our/its account ‡ on
 the specified part of the common property as indicated on the building plan [contemplated in section 25 (2) (a) of the Act], and to divide such
 building or buildings into a section or sections and common property and to confer the right of exclusive use over part of such common
 property upon the owner or owners of one or more sections in respect of the land described
 as and building or buildings known as situate
 at † and shown on sectional plan No.
 SS as held under *certificate of real rights/Notarial Deed of Cession No. SK

Signed at on

MORTGAGOR OR HIS DULY AUTHORISED AGENT

Before me
 Conveyancer
 Registered on

REGISTRAR OF DEEDS

(Seal of Office)

The annexure to the bond shall be signed by the mortgagor and the conveyancer at the end thereof and when it consists of more than one page, each
 additional page shall be identified by the initials of the said parties.

* Delete which is not applicable.

** Insert ranking of bond.

† State name of township/suburb and local authority.

‡ State which right i.e. section 25 (1) (a), (b) or (c).

VORM AB

Aan: Landmeter-generaal

INDIENING VAN KONSEPDEELPLAN INGEVOLGE ARTIKEL *7/21/24/25/26 VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

1. Aansoek word hierby gedoen om die goedkeuring van 'n konsepdeelplan, opgestel in ooreenstemming met artikel 5 van die Wet op Deeltitels, 1986, en die volgende besonderhede word verskaf:
 - 1.1 Naam van aansoeker.....
 - 1.2 Posadres.....
 - 1.3 Professionele registrasienommer.....
 - 1.4 Naam van ontwikkelaar.....
 - 1.5 Posadres.....
 - 1.6 Plaaslike bestuursgebied.....
 - 1.7 Naam van die gebou(e) waarop die skema betrekking het.....
 - 1.8 Titelvewysbeskrywing van grond.....
2. *Tjek/posorder/kontant ten bedrae van R..... word hierby ingesluit.
3. *Die meetstukke wat betrekking het op die bepaling van die grense van die eiendom is geliasseer in u kantoor onder verwysing...../19..... // word hierby ingesluit.
4. Tot staving van hierdie aansoek word die volgende dokumente ingesluit*:
 - 4.1 Die sertifikaat van goedkeuring, tesame met die kopieë van die betrokke konsepdeelplan waarop die stempel van die plaaslike bestuur verskyn.
 - 4.2 Die konsepdeelplan bevattende..... velle op transparant, een paperafdruk van elke vel en twee gevoude kopieë op duursame papier vir registrateur van aktes.
 - 4.3 *Veldplan/Veldboek.
 - 4.4 Middellynafmetingsplan.
 - 4.5 Berekenings.
 - 4.6 Verslag.
 - 4.7 'n Sertifikaat van die verantwoordelike landmeter of argitek dat die konsepdeelplan identies is met die een wat goedgekeur is deur die plaaslike bestuur.
 - 4.8 'n Sertifikaat van die verantwoordelike landmeter waarin hy sertifiseer dat die skema nie teenstrydig is met enige boulynbeperkings wat in die betrokke titelvewys(e) voorkom nie.

* LANDMETER/ARGITEK

* Haal deur wat nie van toepassing is nie.

FORM AB

To: Surveyor-General

SUBMISSION OF DRAFT SECTIONAL PLAN IN TERMS OF SECTION *7/21/24/25/26 OF THE SECTIONAL TITLES ACT, 1986

1. Application is hereby made for the approval of a draft sectional plan prepared in accordance with section 5 of the Sectional Titles Act, 1986, and the following particulars are provided:
 - 1.1 Name of applicant.....
 - 1.2 Postal address.....
 - 1.3 Professional registration No.
 - 1.4 Name of developer.....
 - 1.5 Postal address.....
 - 1.6 Local authority area.....
 - 1.7 Name of building(s) to which scheme relates.....
 - 1.8 Title deed description of land.....
2. *Cheque/postal order/cash in the amount of R..... is enclosed herewith.
3. *The survey records applicable to the determination of the boundaries of the property have been filed in your office under reference number..... /19..... // are herewith enclosed.
4. In support of this application the following documents are submitted*:
 - 4.1 The certificate of approval, together with the stamped copies of the relevant draft sectional plan from the local authority.
 - 4.2 The draft sectional plan comprising..... sheets on transparent material and one paper print of each sheet together with two folded prints on durable paper for registrar of deeds.
 - 4.3 *Field plan/field book.
 - 4.4 Median dimension plan.
 - 4.5 Calculations.
 - 4.6 Report.
 - 4.7 Certificate from the responsible land surveyor or architect that the draft sectional plan is identical to that which has been approved by the local authority.
 - 4.8 Certificate from the responsible land surveyor that the scheme is not in conflict with any building line restrictions appearing in the relevant title deed(s).

* LAND SURVEYOR/ARCHITECT

Delete which is not applicable where marked with *.

(VOORBEELD VAN EERSTE VEL)

DEELPLAN No.

VEL 1

L.G. No. D

Geregistreer te

(Bestaande uit hierdie vel en Bylae A
hierby aangeheg)

Goedgekeur

Datum

REGISTRATEUR VAN AKTES

VAN VELLE

LANDMETER-GENERAAL

Datum

NAAM VAN GEBOU(E) WAAROP SKEMA BETREKKING HET

TITELBEWYSBESKRYWING VAN GROND

*ALGEMENE PLAN/KAART No.

*NOMMER VAN TITELBEWYS WAARBY KAART GELIASSEER IS

TITELBEWYS No. VAN ONTWIKKELAAR

NAAM, ADRES EN BESONDERHEDE VAN ONTWIKKELAAR

NAAM VAN PLAASLIKE BESTUUR

PLAASLIKE BESTUUR SE VERWYSIGINGS No.

BESKRYWING VAN GEBOU(E)

OORSKRYDINGS OP GROND

*JA/NEE

BESONDERHEDE VAN SERWITUTE, ANDER SAAKLIKE REGTE EN VOORWAARDES

*SIEN BYLAE A

CAVEAT MET BETREKKING TOT UITBREIDING VAN DIE SKEMA

SERTIFIKAAT:

Ek,, sertifiseer hiermee dat ek velle
tot en met van hierdie deelplan opgestel het volgens opmeting
in ooreenstemming met die Wet op Deeltitels en die regulasies daarkragtens opgestel.

Datum

Geteken

*Landmeter/argitek

Registrasienommer

Adres

Verklarende notas:

- Haal deur wat nie van toepassing is nie waar aangedui met *.
- Blokplan moet deur 'n landmeter opgestel word.
- Aparte sertifikate word benodig wanneer 'n argitek ook betrokke is.

FORM AC

(SPECIMEN OF FIRST SHEET)

SECTIONAL PLAN No.

SHEET 1

S.G. No. D

Registered at

Date

(Comprising this sheet and annexed hereto)

Approved

REGISTRAR OF DEEDS

OF SHEETS

SURVEYOR-GENERAL

Date

NAME OF BUILDING(S) TO WHICH THE SCHEME RELATES

TITLE DEED DESCRIPTION OF LAND

*GENERAL PLAN/DIAGRAM No.

*NUMBER OF TITLE DEED WITH WHICH DIAGRAM IS FILED

TITLE DEED No. OF DEVELOPER

NAME, ADDRESS AND PARTICULARS OF DEVELOPER

NAME OF LOCAL AUTHORITY

LOCAL AUTHORITY REFERENCE No.

DESCRIPTION OF BUILDING(S)

ENCROACHMENTS ON THE LAND

*YES/NO

PARTICULARS OF SERVITUDES, OTHER REAL RIGHTS AND CONDITIONS

*SEE ANNEXURE A

CAVEAT IN RESPECT OF EXTENSION OF SCHEME

CERTIFICATE:

I,, hereby certify that I have prepared sheets to, inclusive, of this sectional plan from survey in accordance with the provisions of the Sectional Titles Act and the regulations framed thereunder.

Date

Signed

*Land Surveyor/Architect

Registration No.

Address

Explanatory notes

- (a) Delete whichever is not applicable where marked with *.
- (b) Block plan must be prepared by a land surveyor.
- (c) Separate certificates are required when an architect is also involved.

WET OP DEELTITELS, 1986

GEEN DEEL VAN GEBOU(E) VIR WOONDOELEINDES VERHUUR NIE

BEËDIGDE VERKLARING

Ek, die ondergetekende,
 verklaar hiermee onder eed soos volg:

1. Die Ontwikkelaar in die deeltitelontwikkelingskema bekend as.....

..... geleë op

Erf..... in die dorp

..... ("die Skema"),

is.....

2. Ek is kragtens 'n besluit van die Ontwikkelaar, gedateer.....

(van welke besluit 'n gewaarmerkte afskrif hierby aangeheg is), behoorlik gemagtigom te verklaar dat, met betrekking tot artikel 4 (3) van die Wet op Deeltitels, 1986, soos gewysig, ("die Wet"), die bepaling van genoemde artikel nie van toepassing is op die skema nie, deurdat geen deel van die gebou(e) wat in die skema ingesluit is en wat, na verdeling van die gebou(e), 'n eenheid of eenhede daarin sal uitmaak, heeltemal of gedeeltelik vir woondoeleindes verhuur is nie.

3. Ek kan getuig dat die feite in paragraaf 2 hierbo juis is, omdat ek persoonlik ondersoek ingestel het om sodanige feite te bevestig.

*4. Met betrekking tot artikel 9 van die Wet verklaar ek voorts onder eed dat, na my persoonlike kennis—

4.1 die gebou(e) in die skema na 25 Februarie 1981 voltooi is;

OF

4.2.1 die gebou(e) in die skema voor 25 Februarie 1981 voltooi is;

EN

4.2.2 geen handeling na 25 Februarie 1981 in stryd met die bepaling van subartikel (1) van genoemde artikel 9 verrig is nie wat, as dit nie vir die bepaling van subartikel (2) van genoemde artikel 9 was nie, sou neerkom op die verkoop van 'n eenheid of 'n onverdeelde aandeel in 'n eenheid, of van 'n belang, of die verlening van 'n opsie vir die verkryging van so 'n eenheid, onverdeelde aandeel of belang ten opsigte van die gebou(e) en grond wat in die skema ingesluit is en dat geen sodanige eenheid, belang, aandeel of opsie vir verkoop aangebied of geadverteer is nie.

.....
 VERKLAARDER

ALDUS ONDERTEKEN EN BEËDIG voor my op hede die dag van

..... 19..... te deur die verklaarder, wat

erken dat hy/sy vertrouwd is met die inhoud van hierdie beëdigde verklaring en dit begryp.

.....
 KOMMISSARIS VAN EDE

Volle naam.....

Amp.....

Adres

.....

.....

* Haal paragraaf 4.1 OF 4.2.1 EN 4.2.2 deur, afhangende van die voltooiingsdatum van die gebou(e).

FORM AD

SECTIONAL TITLES ACT, 1986

NO PART OF BUILDING(S) LET FOR RESIDENTIAL PURPOSES

AFFIDAVIT

I, the undersigned,
do hereby make oath and say that:

1. The developer in the sectional title development scheme known as
situated on Erf in Township ("the scheme") is
2. I have been duly authorised by resolution of the developer dated
(a certified copy of which resolution is annexed hereto) to declare that, in regard to section 4 (3) of the Sectional Titles Act, 1986, as amended
("the Act"), the provisions of that section do not apply to the scheme in that no part of the building(s) comprised in the scheme which, after a
division of the building(s) will constitute a unit or units therein, has been let wholly or partially for residential purposes.
3. I am able to depose to the correctness of the facts contained in paragraph 2 above because I personally have made investigations to verify such
facts.
- *4. In regard to section 9 of the Act, I do further make oath and say that, within my personal knowledge:
 - 4.1 The building(s) in the scheme was(were) completed after 25 February 1981;
 - OR
 - 4.2.1 The building(s) in the scheme was(were) completed before 25 February 1981;
 - AND
 - 4.2.2 No act was committed subsequent to 25 February 1981 which, were it not for the provisions of subsection (2) of the said section 9,
would have constituted the sale of a unit or an undivided share in a unit or of any interest or the granting of an option for the acquisition
of such unit, undivided share or interest in respect of the building(s) and land comprised in the scheme, nor was any such unit, interest,
share or option offered or advertised for sale, contrary to the provisions of subsection (1) of that section.

DEPONENT

THUS SIGNED AND SWORN to at on the day of
..... 19....., by the Deponent who acknowledges that he/she
knows and understands the contents of this Affidavit.

COMMISSIONER OF OATHS

Full name.....

Designation

Address

* Delete paragraph 4.1 OR 4.2.1, AND 4.2.2, depending on the date of completion of the building(s).

WET OP DEELTITELS, 1986

GEBOU(E) OF GEDEELTE DAARVAN VIR WOONDOELEINDES VERHUUR

BEËDIGDE VERKLARING

Ek, die ondergetekende,, verklaar hiermee onder eed soos volg:

1. Die Ontwikkelaar in die deeltitelontwikkelingskema bekend as geleë op Erf in die dorp ("die skema"), is
2. Ek is kragtens 'n besluit van die ontwikkelaar, gedateer (van welke besluit 'n gewaarmerkte afskrif hierby aangeheg is), behoorlik gemagtig om te verklaar dat, met betrekking tot artikel 4 (3) van die Wet op Deeltitels, 1986, soos gewysig ("die Wet")—
 - 2.1 die bepalings van artikel 4 (3) van toepassing is op die skema deurdat een of meer dele van die gebou(e) wat in die skema ingesluit is en wat 'n eenheid of eenhede daarin sal uitmaak, heeltemal of gedeeltelik vir woondoeleindes verhuur word;
 - 2.2 die ontwikkelaar ten volle voldoen het aan die bepalings van artikel 4 (3) deurdat*—
 - 2.2.1 elke huurder van elke gedeelte van die gebou(e) wat vir woondoeleindes verhuur is soos gemeld in 2.1 hierbo, skriftelik in kennis gestel is van die vergadering van huurders wat op gehou is; 'n eksemplaar van die kennisgewing is hierby aangeheg, gemerk Bylae A, en is vir identifiseringsdoeleindes deur my geparafeer;
 - 2.2.2 die kennisgewing bedoel in paragraaf 2.2.1 hierbo—
 - *(a) persoonlik afgelewer is op, en 'n lys van huurders met handtekeninge (en datums van sodanige handtekeninge) daarop waarby ontvangs van die gemelde kennisgewing erken is, is hierby aangeheg, gemerk Bylae B, en is vir identifiseringsdoeleindes deur my geparafeer;
 - OF
 - *(b) per geregistreerde pos versend is op, en 'n afskrif van die ontvangserkenning van die geregistreerde briewe deur die betrokke poskantoor is hierby aangeheg, gemerk Bylae B, en is vir identifiseringsdoeleindes deur my geparafeer;
 - 2.2.3 die vergadering in paragraaf 2.2.1 hierbo bedoel, binne die munisipale gebied van plaasgevind het te, wat op 'n afstand van km van die skema geleë is;
 - 2.2.4 die vergadering in paragraaf 2.2.1 hierbo bedoel, op plaasgevind het. 'n Gewaarmerkte afskrif van die notule is hierby aangeheg, gemerk Bylae C, en is vir identifiseringsdoeleindes deur my geparafeer;
 - 2.2.5 van die Ontwikkelaar die vergadering bygewoon het om die huurders te voorsien van—
 - (a) sodanige besonderhede van die skema as wat die huurders redelikerwys van hom kan verlang; en
 - (b) die inligting aangaande hul regte wat in artikel 10 van die Wet uiteengesit is.
 - 2.2.6 Benewens die kennisgewing in paragraaf 2.2.1 hierbo bedoel die huurders voorsien is van 'n sertifikaat wat die voorgeskrewe besonderhede in verband met die betrokke gebou(e), dele daarvan of eenhede daarin bevat en van die skema. 'n Afskrif van die sertifikaat is hierby aangeheg, gemerk Bylae D, en is vir identifiseringsdoeleindes deur my geparafeer.
3. Ek kan getuig dat die feite in paragraaf 2 hierbo juis is, omdat ek persoonlik ondersoek ingestel het om sodanige feite te bevestig.
- *4. Met betrekking tot artikel 9 van die Wet verklaar ek voorts onder eed dat, na my persoonlike kennis—
 - 4.1 die gebou(e) in die skema na 25 Februarie 1981 voltooi is;
 - OF
 - 4.2.1 die gebou(e) in die skema voor 25 Februarie 1981 voltooi is;
 - EN
 - 4.2.2 geen handeling na 25 Februarie 1981 in stryd met die bepalings van subartikel (1) van genoemde artikel 9 verrig is nie wat, as dit nie vir die bepalings van subartikel (2) van genoemde artikel 9 was nie, sou neerkom op die verkoop van 'n eenheid of 'n onverdeelde aandeel in 'n eenheid, of van 'n belang, of die verlening van 'n opsie vir die verkryging van so 'n eenheid, onverdeelde aandeel of belang ten opsigte van die gebou(e) en grond wat in die skema ingesluit is, en dat geen sodanige eenheid, belang, aandeel of opsie vir verkoop aangebied of geadverteer is nie.

.....
VERKLAARDER

ALDUS ONDERTEKEN EN BEËDIG voor my op hede die dag van 19.....
in deur die verklaarder, wat erken dat hy/sy vertrou is met die inhoud van hierdie beëdigde verklaring en dit begryp.

.....
KOMMISSARIS VAN EDE

Volle naam.....

Amp.....

Adres

* Haal paragraaf 4.1 OF 4.2.1 EN 4.2.2 deur, afhangelende van die voltooiingsdatum van die gebou(e).

FORM AE

SECTIONAL TITLES ACT, 1986

BUILDING(S) OR PART THEREOF LET FOR RESIDENTIAL PURPOSES

AFFIDAVIT

I, the undersigned, do hereby make oath and say that:

1. The Developer in the sectional title development scheme known as situated on Erf.....
in Township ("the scheme") is.....
2. I have been duly authorised by resolution of the developer dated
(a certified copy of which resolution is annexed hereto) to declare that, in regard to section 4 (3) of the Sectional Titles Act, 1986, as amended ("the Act")—
 - 2.1 the provisions of section 4 (3) apply to the scheme in that one or more part(s) of the building(s) comprised in the scheme which will constitute a unit or units therein, is or are let wholly or partially for residential purposes;
 - 2.2 the developer has complied fully with all the provisions of section 4 (3), in that—
 - 2.2.1 every lessee of every part of the building(s) which is leased for residential purposes as stated in 2.1 above, was notified in writing of the meeting of lessees held on
a specimen of the notice is attached hereto, marked Appendix A, which has been initialled by me for identification purposes;
 - 2.2.2 the notice referred to in paragraph 2.2.1 above, was—
 - *(a) delivered personally on, and a list of lessees with signatures (and dates of such signatures) acknowledging receipt of the said notice is attached hereto, marked Appendix B, which has been initialled by me for identification purposes;
 - OR
 - *(b) despatched by registered post on, and a copy of the acknowledgement of receipt of the registered letters by the post office concerned is attached hereto, marked Appendix B, which has been initialled by me for identification purposes;
 - 2.2.3 the meeting referred to in paragraph 2.2.1 above was held within the municipal area of
at which is situated at a distance of km from the scheme;
 - 2.2.4 the meeting referred to in paragraph 2.2.1 was held on A certified copy of the minutes is attached hereto, marked Appendix C, which has been initialled by me for identification purposes;
 - 2.2.5 of the Developer attended the meeting to provide the lessees with—
 - (a) such particulars of the scheme as the lessees may reasonably require from him; and
 - (b) the information regarding the lessees' rights as set out in section 10 of the Act; and
 - 2.2.6 in addition to the notice referred to in paragraph 2.2.1 above, the lessees were provided with a certificate containing the prescribed particulars in respect of the relevant building(s) and parts thereof or units therein, and of the scheme. A copy of the certificate is attached hereto, marked Appendix D which has been initialled by me for identification purposes;
 3. I am able to depose to the correctness of the facts contained in paragraph 2 above because I personally have made investigations to verify such facts.
 - *4. In regard to section 9 of the Act, I do further make oath and say that, within my personal knowledge—
 - 4.1 The building(s) in the scheme was (were) completed after 25 February 1981;
OR
 - 4.2.1 the building(s) in the scheme was (were) completed before 25 February 1981;
AND
 - 4.2.2 No act was committed subsequent to 25 February 1981 which, were it not for the provisions of sub-section (2) of the said section 9, would have constituted the sale of a unit or an undivided share in a unit, or of any interest, or the granting of an option for the acquisition of such unit, undivided share or interest in respect of the building and land comprised in the scheme, nor was any such unit, interest, share or option offered or advertised for sale, contrary to the provisions of sub-section (1) of that section.

DEPONENT

THUS SIGNED and SWORN to at on the day of

19....., by the Deponent who acknowledges that he/she knows and understands the contents of this Affidavit.

COMMISSIONER OF OATHS

Full name.....

Designation.....

Address.....

* Delete paragraph 4.1 OR 4.2.1 AND 4.2.2 depending on the date of completion of the building(s).

