

TO: \_\_\_\_\_  
"The Seller"

FROM: \_\_\_\_\_  
"The Purchaser"

**FULL TITLE PROPERTY**

ERF: \_\_\_\_\_ Township \_\_\_\_\_ in extent: ± \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Situated at: \_\_\_\_\_

(and in respect of vacant land, as depicted on the diagram annexed hereto marked "Annexure A")  
Hereinafter referred to as "the Property"

**SECTIONAL TITLE PROPERTY**

The Unit consisting of Section/s No/s: \_\_\_\_\_ In Sectional Title Scheme Number S.S. \_\_\_\_\_

In the Scheme known as \_\_\_\_\_

Situated at: \_\_\_\_\_  
"the Scheme" and more fully described hereunder.

					EXCLUSIVE USE AREAS		
	Unit	Garage	Store Room	Staff Accom.	Covered Parking	Open Parking	Garden / Yard
Door / Identifying Number							
Sectional no. according to Sectional Plan							
± Levies Per month							
± Rates Per month							
Size							

Together with an undivided share in the Common Property and the exclusive use areas ascribed to such sections in terms of the Sectional Plan and or Rules governing the Scheme

**"the Property"**

The Purchaser acknowledges that there is a right to extend the scheme in which the Property is incorporated, in terms of Section 25 of the Sectional Title Act 95 of 1986. The Purchaser further acknowledges that he has been made aware of this right by the Agent and the Seller (**Delete if not applicable**)

إلى:

"البائع"

من:

"المشتري"

سند الملكية الكامل

ERF: البلدة \_\_\_\_\_ على مدى: ± م<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

الواقعة في: \_\_\_\_\_

(وفيما يتعلق بالأرض الشاغرة، كما هو مبين في المخطط المرفق طيه والمميز بهذه العلامة "الملحق أ")  
يُشار إليها فيما بعد باسم "العقار"

سند الملكية الجزئي

تتألف الوحدة من أقسام أرقام: \_\_\_\_\_ في مخطط الملكية الجزئي رقم S.S. \_\_\_\_\_

يُشار إليها في المخطط باسم \_\_\_\_\_

الواقعة في: \_\_\_\_\_

"المخطط" وموصوف بشكل أكثر تفصيلاً أدناه.

مناطق الاستخدام الحصري							
الحديقة / الساحة	أماكن وقوف السيارات المفتوحة	أماكن وقوف السيارات المغطاة	مكان إقامة طاقم العمل	غرفة التخزين	المرآب	الوحدة	
							الباب / الرقم التعريفي
							رقم القطعة وفقاً لخطة تقسيم القطع
							± رسوم شهرياً
							± معدلات شهرياً
							المساحة

جنباً إلى جنب مع حصة غير مقسمة في الملكية العامة ومناطق الاستخدام الحصري المنسوبة إلى هذه الأقسام من حيث الخطة الجزئية و/أو القواعد التي تحكم المخطط

"الملكية"

يقر المشتري بأن هناك حقاً في تمديد المخطط الذي تم فيه دمج العقار، وفقاً للقسم 25 من قانون الملكية الجزئية 95 لعام 1986. يقر المشتري كذلك بأنه قد تم إبلاغه بهذا الحق من قبل الوكيل والبائع (يرجى الحذف إذا لم يكن مُطبقاً)

## 1. CONDITION OF PROPERTY

The Seller shall not be responsible for any defects in the Property, whether latent or patent, and shall furthermore not be responsible for the composition, condition, manner of construction or nature of any installation on the Property. The Property is sold "voetstoots" and in its present condition and subject to all

conditions of title. The Purchaser acknowledges that the Purchaser has fully acquainted him/herself with the Property and acknowledges that the Purchaser has not been induced into entering into this agreement by any express or implied representation made by Lucas Real Estate or any other person, or by or on behalf of the Seller.

## 2. حالة العقار

لا يتحمل البائع مسؤولية وجود أي عيوب في العقار سواء كانت مخفية أو ظاهرة كما أنه لن يكون مسؤولاً عن تركيب أو حالة أو طريقة التشبيد أو طبيعة وجود أي مرفق في العقار. تم بيع العقار "كما هو" وفي حالته الحالية ويخضع لجميع شروط الملكية. يقر المشتري بأنه على معرفة تامة بحالة العقار ويقر بأنه لم يتم دفع المشتري على الدخول في هذه الاتفاقية بأي تمثيل صريح أو ضمني من قبل لوكاس للعقارات أو أي شخص آخر، أو من خلال أو نيابة عن البائع.

### 1.2

A declaration attached hereto, marked "Annexure B" and signed by the Seller, forms part of this offer. Nothing contained in the declaration should be construed as a warranty or guarantee by the Seller of any kind. Should the Seller be unwilling or unable to provide such a declaration, it shall be pointed out to the Purchaser. Unless stated otherwise in this document the Seller is not liable for any latent or patent defects in the property existing at the date of sale or arising thereafter, or for the costs of repairing any such defects and/or any damages suffered by the Purchaser by reason of such defect, the understanding being that the Property is sold voetstoots (ás is'). The Purchaser further declaring that he is fully acquainted with the meaning and consequences thereof.

يُشكل الإعلان المرفق طيه، والذي يحمل علامة "الملحق ب" ويوقعه البائع، جزءاً من هذا العرض. لا يجوز تفسير أي شيء وارد في الإعلان على أنه ضمان أو كفالة من البائع من أي نوع. إذا كان البائع غير راغب أو غير قادر على تقديم مثل هذا الإعلان، فإنه يجب أن يُبلغ المشتري بهذا الأمر. ما لم يذكر خلاف ذلك في هذه الوثيقة، لا يكون البائع مسؤولاً عن أي عيوب مخفية أو ظاهرة في العقار الكائن والمُحدد في تاريخ البيع أو تلك الناشئة بعد ذلك، أو عن تكاليف إصلاح أي عيوب من هذا القبيل و/أو أي أضرار يتكبدها المشتري جراء وجود أي عيب، كما أن العقار تم بيعه "كما هو". يعلن المشتري كذلك أنه على دراية تامة بمعنى وعواقب ذلك.

### 1.3

Any error in this agreement as to the description or size of the Property shall neither annul this agreement nor entitle either party for compensation.

لا يترتب على أي خطأ في هذه الاتفاقية بشأن وصف أو حجم العقار إلغاء هذه الاتفاقية ولا يحق لأي من الطرفين الحصول على تعويض.

### 1.4

The Seller shall only be required to indicate to the Purchaser the position of beacons or pegs upon the Property and/or boundaries thereto and be liable for the costs of locating same in respect of a vacant erf.

يجب أن يُطلب من البائع فقط أن يوضح للمشتري مكان الفنارات أو الأوتاد في العقار و/أو الحدود الملحقة به ويكون مسؤولاً عن تكاليف تحديد مكانها فيما يتعلق بالقطعة الشاغرة.

### 1.5

The Seller is not aware of any structures erected on the Property that are not on an approved and registered building plans. The responsibility to provide approved and registered plans remains that of the Seller and all costs incidental to obtaining such plans will be borne by the Seller. In the case of the sale of a sectional title unit the Seller declares that all extensions to the unit have been approved by the Body Corporate and Managing Agents and that all such extensions have been registered at the Surveyor- General and the relevant Local Authority. Should it be found that such extensions have not been registered at the Surveyor-General the Seller will be responsible to register such extensions and will also be liable for the costs associated therewith.

لا يكون البائع على علم بالتجهيزات التي شيدت على العقار الذي لا يوجد ضمن خطط بنايات معتمدة ومسجلة تظل مسؤولية تقديم خطط معتمدة ومسجلة على عاتق البائع وسيتحمل البائع جميع التكاليف المتعلقة بالحصول على مثل هذه الخطط. في حالة بيع وحدة ملكية جزئية، يعلن البائع أن جميع امتدادات الوحدة قد تمت الموافقة عليها من قبل الهيئة المتحدة والوكلاء الإداريين وأن جميع هذه الامتدادات قد تم تسجيلها في المساح العام والسلطة المحلية المعنية. إذا تبين أن هذه الامتدادات لم يتم تسجيلها في المساح العام، فإن البائع سيكون مسؤولاً عن تسجيل هذه الامتدادات، كما سيكون مسؤولاً عن التكاليف المرتبطة بها.

### 1.6

The Purchaser confirms that he/she has inspected the property fully prior to signature of this document, having been given adequate opportunity to do so and the Purchaser is satisfied with the property in all respects except to the extent stated otherwise in this document.

يؤكد المشتري على أنه قام بفحص العقار بالكامل قبل التوقيع على هذه الوثيقة بعد أن أُتيحت له الفرصة الكافية للقيام بذلك، وكان المشتري راضياً عن حالة العقار من جميع النواحي باستثناء الحد المنصوص عليه في هذه الوثيقة.

### 1.7

The Property is sold subject to all the terms and conditions of title and all other conditions which may exist in regard thereto. The Purchaser is aware of the fact that the title deed to the property is available for inspection as a public document. If the property's size or dimensions have been erroneously described, the description thereof as in the Seller's title deed shall apply and in such event, the parties agree to the rectification thereof in this agreement.

يتم بيع العقار مع مرهوناً بخضوعه لكافة شروط وأحكام الملكية وجميع الشروط الأخرى التي قد تكون موجودة فيما يتعلق بها. يدرك المشتري حقيقة أن سند الملكية للعقار متاح للاطلاع عليه كمستند عام. إذا تم وصف حجم أو أبعاد العقار بطريقة خاطئة، فيجب تطبيق الوصف الوارد في سند ملكية البائع وفي هذه الحالة، يوافق الطرفان على تصحيحه في هذه الاتفاقية.

### 1.8

Should either of the parties to this Offer to Purchase counter any offer made by the other party and such counteroffer is not accepted by the other party the original offer will still stand and will not in any way make the original offer null and void.

إذا قام أي من طرفي هذا العرض للشراء بالرد على أي عرض قدمه الطرف الآخر ولم يوافق الطرف الآخر على العرض، فإن العرض الأصلي سيبطل قائماً ولن يجعل العرض الأصلي باطلاً ولاغياً.

## 2 PURCHASE PRICE

The purchase is R \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

(plus Vat if applicable) payable as follows:

2.1 A deposit of R \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) within \_\_\_\_\_

shall be paid within \_\_\_\_\_ days to the Seller's Conveyancer ("the Conveyancers") to be held in an interest bearing trust account for the benefit of the Purchaser until registration of transfer when the deposit shall be paid to the Seller. The Conveyancers are irrevocably authorised to invest the deposit in an interest bearing account for the benefit of the Purchaser.