WET OP DEELTITELS, 1986

GEBOU(E) ONDERWORPE AAN DIE WET OP DIE BEHEER VAN AANDELEBLOKKE, No. 59 VAN 1980

BEËDIGDE VERKLARING

Ek, die ondergetekende,
verklaar hiermee onder eed soos volg:

1. Die Ontwikkelaar in die deeltitelontwikkelingskema bekend as
..... geleë op
Erf in die dorp
..... ("die skema"), is
2. Ek is kragtens 'n besluit van die Ontwikkelaar, gedateer
(van welke besluit 'n gewaarmerkte afskrif hierby aangeheg is), behoorlik gemagtig om te verklaar dat—
 - 2.1 wat artikel 4 (3) van die Wet op Deeltitels, 1986, soos gewysig ("die Wet"), betref—
 - 2.1.1 een of meer gedeelte(s) van die gebou(e) wat in die skema ingesluit is en wat 'n eenheid of eenhede daarin sal uitmaak, in die geheel of gedeeltelik vir woondoeleindes verhuur word;
 - 2.1.2 ek van oordeel is dat die bepalings van artikel 4 (3) van die Wet nie op die skema van toepassing is nie deurdat—
 - 2.1.2.1 die Ontwikkelaar soos omskryf in die Wet op Deeltitels, No. 95 van 1986, 'n aandeelblokmaatskappy is wat ingevolge die bepalings van die Wet op die Beheer van Aandeleblokke, 1980 (No. 59 van 1980), saamgestel is;
 - 2.1.2.2 die Ontwikkelaar ingevolge die voorbehoudsbepaling by artikel 4 (3) van die Wet binne 'n tydperk van twee jaar voor die datum van die aansoek voldoen het aan die bepalings van artikel 11A van die Wet op die Beheer van Aandeleblokke, 1980.
3. Ek kan getuig dat die feite in paragraaf 2 hierbo juis is, omdat ek persoonlik ondersoek ingestel het om sodanige feite te bevestig.
- *4. Met betrekking tot artikel 9 van die Wet verklaar ek voorts onder eed dat, na my persoonlike kennis—
 - 4.1 die gebou(e) in die skema na 25 Februarie 1981 voltooi is;
OF
 - 4.2.1 die gebou(e) in die skema voor 25 Februarie 1981 voltooi is;
EN
 - 4.2.2 geen handeling na 25 Februarie 1981 in stryd met die bepalings van subartikel (1) van genoemde artikel 9 verrig is nie wat, as dit nie vir die bepalings van subartikel (2) van genoemde artikel 9 was nie, sou neêrkom op die verkoop van 'n eenheid of 'n onverdeelde aandeel in 'n eenheid, of van 'n belang, of die verlening van 'n opsie vir die verkryging van so 'n eenheid, onverdeelde aandeel of belang ten opsigte van die gebou(e) en grond wat in die skema ingesluit is en dat geen sodanige eenheid, belang, aandeel of opsie vir verkoop aangebied of geadverteer is nie.

.....
VERKLAARDER

ALDUS ONDERTEKEN EN BEËDIG voor my op hede die dag
van 19..... deur die verklaarder, wat erken dat hy/sy vertrou is met die inhoud van hierdie beëdigde verklaring en dit begryp.

.....
KOMMISSARIS VAN EDE

Volle naam.....

Amp.....

Adres

* Haal paragraaf 4.1 OF 4.2.1 EN 4.2.2, afhangende van die voltooiingsdatum van die gebou(e).

FORM AF

SECTIONAL TITLES ACT, 1986

BUILDING(S) SUBJECT TO SHARE BLOCKS CONTROL ACT, No. 59 OF 1980

AFFIDAVIT

I, the undersigned,
do hereby make oath and say that:

1. The Developer in the sectional title development scheme known as
.....situated on

Erf..... in Township ("the scheme") is

2. I have been duly authorised by resolution of the developer dated
(a certified copy of which resolution is annexed hereto) to declare that:

2.1 in regard to section 4 (3) of the Sectional Titles Act, 1986, as amended ("the Act")—

2.1.1 One or more part(s) of the building(s) comprised in the scheme which will constitute a unit or units therein is/are let wholly or partially for residential purposes;

2.1.2 I submit that the provisions of section 4 (3) of the Act can have no application to the scheme in that—

2.1.2.1 The Developer as defined in the Sectional Titles Act, 1986 (Act No. 95 of 1986), is a share block company constituted in terms of the provisions of the Share Blocks Control Act, 1980 (Act No. 59 of 1980);

2.1.2.2 The Developer has in terms of the proviso to section 4 (3) of the Act, within a period of two years prior to the date of application, complied with the provisions of section 11A of the Share Blocks Control Act, 1980.

3. I am able to depose to the correctness of the facts contained in paragraph 2 above because I personally have made investigations to verify such facts.

*4. In regard to section 9 of the Act, I do further make oath and say that, within my personal knowledge—

4.1 The building(s) in the scheme was(were) completed after 25 February 1981;

OR

4.2.1 The building(s) in the scheme was(were) completed before 25 February 1981;

AND

4.2.2 no act was committed subsequent to 25 February 1981 which, were it not for the provisions of subsection (2) of the said section 9, would have constituted the sale of a unit or an undivided share in a unit, or of any interest, or the granting of an option for the acquisition of such unit, undivided share or interest in respect of the building and land comprised in the scheme, nor was any such unit, interest, share or option advertised for sale, contrary to the provisions of subsection (1) of that section.

.....
DEPONENT

THUS SIGNED AND SWORN to at on the day of

..... 19....., by the Deponent who acknowledges that he knows and understands the contents of this Affidavit.

.....
COMMISSIONER OF OATHS

Full name.....

Designation.....

Address.....
.....
.....

* Delete paragraph 4.1 OR 4.2.1 AND 4.2.2, depending on the date of completion of the building(s).

AANHANGSEL 2**AMPSGELDE: REGISTRASIEKANTOOR**

	R
1. Vir 'n verslag aan die Hof in verband met 'n aansoek of geding waarby die registrateur nie 'n party is nie	10,00
2. Vir 'n gewaarmerkte afskrif van 'n akte of dokument wat geliasseer is in 'n registrasiekantoor	5,00
3. Vir 'n sertifikaat deur 'n registrateur betreffende enige feit	10,00
4. Vir die taksasie van 'n kosterekening: 5 persent van die gelde toegelaat, uitgesonderd uitbetalings vir hereregte, seëlregte en ampsgelde.	
5. Vir die verkryging van inligting: Dieselfde geld voorgeskryf in die Lys van Ampsgelde wat volg na regulasie 86 van die regulasies uitgevaardig ingevolge die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet 47 van 1937).	
6. Vir die verkryging van 'n nie-gekoppelde rekenaardrukstuk ten opsigte van 'n reeks eiendomme, vir elke 100 eiendomme of gedeelte daarvan	10,00

VRYSTELLINGS

- (a) 'n Persoon wat besig is met navorsingswerk van 'n geskiedkundige aard of van algemene openbare belang, kan deur die registrateur toegelaat word, behoudens sodanige voorwaardes as wat die registrateur bepaal, om die oorkondes en registers sonder betaling van enige gelde na te slaan.
- (b) (i) Geen gelde word gevorder nie as die gelde binne die bedoeling van die Wet op Seëlregte, 1968 (Wet 77 van 1968), wettiglik betaalbaar is en gedra moet word deur die Staat of enige departement daarvan.
- (ii) Geen gelde word gevorder ten aansien van enige transport of sessie van onroerende goed aan die Staat of enige departement daarvan nie as sodanige transport of sessie gemaak is as gevolg van 'n geskenk aan of onteining deur die Staat van sodanige eiendom.
- (iii) Geen gelde word deur 'n registrateur gehef ten aansien van die verrigting van enige handeling by artikel 3 (1) (w) van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet 47 van 1937), voorgeskryf nie.

ANNEXURE 2**FEES OF OFFICE: DEEDS REGISTRY**

	R
1. For a report to the Court in connection with any application or action to which the registrar is not a party	10,00
2. For a certified copy of a deed or document filed of record in a deeds registry	5,00
3. For a certificate by a registrar of any fact	10,00
4. For the taxation of a cost account: 5 per cent of the fees allowed, excluding any disbursements for transfer duty, stamp duty and fees of office.	
5. For obtaining information: the same fee prescribed in the Schedule of Fees of Office which follows after regulation 86 of the regulations promulgated in terms of the Deeds Registries Act, 1937 (Act 47 of 1937).	
6. For obtaining an off-line computer print in respect of a series of properties for every 100 properties or part thereof	10,00

EXEMPTIONS

- (a) Any person engaged in research work of a historical nature, or of general public interest, may be permitted by the registrar, subject to such conditions as the registrar may stipulate, to search the records and registers free of the payment of any fee.
- (b) (i) No fee shall be chargeable if the same would, within the purport of the Stamp Duties Act, 1968 (Act 77 of 1968), be legally payable and borne by the State or any department thereof.
- (ii) No fee shall be chargeable in respect of any transfer or cession of immovable property to the State or any department thereof, if such transfer or cession is in pursuance of a donation to, or expropriation by, the State of such property.
- (iii) No fees shall be levied by a registrar in respect of the performance of any act prescribed by section 3 (1) (w) of the Deeds Registries Act, 1937 (Act 47 of 1937).

AANHANGSEL 3**AMPSGELDE: LANDMETER-GENERAAL****ONDERSOEK VAN DEELPLANNE**

1. Vir die ondersoek, goedkeuring en sertifisering van 'n deelplan, met inbegrip van die bykomende eksemplare daarvan wat by wet of regulasie vereis word: R30 (geen algemene verkoopbelasting betaalbaar nie). Plus, per eenheid op sodanige plan getoon: R6 (geen algemene verkoopbelasting betaalbaar nie).

WYSIGINGS

2. Vir elke wysiging van 'n deelplan kragtens 'n wet: R6 (geen algemene verkoopbelasting betaalbaar nie): Met dien verstande dat—
- (a) wanneer meer as een wysiging in die magtiging tot wysiging vervat is, die tweede en daaropvolgende wysigings teen 'n tarief van R6 (geen algemene verkoopbelasting betaalbaar nie) per wysiging geskied;
- (b) as 'n Landmeter-generaal van mening is dat die betrokke werk van 'n ingewikkelde aard is, die gelde bereken word op 'n tydbasis teen R15 (geen algemene verkoopbelasting betaalbaar nie) per uur of gedeelte daarvan;
- (c) vir die doel van hierdie paragraaf 'n deelplan die aantal eksemplare insluit van sodanige dokument wat vir registrasie nodig is, mits hulle gelyktydig gewysig word.

GEWAARMERKTE KOPIEË VAN DEELPLANNE

3. Vir die verskaffing van gewaarmerkte kopieë van 'n deelplan is die tarief wat in paragraaf 7 van die "Skaal van gelde wat in die kantore van die Hoofdirekteur van Opmetings en Kartering en die Landmeters-generaal van toepassing is" voorgeskryf word, betaalbaar vir elke vel: Met dien verstande dat die Landmeter-generaal die bevoegdheid het om enige metode aan te wend om 'n deelplan te kopieer.

ALGEMEEN

4. Vir 'n werk of diens wat nie in hierdie Aanhangsel genoem word nie, is die gelde soos voorgeskryf in die "Skaal van gelde wat in die kantore van die Hoofdirekteur van Opmetings en Kartering en die Landmeters-generaal van toepassing is" *mutatis mutandis* betaalbaar.

ANNEXURE 3**FEES OF OFFICE: SURVEYOR-GENERAL****EXAMINATION OF SECTIONAL PLANS**

1. For examination, approval and certification of a sectional plan, including such additional copies thereof as may be prescribed by law or regulation: R30 (no general sales tax payable). Plus, for each unit shown on such plan: R6 (no general sales tax payable).

AMENDMENTS

2. For each amendment to a sectional plan in terms of any law: R6 (no general sales tax payable): Provided that—
 - (a) where more than one amendment is included in the same authority to amend, the second and subsequent amendments shall be charged for at a rate of R6 (no general sales tax payable) per amendment;
 - (b) if, in the opinion of a Surveyor-General, the work involved is of a complicated nature, the charge, shall be on a time basis at a rate of R15 (no general sales tax payable) per each hour, or portion thereof;
 - (c) for the purpose of this paragraph a sectional title plan includes the number of copies of such document necessary for registration, provided they are amended at the same time.

CERTIFIED COPIES OF SECTIONAL PLANS

3. For supplying a certified copy of a sectional plan, the charge for each sheet shall be in accordance with the charges as laid down in paragraph 7 of the "Scale of fees to be charged in the offices of the Chief Director of Surveys and Mapping and the Surveyors-General": Provided the Surveyor-General shall have the right to employ any method of copying a sectional plan.

GENERAL

4. For all other services not specified in this Annexure the charges as laid down in the "Scale of fees to be charged in the offices of the Chief Director of Surveys and Mapping and the Surveyors-General" shall apply *mutatis mutandis*.

AANHANGSEL 4**GELDE****ARGITEKTE EN LANDMETERS**

1. Vir die opstel van 'n deelplan in artikels 6 en 18 van die Wet bedoel:

(a) Vir vel 1	R360
(b) Vir vel 2 (blokplan), uitsluitende die bepaling van kadastrale grense: R360 plus R1,15 per vierkante meter van die totale oppervlakte soos op die deelnemingskwotaskedule getoon.	
(c) Vir die oorblywende velle van die deelplan:	
	<i>Basiese geld R</i>
(i) vir vyf dele en minder	520
vir 6 dele tot 10 dele	700
vir 11 dele tot 20 dele	860
vir 21 dele tot 30 dele	1 000
vir 31 dele tot 40 dele	1 120
vir 41 dele tot 50 dele	1 220
vir 51 dele tot 60 dele	1 300
vir 61 dele tot 70 dele	1 360
vir 71 dele tot 80 dele	1 400
vir 81 dele tot 90 dele	1 430
vir 91 dele tot 100 dele	1 450
vir elke deel meer as 100, per deel	15;
en	
(ii) benewens die gelde in subparagraaf (i) bedoel, 'n bedrag gelykstaande met R3,25 per vierkante meter van die totale oppervlakte soos op die deelnemingskwotaskedule getoon.	
 2. Vir die opstel van 'n plan vir uitsluitlike gebruiksgebiede word 'n bedrag ten opsigte daarvan gevorder teen 'n uurlikse tarief soos in paragraaf 4 hiervan neergelê.
 3. Vir die opstel van 'n plan van onderverdeling of heronderverdeling van 'n deel: 'n Basiese bedrag van R540 en 'n verdere bedrag van R145 vir elke nuwe deel wat geskep word.
 4. Vir enige aangeleentheid wat in verband staan met die opstel van 'n deelplan waarvoor hierin nie voorsiening gemaak word nie, word 'n bedrag ten opsigte daarvan gevorder volgens die tarief van 15 sent per uur per R100 of gedeelte daarvan van die totale jaarlikse salaris gekoppel aan die gradering van 'n direkteur in die Staatsdiens.
 5. Die gelde in paragrawe 1 en 2 bedoel, kan met hoogstens 20% verhoog word waar omstandighede buite die beheer van die argitek of landmeter verhinder dat die projek met bekwame spoed uitgevoer word.
 6. Vir noodsaaklike reise buite 'n radius van 50 kilometer van die gewone plek van besigheid word gelde vir reistyd gedurende normale werkure tot 'n maksimum van agt uur per dag gevorder teen die tydtarief soos in paragraaf 4 van hierdie Aanhangsel neergelê.
- Opmerking:* Die voorgeskrewe gelde sluit die neem van instruksies en besoeke aan die registrasiekantoor of die kantoor van die plaaslike bestuur in.

ANNEXURE 4

FEES

ARCHITECTS AND LAND SURVEYORS

1. For preparing a sectional plan referred to in section 6 and 18 of the Act:

- (a) For sheet 1 R360
- (b) For sheet 2 (block plan), excluding the determination of cadastral boundaries: R360 plus R1,15 per square metre of the total area as shown on the participation quota schedule.
- (c) For the remaining sheets of the section plan—

	Basic fee R
(i) for five sections and fewer	520
for 6 sections to 10 sections	700
for 11 sections to 20 sections	860
for 21 sections to 30 sections	1 000
for 31 sections to 40 sections	1 120
for 41 sections to 50 sections	1 220
for 51 sections to 60 sections	1 300
for 61 sections to 70 sections	1 360
for 71 sections to 80 sections	1 400
for 81 sections to 90 sections	1 430
for 91 sections to 100 sections	1 450
for every section over 100, per section	15;

and

- (ii) in addition to the fees referred to in subparagraph (i), a fee equal to R3,25 per square metre of the total area shown on the participation quota schedule.

2. For preparing a plan of exclusive use areas, the fee charged in respect thereof shall be at an hourly rate as provided for in paragraph 4 hereunder.
3. For preparing a plan of subdivision or resubdivision of a section: A basic fee of R540, and an additional fee of R145 for each new section created.
4. For any matter relating to the preparation of a sectional plan not herein provided for, the fee charged in respect thereof shall be in accordance with the tariff of 15 cents per hour per R100, or part thereof, of the total annual salary attached to a director's grading in the Public Service.
5. The fees referred to in paragraphs 1 and 2 may be increased by an amount not exceeding 20% where circumstances beyond the control of the architect or land surveyor prevent the project from being carried out expeditiously.
6. For essential trips outside a radius of 50 kilometres from the usual place of business a fee shall be charged for travelling time during normal business hours up to a maximum of eight hours per day at the time charges laid down in paragraph 4 of this Annexure.

Note: The fees specified shall include the taking of instructions and visits to the deeds registry or the office of the local authority.

AANHANGSEL 5

TARIEF VAN GELDE EN VORDERINGS VAN TRANSPORTBESORGERS EN NOTARISSE EN
ANDER REGSPRAKTISYNS

1. **Algemene opmerking:** Die gelde in hierdie Tarief vermeld, sluit die gelde in vir alle korrespondensie, asook dié vir die volgende: Die neem en gee van opdragte, met inbegrip van die deurlees van koopbriewe; die opstel, asook opwagting by die ondertekening, van volmagte, verklarings, beëdigde verklarings, transportbesorgers se sertifikate, besluite, beëdigde verklarings ten opsigte van status, maatskappysertifikate, wisselkoersbeheersertifikate en ander voorlopige en aanvullende dokumente wat nodig is; die betaling van hereregte en gelde verskuldig aan die regspersoon; die verkryging of opstel van alle uitklarings- of ander sertifikate; die verkryging van aantekeninge of afskrifte van dokumente van die Kantoor van die Meester van die Hooggeregshof of enige ander openbare kantoor (behoudens andersluidende bepalings); die deurlees van aktes van oprigting, statute, identiteitsdokumente en trustaktes; die tref van al die nodige finansiële reëlins, met inbegrip van die verskaffing en nasien van waarborge en opwagting vir betaling daarkragtens; die opstel en voorbereiding van enige dokument wat bestem is vir verlyding of registrasie by 'n registrasiekantoor, en die verkryging van registrasie daarvan; die reëling met 'n ander transportbesorger van gelyktydige indiening en registrasie, waar nodig; die verskaffing van sertifikate of verwysings deur die registrasiekantoor vereis; en alle opwagtings by die registrasiekantoor, maar sluit nie in enige opwagting in verband met die opstel en verlyding van koopbriewe, skenkingsaktes, verdelingsooreenkomste, wysiging van die reëls vir regspersone, aktes van borgstelling, erkennings van skuld en dokumente van 'n soortgelyke aard nie, of enige afsonderlike handeling van registrasie van enige ander dokumente wat voor eersvermelde handeling van registrasie of in verband daarmee nodig is nie.
2. **Woordomskeywing:** By die toepassing van hierdie Tarief bestaan 'n folio uit 100 gedrukte of geskrewe woorde of syfers, of 'n gedeelte daarvan, en word vier syfers as een woord gereken.

AFDELING I

AANSOEK OM DIE OPENING VAN 'N DEELTITELREGISTER

Vir die voorbereiding en opstel van 'n aansoek om die opening van 'n deeltitelregister, ondersoek van deelplan, opstel van sertifikate van geregi-streerde deeltitel, korrespondensie en opwagting vir alle aangeleenthede in artikel 11 van die Wet bedoel, maar uitgesonderd die opstel van enige toestemming van 'n verbandhouer:

- (a) Basiese gelde van: R200; en
- (b) ten opsigte van elke deel, gelde van: R60.

AFDELING II**OORDRAG VAN EIENDOMSREG**

1. Vir die registrasie van oordrag van eiendomsreg van 'n eenheid of grond gehou kragtens deeltitelbewys, is die gelde die bedrag soos uiteengesit in kolom B in Bylae A van hierdie Tarief, ten opsigte van 'n bedrag van koopprys of waarde van die betrokke eiendom soos getoon in kolom A van daardie Bylae.
2. Wanneer meer as een deel ingesluit is in dieselfde transaksie, is addisionele gelde van R10 vir elke bykomende deel vorderbaar.

OPMERKINGS: Wanneer oordrag van eiendomsreg ingevolge 'n wet geregistreer word anders as uit hoofde van 'n transportakte, of wanneer oordrag plaasvind as gevolg van onteining ingevolge 'n wet, of indien 'n persoon geregtig word om met 'n eenheid of grond te handel asof hy formeel oordrag op sy eie naam verkry het uit hoofde van 'n aantekening deur die registrateur, is die gelde 50 persent van die bedrag in kolom B van Bylae A vermeld.

AFDELING III**VERDELINGSTRANSPORTE**

Vir die opstel en registreer van elke verdelingstransport, met inbegrip van alle voorlopige en ander werk in verband daarmee, maar uitgesonderd opwagtings in verband met die opstel van enige voorlopige ooreenkomste, gelde van: R250; en verdere gelde van R10 vir elke bykomende deel of onderverdeling wat in 'n bepaalde sertifikaat van geregistreerde deeltitel getranspoteer word.

AFDELING IV**ENDOSSEMENT Kragtens DIE BOEDELWET, 1965**

Vir die opstel van al die nodige dokumente, die verkryging van die nodige aanvullende dokumente, toestemmings en sertifikate van die Meester en die Griffier, en al die nodige opwagtings en korrespondensie in verband daarmee, met inbegrip van die verkryging van registrasie, gelde van: R110.

AFDELING V**ONDERVERDELING EN KONSOLIDASIE VAN 'N DEEL/DELE**

Vir die opstel en voorlegging van 'n aansoek om onderverdeling en die opstel van sertifikate van geregistreerde deeltitel tesame met ondersteunende dokumente, vir die ondersoek van 'n plan van onderverdeling of van konsolidasie, vir verkryging van registrasie, vir korrespondensie en vir opwagting in verband met alle aangeleenthede in artikel 22 en 23 van die Wet bedoel, maar uitgesonderd die opstel van die toestemming van 'n verbandhouer:

- (a) Basiese gelde van: R125; en
- (b) ten opsigte van elke onderverdeling of konsolidasie, gelde van: R60.

AFDELING VI**AANSOEK OM DEELTITELBEWYS TEN OPSIGTE VAN ONVERDEELDE AANDEEL IN EENHEID**

Vir die opstel van 'n sertifikaat van geregistreerde deeltitel ten opsigte van 'n onverdeelde aandeel (met inbegrip van aansoek), vir korrespondensie en vir opwagtings vir alle aangeleenthede in artikel 15 (9) van die Wet bedoel, gelde van: R85.

AFDELING VII**AANSOEK OM SERTIFIKAAT VAN GEREgistREERDE DEELTITEL VIR DIE GEMEENSKAPLIKE EIENDOM**

Vir die opstel van 'n sertifikaat van geregistreerde deeltitel (met inbegrip van aansoek) ten opsigte van die gedeelte van die grond wat 'n deel uitmaak van die gemeenskaplike eiendom, vir korrespondensie en vir opwagtings met betrekking tot aangeleenthede in artikel 17 (3) van die Wet bedoel, gelde van: R120.

AFDELING VIII**TERUGPLASING VAN DEELTITELREGISTER NA GRONDREGISTER**

Vir die behartiging van alle aangeleenthede in subartikels (4), (5) en (6) van artikel 17 van die Wet genoem:

- (a) Basiese gelde van: R170; en
- (b) ten opsigte van elke deel, gelde van: R17.

AFDELING IX**DEELVERBANDE**

1. Vir die verkryging van registrasie van 'n deelverband of borgverband, uitgesonderd 'n verband genoem in paragraaf 2 van hierdie Afdeling, met inbegrip van die opstel van al die nodige dokumente en die verkryging van die nodige aanvullende dokumente, is die gelde dié in kolom C van Bylae A van hierdie Tarief uiteengesit ten opsigte van 'n bedrag van die betrokke verband soos in kolom A van genoemde Bylae getoon word.
2. Die gelde vir enige kollaterale verband as bykomende sekuriteit vir 'n ander verband tussen dieselfde partye is: R150.
3. Indien meer as een eenheid ingesluit is in 'n verband in paragraaf 1 of 2 van hierdie Afdeling bedoel, is bykomende gelde van R5 vir elke bykomende eenheid vorderbaar.

AFDELING X**SESSIE, ROJERING OF WYSIGING VAN VERBANDE**

1. (a) Vir die opstel van toestemming tot rojering van 'n verband; toestemming tot kansellering van sessie van 'n verband; ontheffing van 'n persoon of eiendom van 'n verband; toestemming tot vermindering van dekking; toestemming tot gedeeltelike betaling van kapitaal; die opstel van afstanddoening van voorrang ten opsigte van rangorde van 'n verband; afstanddoening van voorrang ten opsigte van saaklike regte oor grond; toestemming van verbandhouer, vruggebruiker, huurder of houder van 'n ander beperkte belang wat kragtens 'n bepaling van die Wet of hierdie Regulasies vereis word en waarvoor daar nie andersins voorsiening in hierdie Tarief gemaak is nie (maar nie notarieel is nie), en vir opwagting by die registrasie daarvan, met inbegrip van opdragte, korrespondensie en alle tersaaklike opwagtings, maar uitgesonderd by die Kantoor van die Meester van die Hooggeregshof, gelde van: R75; Met dien verstande dat in 'n geval waar daar geen finansiële reëlins deur die betrokke transportbesorger getref hoef te word nie, die gelde R50 is.
- (b) Vir die behartiging van alle aangeleenthede genoem in subparagraaf (a) van hierdie paragraaf ten opsigte van 'n tweede of daaropvolgende verband wanneer enige relevante dokument deur dieselfde transportbesorger opgestel is wat die ooreenstemmende dokument of dokumente ten opsigte van die eerste verband tussen dieselfde partye oor dieselfde eiendom opgestel het, en sodanige dokumente gelyktydig as 'n stel ingedien is of ingedien kan word, gelde van: R20 per verband.
- (c) Ingedien meer as twee eenhede in enige ontheffing bedoel in subparagraaf (a) of (b) van hierdie paragraaf ingesluit is, is ekstra gelde van R2 ten opsigte van elke bykomende eenheid bo en behalwe die eerste twee eenhede vorderbaar.

2. Vir die opstel van 'n sessie van 'n verband of 'n aansoek om aantekening, met inbegrip van opdragte en die opstel van toestemming van die verbandgewer waar nodig; opwagtings by die verbandgewer en verbandhouer; korrespondensie en alle tersaaklike opwagtings, met inbegrip van registrasie, maar uitgesonderd opwagtings by die Kantoor van die Meester van die Hooggeregshof, gelde van: R85: Met dien verstande dat in 'n geval waar daar geen finansiële reëlins deur die betrokke transportbesorger getref hoef te word nie, die gelde R60 is.
3. (a) Vir die opstel van 'n ooreenkoms waarby die bepalings van 'n verband wat ingevolge die Registrasie van Aktes Wet geregistreer is, gewysig word om aan die verbandhouer se vereistes vir 'n deeltitelverband te voldoen, word die gelde vasgestel ooreenkomstig die lengte en ingewikkeldheid van die ooreenkoms, met 'n minimum van R85 en 'n maksimum van R170.
- (b) Vir die opstel van 'n ooreenkoms waarby die bepalings van 'n verband gewysig word, met inbegrip van opdragte, opwagtings by die verbandgewer en verbandhouer, korrespondensie en alle tersaaklike opwagtings, met inbegrip van registrasie, word die gelde vasgestel ooreenkomstig die lengte en ingewikkeldheid van die ooreenkoms, met 'n minimum van R60 en 'n maksimum van R100.
4. Wanneer daar vereis word dat enige dokument in enige paragraaf van hierdie Afdeling genoem deur meer as een verbandhouer, verbandgewer, vraggebruiker, huurder of houer van 'n ander beperkte belang onderteken moet word, is bykomende gelde van R5 ten opsigte van elke sodanige bykomende persoon na die eerste vorderbaar.
5. Waar opwagting by die Kantoor van die Meester van die Hooggeregshof in verband met enige aangeleentheid in paragraaf 1 (a) of 2 genoem, nodig is, word die volgende bykomende gelde toegelaat:
 - (a) Vir die verkryging van enige Meester se Sertifikaat per boedel vir enige getal sertifikate waarom gelyktydig aansoek gedoen is of gedoen kan word, gelde van: R15; en
 - (b) vir die verkryging van afskrifte van al die nodige dokumente wat in een aansoek ingesluit is of ingesluit kan word, per boedel, gelde van: R8.

AFDELING XI

NOTARIËLE AKTES

1. Vir die opstel en registreer van enige notariële huurkontrak, onderverhuur, serwituut of ander notariële akte word die gelde bepaal volgens die lengte en ingewikkeldheid van die betrokke akte, met 'n minimum van R100.
2. Vir die opstel en registreer van 'n notariële afstanddoening van voorkeureg deur die verbandhouer, vraggebruiker of ander houer van 'n beperkte belang, of ander notariële toestemming vereis kragtens 'n bepaling van die Wet of hierdie Regulasies, gelde van: R70.

AFDELING XII

DIVERSE

1. Vir opwagting ten behoeve van die transportgewer of transportnemer, verbandgewer of verbandhouer of enige ander persoon, vir toesighouding oor die registrasie van die oordrag of verband of toesighouding oor die verband met dokumente wat opgestel en ingedien is deur 'n ander transportbesorger, met inbegrip van opdragte, korrespondensie en opwagtings in verband met die toesighouding:
 - (a) Waar die koopprys of waarde van die eiendom of die bedrag van die verband nie meer as R20 000 is nie, gelde van: R25; en
 - (b) waar die koopprys of waarde van die eiendom of die bedrag van die verband meer as R20 000 is, gelde van: R45; en
2. Vir die nodige opwagting by en nasporing in die registrasiekantoor en vir die nagaan van die protokol van 'n transportbesorger vir inligting vereis ten opsigte van 'n aangeleentheid of akte kragtens die Wet geregistreer (behalwe inligting vereis vir die opstel van 'n dokument waarvoor daar andersins in hierdie Tarief voorsiening gemaak is), met inbegrip van opdragte, korrespondensie en tersaaklike opwagtings, per kwartier of gedeelte daarvan, gelde van: R10; en vir verslagdoening, per folio, gelde van: R5.
3. Vir die opstel van 'n sertifikaat deur 'n transportbesorger met betrekking tot 'n serwituut, ander saaklike reg of voorwaarde, waarvoor daar nie andersins in hierdie Tarief voorsiening gemaak is nie, gelde van: R35.
4. Vir die voorbereiding en opstel van 'n sertifikaat van instelling van 'n regpersoon kragtens regulasie 16 (1), die indiening daarvan, met inbegrip van alle korrespondensie en bywonings in verband daarmee, gelde van: R25.
5. Vir die opstel van 'n toestemming deur 'n eienaar van 'n deel of 'n houer van 'n deelverband kragtens artikels 24 (6) en 25 (10) van die Wet, met inbegrip van alle korrespondensie en bywonings in verband daarmee, insluitende indiening, gelde van: R50.

6. (A) SERTIFIKATE VAN SAAKLIKE REGTE

1. **Artikel 12 (1) (e):** Ten gunste van ontwikkelaar om verder te ontwikkel kragtens artikel 25 (1) [sien regulasie 14 (1) en Vorm F]..... R85,00
2. **Artikel 25 (6):** Ten gunste van die regpersoon om skema uit te brei [sien regulasie 14 (2) en Vorm R]..... R85,00
3. **Artikel 12 (1) (f):** Ten gunste van ontwikkelaar, reg van uitsluitlike gebruik kragtens artikel 27 (1) [sien regulasie 14 (3) en Vorm G]..... R85,00

+ R10 vir elke addisionele gebied.

(B) SESSIE (NOTARIEEL)

1. **Artikel 27 (1) (b):** Eensydige sessie van 'n uitsluitlike gebruiksgebied deur 'n ontwikkelaar aan eienaar(s) aan wie sodanige regte toegeken is..... R85,00
+ R10 vir elke addisionele gebied.
2. **Artikel 27 (3) [en artikel 60 (3)]:** Tweesydige sessie deur regpersoon as verteenwoordiger van die eienaars van alle dele..... R85,00
+ R10 vir elke gebied
3. **Artikel 27 (4):** Tweesydige sessie van 'n uitsluitlike gebruiksgebied..... *Ad valorem* soos vir oordrag van 'n eenheid, tensy deel van 'n pakket oordrag van 'n eenheid insluit, in welke geval: R85 plus R10 per addisionele gebied.
4. **Artikel 27 (5):** Kansellasië van reg van uitsluitlike gebruik; tweesydige notariële aktes tussen eienaar en regpersoon..... R85,00 + R10,00 vir elke addisionele gebied.

7. In 'n geval waar gelde ten opsigte van 'n aangeleentheid nie in hierdie Tarief voorgeskryf is nie maar gelde ten opsigte van die ooreenstemmende aangeleentheid in die Tarief van Gelde voorgeskryf by regulasie 85 van die regulasies uitgevaardig kragtens die Registrasie van Aktes Wet, 1937, voorgeskryf is, is sodanige gelde *mutatis mutandis* van toepassing op die onderhawige aangeleentheid.

ANNEXURE 5**TARIFF OF FEES AND CHARGES OF CONVEYANCERS AND NOTARIES PUBLIC AND OTHER LEGAL PRACTITIONERS**

1. **General note:** The fees specified in this Tariff shall include the fees for all correspondence and shall also include the fees for the following: The taking and giving of instructions, including perusal of deeds of sale; the preparation and attendance on signature of powers of attorney, declarations, affidavits, conveyancers' certificates, resolutions, status affidavits, company certificates, exchange control certificates and other necessary preliminary and ancillary documents; the payment of transfer duty and of any moneys due to the body corporate; the obtaining or making of all clearance or other certificates; the obtaining of endorsements or copies of documents from the Office of the Master of the Supreme Court or any other public office (except where otherwise provided); the perusal of memorandums and articles of association, constitutions, identity documents, and trust deeds; the making of all necessary financial arrangements, including the provision and perusal of guarantees and attending payment in terms thereof; the drawing and preparation of any document intended for execution or registration at a deeds registry and the obtaining of registration thereof, arranging simultaneous lodgement and registration with any other conveyancer where necessary; the giving of certificates or references required by the deeds registry; and all attendances at the deeds registry, but shall not include any attendance in connection with the drawing and execution of deeds of sale, deeds of donation, partition agreements, amendments to the rules for bodies corporate, deeds of suretyship, and acknowledgements of debt and documents of a similar nature, or any separate act of registration of any other document which may be necessary before or in connection with the first-mentioned act of registration.
2. **Definitions:** For the purposes of this Tariff, a folio shall consist of 100 printed or written words or figures, or part thereof, and four figures shall be reckoned as one word.

SECTION I**APPLICATION FOR THE OPENING OF A SECTIONAL TITLE REGISTER**

For the preparing and drawing of an application for the opening of a sectional title register, perusing sectional plan, drawing certificates of registered sectional title, correspondence and attendances on all matters referred to in section 11 of the Act, but excluding the drawing of any consent of a bondholder:

- (a) A basic fee of: R200; and
- (b) in respect of each section, a fee of: R60.

SECTION II**TRANSFER OF OWNERSHIP**

1. For registration of transfer of ownership of a unit or land held under sectional title deed, the fee shall be the amount set out in column B in Schedule A to this Tariff, in respect of an amount of purchase price or value of the property concerned as indicated in column A of that Schedule.
2. Where more than one section is included in the same transaction, there shall be an additional fee for each additional section of: R10.

NOTE: Where transfer of ownership is registered under any law other than by virtue of a deed of transfer, or if transfer takes place as a result of expropriation under the authority of any law, or if a person becomes entitled to deal with a unit or land as if he had taken formal transfer into his name by virtue of an endorsement by the registrar, the fee shall be 50% of the amount set out in column B of Schedule A.

SECTION III**PARTITION TRANSFERS**

For the drawing and registration of each deed of partition transfer, inclusive of all preliminary and other work in connection therewith, but excluding attendances in connection with the framing of any provisional agreement, a fee of R250; and a further fee of R10 for each additional section or subdivision transferred in any one certificate of registered sectional title.

SECTION IV**ENDORSEMENT IN TERMS OF THE ADMINISTRATION OF ESTATES ACT, 1965**

For drawing all necessary documents, obtaining necessary ancillary documents, consents and certificates from the Master and Registrar, and all necessary attendances and correspondence in connection therewith, including the obtaining of registration, a fee of: R110.

SECTION V**SUBDIVISION AND CONSOLIDATION OF A SECTION/S**

For drawing and submitting an application for subdivision and preparing certificates of registered sectional title/s, together with supporting documents, perusing plan of subdivision or of consolidation, obtaining of registration, correspondence and attendance on all matters referred to in section 22 and 23 of the Act, but excluding the drawing of the consent of any bondholder:

- (a) A basic fee of: R125; and
- (b) in respect of each subdivision or consolidation, a fee of: R60.

SECTION VI**APPLICATION FOR SECTIONAL TITLE DEED IN RESPECT OF UNDIVIDED SHARE IN UNIT**

For preparing certificate of registered sectional title in respect of undivided share (including application), correspondence and attendances on all matters referred to in section 15 (9) of the Act, a fee of: R85.

SECTION VII**APPLICATION FOR CERTIFICATE OF REGISTERED SECTIONAL TITLE FOR COMMON PROPERTY**

For preparing certificate of registered sectional title (including application) in respect of a portion of land forming part of the common property, correspondence and attendances on matters referred to in section 17 (3) of the Act, a fee of: R120.

SECTION VIII**REVERSION FROM SECTIONAL TITLE REGISTER TO LAND REGISTER**

For attending to all matters referred to in subsections (4), (5) and (6) of section 17 of the Act:

- (a) A basic fee of: R170; and
- (b) in respect of each section, a fee of: R17.

SECTION IX**SECTIONAL MORTGAGE BONDS**

1. For obtaining registration of any sectional mortgage bond or surety bond other than a bond referred to in paragraph 2 of this Section, including the drawing of all necessary documents and the obtaining of necessary ancillary documents, the fee shall be the amount set out in column C of Schedule A to this Tariff in respect of an amount of the bond concerned as indicated in column A of that Schedule.
2. The fee for any collateral bond passed as additional security for another bond between the same parties shall be: R150.
3. If more than one unit is included in a bond referred to in paragraph 1 or 2 of this Section, there shall be an additional fee for each additional unit of: R5.

SECTION X**CESSION, CANCELLATION OR MODIFICATION OF BONDS**

1. (a) For drawing consent to cancellation of bond, consent to cancellation of cession of bond, release of property or person from a bond, consent to reduction of cover, consent to part payment of a capital, framing waiver of preference in regard to the ranking of a bond, waiver of preference in respect of real rights in land, consent of mortgagee, usufructuary, lessee or holder of any other limited interest required in terms of any provision of the Act or these Regulations and not otherwise provided for in this Tariff (but not being notarial), and attending registration thereof, including instructions, correspondence and all relevant attendances except attendances on the Office of the Master of the Supreme Court, a fee of: R75: Provided that in any case where there are no financial arrangements to be made by the conveyancer concerned, the fee shall be: R50.
- (b) For attending to all matters referred to in subparagraph (a) of this paragraph in respect of any second or subsequent bond when any relevant document has been drawn by the same conveyancer who drew the corresponding document or documents in connection with the first bond between the same parties over the same property, and such documents are or can be lodged simultaneously as a set, a fee of: R20 per bond.
- (c) If more than two units are included in any release contemplated in subparagraph (a) or (b) of this paragraph there shall be a further fee of R2 for each additional unit over and above the first two units.
2. For drawing cession of bond or application for endorsement, including instructions and drawing consent of mortgagor where necessary, attendances on mortgagor and mortgagee, correspondence and all relevant attendances including registration, but excluding attendances on the Office of the Master of the Supreme Court, a fee of: R85: Provided that in any case where there are no financial arrangements to be made by the conveyancer concerned, the fee shall be: R60.
3. (a) For drawing agreement varying the terms of a mortgage bond registered under the Deeds Registries Act to comply with the mortgagee's requirements for a sectional bond, there shall be a fee assessed according to the length and complexity of the agreement, with a minimum of R85 and a maximum of R170.
- (b) For drawing agreement varying the terms of a bond, including instructions, attendance on mortgagor and mortgagee, correspondence and all relevant attendances including registration, there shall be a fee assessed according to the length and complexity of the agreement, with a minimum of R60 and a maximum of R100.
4. Where any document referred to in any paragraph of this section is required to be signed by more than one mortgagee, mortgagor, usufructuary, lessee or holder of other limited interest, there shall be an additional fee of R5 for each such additional person after the first.
5. Where it is necessary to attend on the Office of the Master of the Supreme Court in connection with any matter referred to in paragraph 1 (a) or 2, the following additional fees shall be allowed:
 - (a) For obtaining any Masters's Certificate per estate for any number of certificates which are or can be applied for simultaneously, a fee of: R15; and
 - (b) for obtaining copies of all necessary documents which are or can be included in one application, per estate: R8.

SECTION XI**NOTARIAL DEEDS**

1. For drawing and registering any notarial lease, sub-lease, servitude or other notarial deed, the fee shall be assessed according to the length and complexity of the deed concerned, with a minimum of R100.
2. For drawing and registering a notarial waiver of preference by mortgagee, usufructuary or other holder of a limited interest, or other notarial consent required in terms of any provision of the Act or these regulations, a fee of: R70.

SECTION XII**MISCELLANEOUS**

1. For attendance on behalf of transferor or transferee, mortgagor or mortgagee or any other person, supervising the registration of the transfer or bond or supervising the bond with documents prepared and lodged by another conveyancer, including instructions, correspondence and attendances relevant to the supervision:
 - (a) Where the purchase price or value of the property or the amount of the bond does not exceed R20 000, a fee of: R25; and
 - (b) where the purchase price or value of the property or the amount of the bond exceeds R20 000, a fee of: R45;
2. For the necessary attendance and searching at deeds registry and inspecting of a conveyancer's protocol for information required in respect of any matter or deed registered under the Act (other information required for purposes of preparation of a document otherwise provided for in this Tariff), including instructions, correspondence and relevant attendances per quarter hour or part thereof, a fee of: R10; and for reporting, per folio, a fee of: R5.
3. For the drawing of any certificate by a conveyancer with regard to any servitude, other real right or condition, where not otherwise provided for in this Tariff: R35.
4. For preparing and drawing certificate of establishment of any body corporate under regulation 16 (1), lodging the same, including all correspondence and attendances in connection therewith, a fee of: R25.
5. For drawing a consent by any owner of a section or holder of any sectional mortgage bond in terms of sections 24 (6) and 25 (10) of the Act, including all correspondence and attendances in connection therewith, including lodging, a fee of: R50.
6. (A) CERTIFICATES OF REAL RIGHTS:

1. Section 12 (1) (e): I.f.o developer to develop further in terms of section 25 (1) [see regulation 14 (1) and Form F].....	R85,00
2. Section 25 (6): I.f.o. body corporate to extend scheme [see regulation 14 (2) and Form R]	R85,00
3. Section 12 (1) (f): I.f.o developer, right(s) of exclusive use in terms of section 27 (1) [see regulation 14 (3) and Form G]	R85,00
	+ R10 for each additional area.
- (B) CESSIONS (NOTARIAL)
 1. **Section 27 (1) (b):** Unilateral cession of an exclusive use area by a developer to owner(s) to whom such rights are allocated..... R85,00
+ R10 for each additional area.
 2. **Section 27 (3) [and section 60 (3)]:** Bilateral cession—by body corporate as representative of owners of all sections .. R85,00
+ R10 for each additional area
 3. **Section 27 (4):** Bilateral cession of an exclusive use area *Ad valorem* as for transfer of a unit, unless part of package includes transfer of a unit, in which case: R85,00 plus R10 per additional area.
 4. **Section 27 (5):** Cancellation of right to exclusive use; bilateral notarial deed owner; and body corporate R85,00 + R10,00 for each additional area.
7. In any case where a fee is not prescribed in this Tariff in respect of any matter, but a fee has been prescribed in respect of the corresponding matter in the Tariff of Fees prescribed by regulation 85 of the regulations made under the Deeds Registries Act, 1937, such fee shall *mutatis mutatis* apply in respect of the matter in question.

BYLAE A

GELDE EN VORDERINGS VAN TRANSPORTBESORGERS EN NOTARISSE EN ANDER REGSPRAKTISYNS

A	B	C
Koopprys of waarde van eiendom of bedrag van verband	Gelde vir oordrag	Gelde vir verband
	R	R
R400 en minder	140	125
Bo R400 en tot R1 000	160	160
Bo R1 000 en tot R2 000	215	175
Bo R2 000 en tot R4 000	245	200
Bo R4 000 en tot R6 000	300	220
Bo R6 000 en tot R8 000	330	245
Bo R8 000 en tot R10 000	350	275
Bo R10 000 en tot R12 000	375	300
Bo R12 000 en tot R14 000	390	320
Bo R14 000 en tot R16 000	425	340
Bo R16 000 en tot R18 000	450	365
Bo R18 000 en tot R20 000	475	390
Bo R20 000 en tot R25 000	520	425
Bo R25 000 en tot R30 000	555	455
Bo R30 000 en tot R35 000	595	495
Bo R35 000 en tot R40 000	650	525
Bo R40 000 en tot R45 000	705	555
Bo R45 000 en tot R50 000	745	595
Bo R50 000 en tot R60 000	785	625
Bo R60 000 en tot R70 000	830	670
Bo R70 000 en tot R80 000	865	705
Bo R80 000 en tot R90 000	920	735
Bo R90 000 en tot R100 000	970	770
Bo R100 000 en tot R150 000	1 090	840
Bo R150 000 en tot R200 000	1 210	905

Opmerking: Waar die prys, waarde of bedrag in kolom A bedoel meer as R200 000 is, word bykomende gelde van R255 vir elke R100 000, of gedeelte daarvan, bo die eerste R200 000 bygevoeg.