2.2 The balance of R \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

shall be paid to the Seller's Conveyancer ("the Conveyancers") against transfer. When requested by the Conveyancers, the Purchaser shall furnish a guarantee/s by a financial institution approved by and acceptable to the Seller securing payment of such balance. Such guarantee/s shall be delivered by the Purchaser within 14 (fourteen) days of the Conveyancers request which request can be made at anytime but not before the fulfilment of any suspensive conditions contained in this agreement.

سعر الشراء

المشتري يدفع مقدار \_\_\_\_\_ راند

( \_\_\_\_\_ )  
(إلى جانب ضريبة القيمة المضافة إن وجدت) مستحقة الدفع على النحو التالي:

مقدم يُقدر بـ \_\_\_\_\_ راند 2.6

( \_\_\_\_\_ ) ضمن  
تدفع في غضون \_\_\_\_\_ يوماً إلى كاتب وثائق نقل الملكية التابع للبائع ("كاتب وثائق نقل الملكية") ليتم الاحتفاظ بها في حساب مدر للفائدة للمشتري حتى تسجيل التحويل عند دفع المقدم للبائع. يحق لكاتب وثائق نقل الملكية بشكل لا رجعة فيه استثمار المقدم في حساب مدر للفائدة لصالح المشتري.

رصيد يُقدر بـ \_\_\_\_\_ راند 2.2

( \_\_\_\_\_ )  
يجب أن يدفع إلى كاتب وثائق نقل الملكية التابع للبائع ("الكاتب") مقابل التحويل. عند طلب الكتاب، يجب على المشتري توفير ضمان من قبل مؤسسة مالية معتمدة من قبل البائع ومقبولة من جانبه لضمان دفع هذا الرصيد. يتم تسليم هذه الضمانات من قبل المشتري خلال 14 (أربعة عشر) يوماً من طلب الكتاب، ويمكن تقديم الطلب في أي وقت ولكن ليس قبل تنفيذ أي شروط معلقة في هذه الاتفاقية.

2.3 The Purchaser shall provide proof of funds to the satisfaction of the Conveyancers within 3 (three) days of signature hereof in respect of funds to be utilised for payment of the deposit OR for payment of the full purchase price should this agreement not be subject to clause 6.1 nor clause 12.1.

يجب أن يقدم المشتري إثباتاً للأموال بالحد الذي يُرضى الكاتب في غضون 3 (ثلاثة) أيام من توقيعه فيما يتعلق بالأموال التي سيتم استخدامها لدفع المقدم أو لدفع ثمن الشراء الكامل في حالة عدم خضوع هذه الاتفاقية للبند 6.1 ولا البند 12.1.

2.4 The Seller warrants that the purchase price is sufficient to cover all outstanding bonds, Agents Commission, rates and taxes, electricity, water and other consumption charges as well as all other charges imposed by the Local Authority, Body Corporates or any Home Owners Association.

يضمن البائع أن سعر الشراء كافٍ لتغطية جميع السندات المعلقة وعمولة الوكلاء والمعدلات والضرائب ورسوم الكهرباء والماء ورسوم الاستهلاك الأخرى بالإضافة إلى جميع الرسوم الأخرى التي تفرضها السلطة المحلية أو الهيئات العامة أو أي جمعية لمالكي المنازل.

2.5 **Should the Seller be registered for VAT, it is hereby agreed that the transaction will attract VAT and not Transfer Duty and further that the purchase price is inclusive of VAT. The Seller undertakes to make payment of all VAT amounts to SARS**

إذا كان البائع مسجلاً لضريبة القيمة المضافة، فمن المتفق عليه بموجب هذا أن المعاملة ستخضع لضريبة القيمة المضافة وليس رسوم التحويل، بالإضافة إلى أن سعر الشراء يشمل ضريبة القيمة المضافة. يتعهد البائع بدفع جميع مبالغ ضريبة القيمة المضافة إلى دائرة الإيرادات في جنوب أفريقيا

### OCCUPATION

2.12 0  
Provided the Purchaser has paid all costs, signed all necessary bond and transfer documents, delivered such guarantees as may have been called for, all suspensive conditions have been fulfilled, all Certificates of Compliance as required in terms of this Offer to Purchase have been issued and the purchaser is not otherwise in breach of any of the provisions hereof, the right of occupation of the Property shall be given to and taken by the Purchaser on 12pm

التخصيص

0 2.13

يُنح المشتري الحق في شغل العقار في تمام الساعة 12 ظهرًا شريطة أن يقوم المشتري بدفع جميع التكاليف وتوقيع جميع المستندات اللازمة للسندات والتحويل وتقديم مثل هذه الضمانات التي قد تم المطالبة بها فضلاً عن استيفاء جميع الشروط المعلقة، وإصدار جميع شهادات الامتثال كما هو مطلوب في عرض الشراء هذا ولا يخالف المشتري أي من أحكام هذا القانون.

\_\_\_\_\_ . If the date of occupation does not coincide with the date of transfer the party enjoying the right of occupation, whilst the Property is registered in the name of the other party shall, in consideration thereof, and for the

period of such occupation, pay to the Conveyancer a rental of R \_\_\_\_\_ monthly in advance from date of occupation, calculated pro rata. No tenancy shall be created by the Purchaser taking occupation prior to transfer and the Purchaser's right of occupation shall terminate on cancellation of the sale whatever the reason therefor.

Should the right of occupation not coincide with the date of registration of transfer, then the party enjoying occupation of the Property while it is registered in the name of the other party shall be liable for all water and electricity charges levied on the Property from the date of occupation. Both parties shall pay these charges to the Conveyancers on demand.

The Purchaser shall not be entitled to make any alterations or additions to the Property prior to transfer without the written consent of the Seller. The Purchaser shall be obliged, in the event of cancellation of this agreement, to forthwith vacate the property and restore it to the Seller in the same condition as when the Purchaser took occupation. The Purchaser shall further have no claim whatsoever against the Seller arising out of any alterations made to the Property by the Purchaser

Vacant occupation of the Property shall be given to the Purchaser by the Seller on the date of occupation. **(delete if not applicable)**

It is agreed that no tenancy shall be created by virtue of this clause and should the sale be cancelled or lapse for any reason whatsoever, the Purchaser shall be obliged to vacate the property, either immediately or on a date agreed upon in writing by both parties hereto.

\_\_\_\_\_ إذا كان تاريخ التخصيص لا يتطابق مع تاريخ النقل على الطرف الذي يتمتع بحق التخصيص، بينما يكون العقار مسجلاً باسم الطرف الآخر، ففي مقابل ذلك، وخلال

فترة هذا التخصيص، يُدفع للكاتب أجرة شهرية مسبقة تُقدر بـ \_\_\_\_\_ راند من تاريخ التخصيص، تُحسب على أساس تناسبي. لا يجوز للمشتري أن يقوم بالاستئجار قبل التحويل، وينتهي حق التخصيص للمشتري في إلغاء البيع مهما كان سببه.

إذا كان حق التخصيص لا يتطابق مع تاريخ تسجيل التحويل، فإن الطرف الذي يتمتع بشغل العقار بينما يكون مسجلاً باسم الطرف الآخر يكون مسؤولاً عن دفع جميع رسوم الماء والكهرباء المفروضة على العقار بدءاً من تاريخ التخصيص. يتعين على الطرفين دفع هذه الرسوم إلى الكتاب عند الطلب.

لا يحق للمشتري إجراء أي تعديلات أو إضافات على العقار قبل النقل دون الحصول على موافقة كتابية من البائع. يلتزم المشتري، في حالة إلغاء هذه الاتفاقية، على الفور بإخلاء العقار واستعادته إلى البائع بنفس الشرط الذي كان عليه عندما شغل المشتري العقار. يجب على المشتري كذلك ألا يكون له أي مطالبة من أي نوع ضد البائع ناشئة عن أي تعديلات قام بها المشتري على العقار

يجب أن يمنح البائع حق التخصيص الشاغر للعقار في تاريخ التخصيص. (يُرجى الحذف إذا لم يُطبق) من المتفق عليه أنه لا يجوز إنشاء أي عقد بموجب هذا الشرط، وفي حالة إلغاء البيع أو انقضاء وقته لأي سبب من الأسباب، يلتزم المشتري بإخلاء العقار، إما فوراً أو في تاريخ يتفق عليه كتابةً من قبل الطرفين في هذه الوثيقة.

## BENEFITS AND RISK

All benefits and risk in the Property shall pass to the Purchaser on transfer from which date the Purchaser shall be liable inter alia for all rates, taxes and/or levies which pertain to the Property. Prepayments made by either party for any period subsequent to the transfer shall be adjusted proportionately. The Seller shall maintain the existing insurance cover on the Property until transfer from which date the Purchaser shall have the responsibility to take out and maintain adequate insurance.

الفوائد والمخاطر

يجب أن تنتقل جميع المزايا والمخاطر في العقار إلى المشتري عند النقل من التاريخ الذي يكون فيه المشتري مسؤولاً في جملة أمور عن جميع الأسعار والضرائب و/أو الرسوم التي تتعلق بالعقار. يجب تعديل الدفعات المقدمة من قبل أي طرف لأي فترة لاحقة للنقل بالتناسب. يجب على البائع الحفاظ على غطاء التأمين الحالي على العقار حتى تاريخ النقل الذي يكون فيه المشتري مسؤولاً عن الحصول على التأمين الكافي والحفاظ عليه.

## TRANSFER

2.14 \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ or Transfer shall be effected by the Seller's Conveyancer on the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ or as soon as possible thereafter, provided the Purchaser has complied with the provisions of clause 2.1 and 2.2 and signed all necessary bond and transfer documents and paid all necessary costs of transfer. The Purchaser shall upon demand by the Conveyancers make such payments and the Seller and the Purchaser shall sign all transfer documents when so required by the Conveyancers. The Seller shall upon demand, if the Conveyancers so require, pay to the conveyancers such amounts as may be necessary to obtain a rates and/or levies clearance certificate to facilitate transfer.

النقل

2.15 \_\_\_\_\_ يوم \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ أو يجب أن يكون النقل ساريًا من قبل كاتب وثائق نقل الملكية في يوم \_\_\_\_\_ من \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ أو في أقرب وقت ممكن بعد ذلك، شريطة أن يكون المشتري قد امتثل لأحكام البند 2.1 و 2.2 ووقع جميع مستندات السندات والتحويل اللازمة ودفع جميع التكاليف الضرورية للنقل. يجب على المشتري بناءً على طلب من قبل الكاتب إجراء هذه المدفوعات، ويجب على البائع والمشتري التوقيع على جميع وثائق النقل عندما يطلب ذلك من قبل الكاتب. يجب على البائع عند الطلب، إذا طلب الكتاب ذلك، أن يدفع إلى الكتاب المبالغ التي قد تكون ضرورية للحصول على أسعار و/أو شهادات تخليص الرسوم لتسهيل النقل.