SCHEDULE A

TARIFF OF FEES AND CHARGES OF CONVEYANCERS AND NOTARIES PUBLIC AND OTHER LEGAL PRACTITIONERS

A	B	C
Purchase price or value of property or amount of bond	Fees for transfer	Fees for bonds
	R	R
R400 and under	140	125
Over R400 and up to R1 000	160	160
Over R1 000 and up to R2 000	215	175
Over R2 000 and up to R4 000	245	200
Over R4 000 and up to R6 000	300	220
Over R6 000 and up to R8 000	330	245
Over R8 000 and up to R10 000	350	275
Over R10 000 and up to R12 000	375	300
Over R12 000 and up to R14 000	390	320
Over R14 000 and up to R16 000	425	340
Over R16 000 and up to R18 000	450	365
Over R18 000 and up to R20 000	475	390
Over R20 000 and up to R25 000	520	425
Over R25 000 and up to R30 000	555	455
Over R30 000 and up to R35 000	595	495
Over R35 000 and up to R40 000	650	525
Over R40 000 and up to R45 000	705	555
Over R45 000 and up to R50 000	745	595
Over R50 000 and up to R60 000	785	625
Over R60 000 and up to R70 000	830	670
Over R70 000 and up to R80 000	865	705
Over R80 000 and up to R90 000	920	735
Over R90 000 and up to R100 000	970	770
Over R100 000 and up to R150 000	1 090	840
Over R150 000 and up to R200 000	1 210	905

Note: Where the price, value or amount referred to in column A exceeds R200 000, there shall be added an additional fee of R255 for every R100 000, or part thereof, in excess of the first R200 000.

AANHANGSEL 6**DOKUMENTE WAT IN TRANSPORTBESORGER SE LÊER BEWAAR MOET WORD INGEVOLGE
ARTIKEL 15 (10)****A. Oordrag van die eiendomsreg of vervreemding ingevolge onderskeidelik artikels 15 (4) en 34 (4) van die Wet:**

- (1) Die oorspronklike of duplikaatoerspronklike van die transportbesorger se sertifikaat kragtens artikel 15 (4) en 34 (4) van die Wet.
- (2) Waar van toepassing, die volmag wat magtiging aan die agent verleen om met betrekking tot die transaksie op te tree. Waar Vorm H of Vorm U van Aanhangsel 1 van hierdie Regulasies deur die eienaar geteken is, waardeur magtiging aan die transportbesorger verleen is, word geen sodanige volmag benodig nie.
- (3) Die uitklarings- of ander sertifikaat uitgereik deur die regspersoon ten effekte dat alle gelde aan die regspersoon verskuldig, betaal is of dat voorsiening tot bevrediging van die regspersoon vir die betaling daarvan gemaak is.
- (4) 'n Beëdigde verklaring deur die transportgewer kragtens artikel 15 (4) (c) of 34 (4) (d) van die Wet.
- (5) Enige ander dokumente betreffende die status, gesag of hoedanigheid van die transportgewer of transportnemer wat die transportbesorger nodig ag.

B.**Deelverband:**

1. Volmag wat magtiging aan die transportbesorger verleen om met betrekking tot die transaksie op te tree, tensy sodanige magtiging in die verband vervat is.
2. Enige ander dokumente betreffende die status, gesag of hoedanigheid van die verbandgewer of die verbandhouer wat die transportbesorger nodig ag.

ANNEXURE 6**DOCUMENTS TO BE KEPT IN CONVEYANCERS' FILES IN TERMS OF SECTION 15 (10)****A. Transfer of ownership or alienation in terms of section 15 (4) and 34 (4) respectively, of the Act:**

- (1) The original or duplicate original of the conveyancer's certificate in terms of sections 15 (4) and 34 (4) of the Act.
- (2) Where applicable, the power of attorney conferring authority on the agent to act in respect of the transaction. Where Form H or Form U of Annexure 1 to these Regulations is signed by the owner conferring authority on the conveyancer, no such power of attorney shall be necessary.
- (3) The clearance or other certificate issued by the body corporate to the effect that all moneys due to the body corporate have been paid or that provision has been made to the satisfaction of the body corporate for the payment thereof.
- (4) Any sworn declaration by the transferor in terms of section 15 (4) (c) or 34 (4) (d) of the Act.
- (5) Any other documents deemed necessary by the conveyancer relating to the status, authority or capacity of the transferor or the transferee.

B.**Sectional Mortgage Bond:**

1. Power of attorney conferring authority on the conveyancer to act in respect of the transaction, unless such authority is contained in the bond.
2. All other documents, including powers of attorney, deemed necessary by the conveyancer and relating to the status, authority or capacity of the mortgagor or his agent or the mortgage or the conveyancer.

AANHANGSEL 7**GELDE BETAALBAAR AAN PLAASLIKE BESTURE**

* Die gelde betaalbaar aan plaaslike besture ter oorweging van die aangeleenthede hieronder aangedui, is soos volg:

- (a) 'n Skema ingevolge artikel 4 van die Wet:

Aantal eenhede

2.....	Gelde R100,00 benewens 'n verdere R20,00 per eenheid;
3-10.....	R200,00 benewens 'n verdere R20,00 per eenheid;
11-25.....	R300,00 benewens 'n verdere R20,00 per eenheid;
26-39 (en meer).....	R400,00 benewens 'n verdere R20,00 per eenheid;

- (b) 'n aansoek om die onderverdeling van 'n deel ingevolge artikel 20: R50,00, benewens 'n verdere R10,00 vir elk van die eerste 49 nuwe dele waarin sodanige deel onderverdeel word, en R5,00 vir elke nuwe deel bo 49 waarin 'n deel onderverdeel word;

- (c) 'n aansoek om die konsolidasie van dele ingevolge artikel 20: R50,00, benewens R10,00 vir elke deel wat gekonsolideer word;

- (d) 'n aansoek om die uitbreiding van 'n deel ingevolge artikel 24: R50,00 vir elke deel wat uitgebrei word;

- (e) 'n aansoek om die uitbreiding van 'n skema ingevolge artikel 25 (7):

Aantal nuwe eenhede

2.....	Gelde R100,00 benewens 'n verdere R20,00 per eenheid;
3-10.....	R200,00 benewens 'n verdere R20,00 per eenheid;
11-25.....	R300,00 benewens 'n verdere R20,00 per eenheid;
26-39 (en meer).....	R400,00 benewens 'n verdere R20,00 per eenheid;

- (f) 'n aansoek om die uitbreiding van 'n skema deur die byvoeging van grond by die gemeenskaplike eiendom ingevolge artikel 26 (3): R50,00.

ANNEXURE 7**FEE PAYABLE TO LOCAL AUTHORITIES**

* The fees payable to local authorities for the consideration of the matters indicated below shall be as follows:

(a) A scheme in terms of section 4 of the Act:

No. of units	Fee
2.....	R100,00 and in addition thereto R20,00 per unit;
3-10.....	R200,00 and in addition thereto R20,00 per unit;
11-25.....	R300,00 and in addition thereto R20,00 per unit;
26-39 (and more).....	R400,00 and in addition thereto R20,00 per unit;

- (b) an application for the subdivision of a section in terms of section 20: R50,00 and in addition thereto R10,00 for each of the first 49 new sections into which a section is subdivided, and R5,00 for each new section over 49 into which a section is subdivided;
- (c) an application for consolidation of sections in terms of section 20: R50,00 and in addition thereto R10,00 for each of the sections consolidated;
- (d) an application for the extension of a section in terms of section 24: R50,00 for each section extended;
- (e) an application for the extension of a scheme in terms of section 25 (7):

No. of new units	Fee
2.....	R100,00 and in addition thereto R20,00 per unit;
3-10.....	R200,00 and in addition thereto R20,00 per unit;
11-25.....	R300,00 and in addition thereto R20,00 per unit;
26-39 (and more).....	R400,00 and in addition thereto R20,00 per unit;

- (f) an application for an extension of a scheme by the addition of land to the common property as contemplated in section 26 (3): R50,00.

AANHANGSEL 8**BESTUURSREËLS**

[Artikel 35 (2) (a) van die Wet op Deeltitels, 1986]

INLEIDEND

1. Die reëls in hierdie Aanhangsel vervat, mag slegs ooreenkomstig artikel 35 (2) (a) van die Wet en behoudens die bepalings van artikel 35 (3) en (5) van die Wet aangevul, gewysig of herroep word.

WOORDOMSKRYWING

2. By die uitleg van hierdie reëls, tensy uit die samehang anders blyk—
- beteken "Wet" die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet 95 van 1986), soos van tyd tot tyd gewysig, en enige regulasies daarkragtens uitgevaardig en in werking;
 - beteken "geregisteerde verbandhouer" enige verbandhouer van wie die regspersoon skriftelik in kennis gestel is soos bedoel in artikel 44 (1) (f) van die Wet;
 - beteken "ouditeur" 'n persoon wat ingevolge die Wet op Openbare Rekenmeesters en Ouditeurs, 1951 (Wet 51 van 1951), kwalifiseer om as ouditeur op te tree;
 - beteken "rekeningkundige beampte" 'n persoon wat ingevolge artikel 60 (2) van die Wet op Beslote Korporasie, 1984 (Wet 69 van 1984), kwalifiseer om die pligte van rekeningkundige beampte uit te voer;
 - het woorde en uitdrukkings waaraan in die Wet 'n betekenis geheg is, die betekenis wat aldus daaraan geheg is;
 - sluit "trustee" ook 'n plaasvervangende trustee in;
 - sluit woorde—
 - wat slegs die enkelvoud aandui, ook die meervoud in en omgekeerd;
 - wat die manlike geslag aandui, ook die vroulike en onsydige geslag in en sluit die onsydige geslag ook die manlike en die vroulike geslag in;
 - word die opskrifte van die onderskeie reëls slegs geriefshalwe verstrek en moet dit by die uitleg van hierdie reëls nie in aanmerking geneem word nie.

DOMICILIUM CITANDI ET EXECUTANDI

3. (1) Die trustees moet van tyd tot tyd die adres wat die regspersoon se *domicilium citandi et executandi* daarstel soos bedoel in artikel 37 (1) (m) van die Wet, vasstel, onderworpe daaraan dat—
- sodanige adres in die landdrostdistrik waarin die skema geleë is, geleë moet wees;
 - geen adresverandering in werking tree alvorens skriftelike kennisgewing daarvan deur die registrateur ontvang is nie;
 - die trustees aan alle eienaars kennis moet gee van sodanige adresverandering.
- (2) Die *domicilium citandi et executandi* van elke eienaar is die adres van die eenheid wat in sy naam geregistreer is: Met dien verstande dat sodanige eienaar geregtig is om van tyd tot tyd genoemde *domicilium* te verander maar dat enige nuwe *domicilium* wat hy kies, in die Republiek geleë moet wees en dat die verandering eers in werking tree by die ontvangs van die skriftelike kennisgewing daarvan deur die regspersoon by sy *domicilium*.

TRUSTEES VAN DIE REGSPERSOON**Kwalifikasies; aanstelling en verkiesing; ampstermyn; vergoeding; vrywaring**

4. (1) Die getal trustees word van tyd tot tyd deur die lede van die regspersoon by 'n algemene vergadering vasgestel, met dien verstande dat daar minstens twee trustees moet wees.
- (2) Alle eienaars is met ingang van die datum van instelling van die regspersoon trustees en hulle ampstermyn duur tot die eerste algemene vergadering van die lede van die regspersoon, waarna hulle uittree maar herkiesbaar is.
- (3) Die Voorsitter van die trustees genoem in reël 4 (2) is die betrokke ontwikkelaar of sy genomineerde, en sy ampstermyn duur tot die algemene vergadering genoem in gemelde reël, waarna hy uittree as trustee en as voorsitter maar weer kragtens reël 18 verkies kan word.

Kwalifikasies

5. Behoudens die bepalings van reël 4 (2) hoef 'n trustee of 'n plaasvervangende trustee nie 'n eienaar of die genomineerde van 'n eienaar, wat 'n regspersoon is, te wees nie ten einde vir die amp van trustee te kwalifiseer: Met dien verstande dat 'n meerderheid van die trustees eienaars is, en met dien verstande voorts dat die bestuurder nie 'n trustee mag wees nie.

Verkiesing van trustees

6. Behoudens die bepalings van reël 4 (2) moet die trustees by die eerste algemene jaarvergadering en daarna by elke daaropvolgende algemene jaarvergadering verkies word, en hul ampstermyn duur tot die daaropvolgende algemene jaarvergadering, maar hulle is herkiesbaar.

Nominasies

7. Nominasies deur eienaars vir die verkiesing van trustees by enige algemene jaarvergadering moet skriftelik gegee word, vergesel van die skriftelike aanvaarding van die nominasie deur die genomineerde, en moet minstens 48 uur voor daardie algemene jaarvergadering by die regspersoon se *domicilium* ontvang word: Met dien verstande dat trustees ook verkies kan word deur middel van nominasies vergesel van die aanvaarding van die genomineerde wat tydens die vergadering verstrek word vir geval onvoldoende skriftelike nominasies ten einde aan reël 4 (1) te kan voldoen, ontvang word.

Vakatures

8. Die trustees kan enige vakature in hulle geledere vul. Enige trustee aldus aangewys, se ampstermyn duur tot die volgende algemene jaarvergadering, wanneer hy moet uittree maar herkies kan word asof hy by die vorige algemene jaarvergadering verkies is.

Plaasvervangende trustees

9. (1) Die trustees kan 'n ander persoon aanstel, ongeag of sodanige persoon eienaar van 'n eenheid is, om as plaasvervangende trustee op te tree gedurende 'n trustee se afwesigheid of onvermoë om as trustee op te tree.
- (2) 'n Plaasvervangende trustee het die bevoegdheid en die pligte van 'n trustee.
- (3) 'n Plaasvervangende trustee se ampstermyn word beëindig indien die trustee deur hom vervang, ophou om 'n trustee te wees, of indien die plaasvervangende trustee se aanstelling deur die trustees teruggetrek word.

Vergoeding

10. (1) Tensy anders bepaal by wyse van 'n spesiale besluit deur die eienaars, is trustees wat eienaars is, nie geregtig op enige vergoeding ten opsigte van hul dienste as sodanig nie: Met dien verstande dat die regspersoon hulle moet vergoed vir alle uitgawes en onkoste wat werklik en redelikerwys deur hulle in die uitvoering van hul pligte en die uitoefening van hul bevoegdhede aangegaan is.
- (2) Die regspersoon kan trustees wat nie eienaars is nie, vergoed tot 'n bedrag waarop ooreengekom is tussen die regspersoon en sodanige trustees, en sodanige trustees is ook geregtig op vergoeding vir alle uitgawes en onkoste deur hulle aangegaan in die omstandighede soos voorsien in die voorbehoudsbepaling van subreël (1) van hierdie reëls, altyd met dien verstande dat 'n plaasvervangende trustee aangestel deur die trustees maar wat nie 'n eienaar is nie, sy vergoeding, indien daar is, nie van die regspersoon nie maar van die trustee in wie se plek hy aangestel is, moet eis, tensy die regspersoon skriftelik opdrag van sodanige trustee ontvang het om enige gedeelte van sy vergoeding aan sodanige plaasvervangende trustee te betaal.

Geldigheid van handeling deur trustees

11. Ten spyte daarvan dat dit na die verrigting van enige handeling deur die trustees blyk dat daar 'n gebrek in die aanstelling of heraanstelling van 'n trustee was, is sodanige handeling net so geldig asof daardie trustee behoorlik aangestel of heraanstelling is.

Vrywaring

12. (1) (a) Behoudens die bepalings van subreël (2) word elke trustee, agent of ander amptenaar of diensnemer van die regspersoon deur die regspersoon gevrywaar teen alle koste, verliese, uitgawes en eise wat hy aangaan of waarvoor hy aanspreeklik raak vanweë enige handeling deur hom in die uitvoering van sy pligte verrig, tensy sodanige koste, verliese, uitgawes of eise veroorsaak is deur die *mala fide*- of grof nalatige optrede of versuim van sodanige persoon.
- (b) Dit is die plig van die trustees om sodanige vrywaring uit die fondse van die regspersoon te betaal.
- (2) Die vrywaring in subreël (1) bedoel, is nie ten gunste van enige bestuurder wat kragtens reël 46 aangestel is, van toepassing nie.

Diskwalifikasie van trustees**Verwydering uit amp**

13. 'n Trustee se aanstelling as sodanig word beëindig—
 - (a) indien hy die regspersoon skriftelik in kennis stel dat hy as trustee bedank;
 - (b) indien hy geestelik versteurd is of word;
 - (c) indien hy sy boedel vrywillig oorgee of indien sy boedel gesekwestreer word;
 - (d) indien hy skuldig bevind word aan 'n misdryf waarvan oneerlikheid 'n element is;
 - (e) indien hy ontslaan word deur 'n besluit van 'n algemene vergadering van die regspersoon: Met dien verstande dat die voorneme om oor sodanige ontslag te stem uitdruklik vermeld word in die kennisgewing waarby die vergadering belê word;
 - (f) indien hy kragtens die bepalings van artikel 218 of 219 van die Maatskappywet, 1973, onbevoeg is of word om aangestel te word of op te tree as direkteur van 'n maatskappy.

Vervanging

14. Die regspersoon kan by 'n algemene vergadering 'n ander trustee aanstel in die plek van 'n trustee wie se aanstelling ingevolge reël 13 beëindig is, vir die onverstreke gedeelte van die ampstermyn van die trustee wat aldus vervang is.

Vergadering van trustees**Kworum; voorsitter; stemming****Wanneer gehou en kennisgewing**

15. (1) Behoudens die bepalings van subreëls (2) en (3) hiervan kan die trustees kennis gee waardeur vergaderings belê word, vergader vir die afhandeling van sake en sodanige vergaderings uitstel of reël soos hulle goedvind. Dit is nie nodig om kennis te gee van 'n vergadering van trustees aan enige trustee wat tydelik buite die Republiek is nie, maar kennis van enige sodanige vergadering moet gegee word aan sy plaasvervanger, indien hy een aangestel het, as sodanige plaasvervanger in die Republiek is.
- (2) Enige trustee kan te eniger tyd 'n vergadering van die trustees belê deur aan die ander trustees en alle eerste verbandhouders in die omstandighede in subreël (3) hiervan bedoel, minstens sewe dae skriftelike kennis van die voorgestelde vergadering te gee, welke kennis ook die rede vir die byeenroeping van die vergadering moet verstrek: Met dien verstande dat in dringende gevalle sodanige korter kennisgewing as wat in die omstandighede redelik is, gegee kan word.
- (3) Enige verbandhouer wat eerste verbande hou oor eenhede en wat die trustees skriftelik daarom versoek het, moet redelike kennis van alle vergaderings van die trustees ontvang.
- (4) Die genomineerde van enige sodanige eerste verbandhouer kan alle vergaderings van die trustees bywoon en toespreek maar mag nie in sy hoedanigheid as sodanig stem nie.

Kworum

16. (1) By 'n vergadering van trustees vorm 50 persent van die getal trustees, maar nie minder as twee nie, 'n kworum.
- (2) Indien die getal trustees minder word as die getal wat nodig is om 'n kworum daar te stel, kan die oorblywende trustees, wat nie minder as twee mag wees nie, voortgaan om op te tree maar slegs ten einde bykomende trustees aan te stel of te koöpteer ten einde 'n kworum daar te stel of ten einde 'n algemene vergadering van eenaars te belê.
17. Indien daar by enige vergadering van trustees nie 'n kworum teenwoordig is binne dertig minute na die tyd vir die vergadering bepaal nie, staan sodanige vergadering oor tot die volgende sakedag op dieselfde tyd, en die trustees dan teenwoordig vorm 'n kworum.

Voorsitter

18. By die aanvang van die eerste vergadering van trustees na elke algemene vergadering waartydens trustees verkies is, moet die trustees 'n voorsitter uit hul geledere kies, wat voorsitter bly tot die einde van die volgende algemene jaarvergadering van lede van die regspersoon en wat 'n gewone en 'n beslissende stem het, behalwe waar daar slegs twee trustees is.
19. Die regspersoon kan by enige algemene vergadering ten opsigte waarvan die vereiste kennis gegee is van die spesifieke aangeleentheid, die voorsitter uit sy amp ontslaan.
20. Indien 'n voorsitter verkies ingevolge reël 18 sy amp ontruim of ontslaan is kragtens reël 19, moet die trustees 'n ander voorsitter kies, wat die amp beklee vir die onverstreke termyn van eersgenoemde voorsitter en wat dieselfde stemregte het.
21. Indien 'n voorsitter gedurende 'n vergadering die stoel ontruim of nie teenwoordig is nie of om enige ander rede nie kan voorsit by die vergadering nie, moet die trustees aldaar teenwoordig 'n ander voorsitter vir sodanige vergadering kies, wat dieselfde stemregte as die voorsitter het.

Stemming

22. Alle sake wat by vergaderings van trustees beslis word, word beslis deur 'n meerderheidstem van die trustees wat teenwoordig is en stem.
23. 'n Trustee word belet om te stem ten opsigte van enige kontrak of voorgestelde kontrak met of enige regsgeding of voorgestelde regsgeding teen die regspersoon uit hoofde van enige belang wat hy daarin het.
24. 'n Skriftelike besluit wat onderteken is deur al die trustees wat op daardie tydstip in die Republiek is en wat nie minder is nie as die getal wat nodig is om 'n kworum te vorm, is so geldig en effektief asof dit geneem is by 'n vergadering van trustees wat behoorlik belê en gehou is.

Die funksies, bevoegdhede en pligte van trustees**Algemeen**

25. Die bevoegdhede en pligte van die regspersoon word, behoudens die bepalings van die Wet en hierdie reëls en enige beperking opgelê of opdrag gegee by 'n algemene vergadering van eenaars van dele, uitgeoefen of uitgevoer deur die trustees van die regspersoon wat kragtens hierdie reëls aangestel is.

Bevoegdhede

26. (1) Behoudens enige beperking opgelê of opdragte gegee by 'n algemene vergadering van die regspersoon sluit die bevoegdhede van die trustees die volgende in:
 - (a) Om na goëddunke agente en werknemers vir en namens die regspersoon aan te stel in verband met—
 - (i) die beheer oor en die bestuur en administrasie van die gemeenskaplike eiendom; en
 - (ii) die uitvoer en nakom van enige van of al die bevoegdhede en pligte van die regspersoon;
 - (b) om aan enige een of meer van die trustees sodanige bevoegdhede en pligte as wat hulle goëddunk te delegeren en sodanige delegasie te eniger tyd ter herroep.
- (2) Die trustees mag nie lenings ten behoeve van die regspersoon aan eenaars van eenhede of aan hulleself uitgee nie.

Ondertekening van dokumente

27. Geen akte of dokument wat namens die regspersoon onderteken word, is geldig en bindend nie tensy dit deur 'n trustee en die bestuurder bedoel in reël 46 of deur twee trustees of, in die geval van 'n sertifikaat wat ingevolge artikel 15 (4) (b) van die Wet uitgereik word, deur 'n trustee of die bestuurder onderteken is.

Pligte van trustees**Statutêre en algemene pligte**

28. (1) Sonder afbreuk aan die omvang van die bykomende pligte genoem in reëls 29 tot en met 45 en behoudens die bepalings van sodanige reëls moet die trustees die pligte uitvoer wat op hulle geplaas word deur artikels 37 en 49 van die Wet.
- (2) Die trustees moet alles doen wat redelijkerwys nodig is vir die beheer oor en die bestuur en administrasie van die gemeenskaplike eiendom kragtens die bevoegdhede verleen aan die regspersoon by artikel 38 van die Wet.
- (3) Die trustees moet alle dinge doen wat redelijkerwys nodig is vir die toepassing van die geldende reëls.

Versekering

29. (1) (a) By die eerste vergadering van die trustees of so spoedig daarna as wat dit moontlik is en jaarliks daarna moet die trustees die nodige stappe doen om die geboue en alle verbeterings aan die gemeenskaplike eiendom te verseker vir die volle vervangingswaarde daarna teen—
- (i) brand, weerlig en ontploffings;
 - (ii) oproer, burgerlike onrus, stakings, uitsluitings, arbeidsonrus of kwaadwillige persone wat namens of in verband met enige politieke organisasie optree;
 - (iii) storms, orkane en oorstromings;
 - (iv) aardbewings;
 - (v) botsings deur vliegtuie en ander voorwerpe in die lug asook voorwerpe wat daarvan afval;
 - (vi) bars of oorloop van watertanks, -toerusting of -pype;
 - (vii) botsings teen enige van die genoemde geboue of verbeterings deur enige padvoertuig, perde of beeste;
 - (viii) inbraak of enige poging daartoe;
 - (ix) verlies aan okkupasie of verlies aan huurgeld ten opsigte van enige bogenoemde risiko's;
 - (x) sodanige ander risiko's of gevare as wat die trustees of enige houer van eerste verbande oor nie minder nie as 25 persent in getal van die eenhede in die skema, nodig ag.
- (b) Die trustees moet te alle tye verseker dat in die versekeringspolis in paragraaf (a) hierbo bedoel—
- (i) die vervangingswaarde van elke eenheid (uitgesluit die eienaar se belang in die grond) gespesifiseer word—
 - (aa) ten aanvang (maar behoudens die bepalinge van subparagraaf (cc) in ooreenstemming met die trustees se skatting van sodanige waarde; en
 - (bb) na die eerste algemene jaarvergadering [maar behoudens die bepalinge van paragraaf (cc)] in ooreenstemming met die skedule van waardes soos goedgekeur kragtens paragraaf (c); of
 - (cc) soos vereis te eniger tyd deur enige eienaar kragtens paragraaf (d);
 - (ii) enige aweryklousule se uitwerking beperk word tot afsonderlike eenhede en nie op die gebou as geheel van toepassing is nie;
 - (iii) 'n klousule ingesluit word waarkragtens die polis geldig en afdwingbaar bly deur enige verbandhouer teen die versekeraar nieteenstaande enige omstandighede hoegenaamd wat die versekeraar andersins sou gemagtig het om te weier om die versekerde bedrag uit te betaal, tensy en alvorens die versekeraar met minstens 30 dae kennis aan die verbandhouer sodanige versekering gekanselleer het.
- (c) Voor elke algemene jaarvergadering moet die trustees skedules laat opstel waarin hul skatting weergegee word van—
- (i) die vervangingswaarde van die geboue en alle verbeterings aan die gemeenskaplike eiendom; en
 - (ii) die vervangingswaarde van elke eenheid (uitgesluit die eienaar se belang in die grond), sodat die totaal van sodanige waardes van al die eenhede gelyk is aan die waarde waarna verwys word in subparagraaf (i) hierbo;
- en sodanige skedules moet aan die algemene jaarvergadering voorgelê word vir oorweging en goedkeuring kragtens reël 56.
- (d) Enige eienaar kan te eniger tyd van die trustees vereis om in die versekeringspolis 'n hoër vervangingswaarde te spesifiseer ten opsigte van sy eenheid (uitgesluit sy belang in die grond). In so 'n geval moet die totale versekering dienoreenkomstig vermeerder word. Die gedeelte van die premie waarvoor elke eienaar aanspreeklik is, word bereken en aangepas ingevolge reël 31 so dikwels as die gespesifiseerde waarde van sy eenheid verander word, en die trustees moet onmiddellik voldoen aan die vereistes van reël 29 (1) (b) (i) (cc).
- (e) Die trustees moet indien 'n verbandhouer dit skriftelik versoek en voldoende bewys voorlê, die sessie deur enige eienaar aan sodanige verbandhouer van sy belang in die aanwending van die opbrengs van die versekeringspolisse uitgeneem ingevolge reël 29 (1) (a), aanteken.
- (2) By die eerste vergadering van trustees of so spoedig moontlik daarna moet die trustees alle redelike stappe doen ten einde—
- (a) die eienaars en die trustees te verseker en verseker te hou teen aanspreeklikheid op grond van—
 - (i) dood, liggaamlike besering of siekte; en
 - (ii) verlies van of skade aan eiendom,
 wat in verband met die dele of die gemeenskaplike eiendomme ontstaan, vir 'n bedrag van minstens eenhonderdduisend rand, welke bedrag van tyd tot tyd deur die eienaars by 'n algemene vergadering verhoog kan word; en
 - (b) 'n getrouheidswaarborg te bekom tot die bedrag, indien wel, soos bepaal deur die lede van die regspersoon tydens 'n algemene vergadering, waarkragtens enige verlies aan gelde van die regspersoon of gelde waarvoor hy verantwoordelik is, gelyk as gevolg van 'n daad van bedrog of oneerlikheid gepleeg deur enige versekerde persoon synde enige persoon in diens van die regspersoon en alle trustees en persone wat optree as bestuurders van die regspersoon, vergoed sal word; en
 - (c) 'n kontantpolis te verkry waarkragtens dekking verleen word vir—
 - (i) verlies van gelde in die gewone loop van sake tot 'n bedrag gelyk aan die totale heffings verskuldig en betaalbaar in een maand of sodanige mindere bedrag as wat die trustees van tyd tot tyd bepaal;
 - (ii) verlies van of skade aan enige houer waarvoor die regspersoon verantwoordelik is, veroorsaak deur die diefstal of poging tot diefstal van geld.
- (3) Die eienaars kan by wyse van spesiale besluit bepaal teen welke ander gevare die trustees moet verseker.

Bydraes en aanspreeklikheid kragtens artikels 37 (1) en 47 van die Wet

30. Dit is die trustees se plig om bydraes van die eienaars te hef en te vorder ooreenkomstig die bepalinge van en in die verhoudings uiteengesit in reël 31.
31. (1) Die aanspreeklikheid van eienaars om bydraes te maak en die verhoudings waarin die eienaars bydraes vir die doeleindes van artikel 37 (1) van die Wet moet maak of kragtens artikel 47 aanspreeklik gehou kan word vir die betaling van 'n vonnis skuld van die regspersoon, is soos volg:
- (a) Ten opsigte van premies op versekeringspolisse uitgeneem deur die regspersoon kragtens reël 29 (1) (a) is die eienaar van elke eenheid aanspreeklik vir—
 - (i) 'n bedrag gelykstaande met die vervangingswaarde van die eenheid soos gespesifiseer in die versekeringspolis en aangepas vir die vervangingswaarde van enige uitsluitlike gebruiksgebiede van sodanige eienaar, vermenigvuldig met die toepaslike versekeringspremiekoers; en

- (ii) enige premies betaalbaar deur die regspersoon in die loop van die jaar as gevolg van 'n verandering in die vervangingswaarde van die eenheid kragtens reël 29 (1) (d);
- (b) alle ander uitgawes as dié in (a) hierbo bedoel, word met ingang van die datum waarop die regspersoon tot stand kom, gedra deur die eienaars ooreenkomstig 'n vasstelling ingevolge artikel 32 (4) van die Wet of, by gebrek aan sodanige vasstelling, ooreenkomstig die deelnemingskwota van hulle onderskeie dele.
- (2) Tydens elke algemene jaarvergadering moet die regspersoon die skatting van inkomste en uitgawes vermeld in reël 36 met of sonder wysiging goedkeur en die bedrag bepaal wat na raming vir die daaropvolgende finansiële jaar van eienaars gehef moet word.
- (3) Binne 14 dae na elke algemene jaarvergadering moet die trustees die bedrag bepaal wat deur elke eienaar betaalbaar is ooreenkomstig 'n vasstelling ingevolge artikel 32 (4) van die Wet of, by gebreke aan sodanige vasstelling, die deelnemingskwota van sy deel, en onmiddellik elke eienaar skriftelik van die bedrag betaalbaar in kennis stel. Sodanige bedrag is vervolgens betaalbaar in paaiement soos deur die trustees bepaal.
- (4) Die trustees kan van tyd tot tyd, wanneer nodig, spesiale heffings van eienaars verg of vereis dat hulle spesiale bydraes maak ten opsigte van alle uitgawes genoem in reël 31 (1) hierbo [wat nie in enige skattings ingevolge reël 31 (2) hierbo ingesluit is nie] en sodanige heffings en bydraes kan in 'n enkelbedrag of by wyse van sodanige paaiement en op sodanige tydstop of tye betaalbaar gemaak word as wat die trustees na goeddunke bepaal.
- (5) 'n Eienaar is aanspreeklik vir betaling, en moet dit betaal, van alle regskoste, insluitende prokureur- en kliëntkoste, invorderingskommissie, uitgawes en koste aangegaan deur die regspersoon met die verhaal van agterstallige heffings of enige ander agterstallige bedrae verskuldig deur sodanige eienaar aan die regspersoon, of met die afdwing van nakoming van hierdie reëls, die gedragsreëls of die Wet.
- (6) Die trustees is geregtig om rente op agterstallige bedrae te vorder teen 'n koers wat hulle van tyd tot tyd bepaal.

Rekord en beskikbaarheid van reëls

- 32. (1) Die trustees moet volledig rekord hou van alle reëls wat van tyd tot tyd van krag is.
- (2) Die trustees moet op aansoek van—
 - (a) die eienaar van 'n eenheid;
 - (b) die okkupeerder van 'n eenheid;
 - (c) die voornemende koper van 'n eenheid;
 - (d) die houër van enige geregistreerde deelverband;
 - (e) die bestuurder; en
 - (f) die ouditeur of die rekeningkundige beampte,
 'n kopie van alle reëls wat van krag is, aan enige sodanige persoon verskaf en kan van sodanige persoon vereis om 'n redelike bedrag daarvoor te betaal.

Verbeterings

Luukseverbeterings

- 33. (1) Die trustees kan, indien die eienaars by eenparige besluit so besluit, verbeterings van 'n luukse-aard op die gemeenskaplike eiendom aanbring.

Nie-luukseverbeterings

- (2) (a) Indien die trustees begerig is om enige ander verbeterings as die luukseverbeterings in subreël (1) bedoel, op die gemeenskaplike eiendom aan te bring, moet hulle alle eienaars eers skriftelik kennis van sodanige voorneme gee. Sodanige kennisgewing moet—
 - (i) die trustees se voorneme aandui om met die verbetering voort te gaan by verstryking van 'n tydperk van nie minder nie as dertig dae gereken vanaf die datum waarop die kennisgewing gepos is; en
 - (ii) besonderhede verstrek van die verbetering ten aansien van—
 - (aa) die koste verbonde daaraan;
 - (bb) die metode waarop dit gefinansier sal word asook die effek op heffings betaalbaar deur eienaars; en
 - (cc) die behoefte, wenslikheid en resultaat daarvan.
- (b) Enige eienaar kan by ontvangs van sodanige kennisgewing 'n spesiale algemene vergadering belê ten einde die voorstelle vervat in die kennisgewing te bespreek en daaroor te besin, by welke vergadering die eienaars sodanige voorstel by wyse van 'n spesiale besluit kan veto, wysig of goedkeur.
- (c) Ingeval so 'n spesiale algemene vergadering belê word, mag die trustees nie voortgaan met hul voorneme nie totdat sodanige vergadering plaasgevind het, waarna hulle gebind is deur enige spesiale besluit wat daaruit voortvloei.
- (3) Nieteenstaande die bepalinge van subreëls (1) en (2) moet die trustees, indien skriftelik daartoe versoek deur 'n meerderheid van eienaars, op onkoste van die regspersoon, afsonderlike meters laat installeer en in goeie werkende toestand onderhou om die verbruik van krag, water en gas ten opsigte van elke afsonderlike eenheid en die gemeenskaplike eiendom te meet.
- (4) Tot tyd en wyl afsonderlike meters ingevolge subreël (3) geïnstalleer is, word die bydrae wat deur elke eienaar betaalbaar is ten aansien van krag, water en gas, ooreenkomstig reël 31 bereken.

Notules

- 34. (1) Die trustees moet—
 - (a) notules van hul verrigtinge hou;
 - (b) notules van alle vergaderings van die regspersoon laat hou in 'n notuleboek van die regspersoon wat vir daardie doel gehou word;
 - (c) in die regspersoon se notuleboek alle eenparige besluite, spesiale besluite en enige ander besluite van die regspersoon aanteken.
- (2) Die trustees moet alle notules vir ewig bewaar.
- (3) Die trustees moet op skriftelike aansoek deur 'n eienaar of geregistreerde verbandhouer van 'n eenheid alle notules van hulle verrigtinge en dié van die regspersoon ter insae beskikbaar stel aan sodanige eienaar of verbandhouer.

Rekeningboeke en rekords

35. (1) Die trustees moet behoorlike rekeningboeke en rekords laat byhou ten einde die transaksies en geldelike posisie van die regspersoon redelik weer te gee, insluitende—
- (a) 'n rekord van die bates en laste van die regspersoon;
 - (b) 'n rekord van alle bedrae ontvang en uitbetaal deur die regspersoon en waarvoor dit bestem was;
 - (c) 'n register van eienaars en geregistreerde verbandhouders en alle ander persone wat saaklike regte oor sodanige eenhede het (vir sover skriftelike kennis deur sodanige eienaars, verbandhouders of ander persone aan die trustees gegee is) met vermelding van hulle adresse; en
 - (d) afsonderlike grootboekrekenings ten opsigte van elke eienaar.
- (2) Op aansoek van 'n eienaar of geregistreerde verbandhouer of van die bestuurder moet die trustees al of enige van die rekeningboeke en rekords ter insae beskikbaar stel aan sodanige eienaar, verbandhouer of bestuurder.
- (3) Die trustees moet alle rekeningkundige boeke en rekords laat bewaar vir 'n tydperk van ses jaar na voltooiing van die transaksies, handeling of verrigtinge waarop dit betrekking het.

Jaarlikse finansiële beraming, finansiële staat en verslag

36. (1) Die trustees moet voor elke algemene jaarvergadering 'n gedetailleerde beraming laat maak van die verwagte inkomste en uitgawes van die regspersoon vir die daaropvolgende finansiële jaar, welke beraming aan die algemene jaarvergadering voorgelê moet word vir oorweging kragtens reël 56.
- (2) Die beraming van uitgawes in subreël (1) bedoel, moet 'n redelike voorsiening vir onvoorsiene uitgawes insluit.
37. Die trustees moet, ooreenkomstig algemeen aanvaarde rekeningkundige praktyk, 'n geouditeerde finansiële staat waarin die regspersoon se sake, finansies en transaksies soos aan die einde van die betrokke finansiële jaar redelik weerspieël word, laat opstel en sodanige staat vir oorweging kragtens reël 56 (b) aan elke algemene jaarvergadering voorlê.
38. Die trustees moet verder 'n verslag, deur die voorsitter onderteken, van die sake van die regspersoon oor die afgelope jaar laat opstel en sodanige verslag vir oorweging kragtens reël 56 (b) aan elke algemene jaarvergadering voorlê.
39. (1) Die trustees moet afskrifte van die skedules, beraming, geouditeerde staat en verslag en bylaes in reëls 29 (1) (c), 36, 37 en 38 bedoel aan elke eienaar en aan enige verbandhouer wat die regspersoon van sy belang verwittig het, laat lewer ten minste 14 dae voor die datum van die algemene jaarvergadering waartydens dit behandel sal word.
- (2) Aflewering word vir doeleindes van subreël (1) geag te geskied het indien bedoelde dokumente per vooruitbetaalde pos gestuur is, geadresseer aan die eienaar by sy *domicilium* bedoel in reël 3 (2) en aan enige voormelde verbandhouer by die adres van sodanige verbandhouer soos getoon in die rekords van die regspersoon.

Oudit

40. Tydens die eerste algemene vergadering en by elke algemene jaarvergadering moet die regspersoon 'n ouditeur aanstel wie se ampstermyn 'n aanvang neem na afloop van daardie vergadering en voortduur tot na afloop van die volgende algemene jaarvergadering. Met dien verstande dat waar 'n skema uit minder as tien eenhede bestaan, 'n rekeningkundige beampte aangestel kan word om die pligte van 'n ouditeur te verrig.

Deponeer en belê van gelde

41. Die trustees moet alle gelde wat die regspersoon ontvang, op naam van die regspersoon deponeer in 'n rekening of rekeninge by 'n geregistreerde handelsbank of 'n bouvereniging, en behoudens opdragte gegee of beperkings opgelê deur 'n algemene vergadering van die regspersoon mag sodanige gelde onttrek word slegs om uitgawes van die regspersoon te dek of vir belegging kragtens reël 43.
42. Die trustees kan die bestuurder magtig om die rekenings bedoel in reëls 41 en 43 te administreer en te bedryf. Met dien verstande dat waar die bestuurder 'n eiendomsagent is soos omskryf in die Wet op Eiendomsagente, 1976 (Wet 112 van 1976), kan die trustees die bestuurder magtig om gelde bedoel in reël 41 in 'n trustrekening soos bedoel in artikel 32 (2) van die Wet op Eiendomsagente, 1976, te stort, welke gelde slegs vir die doeleindes bedoel in reël 41 onttrek mag word.
43. Gelde wat nie onmiddellik benodig word vir uitbetaling nie, kan belê word in 'n spaar- of soortgelyke rekening by enige bouvereniging of enige ander geregistreerde deponisemende instelling wat van tyd tot tyd deur die trustees goedgekeur word.
44. Rente op gelde aldus belê, kan vir enige wettige doel deur die regspersoon gebruik word.

Geen terugbetaling of verdeling van winste of bates

45. (1) Eienaars is nie geregtig op terugbetaling van bydraes wat wettiglik gehef en deur hulle betaal is nie.
- (2) Geen deel van die regspersoon se winste of bates mag verdeel word onder eienaars of enige ander persone nie tensy die gebou vernietig is of geag word vernietig te wees of waar sodanige wins of bate van kapitaal aard is.

Aanstelling, bevoegdheid en pligte van bestuurder

46. (1) Nieteenstaande enigiets tot die teendeel vervat in reël 28, en behoudens die bepalings van artikel 39 (1) van die Wet, kan die trustees van tyd tot tyd, en moet hulle indien vereis deur 'n geregistreerde verbandhouer van 50 persent van die eenhede of deur die lede van die regspersoon by 'n algemene vergadering, 'n bestuurder aanstel by wyse van 'n skriftelike kontrak om die gemeenskaplike eiendom te beheer, te bestuur en te administreer en om sodanige bevoegdheid en pligte as wat aan hom toevertrou word, insluitende die bevoegdheid om heffings in te samel en om 'n opsigter of toesighouer aan te stel, uit te oefen. Met dien verstande dat 'n bestuurder slegs vir 'n jaar op 'n slag aangestel word, en tensy die regspersoon hom anders meedeel, word die bestuurder se aanstelling outomaties van jaar tot jaar hernu.
- (2) (a) Die trustees moet toesien dat daar in die dienskontrak van elke bestuurder 'n bepaling ingevoeg word ten effekte dat indien hy enige van die bepalings van sy kontrak verbreek of indien hy hom skuldig maak aan gedrag wat volgens die gemeenereg die beëindiging van 'n dienskontrak tussen werkgewer en werknemer sou regverdig, die trustees sonder kennisgewing sodanige kontrak mag kanselleer, en dat die bestuurder geen eis hoegenaamd teen die regspersoon of enige van die eienaars as gevolg van sodanige kansellering het nie.
- (b) Enigeen van die eienaars of verbandhouders van eenhede in die gebou/e kan, indien die bestuurder die bepalings van sy kontrak verbreek of indien hy hom skuldig maak aan enige gedrag wat volgens die gemeenereg die beëindiging van 'n dienskontrak tussen werkgewer en werknemer sou regverdig, van die trustees vereis om die bestuurder se kontrak te kanselleer kragtens paragraaf (a). Die voorafgaande bepalings doen nie afbreuk aan die trustees se reg om die bestuurder se kontrak te beëindig nie.