The Seller authorises the Conveyancer to obtain municipal clearance requirements from the municipality, including any possible historical debt due and payable to the municipality as required in terms of section 118(1) and 118(3) of the Municipal Systems Act 32 of 2000. Any arrears due to the municipality will be determined by the Conveyancer as per the rates assessment from the local authority and should the Seller not authorise and instruct the Conveyancer to pay any such arrears to the municipality from the proceeds of the sale upon demand, it shall be regarded as a breach of this agreement by the Seller and the breach provisions in Clause 16 hereof shall apply. Should the Purchaser cancel as a result of the Seller's failure to remedy the breach, the Seller shall have no recourse against the Purchaser for any damages that might have been suffered. The Purchaser shall equally have no right of recourse against the Seller for any damages suffered if cancellation hereof occurs as a result of the provisions of this clause.

يأذن البائع للكاتب بالحصول على متطلبات التخليص المحلية من البلدية بما في ذلك أي دين تاريخي محتمل مستحق ويتم دفعه للبلدية كما هو موضح بموجب القسم 118 (1) و 118 (3) من قانون الأنظمة المحلية رقم 32 لعام 2000. سيتم تحديد المتأخرات المستحقة للبلدية من قبل الكاتب وفقاً لتقييم الأسعار من السلطة المحلية ويجب على البائع ألا يأذن ويطلب من الكاتب أن يدفع أي متأخرات من هذا القبيل للبلدية من عائدات البيع عند الطلب، حيث سيتم اعتباره خرقاً لهذه الاتفاقية من قبل البائع، وتسري أحكام الخرق الواردة في البند 16 من هذه الاتفاقية. في حالة إلغاء المشتري نتيجة لعدم قيام البائع بمعالجة الخرق، لا يجوز للبائع الرجوع إلى المشتري عن أي أضرار قد تكون تكبدتها. وبالمثل، لا يحق للمشتري التظلم ضد البائع عن أي أضرار تلحقه إذا تم إلغاء هذه الاتفاقية نتيجة لأحكام هذا البند.

## 3 BOND FINANCE

2.1 This sale is subject to the Purchaser by no later than \_\_\_\_\_ raising a loan on security of a mortgage bond over the Property for R \_\_\_\_\_ (

\_\_\_\_\_ ) (or such lesser amount as the Purchaser may agree to) on such terms and subject to such conditions as are customarily imposed by mortgage lending financial institutions. The Purchaser warrants that he/she/it knows of no factors which might prevent a financial institution from issuing a loan quotation. This condition shall be deemed to have been fulfilled on the date upon which a mortgage lender issues a written loan quotation (as referred to in the National Credit Act 34 of 2005) in respect of such loan. However should the financial institution unilaterally withdraw the loan and such withdrawal is not as a result of the conduct, default or neglect of the Purchaser, then this agreement shall lapse. If the loan quotation is not issued by the date referred to above the period for raising the loan shall be extended automatically for a further 30 (Thirty) days.

تمويل السندات 4  
يخضع هذا البيع للمشتري في موعد أقصاه \_\_\_\_\_ من تقديم قرض على الأوراق المالية 2.2

والسندات العقارية للعقار بقيمة راند \_\_\_\_\_ )

(أو مبلغ أقل قد يوافق عليه المشتري) على هذه الشروط وتخضع لشروط مثل التي تفرض عادة من قبل المؤسسات المالية للإقراض العقاري. يضمن المشتري أنه على معرفة بأي عوامل قد تمنع مؤسسة مالية من إصدار عرض بيان القرض. يعتبر هذا الشرط مستوفياً في التاريخ الذي يقوم فيه مقرض الرهن العقاري بإصدار عرض بيان قرض مكتوب (كما هو مشار إليه في قانون الائتمان الوطني رقم 34 لعام 2005) فيما يتعلق بهذا القرض. ومع ذلك، إذا قامت المؤسسة المالية بسحب القرض من طرف واحد، ولم يكن هذا السحب نتيجة لسوء سلوك المشتري أو تقصيره أو إهماله، فإن هذا الاتفاق سينقضي منته. إذا لم يتم إصدار عرض بيان القرض في التاريخ المشار إليه أعلاه، يتم تمديد فترة الحصول على القرض تلقائياً لمدة 30 (ثلاثين) يوماً أخرى.

The Purchaser undertakes to do all that is in the Purchaser's power to obtain the approval of the loan. The Purchaser further undertakes to supply the Mortgage Bond Originator with all the required documentation within 7 days of him/her/it being so requested by the Mortgage Bond Originator. If the Purchaser fails to obtain the loan approval due to the default or neglect of the Purchaser then this agreement shall be binding on the Purchaser at the option of the Seller. Should the Purchaser not provide the necessary documentation and do the necessary Finance Application when so requested the Purchaser will be liable for all and any damages that the Agent or Seller may suffer as a result of the Purchasers breach of this clause.

يتعهد المشتري بالقيام بكل ما هو في سلطة المشتري للحصول على الموافقة على القرض. يتعهد المشتري أيضاً بتزويد منشئ سند الرهن العقاري بكافة الوثائق المطلوبة في غضون 7 أيام من طلبها من قبل منشئ سند الرهن العقاري. إذا فشل المشتري في الحصول على الموافقة على القرض بسبب التقصير أو الإهمال بالنسبة للمشتري، فإن هذه الاتفاقية تكون ملزمة للمشتري وفقاً لخيار البائع. في حالة عدم قيام المشتري بتقديم المستندات اللازمة وتقديم طلب التمويل اللازم عندما يطلب من المشتري أن يكون مسؤولاً عن أي تلفيات قد يتعرض لها الوكيل أو البائع نتيجة لخرق المشتري لهذا الشرط.

The provisions of 6.1 are for the benefit of the Purchaser who/which may waive the condition expressly or by conduct.

تُعد الأحكام 6.1 لصالح المشتري الذي قد يتنازل عن الشرط صراحةً أو عن طريق اتباع سلوك معين.

The loan herein mentioned shall be secured by a mortgage bond to be registered over the Property simultaneously with the transfer of registration.  
مين القرض المذكور في هذه الوثيقة بموجب سند رهن عقاري يتم تسجيله على العقار في آن واحد مع نقل التسجيل.

Should the Purchaser at any time, prior to fulfilment of this condition, elect to waive the benefit of this condition or accept a quote from a bank or financial institution for an amount less than the amount indicated in Clause 6.1 then the Purchaser shall provide the Seller's Conveyancer with a bank guarantee (or deposit the amount into the Seller's Conveyancers Trust Account) for the full amount as per Clause 6.1 or for the difference between the lesser accepted bond amount and the amount as per Clause 6.1, as the case may be, within 14 days of waiving the condition or accepting the lower mortgage bond amount.

إذا اختار المشتري في أي وقت، قبل استيفاء هذا الشرط، التنازل عن فائدة هذا الشرط أو قبول عرض أسعار من بنك أو مؤسسة مالية بمبلغ أقل من المبلغ المبين في البند 6.1، يجب على المشتري تقديم ضمان بنكي إلى كاتب وثائق نقل الملكية التابع للبائع (أو إيداع المبلغ في الحساب الاستثماري الخاص بكاتب وثائق نقل الملكية التابع للبائع) للمبلغ بالكامل وفقاً للبند 6.1 أو للفرق بين مبلغ السند المقبول الأقل والمبلغ الموضح في البند 6.1، حسب الحالة، في غضون 14 يوماً من التنازل عن الشرط أو قبول مبلغ السند المالي المنخفض.

**The purchaser's attention is drawn to the fact that in terms of the doctrine of fictional fulfilment, this clause will be deemed to be fulfilled if the purchaser frustrates the fulfilment of this clause in any way whatsoever.**

يُلفت انتباه المشتري إلى حقيقة أنه من حيث مبدأ الاستيفاء الوهمي، سيتم اعتبار هذا الشرط مستوفى إذا كان المشتري فشل في استيفاء هذا البند بأي شكل من الأشكال.

## ELECTRICAL COMPLIANCE CERTIFICATE

The Seller shall provide the Purchaser, by delivery to the conveyancers, with an Electrical Compliance Certificate issued in terms of Government Regulation No. 2920 of 1992 by no later than the date of transfer or on demand from the conveyancers, whichever is sooner. Insofar as the accredited electrician appointed by the Seller to provide such certificate requires remedial or rectification electrical work to be carried out as a precondition to the issue of such certificate, the Seller will procure that such work is carried out and will do so at the Seller's sole cost and expense. The certificate shall not pre-date the date of acceptance hereof by more than 3 (three) months. Should any Financial Institution require a new and valid certificate to be issued the Seller undertakes to comply with this condition at the Seller's cost and expense.

شهادة المطابقة الكهربائية

يجب على البائع تزويد المشتري، عن طريق التسليم إلى الكُتاب، بشهادة المطابقة الكهربائية الصادرة بموجب اللائحة الحكومية رقم 2920 لعام 1992 في موعد لا يتجاوز تاريخ النقل أو عند الطلب من الكاتب، أيهما أقرب. ويقدر ما يطلبه كهربائي معتمد من قبل البائع لتزويد هذه الشهادة، يجب إجراء أعمال علاجية أو تصحيحية كشرط مسبق لإصدار هذه الشهادة، حيث يقوم البائع بالتأكد من أن هذا العمل قد تم تنفيذه وسوف يقوم بذلك على تكلفة ونفقة البائع وحده. يجب ألا تكون الشهادة قبل تاريخ قبولها بأكثر من 3 (ثلاثة) أشهر. إذا تطلبت أي مؤسسة مالية إصدار شهادة جديدة وصالحة، يتعهد البائع بالامتثال لهذا الشرط على تكلفة ونفقة البائع.

## BEETLE INFESTATION CERTIFICATE (Delete if not applicable)

5

The Seller shall prior to date of occupation furnish, by delivery to the conveyancers, at his own cost in respect of the Property hereby sold, a Certificate, not older than 3 (three) months from the date hereof, from a member of the South African Pest Control Association that all accessible woodwork of the residential building and outbuildings which can be visually inspected is free of all wood destroying insects including but not limited to hylotropes, bajulus, Anobium Punclalum or oxyleurus nodieri. Should any of the timber be found to be infested with borer beetle the Seller will at his cost have the property fumigated as recommended and also at his cost replace all timber that may be infected. Such inspection shall exclude timber fencing, wendy houses and wooden sheds.