- (c) Enige eienaar of verbandhouer wat van die trustees vereis om die bestuurder se dienskontrak kragtens paragraaf (b) te kanselleer, moet aan die trustees sodanige sekuriteit verskaf as wat die trustees na goeë dunske bepaal vir die betaling van, en moet die trustees en die regspersoon vrywaar teen—
- (i) alle regskoste wat redelikerwys aangegaan is deur die trustees met die afdwing van sodanige kansellering van die bestuurder se dienskontrak; en
 - (ii) alle ander koste en skadevergoeding wat voortspruit uit sodanige kansellering voorgegewe kansellering of regsgeding waarvoor die trustees of die regspersoon aanspreeklik kan wees, tot op die tydstop dat sodanige eienaar of verbandhouer die trustees formeel verwittig dat hulle die saak nie verder moet voer nie.
- (d) Daar word nie van die trustees vereis om die dienskontrak van die bestuurder te kanselleer nie tensy en alvorens die eienaar of verbandhouer wat sodanige kansellering aanvra kragtens paragraaf (b), sekuriteit en vrywaring soos vereis in paragraaf (c) aan hulle verskaf het.
47. Die dienskontrak met die bestuurder moet voorts daarvoor voorsiening maak dat die aanstelling herroep kan word en dat sodanige bestuurder die amp moet ontruim indien—
- (i) waar die bestuurder 'n regspersoon is en 'n bevel uitgereik word vir sy voorlopige of finale likwidasië of, waar die bestuurder 'n natuurlike persoon is, hy aansoek doen om sy boedel as insolvent oor te gee of sy boedel gesekwestreer word, hetsy voorlopige of finaal of, waar die bestuurder 'n maatskappy is, dit onder geregtelike bestuur geplaas word; of
 - (ii) die bestuurder skuldig bevind word aan 'n misdryf waarvan bedrog of oneerlikheid 'n element is of, waar die bestuurder 'n maatskappy is, enige van sy direkteure skuldig bevind word aan 'n misdryf waarvan bedrog of oneerlikheid 'n element is of, waar die bestuurder 'n beslote korporasie is, enige van sy lede skuldig bevind word aan 'n misdryf; of
 - (iii) 'n spesiale besluit te dien effekte deur die lede van die regspersoon geneem word: Met dien verstande dat in so 'n geval die bestuurder wat aldus verwyder is uit sy amp, geen reg wat hy mag hê om vergoeding of skadevergoeding as gevolg van kontrakbreuk te eis, ontnem word nie.
48. Die bestuurder moet volledig rekord hou van sy administrasie en moet die regspersoon en alle houers van geregistreerde deelverbande inlig oor alle sake wat na sy mening die waarde of aantreklikheid genot van die gemeenskaplike eiendom of enige van die dele nadelig raak.
49. (1) Die trustees moet redelike kennis aan die bestuurder gee van alle vergaderings van die trustees, en hy kan met die trustees se toestemming teenwoordig wees by sodanige vergaderings.
- (2) Die trustees moet van tyd tot tyd aan die bestuurder afskrifte van notules van alle vergaderings van die trustees en van die regspersoon verskaf.

VERGADERINGS VAN EIENAARS

Algemene vergaderings

Wanneer gehou te word

50. (1) Die eerste vergadering van eienaars moet gehou word binne 60 dae na die totstandkoming van die regspersoon. Minstens sewe dae skriftelike kennisgewing van die vergadering moet gegee word en 'n afskrif van die agenda van bedoelde vergadering sowel as gegewens ten opsigte van items bedoel in subreël 2 moet die kennisgewing vergesel.
- (2) Die agenda van die vergadering wat ingevolge subreël (1) belê word, moet ten minste die volgende bevat:
- (i) Die verkiesing van die trustees;
 - (ii) die oorweging, bevestiging of aanpassing van die versekering aangegaan deur die ontwikkelaar of die regspersoon;
 - (iii) die oorweging, bevestiging of aanpassing van 'n gespesifiseerde beraming van die verwagte inkomste en uitgawes van die regspersoon ten opsigte van die daaropvolgende finansiële jaar;
 - (iv) die oorweging en goedkeuring, met of sonder wysiging, van die finansiële state met betrekking tot die beheer oor en die bestuur en administrasie van die gebou vanaf die datum van totstandkoming van die regspersoon tot die datum van kennisgewing van die vergadering bedoel in subreël (1);
 - (v) behoudens artikel 47 (2) van die Wet, die oorsake van sodanige kontrakte met betrekking tot die beheer oor en die bestuur en administrasie van die gebou aangegaan deur die ontwikkelaar, ten einde voorsiening te maak vir die ononderbroke beheer oor en bestuur administrasie van die gebou en die gemeenskaplike eiendom, welke kontrakte die ontwikkelaar verplig is om aan die vergadering voor te lê;
 - (vi) die aanstel van 'n ouditeur; en
 - (vii) enige beperkings opgelê of opdragte gegee ingevolge artikel 39 (1) van die Wet.
51. (1) Algemene jaarvergaderings moet een keer in elke jaar gehou word: Met dien verstande dat nie meer as 15 maande tussen opeenvolgende jaarvergaderings mag verloop nie.
- (2) Die finansiële jaar van die regspersoon strek, tensy die trustees anders besluit, van die eerste dag van Maart elke jaar tot die laaste dag van Februarie van die volgende jaar.
52. Alle algemene vergaderings behalwe algemene jaarvergaderings word spesiale algemene vergaderings genoem.
53. Die trustees kan na goeë dunske, en moet, op skriftelike versoek van eienaars wat geregtig is op 25 persent van die totaal van die kwotas van al die dele of van enige verbandhouer oor nie minder nie as 25 persent in getal van die eenhede, 'n spesiale algemene vergadering belê. Indien die trustees versuim om die vergadering aldus aangevra te belê binne 14 dae na ontvangs van sodanige versoek, kan die betrokke eienaars of verbandhouer self die vergadering belê.

Kennis van algemene vergaderings

54. (1) Tensy anders in die Wet bepaal, moet minstens 14 dae kennis van elke algemene vergadering, met vermelding van die plek binne die landdrosdistrik waarin die skema geleë is, of sodanige ander plek as deur 'n spesiale besluit van lede van die regspersoon bepaal, asook die datum en tyd van die vergadering, en in die geval van spesiale sake, die algemene aard van sodanige sake, gegee word aan—
- (a) alle eienaars;
 - (b) alle houers van geregistreerde verbande oor eenhede wat die regspersoon van hulle belange in kennis gestel het; en
 - (c) die bestuurder.
- (2) Die houers van geregistreerde verbande en die bestuurder in subreël (1) bedoel, het die reg om die vergaderings hierin bedoel by te woon en toe te spreek maar is nie in hul onderskeie hoedanighede as sodanig geregtig om te stem nie.

- (3) Die kennisgewing bedoel in subreël (1) (a) word geag behoorlik gegee en afgelewer te wees indien afgelewer in ooreenstemming met reël 39 (2).
- (4) Die kennisgewing bedoel in subreël (1) gaan vergesel van die dokumente bedoel in reël 39 (1) behalwe in die geval van 'n vergadering beoog in reël 50 (1) of 'n spesiale algemene vergadering.
- (5) Onopsetlike versuim om die kennis bedoel in subreël (1) te gee aan enige persoon wat daarop geregtig is of die nie-ontvangs van sodanige kennisgewing deur sodanige persoon, behalwe in die geval van persone bedoel in subreël (1) (b), maak nie die verrigtinge by so 'n vergadering ongeldig nie.
- (6) 'n Algemene vergadering van die regspersoon kan belê word met korter kennis as dié vereis in subreël (1) mits alle persone wat geregtig is om dit by te woon, daartoe instem.
- (7) 'n Spesiale algemene vergadering vir die doeleindes van die neem van 'n eenparige of spesiale besluit kan vir 'n datum 30 dae of minder nadat kennis aan al die lede van die regspersoon gegee is, belê word indien dit na die mening van die trustees weens die dringendheid van 'n aangeleentheid of weens die spesifieke aard van 'n aangeleentheid noodsaaklik is om die vergadering met sodanige korter tydperk van kennisgewing te belê.

VERRIGTINGE BY ALGEMENE JAARVERGADERING

Gewone en spesiale sake

55. Alle ander sake by enige algemene vergadering as sake bedoel in reël 56 (a), (b), (c) en (d) is spesiale sake.

Algemene jaarvergadering

56. Die volgende sake moet by 'n algemene jaarvergadering verrig word:

- (a) Die oorweging van die finansiële staat en verslag bedoel in reëls 37 en 38;
- (b) die goedkeuring met of sonder wysiging van—
 - (i) die skedules van vervangingswaardes bedoel in reël 29 (1) (c); en
 - (ii) die beraming van inkomste en uitgawes bedoel in reël 36;
- (c) die aanstelling van 'n ouditeur of 'n rekeningkundige beampte;
- (d) die verkiesing van trustees;
- (e) enige algemene saak waarvan behoorlik kennis gegee is ingevolge reël 54; en
- (f) enige opdragte of beperkings ingevolge artikel 39 (1) van die Wet.

Kworum

57. (1) Geen sake mag by enige algemene vergadering verrig word nie tensy 'n kworum van persone persoonlik of by wyse van volmag teenwoordig is op die tydstip wanneer tot sake oorgegaan word.
- (2) By 'n algemene vergadering is 'n kworum—
 - (a) die aantal eienaars wat minstens 50 persent van die stemme hou en persoonlik, by wyse van volmag of by wyse van 'n wetlik erkende verteenwoordiger aanwesig moet wees en geregtig is om te stem in die geval van skemas waar daar 10 eenhede of minder is;
 - (b) die aantal eienaars wat minstens 35 persent van die stemme hou en persoonlik, by wyse van volmag of by wyse van 'n wetlik erkende verteenwoordiger aanwesig moet wees en geregtig is om te stem in die geval van skemas waar daar minder as 50 maar meer as 10 eenhede is; en
 - (c) die aantal eienaars wat minstens 20 persent van die stemme hou en persoonlik, by wyse van volmag of by wyse van 'n wetlik erkende verteenwoordiger aanwesig moet wees en geregtig is om te stem in die geval van skemas waar daar 50 of meer eenhede is.
58. Indien 'n kworum nie aanwesig is binne 'n halfuur na die tyd wat vir die algemene vergadering vasgestel is nie, verdaag die vergadering tot dieselfde dag in die volgende week op dieselfde tyd en plek, en indien by die verdaagde vergadering 'n kworum nie binne 'n halfuur na die tyd vir die vergadering vasgestel teenwoordig is nie, vorm die eienaars wat persoonlik of by wyse van volmag teenwoordig is en geregtig is om te stem, 'n kworum.

Voorsitter

59. (1) Die voorsitter, as daar een is, van die trustees sit voor by elke algemene vergadering van die regspersoon, tensy die lede van die regspersoon by sodanige vergadering anders besluit.
- (2) Indien daar geen sodanige voorsitter is nie, of indien by 'n vergadering die voorsitter van die trustees nie teenwoordig is binne 15 minute na die tyd vasgestel vir die hou van die vergadering nie of indien hy nie bereid of in staat is om as voorsitter op te tree nie, moet die teenwoordige lede iemand uit eie geledere kies om as voorsitter op te tree.

STEMMING BY ALGEMENE VERGADERING

Stemming per stembrief

60. (1) By enige algemene vergadering word oor 'n besluit gestem deur die opsteek van hande tensy, voor of by die bekendmaking deur die voorsitter van die uitslag van sodanige stemming, 'n stemming per stembrief geëis word deur enige persoon wat geregtig is om te stem by sodanige vergadering.
- (2) Tensy 'n stemming per stembrief aldus geëis word, is 'n verklaring deur die voorsitter dat 'n besluit by die opsteek van hande geneem is, afdoende bewys daarvan sonder bewys van die aantal of verhouding van stemme wat ten gunste van of teen daardie besluit uitgebring is.
- (3) 'n Eis om 'n stemming per stembrief kan teruggetrek word.
61. 'n Stemming per stembrief, indien geëis, geskied op die wyse wat die voorsitter goedvind, en die uitslag van die stemming per stembrief word geag die besluit van die vergadering te wees waarby daardie stemming per stembrief geëis is.

Stemme

62. Met die opsteek van hande het die eienaar of eienaars van 'n deel of, indien die eienaar 'n regspersoon is, sy gevolmagtigde, een stem: Met dien verstande dat die voorsitter by magte is om na goeë dunske die stemprosedure te wysig na stemming per stembrief in plaas van deur die opsteek van hande.

63. Vir die doeleindes van 'n eenparige of spesiale besluit (met of sonder 'n stemming per stembrief) of by 'n stemming per stembrief word die waarde van die stem van die eienaar of eienaars van 'n deel bepaal in ooreenstemming met 'n vasstelling ingevolge artikel 32 (4) van die Wet of, by gebrek aan so 'n vasstelling, in ooreenstemming met deelnemingskwotas.

Geen stem in sekere omstandighede nie

64. Behalwe in gevalle waar 'n spesiale besluit of eenparige besluit ingevolge die Wet vereis word, is 'n eienaar nie geregtig om op 'n algemene vergadering te stem nie indien—
- (a) enige bydraes wat deur hom ten opsigte van sy deel en sy onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom betaalbaar is, nie betaal is nie; of
 - (b) hy volhard om enige van die gedragsreëls bedoel in artikel 35 (2) (b) van die Wet te verbreek, nieëntstaande 'n skriftelike waarskuiing deur die trustees of die bestuurder om die verbreking van sodanige reël te staak: Met dien verstande dat enige verbandhouer geregtig is om as sodanige eienaar se gevolmagtigde op enige algemene vergadering te stem selfs al sou paragraaf (a) of die voorgaande bepalinge van hierdie paragraaf op sodanige eienaar van toepassing wees.

Stemming deur trustee vir bevoordeelde

65. Waar 'n eienaar van 'n deel as sodanig trustee vir 'n begunstigde is, oefen hy die stemregte ten opsigte van die deel uit tot uitsluiting van persone wat 'n voordelige belang in die trust het en mag sodanige persone nie stem nie.

Gesamentlike stemming

66. (1) Indien twee of meer persone geregtig is om een stem gesamentlik uit te bring, word daardie stem uitgeoefen slegs deur 'n persoon (wat een van hulle kan wees maar nie hoef te wees nie) gesamentlik deur hulle aangewys as hul gevolmagtigde.
- (2) Nieëntstaande subreël (1) kan enige een van twee of meer persone wat geregtig is om een stem gesamentlik uit te bring, 'n stemming per stembrief eis.

Gevolmagtigdes

67. (1) Stemme by 'n algemene vergadering kan of persoonlik of deur 'n gevolmagtigde uitgebring word, hetsy by 'n stemming per stembrief of by die opsteek van hande.
- (2) 'n Gevolmagtigde moet skriftelik aangestel word onder die handtekening van die aansteller of sy agent wat behoorlik en skriftelik aangestel is, en die aanstelling moet aan die voorsitter oorhandig word voor die aanvang van die vergadering: Met dien verstande dat die voorgaande bepalinge nie van toepassing is nie ten opsigte van enige volmag geskep en vervat in enige geregistreerde verband, indien sodanige verband by die vergadering beskikbaar gestel word.
- (3) 'n Gevolmagtigde hoef nie 'n eienaar te wees nie.

PLIGTE VAN EIENAARS EN BEWONERS VAN DELE

Statutêr en algemeen

68. (1) Bo en behalwe sy verpligtings ingevolge artikel 44 van die Wet—
- (i) mag 'n eienaar nie sy deel, uitsluitlike gebruiksgebied of enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom gebruik of toelaat dat die gebruik word op 'n wyse of vir 'n doel wat die reputasie van die gebou kan skaad nie;
 - (ii) mag 'n eienaar geen wet, ordonnansie, verordening, proklamasie, statutêre reëlins of die voorwaardes van enige lisensie wat betrekking het of 'n uitwerking het op die bewoning van die gebou of die gemeenskaplike eiendom of die dryf van sake in die gebou, of die titelvoorwaardes wat betrekking het op sy deel, enige ander deel, sy uitsluitlike gebruiksgebied of enige ander uitsluitlike gebruiksgebied, oortree of toelaat dat dit oortree word nie;
 - (iii) mag 'n eienaar geen veranderinge aanbring wat waarskynlik die stabiliteit van die gebou of die benutting en gebruik van ander dele, die gemeenskaplike eiendom of enige uitsluitlike gebruiksgebied sal benadeel nie;
 - (iv) mag 'n eienaar nie iets aan sy deel of uitsluitlike gebruiksgebied doen wat waarskynlik die estetiese voorkoms van die gebou sal benadeel nie;
 - (v) mag 'n eienaar, wanneer die beoogde gebruik van 'n uitsluitlike gebruiksgebied hetsy uitdruklik of by implikasie op of deur 'n geregistreerde deelplan aangetoon word, nie sodanige uitsluitlike gebruiksgebied vir enige ander doel gebruik of toelaat dat dit aldus gebruik word nie: Met dien verstande dat sodanige uitsluitlike gebruiksgebied met die skriftelike toestemming van alle eienaars vir 'n ander doel gebruik kan word;
 - (vi) mag 'n eienaar geen struktuur of verbetering aan die gebou op sy uitsluitlike gebruiksgebied oprig of aanbring sonder die voorafverkreë skriftelike goedkeuring van die trustees nie, welke goedkeuring nie onredelik weerhou mag word nie;
 - (vii) moet 'n eienaar die warmwatertoestel wat sy deel bedien, onderhou, of, waar sodanige toestel meer as een deel bedien moet die betrokke eienaars die toestel pro rata onderhou, nieëntstaande die feit dat sodanige toestel op 'n gedeelte van die gemeenskaplike eiendom geleë is en verseker is ingevolge die polis wat deur die regspersoon uitgeneem is.
- (2) Indien 'n eienaar sy regte ingevolge artikel 60 (3) van die Wet uitoefen, dra hy alle koste daaraan verbonde.

Bindende aard

69. Die bepalinge van hierdie reëls en van die gedragsreëls en die pligte van 'n eienaar met betrekking tot die gebruik en bewoning van dele en gemeenskaplike eiendom is bindend vir die eienaar van enige deel en enige huurder of ander bewoner van enige deel, en dit is die plig van die eienaar om te verseker dat die reëls eerbiedig word deur sy huurder of bewoner, insluitende werknemers, besoekers en enige familielid van die eienaar, huurder of bewoner.

Eienaar se versuim om in stand te hou

70. Indien die eienaar—

- (a) versuim om sy deel te herstel of in stand te hou soos bedoel in artikel 44 (1) (c) van die Wet; of
- (b) versuim om enige deel van die gemeenskaplike eiendom wat vir sy uitsluitlike gebruik en genot toegewys is, behoorlik te versorg,

en enige sodanige versuim voortduur vir 'n tydperk van 30 dae na skriftelike kennisgewing om ter herstel of in stand te hou deur die trustees of die bestuurder namens die trustees, kan die regspersoon die eienaar se versuim regstel en die redelike koste daarvan van sodanige eienaar verhaal.

ANNEXURE 8**MANAGEMENT RULES****[Section 35 (2) (a) of the Sectional Titles Act, 1986]****PRELIMINARY**

1. The rules contained in this Annexure shall not be added to, amended or repealed except in accordance with section 35 (2) (a) of the Act, and subject to the provisions of section 35 (3) and (5) of the Act.

INTERPRETATION

2. In the interpretation of these rules, unless the context otherwise indicates—

- (a) "Act" means the Sectional Titles Act, 1986 (Act 95 of 1986), as amended from time to time, and any regulations made and in force thereunder;
- (b) "accounting officer" means a person who in terms of section 60 (2) of the Close Corporation Act, 1984 (Act 69 of 1984), is qualified to perform the duties of an accounting officer;
- (c) "auditor" means an auditor qualified to act as such under the Public Accountants' and Auditors' Act, 1951 (Act 51 of 1951);
- (d) "registered mortgagee" means any mortgagee of whom the body corporate has been notified in writing as contemplated in section 44 (1) (f) of the Act;
- (e) "trustee" includes an alternate trustee;
- (f) words and expressions to which a meaning has been assigned in the Act, shall bear the meanings so assigned to them;
- (g) words importing—
 - (i) the singular number only shall include the plural, and the converse shall also apply;
 - (ii) the masculine gender shall include the feminine, and neuter genders and the neuter gender shall include the masculine and feminine genders;
- (h) the headings to the respective rules are provided for convenience of reference only and are not to be taken into account in the interpretation of the rules.

DOMICILIUM CITANDI ET EXECUTANDI

3. (1) The trustees shall from time to time determine the address constituting the *domicilium citandi et executandi* of the body corporate as required by section 37 (1) (m) of the Act, subject to the following:
 - (a) Such address shall be situate in the magisterial district in which the scheme is situated;
 - (b) no change of such address shall be effective until written notification thereof has been received by the registrar;
 - (c) the trustees shall give notice to all owners of any change of such address.
- (2) The *domicilium citandi et executandi* of each owner shall be the address of the section registered in his name: Provided that such owner shall be entitled from time to time to change the said *domicilium* but that any new *domicilium* selected shall be situate in the Republic, and that the change shall only be effective on receipt of written notice thereof by the body corporate at its *domicilium*.

TRUSTEES OF THE BODY CORPORATE**Qualifications; appointment and election; tenure of office; remuneration; indemnity**

4. (1) The number of trustees shall be determined from time to time by the members of the body corporate in general meeting, provided that there shall be not less than two trustees.
- (2) With effect from the date of the establishment of the body corporate, all owners shall be trustees who shall hold office until the first general meeting of the members of the body corporate, whereupon they shall retire but shall be eligible for re-election.
- (3) The chairman of the trustees referred to in rule 4 (2) shall be the developer concerned or his nominee, who shall hold office until the general meeting referred to in the said rule, when he shall retire as a trustee and as chairman, but shall be eligible for re-election in terms of rule 18.

Qualifications

5. Save for the provisions of rule 4 (2), a trustee or alternate trustee shall not be required to be an owner or the nominee of an owner, who is a juristic person, to qualify for office as a trustee: Provided that a majority of the trustees shall be owners, and provided further that the managing agent may not be a trustee.

Election of trustees

6. Save for the provisions of rule 4 (2), the trustees shall be elected at the first general and each subsequent annual general meeting and shall hold office until the next succeeding annual general meeting, but shall be eligible for re-election.

Nominations

7. Nominations by owners for the election of trustees at any annual general meeting shall be given in writing, accompanied by the written consent of the person nominated, so as to be received at the *domicilium* of the body corporate not later than 48 hours before the meeting: Provided that trustees are also capable of being elected by way of nominations with the consent of the nominee given at the meeting itself should insufficient written nominations be received to comply with rule 4 (1).

Vacancy in number of trustees

8. The trustees may fill any vacancy in their number. Any trustee so appointed shall hold office until the next annual general meeting when he shall retire and be eligible for re-election as though he had been elected at the previous annual general meeting.

Alternate trustees

9. (1) The trustees may appoint another person, whether or not he be the owner of a unit, to act as an alternate trustee during the absence or inability to act of a trustee.
- (2) An alternate trustee shall have the powers and be subject to the duties of a trustee.
- (3) An alternate trustee shall cease to hold office if the trustee whom he replaces, ceases to be a trustee, or if the alternate's appointment is revoked by the trustees.

Remuneration

10. (1) Unless otherwise determined by a special resolution of the owners, trustees who are owners shall not be entitled to any remuneration in respect of their services as such: Provided that the body corporate shall reimburse to the trustees all disbursements and expenses actually and reasonably incurred by them in carrying out their duties and exercising their powers.
- (2) The body corporate may remunerate trustees who are not owners at such rate as may be agreed upon between the body corporate and such trustees, and such trustees shall further be entitled to have refunded to them any disbursements and expenses incurred by them in the circumstances envisaged in the proviso to subrule (1) of this rule, provided always that an alternative trustee appointed by the trustees, who is not an owner, shall claim his remuneration, if any, from the trustee whom he replaced and not from the body corporate, unless the body corporate has been instructed in writing by such trustee to pay any portion of his remuneration to such alternate trustee.

Validity of acts of trustees

11. Any act performed by the trustees shall, notwithstanding that it is after the performance of the act discovered that there was some defect in the appointment or continuance in office of any trustee, be as valid as if such trustee had been duly appointed or had duly continued in office.

Indemnity

12. (1) (a) Subject to the provisions of subrule (2), every trustee, agent or other officer or servant of the body corporate shall be indemnified by the body corporate against all costs, losses, expenses and claims which he may incur or become liable to by reason of any act done by him in the discharge of his duties, unless such costs, losses, expenses or claims are caused by the *mala fide* or grossly negligent act or omission of such person.
- (b) It shall be the duty of the trustees to pay such indemnity out of the funds of the body corporate.
- (2) The indemnity referred to in subrule (1) shall not apply in favour of any managing agent appointed in terms of rule 46.

Disqualification of trustees**Removal from office**

13. A trustee shall cease to hold office as such—
- if by notice in writing to the body corporate, he resigns his office;
 - if he is or becomes of unsound mind;
 - if he surrenders his estate as insolvent, or if his estate is sequestrated;
 - if he is convicted of an offence which involves dishonesty;
 - if by resolution of a general meeting of the body corporate, he is removed from his office, provided that the intention to vote upon the removal from office has been specified in the notice convening the meeting;
 - if he is or becomes disqualified in terms of section 218 or 219 of the Companies Act, 1973, from being appointed or acting as a director of a company.

Replacement:

14. The body corporate may at a general meeting appoint another trustee in the place of any trustee who has ceased to hold office in terms of rule 13, for the unexpired part of the term of office of the trustee so replaced.

Meeting of trustees**Quorum; chairman; voting****When to be held and notice**

15. (1) Subject to the provisions of subrules (2) and (3) hereof, the trustees may give notice convening meetings, meet together for the despatch of business, adjourn and otherwise regulate their meetings as they think fit. It shall not be necessary to give notice of a meeting of trustees to any trustee for the time being absent from the Republic, but notice of any such meeting shall be given to his alternate, if he has appointed one. Where such an alternate is in the Republic.
- (2) A trustee may at any time convene a meeting of the trustees by giving to the other trustees and all first mortgagees in the circumstances referred to in subrule (3) hereof not less than seven days' written notice of a meeting proposed by him, which notice shall specify the reason for calling such a meeting: Provided that in cases of urgency such shorter notice as is reasonable in the circumstances may be given.
- (3) Any mortgagee holding first mortgage bonds over units shall, if he so requires the trustees in writing, be entitled to receive reasonable notice of all meetings of the trustees.
- (4) The nominee of any such first mortgagee shall be entitled to attend and speak at all meetings of the trustees but shall not, in his capacity as such, be entitled to vote thereat.

Quorum

16. (1) At a meeting of the trustees, 50 percent of the number of trustees but not less than two, shall form a quorum.
- (2) If the number of trustees falls below the number necessary to form a quorum, the remaining trustees who shall not be less than two, may continue to act, but only for the purpose of appointing or co-opting additional trustees to make up a quorum or for the purpose of convening a general meeting of owners.
17. If at any meeting of trustees a quorum is not present within thirty minutes of the appointed time of the meeting, such meeting shall stand adjourned to the next business day at the same time, and the trustees then present, who shall not be less than two, shall form a quorum.

Chairman

18. At the commencement of the first meeting of trustees after each general meeting, at which trustees have been elected, the trustees shall elect a chairman from among their number, who shall hold office as such until the end of the next annual general meeting of the members of the body corporate and who shall have a casting as well as a deliberative vote, save where there are only two trustees.
19. The body corporate may at a general meeting, in respect of which the requisite notice of special business has been given, remove the chairman from his office as such.
20. If any chairman elected in terms of rule 18 vacates his office as chairman or no longer continues in office by virtue of the provisions of rule 19, the trustees shall elect another chairman who shall hold office as such for the remainder of the period of office of the first-mentioned chairman, and who shall have the same rights of voting.
21. If any chairman vacates the chair during the course of a meeting or is not present or is for any other reason unable to preside at any meeting, the trustees present at such meeting shall choose another chairman for such meeting who shall have the same rights of voting as the chairman.

Voting

22. All matters at any meeting of the trustees shall be determined by a majority of the votes of the trustees present and voting.
23. A trustee shall be disqualified from voting in respect of any contract or proposed contract, or any litigation or proposed litigation, with the body corporate, by virtue of any interest he may have therein.
24. A resolution in writing signed by all the trustees for the time being present in the Republic and being not less than are sufficient to form a quorum, shall be as valid and effective as if it had been passed at a meeting of the trustees duly convened and held.

The functions, powers and duties of trustees**General**

25. The duties and powers of the body corporate shall, subject to the provisions of the Act and these rules and to any restriction imposed or direction given at a general meeting of the owners of sections, be performed or exercised by the trustees of the body corporate holding office in terms of these rules.

Powers

26. (1) Subject to any restriction imposed or direction given at a general meeting of the body corporate, the powers of the trustees shall include the following:
 - (a) To appoint for and on behalf of the body corporate such agent and employees as they deem fit in connection with—
 - (i) the control, management and administration of the common property; and
 - (ii) the exercise and performance of any or all of the powers and duties of the body corporate;
 - (b) to delegate to one or more of the trustees such of their powers and duties as they deem fit, and any time to revoke such delegation.
- (2) The trustees may not make loans on behalf of the body corporate to owners of units or to themselves.

Signing of instruments

27. No instrument signed on behalf of the body corporate shall be valid and binding unless it is signed by a trustee and the managing agent, referred to in rule 46, or by two trustees or, in the case of a certificate issued in terms of section 15 (4) (b) of the Act, by a trustee or the managing agent.

Duties of trustees**Statutory and general duties**

28. (1) Without detracting from the scope of the additional duties specified in rules 29 to 45, inclusive, and subject to the provisions of such rules, the trustees shall perform the duties placed upon them by sections 37 and 49 of the Act.
- (2) The trustees shall do all things reasonably necessary for the control management and administration of the common property in terms of the powers conferred upon the body corporate by section 37 of the Act.
- (3) The trustees shall do all things reasonably necessary for the enforcement of the rules in force.

Insurance

29. (1) (a) At the first meeting of the trustees or so soon thereafter as is possible, and annually thereafter, the trustees shall take steps to insure the buildings, and all improvements to the common property, to the full replacement value thereof against—
 - (i) fire, lightning and explosion;
 - (ii) riot, civil commotion, strikes, lock-outs, labour disturbances or malicious persons acting on behalf of or in connection with any political organisation;
 - (iii) storm, tempest and flood;
 - (iv) earthquake;
 - (v) aircraft and other aerial devices or articles dropped therefrom;
 - (vi) bursting or overflowing of water tanks, apparatus or pipes;
 - (vii) impact with any of the said buildings or improvements by any road vehicle, horses or cattle;
 - (viii) housebreaking or any attempt thereat;
 - (ix) loss of occupation or loss of rent in respect of any of the above risks;
 - (x) such other perils or dangers as the trustees or any holder of first mortgage bonds over not less than 25 per cent in number of the units in the scheme, may deem appropriate.
- (b) The trustees shall at all times ensure that in the policy/policies of insurance referred to in paragraph (a) above—
 - (i) there is specified the replacement value of each unit (excluding the owner's interest in the land)—
 - (aa) initially [but subject to the provisions of subparagraph (cc)] in accordance with the trustees' estimate of such value;
 - (bb) after the first annual general meeting [but subject to the provisions of subparagraph (cc)] in accordance with the schedule of values as approved in terms of paragraph (c); or

- (cc) as required at any time by any owner in terms of paragraph (d);
 - (ii) any "average" clause is restricted in its effect to individual units and does not apply to the building as a whole;
 - (iii) there is included a clause in terms of which the policy is valid and enforceable by any mortgagee against the insurer notwithstanding any circumstances whatsoever which would otherwise entitle the insurer to refuse to make payment of the amount insured, unless and until the insurer on not less than thirty days' notice to the mortgagee shall have terminated such insurance.
- (c) Before every annual general meeting, the trustees shall cause to be prepared schedules reflecting their estimate of—
- (i) the replacement value of the buildings and all improvements to the common property; and
 - (ii) the replacement value of each unit (excluding the owner's interest in the land), the aggregate of such values of all units being equal to the value referred to in subparagraph (i) above,
- and such schedules shall be laid before the annual general meeting for consideration and approval in terms of rule 56.
- (d) Any owner may at any time require the trustees to specify in the insurance policy a higher replacement value in respect of his unit (excluding his interest in the land). In such event, the total insurance shall be increased accordingly. The portion of the premium for which each owner is liable shall be calculated and adjusted in terms of rule 31 whenever the specified value of his unit is altered, and the trustees shall immediately comply with the provisions of rule 29 (1) (b) (i) (cc).
- (e) The trustees shall, on the written request of a mortgagee and satisfactory proof thereof, record the cession by any owner to such mortgagee of the owner's interest in the application of the proceeds of the policies of insurance effected in terms of rule 29 (1) (a).
- (2) At the first meeting of the trustees or as soon thereafter as is possible, the trustees shall take all reasonable steps—
- (a) to insure the owners and the trustees and to keep them insured against liability in respect of—
 - (i) death, bodily injury or illness; and
 - (ii) loss of, or damage to, property,
 occurring in connection with the sections or the common property, for a sum of liability of not less than one hundred thousand rand, which sum may be increased from time to time as directed by the owners in general meeting; and
 - (b) to procure to the extent, if any, as determined by the members of the body corporate in a general meeting, a fidelity guarantee in terms of which shall be refunded any loss of moneys belonging to the body corporate or for which it is responsible, sustained as a result of any act of fraud or dishonesty committed by any insured person being any person in the service of the body corporate and all trustees and persons acting in the capacity of managing agents of the body corporate; and
 - (c) to procure a cash policy in terms of which there will be made good—
 - (i) loss of money in the course of business up to and including an amount equivalent to total levies due and payable in one month, or such lesser amount as the trustees from time to time may determine;
 - (ii) loss of or damage to any receptacle for which the body corporate is responsible resulting from the theft or attempted theft of money.
- (3) The owners may by special resolution direct the trustees to insure against such other risks as the owners may determine.

Contributions and liability in terms of section 37 (1) and 47 of the Act

30. It shall be the duty of the trustees to levy and collect contributions from the owners in accordance with the provisions and in the proportions set forth in rule 31.
31. (1) The liability of owners to make contributions, and the proportions in which the owners shall make contributions for the purposes of section 37 (1) of the Act, or may in terms of section 47 of the Act be held liable for the payment of a judgement debt of the body corporate, shall be as follows:
- (a) In respect of premiums on policies of insurance effected by the body corporate in terms of rule 29 (1) (a), the owner of each unit shall be liable for—
 - (i) an amount equal to the replacement value of the unit as specified in the insurance policy adjusted for the replacement value of any exclusive use areas of such owner multiplied by the relevant insurance premium rate; and
 - (ii) any premiums payable by the body corporate during the course of the year as a result of the replacement value of the unit being varied in terms of rule 29 (1) (d);
 - (b) all expenses other than those referred to in paragraph (a) shall with effect from the date upon which the body corporate comes into being be borne by the owners in accordance with a determination made in terms of section 32 (4) of the Act, or in the absence of such determination, in accordance with the participation quotas attaching to their respective sections.
- (2) At every annual general meeting the body corporate shall approve, with or without amendment, the estimate of income and expenditure referred to in rule 36, and shall determine the amount estimated to be required to be levied upon the owners during the ensuing financial year.
- (3) Within 14 days after each annual general meeting the trustees shall determine the amount payable by each owner in accordance with the determination made in terms of section 32 (4) of the Act or, in the absence of such determination, the participation quota attaching to his section, and shall forthwith advise each owner in writing of the amount payable. Such amount shall thereupon become payable in instalments, as determined by the trustees.
- (4) The trustees may from time to time, when necessary, make special levies upon the owners or call upon them to make special contributions in respect of all such expenses as are mentioned in rule 31 (1) above [which are not included in any estimates made in terms of rule 31 (2) above], and such levies and contributions may be made payable in one sum or by such instalments and at such time or times as the trustees shall think fit.
- (5) An owner shall be liable for and pay all legal costs, including costs as between attorney and client, collection commission, expenses and charges incurred by the body corporate in obtaining the recovery of arrear levies, or any other arrear amounts due and owing by such owner to the body corporate, or in enforcing compliance with these rules, the conduct rules or the Act.
- (6) The trustees shall be entitled to charge interest on arrear amounts at such rate as they may from time to time determine.

Record of rules and their availability

32. (1) The trustees shall keep a complete record of all rules in force from time to time.
- (2) The trustees shall on the application of—

- (a) an owner of a unit;
- (b) an occupant of a unit;
- (c) the prospective purchaser of a unit;
- (d) the holder of any registered sectional mortgage bond;
- (e) the managing agent; and
- (f) the auditor or the accounting officer,

supply to any such person a copy of all rules in force, and may require them to pay a reasonable charge therefor.

Improvements

Luxurious improvements

33. (1) The trustees may, if the owners by unanimous resolution so decide, effect improvements of a luxurious nature on the common property.

Non-luxurious improvements

- (2) (a) Should the trustees wish to effect any improvements to the common property, other than luxurious improvements referred to in subrule (1), they shall first give written notice of such intention to all owners. Such notice shall—
- (i) indicate the intention of the trustees to proceed with the improvement upon the expiry of a period of not less than thirty days reckoned from the date of posting such notice; and
 - (ii) provide details of the improvement as to—
 - (aa) the costs thereof; and
 - (bb) the manner in which it is to be financed and the effect upon levies paid by owners; and
 - (cc) the need, desirability and effect thereof.
- (b) Upon receipt of such notice, any owner may convene a special general meeting to discuss and deliberate upon the proposals contained in such notice and at which the owners may veto, amend or approve such proposal by way of special resolution.
- (c) In the event of such a special general meeting being called the trustees shall not proceed with their proposals until the holding of such meeting, whereupon they shall be bound by any special resolution ensuing therefrom.
- (3) Notwithstanding the provisions of subrules (1) and (2), the trustees shall, if so required in writing by a majority of owners, procure the installation and maintenance in good working order, at the body corporate's cost, of separate meters to record the consumption of electricity, water and gas in respect of each individual section and the common property.
- (4) If and for so long as no separate meters have been installed in terms of subrule (3) the contribution payable by each owner in respect of electricity, water and gas shall be calculated in accordance with the provisions of rule 31.

Minutes

34. (1) The trustees shall—
- (a) keep minutes of their proceedings;
 - (b) cause minutes to be kept of all meetings of the body corporate in a minute book of the body corporate kept for the purpose;
 - (c) include in the minute book of the body corporate a record of every unanimous resolution, special resolution and any other resolution of the body corporate.
- (2) The trustees shall keep all minute books in perpetuity.
- (3) On the written application of any owner or registered mortgagee of a unit, the trustees shall make all minutes of their proceedings and the minutes of the body corporate available for inspection by such owner or mortgagee.

Books of account and records

35. (1) The trustees shall cause proper books of account and records to be kept so as fairly to explain the transactions and financial position of the body corporate, including—
- (a) a record of the assets and liabilities of the body corporate;
 - (b) a record of all sums of money received and expended by the body corporate and the matters in respect of which such receipt and expenditure occur;
 - (c) a register of owners and of registered mortgagees of units and of all other persons having real rights in such units (in so far as written notice shall have been given to the trustee by such owners, mortgagees or other persons) showing in each case their addresses; and
 - (d) individual ledger accounts in respect of each owner.
- (2) On the application of any owner, registered mortgagee or of the managing agent the trustees shall make all or any of the books of account and records available for inspection by such owner, mortgagee or managing agent.
- (3) The trustees shall cause all books of account and records to be retained for a period of six years after completion of the transactions, acts or operations to which they relate.

Annual financial estimate, financial statement and report

36. (1) Before every annual general meeting, the trustees shall cause to be prepared an itemised estimate of the anticipated income and expenses of the body corporate during the ensuing financial year, which estimate shall be laid before the annual general meeting for consideration in terms of rule 56 hereof.
- (2) the estimate of expenses referred to in sub-rule (1) shall include a reasonable provision for contingencies.
37. The trustees shall cause to be prepared, and shall lay before every annual general meeting, for consideration in terms of rule 56 (b), an audited financial statement in conformity with generally accepted accounting practice, which statement shall fairly present the state of affairs of the body corporate and its finances and transactions as at the end of the financial year concerned.
38. The trustees shall further cause to be prepared and shall lay before every annual general meeting a report signed by the chairman reviewing the affairs of the body corporate during the past year, for consideration in terms of rule 56 (b).
39. (1) The trustees shall cause copies of the schedules, estimate, audited statement and report referred to in rules 29 (1) (c), 36, 37 and 38 to be delivered to each owner, and to any mortgagee which has advised the body corporate of its interest, at least fourteen days before the date of the annual general meeting at which they are to be considered.

- (2) Delivery under the last preceding subrule shall be deemed to have been effected if the documents referred to are sent by prepaid post addressed to the owner at his *domicilium* referred to in rule 3 (2), and to any mortgagee as aforesaid at the address of such mortgagee as reflected in the records of the body corporate.

Audit

40. At the first general meeting and at every annual general meeting, the body corporate shall appoint an auditor to hold office from the conclusion of that meeting until the conclusion of the next annual general meeting: Provided that where a scheme comprises less than ten units, an accounting officer may be appointed to perform the duties of an auditor.

Deposit and investment of funds

41. The trustees shall cause all moneys received by the body corporate to be deposited to the credit of an account or accounts with a registered commercial bank or building society in the name of the body corporate and, subject to any direction given or restriction imposed at a general meeting of the body corporate, such moneys shall only be withdrawn for the purpose of payment of the expenses of the body corporate or investment in terms of rule 43.
42. The trustees may authorise the managing agent to administer and operate the accounts referred to in rule 41 and 43: Provided that where the managing agent is an estate agent as defined in the Estate Agents' Act, 1976 (Act 112 of 1976), the trustees may authorise such managing agent to deposit moneys contemplated in rule 41 in a trust account as contemplated in section 32 (3) of the Estate Agents' Act, 1976, which moneys shall only be withdrawn for the purposes contemplated in rule 41.
43. Any funds not immediately required for disbursement may be invested in a savings or similar account with any building society or any other registered deposit receiving institution approved by the trustees from time to time.
44. Interest on moneys invested shall be used by the body corporate for any lawful purpose.

No refunds or distribution of profits or assets

45. (1) The owners shall not be entitled to a refund of contributions lawfully levied upon them and duly paid by them.
- (2) No portion of the profits or gains of the body corporate shall be distributed to any owner or any other person except upon destruction or deemed destruction of the building, or where such profit or gain is of a capital nature.

The appointment, powers and duties of managing agent

46. (1) Notwithstanding anything to the contrary contained in rule 28, and subject to the provisions of section 39 (1) of the Act, the trustees may from time to time, and shall if required by a registered mortgagee of 50% of the units or by the members of the body corporate in general meeting, appoint in terms of a written contract a managing agent to control, manage and administer the common property and to exercise such powers and duties as may be entrusted to the managing agent, including the power to collect levies and the power to appoint a supervisor or caretaker: Provided that a managing agent shall be appointed for a year at a time and unless the body corporate notifies the managing agent to the contrary such appointment will be automatically renewed from year to year.
- (2) (a) The trustees shall ensure that there is included in the contract of appointment of all managing agents a provision to the effect that, if he is in breach of any of the provisions of his contract, or if he is guilty of conduct which at common law would justify the termination of a contract between master and servant, the trustees may, without notice, cancel such contract of appointment, and that the managing agent shall have no claim whatsoever against the body corporate or any of the owners as a result of such cancellation.
- (b) Any one or more of the owners or mortgagees of sections in the buildings may, if the managing agent is in breach of the provisions of his contract or if he is guilty of any conduct which at common law would justify the termination of a contract between master and servant, require the trustees to cancel the managing agent's contract in terms of paragraph (a). The foregoing provisions shall in no way detract from the trustees' rights to cancel the managing agent's contract.
- (c) Any owner or mortgagee who required the trustee to cancel the managing agent's contract in terms of paragraph (b) shall furnish the trustees with such security as they in their discretion may determine for the payment of, and shall indemnify the trustees and the body corporate against—
- (i) all litigation costs reasonably incurred by the trustees in enforcing such cancellation against the managing agent; and
 - (ii) all other costs and damages arising out of such cancellation, purported cancellation or litigation for which the trustees or the body corporate might be liable up to the time such owner or mortgagee formally notifies the trustees that he no longer requires them to pursue the action.
- (d) The trustees shall not be required to cancel the contract of appointment of the managing agent unless and until the owner or mortgagee requiring cancellation in terms of paragraph (b) has furnished them with the security and indemnity as specified in paragraph (c).
47. The contract with the managing agent shall further provide for the appointment to be revoked, and such managing agent shall cease to hold office, if—
- (i) where the managing agent is a juristic person, an order is made for its provisional or final liquidation or, where the managing agent is a natural person, he applies for the surrender of his estate as insolvent or his estate is sequestrated either provisionally or finally or, where the managing agent is a company, it is placed under judicial management; or
 - (ii) the managing agent is convicted of an offence involving an element of fraud or an element of dishonesty or, where the managing agent is a company, any of its directors is convicted of an offence involving an element of fraud or an element of dishonesty or, where the managing agent is a close corporation, any of its members is convicted of any offence; or
 - (iii) a special resolution of the members of the body corporate is passed to that effect: Provided that in such event the managing agent so removed from office shall not be deprived of any right he may have to claim compensation or damages for breach of contract.
48. The managing agent shall keep full records of his administration and shall notify the body corporate and all holders of registered sectional mortgage bonds of all matters which in his opinion detrimentally affect the value or amenity of the common property and any of the sections.
49. (1) The trustees shall give reasonable prior notice to the managing agent of all meetings of the trustees and he may with the consent of the trustees be present thereat.
- (2) The trustees shall from time to time furnish to the managing agent copies of the minutes of all meetings of the trustees and of the body corporate.