شهادة غزو الحشرات (يرجى الحذف إذا لم يُطبق)

يجب على البائع قبل تاريخ التخصيص تقديم، عن طريق التسليم إلى الكُتاب، على نفقته الخاصة فيما يتعلق بالعقار الذي تم بيعه، شهادة لا يكون مضي على إصدارها أكثر من 3 (ثلاثة) أشهر من تاريخ العقد، من عضو في جمعية مكافحة الآفات في جنوب أفريقيا تُفيد أن جميع الأعمال الخشبية التي يمكن الوصول إليها من المبنى السكني والمباني الخارجية التي يمكن معاينتها بصرياً خالية من جميع الحشرات المدمرة للخشب بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الخنافس المملّة العنزة أو باجولس أو أنابيوم بونكالوم أو أوكسيلوروس نوديري. إذا تم العثور على خنفساء حفارة في الأخشاب، فسيتعين على البائع أن يقوم بتبخير العقار على النحو الموصى به، كما سيتم استبدال الأخشاب المتضررة. يُستثنى من عملية الفحص الأسوار الخشبية والمنازل الخشبية والسقائف الخشبية.

6

7

Should any gas installation(s) exist on the Property then the Seller shall, at the Seller's expense, deliver to the Purchaser, a Certificate of Compliance issued by an authorised person as defined in the Pressure Equipment Regulations 2009 under section 43 of the Occupational Health and Safety Act 85 of 1993, to the effect that all gas installations on the property confirm to the required health and safety standards. The Seller undertakes not to alter, install or remove the gas installation (including gas bottles, pressure valves or regulators) after the issue of the said certificate. In so far as the authorised person appointed by the Seller to provide such certificate would require corrective work to be carried out as a precondition to the issue of the certificate, the Seller will procure such work to be carried out at the Seller's cost and expense.

8

في حالة وجود أي تركيبات غاز في العقار، يقوم البائع، على نفقة البائع، بتسليم المشتري، شهادة مطابقة صادرة من شخص مخول على النحو المحدد في لوائح معدات الضغط لعام 2009 بموجب القسم 43 من قانون الصحة والسلامة المهنية رقم 85 لعام 1993، مفادها أن جميع تركيبات الغاز في العقار تمتثل إلى معايير الصحة والسلامة المطلوبة. يتعهد البائع بعدم تغيير أو تركيب أو إزالة تركيبات الغاز (بما في ذلك قوارير الغاز وصمامات أو منظمات الضغط) بعد إصدار الشهادة المذكورة. وفيما يتعلق بطلب شخص مخول من قبل البائع لتقديم هذه الشهادة بإجراء أعمال تصحيحية كشرط مسبق لإصدار هذه الشهادة، يقوم البائع بالتأكد من أن هذا العمل قد تم تنفيذه على تكلفة ونفقة البائع وحده.



9

Should an electric fence system exist on the Property and should the Property be a freehold property (i.e. not forming part of a sectional title scheme) then the Seller will, prior to registration of transfer provide the Purchaser, by delivery to the conveyancers, with a valid Certificate of Compliance to comply with the Electrical Machinery Regulations (issued in terms of the Occupational Health and Safety Act 85 of 1993). All costs incurred in the obtaining of such a certificate including all corrective work to be carried out as a precondition to the issue of the certificate shall be borne by the Seller. The Seller undertakes not to remove any existing electric fence installations of any nature whatsoever.

10

في حالة وجود نظام أسوار كهربائية على العقار والعقار قائم على المشاع (أي لا يشكل جزءاً من مخطط الملكية الجزئية)، فحينئذ يقدم البائع، قبل تسجيل النقل، للمشتري، عن طريق التسليم إلى الكتاب، شهادة مطابقة صالحة للامتثال لأنظمة الآلات الكهربائية (الصادرة بموجب قانون الصحة والسلامة المهنية رقم 85 لعام 1993). يتحمل البائع جميع التكاليف المتكبدة في الحصول على مثل هذه الشهادة، بما في ذلك جميع الأعمال التصحيحية التي سنتخذ كشرط مسبق لإصدار الشهادة. يتعهد البائع بعدم إزالة أي تركيبات أسوار كهربائية موجودة من أي نوع كانت.

11

The Purchaser acknowledges that he is aware that a Home Owners Association governs the Property and that upon registration of transfer he will become a member of such Association. The Purchaser undertakes to abide by the rules and fulfil required obligations as a member of such Association for the duration of his ownership.

يقر المشتري بأنه على علم بأن اتحاد الملاك ينظم شؤون العقار، وأنه عند تسجيل النقل يصبح عضواً في هذا الاتحاد. يتعهد المشتري بالالتزام بالقواعد والوفاء بالالتزامات المطلوبة كعضو في هذا الاتحاد طوال مدة ملكيته.

12

## SALE OF THE PURCHASER'S PROPERTY

12.1

It is a suspensive condition of this offer that the Purchaser shall by no later than \_\_\_\_\_ have sold the property situated at \_\_\_\_\_ for a purchase price of R \_\_\_\_\_ (or such lesser amount as the Purchaser may agree to). The fulfilment of all and any suspensive conditions to be contained in the Offer to Purchase for said property shall be fulfilled within a period of 45 (Forty Five) days from the date of sale and the successful registration of transfer of ownership shall be concluded within a period of 3 months from the date of sale or the fulfilment of the suspensive conditions contained in the sale, whichever occurs last. The Seller acknowledges that the Purchaser will be deriving funds for the furnishing of guarantees from the proceeds of the sale of the Purchaser's property and that the provisions of Clause 2.2 shall be the subject to this paragraph. In the event of the guarantees not being available by ..... the Seller shall be entitled to give notice to the Purchaser in terms of Clause 16. It is recorded that the Seller shall have the right in the Seller's sole discretion to unilaterally extend in writing any of the aforesaid periods.

بيع عقار المشتري

يتمثل الشرط المعلق في هذا العرض أن يقوم المشتري في موعد لا يتجاوز \_\_\_\_\_ ببيع العقار

الموجود في \_\_\_\_\_ مقابل سعر شراء يبلغ راند \_\_\_\_\_ (أو مبلغ أقل قد يوافق عليه المشتري). يتم استيفاء جميع الشروط الموضحة في العرض للشراء عن العقار المذكور خلال 45 (خمسة وأربعين) يوماً من تاريخ البيع، وينتهي التسجيل الناجح لنقل العقار في غضون فترة 3 أشهر من تاريخ البيع أو الوفاء بالشروط المعلقة الواردة في البيع، أيهما يحدث أخيراً. يقر البائع أن المشتري سيحصل على أموال لتأمين ضمانات من عائدات بيع عقار المشتري وأن أحكام البند 2.2 تخضع لهذه الفقرة. في حالة عدم توفر الضمانات من قبل ..... يحق للبائع إخطار المشتري فيما يتعلق بالبند 16. يتم تسجيل أن البائع له الحق وفقاً لتقديره الخاص تمديد أي من الفترات المذكورة أعلاه كتابياً من جانب واحد.

12.2

Should the Purchaser have already sold his/her/its property situated at \_\_\_\_\_ free of any suspensive conditions and require funds from the proceeds of that sale to provide guarantees in terms of clause 2.2 then the Purchaser shall provide such guarantees within 14 (fourteen) days of request by the Conveyancers and hereby confirm that \_\_\_\_\_ Attorneys have been instructed to and are busy attending to the registration of transfer of the Purchaser's property. The Seller's Conveyancers will be entitled to request a copy of the abovementioned sale agreement from the Purchaser, his agent or Conveyancer. . In the event of the guarantees not being available by ..... the Seller shall be entitled to give notice to the Purchaser in terms of Clause 16. The Seller reserves the right in the Seller's sole discretion to unilaterally extend in writing any of the aforesaid periods.



إذا قام المشتري ببيع عقاره الكائن في \_\_\_\_\_ من أي حالات رديئة ويتطلب أموالاً من عائدات ذلك البيع لتوفير ضمانات بموجب البند 2.2، فعلى المشتري أن يقدم هذه الضمانات خلال 14 (أربعة عشر) يوماً من طلب الكتاب وبهذا نوكد أنه تم إرشاد المحامين ولفت انتباههم إلى تسجيل نقل عقار المشتري. يحق للكتاب التابعين للبائع أن يطلبوا نسخة من اتفاقية البيع المذكورة أعلاه من المشتري أو وكيله أو كاتبه. في حالة عدم توفر الضمانات من قبل \_\_\_\_\_ يحق للبائع إخطار المشتري فيما يتعلق بالبند 16. يحتفظ البائع بحقه وفقاً لتقديره الخاص في تمديد أي من الفترات المذكورة أعلاه كتابياً من جانب واحد.

13

## RATIFICATION CLAUSE

Prior to the fulfilment of any of the suspensive conditions contained in this agreement, the Seller retains the right to continue marketing the property which is the subject of this agreement. Should the Seller prior to the fulfilment of all suspensive conditions herein, receive another bona fide written offer free of any suspensive conditions which he in his sole discretion wishes to accept, then the Seller shall be obliged to notify the Purchaser in writing via fax, email, hand delivery or any electronic communication at disposal of the Seller including but not limited to Whatsapp or Facebook Messenger of his intention to accept such offer. The Seller shall furnish the Purchaser with a copy of such written offer in his communication. The Purchaser shall have **72 hours (excluding Saturdays, Sundays and public holidays)** after receipt of such notification to **waive** in writing the benefit of all suspensive conditions herein or to prove the fulfilment such suspensive conditions, thereby binding himself unconditionally and declaring himself financially able to fulfil his obligations herein to purchase the Property, proof of which shall immediately be delivered in writing to the Conveyancer. Should the Purchaser fail to give the Seller written proof of fulfilment of all the suspensive conditions or written notice of such waiver within the 72 hour period, the Seller shall be entitled to cancel this agreement forthwith by giving written notice to the Purchaser to that effect. Upon such waiver of suspensive conditions the parties agree that registration shall take place forthwith unless otherwise agreed to in writing by the parties.

شرط التصديق

قبل استيفاء أي من الشروط المعلقة الواردة في هذه الاتفاقية، يحتفظ البائع بالحق في مواصلة تسويق العقار موضوع هذه الاتفاقية. يجب على البائع قبل استيفاء جميع الشروط المعلقة هنا، الحصول على عرض مكتوب آخر حسن النية دون أي شروط معلقة يود وفقاً لتقديره الخاص أن يقبلها، ثم يلتزم البائع بإخطار المشتري كتابياً عبر الفاكس، أو البريد الإلكتروني أو التسليم اليدوي أو أي اتصال إلكتروني وفقاً لما يراه البائع بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر Whatsapp أو Facebook Messenger بنيهته لقبول هذا العرض. يجب على البائع أن يزود المشتري بنسخة من هذا العرض المكتوب في رسالته. يجب أن يكون لدى المشتري **72 ساعة (باستثناء أيام السبت والأحد وأيام العطل الرسمية)** بعد استلام هذا الإخطار **بالتنازل** كتابة عن فائدة جميع الشروط المعلقة هنا أو لإثبات استيفاء مثل هذه الشروط المعلقة، وبالتالي إلزام نفسه دون قيد أو شرط وإعلان نفسه قادراً من الناحية المالية على الوفاء بالتزاماته في هذه الوثيقة لشراء العقار، وبالتالي يجب تسليمه مباشرة إلى كاتب وثائق نقل الملكية. في حالة تعذر على المشتري إعطاء البائع دليلاً كتابياً يُفيد استيفاء جميع الشروط المعلقة أو إشعار كتابي بهذا التنازل خلال 72 ساعة، يحق للبائع إلغاء هذه الاتفاقية فوراً من خلال تقديم إشعار كتابي للمشتري بهذا المعنى. عند هذا التنازل عن الشروط المعلقة، يتفق الطرفان على أن التسجيل يجب أن يتم فوراً ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابةً.

14

## FIXTURES AND FITTINGS

التجهيزات والتركييبات

14.1

The property is sold together with all fixtures and fittings of a permanent nature in or attached to the Property including; automatic garage door and gate mechanism/s with the remote control/s; automatic pool cleaner equipment, pool pump, filter, chlorinator; fitted burglar bars and security gates; built-in oven, hob and extractor fan; curtain rods, rings, rails and blinds; electric light fittings and chandeliers; fitted carpets; fitted cupboards, shelves, mirrors, irrigation system; TV aerial, satellite dish together with the following movables which are sold voetstoots and which the Seller warrants that he has the right to sell:

بياع العقار مع جميع التجهيزات والتركييبات ذات الطبيعة الدائمة أو المرتبطة بالعقار بما في ذلك: باب المرآب الأوتوماتيكي وآليات البوابة مع جهاز التحكم عن بُعد؛ معدات نظافة حمام السباحة الأوتوماتيكية، ومضخة حمام السباحة، وقلتر، ومحطة للمعالجة بالكلور؛ مزودة بقضبان ضد السرقة وبوابات أمنية؛ فرن مُدمج، ومقطع تشكيل وشفاط؛ ستائر وحلقات وستائر حاجبية؛ تركيبات ضوء كهربائية والترييبات؛ سجاد مجهز؛ خزانات مجهزة، رفوف، مرايا، نظام ري، هوائي تلفاز وطبق أقمار صناعية، بالإضافة إلى المنقولات التالية التي يتنازع في كما هي والتي يقر من خلالها البائع بحقه في بيعها:

14.2

Should the Property contain an alarm system then the alarm system shall form part of the sale unless the alarm is under contract in which case the Purchaser must first agree to take over the alarm contract with the relevant alarm company failing which the alarm company will be entitled to remove all equipment belonging to them in terms of the alarm contract.

إذا كان العقار يحتوي على نظام إنذار، فيجب أن يشكل نظام الإنذار جزءاً من عملية البيع ما لم يكن الإنذار ضمن إطار تعاقدي وفي هذه الحالة يجب أن يوافق المشتري أولاً على تسلم عقد الإنذار من خلال شركة الإنذار ذات الصلة وإلا سيحق لشركة الإنذار إزالة جميع المعدات التي تخصهم فيما يتعلق بعقد الإنذار.

14.3

The Seller warrants that should a swimming pool exist on the Property that the pool pump and equipment are in a normal working order and condition and that to his/her/its knowledge there are no leaks in the swimming pool. It is the Sellers responsibility to maintain the pool until date of transfer including but not limited to all pool pumps, pool cleaning equipment and the general condition of the pool.

يضمن البائع أنه في حالة وجود حمام سباحة في العقار، تكون مضخة السباحة ومعداتها في حالة وظروف عمل عادية، وأنه ليس هناك أي تسريبات في حمام السباحة. يتحمل البائعون مسؤولية الحفاظ على حمام السباحة حتى تاريخ النقل بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر جميع مضخات حمام السباحة ومعدات تنظيف حمام السباحة والحالة العامة لحمام السباحة.



14.4

The Seller hereby warrants that all Solar Panels and Geysers forms part of the property and have been installed according to all regulations in terms of the Occupational Health and Safety Act 85 of 1993 and in terms of the Electrical Installations Regulations 1992, are in good and normal working order, is not under any lease agreement with any solar installation company or financed under any hire purchase agreement with any financial institution or other company. The Seller shall supply the Purchaser with a separate Certificate of Compliance in respect of any and all solar installations. All costs incurred in the obtaining of such a certificate including all corrective work to be carried out as a precondition to the issue of the certificate shall be borne by the Seller.

يضمن البائع بموجب الاتفاقية أن جميع الألواح الشمسية والسخانات تشكل جزءاً من العقار وتم تركيبها وفقاً لجميع اللوائح فيما يتعلق بقانون الصحة والسلامة المهنية رقم 85 لعام 1993 وفقاً لقواعد التركيبات الكهربائية لعام 1992، فهي في حالة جيدة وطبيعية للعمل، وغير مدرجة في أي عقد إيجار مع أي شركة تركيب للمعدات الشمسية أو ممولة بموجب أي اتفاقية شراء مع أي مؤسسة مالية أو شركة أخرى. يجب على البائع تزويد المشتري بشهادة امتثال منفصلة فيما يتعلق بأي وجميع التركيبات الشمسية. يتحمل البائع جميع التكاليف المتكبدة في الحصول على مثل هذه الشهادة، بما في ذلك جميع الأعمال التصحيحية التي ستنفذ كشرط مسبق لإصدار الشهادة.

14.5

The Seller shall, upon removal of the fixtures and fittings repair and make good any damage caused by the removal of the fixtures and fittings at his own cost and before transfer.

يجب على البائع، عند إزالة التركيبات والتجهيزات، إصلاح وتعويض أي ضرر ناتج عن إزالة التركيبات والتجهيزات على نفقته الخاصة وقبل النقل.

## 15 BROKERAGE

15.1

The Seller shall pay LRE's brokerage calculated at **7.5%** on the Purchase price, plus **14% VAT**; which brokerage shall be deemed to have been earned on acceptance hereof, or the fulfilment (or waiver, as the case may be) of all suspensive conditions, whichever is the latter and be payable on transfer or on cancellation of this agreement in the circumstances contemplated in 15.3 and 15.4.

16 السمسرة

16.1

يجب على البائع دفع سمسرة LRE المحسوبة بنسبة **7.5%** على سعر الشراء، بالإضافة إلى **14% ضريبة القيمة المضافة**؛ وبالتالي تعتبر السمسرة قد حُصل عليها عند قبولها أو الوفاء بها (أو بمثابة تنازل، حسب الحالة) عن جميع الشروط المعلقة، أيهما يحدث أخيراً وتكون مستحقة الدفع عند النقل أو عند إلغاء هذه الاتفاقية في الظروف المتوخاة في 15.3 و 15.4.

2.3

Should the commission be shared with another agency the split is to be calculated as follows:

Lucas Real Estate Group, \_\_\_\_\_% (Plus Vat) and \_\_\_\_\_% (Plus Vat if applicable)

The Conveyancing Attorneys are instructed to pay the agent fees directly to the respective agencies

إذا تمت مشاركة العمولة مع وكالة أخرى، يتم حساب التقسيم على النحو التالي: 2.4

مجموعة لوكاس ريال للعقارات، \_\_\_\_\_% (إلى جانب ضريبة قيمة مضافة) و \_\_\_\_\_% (إل) جانب ضريبة قيمة مضافة إذا كانت مطبقة)

يُطلب من محامي نقل الملكية أن يدفعوا رسوم الوكيل مباشرة إلى الوكالات المعنية

16.2

If the agreement is cancelled as a consequence of default by either the Seller or the Purchaser, the defaulting party acknowledges that he/she/it shall be liable to LRE for payment of the equivalent of the brokerage by way of liquidated damages without prejudice to the rights of LRE against the non-defaulting party in terms of this agreement or otherwise and hereby irrevocably agrees that LRE may appropriate any of the defaulting party's funds held by LRE or the Conveyancers to meet its brokerage.

إذا تم إلغاء الاتفاقية نتيجة للتقصير من قبل البائع أو المشتري، يعترف الطرف المقصّر بأنه سيكون مسؤولاً عن LRE لدفع ما يعادل السمسرة عن طريق تعويضات الأضرار دون المساس بحقوق LRE ضد الطرف غير المقصّر من حيث هذه الاتفاقية أو خلاف ذلك وبموجب هذا وبشكل لا رجعة فيه يوافق على أن LRE قد تلائم أي من أموال الطرف المقصّر التي تملكها LRE أو الكتاب للوفاء بالسمسرة. 16.3

16.4

If the agreement is cancelled by mutual consent between the Seller and the Purchaser the parties hereby jointly and severally irrevocably agree that LRE may appropriate the deposit or any other funds held for either party by LRE or the Conveyancers to meet its brokerage. The party making the payment may claim from the other party one half of the amount so paid.

إذا تم إلغاء الاتفاقية بالتراضي بين البائع والمشتري، يتفق الطرفان بشكل جماعي ومتعدد بشكل لا رجعة فيه على أن LRE قد تقوم بالإيداع أو أي أموال أخرى مملوكة لأي من الطرفين بواسطة LRE أو الكتاب للوفاء بالسمسرة. يجوز للطرف الذي يقوم بالدفع مطالبة الطرف الآخر بنصف المبلغ المدفوع.

16.5

The Purchaser and the Seller choose as their domicilium **citandi et executandi the addresses set forth below** furnished by themselves at which all notices and legal processes must be delivered for the purposes of this agreement. Either party may change the address on written notice to the other. Any notice sent by pre-paid registered post shall be deemed to have been received on the third day after posting and any notice delivered by hand, email, Whatsapp (or similar electronic communication) or facsimile shall be deemed to have been received on the day of delivery.



The SELLER at \_\_\_\_\_

The PURCHASER at \_\_\_\_\_

يختار كل من المشتري والبايع العنوانين الموضحة أعلاه والتي يتم تقديمها في آن واحد بحيث يتم تسليم جميع الإشعارات والعمليات القانونية لأغراض هذه الاتفاقية. يجوز لأي من الطرفين تغيير العنوان في إشعار كتابي للطرف الآخر. يُعتبر أي إشعار يتم إرساله بواسطة البريد المسجل المدفوع مقدماً أنه قد تم استلامه في اليوم الثالث بعد النشر وأي إشعار يتم تسليمه باليد أو البريد الإلكتروني أو Whatsapp (أو أي اتصال إلكتروني مماثل) أو الفاكس سيتم اعتباره مستلماً في اليوم التسليم.