MEETINGS OF OWNERS**General meetings****When to be held**

50. (1) The first meeting of owners shall be held within 60 days of the establishment of the body corporate, at least seven days' notice of which shall be given in writing, and which notice shall be accompanied by a copy of the agenda of such meeting and details of the items referred to in subrule 2.
- (2) The agenda for the meeting convened under subrule (1), shall comprise at least the following:
- (i) The election of the trustees;
 - (ii) the consideration, confirmation or variation of the insurances effected by the developer or the body corporate;
 - (iii) the consideration, confirmation or variation of an itemised estimate of the anticipated income and expenses of the body corporate for the ensuing financial year;
 - (iv) the consideration and approval, with or without amendment, of the financial statements relating to the management, control and administration of the building from date of establishment of the body corporate to the date of notice of the meeting referred to in subrule (1);
 - (v) the taking, subject to section 47 (2) of the Act, of cession of such contracts relating to the management, control and administration of the building as may have been entered into by the developer for the continual management, control and administration of the building and the common property and in respect of which the developer shall be obliged to submit such contracts to the meeting;
 - (vi) the appointment of an auditor; and
 - (vii) any restrictions or directions to be given in terms of section 39 (1) of the Act.
51. (1) Annual general meetings shall be held once in every year: Provided that not more than fifteen months shall elapse between the date of one annual general meeting and that of the next.
- (2) Unless otherwise decided by the trustees, the financial year of the body corporate shall run from the 1st day of March in each year to the last day of February in the following year.
52. All general meetings other than the annual general meeting shall be called special general meetings.
53. The trustees may whenever they think fit and shall upon a request in writing made either by owners entitled to 25 per cent of the total of the quotas of all sections or by any mortgagee holding mortgage bonds over not less than 25 per cent in number of the units, convene a special general meeting. If the trustees fail to call a meeting so requested within fourteen days of the request, the owners or mortgagee concerned shall be entitled themselves to call the meeting.

Notice of general meetings

54. (1) Unless otherwise provided for in the Act, at least fourteen days' notice of every general meeting specifying the place, within the magisterial district where the scheme is situated, or such other place determined by special resolution of members of the body corporate, the date and the hour of the meeting and, in the case of special business, the general nature of such business, shall be given—
- (a) to all owners;
 - (b) to all holders of registered mortgage bonds over units who have advised the body corporate of their interests; and
 - (c) to the managing agent.
- (2) The holders of registered mortgage bonds and the managing agent referred to in subrule (1), shall have the right to attend the meeting herein referred to and to speak at such meetings, but shall not, in their respective capacities as such, be entitled to vote thereat.
- (3) The notice referred to in subrule (1) (a) shall be deemed to have been sufficiently given and delivered if delivered in accordance with rule 39 (2).
- (4) The notice referred to in subrule (1) shall be accompanied by the documents referred to in rule 39 (1), except in the case of a meeting contemplated in rule 50 (1) or a special general meeting.
- (5) Inadvertent omission to give the notice referred to in subrule (1) hereof to any person entitled to such notice or the non-receipt of such notice by such person shall, save in the case of the persons contemplated in subrule (1) (b) not invalidate any proceedings at any such meeting.
- (6) A general meeting of the body corporate may be called on shorter notice than that specified in subrule (1) hereof, provided it is so agreed by all persons entitled to attend.
- (7) A special general meeting for the purposes of passing a unanimous or special resolution may be convened for a date 30 days or less after notice has been given to all the members of the body corporate if, in the opinion of the trustees, it is necessary due to the urgency of a matter or due to the specific nature of a matter to convene the meeting with such shorter period of notice.

PROCEEDINGS AT GENERAL MEETINGS**Ordinary and special business**

55. All business at any general meeting other than business referred to in rule 56 (a), (b), (c) and (d), shall be special business.

Annual general meeting

56. The following business shall be transacted at an annual general meeting:
- (a) The consideration of the financial statement and report referred to in rules 37 and 38;
 - (b) the approval with or without amendment of—
 - (i) the schedules of replacement values referred to in rule 29 (1) (c); and
 - (ii) the estimate of income and expenditure referred to in rule 36;
 - (c) the appointment of an auditor or an accounting officer;
 - (d) the election of trustees;
 - (e) any special business of which due notice has been given in terms of rule 54; and
 - (f) any directions or restrictions in terms of section 39 (1) of the Act.

Quorum

57. (1) No business shall be transacted at any general meeting unless a quorum of persons is present in person or by proxy at the time when the meeting proceeds to business.
- (2) A quorum at a general meeting shall be—
- (a) the number of owners holding at least 50 per cent of the votes, present in person or by proxy or by representative recognised by law and entitled to vote, in schemes where there are 10 units or less;
 - (b) the number of owners holding at least 35 per cent of the votes, present in person or by proxy or by representative recognised by law and entitled to vote, in the case of schemes with less than 50 but more than 10 units; and
 - (c) the number of owners holding at least 20 per cent of the votes present in person or by proxy or by representative recognised by law and entitled to vote, in the case of schemes with 50 or more units.
58. If within half-an-hour from the time appointed for a general meeting a quorum is not present, the meeting shall stand adjourned to the same day in the next week at the same place and time, and if at the adjourned meeting a quorum is not present within half-an-hour of the time appointed for the meeting, the owners present in person or by proxy and entitled to vote shall form a quorum.

Chairman

59. (1) The chairman, if any, of the trustees, shall preside as chairman at every general meeting of the body corporate, unless otherwise resolved by members of the body corporate at such meeting.
- (2) If there is no such chairman or if, at any meeting, the chairman of the trustees is not present within fifteen minutes after the time appointed for the holding of the meeting, or if he is unwilling or unable to act as chairman, the members present shall elect one of their number to be chairman.

VOTING AT GENERAL MEETINGS**Poll**

60. (1) At any general meeting a resolution put to the vote of the meeting shall be decided on a show of hands, unless either prior to or on the declaration by the chairman of the result of the show of hands, a poll is demanded by any person entitled to vote at such meeting.
- (2) Unless a poll be so demanded, a declaration by the chairman that a resolution has on the show of hands been carried, shall be conclusive evidence of that fact without proof of the number or proportion of votes recorded in favour of or against such resolution.
- (3) A demand for a poll may be withdrawn.
61. A poll, if demanded, shall be taken in such a manner as the chairman thinks fit, and the result of the poll shall be deemed to be the resolution of the meeting at which such poll was demanded.

Votes

62. On a show of hands the owner or owners of a section, or if the owner is a juristic person, its proxy, shall have one vote: Provided that the chairman shall be entitled, in his discretion, to change the manner of voting to one by poll and not by show of hands.
63. For the purpose of a unanimous or special resolution (with or without a ballot), or on a ballot the value of the vote of the owner or owners of a section shall be reckoned in accordance with a determination made in terms of section 32 (4) of the Act or, in the absence of this determination, in accordance with participation quotas.

No vote in certain circumstances

64. Except in cases where a special resolution or unanimous resolution is required under the Act, an owner shall not be entitled to vote at any general meeting if—
- any contributions payable by him in respect of his section and his undivided share in the common property have not been duly paid; or
 - he persisted in breach of any of the conduct rules referred to in section 35 (2) (b) of the Act, notwithstanding written warning by the trustees or managing agent to refrain from breaching such rule: Provided that any mortgagee shall be entitled to vote as such owner's proxy at any general meeting, even though paragraph (a) or the foregoing provisions of this paragraph may apply to such owner.

Voting by trustee for beneficiary

65. Where an owner of a section is as such a trustee for a beneficiary, he shall exercise the voting rights in respect of the section to the exclusion of persons beneficially interested in the trust and such persons shall not be entitled to vote.

Joint voters

66. (1) When two or more persons are entitled to exercise one vote jointly, that vote shall be exercised only by a person (who may or may not be one of them) jointly appointed by them as their proxy.
- (2) Notwithstanding subrule (1), where two or more persons are entitled to exercise one vote jointly, any one of them may demand a poll.

Proxies

67. (1) Votes at a general meeting may be cast either personally or by proxy, whether on a poll or on a show of hands.
- (2) A proxy shall be appointed in writing under the hand of the appointer, or his agent duly appointed in writing, and shall be handed to the Chairman prior to the commencement of the meeting: Provided that the foregoing provisions shall not apply in the case of any proxy created and contained in any registered mortgage bond, if such mortgage bond is produced at the meeting.
- (3) A proxy need not be an owner.

DUTIES OF OWNERS AND OCCUPIERS OF SECTIONS**Statutory and general**

68. (1) In addition to his obligations in terms of section 44 of the Act, an owner—
- shall not use his section, exclusive use area or any part of the common property, or permit it to be used, in such a manner or for such purpose as shall be injurious to the reputation of the building;
 - shall not contravene, or permit the contravention, of any law, by-law, ordinance, proclamation or statutory regulation, or the conditions of any licence, relating to or affecting the occupation of the building or the common property, or the carrying on of business in the building, or so contravene or permit the contravention of the conditions of title applicable to his section or any other section or to his exclusive use area or any other exclusive use area;
 - shall not make alterations which are likely to impair the stability of the building or the use and enjoyment of other sections, the common property or any exclusive use area;
 - shall not do anything to his section or exclusive use area which is likely to prejudice the harmonious appearance of the building;
 - shall, when the purpose for which an exclusive use area is intended to be used, is shown expressly or by implication on or by a registered sectional plan, not use, nor permit such exclusive use area to be used, for any other purpose: Provided that with the written consent of all owners such exclusive use area may be used for another purpose;
 - shall not construct or place any structure or building improvement on his exclusive use area, without the prior written consent of the trustees, which shall not be unreasonably withheld;
 - shall maintain the hot water installation which serves his section, or, where such installation serves more than one section, the owners concerned shall maintain such installation pro rata, notwithstanding that such appliance is situated in part of the common property and is insured in terms of the policy taken out by the body corporate.
- (2) An owner who exercises his rights in terms of section 60 (3) of the Act shall bear all costs to give effect thereto.

Binding nature

69. The provisions of these rules and of the conduct rules, and the duties of the owner in relation to the use and occupation of sections and common property shall be binding on the owner of any section and any lessee or other occupant of any section, and it shall be the duty of the owner to ensure compliance with the rules by his lessee or occupant, including employees, guests and any member of his family, his lessee or his occupant.

Owner's failure to maintain

70. If an owner—
- fails to repair or maintain his section in a state of good repair as required by section 44 (1) (c) of the Act; or
 - fails to maintain adequately any area of the common property allocated for his exclusive use and enjoyment.

and any such failure persists for a period of thirty days after the giving of written notice to repair or maintain given by the trustees or the managing agent on their behalf, the body corporate shall be entitled to remedy the owner's failure and to recover the reasonable cost of doing so from such owner.

AANHANGSEL 9**GEDRAGSREËLS**

[Artikel 35 (2) (b) van die Wet op Deeltitels, 1986]

DIERE, REPTIELE EN VOËLS

1. (1) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie sonder die skriftelike toestemming van die trustees enige dier, reptiel of voël in 'n deel of op die gemeenskaplike eiendom aanhou nie, en sodanige toestemming word nie sonder goeie rede weerhou nie.
- (2) Wanneer die trustees sodanige toestemming verleen, kan hulle enige redelike voorwaardes stel.
- (3) Die trustees kan sodanige toestemming terugtrek indien enige voorwaarde opgelê kragtens subreël (2), verbreek word.

VULLISVERWYDERING

2. (1) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel moet—
 - (a) in sy deel of sy uitsluitlike gebruiksgebied of op 'n deel van die gemeenskaplike eiendom skriftelik deur die trustees vir dié doel aangewys, in 'n higiëniese en droë toestand 'n houer vir vullis hou;
 - (b) verseker dat vullis voordat dit in die houer geplaas word, goed toegedraai is of, in die geval van blikke en ander houers, dit vry van vloeistof is;
 - (c) die houer, vir die doel van vullisverwydering, plaas op die plek en op die tye soos deur die trustees bepaal;
 - (d) wanneer die vullis verwyder is, die houer onmiddellik terugneem na sy deel of die ander plek in paragraaf (a) bedoel.

VOERTUIE

3. (1) Geen eienaar of bewoner mag sonder die skriftelike toestemming van die trustees 'n voertuig op die gemeenskaplike eiendom parkeer of laat staan, of toelaat dat 'n voertuig op die gemeenskaplike eiendom parkeer of laat staan word nie.
- (2) Die trustees mag enige voertuig wat sonder hulle toestemming op die gemeenskaplike eiendom geparkeer is, daarop staan of daarop geabandonneer is, op die koste en risiko van die eienaar daarvan laat verwyder of wegsleep.
- (3) Eienaars en bewoners van dele moet sorg dat hulle voertuie en die voertuie van hulle besoekers en gaste nie olie of remvloeistof op die gemeenskaplike eiendom drup of die gemeenskaplike eiendom op enige ander wyse skend nie.
- (4) Geen eienaar of bewoner word toegelaat om op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom, 'n uitsluitlike gebruiksgebied of 'n deel enige voertuig uitmekaar te haal of groot herstelwerk daaraan te doen nie.

SKADE OF VERANDERINGE AAN DIE GEMEENSAPLIKE EIENDOM

4. (1) 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie sonder die skriftelike toestemming van die trustees enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom verf of merke daarop aanbring; spykers of skroewe of iets soortgelyks daarin slaan of dit andersins beskadig of verander nie.
- (2) Nieteenstaande subreël (1) mag 'n eienaar of 'n persoon deur hom gemagtig—
 - (a) enige sluittoestel, veiligheidshek, diefwering of ander veiligheidstoestel vir die beskerming van sy deel; of
 - (b) enige skerm of ander toestel om diere of insekte uit te hou,
 installeer: Met dien verstande dat die trustees eers skriftelik die aard en ontwerp van die toestel asook die wyse waarop dit geïnstalleer word, goedgekeur het.

BUIITE-VOORKOMS

5. Die eienaar of bewoner van 'n deel wat vir woondoeleindes gebruik word, mag nie iets op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom, insluitende balkonne, patio's, stoepe en tuine, plaas of iets daarop doen wat na die oordeel van die trustees esteties onaangenaam of ongewens voorkom wanneer dit van buite die deel gesien word nie.

TEKENS EN KENNISGEWINGS

6. Geen eienaar of bewoner van 'n deel wat vir woondoeleindes gebruik word, mag sonder die voorverkreë skriftelike toestemming van die trustees 'n teken, kennisgewing, aanplakbord of advertensie van enige aard hoegenaamd op enige gedeelte van die gemeenskaplike eiendom of van 'n deel aanbring sodat dit van buite die deel sigbaar is nie.

ROMMEL

7. 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie rommel, insluitende vullis, sigaretstompies, oorskietkos of ander vuilgoed op die gemeenskaplike eiendom stort of gooi of laat stort of gooi of toelaat dat dit gedoen word nie.

WASGOED

8. 'n Eienaar of bewoner van 'n deel mag nie sonder die skriftelike toestemming van die trustees sy eie wasgoedlynne span nie en mag ook nie enige wasgoed of ander items aan enige gedeelte van die gebou of die gemeenskaplike eiendom hang sodat dit van buite die gebou of van enige ander deel sigbaar is nie.

BEWARING VAN VLAMBARE STOWWE EN ANDER GEVAARLIKE OPTREDES

9. 'n Eienaar of bewoner mag nie in die gebou of op die gemeenskaplike eiendom enige stof bewaar of enige ander gevaarlike handeling verrig of laat verrig of toelaat dat dit verrig word wat die verhoging van die tarief van die premie betaalbaar deur die regspersoon op enige versekeringspolis sal of kan meebring nie.

VERHUUR VAN EENHEDE

10. Alle huurders van eenhede en ander persone aan wie die reg tot okkupasie deur enige eienaar van 'n betrokke eenheid verleen is, moet hierdie gedragsreëls nakom, ondanks andersluidende bepalings vervat in enige huurooreenkoms of die toestaan van 'n reg tot okkupasie.

UITWIS VAN PLAË

11. 'n Eienaar moet sy eenheid vry hou van witmiere, boorinsekte en ander insekte wat hout vernietig, en moet vir hierdie doel die trustees, die bestuurder en hul behoorlik gemagtigde agente, of werknemers toelaat om sy deel van tyd tot tyd te betree om die deel te inspekteer en sodanige stappe te doen as wat redelikerwys noodsaaklik is om enige sodanige plaë uit te wis. Die koste van die inspeksie, die uitwissing van sodanige plaë as wat binne die deel gevind word en die vervanging van enige hout of ander materiaal wat deel vorm van sodanige deel en deur sodanige plaë beskadig is, word deur die eienaar van die betrokke eenheid gedra.

ANNEXURE 9

CONDUCT RULES

[Section 35 (2) (b) of the Sectional Titles Act, 1986]

ANIMALS, REPTILES AND BIRDS

- (1) An owner or occupier of a section shall not, without the consent, in writing of the trustees, which approval may not be unreasonably withheld keep any animal, reptile or bird in a section or on the common property;
- (2) When granting such approval, the trustees may prescribe any reasonable condition;
- (3) The trustees may withdraw such approval in the event of any breach of any condition prescribed in terms of subrule (2).

REFUSE DISPOSAL

2. (1) An owner or occupier of a section shall—

- (a) maintain in an hygienic and dry condition, a receptacle for refuse within his section, his exclusive use area or on such part of the common property as may be authorised by the trustees in writing;
- (b) ensure that before refuse is placed in such receptacle it is securely wrapped, or in the case of tins or other containers, completely drained;
- (c) for the purpose of having the refuse collected, place such receptacle within the area and at the times designated by the trustees;
- (d) when the refuse has been collected, promptly return such receptacle to his section or other area referred to in paragraph (a).

VEHICLES

3. (1) No owner or occupier shall park or stand any vehicle upon the common property, or permit or allow any vehicle to be parked or stood upon the common property, without the consent of the trustees in writing.
- (2) The trustees may cause to be removed or towed away, at the risk and expense of the owner of the vehicle, any vehicle parked, standing or abandoned on the common property without the trustees' consent.
- (3) Owners and occupiers of sections shall ensure that their vehicles, and the vehicles of their visitors and guests do not drip oil or brake fluid on to the common property or in any other way deface the common property.
- (4) No owner or occupier shall be permitted to dismantle or effect major repairs to any vehicle on any portion of the common property, an exclusive use area or in a section.

DAMAGE ALTERATIONS OR ADDITIONS TO THE COMMON PROPERTY

4. (1) An owner or occupier of a section shall not mark, paint, drive nails or screws or the like into, or otherwise damage, or alter, any part of the common property without first obtaining the written consent of the trustees.
- (2) Notwithstanding subrule (1), an owner or person authorised by him, may install—
 - (a) any locking device, safety gate, burglar bars or other safety device for the protection of his section; or
 - (b) any screen or other device to prevent the entry of animals or insects:

Provided that the trustees have first approved in writing the nature and design of the device and the manner of its installation.

APPEARANCE FROM OUTSIDE

5. The owner or occupier of a section used for residential purposes shall not place or do anything on any part of the common property, including balconies, patios, stoeps, and gardens which, in the discretion of the trustees, are aesthetically displeasing or undesirable when viewed from the outside of the section:

SIGNS AND NOTICES

6. No owner or occupier of a section, used for residential purposes, shall place any sign, notice, billboard or advertisement of any kind whatsoever on any part of the common property or of a section, so as to be visible from outside the section, without the written consent of the trustees first having being obtained.

LITTERING

7. An owner or occupier of a section shall not deposit, throw, or permit or allow to be deposited or thrown, on the common property any rubbish, including dirt, cigarette butts, food scraps or any other litter whatsoever.

LAUNDRY

8. An owner or occupier of a section shall not, without the consent in writing of the trustees, erect his own washing lines, nor hang any washing or laundry or any other items on any part of the building or the common property so as to be visible from outside the buildings or from any other sections.

STORAGE OF INFLAMMATORY MATERIAL AND OTHER DANGEROUS ACTS

9. An owner or occupier shall not store any material, or do or permit or allow to be done, any other dangerous act in the building or on the common property which will or may increase the rate of the premium payable by the body corporate on any insurance policy.

LETTING OF UNITS

10. All tenants of units and other persons granted rights of occupancy by any owner of the relevant unit are obliged to comply with these conduct rules, notwithstanding any provision to the contrary contained in any lease or any grant of rights of occupancy.

RADICATION OF PESTS

11. An owner shall keep his section free of white ants, borer and other wood destroying insects and to this end shall permit the trustees, the managing agent, and their duly authorised agents or employees, to enter upon his section from time to time for the purpose of inspecting the section and taking such action as may be reasonably necessary to eradicate any such pests. The costs of the inspection, eradicating any such pests as may be found within the section, replacement of any woodwork or other material forming part of such section which may be damaged by any such pests shall be borne by the owner of the section concerned.

INHOUD			CONTENTS		
No.	Bladsy No.	Staats- koerant No.	No.	Page No.	Gazette No.
ALGEMENE KENNISGEWING			GENERAL NOTICE		
Openbare Werke en Grondsake, Departement van Algemene Kennisgewing			Public Works and Land Affairs, Department of General Notice		
835 Wet op Deeltitels (95/1986): Konsepregulasies	1	11034	835 Sectional Titles Act (95/1986): Draft regulations	1	11034