البايع في

المشتري في

## 16 BREACH

If either party breaches the terms and conditions of this agreement, the aggrieved party shall be entitled to demand in writing that the defaulting party remedy such breach within 7 (seven) days and if the defaulting party fails to remedy such breach within 7 (seven) days, the aggrieved party may, without prejudice to any other rights that party may have in law, sue the defaulting party for specific performance or cancellation of this contract and damages. Should the Purchaser be the defaulting party and should the Seller choose the cancellation of this contract and claim damages as a remedy, the Seller shall be entitled to retain, after payment of agent fees to LRE, any funds paid in terms hereof as a genuine estimate of damages suffered i.e. "rouwkoop", and the Purchaser is expressly made aware of this right in terms hereof. Should the Seller's breach be as result of an inability to provide approved and registered building plans and the Seller remains in breach for a period of 30 (thirty) days after notice has been given by the Purchaser then the Purchaser shall be entitled to cancellation of this contract without the right to claim specific performance or any damages. No indulgence which either party may grant to the other shall constitute a waiver of any rights to the grantor. **The Purchaser's attention is specifically drawn to the provision of this clause in terms of the Consumer Protection Act 68 of 2008 and his initials appear here as confirmation hereof.**

الخرق

17

في حالة مخالفة أي من الطرفين لأحكام وشروط هذه الاتفاقية، يحق للطرف المتضرر أن يطلب خطياً من الطرف المقصّر معالجة هذا الخرق خلال 7 (سبعة) أيام وإذا فشل الطرف المقصّر في معالجة هذا الخرق في غضون 7 (سبعة) أيام، يجوز للطرف المتضرر، دون المساس بأي حقوق أخرى يملكها هذا الطرف بموجب القانون، مفاضة الطرف المقصّر لأداء محدد أو إلغاء هذا العقد وتحمل الأضرار. إذا كان المشتري هو الطرف المقصّر ويجب على البايع اختيار إلغاء هذا العقد والمطالبة بتعويضات كتدبير علاجي، يحق للبايع الاحتفاظ، بعد دفع رسوم الوكيل إلى LRE، بأي أموال مدفوعة من المبلغ كتقدير حقيقي للأضرار التي لحقت به أي "مقدم غير قابل للاسترداد"، والمشتري على علم صراحة بهذا الحق بموجب الاتفاقية. إذا كان خرق البايع ناتجاً عن عدم القدرة على تقديم خطط المباني المعتمدة والمسجلة، ويظل البايع في حالة خرق لمدة 30 (ثلاثين) يوماً بعد تقديم الإشعار من المشتري، يحق للمشتري إلغاء هذا العقد دون الحق في المطالبة بأداء معين أو تحمل أي أضرار. لا يُشكل أي تساهل قد يمنحه أي من الطرفين للآخر تنازلاً عن أي حقوق للمانح. يُلفت انتباه المشتري تحديداً إلى أحكام هذا البند من حيث قانون حماية المستهلك رقم 68 لعام 2008 وتظهر الأحرف الأولى من اسمه كإقرار عليه.

## 18

### ENTIRE AGREEMENT

The parties acknowledge that this agreement constitutes the entire agreement between them and no other conditions, stipulations, warranties or representations whatsoever have been made by either parties or his/her/its agent other than that which is included herein or subsequently recorded in writing signed by or on behalf of the parties.

الاتفاقية بأكملها

يقر الطرفان بأن هذه الاتفاقية تشكل الاتفاقية بأكملها بينهما ولا توجد شروط أو نصوص أو ضمانات أو إقرارات أخرى من أي نوع كان قد تم إجراؤها من قبل أي من الطرفين أو من جانب وكيلهما بخلاف ما هو مدرج في هذه الوثيقة أو يتم تسجيله كتابياً بعد ذلك أو نيابة عن الطرفين.

## 19

### PROPERTY IS LET TO A TENANT (delete if not applicable)

The Purchaser acknowledges having been informed that the property is let to a tenant and is subject to the tenant's rights under the tenants lease. The Purchaser further acknowledges that he/ she is acquainted with all the terms and conditions of the said Lease. The Purchaser acknowledges that he/ she is aware of the tenant's rights under The Rent Control Act and all amendments thereto.

العقار بحوزة مستأجر (يرجى الحذف إذا لم يُطبق)

يقر المشتري بأنه قد تم إبلاغه بأن العقار بحوزة مستأجر ويخضع لحقوق المستأجر بموجب عقد الإيجار للمستأجرين. يعترف المشتري أيضاً بأنه على علم بجميع شروط وأحكام عقد الإيجار المذكور. يقر المشتري بأنه على علم بحقوق المستأجر بموجب قانون الإيجار وجميع التعديلات.

20

## WITHHOLDING TAX OBLIGATION

**(This clause is only applicable where the purchase price is more than two million rand and the Seller is a foreigner)** If the purchase price is more than two million rand, then the Seller hereby warrants that she/he, \*is/is not **(delete whichever is not applicable)** a resident of the Republic of south Africa upon a proper interpretation of the terms of the Income Tax Act 58 of 1962 ("the Act"). If the Seller is a non-resident as contemplated in the Act, the Seller and Purchaser hereby record that they are aware of an obligation on the part of the Purchaser to withhold a prescribed portion of the purchase price from the Seller, and pay such withheld portion to the South African Revenue Services ("SARS") as security for any and all tax obligations that the Seller may have with SARS in terms of Section 35A of the Act. The parties agree that the Purchaser shall request the conveyancers to fulfil this obligation on the Purchaser's behalf and on registration withhold the prescribed percentage from the balance of the purchase price and pay same over to SARS as stipulated in the Act. The Seller's Conveyancer is hereby irrevocably instructed by both parties to act as the Purchaser's agent and pay the monies due to SARS, within the time period prescribed by the Act, after registration of transfer.

الوفاء بالضريبة المستقطعة

**(ينطبق هذا البند فقط عندما يكون سعر الشراء أكثر من مليوني راند ويكون البائع أجنبياً)** إذا كان سعر الشراء أكثر من مليوني راند، فإن البائع بموجبه يضمن أنه ليس من ضمن (يرجى الحذف إذا لم يطبق) أحد المقيمين في جمهورية جنوب أفريقيا بناءً على تفسير صحيح لشروط قانون ضريبة الدخل 58 لعام 1962 ("القانون"). إذا كان البائع غير مقيم كما هو منصوص عليه في القانون، يسجل البائع والمشتري بموجبه أنهما على علم بالالتزام من جانب المشتري باستقطاع جزء محدد من سعر الشراء من البائع، ودفع مثل هذا الجزء المستقطع إلى دائرة الإيرادات في جنوب أفريقيا ("SARS") كضمان لأية وكافة الالتزامات الضريبية التي قد يتحملها البائع مع دائرة الإيرادات في جنوب أفريقيا فيما يتعلق بالقسم 35 من القانون. يتفق الطرفان على أن يطلب المشتري من الكتاب الوفاء بهذا الالتزام نيابة عن المشتري وعند التسجيل استقطاع النسبة المئوية المحددة من رصيد سعر الشراء ودفع نفس المبلغ لدائرة الإيرادات في جنوب أفريقيا كما هو منصوص عليه في القانون. يتم بموجب هذا إصدار تعليمات من كاتب وثائق نقل الملكية التابع للبائع بشكل لا رجعة فيه من قبل الطرفين للعمل كوكيل للمشتري ودفع الأموال المستحقة إلى دائرة الإيرادات في جنوب أفريقيا، في غضون الفترة الزمنية المنصوص عليها في القانون، بعد تسجيل النقل.

21

## GENERAL

عام

20.1

The Purchaser warrants that he/she/it has not, prior to the submission of this offer, viewed the Property through any other estate agent or agency and that LRE is the effective and introductory cause of this sale subject to clause 15.2.

هو السبب الأساسي والفعال وراء هذا البيع، مع LRE يضمن المشتري أنه لم يسبق له، قبل تقديم هذا العرض، أن يكون قام بالاطلاع على العقار من خلال أي وكيل أو وكالة عقارات أخرى وأن مراعاة البند 15.2.

20.2

The parties to this agreement acknowledge that the meaning and consequences of this document have been explained to them by a representative of LRE before they signed and that they are under no misapprehension about what they are buying or selling and on what terms.

20.3

يقر الطرفان في هذه الاتفاقية بأن معاني ونتائج هذه الوثيقة قد تم شرحها لهما من قبل ممثل LRE قبل التوقيع، وأنهم لا يساءون فهم ما يشترطونه أو يبيعونه وبأي شروط.

20.4

Where the Purchaser is two or more persons, natural or juristic, their liability shall be joint and several.

عندما يكون المشتري شخصين أو أكثر، طبيعيين أو معنويين، تكون مسؤوليتهم مشتركة ومتعددة.

20.5

All consents as required in terms of the Matrimonial Property Act 88 of 1984 have been given.

تم إبداء جميع الموافقات على النحو المطلوب من حيث قانون ممتلكات الزوجية رقم 88 لعام 1984.

20.6

The Seller or his Agent is not responsible for pointing out the land survey beacons of the property to the Purchaser.

لا يكون البائع أو وكيله مسؤولاً عن الإشارة إلى منارات مسح الأراضي للعقار إلى المشتري.

20.7

Upon signature of this document by the Purchaser and the Seller an agreement of sale comes into effect even if the Estate Agent has not notified the Purchaser that the Offer has been accepted.

عند توقيع هذه الوثيقة من قبل المشتري والبائع، يصبح اتفاق البيع ساريًا المفعول حتى إذا لم يتم الوكيل العقاري بإخطار المشتري بأنه قد تم قبول العرض.

20.8

In marketing the property the Estate Agent has not made any misleading, false or deceptive statements, or used any coercion, physical force, undue influence, pressure, duress, harassment, unfair tactics or similar conduct to persuade any of the parties to buy or sell the property on the terms stated herein or to use or sign this document

بالنسبة إلى تسويق العقار، لم يتم الوكيل العقاري بأي تصريحات مضللة أو كاذبة أو خادع، أو استخدم أي إكراه أو قوة بدنية أو تأثير غير مشروع أو ضغط أو إجبار أو مضايقة أو تكتيكات غير عادلة أو سلوك مشابه لإقناع أي من الطرفين بشراء أو بيع العقار على الشروط المذكورة هنا أو لاستخدام أو توقيع هذه الوثيقة

20.9





23  
SECTIONAL TITLE (delete if not applicable)

الملكية الجزئية (يرجى الحذف إذا لم يُطبق)

23.1

The property is held under Sectional Title and the Purchaser acknowledges that upon transfer he/she/it will become a member of the body corporate which administers the scheme in which the Property is situated and will be bound by statutory rules applicable to sectional title schemes and house rules or rules of conduct applicable to the particular scheme in which the Property is situated. The Purchaser acknowledges that he/she/it is familiar with such rules and with the general financial status of the Body Corporate (including the obligation to pay levies which will pass to the Purchaser on transfer) to which he/she/it will become a member on transfer.

يتم الاحتفاظ بالعقار بموجب ملكية جزئية، ويقر المشتري بأنه عند النقل يصبح عضوًا في الهيئة العامة التي تدير المخطط الذي يقع فيه العقار وسيلتزم بالقواعد القانونية المطبقة على الملكية القطعية وقواعد المنزل أو قواعد السلوك المطبقة في مخطط خاص يوجد ضمنه العقار يقر المشتري بأنه على علم بهذه القواعد وبالوضع المالي للهيئة العامة (بما في ذلك الالتزام بسداد الرسوم التي تنتقل إلى المشتري عند النقل) التي سيصبح من خلالها عضو عند النقل.

23.2

In the event that the Seller does not have title to any of the exclusive use areas identified herein, it is recorded that the Seller does have the exclusive rights to the use of such areas in terms of the rules of the Body Corporate governing the Scheme as owner of the section/s hereby sold.

في حالة عدم امتلاك البائع للملكيات لأي من مناطق الاستخدام الحصرية المحددة هنا، يتم تسجيل أن البائع لديه الحقوق الحصرية لاستخدام هذه المناطق من حيث قواعد الهيئة العامة التي تحكم المخطط كمالك الأقسام المباعة.

23.3

In the event of the Body Corporate within 30 (thirty) days after registration of transfer, imposing a special levy to meet expenses which have been underestimated for any period up to registration of transfer, the Seller shall refund to the Purchaser such amount immediately upon such levy becoming payable by the Purchaser.

في حالة قيام الهيئة العامة في غضون 30 (ثلاثين) يومًا بعد تسجيل النقل، بفرض ضريبة خاصة لتغطية النفقات التي تم التقليل من قيمتها لأي فترة تصل إلى فترة تسجيل التحويل، يتعين على البائع رد المبلغ إلى المشتري فورًا عند سداد هذه الرسوم من قبل المشتري.

23

The parties acknowledge that should either of them be in arrears in respect of any payment due to the South African Revenue Service ("SARS") in terms of income tax, Value-Added Tax and/or any other monetary obligation, such default may delay this transaction. The parties accordingly warrant that they are not in arrears in respect of any such payment due to SARS.

يقر الطرفان أنه في حالة تأخر أي منهما في سداد أي مدفوعات مستحقة لدائرة الإيرادات في جنوب أفريقيا ("SARS") من حيث ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة و/أو أي التزام نقدي آخر، فإن هذا التخلف عن السداد قد يؤخر إتمام هذه المعاملة. وبناءً على ذلك، فإن الطرفان يتعهدان بعدم تأخر سدادها فيما يتعلق بأي مدفوعات مستحقة إلى دائرة خدمة الإيرادات في جنوب أفريقيا.

24

Should the purchase price be R 250 000.00 or less, the Purchaser, in terms of Section 29A Alienation of Land Act 68 of 1981, has the right to recall this offer within a period of 5 (five) days (excluding Saturdays, Sundays and public holidays) from the date of signature hereof, and in the case of acceptance of this offer by the Seller, to cancel this agreement by notifying the Seller or his/her agent in writing. The notice to the Seller must:

- 1) Be in writing
- 2) Be delivered to the Seller within 5 days of the Purchaser signing this agreement (excluding the date of signature, Saturdays, Sundays and Public Holidays)
- 3) Be signed by the Purchaser or the Purchaser's agent acting on the Purchaser's written authority
- 4) Identify the offer or agreement which is being revoked
- 5) Be delivered to the Seller or the Seller's agent

إذا كان سعر الشراء 250.000 راند أو أقل، يحق للمشتري، فيما يتعلق بالقسم 29A من قانون نقل ملكية الأراضي رقم 68 لعام 1981، استرجاع هذا العرض خلال فترة 5 (خمسة) أيام (باستثناء أيام السبت والأحد وأيام العطل الرسمية) من تاريخ التوقيع عليه، وفي حالة قبول هذا العرض من قبل البائع، إلغاء هذه الاتفاقية عن طريق إخطار البائع أو وكيله كتابةً. يجب أن يقدم الإخطار للبائع:

- 6) كتابيًا
- 7) وفي غضون 5 أيام من توقيع المشتري على هذه الاتفاقية (باستثناء تاريخ التوقيع وأيام السبت والأحد وأيام العطل الرسمية)
- 8) موقعًا من قبل المشتري أو وكيل المشتري الذي ينوب عنه كتابيًا
- 9) يُحدد العرض أو الاتفاقية الذي يتم إلغاؤها
- 10) يُرسل إلى البائع أو وكيل البائع

25

ACCEPTANCE OF OFFER

This offer is irrevocable and expires at midnight on \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ and shall be deemed to be accepted on signature hereof by the Seller irrespective of when notification thereof is given to the Purchaser. The Purchaser hereby nominates Lucas Real Estate Group as his agent for the purpose of receiving and accepting notification of the acceptance of this offer.

هذا العرض لا رجعة فيه وينتهي عند منتصف ليل يوم 20 ، ويعتبر مقبولاً عند توقيعه من قبل البائع بغض النظر عن إرسال الإخطار إلى المشتري. يرشح المشتري بموجبه لو كاس ريال للعقارات بصفته وكيله لغرض استلام وقبول الإخطار بقبول هذا العرض.

26

### SIGNING IN A REPRESENTATIVE CAPACITY (delete if not applicable)

التوقيع بصفته التمثيلية (يرجى الحذف إذا لم يُطبق)

27.1

Where the Purchaser is a Company, Close Corporation, Trust or other juristic person the natural person who represents the Purchaser in making this offer shall by his/her signature be bound with the Purchaser as surety for and co-principal debtor with the Purchaser for due performance of all its obligations and shall (notwithstanding the provisions of clause 15.4) be deemed to have chosen the legal address of the Purchaser as his/her domicillium citandi et executandi for all purposes arising from the acceptance of this offer.

إذا كان المشتري هو شركة أو شركة قريبة أو صندوق انتمان أو شخصاً قانونياً آخر، يجب على الشخص الطبيعي الذي يمثل المشتري في تقديم هذا العرض أن يكون من خلال توقيعه ملزماً من قبل المشتري كضمان للمدين مع شريكه الرئيسي مع المشتري لأداء جميع التزاماته ويجب (على الرغم من أحكام البند 15.4) أن يكون قد اختار العنوان القانوني للمشتري كمحل إقامة لجميع الأغراض الناشئة عن قبول هذا العرض.

26.2

If the Seller or the Purchaser is a Company, Close Corporation, Trust or other juristic person the natural person who signs this agreement on behalf of such Company, Close Corporation, Trust or other juristic person warrants that he/she is duly authorized to represent such Company, Close Corporation, Trust or other juristic person.

إذا كان البائع أو المشتري هو شركة أو شركة قريبة أو صندوق انتمان أو أي شخص قانوني آخر، فإن الشخص الطبيعي الذي يوقع هذه الاتفاقية نيابةً عن هذه الشركة أو الشركة القريبة أو صندوق الانتمان أو أي شخص اعتباري آخر، يضمن أنه مخول رسمياً لتمثيل الشركة أو الشركة القريبة أو صندوق الانتمان أو أي شخص اعتباري آخر.

26.3

Should a natural person sign as agent or representative of a company still to be formed, he/she undertakes to have such company to be registered in terms of the Companies Act 71 of 2008 and at the Companies and Intellectual Property Commission within 21 days of acceptance of this Offer. Should he/she fail to register the Company within 21 days he/she undertakes to take transfer of the property in his/her personal name and should they fail to do so he/she will be held personally liable for any damages suffered by any party to this agreement.

إذا قام شخص طبيعي بالتوقيع كعامل أو ممثل لشركة لم يتم تشكيلها بعد، فإنه يتعهد بأن تكون هذه الشركة مسجلة بموجب قانون الشركات 71 لعام 2008 وفي لجنة الشركات ولجنة الملكية الفكرية خلال 21 يوماً من قبول هذا العرض. إذا لم يستطع تسجيل الشركة في غضون 21 يوماً، يتعهد بنقل العقار باسمه الشخصي، وإذا لم يفعل ذلك، فإنه يكون مسؤولاً شخصياً عن أي أضرار قد تتعرض لها أي جهة في هذه الاتفاقية.

26.4

Should the company, close corporation, trust or legal entity not be so formed or ratify and adopt this agreement within 21 ( Twenty One) days of signing this agreement the person signing this agreement on behalf of such entity will be held personally liable.

إذا لم تتشكل الشركة أو الشركة القريبة أو صندوق الانتمان أو الكيان القانوني قد أو تم اعتمادها والتصديق عليها في هذه الاتفاقية في غضون 21 (واحد وعشرون) يوماً من توقيع هذه الاتفاقية، فإن الشخص الذي يوقع هذه الاتفاقية نيابةً عن هذا الكيان سيكون مسؤولاً شخصياً.

27

The Seller and Purchaser undertake to comply with the requirements of the Financial Intelligence Centre Act No. 38 of 2001, which Act specifically requires that both parties provide the necessary documents as required in the said Act, when called upon to do so by the Conveyancer and the Agent.

يتعهد البائع والمشتري بالامتثال لمتطلبات قانون مركز الاستخبارات المالية رقم 38 لعام 2001، الذي ينص على وجه التحديد على أن يقوم الطرفان بتقديم الوثائق الضرورية كما هو مطلوب في القانون المذكور، عندما يطلب ذلك من الكاتب والوكيل.

29)

The Purchaser shall bear the costs incidental to the transfer of the property and the registration of any mortgage bond over the property

Such to be paid to the Conveyancer on demand and without delay. The Purchaser confirms that he is fully acquainted with all the costs and declares that he has sufficient funds to pay such costs when requested to do so. Should the costs relating to the transfer of the property and the registration of the mortgage bond over the property be payable from the proceeds of the sale of the purchasers property, the purchaser agrees to pay the Transfer Duty on demand from the Conveyancing Attorneys appointed.

يتحمل المشتري التكاليف المتعلقة بنقل ملكية العقار وتسجيل أي سند رهن عقاري على العقار تُدفع مثل هذه التكاليف إلى الكاتب حسب الطلب ودون تأخير. يؤكد المشتري أنه على دراية كاملة بجميع التكاليف ويعلن أنه لديه أموال كافية لدفع هذه التكاليف عندما يطلب منه ذلك. إذا كانت التكاليف المتعلقة بنقل ملكية العقار وتسجيل سند الرهن العقاري على العقار مستحقة الدفع من عائدات بيع عقار المشتري، يوافق المشتري على دفع رسوم النقل حسب الطلب من محامي نقل الملكية المعينين.

30)

Mora Interest

In the event of the Purchaser or the Seller causing an undue delay in the registration of the transfer, then the party causing the delay shall pay the other party interest on the full purchase price at the prime lending rate plus two percent per annum, calculated from the date on which the responsible party is

notified by the Conveyancer in writing as being in mora, until the date on which that party fulfils the obligations set out in the notice. This mora interest shall be in addition to any occupational rental due in terms of this agreement.

فائدة التأخير

في حالة قيام المشتري أو البائع بالتسبب في تأخير لا مبرر له في تسجيل النقل، يتعين على الطرف الذي يتسبب في التأخير دفع فائدة الطرف الآخر على سعر الشراء الكامل بسعر الإقراض الرئيسي زائد اثنين بالمائة سنوياً، محسوباً من التاريخ الذي يتم فيه إخطار الطرف المسؤول كتابةً من قبل الكاتب بوجود تأخير حتى التاريخ الذي يفى فيه هذا الطرف بالتزامات المنصوص عليها في الإخطار. يجب أن تكون فائدة التأخير هذه بالإضافة إلى الإيجار المهني مستحقة في هذه الاتفاقية.

31)

Validity of agreement

In the event that any paragraph, clause, line, sentence or word is found to be illegal or unenforceable then such paragraph, clause, line, sentence or word is to be deleted from the contract however the balance of the contract will remain in full force and effect.

صحة الاتفاقية

في حالة أن أي فقرة أو بند أو سطر أو جملة أو كلمة تم اكتشاف أنها غير قانونية أو غير قابلة للتنفيذ، عندئذ يتم حذف هذه الفقرة، أو البند، أو الخط، أو الجملة، أو الكلمة من العقد، ومع ذلك يبقى رصيد العقد كاملاً وسارياً.

Signed by the Purchaser at \_\_\_\_\_ on the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_  
PURCHASER OTHER PARTY /

\_\_\_\_\_  
WITNESS WITNESS

Signed by the Seller at \_\_\_\_\_ on the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_  
SELLER OTHER PARTY /

\_\_\_\_\_  
WITNESS WITNESS

\_\_\_\_\_  
On behalf of Lucas Real Estate Group

\_\_\_\_\_ في يوم \_\_\_\_\_ 20\_\_ موقع من قبل المشتري في



المشتري الآخر /

الشاهد

موقع من قبل البائع في \_\_\_\_\_ في يوم \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

البائع الآخر /

الشاهد

نيابة عن مجموعة لو كاس ريال للعقارات

**(S) INFO SHEET**

Title &amp; Full Name: \_\_\_\_\_

Identity No. \_\_\_\_\_ Incom: \_\_\_\_\_

Income: \_\_\_\_\_

If Married-Date Of Marriage: \_\_\_\_\_ Place: \_\_\_\_\_ /Cop/Anc: \_\_\_\_\_

Residential Address: \_\_\_\_\_

Postal Address: \_\_\_\_\_

***If A Business***

Name: \_\_\_\_\_

YES - Vat Registered? YES – Vat Registration No.: \_\_\_\_\_ : NO - Income Tax No.: \_\_\_\_\_

Company/C.C./Trust Reg No.: \_\_\_\_\_

Date Of Co. Registration: \_\_\_\_\_

Postal Address: \_\_\_\_\_

Physical Address: \_\_\_\_\_

Co.Directors / Co.Directors/Members/Trustees Names:

Email: \_\_\_\_\_

Telephone (Home): \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Telephone (Business): \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

C Cell (Self): \_\_\_\_\_ Cell(Spouse): \_\_\_\_\_

Property Bonded To: \_\_\_\_\_ Bond \_\_\_\_\_

RSA - YES / NO \_\_\_\_\_ Where is the Title Deed: \_\_\_\_\_

Who is arranging the Electrical/Borer Beetle and other required certificates \_\_\_\_\_

Transferring Attorney: \_\_\_\_\_ Contact: \_\_\_\_\_

E-Mail Address: \_\_\_\_\_

Selling Agent/s Name/s: \_\_\_\_\_

**PLEASE ATTACH THE APPLICABLE DOCUMENTS**

**Natural Persons:** Copy ID / Passport; Marriage Certificate; ANC contract (if applicable); Divorce Order (if applicable) Current Utility Bill; Tax Number

**Company/C.C./Trust:** Copy Registration Document; Letter of Authority; Resolution; Tax Number; Id's and Current Utility Bills of all Directors, Members, Trustees

**(S) ورقة المعلومات**

اللقب \_\_\_\_\_ والاسم \_\_\_\_\_ الكامل: \_\_\_\_\_

رقم الهوية \_\_\_\_\_ الدخل: \_\_\_\_\_

الدخل: \_\_\_\_\_  
تاريخ الزواج (إن وجد): \_\_\_\_\_  
الملكية المشتركة/رعاية ما قبل الولادة: \_\_\_\_\_  
المكان: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

عنوان السكن: \_\_\_\_\_

العنوان البريدي: \_\_\_\_\_

إذا كان نشاط تجاري

الاسم: \_\_\_\_\_

نعم - هل مُسجل بضريبة قيمة مضافة؟ نعم - رقم تسجيل ضريبة القيمة المضافة: \_\_\_\_\_ : لا  
- رقم ضريبة الدخل: \_\_\_\_\_

شركة/شركة قريبة/رقم تسجيل صندوق الائتمان: \_\_\_\_\_

تاريخ تسجيل الشركة: \_\_\_\_\_

العنوان البريدي: \_\_\_\_\_

العنوان الفعلي: \_\_\_\_\_

مدير الشركة / مدير الشركات / الأعضاء / أسماء الأمناء :

البريد الإلكتروني: \_\_\_\_\_  
 الهاتف (المنزل): \_\_\_\_\_ الفاكس \_\_\_\_\_  
 الهاتف (النشاط التجاري): \_\_\_\_\_ الفاكس \_\_\_\_\_  
 الهاتف الخليوي (ذاتي): \_\_\_\_\_ الهاتف الخليوي (الزوج): \_\_\_\_\_  
 العقار المستحق إلى: \_\_\_\_\_ سند \_\_\_\_\_

**RSA** - نعم / لا \_\_\_\_\_ أين سند الملكية: \_\_\_\_\_  
 من يقوم بترتيب الحصول على شهادات مكافحة الحشرة الثاقبة/الكهربائية وغيرها من الشهادات المطلوبة

محم النقل: \_\_\_\_\_ جهة الاتصال: \_\_\_\_\_

عنوان البريد الإلكتروني: \_\_\_\_\_  
 أسماء وكلاء البيع: \_\_\_\_\_

يرجى إرفاق الوثائق المعمول بها  
 الأشخاص الطبيعيين: نسخة الهوية / جواز السفر؛ وثيقة زواج؛ عقد رعاية ما قبل الولادة (إن وجدت)؛ طلب الطلاق (إن وجد) فاتورة الخدمات الحالية؛ الرقم الضريبي  
 الشركة/الشركة القريبة/صندوق الائتمان: نسخة من وثيقة التسجيل؛ خطاب الهيئة؛ القرار؛ الرقم الضريبي؛ فواتير الخدمات الحالية والمعرفات لجميع المديرين، الأعضاء، الأمناء

## **(S) INFO SHEET**

Title & Full Name: \_\_\_\_\_

Identity No.: \_\_\_\_\_ Income: \_\_\_\_\_

Spouse – Title & Full Name: \_\_\_\_\_

Maiden Name (If Applicable): \_\_\_\_\_

Identity No.: \_\_\_\_\_ Income : \_\_\_\_\_

If Married-Date Of Marriage: \_\_\_\_\_ Place: \_\_\_\_\_ Cop/Anc: \_\_\_\_\_

Residential Address: \_\_\_\_\_

Postal Address: \_\_\_\_\_

If A Business - Name \_\_\_\_\_

YES - No.: \_\_\_\_\_ NO-: Vat Registered? YES – Vat Registration No \_\_\_\_\_

Co.Directors : /Members/Trustees Names: \_\_\_\_\_

Company/C.C./Trust Reg No.: \_\_\_\_\_

Date Of Co. Registration: \_\_\_\_\_

Postal Address: \_\_\_\_\_

Physical Address: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Telephone (Home): \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Telephone (Business): \_\_\_\_\_ Fax : \_\_\_\_\_

Cell (Spouse): \_\_\_\_\_

Sale of own house \_\_\_\_\_ Transferring Attorney \_\_\_\_\_

Property Address \_\_\_\_\_

Cash (specify source) \_\_\_\_\_

Bond application will be made with \_\_\_\_\_

**PLEASE ATTACH THE APPLICABLE DOCUMENTS****Natural Persons:** Copy ID / Passport; Marriage Certificate; ANC contract (if applicable); Divorce Order (if applicable) Current Utility Bill; Tax Number**Company/C.C./Trust:** Copy Registration Document; Letter of Authority; Resolution; Tax Number; Id's and Current Utility Bills of all Directors, Members, Trustees**(S) ورقة المعلومات**

اللقب \_\_\_\_\_ والاسم \_\_\_\_\_ الكامل: \_\_\_\_\_

رقم الهوية: \_\_\_\_\_ الدخل: \_\_\_\_\_

الزوج - اللقب \_\_\_\_\_ والاسم \_\_\_\_\_ الكامل: \_\_\_\_\_

الاسم قبل الزواج (إن وجد): \_\_\_\_\_ (إن وجد): \_\_\_\_\_

رقم الهوية: \_\_\_\_\_ الدخل: \_\_\_\_\_

تاريخ الزواج (إن وجد): \_\_\_\_\_ المكان: \_\_\_\_\_ الملكية المشتركة/رعاية ما قبل الولادة: \_\_\_\_\_

عنوان السكن: \_\_\_\_\_

العنوان البريدي: \_\_\_\_\_

إذا كان نشاط تجاري - الاسم \_\_\_\_\_

نعم - لا: \_\_\_\_\_ هل مُسجل بضريبة قيمة مضافة؟ نعم - رقم تسجيل ضريبة القيمة المضافة \_\_\_\_\_

مديرو الشركة: / الأعضاء/ أسماء الأمناء: \_\_\_\_\_

شركة/شركة قريبة/رقم تسجيل صندوق الائتمان: \_\_\_\_\_

تاريخ تسجيل الشركة:

العنوان البريدي:

العنوان الفعلي:

الإلكتروني:

البريد

الفاكس (المنزل):

الهاتف

الفاكس التجاري:

(النشاط

الهاتف

الهاتف الخليوي (الزوج):

محام الخاص

المنزل

بيع

النقل

العقار

عنوان

النقود (تحديد المصدر)

سوف يتم تقديم طلب السند من خلال

يُرجى إرفاق الوثائق المعمول بها

الأشخاص الطبيعيين: نسخة الهوية / جواز السفر؛ وثيقة زواج؛ عقد رعاية ما قبل الولادة (إن وجدت)؛ طلب الطلاق (إن وجد) فاتورة الخدمات الحالية؛ الرقم الضريبي الشركة/الشركة القريبة/صندوق الائتمان: نسخة من وثيقة التسجيل؛ خطاب الهيئة؛ القرار؛ الرقم الضريبي؛ فواتير الخدمات الحالية والمعرفات لجميع المديرين، الأعضاء، الأمناء

